

Spett.le
Signor Sindaco
Comune di Vigevano

Pec: protocollovigevano@pec.it

Prot. 14 RS/mn

Vigevano, 31 marzo 2023

Oggetto: avvio del procedimento di redazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio – considerazioni e proposte.

L'Associazione commercianti della Provincia di Pavia – ufficio territoriale di Vigevano - ritiene fondamentale salvaguardare e sviluppare il commercio di vicinato che svolge un ruolo di primaria importanza per lo sviluppo del sistema economico locale ed è un efficace fattore di aggregazione capace di attivare significative dinamiche sociali e culturali.

Come componenti del Comitato Intercategoriale per Vigevano e la Lomellina condividiamo in toto le proposte contenute nei documenti che abbiamo sottoposto nel corso delle ultime tornate elettorali ai candidati Sindaci del territorio.

La congiuntura economica di questi anni ha accentuato il decadimento della qualità urbana e dell'offerta commerciale con la conseguente formazione di spazi commerciali vuoti e inattivi.

Vi è necessità di esprimere un'identità sempre più distintiva ed una progettualità lungimirante basata sulla valorizzazione del territorio delle periferie e del centro storico quale Centro Commerciale Naturale indirizzato verso una vocazione turistica.

Le linee di indirizzo per il nuovo P.G.T., di cui alla delibera del Consiglio Comunale di Vigevano n. 89 del 29/12/2022 contengono delle indicazioni importanti per lo sviluppo futuro della città di Vigevano.

Nel rispetto degli imprescindibili temi fondamentali della *'rigenerazione ed il contenimento del consumo di suolo'*, così come citati nelle linee di cui sopra, si inserisce il riconoscimento del comune di Vigevano quale *'polo di sviluppo regionale'*.

Sulla base delle importanti indicazioni sopracitate, di seguito illustriamo alcune considerazioni relative al nostro territorio:

Infrastrutture

Uno degli obiettivi principali è il recupero delle aree dismesse attraverso azioni di rigenerazione urbana indirizzate verso il mondo della produzione.

Riteniamo questo argomento particolarmente importante, unitamente alla recente accelerazione riguardante le infrastrutture materiali, da molti anni in attesa di realizzazione, ovvero la disponibilità di fondi da parte di Anas per il completamento del collegamento tra il nuovo ponte sul Fiume Ticino e la viabilità esistente, elemento peraltro indispensabile per prevedere la creazione del secondo binario sulla tratta Milano-Mortara, a cui si è aggiunta la conferma da parte della Conferenza dei Servizi lo scorso 10 marzo 2023, annunciato direttamente dal Ministero delle Infrastrutture, del via libera al progetto della Vigevano-Magenta.

Questi elementi, interconnessi tra loro, devono diventare le basi su cui rilanciare lo sviluppo del territorio del Comune di Vigevano.

I “costi del non fare” relativi al completamento delle infrastrutture e al collegamento veloce con le reti del trasporto ferroviario e stradale sono stati un freno alla crescita industriale, artigianale, commerciale, turistica e di servizi della nostra città. Attendiamo tutti che, finalmente, queste azioni consentano di invertire questa tendenza.

Analisi del commercio di vicinato della città di Vigevano

I dati pubblicati da Regione Lombardia(I), in particolare nel periodo dal 30/6/2006 al 30/6/2022, evidenziano come in sedici anni il numero di esercizi di vicinato si sia ridotto di poche unità, n. 37, passando da n. 1.030 negozi di vicinato nel 2006 a n. 993 nel 2022.

Negli ultimi otto anni il numero di negozi di vicinato sembra essersi stabilizzato di poco sotto le 1.000 unità andamento che, pare, non abbia subito particolari contraccolpi dal periodo del dopo pandemia (2020 = n. 990 negozi, 2021 = n. 990 negozi; 2022 = n. 993 negozi).

