

# RICENTRIAMOCI

IDEE POSSIBILI PER LA RIPRESA ECONOMICA E SOCIALE DEL **CENTRO STORICO**





## Premessa

*La crisi economica ha prodotto forti effetti negativi sulle attività commerciali e sulla demografia del nostro territorio con ripercussioni gravi su Pergola ed in particolar modo sul suo centro storico.*

*In questi anni, nonostante questa situazione sia sotto gli occhi di tutti, non è mai stato portato avanti un necessario progetto di valorizzazione del centro, senza il quale, non si può pensare di sostenere il rifiorire delle attività e ne di invertire un trend demografico dai forti indici negativi. Poca attenzione è stata dedicata alla necessità di articolare una “regia” per la valorizzazione di quest’area, della sua imprenditorialità e della sua frequentazione.*

*Se analizziamo alcuni sforzi fatti in questa direzione senza una progetto corale che li contenga, questi risultano vani o poco incisivi. Accade, quindi, che opere costose come la sistemazione architettonica di via Don Minzoni, proposta alla sua inaugurazione come “nuovo centro commerciale naturale”, seppur di valido impatto estetico, non riesca a favorire da sola l’insediamento di nuove attività, o che la politica di eventi, che per essere ben svolta impegna gran parte degli sforzi e delle energie, non riesca a creare la base per il concreto sviluppo e il rilancio economico del centro come desiderato, tanto che le attività continuano a diminuire, così come le persone che frequentano quotidianamente l’area.*

*È necessario quindi introdurre velocemente una strategia corale, equilibrata e coordinata. Un vero progetto.*

***Il centro storico assolve ad una funzione fondamentale d’identificazione sociale e di riconoscimento della collettività con la sua storia. Il suo corretto sviluppo commerciale e demografico contribuisce, di fatto, non solo a migliorare l’economia della cittadina ma anche, in modo sostanziale, a tenere vivo il senso di comunità e per questo più di altre zone deve essere oggetto di seria attenzione da parte dell’amministrazione e dei cittadini.***

***Il centro storico di Pergola ha bisogno di politiche di rilancio strutturate che non po’ più aspettare.***

## La nostra proposta

*Pergola Unita non svolge un ruolo amministrativo ma può contribuire a sviluppare sensibilità sugli argomenti fino ad arrivare a fornire idee e proposte che, per il rilancio del centro storico, significano secondo noi sviluppare un progetto coordinato pensato per conseguire questi obiettivi:*

- 1 Migliorare la capacità competitiva delle attività già presenti**
- 2 Incentivare l'avvio di nuove imprese e il ritorno di investimenti**
- 3 Valorizzare l'area creando più frequentazione da parte dei residenti e dei turisti**

*Per ottenere dei risultati è necessario mettere in campo più iniziative contemporaneamente per creare una proposta veramente efficace, stimolare interesse e fornire nuovi motivi reali sia per trascorrere il proprio tempo che per imprendere in centro tutto l'anno, restituendo allo stesso la sua identità.*

*Elaborare un piano integrato per un centro storico si definisce in gergo tecnico **TCM – Town Center Management**. Pergola Unita, nel suo piccolo e all'interno del proprio gruppo di lavoro, grazie a tutti coloro che hanno partecipato studiando la situazione partendo dal parere dei residenti ed operatori commerciali, sondato preventivamente attraverso il questionario "Cosa pensi del tuo centro storico" (ottobre 2015) e ricercando in attività già svolte da altri comuni presi a riferimento, ha sviluppato un piccolo TCM basato su un principio chiaro: **la sua fattibilità applicativa**.*

*Per risolvere problemi è necessario, infatti, non solo pensare a buone soluzioni, ma individuare soluzioni che siano fattibili. È meglio accontentarsi di interventi minori ma attuabili. Sviluppare un piano efficace significa, infatti, pensare a **cose che si possono fare** senza rimandare ad opportunità di finanziamento futuri o a progetti evoluti ma di attivazione incerta e che spesso poi non trovano compimento.*

*Questa proposta non ha la pretesa di essere la migliore possibile, per questo siamo aperti al confronto con tutti, ad ascoltare i contributi che possono migliorarla e renderla più efficace. Al tempo stesso siamo però consapevoli che non si può più restare fermi: occorre mettere in campo un'idea di sviluppo, far circolare le proposte migliori che possano rimettere al centro il centro storico di Pergola.*

Facciamolo, **RICENTRIAMOCI**.

