

La città del futuro Brescia avrà il suo «city manager» per ridisegnare la mappa dell'offerta commerciale cittadina

Un «regista» per il commercio

Il negozio di prossimità contro gli acquisti online e il mega centro che sorgerà a Segrate

di **Massimiliano Del Barba**

Un «city manager» per il commercio

Un professionista indipendente, stipendiato in parte con fondi regionali e in parte con fondi privati, che si occuperà di ridisegnare la mappa dell'offerta commerciale cittadina. Un regista, in pratica, che dopo aver ascoltato le istanze delle associazioni di categoria e la visione politica della Loggia, dovrà realizzare un piano concreto per rispondere al cambiamento in atto nel mondo del commercio che rischia, fra nuove aperture di maxi centri commerciali (primo fra tutti Westfield Milano nel 2022) e avanzata dell'e-commerce, di desertificare i punti vendita del centro storico cittadino. È la proposta dell'assessore Valter Muchetti che mira a utilizzare i fondi del nuovo bando di Regione Lombardia.

a pagina 2

L'idea della Loggia, e in particolare dell'assessorato alla Rigenerazione urbana e al Commercio guidato da Valter Muchetti, è quella di rispondere alla sfida ripartendo dai fondamentali: cioè dal commercio di prossimità. Botteghe e negozi che stanno soffrendo l'invasione di campo dei centri commerciali dell'hinterland e della flessibilità del digitale, è vero, ma che potrebbero diventare — appunto se ben direzionati — gli agenti del cambiamento, non solo economico, per una città che vuole cambiare pelle aprendosi al turismo internazionale.

Lo strumento (normativo e finanziario) c'è, non è nuovo, si chiama Duc, acronimo che sta per Distretto urbano del commercio — in pratica un'area fisica di premialità fiscale, agevolazioni finanziarie e snellimento burocratico — ma ora la Regione Lombardia lo sta rifinanziando con una dotazione di 18 milioni di euro. Ieri pomeriggio l'assessore Muchetti ha portato in Commissione la sua proposta: «Ridisegnare il Duc per cercare di incentivare l'apertura di nuovi punti vendita nelle aree strategiche del centro storico che altrimenti rischiano la desertificazione dei servizi e, di conseguenza, la caduta dei valori immobiliari».

Il primo passo di un progetto che, lo stesso assessore ha ammesso essere «ambizioso», in realtà è già stato fatto: la Loggia ha infatti commissionato al **Politecnico di Milano** uno studio approfondito sullo stato dell'arte del piccolo commercio entro le mura

Brescia avrà un *city manager*. Un professionista indipendente, stipendiato in parte con fondi regionali e in parte con fondi privati, che si occuperà di ridisegnare la mappa dell'offerta commerciale cittadina. Un regista, in pratica, che dopo aver ascoltato le istanze delle associazioni di categoria (Confesercenti, Confcommercio ma anche gli artigiani) e la visione politica della Loggia, dovrà realizzare un piano concreto per rispondere allo tsunami che si profila all'orizzonte.

Che non è (solo) l'e-commerce, ma è l'arrivo di Westfield, la mega cittadella dello shopping e dell'edutainment che aprirà nel 2022 alle porte di Milano, a Segrate: un progetto monstre *made in Uk* da 1,4 miliardi di euro che si propone di intercettare un'area di 14 milioni di consumatori, in pratica tutta la A4 da Novara a Vicenza. Una potentissima calamita che rischia letteralmente di svuotare i tradizionali bacini dello shopping anche in terra bresciana.

venete che nelle sue linee di massima è stato presentato ieri alla Commissione dal suo curatore, il docente di Urban Planning Luca Tamini. Il colpo d'occhio è evidente: su una mappa della città compare l'alternanza fra punti gialli — i negozi in esercizio — e punti neri — quelli sfitti —. In totale 2.185 attività, la cui dislocazione, tuttavia, offre materiale di analisi dei trend di sviluppo da inseguire e delle criticità su cui intervenire. Una su tutte: il quartiere delle banche che gira attorno alla camera di Commercio di via Einaudi, il cui progressivo abbandono degli immobili da parte degli istituti di credito (oggi il tasso di vetrine sfitte è del 42% contro una media del 2% del centro storico) rischia, secondo Tamini, di innescare una dinamica virale ed espansiva lungo le direttrici che si diramano dal quadrilatero. Altro punto della città su cui concentrare l'attenzione è quella compresa fra la stazione ferroviaria — caratterizzata da uno sbilanciamento di negozi etnici — al centro commer-

ciale Freccia Rossa, in grande difficoltà. Ragiona Muchetti: «Le aree che oggi sono comprese dal Duc registrano un tasso di vetrine sfitte inferiore di qualche punto percentuale rispetto alla media cittadina, il che oltre a dimostrare l'utilità dello strumento suggerisce come quest'ultimo possa essere utilizzato per intervenire, prima che sia troppo tardi, sulle aree con maggior criticità, come ad esempio la stazione».

