

# LE ECONOMIE DI PROSSIMITÀ NELLE POLITICHE EUROPEE PER LE CITTÀ

9 novembre 2023 • Innovation Center • Firenze

**Manuel Torresan**

*Confcommercio-Imprese per l'Italia*

**Il commercio fa città:  
suggerimenti dall'Europa**

urbanpromo  
PROGETTI PER IL PAESE

INU  
Istituto Nazionale  
di Urbanistica

URBIT  
urbanistica italiana



## Qualità, socialità e integrazione funzionale nella prossimità

- **QUARTIERE COMPLETO:** mix di usi, città compatta, densificazione e risparmio suolo, rigenerazione urbana, negozi di prossimità, servizi pubblici locali, riattivazione spazi vacanti, usi temporanei
- **SPAZIO PUBBLICO:** qualità e recupero, design universale, sicurezza, vitalità economica, vivibilità degli spazi
- **COMUNITÀ:** socialità, inclusione, mix e qualità abitativa, partecipazione, identità, uguaglianza, salute, cibo sano
- **VERDE:** qualità ambientale, resilienza, reti ecologiche, isole di calore, integrazione dei rischi climatici, spazi verdi fruibili, rinaturalizzazione, forestazione urbana
- **MOBILITÀ:** meno spostamenti, migliore accessibilità, mobilità dolce e attiva, interconnessione

# Il desiderio di una nuova vita urbana, in Europa e non solo



## BARCELONA

Superillas (progetto>modello)



## PARIGI

La ville du quart d'heure



## GLASGOW

liveable neighbourhoods



## MELBOURNE

20-Minute Neighbourhoods



## SHANGHAI

15-Minute community life circle



## BOGOTA

Barrio Vitales



## PORTLAND

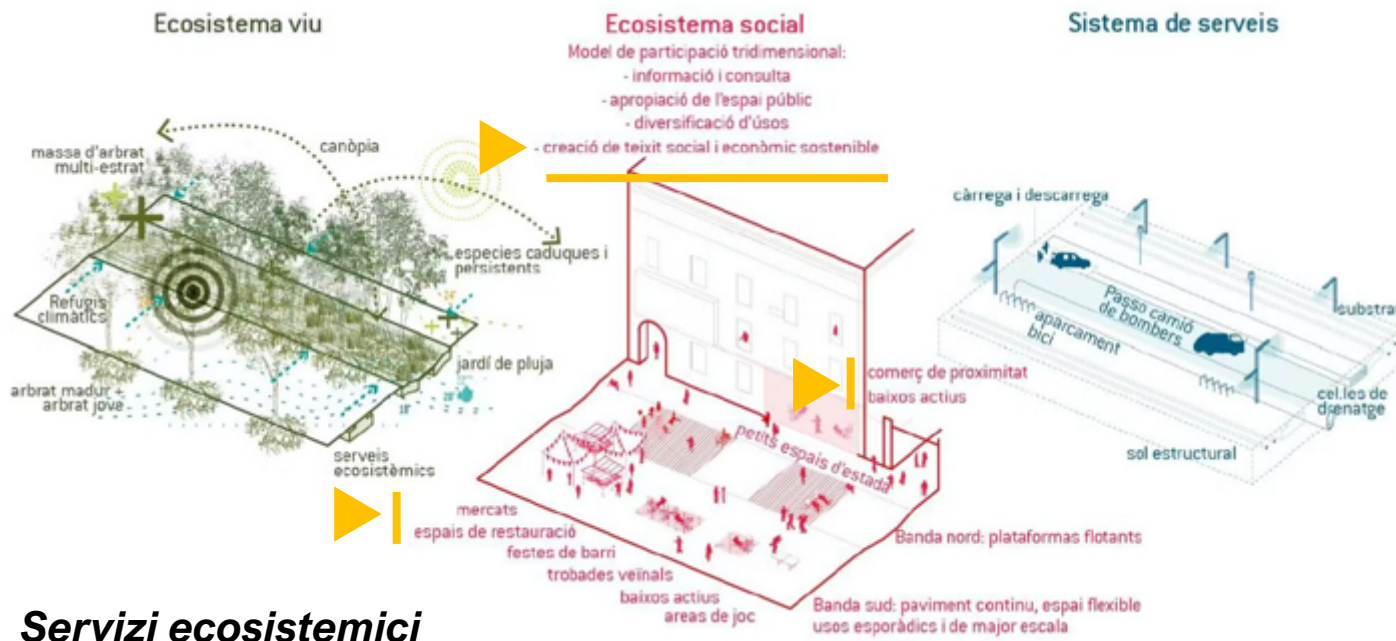
Complete Neighbourhoods

# Il commercio di prossimità fa parte di questo modello



**Superilla Barcelona** è diventato il modello per la trasformazione dell'intera città. Obiettivo: realizzare uno spazio pubblico più sano, verde, giusto e sicuro, che favorisca socialità e economia locale.

