



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

PROVINCIA DI RIMINI

5

Rimini, 17 maggio '10

Prot. n. 61

COMUNE DI RIMINI		
NUMERO PROT.:	79764	
DATA	20 MAG. 2010	ENTRATA
U.O.:	616	MATR. MOT.:
CLASSIFICA:	10	6 2
PRATICA N.:		

All'Assessore
alle politiche programmatiche
della pianificazione del territorio
del Comune di Rimini
Avv.to Roberto Biagini

Al Direttore
della pianificazione gestione territoriale
del Comune di Rimini
Arch. Alberto Fattori

Loro sedi

Oggetto: PSC.

La Confcommercio Imprese per l'Italia della Provincia di Rimini in relazione alle attività poste in essere da Codesta Amministrazione Comunale relative alla adozione e approvazione del Piano Strategico Comunale ed in sintonia con le indicazioni del documento preliminare – relazione al PSC/ RUE, invia in allegato la scheda progetto: "La riqualificazione urbana e commerciale di Rimini".

Sarà nostra cura illustrare i contenuti della proposta in occasione di un prossimo incontro da programmare entro il prossimo mese di luglio.

Distinti saluti.

Il Presidente
Aldino Di Angelo

SHEDA PROGETTO

LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E COMMERCIALE DI RIMINI

Premessa

La presente scheda fa riferimento allo sviluppo di un percorso di rivitalizzazione urbana e commerciale da svilupparsi nel territorio comunale di Rimini.

Tale elementi di riflessione si inseriscono nell'ambito dell'attuazione del nuovo PSC del Comune di Rimini, fornendo stimoli progettuali finalizzati ad integrare gli aspetti urbanistici, di pianificazione e valorizzazione del territorio nonché commerciale, così da promuovere un'ottica di approccio integrata.

Per potenziare la competitività di un territorio e quindi migliorare la vitalità, la vivibilità e la performance economica e sociale occorre promuovere strategie, politiche e progetti di sistema basate su un approccio interdisciplinare in grado di coordinare sia settori e discipline diverse sia i diversi soggetti che operano sul territorio. L'occasione dell'adozione del PSC può quindi rappresentare un elemento utile all'attuazione di alcuni progetti di sistema che possono rappresentare, in un ottica di casi pilota, progetti da estendere a tutto il territorio comunale.

Ci sono due zone che appare opportuno valorizzare e sviluppare, anche dal punto di vista commerciale, realizzando sulla base delle indicazioni del PSC degli approfondimenti mirati, secondo l'approccio indicato, si tratta del centro storico di Rimini e dell'asse commerciale al mare.

Modalità di lavoro

L'obiettivo del progetto fa riferimento allo sviluppo di un intervento di riqualificazione urbana e commerciale sviluppato in partnership pubblico-privato con il coinvolgimento dei principali stakeholder dell'area di riferimento sia pubblici (Amministrazione comunale e provinciale, CCIAA, etc.) sia privati (Associazione di categoria, Operatori, Proprietari immobiliari, etc.). Gli ambiti territoriali da cui iniziare lo sviluppo di questa tipologia di progetti possono essere il centro storico di Rimini e, come detto, l'asse al mare.

Gli obiettivi specifici dell'intervento sono i seguenti:

- proporre e definire interventi condivisi di miglioramento delle quinte edilizie, dell'arredo urbano sia pubblico sia privato nonché dell'immagine complessiva dell'asse commerciale;
- proporre e definire interventi condivisi di miglioramento dell'offerta commerciale dell'asse sia in termini di mix merceologico complessivo dell'area sia in termini di immagine e coordinamento dei singoli punti vendita;
- promuovere e progettare azioni di sistema comuni tra i vari operatori commerciali;
- verificare e definire un modello di intervento relativo ai prezzi di locazione sostenibili individuando

un rapporto virtuoso tra proprietari dei muri, affittuari e amministrazione comunale;

- individuare forme di incentivi e di premio sia per gli operatori virtuosi che realizzano gli interventi progettati sia per i proprietari immobiliari che favoriscono la realizzazione del progetto.

Attività

In sintesi le macro attività del progetto sono le seguenti:

- attività di analisi:
 - sopralluoghi tecnici volta alla verifica dell'attuale livello qualitativo sia dell'offerta commerciale sia dell'immagine dell'asse commerciale;
 - predisposizione e realizzazione di un'indagine tramite questionario rivolta agli operatori commerciali dell'area, ai frequentatori e ai proprietari immobiliari;
 - verifica dei valori di mercato immobiliari;
 - individuazione di case history internazionali su analoghi interventi;
- attività di coinvolgimento:
 - realizzazione di colloqui di profondità con osservatori privilegiati (amministrazione comunale, associazioni di categoria, proprietari immobiliari e operatori);
 - attività di focus group con gli stakeholder;
- attività di progettazione:
 - definizione del mix merceologico ottimale per aumentare la capacità di attrattiva dell'area commerciale;
 - progettazione e simulazione della nuova immagine complessiva dell'asse commerciale sia in termini di arredo urbano sia in termini di offerta commerciale;
 - progettazione di azioni di sistema tra gli operatori;
 - individuazione di un canone "sostenibile" volto a mitigare il fenomeno del turnover e della desertificazione commerciale;
 - individuazione degli strumenti e delle leve per agevolare la realizzazione degli interventi proposti (incentivi per i proprietari immobiliari ICI, sugli affittuari tassa rifiuti, pubblicità e occupazione suolo pubblico);
- attività di condivisione e sensibilizzazione:
 - il progetto complessivo verrà presentato e condiviso sia con l'amministrazione comunale sia con gli operatori commerciali.