## **1 Migliorare la capacità competitiva delle attività già presenti**

*Il confronto tra i sistemi di offerta dei negozi urbani e dei centri commerciali extra-urbani soprattutto quelli lungo la costa che hanno spostato redditi da Pergola, ha acuito e acuisce la crisi di Pergola.*

*Per gli esercenti del centro storico questa crisi è stata peggiorata negli anche anni dallo sviluppo dei nuovi poli commerciali di periferia che, sebbene abbiano creato posti di lavoro ed un servizio necessario per la comunità pergolese, si sono dimostrati di ostacolo allo sviluppo economico dell'area storica.*

*Il vero problema è che a questo fenomeno, che possiamo definire globale in questi ultimi decenni, **non è mai stato contrapposto a Pergola un altrettanto necessario progetto di valorizzazione e sostegno dell'economia del centro storico** che avrebbe permesso un parallelo sviluppo anche delle tradizionali forme di commercio.*

*La perdita di competitività delle piccole attività commerciali specialmente di quelle nei centri storici, non solo intesa dal punto di vista economico ma ben più in generale, è un problema classico individuato dai più autorevoli studiosi in materia, che parte dalla mancanza di una sorta di "regia unitaria" sulla quale, invece, i centri commerciali possono contare. Essa determina, per questi ultimi, una perfetta calibratura del mix di offerta merceologica, di politiche promozionali e pubblicitarie coordinate e di forte impatto e un insieme di servizi collaterali da offrire (parcheggi, altri servizi...), creando così una forte attrattiva nei consumatori, che **i negozi del centro non possono tecnicamente contrastare da soli.***

*I negozi del centro si trovano quindi a combattere una lotta impari. È dunque **necessario un intervento coordinato**, che è ben diverso dalle singole operazioni, come eventi o sistemazioni architettoniche, che possono essere efficaci solo se affiancate al ben più importante compito di fornire, appunto, una "regia" simile a quella dei centri commerciali che aiuti a ridare pari capacità competitiva alle due alternative d'acquisto.*

## a) CREARE UN “TEAM DEI COMMERCianti” DEL CENTRO STORICO

Scopo: FAVORIRE ATTIVITA’ DI MARKETING ED INIZIATIVE COMMERCIALI COORDINATE PER RAFFORZARE L’ATTRATTIVITA’ DEL CENTRO STORICO, MIGLIORARE L’OFFERTA COMPLESSIVA, VALORIZZARE AL MASSIMO GLI SFORZI AMMINISTRATIVI CON UN APPROCCIO COOPERATIVO AL PROBLEMA.

Affinché il centro storico venga percepito come un centro commerciale naturale forte di alcune esclusive peculiarità è importante fornire ai consumatori in maniera sinergica le giuste informazioni. Questo parte anzitutto da una **proposta commerciale coordinata**, che passi attraverso la **creazione di un nuovo piccolo brand dei negozi del centro** legato, ad esempio, a una forte immagine simbolica della cittadina come potrebbe essere quella dei Bronzi dorati.

Struttura del Team: Si potrebbe optare per la più economica tra un’associazione e un consorzio purché preveda come propri organi il FORUM DEI COMMERCianti e un DIRETTIVO ESECUTIVO composto da: COMUNE + RAPPRESENTANZA COMMERCianti + ESPERTO DI MARKETING. Un organizzazione così strutturata sarebbe in grado di perseguire le finalità già espresse, creando sinergia tra amministrazione ed imprese, e attraverso specifiche competenze, di sviluppare un serio progetto di Marketing complessivo dell’area. Il forum, che riunisce periodicamente in assemblea tutti gli aderenti, ha lo scopo di individuare gli spunti, le idee e le strategie di base, mentre il direttivo composto da: 1 rappresentante del comune (assessore al commercio), 3 rappresentanti dei commercianti (uno per zona) e da 1 esperto di marketing con incarico annuale, ha il compito esecutivo sugli indirizzi ricevuti dal forum nell’organizzazione delle attività; alcuni esempi: emissione di volantini coordinati per offerte, creazione di piccoli eventi, gestione della settimana dei saldi e delle offerte, creazione sito internet dei negozi del centro, gestione della presenza sui social, stampa di mappe turistiche della città da distribuire solo nei negozi del centro, ecc...

Fondi: CONTRIBUTO ANNUALE DELL’AMMINISTRAZIONE + RISORSE DA SPONSORIZZAZIONI O AUTOFINANZIAMENTO DEGLI ESERCENTI

Nota: Logicamente un’associazione o consorzio di commercianti che svolge un’attività a regime deve farlo autonomamente e basandosi su risorse economiche provenienti da sponsor o autofinanziamenti.