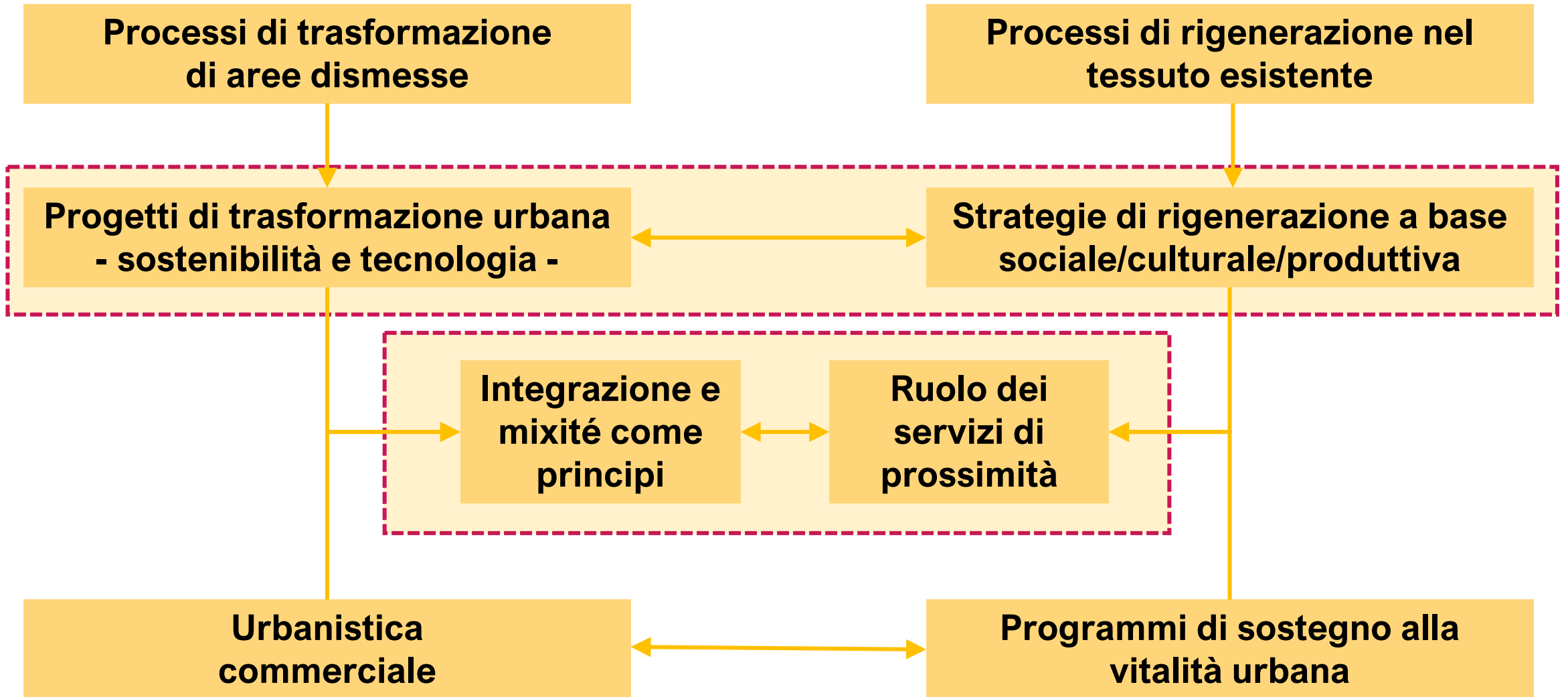
Gli **eixos verds** sono una delle azioni del programma



