

PARLIAMO DI RIGENERAZIONE

Dal Pensare al Fare: Percorsi e Nuove Opportunità di Rigenerazione



Comune di Parma

Piano Piccolo Commercio

Comune di Parma - biennio 2018-2020

Relatore: Cristiano Casa, Assessore al Commercio

«Parliamo di Rigenerazione»

Rovereto, 9 maggio 2019



1 – Il progetto: origine e obiettivi

Bisogni alle origini del progetto

- Il progetto nasce dalla necessità di rilanciare commercialmente il centro storico di Parma e alcuni suoi assi periferici. Dal 2008 si è verificata la costante presenza di **negozi sfitti nel centro storico della città**, in particolare in alcune zone la percentuale dei negozi sfitti è arrivata al 35%-40%.
- Interessata è pertanto l'area del centro, con particolare attenzione per il **comparto Oltretorrente** in cui la crisi del comparto commerciale è particolarmente evidente.

Perché ora?

- Il riconoscimento nel 2015 di Parma Città Creativa della Gastronomia Unesco e la nomina di Parma quale **Città Italiana della Cultura 2020** hanno richiesto uno sforzo per adeguare gli standard commerciali alle esigenze del mercato turistico.
- Nel 2020 è prevista **l'apertura di un grande centro commerciale** di 75.000 mq di vendita a 5 km dal centro città.
- Necessità di rilanciare il commercio di vicinato negli **assi periferici** della città, al fine di favorire il servizio di quartiere.



2 – *Contenuti e azioni*

1. Assicurare il **decoro degli assi commerciali** con l'abbattimento dei negozi sfitti attraverso diverse azioni:
 - Riutilizzo dei negozi sfitti quali aree per esposizioni commerciali da parte di attività esistenti in centro o anche fuori da esso, con abbattimento della tassazione locale (imposta pubblicità, imposta rifiuti) ed esenzione dagli affitti (accordo proprietari immobiliari).
 - Tamponatura dei locali sfitti non recuperabili, come vetrine, con obbligo dei proprietari di munirsi di pellicole riproducenti immagini turistiche di Parma con costo ed installazione a carico del Comune.
 - Finanziamento di nuove attività che si vadano ad insediare nei negozi sfitti.
2. **Riduzione del canone di occupazione suolo pubblico** per esposizione nelle aree esterne ai locali situati in zone soggette a desertificazione commerciale.
3. **Ampliamento degli esercizi di vicinato già esistenti fino a 400 mq** di superficie di vendita in tutte le destinazioni urbanistiche del centro storico.
4. Progetto pilota di **coinvolgimento dei proprietari di immobili** per facilitare l'utilizzazione dei negozi sfitti attraverso le azioni segnalate al punto 1 con creazione di una **Cabina di Regia** che coinvolge Amministrazione, Associazione Commercianti e Proprietari Immobiliari.



2 – *Contenuti e azioni*

5. Realizzazione attraverso il sistema Open Street Map con **mappatura** dell'attività commerciale e dei negozi sfitti.
6. Progetti di **pedonalizzazione** mirati ad alcune aree del centro storico con il coinvolgimento di un progetto commerciale di area e su indicazione specifica dei commercianti e residenti in queste aree.
7. Predisposizione di un **regolamento di salvaguardia** che permetta di assicurare l'apertura di nuove attività commerciali nelle aree del centro che abbiano attività compatibili con il progetto commerciale di comparto.
8. Trasformazione dei **parcheggi a righe blu**, limitrofi a diversi assi commerciali nelle zone periferiche della città, in sosta gratuita temporanea per facilitare l'acquisto nei negozi di vicinato.
9. Intervento di razionalizzazione e ristrutturazione del **mercato storico della Ghiaia** attraverso una riqualificazione del mercato tradizionale e la creazione di un mercato alimentare coperto nella stessa area.
10. Predisposizione di un regolamento che definisca **criteri qualitativi per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita**, che porti alla monetizzazione di oneri per l'apertura di strutture non confacenti con i fabbisogni commerciali del Comune e che permetta di finanziare l'intero progetto.



3 – Attori e partnership

Promotore

- Il **Comune di Parma** è il promotore del progetto che è stato predisposto integrando le proposte presentate dalle Associazioni di Categoria dei Commercianti e lo studio realizzato dal Politecnico di Milano sulla base della situazione commerciale del centro storico di Parma.

Cabina di regia

- Il progetto prevede la creazione di una Cabina di Regia composta dal
 - **Comune** di Parma, con all'interno gli assessorati del commercio e attività produttive, urbanistica e viabilità;
 - le **Associazioni di Categoria** del commercio e dell'artigianato;
 - i **proprietari** immobiliari;
 - le associazioni dei **mediatori immobiliari**;
 - il **Politecnico** di Milano.

Accordi

- Il progetto ha visto le 10 azioni precedentemente elencate, concordate e **sottoscritte fra il Comune e le Associazioni di Categoria** e sulla base di questo accordo sono stati realizzati i diversi atti amministrativi necessari per la loro realizzazione.



4 – Mezzi, risorse, temporalità

Coperture

- Il progetto prevede la copertura mediante la creazione di un apposito capitolo di spesa che viene finanziato dagli oneri di richiesti per l'apertura a medie, grandi superfici di vendita posizionate all'esterno del centro storico.
- La capacità nel tempo di mantenere il finanziamento viene trovata grazie all'afflusso di finanziamenti legati alle nuove autorizzazioni commerciali soggette al pagamento degli oneri per le nuove aperture.
- Il budget di partenza al momento attuale è intorno ai € 400.000,00.

Risorse

- La realizzazione del progetto, da un punto di vista organizzativo, si fonda su un'attività di integrazione fra l'attività amministrativa di competenza del Comune di Parma e la disponibilità delle Associazioni di Categoria e dei proprietari immobiliari a realizzare il coinvolgimento degli operatori privati (imprenditori commercio-servizi e artigianato e proprietari immobiliari).
- Attualmente sono state predisposte le prime delibere necessarie per la realizzazione delle prime azioni, in particolare la copertura loro economica

Temporalità

- L'operatività partirà da Gennaio 2019, con un arco temporale sino al 2020/2021



5 – Risultati ottenuti e risultati attesi

- Sostanziale **riduzione dei negozi sfitti** all'interno della rete commerciale della città
- **Apertura di nuove attività** commerciali artigiane in luoghi attualmente commercialmente in difficoltà
- **Facilitazioni** alle attività commerciali in essere
- Realizzazione di un habitat urbano e commerciale che favorisca **l'aumento della clientela** all'interno del centro storico e degli assi commerciali periferici
- Attraverso la riapertura di nuovi locali e nuove tipologie di attività e servizi **aumento della vivibilità e della sicurezza percepita** sugli assi commerciali della città
- **Adeguamento dell'offerta commerciale di servizi in vista del 2020**, anno in cui Parma sarà città della cultura italiana
- Realizzazione di una **disponibilità economica continua** a favore della rivitalizzazione del piccolo commercio di vicinato e degli assi commerciali del centro storico.



Il progetto in tre elementi chiave

- 1** **Riqualificazione del piccolo commercio** legato al centro storico di Parma e agli assi commerciali periferici
- 2** **Realizzazione di una strategia di insediamento commerciale e offerta di servizi** studiata sulla base delle necessità della clientela e dei residenti
- 3** **Realizzazione di una Cabina di Regia** che pone allo stesso tavolo tutti gli stakeholders interessati al commercio e ai servizi del centro storico (Amministrazione, Associazioni di Categoria, Proprietari Immobiliari, Cittadini)