La proposta da noi indicata di co-partecipazione dell’amministrazione comunale è relativa solo ai primi anni di start-up del processo per i quali è necessario fornire: sia una base economica annuale per avviare il tutto (per questo basterebbe semplicemente riequilibrare la spesa promozionale attualmente concentrata solo sugli eventi dirottandone una parte a questa nuova attività), sia un organo istituzionale supervisore e facilitatore delle fasi iniziali. **La giusta misura di contributo sostenibile potrebbe essere**

*individuata per l'amministrazione in un importo pari al 10% del totale delle tasse comunali (inclusi i rifiuti) pagate dagli esercenti, fino ad un tetto massimo di € 15.000 annui. Queste risorse comunali permetterebbero di fatto di avviare il processo di cui godrebbe tutta la città andando a coprire i costi relativi all'attività marketing di base come studio dell'immagine coordinata e organizzazione delle attività primarie affidando l'incarico ad esperti che possano seguire questo processo. Altre risorse derivanti da sponsor o da autofinanziamento sarebbero invece da destinare alle più specifiche iniziative commerciali per le quali le raccolte fondi potrebbero essere anche non generiche ma finalizzate a precise attività frazionando così il rischio di investimento e l'impegno economico.*

*Quando il "team dei commercianti" è a regime e consolidato il contributo pubblico potrebbe cessare per essere destinato ad altre aree di intervento di cui la città necessita.*

## **b) CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO GRATUITO REGOLAMENTATO**

Scopo: *Stimolare la valorizzazione degli spazi esterni alle attività commerciali fornendo ai pubblici esercizi, che hanno più degli altri il compito implicito di far trascorrere il tempo alle persone nel centro storico, data la natura della loro attività, un importante fattore di riduzione costi ed un contemporaneo plus per l'aumento della qualità della proposta.*

Come fare: *Introdurre una variazione nel regolamento di gestione del suolo pubblico che **diventerebbe gratuito per bar e ristoranti** (pubblici esercizi) **fino ad una certa superficie**, individuata dal rapporto tra superficie interna/esterna e oltre la quale sarebbero applicate le regolari tariffe.*

*Non solo i pubblici esercizi ma anche le altre tipologie di attività avrebbero diritto al suolo pubblico gratuito, non permanentemente, ma fino al raggiungimento di un determinato tetto annuo stabilito, dopo di che verrebbero applicate, anche in questo caso, le tariffe regolari. Tutte le attività sarebbero così incentivate durante l'anno a promuovere iniziative esterne al loro negozio. Le attività che non dispongono di spazio attiguo alla loro attività potrebbero utilizzare questa opportunità nei giorni di mercato o di isola pedonale.*

### c) RIMODULAZIONE DI ALCUNI SPAZI ESPOSITIVI DELLA FIERA DEL TARTUFO E CIOCCOVISCIOLA

Scopo: è necessario **rimodulare la disposizione logistica dei gazebo fissi comunali utilizzati durante le fiere** per non penalizzare la fruibilità del centro e i parcheggi di fronte alle attività commerciali durante le settimane nelle quali i gazebo vengono lasciati montati senza essere utilizzati.

La poca attenzione rivolta a questo aspetto lede fortemente la già deficitaria competitività delle attività rispetto ai centri commerciali extraurbani perché in quei giorni il consumatore è maggiormente spinto a fare acquisti fuori dal centro storico.

Come fare: fermo restando che riteniamo che è opportuno mantenere i gazebo posizionati di fronte alle logge comunali in quella posizione per essere utilizzati per la promozione istituzionale e per la valorizzazione dei prodotti tipici prettamente pergolesi (ex. De.Co.), tutti gli altri gazebo fissi posizionati solitamente lungo il corso Matteotti a nostro avviso dovrebbero essere concentrati invece in un'unica piazza, ad esempio Piazza Fulvi, vuota durante gli eventi. Lo spazio lungo Corso Matteotti sarebbe comunque disponibile ma solo per gli espositori forniti di gazebo mobili che possono essere posizionati e rimossi il giorno stesso della fiera. Questa disposizione alternativa, sebbene abbia anch'essa un impatto su alcuni parcheggi (quelli di piazza Fulvi) permetterebbe di distribuire meglio il flusso di visitatori e superare due annosi problemi:

- Mettere al centro dell'attenzione nei giorni di massima affluenza le vetrine dei negozianti: Pergola deve favorire durante i suoi eventi i commercianti locali che hanno deciso di investire a Pergola tutto l'anno e non solo in alcuni giorni.
- Permettere lo svolgimento del mercato del sabato anche nei giorni antecedenti alle fiere: il sabato mattina è il giorno di maggiore lavoro per i commercianti del centro; perdere 4 mercati all'anno su un totale di circa 45 settimane circa, significa ridurre quasi del 10% le giornate di maggior afflusso commerciale per i negozianti del centro di Pergola.