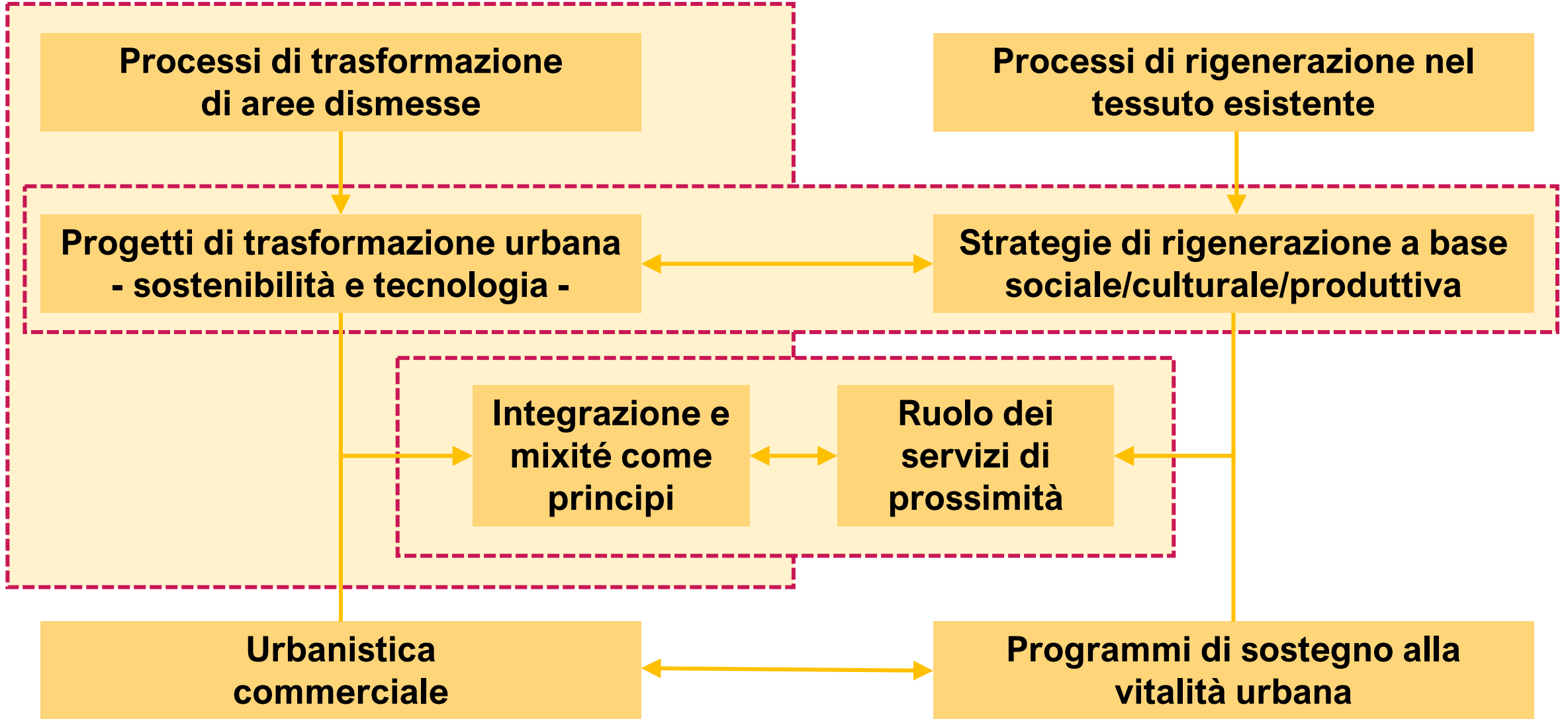


**Economia di prossimità come componente essenziale della (riscoperta) vita urbana**

# Il commercio fa città, a tutte le scale



# Il commercio fa città, a tutte le scale

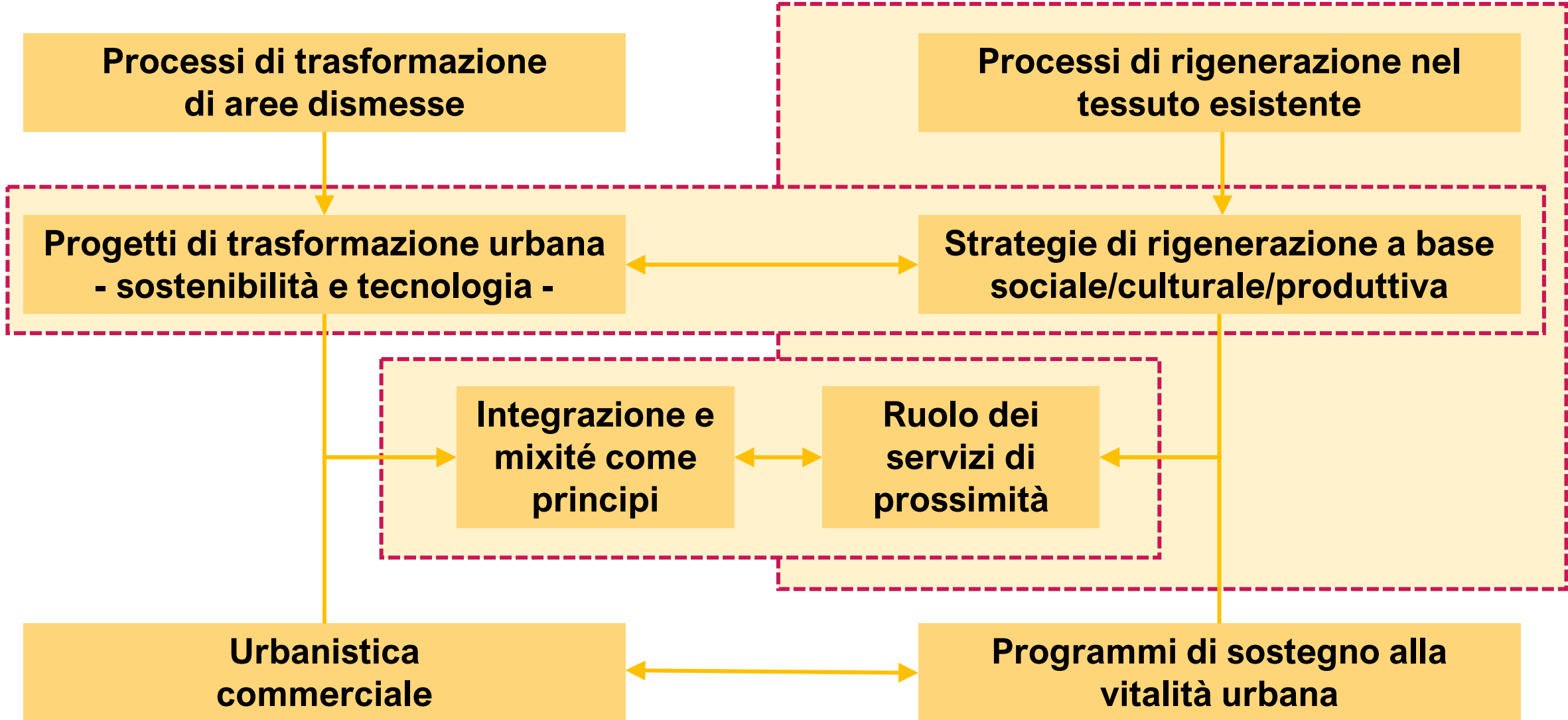


# Sostenibilità, spazio pubblico e mixed use





# Il commercio fa città, a tutte le scale



# Rigenerazione a base culturale



## TEMPLE BAR, DUBLINO

Manuel Torresan

Confcommercio-Imprese per l'Italia

urbanpromo • PROGETTI PER IL PAESE •

INU  
Istituto Nazionale  
di Urbanistica

URBAN  
PROMO

# Rigenerazione a base culturale



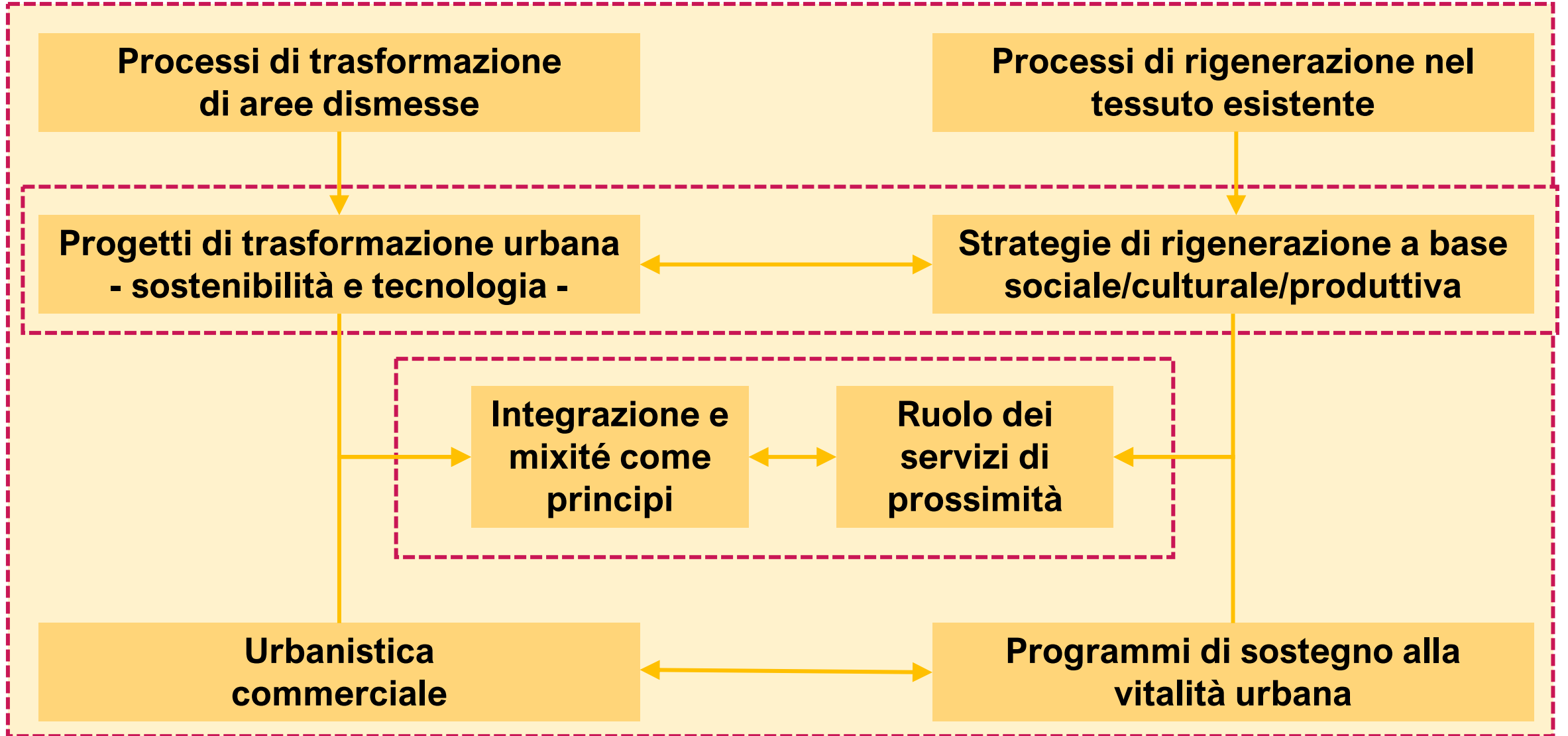
## TEMPLE BAR

Fine '80 «Temple Bar Development Council» (residenti, commercianti, organizzazioni culturali)

- > 1991 Capitale europea della cultura
- > Focus su Temple Bar (area centrale con edifici storici e comunità artistica)
- > Sviluppo dell'area come quartiere culturale, turistico e ricreativo.
- > Riqualificazione edilizia/urbana + programma culturale + spazi creativi
- > VANTAGGI: Quartiere vitale e dinamico, destinazione turistica, innovazione culturale, economia locale vitale
- > RISCHI: Gentrificazione, esclusione sociale, turismo di massa e pressione urbana, conflitti residenti/imprese



# Il commercio fa città, a tutte le scale



# Il mercato come (ri)generatore urbano



# Il mercato come (ri)generatore urbano



Uno spazio tradizionale che ha catalizzato le politiche urbane in tutta Europa.

## **Incrocio di questioni:**

- sostenibilità ambientale
- sicurezza e qualità alimentare
- rigenerazione urbana
- spazio pubblico e quartiere
- spirito di comunità
- patrimonio storico-culturale
- attrattività turistica
- valorizzazione tradizioni e produzioni enogastronomiche locali

A partire dagli anni 2000:

- Innovazioni organizzative e gestionali
- Variazioni merceologiche
- Ampliamento dei servizi
- Sviluppo architettonico e di layout
- Ibridazioni funzionali e temporali
- Innovazione sociale e culturale

