

Arcangela Giorgio, è professore ordinario di Geografia presso il Dipartimento di Scienze della Formazione, Psicologia, Comunicazione dell'Università degli Studi di Bari Aldo Moro e direttore del Centro Interuniversitario di Ricerca "Popolazione, Ambiente e Salute".

Michele Vigilante, dottore di ricerca in Geografia Economica, insegnante di ruolo nella scuola secondaria, ha pubblicato numerosi articoli, saggi e monografie, ricordiamo "*Cineturismo e valorizzazione del territori: il caso Puglia*" in *Il Capitale culturale*, edizione dell'Università degli studi di Macerata (2016) e *Interferenze e mutazioni geografiche nella linguistica contemporanea*, in *Athanor*, Mimesis edizioni (2015).

La città contemporanea necessita di un ripensamento concepito come rielaborazione di quella scala gerarchica che fa di ogni luogo una località centrale per servizi e beni offerti. Un ripensamento in termini di pianificazione urbana e allo stesso tempo di *governance* del territorio.

Nuove strategie di marketing territoriale sono emerse negli ultimi decenni, in Italia, finalizzate a promuovere in modo più incisivo il valore del centro urbano e dei suoi spazi. Ad una logica di *governance* calata dall'alto, dove gli enti locali dettavano l'agenda delle priorità con esigenze di pianificazione e gestione territoriale spesso incontrollate, si è fatta strada una diversa prospettiva che, partendo dal basso e dalle esigenze di coloro che la città la vivono, ha reso necessaria la costituzione di nuove forme aggregative, suppletive del compito per secoli delegato alla centralità istituzionale.

In questo contesto la nascita in Italia dei Distretti Urbani del Commercio (DUC) emerge dall'esigenza di un *urban change*, di un ripensamento totale della realtà urbana, inteso come risposta al cambiamento di prospettiva.

ISBN 978-88-6611-764-3



€ 16,00

Arcangela Giorgio
Michele Vigilante

Arcangela Giorgio
Michele Vigilante

I Distretti Urbani del Commercio: nuove prospettive di governance della città

*I Distretti Urbani del Commercio:
nuove prospettive di governance della città*



CACUCCI EDITORE
BARI

In copertina: Mappa del centro urbano di Busto Arsizio.

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BARI ALDO MORO
CENTRO INTERUNIVERSITARIO “POPOLAZIONE, AMBIENTE E SALUTE”

ITINERARI DI RICERCA

DIRETTORE

Giovanna Da Molin

COMITATO SCIENTIFICO

Angelo Bianchi – Università "Cattolica del Sacro Cuore" di Milano

Gian Carlo Blangiardo – Università di Milano-Bicocca

Michael Cole – University of San Diego

Pierpaolo Limone – Università di Foggia

Consuelo Martinez-Sicluna y Sepulveda – University Complutense of Madrid

Cesira Pasquarella – Università di Parma

Luigi Maria Solivetti – Sapienza Università di Roma

COMITATO DI REDAZIONE

Fabrizio Baldassarre – Vittoria Bosna – Giuseppina Caggiano – Angela Carbone

Antonio Ciuffreda – Carmine Clemente – Paolo Contini – Alberto Fornasari

Pietro Iaquina – Fabio Manca – Amelia Manuti – Claudia Marin

Christian Napoli – Raffaella Patimo – Maria Benedetta Saponaro

Anna Fausta Scardigno – Giancarla Stama – Paolo Stefani – Silvio Tafuri

C.I.R.P.A.S.

Centro Interuniversitario di Ricerca “Popolazione, Ambiente e Salute”

Quaderni Cirpas

Arcangela Giorgio e Michele Vigilante

*I Distretti Urbani del Commercio:
nuove prospettive di governance
della città*

CACUCCI  EDITORE
BARI
2018

PROPRIETÀ LETTERARIA RISERVATA

© 2018 Cacucci Editore – Bari

Via Nicolai, 39 – 70122 Bari – Tel. 080/5214220

<http://www.cacuccieditore.it> e-mail: info@cacucci.it

Ai sensi della legge sui diritti d'Autore e del codice civile è vietata la riproduzione di questo libro o di parte di esso con qualsiasi mezzo, elettronico, meccanico, per mezzo di fotocopie, microfilms, registrazioni o altro, senza il consenso dell'autore e dell'editore.

