



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

RIVITALIZZARE LE CITTÀ: STRATEGIE E STRUMENTI PER CONTRASTARE LA DESERTIFICAZIONE COMMERCIALE E PROMUOVERE L'ECONOMIA DI PROSSIMITÀ

7 novembre 2024 • Innovation Center • Firenze



Davide Agazzi

FROM - Moltiplichiamo Valore Pubblico

Politiche urbane per favore l'economia di prossimità

DI COSA PARLIAMO?

Chi sono?

Economia di prossimità

*Politiche europee e politiche
urbane*

Casi da cui prendere ispirazione

FROM

MOLTIPLICHIAMO
VALORE
PUBBLICO

www.from.cm

Ricerca, progettazione sociale e comunicazione
per la trasformazione urbana.

La nostra missione è aiutare istituzioni pubbliche e
private a creare città più vitali, sostenibili e accoglienti
attraverso politiche di sviluppo locale, rigenerazione
urbana e placemaking, strategie e valutazione ESG.



I NEGOZI DI VICINATO E LA **VITALITÀ DEI PIANI** **TERRA** SONO UN ELEMENTO CENTRALE DELLA VISIONE DI **FROM**



Comune di Milano, Assessorato al
Lavoro e Attività Produttive

→ [LINK](#)



Distretto Urbano del Commercio di
BARI — d_bari 2022/24

→ [LINK](#)



Confcommercio, direzione
Urbanistica e Rigenerazione Urbana
— attività in corso

Che affrontiamo sia sul “campo” sia con attività di ricerca.

DI COSA PARLIAMO?

Chi sono?

Economia di prossimità

*Politiche europee e politiche
urbane*

Casi da cui prendere ispirazione

CIÒ CHE ABBIAMO CAPITO “DA POCO”: QUALITÀ DELLA VITA E OPPORTUNITÀ

Durante la pandemia abbiamo collettivamente compreso quanto le attività e i negozi di prossimità rappresentano un patrimonio pubblico indispensabile per la vitalità e vivibilità delle città.

La dimensione economica (ancoraggio locale dei flussi economici e aumento attrattività della città per risorse e persone) è solo una parte del contributo che dà.



MOLTO PIÙ DI UN NEGOZIO

Non offre solo beni o servizi: è un attore urbano che **opera per l'interesse pubblico**, generando valore sociale ed economico, attraverso un **modello redistributivo e mutuale**.

Contribuisce a creare spazi pubblici di alta qualità, rafforzando l'identità locale, le reti sociali e la sicurezza.

L'economia di prossimità è un'economia radicata nei luoghi e **basata sulle relazioni tra persone, istituzioni e imprese**.



COME LA SINGOLA ATTIVITÀ DIVENTA 'ANIMA DEL QUARTIERE'

Incrociando trend
globali e casi studio
locali troviamo
4 dimensioni strategiche
e azioni per diventare
“patrimonio comune”

SERVIZI
TERRITORIALI

COMUNITÀ
E INCLUSIONE

SPAZI
PUBBLICI

COMUNICAZIONE
E RACCONTO

DI COSA PARLIAMO?

Chi sono?

Economia di prossimità

*Politiche europee e politiche
urbane*

Casi da cui prendere ispirazione

AL CENTRO DELL'AGENDA EUROPEA



L'Unione Europea sta lavorando alla creazione della Capitale del Commercio.

Il 16 settembre è stato pubblicato lo studio su “Scoping the Socio-economic Performance of the EU Proximity Economy”, commissionato dall'Agenzia esecutiva per il Consiglio europeo per l'innovazione e le PMI (EISMEA) e dalla Direzione generale per il Mercato interno, l'industria, l'imprenditorialità e le PMI (DG GROW) con l'obiettivo di valutare il peso socio-economico dell'economia di prossimità e il suo ruolo come ecosistema sostenibile e innovativo.

Raccomandazioni per le autorità locali e regionali:

- 1 — Promuovere politiche di progettazione urbana che favoriscano la flessibilità normativa per supportare aree a uso misto e incentivare l'attivazione dei piani terra con attività locali.
- 2 — **Sostenere gli imprenditori** nell'adattamento ai modelli di economia di prossimità, promuovendo pratiche sostenibili e valute locali.
- 3 — Coinvolgere **stakeholder e comunità** in un approccio collaborativo alla pianificazione.
- 4 — Inserire **nuovi criteri normativi** sull'economia di prossimità negli appalti pubblici per stimolare innovazione e sostenibilità.
- 5 — Implementare sistema di **monitoraggio** per valutare l'impatto in tempo reale.



