

Descrizione del progetto

Centri vitali – centri commerciali naturali

I centri urbani nel segno del cambiamento

Negli ultimi dieci anni i centri urbani hanno vissuto in tutta Europa un profondo cambiamento strutturale. Questo sviluppo può ascrivere ad una molteplicità di fattori di contorno e di fenomeni collaterali, che in sintesi possono descriversi come segue:

- sviluppi sociodemografici e politico-sociali
- modifica degli atteggiamenti e comportamenti di consumo
- aumento della mobilità della popolazione
- forte incremento di strutture di commercializzazione sovradimensionate per i centri minori e quindi
- deflusso di capitali (nota: in Alto Adige in particolare oltreconfine, e più precisamente in Austria)
- accentuazione dei processi di concentrazione in quasi tutti i settori
- aumento delle superfici minime di vendita necessarie per una gestione aziendale razionale in numerosi settori

Assieme a taluni interventi urbanistici in parte mancati o attuati senza la necessaria decisione, questi sviluppi hanno limitato di molto le possibilità di rivitalizzazione di numerosi centri urbani.

Gli sviluppi e le esperienze degli ultimi anni hanno dimostrato come il successo in questo campo dipenda da un insieme di azioni ben coordinate e intelligentemente interconnesse:

- l'esistenza di un piano di sviluppo di medio–lungo termine non oggetto di contestazioni e che preveda l'attuazione graduale e coordinata di interventi riguardanti la struttura edilizia, l'economia, l'urbanistica e la viabilità
- un „urban branding“ chiaro e trasparente nel bacino di influenza regionale/sovraregionale
- il coraggio di avviare progetti innovativi e fuori dall'ordinario
- una buona motivazione e un sensibile impegno all'investimento, ciascuno anche nella propria sfera di influenza, da parte dei cittadini, degli imprenditori e dei proprietari degli immobili
- un marketing urbano professionale e di lunga visione.

Nonostante la crescente spinta alla concentrazione demografica in grandi insediamenti si faccia sentire anche in Alto Adige, i centri extraurbani di piccole e medie dimensioni continuano ancor oggi a caratterizzarsi in gran parte per la loro solida ed efficiente struttura paesana, attentamente curata dalla popolazione residente.

L'Unione commercio turismo servizi ha riconosciuto questo segno del tempo e si impegna ormai da anni per consolidare, curare e sviluppare questo prezioso network commerciale e di servizio.

Situazione di partenza in Alto Adige

Gli sviluppi economici e sociali degli ultimi decenni hanno posto i vari centri altoatesini di fronte a tutto una serie di sfide e di problemi, di tematiche scottanti che si possono a titolo puramente esemplificativo sintetizzare come segue:

- pressione concorrenziale esercitata in particolare sulle località minori dai centri maggiori e da quelli urbani, con la loro più ampia offerta commerciale e ricreativa;
- crescenti problemi di raggiungibilità, con conseguente supremazia concorrenziale delle località più centrali su quelle periferiche;
- crescenti problemi nella prosecuzione dell'esistenza degli esercizi commerciali al dettaglio, ma anche in altri comparti, come quello turistico o quello artigianale, con conseguente aumento delle percentuali di cessazione dell'attività;
- diradamento delle strutture culturali e pubbliche, quali i cinema, i teatri e le piscine, ma anche per esempio dei servizi sociali, quali gli ambulatori medici o dentistici, le farmacie e altre strutture che generano un afflusso di persone in queste località;
- parziale obsolescenza o carenza di strutture per la ristorazione;
- carente sistemazione degli spazi pubblici, spesso dovuta all'invasione del traffico;
- presenza di un substrato architettonico degradato;
- difficoltà di effettuare interventi urbanistici e di tutela nei nuclei storici;
- elevata presenza di locali sfitti, pur se utilizzabili, nei centri.

Il progetto

Dopo l'approvazione delle "Linee Guida per la qualificazione commerciale dei centri storici", occorre ora promuovere lo sviluppo dei "centri attivi" in Alto Adige.

Per questo motivo è stato elaborato, in collaborazione tra quattordici fra comuni e centri urbani altoatesini, l'Unione commercio turismo servizi Alto Adige e la Ripartizione artigianato, industria e commercio della Provincia autonoma di Bolzano – Alto Adige, un progetto finalizzato a dar vita ad un piano integrato di sviluppo per i sette comuni.

