

OSSERVAZIONI SU

Atto di indirizzo sulle Aree produttive e commerciali della Città di Foggia

In premessa ci sembra doveroso esprimere un sincero apprezzamento per l'impegno con cui l'assessore Cavaliere ha inteso portare avanti un documento programmatico che da tempo come organizzazione di categoria sollecitavamo.

Una prima considerazione generale, però, ci sembra doverosa. Dalla lettura complessiva della documentazione disponibile, ferme restando alcune questioni più specifiche, quello che sembra emergere è una sostanziale assenza di reale pianificazione. Nel senso che non sembrano esserci indicazioni specifiche su come l'Amministrazione intende nella città che verrà, considerare lo sviluppo economico produttivo del terziario. Un settore che pure è stato fino ad oggi determinante nella produzione del PIL cittadino. Fermo restando, come si evince nella parte finale, che si tratta di un documento propedeutico alla stesura definitiva del Piano Commerciale vero e proprio, quello che manca del tutto è una indicazione di indirizzo sulle aree e le zone della città che si intendono sviluppare in modo funzionale al rilancio del commercio. Il documento, infatti, individua come ovvio le aree di riferimento: "centro storico, area periurbana etc" senza, però, dare alcuna indicazione di priorità. Una indicazione che se probabilmente risente del fatto che la normativa di settore prevede l'obbligo in fase programmatica di: "un'analisi delle previsioni del PRG vigente consistente nella mappatura delle possibilità di non insediamento di strutture commerciali e delle relative condizioni normative e requisiti di insediamento"; sembra scaturire anche da una precisa volontà di non vincolare troppo le aree edificabili ancora disponibili. Anche se si valuta positivamente il fatto che nelle tavole a corredo del documento, la delimitazione delle aree comprende anche tutti quei progetti di nuova urbanizzazione ancora non realizzati ma già approvati in fase programmatica. Una metodologia che potrebbe permettere di considerare in fase di programmazione di nuove autorizzazioni per medie strutture, la realizzazione o meno di questi nuovi interventi edificatori come elementi discriminanti per la concessione di nuove autorizzazioni. In merito alla consistenza numerica di una nuova programmazione, infatti, la considerazione che vi è ancora una "capacità insediativa residua" per nuove aperture appare una indicazione metodologica che a nostro avviso mal si concilia con la situazione socio-economica del territorio. La popolazione

residente infatti è costantemente in calo dal 2002; per cui il riferimento alla “maggiore capacità di spesa di una famiglia” (unico dato statistico in aumento) appare come una posticcia premessa per giustificare la volontà di far lievitare i numeri delle autorizzazioni. Una politica che non tiene in alcuna considerazione i dati e le tendenze del settore per il prossimo triennio. Si consideri che le ultime proiezioni del Centro Studi Confcommercio parlano di un tasso tendenziale di riduzione dei consumi pari al 2,8%; consumi che sono tornati sui livelli del 2006. Ad aprile beni alimentari, bevande, abbigliamento e calzature hanno fatto registrare cali superiori al 4%. Tutto questo con prospettive nel medio periodo, dunque nel triennio di riferimento della programmazione commerciale, certo non rosee.

Discorso analogo vale per la mancanza di qualunque riferimento specifico alle misure di valorizzazione del centro storico e delle aree a consolidata presenza commerciale che devono essere la base per la creazione dei Distretti Urbani del Commercio. A tal proposito sollecitiamo, così come prescritto dalla normativa regionale (art.2 comma2 Legge 11/2003 e successive modifiche) incontri per la definizione degli elementi necessari alla stipula dell'accordo per la costituzione del Distretto.