Situazione Attuale



Situazione modificata





**d) ALLUNGARE LA SOSTA DISCO ORARIO AD UN'ORA NEI PARCHEGGI DEL CORSO MATTEOTTI**

*Scopo: permettere ai cittadini di svolgere con tranquillità le loro "compere" e stimolare maggiormente la vivibilità del centro.*

*Come fare: variare il regolamento dei parcheggi soggetti a disco orario portando la sosta permessa ad un'ora nei parcheggi lungo il Corso. Attenzione però, l'efficacia di questa operazione potrebbe diventare nulla se non accompagnata dalla sensibilità degli esercenti di non occupare gli stessi spazi con le proprie auto.*

## **2 Incentivare l'avvio di nuove imprese e il ritorno di investimenti**

*La completezza di offerta nel centro storico è una delle chiavi di volta per il suo rilancio. Chi va in centro ha necessità di trovare tutto quello di cui ha bisogno, o quasi. Per questo è essenziale che il centro storico Pergolese torni ad essere un luogo nel quale voler investire commercialmente. La creazione del team dei negozi del centro dotato di risorse economiche da impiegare in attività di valorizzazione e la detassazione del suolo pubblico potrebbero già di per sé formare una forte attrattiva in tal senso, ma riteniamo che oggi il centro storico abbia bisogno di tornare velocemente a vedere pieni molti dei suoi locali attualmente sfitti.*

### **a) ATTIVARE IL PROGETTO “NASCO IN ZONA FRANCA” PER LE ATTIVITA’ DEL CENTRO STORICO**

Scopo: *Incentivare l'apertura di nuove attività commerciali nel centro storico della cittadina.*

Come Fare: *Eliminare la tassazione comunale per i primi due anni chi decide di imprendere a Pergola esonerandolo dal pagare: IUC (TASI+IMU), TARI (RIFIUTI), ADDIZIONALE IRPEF.*

*Questa politica già attivata con successo da numerose città creerebbe immediatamente nuovo interesse ad investire nel centro storico. Per un'impresa che decide di partire, tanto più se caratterizzata da una dimensione familiare, è di grande importanza poter destinare nei primi anni le proprie risorse economiche agli investimenti di base o ad operazioni di marketing per farsi conoscere dal mercato. L'eliminazione della spesa per la tassazione comunale offrirebbe l'opportunità di avere a disposizione maggiori risorse per queste attività, o altre, condizionando la scelta del luogo in cui aprire l'attività.*

### 3 Valorizzare l'area creando più frequentazione di residenti e turisti.

Oltre a curarsi del sostegno all'offerta commerciale, un progetto coordinato deve stimolare anche la domanda, ovvero incentivare la presenza delle persone nel centro. È fondamentale, quindi, migliorare l'accoglienza urbana per rendere più vivibile il centro storico e stimolare cittadini e turisti a trascorrerci più tempo e ad abitarci.

#### a) INTRODUZIONE AREA PEDONALE CALENDARIZZATA E TEMPORIZZATA

Premessa: *si può parlare della creazione di un'area pedonale anche se calendarizzata e temporizzata solo in un progetto di sviluppo coordinato del centro storico come quello che presentiamo: attivare un'isola pedonale senza una politica di potenziamento adeguata non avrebbe alcun senso né alcuna efficacia, anzi, probabilmente costituirebbe un'ulteriore difficoltà per gli esercenti.*

Scopo: *creare un'isola pedonale non permanente inserendola in un progetto coordinato di proposte potrebbe essere la ciliegina sulla torta, la condizione in grado di ridare grande identità al nostro centro storico stimolandone la frequentazione.*

Come fare: *creare una zona pedonale calendarizzata e temporizzata secondo queste modalità:*

- PIAZZA GINEVRI: isola pedonale fissa dal sabato pomeriggio alla domenica sera
- PIAZZA GINEVRI + CORSO MATTEOTTI "DA INCROCIO VIA SILVIO PELLICO AD INCROCIO ANGEL DAL FOCO": isola pedonale dopo le ore 19:00 per i mesi di luglio e agosto.
- PIAZZA GINEVRI + CORSO MATTEOTTI "DA INCROCIO VIA SILVIO PELLICO AD INCROCIO ANGEL DAL FOCO": isola pedonale nelle intere giornate di festività nazionali e religiose.