RISCHI E LE MINACCE PER L'ECONOMIA DI PROSSIMITÀ



MENO PROSSIMITÀ = MENO IDENTITÀ, COESIONE, SICUREZZA

PUNTI DI DEBOLEZZA E MINACCE	RISCHI
 Aumento dei COSTI (materie prime, energia)	 ESPULSIONE delle micro piccole imprese commerciali e artigianali e delle attività economiche a bassa redditività
 Aumento dei CANONI DI LOCAZIONE	 OMOLOGAZIONE commerciale e perdita di identità (nei quartieri attrattivi per turisti e city user)
 CONCORRENZA delle piattaforme e-commerce e delle grandi catene commerciali	 DESERTIFICAZIONE commerciale, degrado e insicurezza (nei quartieri fragili)
 Pochi INVESTIMENTI in formazione, innovazione e digitalizzazione	 DIMINUZIONE delle opportunità di partecipazione economica
 Difficoltà nel RICAMBIO GENERAZIONALE	

  comune.milano.it



ECONOMIA DI PROSSIMITÀ VUOL DIRE:

 Rispondere ai bisogni delle persone a BREVE DISTANZA da dove vivono	 Opportunità di IMPRESA e LAVORO di buona qualità per i residenti
 CATENE DEL VALORE CORTE per avvicinare produzione e consumo	 COLLABORAZIONE tra attori locali per tutelare, innovare e fronteggiare i cambiamenti
 Presenza di imprese di micro e piccole dimensioni e di spazi attivi ai PIANI TERRA	 Uso del DIGITALE per connettersi, a livello locale e con il mondo

  comune.milano.it

Fonte: Programma triennale per l'economia di prossimità

L'ECONOMIA DI PROSSIMITÀ HA UN **RUOLO CHIAVE** PER LE **SFIDE URBANE ATTUALI** E FAVORIRE UNO SVILUPPO URBANO PIÙ SOSTENIBILE

Valore economico locale: redistribuisce ricchezza nel territorio, rendendo il quartiere più attrattivo e ricco di opportunità.

Qualità urbana: crea spazi pubblici di qualità, migliorando la sicurezza, l'identità locale e l'accessibilità degli spazi, rendendoli fruibili per tutti.

Integrazione sociale: promuove inclusione e coesione nelle comunità per diverse fasce di popolazione.

Sostenibilità ambientale: facilita l'adozione di pratiche sostenibili, riducendo l'impatto ecologico e favorendo un contesto più sano e vivibile.



DI COSA PARLIAMO?

Chi sono?