A marzo gli enti locali lombardi saranno chiamati a presentare i propri progetti (i duc sono 120), che verranno poi validati da Palazzo Lombardia prima dell'estate. Il meccanismo di erogazione dei finanziamenti (per la maggior parte in conto capitale) prevede però che lo stanziamento pubblico faccia da leva per attirare investimenti privati, motivo per il quale è stato coinvolto il Comitato per lo sviluppo locale guidato da Aldo Rebecchi e che coinvolge le associazioni di categoria. Brescia potrebbe arrivare a ricevere poco meno di un mi-

lione di euro: liquidità preziosa per poter alimentare il piano di rigenerazione urbana che ieri, in Commissione, ha ricevuto un placet trasversale, a cominciare dal capogruppo in Consiglio comunale della Lega Massimo Tacconi e dalla capogruppo di Forza Italia Paola Vilardi, che tuttavia ha sottolineato come altro tema su cui lavorare per attrarre nuove insegne sarà la modifica — e quindi la semplificazione — delle norme tecniche di attuazione. Insomma, se per difendersi dall'assalto dei big del commercio e dalla desertificazione dell'offerta di prossimità lo strumento non può che essere la riorganizzazione dell'area di premialità (il Duc, appunto), servirà l'appoggio di tutti, politica e associazioni imprenditoriali, per definire un percorso il più concreto e condiviso possibile. Siamo solo all'inizio.

M.D.B.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Massoletti
Nei distretti urbani servono progetti comuni che aiutano tutti



Merigo
Bisogna ripopolare altre vie, l'esempio è Corso Palestro

Il digitale
Il 90% degli acquisti si fa ancora nei negozi, non è la fine del fisico

Il mix
Ora anche i piccoli possono dotarsi di piattaforme e-commerce



Valter Muchetti
Lo studio del **Politecnico** ci indicherà le zone di criticità verso cui indirizzare i nuovi fondi



Paola Vilardi
La mossa della Loggia è condivisibile ma bisognerà lavorare per semplificare le norme

Cos'è

● Il Duc è l'acronimo di Distretto urbano del commercio

● In Lombardia ne esistono 120 e quello di Brescia comprende alcune zone del centro storico che godono di una premialità fiscale e di norme semplificate per attrarre nuove iniziative commerciali e artigiane

● A Marzo la Regione pubblicherà i nuovi bandi: sul piatto 18 milioni di euro e la Loggia mira a ricevere quasi un milione di finanziamenti

La proposta dell'assessore Muchetti: ridisegnare le zone di premialità (i Duc) per attrarre nuove insegne nel centro storico



I numeri

IL COMMERCIO AL DETTAGLIO

SETTORE	2008	2013	2016	2018
Commercio alimentare	605	665	680	633
Commercio Beni	2.243	2.423	2.463	2.483
Ristorazione/Pubblici esercizi	962	1.279	1.360	1.542
Strutture ricettive	35	45	51	50
TOTALE	3.845	4.412	4.554	4.708

LA RISTORAZIONE E PUBBLICI ESERCIZI

Percentuali al 2018



Fonte: Ufficio Comunale di Statistica, marzo 2019



The collage shows several pages from the 'CORRIERE DELLA SERA BRESCIA' newspaper. Key headlines include:

- 'Un «regista» per il commercio' (A 'conductor' for commerce)
- 'Un «city manager» per il commercio' (A 'city manager' for commerce)
- 'Ingozi aperti? Interessano tutti, pure chi ha una casa' (Open shops? Interest everyone, even those who own a house)
- 'I grandi marchi leva per ripopolare i centri storici' (Big brands as a lever to repopulate historic centers)
- 'T-Cross' advertisement for Saotini Auto.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.