**La vendita nei mercati come anello di congiunzione per diversi tipi di operazioni urbane**

# Convergenza di arte, moda e cibo in un'operazione immobiliare



## OLD SPITALFIELDS MARKET, LONDRA

# Convergenza di arte, moda e cibo in un'operazione immobiliare



## OLD SPITALFIELDS MARKET

1987-2000 pianificazione del riuso del mercato, incarico a Foster

2001-2005 trasformazione dell'area in un quartiere misto: commerciale, direzionale e residenziale

- Recupero struttura storica
- Banchi tematici giornalieri, ristoranti, negozi in sede fissa
- Creazione di due spazi pubblici
- Programma di arte pubblica
- Valorizzazione archeologica
- Mercato come elemento caratterizzante dell'operazione





# Architettura iconica e mix funzionale



## ROTTERDAM MARKTHAL

**Manuel Torresan**  
Confcommercio-Imprese per l'Italia

urbanpromo • **PROGETTI PER IL PAESE** • INU LIFE4IT

# Architettura iconica e mix funzionale



## ROTTERDAM MARKTHAL

2000 Nuovi vincoli come opportunità:

2004 Concorso vinto da MVRDV

2009-2014 Costruzione con un programma misto:

- 228 appartamenti,
  - 96 banchi di imprese locali
  - 20 negozi, ristoranti e caffè
  - 1 supermercato
  - 1 centro educazione alimentare
  - 1400 posti auto
  - Connessione ferrovia, metro, tram
- L'opera *Cornucopia* riveste gli 11.000 mq di volta interna, alta 40 metri.  
Landmark urbano, trasformazione della zona, forte richiamo turistico



# Atmosfera tradizionale in un grande progetto di trasformazione



## MERCAT DELS ENCANTS, BARCELONA

# Atmosfera tradizionale in un grande progetto di trasformazione



2000 **piano di rinnovamento 22@** del Poblenou, 200 ettari ex industriali con previsione di 4.000.000 mq di superfici.

2018 aggiornamento del piano in chiave sostenibile

- Rinnovamento urbano: città compatta, verde e mista
- Rinnovamento economico: distretto tecnologico-culturale metropolitano
- Rinnovamento sociale: intensificare le relazioni tra professionisti.



**Trasformazione di Plaça de les Glòries**, da nodo di traffico a spazio pubblico.

- Teatre Nacional de Catalunya (Ricardo Bofill)
- L'Auditori (Rafael Moneo)
- Torre Glòries (Jean Moneo)
- Museu del disseny de Barcelona (Oriol Bohigas)
- Mercat dels Encants Nous (Fermin Vazquez) →

2013 – In corso: Interramento della Gran Via e realizzazione di un parco di 140.000 mq.