Se valutiamo la superficie di vendita il dato è in linea con il precedente. In questo caso, tuttavia, la riduzione è più evidente: si passa infatti da 58.447 mq nel 2006 a 55.145 nel 2022. Una riduzione complessiva di poco oltre i 3.300 mq di superficie di vendita persa.

Anche nel caso della superficie di vendita l'andamento degli ultimi 8 anni è del tutto simile a quello del numero dei negozi stabilizzandosi a poco meno di 55.000 mq complessivi, con una media di 54.841 mq.

I risultati sono diversi se si analizzano le diverse tipologie di attività, così come appaiono dalle statistiche di Regione Lombardia.

I negozi di vicinato del settore “Alimentare” risultano in crescita, sia come numero che come superficie di vendita: troviamo, infatti, n. 26 negozi in più, passati da n. 165 (al 30/6/2006) a n. 191 (al 30/6/2022) e con superfici incrementate di 890 mq, passati da 5.186 mq (al 30/6/2006) a 6.076 mq (al 30/6/2022);

Al contrario i negozi del settore “Non alimentare” risultano in importante decrescita:

la perdita è di ben 69 negozi di vicinato, passati da n. 725 (al 30/6/2006) a n. 656 (al 30/6/2022);

stessa situazione troviamo nelle dimensioni di vendita. Qui la perdita è stata di ben 5.287 mq, passando dai 46.867 mq (al 30/6/2006) ai 41.580 mq (al 30/6/2022).

Per finire, l'analisi dei negozi “Misti” risulta in lieve crescita di n. 6 unità, passando da n. 140 (al 30/6/2006) a n. 146 (al 30/6/2022). Le dimensioni di queste tipologie di attività risultano in crescita leggermente più marcata risultando incrementate di 1.095 mq, passando da 6.394 mq (al 30/6/2006) a 7.489 mq (al 30/6/2022).

I dati sopra indicati, e qui allegati in apposite tabelle, descrivono un sostanziale mantenimento dell'offerta commerciale dei negozi di vicinato. Appare evidente come il settore “Alimentare” e “Misto” stia coprendo gli spazi persi dal settore del “Non alimentare” che appare più in sofferenza rispetto ai precedenti.

La pandemia di Covid-19 ha modificato i comportamenti dei consumatori, ha sviluppato lo smart-working, cambiando paradigmi che si davano per scontati; il caro-energia e l'impennata dell'inflazione hanno evidenziato ulteriormente la fragilità di un mondo in cui ogni elemento è legato ad un altro e, per questo, ogni modifica impatta sempre di più sulle piccole imprese che rappresentano la trama del tessuto della nostra comunità.

Nelle linee di indirizzo troviamo la seguente affermazione “*Per quanto riguarda il commercio di vicinato verrà mantenuta la scelta del vigente P.G.T. che consente, al fine di incentivarne la diffusione, l'insediamento di attività di commercio di vicinato nella maggior parte dei tessuti urbani*”. Bene la possibilità di incentivare la diffusione del commercio di vicinato ma è altresì importante “*tutelare ed incentivare*” e soprattutto sostenere lo stesso, il

quale, da sempre, rende più vive le città e rappresenta un elemento di presidio del territorio sia nel centro storico ma, in special modo, nei quartieri periferici della città.

Analisi delle medie strutture di vendita della città di Vigevano

Le medie strutture di vendita presenti nella città hanno avuto un andamento simile ai negozi di vicinato.

Anche in questo caso abbiamo preso come riferimento i dati disponibili sul sito di Regione Lombardia (II) per il periodo dal 30/6/2006 al 30/6/2022.

Durante tale periodo il numero di medie strutture di vendita è diminuito di 11 unità, passando da n. 54 (al 30/6/2006) a n. 43 (al 30/6/2022).

A fronte di questa diminuzione abbiamo un decremento della superficie di vendita di 2.089 mq, passando da 37.013 mq (al 30/6/2006) a 34.924 mq (al 30/6/2022).