Un altro elemento che spiace evidenziare è che non sembrano esserci riferimenti programmatori alle infrastrutture di servizio che dovrebbero sviluppare il centro storico e le zone a consolidata presenza commerciale, strategiche per uno sviluppo organico del comparto. A parte infatti il riferimento al piano traffico, non abbiamo trovato indicazioni programmatiche specifiche in materia di parcheggi e attività connesse al commercio. Anzi a tal proposito segnaliamo anzi che il *Regolamento Regionale 28 aprile 2009, n.7* detta disposizioni particolari in merito alla dotazione di parcheggi nelle zone urbanizzate. In particolare prevede la possibilità per i comuni di derogare agli standard richiesti per le medie strutture. Si caldeggia un non eccessivo ricorso alla deroga attraverso monetizzazione. Ricordando anche che l'eventuale convenzione: “deve essere vincolata affinché gli introiti recuperati con la monetizzazione vengano utilizzati per migliorare la dotazione di parcheggi dell'area, la sua accessibilità, la sua riqualificazione nonché per la realizzazione di opere di arredo urbano”.

Attenzione sulle modalità applicative che caldegiamo anche sul sistema di “decollo e atterraggio” previsto nelle “linee guida delle aree produttive”. Si tratta anche in questo caso di meccanismi che

se non definiti e applicati con rigore corrono il rischio di far venir meno qualunque capacità di programmazione urbanistica.

Constatiamo anche con rammarico e preoccupazione che in un documento programmatico sullo sviluppo urbanistico della città sia totalmente assente qualunque riferimento alle aree mercatali, che pure tanta rilevanza hanno nelle dinamiche economiche e sociali della città.

Da un punto di vista programmatico ancora una volta, come già fatto in occasione del Documento di Valutazione del Commercio, ribadiamo che il documento appare privo di un'analisi relativa alla domanda di beni e servizi. Come scrivemmo a suo tempo:

Tale omissione oltre a disattendere il dettato legislativo, impedisce la comprensione delle dinamiche di sviluppo della rete commerciale del comune di Foggia..

Infatti, non è esaustivo analizzare, come è stato fatto, solo il rapporto fra il numero degli abitanti e la presenza di medie strutture su un territorio in quanto questo indice è relativo esclusivamente alla funzione di prossimità al consumatore dell'offerta di beni attraverso una specifica tipologia di vendita. Ci piace ricordare che la funzione di prossimità si realizza principalmente attraverso la tipologia dell'esercizio di vicinato, ciò detto è comunque importante nell'ottica di stimolo della concorrenza e della completezza dell'offerta distributiva garantire le fruibilità delle varie formule distributive per far sì che si possano realizzare le logiche fondamentali che vedono il commercio come elemento modale per il miglioramento della qualità della vita di:

- ✓ soddisfare le esigenze dei consumatori.....
- ✓ produrre reddito per l'imprenditore.....

E' necessario invece analizzare se l'offerta commerciale soddisfa la domanda e, quindi, valutare se la rete commerciale è equilibrata, sottodimensionata o sovradimensionata, al fine di intraprendere le azioni correttive del caso.

Sulle prime proposte sulle “tipologie insediative” presenti nel documento, ferme restando le perplessità sopra evidenziate, si concorda su quanto proposto per gli ambiti commerciali: “centro storico” e a “consolidata presenza”. Esprimiamo parere favorevole anche per quello che riguarda l'insediamento di M3 con la formula del “centro commerciale di vicinato” in ambito urbano. Siamo invece assolutamente contrari all'ipotesi di aperture di grandi strutture di vendita in ambito “periurbano” anche se inserite nella formula della “piccola area commerciale integrata”.

Quello che emerge, andando oltre le dichiarazioni di principio, è che il commercio e il terziario in genere sembrano vissuti a Foggia - in fase programmatica - come attività economiche strumentali



CONFCOMMERCIO

IMPRESE PER L'ITALIA

PROVINCIA DI FOGGIA

ad una pianificazione urbanistica che ha come elemento centrale della propria visione la definizione di una programmazione edilizia.

Per superare tale deficit in questa fase di pianificazione del PUG sarebbe pertanto auspicabile che la programmazione commerciale, e per molti versi anche quella legata alle attività produttive, sia definita in una fase successiva. Quando cioè siano ben chiare le linee di indirizzo e di sviluppo che si ipotizza per lo sviluppo della città. Quello che auspichiamo è, dunque, una maggiore integrazione tra il Piano del commercio e lo sviluppo urbanistico vero e proprio.