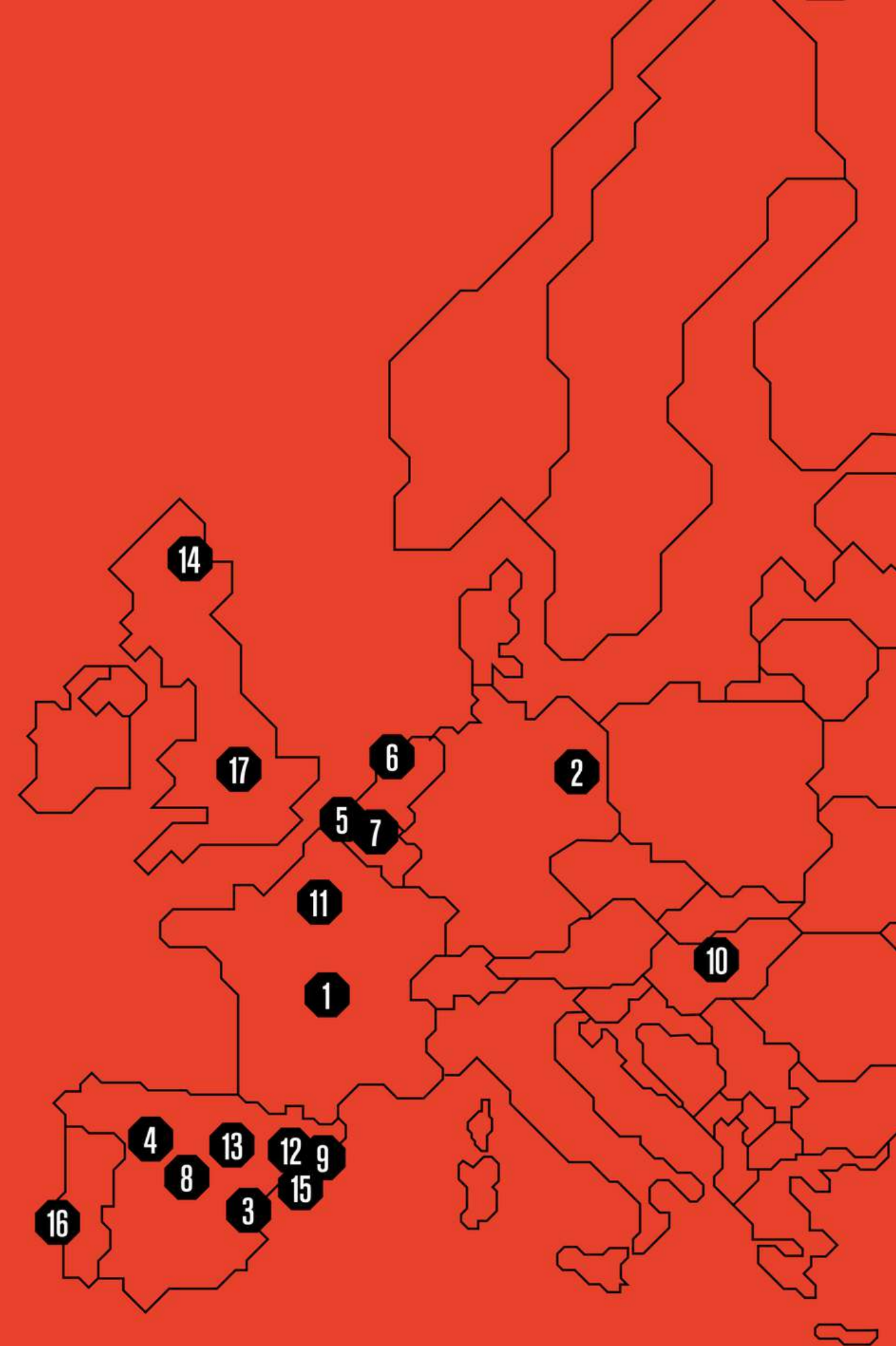
Economia di prossimità

*Politiche europee e politiche
urbane*

Casi da cui prendere ispirazione

UNO SGUARDO LONTANO PER SCOPRIRE E IMPARARE

- 1 ACTION CŒUR DE VILLE - Francia
- 2 PIANO DI SVILUPPO URBANO STEP ZENTREN 2030 - Berlino, Germania
- 3 BONS COMERÇ - Valencia, Spagna
- 4 VALLADOLID TRASPASA - Valladolid, Spagna
- 5 STRATEGIA PER L'AREA COMMERCIALE PRINCIPALE - Bruges, Belgio
- 6 AANPAK BINNENSTAD - Amsterdam, Paesi Bassi
- 7 PIANO INTEGRATO DELLO SPAZIO PUBBLICO E PIANO DELLA CIRCOLAZIONE - Ghent, Belgio
- 8 MADRID CENTRAL E MADRID 360 - Madrid, Spagna
- 9 SUPERILLES BARCELONA - Barcellona, Spagna
- 10 FESTIVAL DEI NEGOZI CHIUSI - Budapest, Ungheria
- 11 PARIS COMMERCES (EX-SEMAEST) - Parigi, Francia
- 12 AMUNT PERSIANES - Barcellona, Spagna
- 13 LA RETE DEI NEGOZI AMICI DEGLI ANZIANI - Saragozza, Spagna
- 14 STRADE COMMERCIALI, INVECCHIAMENTO E BENESSERE - Edinburgo, Scozia, Regno Unito
- 15 SONS DE CIUTAT - Barcellona, Spagna
- 16 LOJA COM HISTÓRIA - Lisbona, Portogallo
- 17 BIG LOCAL - Regno Unito



PARIS COMMERCES

UN'AGENZIA PUBBLICO-PRIVATA PER ACQUISTARE
E RIASSEGNARE LOCALI COMMERCIALI SFITTI

Dal 2004, il Comune di Parigi ha incaricato Paris Commerces, società pubblico-privata, di rilanciare il commercio locale nei quartieri affetti da desertificazione o iperspecializzazione commerciale, e di garantire la presenza di imprese in aree nuove o in riconversione.

Paris Commerces si occupa di **acquistare locali, trattare con i proprietari tramite intermediari immobiliari, ristrutturare gli spazi, gestirli e promuoverli con attività di marketing e animazione**, supportando le attività economiche locali.

In continuità con il programma Vital'Quartier (2004-2022), Paris Commerces ha esteso il suo intervento a 12 nuove aree in 10 quartieri parigini.