# Atmosfera tradizionale in un grande progetto di trasformazione



## MERCAT DELS ENCANTS

Mercato dell'usato dal 1929 su 17.000mq

2008 concorso. Obiettivo preservare lo spirito di un'istituzione popolare radicata nella collettività e ridefinire il rapporto con la nuova piazza di Les Glòries, su lotto di 8.000 mq

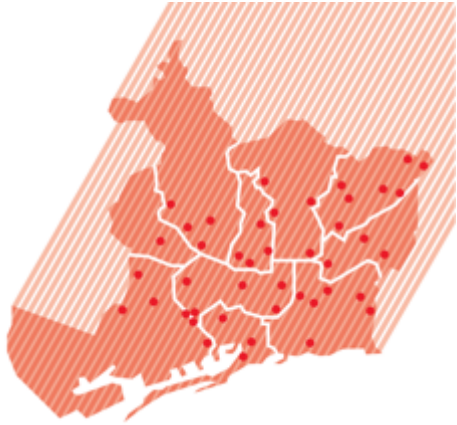
Evitare di trasformare il luogo in centro commerciale: carattere aperto e percorso a spirale.

2010-2013 realizzazione del progetto

- Il mercato tra tradizione e innovazione urbana



# Barcelona: la rete dei mercati nelle politiche urbane



Localizzazione dei  
40 mercati  
della città



- Sfide **economiche**: sostegno ai consumi
- Sfide **sociali**: mantenimento vita di quartiere
- Sfide **tecnologiche**: digitalizzazione mercati
- Sfide **amministrative**: aggiornamento norme
- Sfide **ambientali**: distribuzione, rifiuti, edifici
- Sfide **politiche**: attuazione del piano nel tempo

## Ànima

Punto di riferimento della vita nei quartieri: un'esperienza che non riguarda solo lo shopping, ma anche la convivenza dei cittadini.

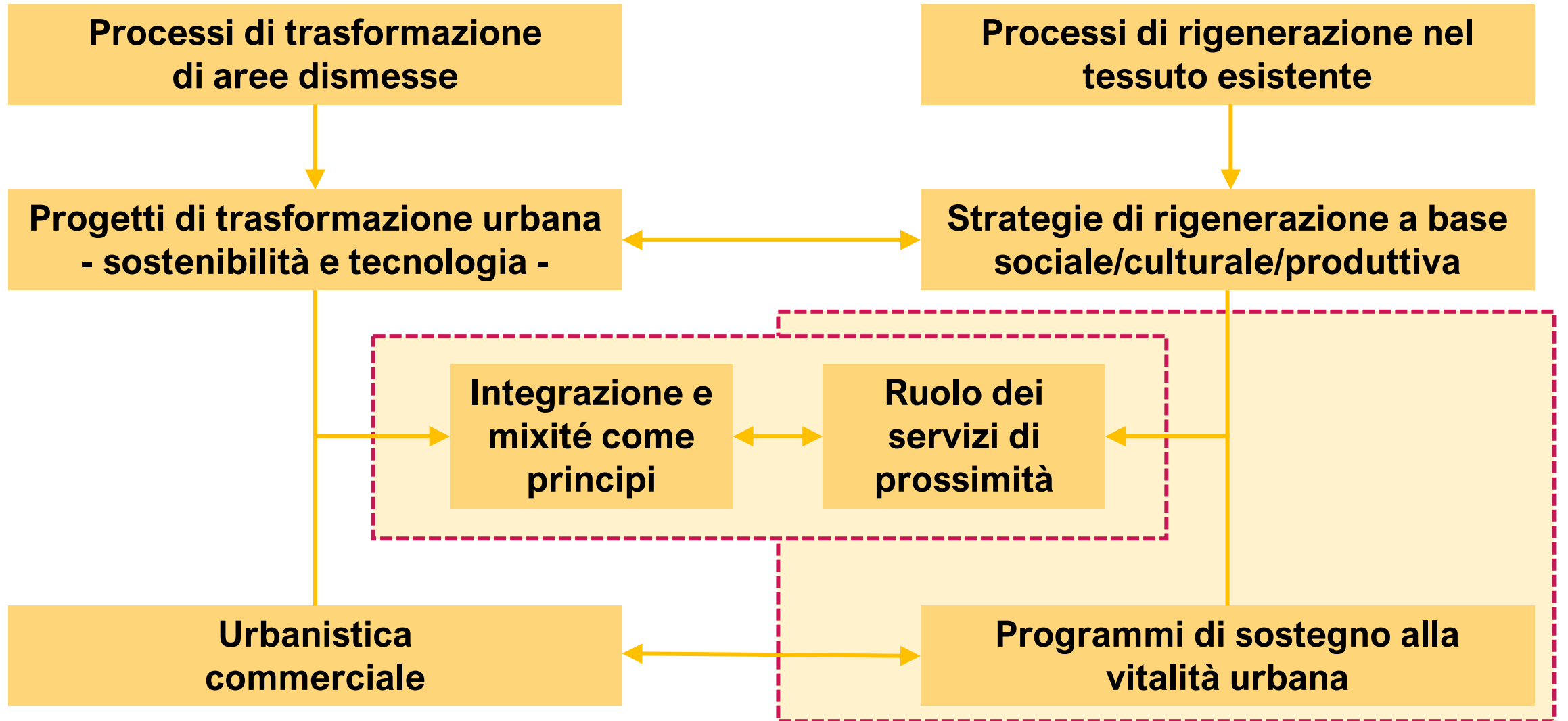
## Motor

Guidano il commercio di ciascun quartiere, mentre dirigono il modello di mercato urbano sulla scena internazionale. Il mercato è un elemento chiave per lo sviluppo economico e la creazione di posti di lavoro in ogni quartiere.

## Sostenibilitat

I mercati sono sinonimo di valori legati alla sostenibilità sociale, ambientale e culturale.