Tale ultimo andamento, così come per i negozi di vicinato, è diverso se analizziamo i dati relativi ai singoli settori: limitandoci alla superficie di vendita, per quanto riguarda il settore "Alimentare" l'andamento degli ultimi sedici anni segna un incremento di 1.951 mq, passando da 8.689 mq (al 30/6/2006) a 10.640 mq (al 30/6/2022).

Il settore "Non alimentare", viceversa, vede una riduzione di ben 4.040 mq, passando da 28.324 mq (al 30/6/2006) a 24.284 (al 30/6/2022).

Riteniamo importanti questi valori che rappresentano una fotografia della situazione al 30/6/2022.

Nel 2023, presumibilmente, vedrà il compimento il nuovo complesso sito in via El Alamein, il cui impatto su questi valori risulterà importante, oltre all'apertura di spazi commerciali nel complesso dell'ex Adamello e ad altri di prossima edificazione.

Per mostrare l'impatto di queste nuove costruzioni commerciali, proponiamo alcune tabelle stimando il dato del 2023 delle medie strutture di vendita presenti nella città di Vigevano, limitandoci alla superficie commerciale, utilizzando i dati del 30/6/2022 maggiorati dei valori riportati per l'anno 2021 da Regione Lombardia e riguardante gli edifici commerciali in fase di edificazione in via El Alamein:

Rispetto all'anno 2006, l'incremento totale risulterebbe pari a circa 6.200 mq totali, in particolare di circa 2.800 mq relativi al settore "Alimentare" e di circa 3.400 mq per il settore "Non alimentare".

Questo sviluppo dell'offerta commerciale, visibile solo nell'immediato futuro, arriva in un momento in cui la città di Vigevano denuncia una perdita, per il quinto anno negli ultimi otto, di un numero importante di residenti, circa 500 negli ultimi dodici mesi, ovvero circa lo 0,8% della popolazione (III).

Proposte

Sulla base di queste considerazioni riteniamo opportuno indicare, quali azioni da attuare, le seguenti:

Ampliamento e potenziamento copertura con rete internet veloce in tutto il territorio cittadino.

Ad oggi la parte più periferica della città, dove si trovano alcuni immobili industriali dismessi, non dispone di una copertura digitale adeguata, penalizzando le strutture già presenti e disincentivando l'arrivo di nuovi investitori. Le imprese sono ben consapevoli che è indispensabile avere una ottima connessione con il mondo digitale per essere maggiormente competitivi ed attrattivi verso i nuovi mercati e verso le nuove generazioni di consumatori.

Auspichiamo che Vigevano ritorni ad essere un “magnete” attrattivo per l’imprenditoria, anche di nuova generazione, così da far ripartire i settori del commercio, della somministrazione e dei servizi che rappresentano delle colonne portanti per l’economia, per l’occupazione e per il sociale di ogni città.

Rigenerazione urbana

Le politiche mirate alla rigenerazione urbana rappresentano una leva fondamentale per il rilancio socio-economico della città e del suo territorio.

Sia il centro storico che le altre aree dovrebbero essere interessati da tali interventi urbanistici.

Proponiamo di prendere in considerazione la prosecuzione sino alla zona di Palazzo Esposizioni, area mercato e Parco Parri della cosiddetta “Mobility Hub” presente nel progetto di rigenerazione urbana “Vigevano.inc”, rispondendo alle esigenze di una mobilità sempre più green.

Al contempo ciò consentirebbe di valorizzazione tale percorso rendendolo funzionale per il recupero urbano di aree importanti della città quali Corso della Repubblica e via del Carrobbio, l’area dell’ex-macello, le aree dell’ex-tribunale e dell’ex-carcere, la via dei Mulini ed il percorso della Via del Terraggio e la via Riberia, su cui insiste Palazzo Riberia, anch’esso inserito nel progetto “Vigevano.inc”.

Le attività economiche rappresentano da sempre un elemento vitale nel tessuto urbano. Decoro, sicurezza e presidio del territorio sono elementi fondamentali per la vivibilità e la qualità della vita cittadina.