Il piano si rivolge a tre diversi gruppi target, delle cui esigenze occorre tener conto nell'adottare gli interventi di sviluppo:

- gli abitanti delle varie località e dei rispettivi circondari
- le aziende locali operanti nei settori di interesse
- i clienti (locali, turisti) che frequentano le località

Nell'ambito del progetto "Centri attivi – centri storici" si intende analizzare gli elementi più idonei a fare di queste località dei luoghi attraenti, conciliarli con le specifiche caratteristiche del singolo sito e predisporre quindi interventi atti a soddisfare al meglio le varie aspettative ed esigenze.

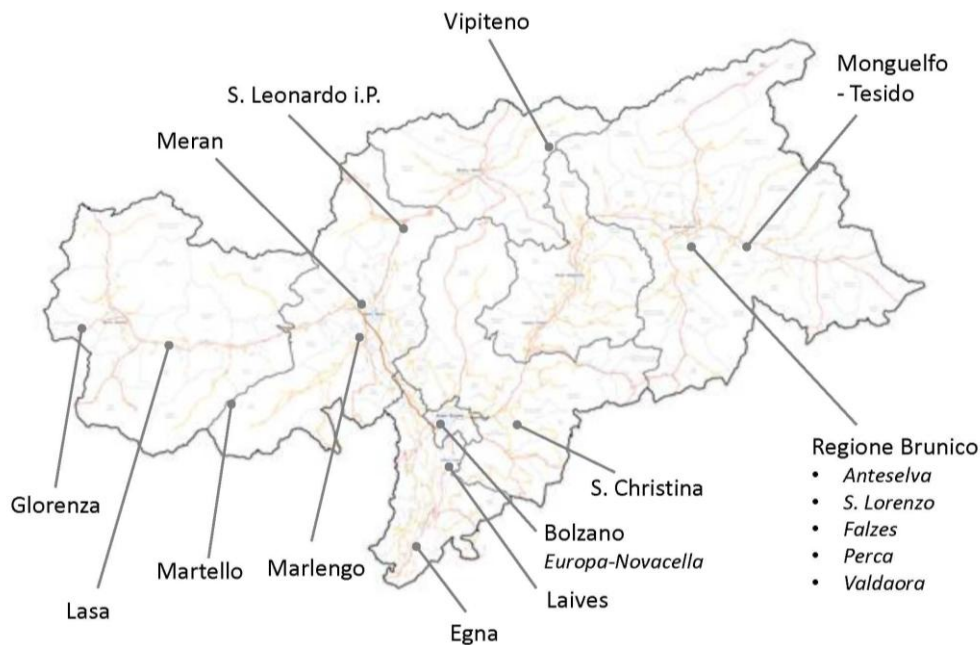
In una visione generale, i piani così elaborati dovrebbero soddisfare tre esigenze di base:

- migliorare la qualità delle varie località (approvvigionamento, offerta, soggiorno ecc.)
- produrre impulsi positivi allo sviluppo con l'innovazione e la creatività
- mettere in rete i vari protagonisti interessati e motivarli alla cooperazione.

Lo sviluppo della realtà comunale poggia qui sull'identificazione e sull'evidenziazione dell'unicità di ciascuna località. Vanno qui creati prodotti fruibili, quali ad esempio manifestazioni, offerte al dettaglio particolari, sistemazioni dell'ambiente urbano o punti di attrazione turistica, ovviamente coordinati con le peculiarità del comune, che vanno rafforzate.

Le ragioni d'essere di una località poggiano non da ultimo sulla responsabilità del commercio al dettaglio, che da una parte individua la gamma di prodotti da offrire in quel luogo, dall'altra può svolgere una funzione di integrazione all'interno dei processi trasversali di creazione del plusvalore.

I comuni partecipanti



Fasi progettuali e modalità attuative

Il progetto si suddivide in due fasi concatenate fra di loro. Nell'ambito dell'analisi dello stato di fatto andrà esaminata e descritta la situazione attuale con riferimento alle varie tematiche, tenendo conto delle *visions*, dei piani e dei progetti già in atto.