# Il commercio fa città, a tutte le scale



# Francia: i programmi per le città (e il commercio)



Questioni: abitare, economia e attrattività, servizi, mobilità, cultura, sport, innovazione



## ACTION COEUR DE VILLE

Programma 2018-2022, per le città medie, budget 5 miliardi di euro. Hanno aderito 234 città ed è stato rinnovato per gli anni 2023-2026.

Tra le misure sostenute: il **rafforzamento dell'attrattività commerciale** nei centri urbani, progetti turistici, accompagnamento di progetti economici, sviluppo del commercio nei quartieri periferici.

## PETITES VILLES DE DEMAIN

Programma 2020-2026, per comuni con meno di 20.000 abitanti, budget 3 miliardi di euro per gli anni 2020-2026. Tra le misure sostenute: **contrasto alla desertificazione commerciale** e sostegno al dinamismo economico dei centri urbani.



**semaest**  
aménagement et anime votre quartier

### PARIGI

*Société d'Économie  
Mixte d'Animation  
Économique du  
Secteur tertiaire*

Crescita economica  
Posti di lavoro  
Vitalità delle comunità  
Rigenerazione

- **L'opération de revitalisation de territoire (ORT)** Strumenti per il patrimonio abitativo, commerciale e artigianale.
- **Centres-bourgs - programme de revitalisation** Programma (2015) per i centri dei piccoli **comuni rurali**
- **L'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH)** Azioni su **alloggi sociali** e relativi servizi commerciali
- **Repenser la périphérie commerciale** Operazioni pilota (2017) per ripensare **le periferie** che perdono attrattività



# Portogallo: dal PROCOM al PRR



Dagli anni 90, in Portogallo si sono susseguiti diversi programmi per sostenere il commercio urbano.

**PROCOM** Programa de Revitalização do Comércio Tradicional

**URBCOM** Programa de Reabilitação Urbana e Comercial

**MODCOM** Programa Operacional de Modernização do Comércio

**Agenda para a competitividade do comércio, serviços e restauração 2014-2020**



**BAIRROS COMERCIAIS DIGITAIS:** rientra nel Piano de Recuperação e Resiliência (PRR) e prevede la creazione di almeno **50 quartieri commerciali** digitali che combinano **prossimità e tecnologia:** la tecnologia nei modelli di business delle imprese con il miglioramento dello spazio urbano.



## BEDRIJVEN INVESTERINGS ZONES (BIZ)

2015: legge sulle Zone di investimento per le imprese (BIZ)

Aree in cui **le imprese locali si uniscono per finanziare e attuare progetti** per migliorare la qualità e la vitalità del loro ambiente urbano, la sicurezza e sostenere e il commercio locale, il turismo e la vita di quartiere.

- Gestita da un'associazione composta da imprese locali,
- Responsabile della pianificazione e dell'attuazione dei progetti,
- Rendicontazione finanziaria alla comunità.