Premessa

Michele Vigilante

Le trasformazioni subite dalle nostre città negli ultimi trent'anni hanno segnato un punto di rottura con il ruolo da esse assunto nel passato. L'espansione urbana dell'ultimo secolo ha fatto emergere numerosi problemi e conflitti in parte sopiti. Il modo di vivere in una comunità urbana è diventato il nuovo punto di riflessione che ha accomunato e continua ad interessare molti studiosi contemporanei in virtù di quella insita difficoltà di decifrare i segnali provenienti da grandi realtà, come le città metropolitane e le megalopoli, dove l'uomo viene relegato ai margini di un processo di trasformazione ad alta velocità. Il ripensamento dello spazio urbano, come luogo relazionale e di scambio, ha fatto emergere nuove problematiche riconducibili a quella che alcuni definiscono la "questione urbana"¹, un fenomeno in cui la città diventa oggetto di riflessione e di ricerca per un ripensamento ed una rivalutazione dei luoghi che la caratterizzano.

La difficoltà di individuare un nuovo registro di lettura degli spazi urbani si è materializzata nell'esigenza di una nuova *governance* del territorio e di una nuova *mission* più adeguata alla velocità dei cambiamenti che la stessa città è chiamata a gestire e vivere. La crescente marginalizzazione di aree suburbane accompagnata dall'effetto crisi economica che ha reso deserte quelle che un tempo erano designate come aree industriali, la creazione di dormitori di accoglienza distaccati dalla vita del centro città, l'abbandono di alcuni centri storici, diventati nel tempo centri di accoglienza a basso costo dove trova terreno facile la delinquenza e l'emarginazione sociale, pongono in primo piano l'esigenza di sopperire al vuoto degli spazi urbani con politiche di rivitalizzazione e di inclusione di quelle aree destinate all'abbandono per dar vita ai grandi magazzini del consumo. Ma in un quadro così difficile e sempre più complesso come quello della città contemporanea appare sempre più stringente il

¹ Pollice F., *Questioni urbane del Mezzogiorno*, Aracne, Ariccia, 2011.

bisogno di riproporre il centro urbano con i suoi valori storici e culturali anche se per alcuni decenni è stato trascurato a favore di una forte aggressività commerciale espressa per lo più nelle aree più periferiche delle metropoli.

Molti teorici hanno utilizzato la metafora urbana per significare lo stato di disagio sociale e di forte crisi della società contemporanea, frutto di uno spiccato individualismo contrario alla ricerca di quel bene comune necessario alla sopravvivenza di qualsivoglia comunità.

La città contemporanea, quindi, necessita di un ripensamento partendo dalla rielaborazione di quella scala gerarchica che fa di ogni luogo una località centrale per servizi e beni offerti. Un ripensamento in termini di pianificazione urbana e allo stesso tempo un ripensamento della governance del territorio.

Nuove strategie di *marketing* territoriale² sono emerse negli ultimi decenni, in Italia, finalizzate a promuovere in modo più incisivo il valore del centro urbano e dei suoi spazi. Nel corso degli ultimi decenni ad una logica di governance calata dall'alto, dove gli enti locali dettavano l'agenda delle priorità con esigenze di pianificazione e gestione territoriale spesso incontrollate, si è fatta strada una diversa prospettiva che, partendo dal basso e dalle esigenze di coloro che la città la vivono, ha reso necessaria la costituzione di nuove forme aggregative, suppletive del compito per secoli delegato alla centralità istituzionale. I comuni con le loro giunte non sono più in grado di garantire la pluralità di servizi offerti in passato a causa di numerose concause che hanno limitato la possibilità di intervento delle singole amministrazioni, sempre più bloccate dall'impossibilità di investire in modo adeguato le poche risorse economiche di cui dispongono.

In questo contesto la nascita in Italia dei Distretti Urbani del Commercio (DUC) emerge dall'esigenza di un *urban change*, di un ripensamento totale della realtà urbana, inteso come risposta al cambiamento di prospettiva.