Dal 2017, Paris Commerces ha gestito **oltre 130 locali commerciali, di cui 45 acquisiti direttamente e 85 tramite accordi con proprietari privati**. L'iniziativa ha beneficiato di un investimento di 200 milioni di euro e, dal 2004, ha riassegnato oltre 800 locali sfitti in tutta Parigi. Il progetto, iniziato nel 2004, è tuttora in corso.

[→ LINK](#)



FESTIVAL DEI NEGOZI CHIUSI

RIATTIVARE GLI SPAZI COMMERCIALI SFITTI
DI BUDAPES ATTRAVERSO LA CULTURA

Lanciato nel 2014 dal Centro Ungherese di Architettura Contemporanea (KEK), 'Nytiva! Fesztival' mira a [riattivare spazi commerciali sfitti attraverso iniziative socio-culturali temporanee](#).

Il festival offre a progetti innovativi l'opportunità di utilizzare questi spazi per un mese, contribuendo a rivitalizzare aree urbane desertificate e dimostrando il loro potenziale di trasformazione.

Le iniziative partecipanti devono [interagire con il quartiere, organizzando eventi e mantenendo orari di apertura regolari](#) per animare lo spazio pubblico.

Tra gli elementi innovativi del festival, spicca la prototipazione rapida, che permette di testare l'impatto delle iniziative culturali sugli spazi sfitti. Il [coinvolgimento diretto dei proprietari e delle agenzie immobiliari facilita la creazione di collaborazioni](#) che spesso si traducono in contratti a lungo termine.

Il festival ha dimostrato un forte impatto sociale, riportando vita e coesione nelle aree dismesse e ottenendo il supporto della Budapest Entrepreneurship Public Foundation.

[→ LINK](#)



PUURGENT

LA ZONA PEDONALE COMMERCIALE CHE
HA RILANCIATO IL SETTORE E LA CITTÀ

La città di Ghent ha creato [una delle zone pedonali commerciali più grandi d'Europa](#) attraverso il Piano Integrato dello Spazio Pubblico (IPOD), nato nel 2007, il piano continua a essere aggiornato, con l'ultima revisione avvenuta nel 2023.

Dal 2018, con misurazioni annuali, ha portato a un [aumento delle attività commerciali e di ospitalità, una riduzione dei fallimenti](#) e una crescita delle imprese superiore alla media fiamminga e reso la città più accogliente per pedoni e ciclisti.

Due elementi innovativi sono la [collaborazione tra l'amministrazione locale e la comunità imprenditoriale](#). PuurGent, l'ente comunale per lo sviluppo economico, è organizzato in “[consigli](#)” (Retail Council, Nightlife Council, Culinary Council), che coinvolgono imprenditori, residenti e accademici per promuovere settori come il commercio, la vita notturna e la gastronomia.

L'altro è [Shop in The Box, uno spazio pop-up attrezzato](#) nella zona pedonale del centro storico, dove [imprese emergenti](#) possono testare temporaneamente i loro format commerciali prima di trovare una sede.

PuurGent è sostenuto direttamente dal bilancio comunale e prevede investimenti in promozione, eventi, supporto alle nuove imprese e iniziative per valorizzare il tessuto economico locale.

[→ LINK](#)



BIG LOCAL

RIVITALIZZARE QUARTIERI SVANTAGGIATI DEL REGNO UNITO

Big Local è un programma innovativo finanziato dalla National Lottery Community Fund e gestito da Local Trust lanciato nel 2011, che sostiene 150 comunità svantaggiate nel Regno Unito con un finanziamento di almeno 1 milione di sterline per quartiere, **gestito direttamente dai residenti** nell'arco di 10-15 anni. L'elemento innovativo principale è il **controllo radicale affidato alla comunità su come e quando spendere i fondi, senza vincoli imposti**.

Un esempio significativo è la partnership locale a Collyhurst, Manchester, che ha **trasformato spazi vuoti in un incubatore di imprese, supportando iniziative come il riciclo di mobili e un bar comunitario**.

Il progetto ha promosso l'inclusione sociale, la creazione di posti di lavoro e lo sviluppo di competenze, contribuendo alla rigenerazione del quartiere in vista del piano Northern Gateway.

L'approccio si distingue per la capacità di costruire alleanze tra attori economici e sociali, attirando investimenti in modo sostenibile.

[→ LINK](#)



VALLADOLID TRASPASA

FORMAZIONE E SERVIZI PER FAVORIRE IL
RICAMBIO GENERAZIONALE

Il Comune di Valencia, in collaborazione con la sezione locale del CEOE (associazione che rappresenta le imprese), ha avviato un servizio per facilitare il passaggio di attività commerciali esistenti. L'iniziativa **mette in contatto chi vuole cedere la propria impresa con nuovi imprenditori interessati a subentrare, garantendo continuità alle imprese già avviate**. Questo processo facilita il ricambio generazionale e riduce gli oneri legati alla creazione di nuove aziende.