Si sostiene con una tassa di scopo raccolta dai Comuni


**Senso di appartenenza e responsabilità delle imprese per la vitalità economica dei quartieri urbani**



# Gran Bretagna: politiche di lungo corso per il commercio urbano



  
Ministry of Housing,  
Communities &  
Local Government

  
Department for Levelling Up,  
Housing & Communities



2004 > 2023



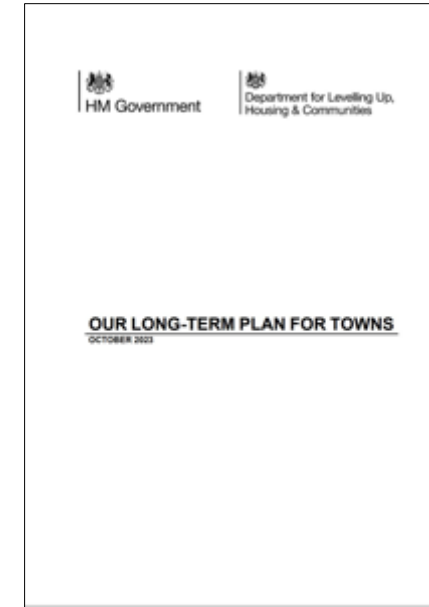
2006



2018



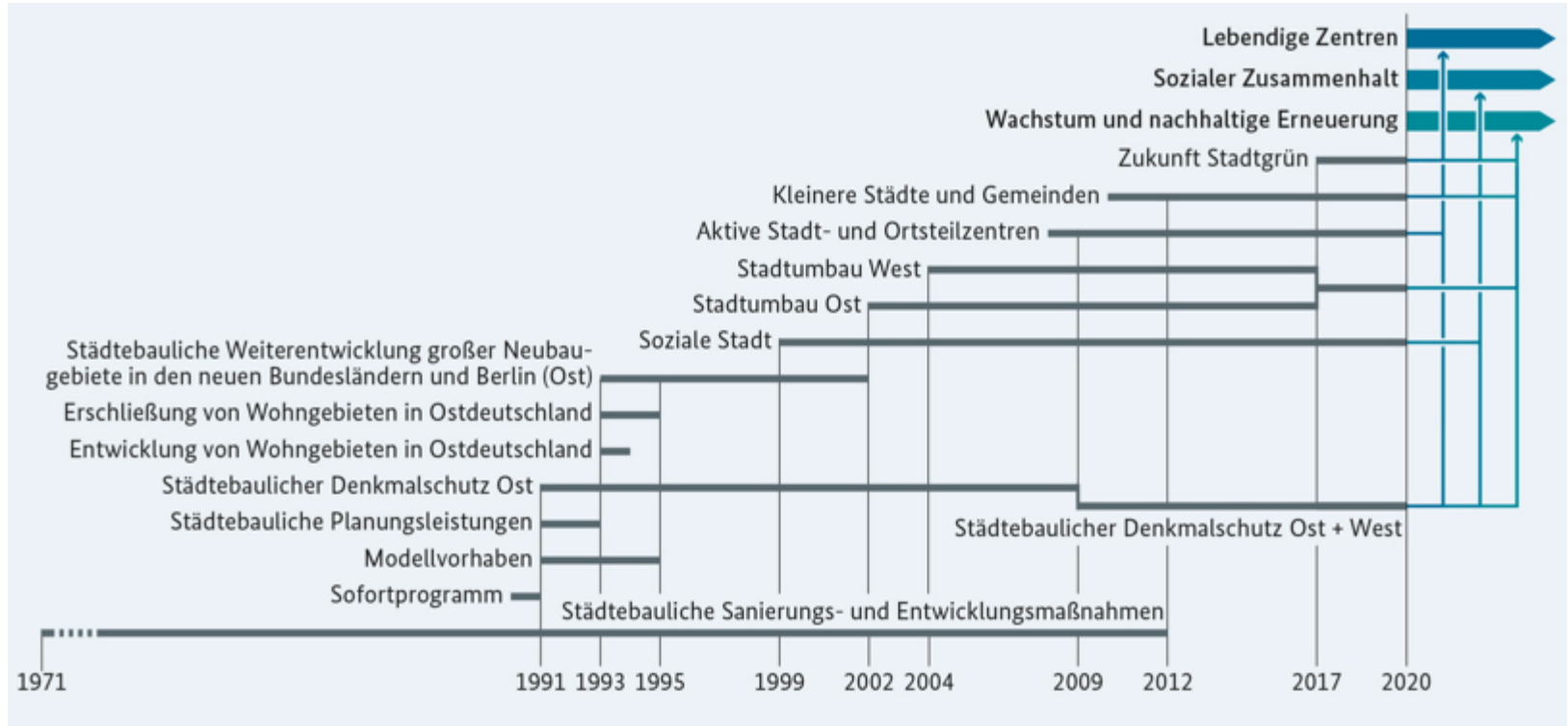
2021



2023

A partire dagli anni 90, sono stati lanciati numerosi programmi ministeriali per la vitalità urbana: il **commercio è da sempre un elemento centrale** a cui sono state dedicate politiche specifiche.

# Germania: la continuità dei programmi per lo sviluppo urbano



- **Kleinere Städte und Gemeinden**

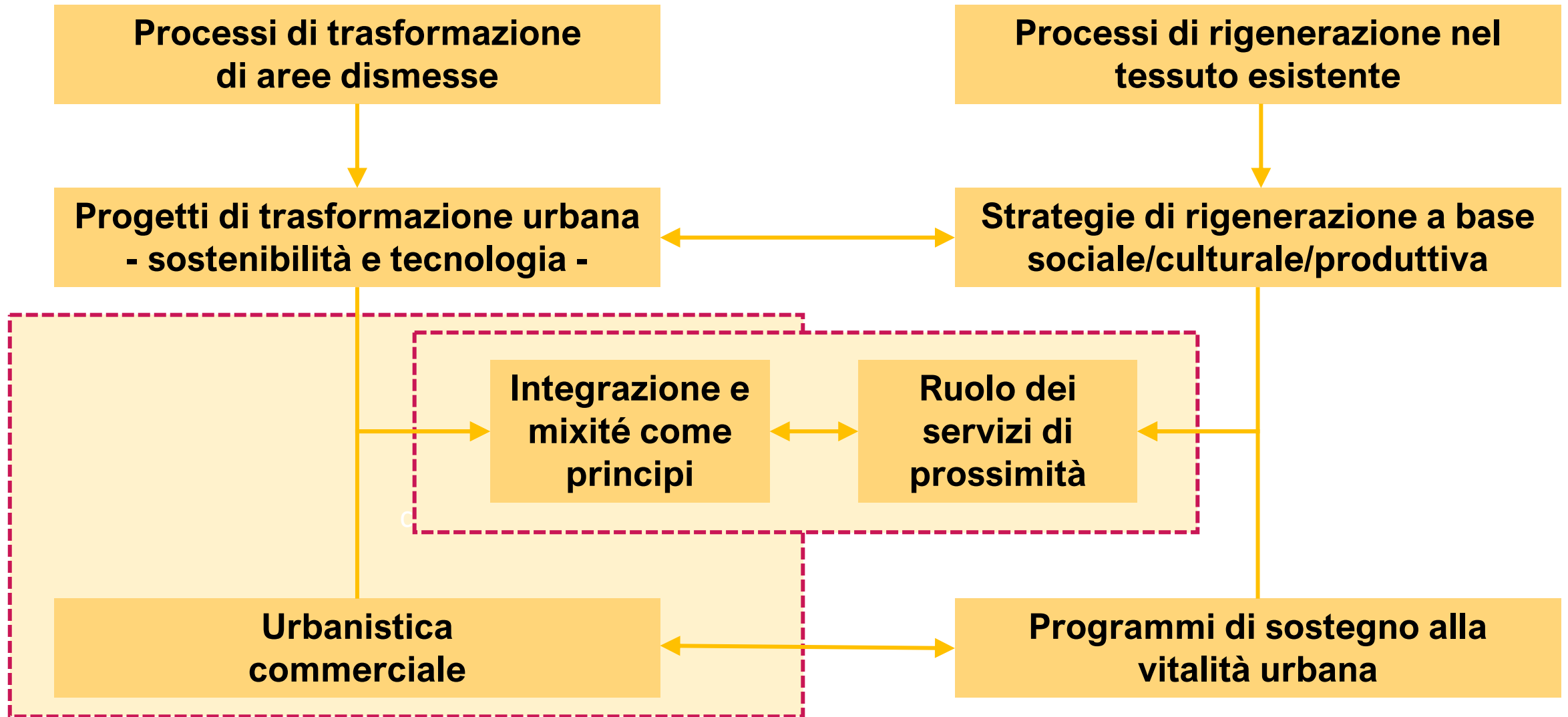
- **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**

(2009-2019)