A patire dagli ultimi decenni del secolo scorso, il forte richiamo a temi legati all'emergenza ambientale, alla salvaguardia del pianeta e alla priorità di un costante impegno a favore di un'economia più sostenibile, ha aperto un grande varco verso la

² Sull'argomento si consulti: Fiori M. e Varraso I., *Periferie d'oggi e nuove realtà territoriali, riflessioni ed esempi*. Wip edizioni, Bari, 2014.

messa in discussione di alcuni schemi rigidi di interpretazione della realtà. La città in tal senso è diventata il primo focolaio di una rivoluzione culturale ancora in atto che ha distrutto i vecchi assunti interpretativi. Oggi la città rappresenta il primo luogo in cui emergono conflitti e problemi che assumono un'eco ed una portata internazionale. In un mondo sistemico come il nostro appare difficile svincolare problemi urbani, spesso condivisi da cittadini di diverse parti del mondo, da problemi sociali e culturali di macro dimensioni. Il ripensamento della città porta con sé una nuova istanza ai bisogni dell'uomo che non può essere relegata ad un circoscritto localismo. Il *marketing* urbano, in tal senso, rappresenta una risposta ad un nuovo ruolo svolto dalla città contemporanea. Appare del tutto insufficiente l'individualismo imprenditoriale slegato da una logica di sistema che vede l'area urbana interconnessa con la sua molteplicità di servizi offerti. Il singolo imprenditore non può essere slegato da una logica corale di pianificazione territoriale finalizzata ad evitare la chiusura del proprio esercizio commerciale. Ripensare il centro urbano è un dovere oltre che una esigenza di tipo commerciale. Il centro urbano, come luogo portatore di valori, di identità e storia, va rivalorizzato per favorire il ruolo di attrazione commerciale e turistica da esso svolto³. La grande crisi che negli ultimi anni ha colpito le grandi strutture commerciali periferiche si è tradotta, in molti casi, in una rincorsa alla conquista di posizioni meno decentrate rispetto alla vita urbana. Questa crisi ha visto la chiusura di punti vendita afferenti a importanti marchi, in passato impegnati in una conquista incontrollata dell'area suburbana in cui è prevalsa una logica di lottizzazione favorevole alla concessione di importanti licenze depauperando gran parte del paesaggio e dell'ambiente periurbano. La sofferenza di queste mega strutture ha reso inevitabile un ripiegamento verso il centro dei consumatori e dei cittadini.

Il ripensamento degli spazi urbani ha vissuto differenti fasi che hanno coinvolto archi temporali abbastanza lunghi, tanto da far sì che questi venissero riconosciuti con il termine "generazione". In urbanistica si è soliti distinguere tre "generazioni" che

³ Varraso I., *Turismo e dinamiche territoriali di sviluppo, valorizzazione delle risorse e organizzazione sistemica degli spazi garganici*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2004.

dalla metà del secolo scorso hanno inquadrato tre livelli differenti di intervento sullo spazio urbano in funzione delle grandi trasformazioni apportate in base a dei concreti cambiamenti di esigenze che trovano la propria ragione in specifiche situazioni storico-culturali. Svincolare tale esigenza dalle trasformazioni endogene della società contemporanea svierebbe ogni indagine dal vero punto focale di riflessione. Fu, in sostanza, proprio la ricostruzione post bellica ad avviare, nel nostro Paese, un lungo periodo di trasformazione urbana tuttora attiva. A questo va aggiunto il richiamo ad alcuni interventi che hanno del tutto modificato intere aree urbane dando vita a esempi di architettura post-moderna poco legati a dinamiche di condivisione dal basso e piuttosto frutto di forme esasperate di egocentrismo architettonico.

In fondo si sono accettati interventi di trasformazione urbana scambiando fenomeni di *archistars* con pseudo miglioramenti degli spazi urbani. Si è passati da esigenze di ricostruzione basate su concrete esigenze di funzionalità, in quanto nel ventennio post bellico l'Italia andava risollevata dalle rovine, all'importazione di modelli di *urban design* che anche nel nostro Paese hanno pian piano attecchito, rispondendo a quei fenomeni di *postmodern urbanis* sviluppatisi oltre oceano.

A fronte di tutto ciò, però, l'indebolimento delle reti distributive locali ha portato alla nascita del fenomeno del *food desert*, sviluppatosi prevalentemente nelle grandi aree metropolitane. Lo straordinario potere delle grandi catene di megastore e ipermercati ha pian piano cambiato il volto delle nostre città, guidando i consumatori verso una nuova gerarchia urbana a discapito del centro, il più delle volte abbandonato al proprio destino.