**b) CREARE ACCORDI CON GLI ISTITUTI DI CREDITO PER CONCEDERE MUTUI CON TASSI AGEVOLATI PER CHI COMPERA' O SISTEMA UN ABITAZIONE IN CENTRO**

*Come già applicato anche in passato l'amministrazione comunale potrebbe interessarsi per stringere accordi con i principali istituti bancari locali per creare linee di credito con tassi agevolati per chi contrae mutui con la finalità di comperare case o di restaurarle nel centro storico.*

*Questa iniziativa è applicata in Italia in tante cittadine in diverse forme che possono variare dell'abbattimento del 50 per cento dei tassi d'interesse, a nessuna limitazione di reddito per chi intende contrarre un mutuo, fino al disporre addirittura tassi zero con una partecipazione dell'amministrazione comunale con un fondo a copertura della quota parte dei tassi di interesse, attività che potrebbe essere oggi anche facilitata dai già bassi valori di tasso, ma che al tempo stesso potrebbe diventare se ben pubblicizzata una forte attrattiva per pesare ad un acquisto o a d una ristrutturazione in centro.*

# Fattibilità

*Le idee elaborate e qui proposte sono facilmente attuabili da un'amministrazione comunale.*

*A queste potranno essere aggiunte, in futuro, ulteriori attività anche di maggior impatto sul bilancio, come la rimodulazione della tassazione per calmierare gli affitti, la creazione di un fondo di garanzia comunale a sostegno delle imprese ed in particolar modo dell'imprenditoria giovanile, o quella di creare nuovi mercati infrasettimanali in aggiunta a quello del sabato, ad esempio per i prodotti delle aziende agricole locali, che costituirebbero ulteriori incentivi a riportare voglia di investire nel centro storico e di viverlo, ma riteniamo queste attività aggiuntive debbano comunque essere subordinate all'applicazione dei 7 punti individuati dal nostro progetto:*

- 1 CREAZIONE DEL TEAM DEI COMMERCianti DEL CENTRO IN GRADO DI SVILUPPARE UN PROGRAMMA DI MARKETING COMPLESSIVO DEL CENTRO STORICO**
- 2 CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO GRATUITO REGOLAMENTATO**
- 3 RIMODULAZIONE DEGLI SPAZI ESPOSITIVI DEGLI EVENTI FIERA DEL TARTUFO E CIOCCOVISCIOLA**
- 4 PROLUNGAMENTO DELLA SOSTA CON DISCO ORARIO AD UN'ORA PER I PARCHEGGI SU CORSO MATTEOTTI**
- 5 ATTIVAZIONE DEL PROGETTO "NASCO IN ZONA FRANCA" PER LE NUOVE ATTIVITA' DEL CENTRO STORICO**
- 6 INTRODUZIONE AREA PEDONALE CALENDARIZZATA E TEMPORIZZATA**
- 7 SOSTEGNO ALL'ATTIVAZIONE DA PARTE DI ISTITUTI BANCARI DI MUTUI CON TASSI AGEVOLATI PER CHI VUOL COMPERARE O RISTRUTTURARE IN CENTRO**

*Un pacchetto di iniziative la cui applicabilità è di limitatissimo impatto economico in un bilancio comunale superiore ai 5 milioni di euro. I 15.000 euro di contributo annuo per la start-up della creazione di un team dei commercianti o le poche migliaia di euro stimate per le minori entrate di TOSAP (suolo pubblico) si possono trovare.*

*Ci auguriamo, quindi, che seguendo queste nostre idee o magari anche altre, **l'attenzione dell'amministrazione si sposti sulla creazione di un progetto coordinato per il rilancio delle attività del centro storico per fornire finalmente un sostegno vero alla ripresa economica e sociale del cuore della nostra cittadina.***

Marzo 2016

# RICENTRIAMOCI

IDEE POSSIBILI PER LA RIPRESA ECONOMICA E SOCIALE DEL CENTRO STORICO

*La nostra Città ha bisogno di te e delle tue idee*

Associazione politica e culturale Pergola Unita  
Piazza Fulvi Pergola (pu)  
[www.pergolaunita.it](http://www.pergolaunita.it)



**La rimodulazione degli spazi espositivi degli eventi con lo spostamento di alcuni gazebo fissi in piazza Fulvi è un'ipotesi. Hai anche tu una proposte da suggerire?**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Cosa ne pensi di questo progetto?**

---

---

---

---

**Nome del negozio (facoltativo)**

---

*N.B. Passeremo a ritirare questa pagina di suggerimenti nei prossimi giorni per poter aver un feed-back completo sulle nostre proposte prima di presentare ufficialmente.*

*Grazie per la partecipazione.*