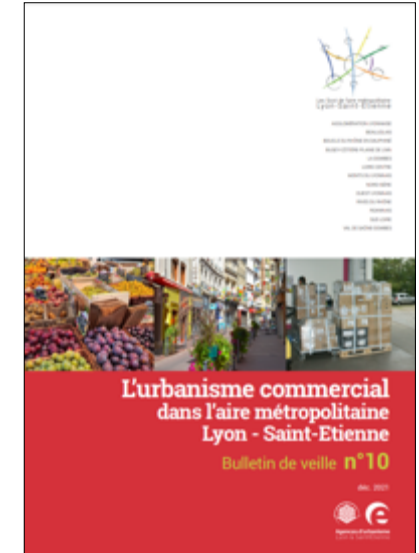


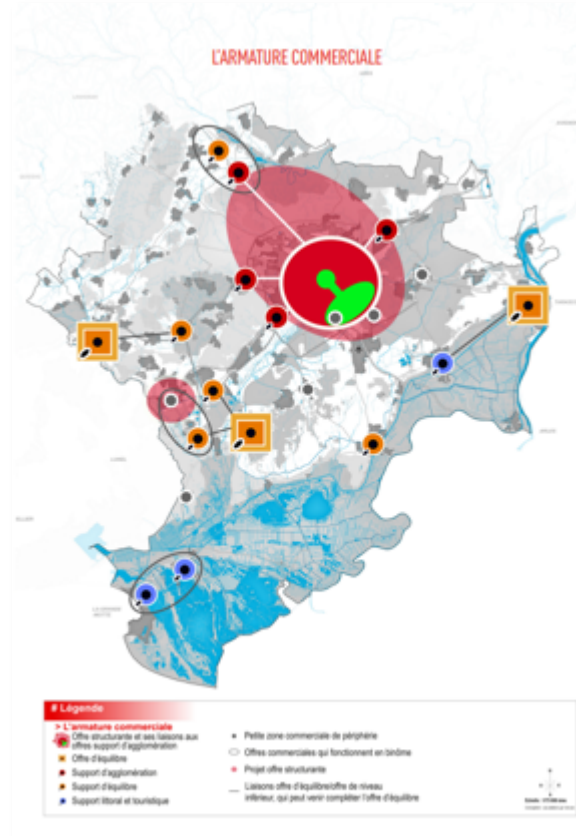
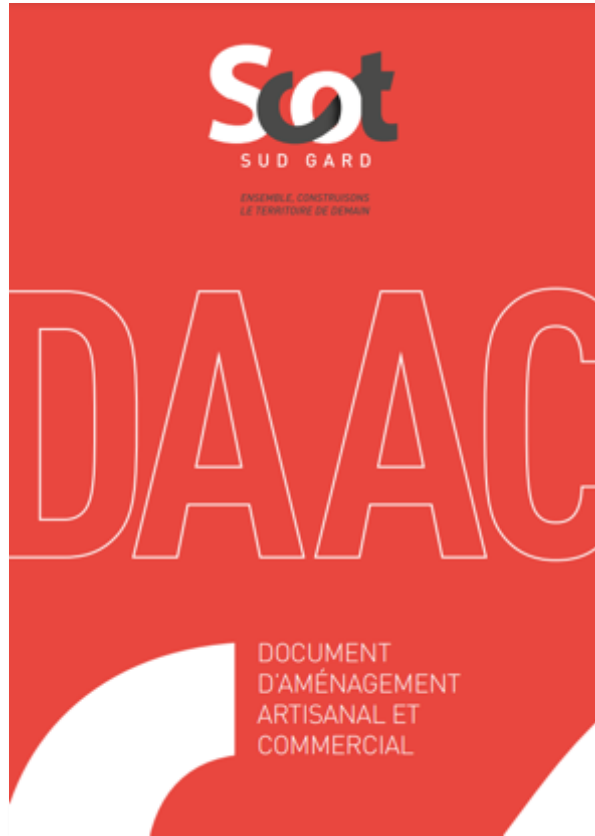
- **LEBENDIGE ZENTREN** (2020-in corso): prevede specifiche misure strutturali per le aree centrali minacciate o colpite dalla perdita di funzioni, in particolare gli **spazi commerciali sfitti**, la messa in sicurezza dell'offerta per garantire servizi di interesse generale.

# Il commercio fa città, a tutte le scale



# Francia: la consolidata disciplina dell'urbanisme commercial





## Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Includono disposizioni e orientamenti relativi allo sviluppo del commercio urbano



### Zone Urbaine Générale : Art UG.2.2

#### Voie comportant :

- une protection du commerce et de l'artisanat
- une protection particulière de l'artisanat
- une protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- une protection renforcée du commerce et de l'artisanat et une protection particulière de l'artisanat

### Zone Urbaine Générale : Art UG.2.3

- Zone de déficit en logement social
- Zone non déficitaire en logement social

## Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Obbligatoria l'adozione di un Documento di pianificazione artigianale, commerciale e logistica



Il commercio di prossimità dà vita alle strade e ai quartieri e garantisce servizi, sicurezza, lavoro, sostenibilità e relazioni. Svolge funzioni economiche, sociali, culturali.



**Il commercio di prossimità è fondamentale per mantenere lo stile di vita delle città europee e afferma l'identità europea stessa**



Dai casi analizzati, emerge la volontà di governi e stakeholder di attuare politiche, piani e progetti in partenariato per promuovere il commercio locale e integrarlo nei processi di rigenerazione urbana



**Un sguardo alla ricchezza di esperienze europee è fondamentale per introdurre anche nel nostro Paese **nuove strategie e strumenti urbano-commerciali** a vantaggio di cittadini, operatori e investitori.**



# LE ECONOMIE DI PROSSIMITÀ NELLE POLITICHE EUROPEE PER LE CITTÀ

9 novembre 2023 • Innovation Center • Firenze

## Grazie

**Manuel Torresan**

*Confcommercio-Imprese per l'Italia*

[m.torresan@confcommercio.it](mailto:m.torresan@confcommercio.it)

urbanpromo  
PROGETTI PER IL PAESE

**INU**  
Istituto Nazionale  
di Urbanistica

**URBIT**  
urbanistica italiana