L'obiettivo del progetto è dare continuità alle imprese esistenti, facilitare il ricambio generazionale nelle attività commerciali e ridurre gli oneri per la creazione di nuove società. A sostegno di questa iniziativa, il Piano Integrato per il Sostegno al Commercio di Prossimità prevede un investimento di 5,5 milioni di EUR nel 2024, finanziato con fondi comunali.

Il progetto ha una durata prevista di tre anni, con tempi di attuazione che vanno dal 2023 al 2025.

[→ LINK](#)



RED DE COMERCIOS AMIGABLES CON LAS PERSONAS MAYORES

RENDERE IL COMMERCIO DI PROSSIMITÀ
PIÙ ACCESSIBILE ALLE PERSONE ANZIANE

La Rete delle Imprese Amiche degli Anziani è un'iniziativa del Comune di Saragozza, nata nel 2021 dalla partecipazione alla rete globale delle "Città Amiche degli Anziani" dell'OMS.

L'obiettivo è **migliorare la mobilità e la sicurezza degli anziani**, rendendo i negozi spazi più accessibili e accoglienti, e riducendo il loro isolamento sociale

I commercianti, aderendo a patti previsti dal programma, si impegnano a **realizzare interventi come la visibilità dei prezzi, l'accesso facilitato ai prodotti e l'aggiunta di sedute. In cambio, ricevono un certificato di garanzia dal Comune.**

L'iniziativa ha coinvolto anche altre città spagnole come Madrid e Valladolid, promuovendo la condivisione di buone pratiche.

[→ LINK](#)



4 SPUNTI PER INCOMINCIARE

Desertificazione commerciale e ricambio generazionale	Percorsi di apprendistato e misure di accompagnamento avvio attività, con supporto legale e amministrativo
Coesione sociale e inclusione	Politiche attive per sviluppo progetti di impatto sociale
Spazi sfitti o inutilizzati	Usi temporanei per ospitare progetti di innovazione sociale o nuove imprese
Riduzione qualità e accessibilità dello spazio pubblico	Tavoli di programmazione per iniziative di via o palinsesti di quartiere

3 PIANI DI LAVORO, 11 COMPONENTI: SCHEMA MENTALE + CHECKLIST

Piano delle

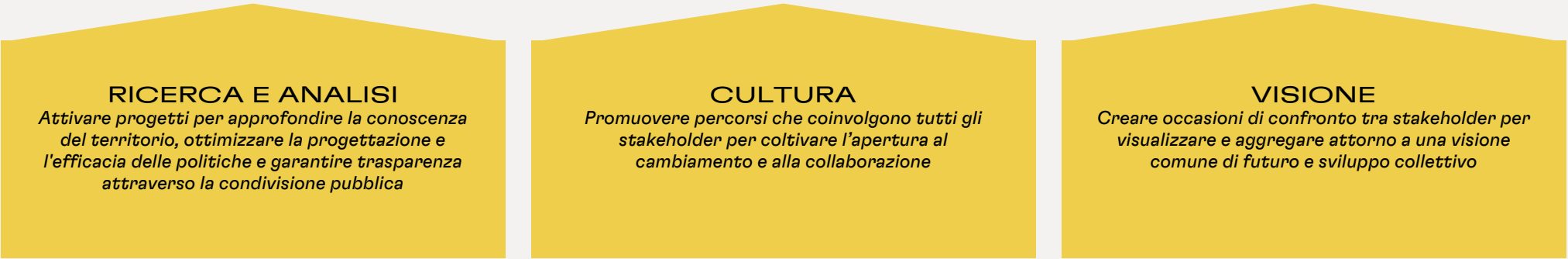
AZIONI PUNTUALI



Dallo studio di politiche europee e italiane, abbiamo identificato le componenti ideali per la costruzione di un programma efficace, raggruppate su 3 piani complementari.

Piano delle

CONDIZIONI ABILITANTI



Lo scopo non è solo teorico, ma quello di fornire uno schema di riferimento attraverso cui — pur tenendo conto delle specificità di ogni contesto locale — confrontarsi, programmare e attivare i diversi interlocutori.

Piano del

METODO DI LAVORO



FROM

MOLTIPLICHIAMO VALORE PUBBLICO

Davide Agazzi
Co-fondatore
davide@from.cm

Reach us @

Web

FROM.CM

Newsletter

NEWS.FROM.CM

LINKEDIN ↗ INSTAGRAM ↗