La nascita dei Distretti Urbani del Commercio può essere imputata ad un bisogno, per molti anni inespreso, di cambiamento dal basso, dove la resilienza del piccolo commercio di vicinato si è fatta strada per rispondere a logiche centrifughe di pianificazione del commercio urbano. Così come il fenomeno dei grandi ipermercati periurbani è giunto in Italia con vent'anni di distanza rispetto ad altri Paesi occidentali, allo stesso modo la nascita dei Distretti del Commercio, nel nostro Paese, è avvenuta con notevole ritardo rispetto al resto d'Europa. A tutt'oggi non possiamo dire che in Italia si sia pienamente e in modo

uniforme diffusa la logica distrettuale per il commercio urbano, troppe le differenze territoriali e le difficoltà di promuovere in modo condiviso, al di là di ogni possibile individualismo, una via o un'intera area urbana.

In questo lavoro si è cercato, senza alcuna pretesa di esaustività, di delineare un quadro complessivo del nostro Paese, focalizzando la ricerca sul fenomeno dei Distretti Urbani del Commercio e analizzando un caso studio riferito alla Provincia di Varese. Molto ancora andrebbe fatto per un'analisi di tutti quei fenomeni che, in Italia, pur con denominazione diversa sono stati concepiti con la stessa logica distrettuale dei Distretti Urbani, un esempio sono i Centri Commerciali Naturali della Toscana.

Indice

Premessa

di Michele Vigilante pag. 5

La trasformazione della città contemporanea

di Arcangela Giorgio

1. La nascita della “questione urbana” » 11
2. Fattori di cambiamento e d’innovazione urbana, il ruolo della pianificazione » 14

Dai centri commerciali ai Distretti Urbani, il nuovo volto della città contemporanea

di Michele Vigilante

1. La città postmoderna e le sue forme » 19
2. Il ruolo dei centri storici » 21
3. La desertificazione dei centri urbani » 23
4. I Distretti urbani e la resilienza del piccolo commercio » 26

I Distretti Urbani del Commercio e il *city marketing*

di Michele Vigilante

1. Il *City tourism* e il commercio urbano: dati e tendenze » 31
2. *Stakeholders* e obiettivi dei DUC » 42
3. I Distretti Urbani e il *marketing* territoriale » 46
4. I DUC e la *revitalization* dei centri urbani » 53

Il fenomeno dei *Town Center Management* in Europa

di Michele Vigilante

1. L’Europa dei *Town Center Managemen*, l’esperienza inglese » 57
2. Le “*Cellules de gestion de centre-ville*” in Belgio e in Francia » 62
3. *Los Cienros Comerciales a Ciel Abierto* in Spagna » 66

La diffusione dei DUC in alcuni casi studio

di Michele Vigilante

1. I Distretti urbani in Lombardia: il caso Varese	»	69
2. La situazione del commercio in provincia di Varese	»	74
3. Aspetti geo-economici della provincia di Varese	»	82
4. Il centro urbano di Busto Arsizio	»	85
5. Il centro urbano di Gallarate	»	92
6. Il centro urbano di Varese	»	98
7. Il centro urbano di Luino	»	102
Bibliografia	»	105

