

# In centro vuota una vetrina su 4 Il rilancio ridisegna il «distretto»

## Commercio

**Davide Bacca**

d.bacca@gioaledibrescia.it

■ C'è già chi parla di rivincita dei centri storici. Eppure a Brescia una vetrina su quattro oggi è chiusa, quasi 600 attività economiche sulle 2.185 censite dal Politecnico di Milano. Resta che i centri commerciali mostrano segnali di crisi che non sempre la tendenza al «gigantismo» riesce a coprire.

Così il cuore cittadino studia il riscatto: un piano strategico per il rilancio delle attività economiche urbane che passa da una ripermetratura del Duc (distretto urbano del commercio) in vista del bando regionale che mette sul piatto 18 milioni di euro. I progetti andranno presentati entro giugno e la graduatoria uscirà a settembre. L'idea di fondo è aiutare i centri storici a innovare i loro «distretti»: non più solo commercio, ma turismo, artigianato, terziario, smart city.

Tutto ciò che può riempire le vetrine vuote di vie e piazze. Il «vecchio» Duc risale al 2008: quel perimetro andrà ridisegnato «in modo sartoriale», per usare le parole dell'assessore al commercio Valter Muchetti. E visto che attorno al nucleo antico ci sono vie in forte crisi (la stazione, il quadrilatero della Camera di Commercio, il Freccia Rossa), che fare di queste aree? Includerle nel nuovo Duc per sostenerne il recupero (scongiurando l'effetto contagio)? O abbandonarle a loro stesse?

**La fotografia.** Ieri Muchetti ha squadernato dati, mappe e ipotesi alla commissione commercio di palazzo Loggia. Ad accompagnarlo Luca Tamini, docente del Politecnico di Milano, incaricato dal Comitato per lo sviluppo economico di Brescia di redarre il piano strategico per il rilancio del centro. Un incontro voluto per condividere idee e proposte.

«Non c'è ancora un piano, ma abbiamo di fronte la sfida di ripensare il commercio cittadino dei prossimi 10 anni. Per questo vogliamo condividere passo passo la sua elaborazione». Si parte dai dati, così da avere una «base scientifica» su cui lavorare. Incrociando le utenze Tari e il database della Camera di Commercio vien fuori che il commercio in città è in ripresa. Rispetto a 10 anni fa le attività sono cresciute, soprattutto grazie al boom di bar e ristoranti.

Eppure il team di Tamini ha censito vetrina per vetrina ogni spazio del cuore cittadino: il 26% è chiuso. E visto che il bando regionale valuterà quanto i progetti riusciranno a incidere sulla «vacancy» (i posti vuoti), è lì che bisognerà insistere. Gli strumenti non sono poi molti: il distretto urbano, la leva urbanistica, politiche su sicurezza e mobilità, incentivi per calmierare gli affitti. Tamini ha già lavorato a piani simili a Parma, Bergamo, Milano. Un'esperienza preziosa an-

che per Brescia.

**Il piano.** La leva Duc andrà aggiornata. Oggi bisogna fare i conti con l'esplosione dell'online (ormai al 20% degli acquisti) e con i nuovi «magneti» ai bordi della città (i centri commerciali). Alcune vie, come via Cattaneo o via Trieste, ma probabilmente anche il Castello, saranno tolte dal perimetro del distretto. Che sarà invece ampliato al Carmine e all'Università. Ci sono poi le criticità. In via Einaudi, attorno alla sede della Camera di Commercio, la vacancy raggiunge il 42%. Anche l'Inps pare voglia trasferirsi. «Tra poco la situazione diventerà irrecuperabile» ha spiegato Muchetti. Boom di vuoti anche in stazione, che però resta la porta di ingresso alla città per passeggeri e turisti. Da qui l'idea di inserire nel Duc anche queste zone. C'è poi la «provocazione» di Tamini sul Freccia Rossa. Oggi la sua chiusura potrebbe avere un effetto negativo su tutto il centro. Il fondo inglese che ne ha acquisito la proprietà affiderà la gestione a una nuova società. In ballo c'è un piano di rilancio da 6 milioni di euro. Visto che il progetto per il bando Duc avrà bisogno di risorse private, l'idea è quella di coinvolgere il Freccia Rossa. Un'ipotesi che vede contrarie le associazioni di categoria. Non a caso il presidente del Comitato per lo sviluppo economico Aldo Rebecchi ha parlato della necessità di adottare un «piano condiviso» ma anche di una «forte dialettica» sul perimetro del



nuovo Duc. Si vedrà. **Rigenerazione.** C'è poi la leva urbanistica, che così bene ha funzionato al Carmine: la legge regionale sulla rigenerazione urbana caldeggia «l'indifferenza funzionale». In sostanza riempire le vetrine vuote non solo con negozi, ma anche botteghe artigianali, studi professionali, servizi. Bisognerà mettere mano alle norme tecniche del Pgt. I modelli Parma e Bergamo suggeriscono di puntare su medie strutture di vendita, palazzi cielo-terra che possano

ospitare brand e grandi marchi che fungano da «poli attrattori». Un po' come è stato con H&M in corso Palestro. Ne trarrebbero beneficio anche i negozi di vicinato. Le aperture di piccoli punti vendita di Carrefour e Esselunga nel centro di Milano vanno in questa direzione. Sarà inoltre ingaggiato un «manager del distretto», una figura professionale esterna al Comune che dovrà cercare investitori e brand per i negozi sfitti. //

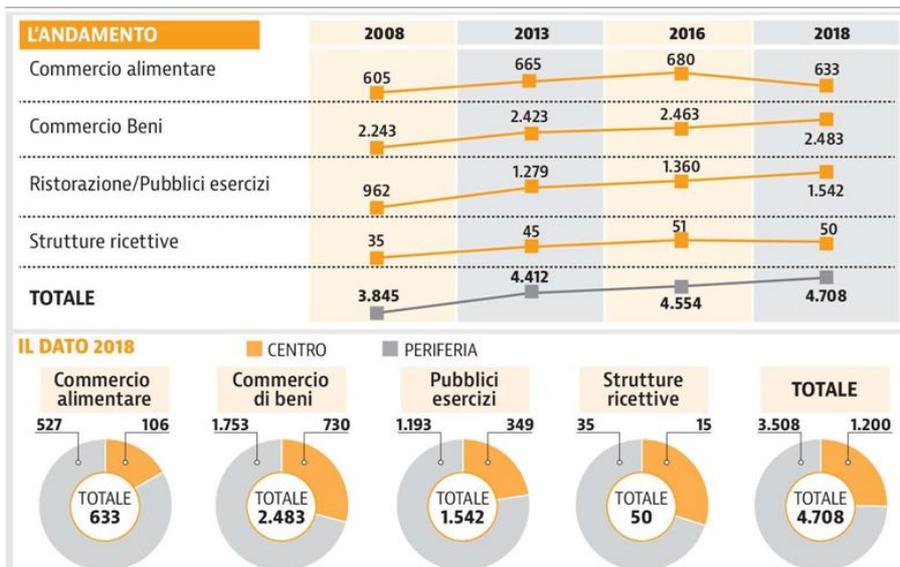
## Duc: la Loggia ipotizza l'ampliamento a Carmine, stazione e via Einaudi Il nodo del Freccia Rossa

**Entro giugno il progetto per il bando regionale da 18 milioni  
Si punta su interi edifici dedicati ai grandi marchi**



L'ipotesi. Il Freccia Rossa (oggi subentrerà la nuova gestione) potrebbe essere incluso nel nuovo distretto urbano

### I NUMERI



FONTE: Comune di Brescia

infogdb

