

Urbanistica
Giornate di Formazione

“STRUMENTI E POLITICHE PER CITTÀ E COMMERCIO”

in collaborazione con



Le attività economiche nel centro storico: possibilità d'intervento

Caso studio: **FERRARA, la valorizzazione del sistema commerciale in area UNESCO**

Confcommercio Ferrara

Davide Urban, Direttore

Riferimenti normativi

Tipologia dell'atto: Regolamento comunale

Tipologia del provvedimento di adozione/approvazione: Delibera di Consiglio Comunale (DCC 42/33358/2019)

Titolo del provvedimento: *Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del centro storico UNESCO della Città di Ferrara*

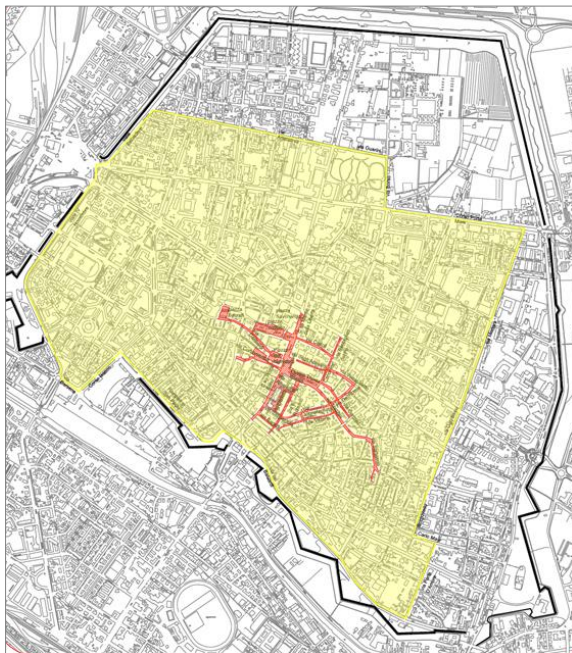
Finalità: Promuovere una maggiore tutela dell'area UNESCO di Ferrara per garantirne i caratteri di autenticità e integrità, perseguendo un miglioramento dell'offerta commerciale, attraverso:

- maggior decoro del centro storico al fine di favorire il turismo e la vivibilità dei luoghi;
- maggior valorizzazione degli elementi identitari di eccellenza del patrimonio UNESCO;
- maggior diversificazione merceologica e di servizi per cittadini e turisti.

Soggetti coinvolti:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
- Regione Emilia Romagna
- Comune di Ferrara
- Organi di controllo e sicurezza pubblica
- Associazioni di categoria e Imprese

Perimetro/ambito di intervento



«Cuore del centro UNESCO», (reticolo viario in rosso) area di massima tutela commerciale, e «Centro UNESCO entro le Mura», (area in giallo) modificabile sentite le Associazioni di categoria, la Soprintendenza, gli organi di controllo e pubblica sicurezza.

Azioni previste:

- Contrasto al degrado nella vendita di alimentari;
- Attività con limitazioni o prescrizioni (vendita di alcolici, vendita di prodotti tipici secondo disciplinare UNESCO);
- Divieti di insediamento per alcune tipologie di attività;
- Servizi igienici accessibili nei pubblici esercizi;
- Divieto di commercio ambulante fuori da fiere e mercati già autorizzati e vendita limitata ad alcune merceologie esclusive.

Categorie merceologiche a cui si fa riferimento:

- Att. Alimentari che contemplano la vendita di alcolici e superalcolici;
- Attività Alimentari;
- Market e Minimarket a libero servizio;
- Pubblici esercizi;
- Commercio Ambulante.

Tali attività sono consentite con limitazioni o prescrizioni in entrambe le aree individuate.

Categorie merceologiche a cui si fa riferimento (segue):

- Vendita e somministrazione con apparecchi automatici (*neanche subentro*);
- “Money transfer” e “Money change” (*neanche subentro*);
- “Phone center” e “Internet point”;
- Armerie;
- Lavanderie a gettone;
- Att. di “compro-oro”;
- Centri massaggi;
- Att. di vendita di merci “ingombranti” (esclusi mobili d’antiquariato);
- Ambulatori e studi medici;
- Commercio elettronico;
- Att. Direzionali (banche, ag. assicurazioni, ag. finanziarie, attività professionali, studi tecnici).

Tali attività sono vietate sia come nuova attività che per il loro trasferimento all’interno dell’area «Cuore del centro UNESCO».

- Vendita e somministrazione con apparecchi automatici;
- “Phone center” e “Internet point” (*con prescrizioni*);
- Armerie;
- Lavanderie a gettone (*con prescrizioni*);
- Centri massaggi;
- Att. di vendita di merci “ingombranti” (esclusi mobili d’antiquariato).

Tali attività sono vietate sia come nuova attività che per il loro trasferimento all’interno dell’area «Centro UNESCO entro le Mura»

Tempi di adozione/approvazione:

Regolamento approvato in data 26 marzo 2019, eseguibile dopo 60 giorni dalla sua approvazione.

Durata della sperimentazione: 3 anni

Monitoraggio degli effetti:

È previsto un monitoraggio annuale. Tuttavia, allo stato attuale, vista la recente approvazione, non è ancora stata effettuata la prima sintesi.

STRENGTHS/PUNTI DI FORZA

- ✓ Definisce uno strumento di valorizzazione del Centro UNESCO condiviso fra mondo imprenditoriale e Istituzione pubblica;
- ✓ Consente di individuare un “livello qualitativo” delle attività presenti nel Centro UNESCO e di controllarlo;
- ✓ Definisce l'importanza della funzione identitaria del commercio nel “cuore” della Città di Ferrara.

WEAKNESSES/DEBOLEZZE

- ✓ Devono essere migliorati gli aspetti sanzionatori soprattutto per la parte riguardante le violazioni in materia di vendita prodotti alcolici;
- ✓ Occorre definire in modo più preciso gli aspetti legati alle caratteristiche dei market a “servizio libero”;
- ✓ Occorre definire con chiarezza gli elementi di tipicità da tutelare.

OPPORTUNITIES/OPPORTUNITÀ

- ✓ Lo strumento consentirà di migliorare la vivibilità e la fruibilità del Centro UNESCO;
- ✓ Il monitoraggio consentirà di elevare la qualità degli esercizi presenti nel Centro UNESCO;
- ✓ Viene attivato un processo di verifica sull'andamento del settore commerciale del centro storico che consentirà di adottare piani di sviluppo più precisi.

THREATS/MINACCE

- ✓ Un'applicazione troppo burocratica delle norme del Regolamento potrebbe affievolire le possibilità di iniziativa economica del centro storico;
- ✓ Si potrebbero verificare irrigidimenti e oneri ulteriori negli esercizi esistenti che si devono adeguare alle nuove norme;
- ✓ I nuovi vincoli potrebbero causare difficoltà di rapporto con le proprietà immobiliari commerciali.