VOLUMI GIÀ PUBBLICATI

- GIOVANNA DA MOLIN (a cura di), *Demografia e salute. Conoscenze, opinioni e comportamenti dei giovani*, 2002
- NICOLA BARBUTI, *Farmacopea e produzione libraria. Saggio di catalogazione di cinquecentine*, 2002
- GIOVANNA DA MOLIN, ANGELA CARBONE, *Fonti e demografia. Documenti per lo studio della popolazione italiana dal XV al XXI secolo*, 2003
- GIOVANNA DA MOLIN (a cura di), *L'immigrazione in Puglia: dall'emergenza all'integrazione. Aspetti demografici, sociali e sanitari*, 2003
- GIOVANNA DA MOLIN (a cura di), *Donna, fecondità e salute*, 2004
- ANTONELLA MARIA DELRE, *Le aziende fashion del made in Italy nell'economia globalizzata. Strategie di marketing distributivo e aspetti sociodemografici*, 2005
- GIOVANNA DA MOLIN (a cura di), *Popolazione e stili di vita. Indagini sociodemografiche tra generazioni*, 2006
- GUIDO LUISI, *Ambiente e qualità della vita: il caso Puglia*, 2007
- ARCANGELA GIORGIO (a cura di), *Ambiente, salute e qualità della vita*, 2007
- MARIA TERESA MONTAGNA (a cura di), *Alimentazione tra generazioni*, 2008
- GIOVANNA DA MOLIN, BIAGIO MORETTI (a cura di), *La cultura della vita. Indagini sociodemografiche sui giovani*, 2008
- GIOVANNA DA MOLIN (a cura di), *Equilibrismi quotidiani. Donne tra famiglia e lavoro*, 2009
- MARIA TERESA MONTAGNA, ALESSIA QUARANTA, OSVALDO MONTAGNA (a cura di), *Educazione alla salute in età pediatrica*, 2009
- GIOVANNA DA MOLIN, ACHIROPITA LEPERA (a cura di), *Donne e società. Le mutilazioni genitali femminili. Un percorso tra aspetti clinici, valori, tradizioni e diritti umani*, 2010
- ANGELA CARBONE, *Tra vicoli e precipizi. Popolazione, società e istituzioni a Matera nel corso del Settecento*, 2010
- GIOVANNA DA MOLIN (a cura di), *Ritratti di famiglia e infanzia. Modelli differenziali nella società del passato*, 2011
- GIOVANNA DA MOLIN, BIAGIO MORETTI (a cura di), *La cultura della vita. Seconda indagine sociodemografica sui giovani*, 2011
- PASQUALE ROSSI, *Lineamenti geomorfologici dei paesaggi italiani*, 2012
- GIOVANNA DA MOLIN (a cura di), *Quaderni Cirpas. Pensieri complici. Ricerche e riflessioni su comunicazione, popolazione, salute e ambiente*, 2012
- GIOVANNA DA MOLIN, *Donna a Bari tra famiglia e lavoro. Nuovi bisogni di servizi e tempi della città*, 2012

- ARCANGELA GIORGIO, MADDALENA LENNY NAPOLI, *Geografia e migrazioni. Il caso di una provincia pugliese*, 2012
- MARIA FEDERIGHI, *Dall'abbandono all'assistenza. L'infanzia emarginata a Lucca nell'Ottocento*, 2013
- GIOVANNA DA MOLIN (a cura di), *Città e modelli assistenziali nell'Italia dell'Ottocento*, 2013
- GIOVANNA DA MOLIN (a cura di), *Donne. Ricerche su lavoro, salute e violenza nella società contemporanea*, 2013
- CARMINE CLEMENTE, PIETRO PAOLO GUZZO (a cura di), *I sistemi socio-sanitari regionali tra innovazione e spendibilità. Esperienze e ricerche*, 2013
- ANNAMARIA GAETANA DE PINTO, *Il Real Albergo dei poveri di Napoli. Dall'emarginazione all'assistenza (secc. XVIII-XIX)*, 2013
- MARIA TERESA MONTAGNA, ALESSIA QUARANTA (a cura di), *La Salute in Puglia. Progetti, Istituzioni e Programmi educativi negli anni 2013-2014*, 2014
- GIOVANNA DA MOLIN (a cura di), *Percorsi condivisi. Ricerche su popolazione, ambiente e salute*, 2014
- ANTONIO CIUFFREDA (a cura di), *Bari metropolitana. La città delle città*, 2015
- GIOVANNA DA MOLIN, BIAGIO MORETTI (a cura di), *La cultura della vita. Terza indagine sociodemografica sui giovani*, 2015
- ARCANGELA GIORGIO, ROSALBA MINAFRA, *Viaggio e geografia*, 2016
- GIOVANNA DA MOLIN, ANGELA CARBONE, *Carte d'archivio. Storia della popolazione italiana tra XV e XX secolo*, 2016
- FLORINDA FUSCO, *Figure femminili e scrittura religiosa tra Cinquecento e Seicento*, 2017
- GIOVANNA DA MOLIN, (edited by), *Research in Progress. Population, Environment, Health*, 2017
- ARCANGELA GIORGIO, MICHELE VIGILANTE, *I Distretti Urbani del Commercio: nuove prospettive di governance della città*, 2018