In tutto il territorio e nelle vie immediatamente vicine alla Piazza Ducale, quale ad esempio la via Merula, si trovano un certo numero di negozi sfitti che conferiscono una immagine di degrado alla città (vetrine sporche e mal tenute, mancata pulizia degli spazi antistanti le vetrine).

La città risulterebbe certamente più attrattiva se fosse accompagnata da un maggior senso civico da parte di tutti, cittadini in primis, attraverso la sistemazione degli edifici da ristrutturare, anche utilizzando le risorse messe a disposizione dall’Europa, dal Governo e dalla Regione con progetti mirati, e ad una maggiore attenzione alla esposizione e conseguente raccolta dei rifiuti.

Riteniamo opportuno proporre, inoltre, uno studio di parcabilità della città di Vigevano, anche alla luce delle nuove tendenze di mobilità green. L’adozione di un piano di parcabilità globale della città è, a nostro avviso, necessario per rivedere organicamente le logiche dei flussi di veicoli sia nel nucleo storico della città che nelle aree a contorno dello stesso.

L’area del binario non più in uso, adiacente all’attuale parcheggio della stazione ferroviaria, potrebbe diventare uno spazio ottimale per l’ampliamento dell’offerta di parcheggi utilizzabili dai visitatori del centro storico e dei negozi di vicinato qui presenti; altrettanto importante risulta essere il recupero funzionale del parcheggio multipiano interrato sito in Via Trivulzio.

Invitiamo l’amministrazione a proseguire lo studio di fattibilità per l’eliminazione dei passaggi a livello presenti all’interno del tessuto urbano.

L’area occupata dalle fiere e dal mercato bisettimanale si trova collocata in una posizione ottimale per offrire un servizio ai consumatori che la frequentano abitualmente. È necessaria, tuttavia, una riqualificazione mirata all’efficienza ed al miglioramento del servizio offerto.

Vigevano e le opportunità turistiche

La città offre molte opportunità dal punto di vista turistico. La promozione, la valorizzazione e la comunicazione insieme ad un piano di sviluppo turistico del territorio sono elementi fondamentali per il rilancio economico della città.

Sarà importante predisporre una progettualità strategica relativa ai beni architettonici, culturali, naturalistici e gastronomici di cui Vigevano è ricca (Colombarone, Cascine storiche, Parco del Ticino, Mulini, Piazza Ducale e Castello Sforzesco, ecc.).

Abbiamo delle bellezze che se ben valorizzate aumenterebbero in modo esponenziale l'attrattività del nostro territorio.

Ringraziando, porgiamo distinti saluti

Il Segretario
(Massimo Negri)



Il Presidente
(Renato Scarano)



In allegato:

- n. 1 tabella 'Negozi di vicinato – Totale (esercizi);
- n. 1 tabella 'Negozi di vicinato – Totale (mq);
- n. 1 tabella 'Negozi di vicinato – Alimentari (esercizi);
- n. 1 tabella 'Negozi di vicinato – Alimentari (mq);
- n. 1 tabella 'Negozi di vicinato – Non alimentari (esercizi);
- n. 1 tabella 'Negozi di vicinato – Non alimentari (mq);
- n. 1 tabella 'Negozi di vicinato – Misti (esercizi);
- n. 1 tabella 'Negozi di vicinato – Misti (mq);
- n. 1 tabella 'Medie strutture di vendita – Totale (esercizi);
- n. 1 tabella 'Medie strutture di vendita – Alimentari (mq);
- n. 1 tabella 'Medie strutture di vendita – Non alimentari (mq);
- n. 1 tabella 'Medie strutture di vendita – Totale + El Alamein (mq);
- n. 1 tabella 'Medie strutture di vendita – Alimentari + El Alamein (mq);
- n. 1 tabella 'Medie strutture di vendita – Non alimentari + El Alamein (mq);

Note:

- I. Sito internet Regione Lombardia – Open data – 'Esercizi di vicinato'
- II. Sito internet Regione Lombardia – Open data – 'Medie strutture di vendita'
- III. Settimanale "L'Araldo lomellino" – 24/03/2023