Si descrivono qui di seguito le modalità attuative e le metodologie per entrambe le fasi.

Fase I: „Analisi strutturale della località“

Nella prima fase del processo di sviluppo della località occorrerà in essenza effettuare un monitoraggio scientifico dello stato di fatto nei settori più rilevanti per la struttura del luogo e per la vita all'interno di esso. Al contempo andrà attivata un'intensa “sensibilizzazione” al problema. Grazie ad incontri con i principali protagonisti della vita locale si cercherà di creare un'atmosfera di “euforia innovativa”.

➤ Analisi statistica secondaria

Seguiranno poi l'esame, la sintesi e l'analisi di tutti i principali studi, pareri e progetti in corso (per esempio piano del traffico, piano urbanistico ecc.), ivi compresa l'analisi della struttura del commercio al dettaglio e dei flussi di acquisto (dati provinciali del 2007) e dei principali dati statistici provinciali (per es. ASTAT, WIFO, ecc.), in particolare dei parametri pronostici relativi allo sviluppo demografico, reddituale e dei posti di lavoro.

➤ Sensibilizzazione

Per soppesare correttamente i vari interessi, aspettative, idee ed opinioni si terranno incontri di sensibilizzazione con i principali protagonisti del mondo politico, economico, amministrativo, culturale e dell'informazione. L'obiettivo è da un canto quello di fornire informazioni sul progetto, dall'altro di motivare le varie realtà ad una collaborazione e un appoggio concreto.

➤ Rilevazioni primarie (indagini in loco)

La fase che segue consisterà in un rilevamento generale in loco effettuato da esperti per valutare e documentare i seguenti aspetti:

- impressione complessiva e qualità del soggiorno, valutazione dell'aspetto della località;
- stato e qualità di utilizzo degli edifici e delle altre strutture architettoniche (pubbliche e private);
- rilevamento e documentazione degli stabili sfitti o utilizzati in maniera inappropriata;
- verifica della "funzionalità" della località;
- analisi del traffico circolante e in sosta (ivi compresi i percorsi pedonali e ciclabili);
- valutazione della situazione infrastrutturale del centro (per esempio arredo urbano, illuminazione, elementi decorativi, aree verdi, cartellonistica, sistemazione delle vie e delle piazze ecc.);
- valutazione delle condizioni quadro locali (per esempio aspetto generale del luogo, traffico, strutture alberghiere e della ristorazione, cultura, manifestazioni, pubblicità ecc.);
- proposte di migliorie.

➤ Elementi di forza, di debolezza, prospettive e rischi (analisi SWOT)

Al fine di disporre di una solida base di riferimento per le fasi successive, si elaborerà un profilo degli elementi di forza, di debolezza, delle prospettive e dei rischi che rappresenterà una sintesi delle conclusioni dell'analisi strutturale.

Fase II: „Sviluppo della vision / partecipazione della cittadinanza“

Sulla scorta dell'analisi SWOT si avvierà in un contesto di partecipazione attiva della cittadinanza una discussione generale sullo sviluppo futuro. Soli in questo modo si potrà garantire che gli obiettivi e gli interventi individuati non finiscano nel solito cassetto ma vengano realmente "vissuti" e alla fine concretizzati.

➤ Attuazione dei workshops

Dopo la manifestazione inaugurale, la fase della partecipazione della cittadinanza si sposterà al livello dei gruppi di lavoro tematici. In questi gruppi di lavoro si individueranno congiuntamente obiettivi, strategie, interventi e progetti.

➤ Predisposizione della „vision“ e del „catalogo degli interventi“

I risultati del processo di partecipazione della cittadinanza si concretizzeranno in un documento programmatico (*vision*) e in un catalogo degli interventi, che rispecchieranno il quadro complessivo degli sviluppi auspicati dalla popolazione e conterranno raccomandazioni concrete e proposte di progetti già elaborate.

Tempistica

I tempi di realizzazione del progetto si stimano in 10-12 mesi dal suo avvio. È tuttavia possibile che, a causa della diversità delle situazioni di partenza nei singoli comuni e delle peculiarità locali, vi siano degli slittamenti temporali, che peraltro contribuiranno ugualmente ad uno sviluppo positivo e ad un'intensificazione del processo di rilevamento ed elaborazione.