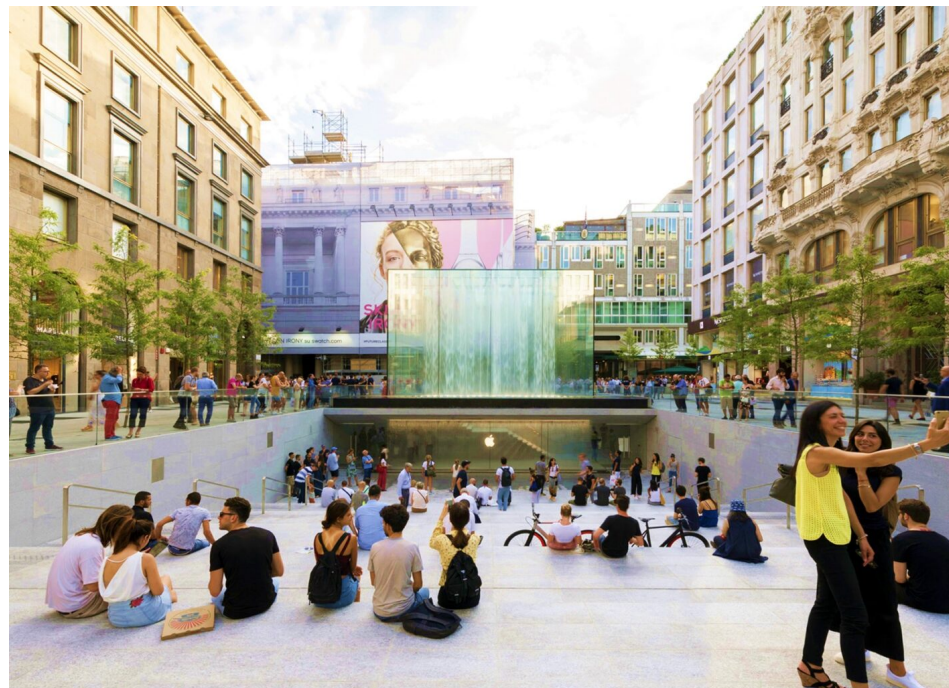


Pandemia e regolazione del suolo pubblico: temi e questioni aperte

14. (Post) Covid-19 Economia

di **Luca Tamini** 18 Ottobre 2022



Il contesto di criticità e di crisi generato e spesso accelerato dall'emergenza sanitaria Covid-19 apre una serie di riflessioni interpretative su possibili scenari futuri che, a partire da tendenze già in atto e dalle mutate condizioni connesse alla riduzione della domanda e della mobilità sul territorio, alla caduta delle barriere all'acquisto online, all'alterazione dei flussi e delle dinamiche competitive dei canali distributivi – con un incremento dei servizi di prossimità durante il *lockdown* e un sostanziale ridimensionamento (*downsizing*) dei format urbani di offerta – prefigurano alcune azioni di consolidamento e strategie di risposta “fisica” delle città.

Le tendenze sono orientate sia alla ridefinizione dell'uso degli spazi della città pubblica capace di creare opportunità di tenuta e di sviluppo per i servizi commerciali, ricreativi, culturali, sportivi, sia a interventi integrati connessi al rilancio di una qualità dell'abitare meno polarizzata, al consolidamento delle distrettualità urbane e all'uso dei progetti di rigenerazione urbana e territoriale come forma inedita di riposizionamento competitivo.

Contesto post-Covid	Strategie di risposta
<ul style="list-style-type: none"> • Decrescita economica e riduzione capacità fiscale dei Comuni • Incremento della dismissione delle superfici commerciali e dell'indicatore di fragilità dei sistemi commerciali • Riduzione delle barriere all'utilizzo del digitale 	<ul style="list-style-type: none"> • Rigenerazione urbana e attività economiche: spazio pubblico, regolazione qualitativa, premialità urbanistiche • Logistica urbana: rilancio della prossimità e potenziamento del food delivery/e-commerce (digitale come abilitatore di servizi) • Politiche attive: distrettualità urbana e manager di distretto

Tabella 1 – Il contesto e le strategie di risposta. Fonte: Tamini L. (2020), "Strategie di adattamento e politiche attive: nuove relazioni e temi emergenti" in Capuis R. (a cura di), *Le attività economiche nella città post-Covid. Riflessioni sulla rigenerazione urbana, Settore Urbanistica e Rigenerazione urbana, Confcommercio, Roma*

In questo quadro evolutivo, la regolazione del suolo pubblico – in un contesto sempre più caratterizzato da gravitazioni dell'utenza alla scala minuta delle reti e delle relazioni – rappresenta in prospettiva un rilevante ambito di intervento strategico per il sistema decisionale a scala locale tra obiettivi di fiscalità locale, motivi imperativi di interesse generale e istanze di liberalizzazione del terziario di mercato. L'uso plurale e integrato dello spazio pubblico si intreccia infatti con i temi di governo e di gestione unitaria e coordinata delle città, a partire da esigenze diverse e spesso non coincidenti, nel difficile equilibrio tra vincoli di bilancio comunale, libertà di iniziativa economica, fruibilità e attrattività dei tessuti urbani e tutela del patrimonio storico-architettonico e culturale, in coerenza con l'attuale quadro normativo comunitario e statale.

Nell'attuale fase di proroga delle semplificazioni fino al 31 dicembre 2022 in materia di autorizzazioni di concessioni temporanee del suolo pubblico e osservando con attenzione le modalità di trattamento del tema da parte di numerosi Comuni italiani nella fase ex post l'emergenza Covid-19 (es. mantenimento degli spazi pubblici concessi durante l'emergenza sanitaria; esonero, riduzione oppure ripristino dei canoni patrimoniali unici di occupazione suolo; rilascio di concessioni su stalli di sosta veicolare) si possono prefigurare alcune linee di indirizzo e di azione progettuale futura per la definizione di progetti-pilota comunali.

In primo luogo, emerge la necessità di stabilizzare le sperimentazioni attuate in questi anni di contrazione e di transizione attraverso la definizione di nuovi regolamenti comunali che intendano armonizzare il complessivo processo autorizzatorio del suolo pubblico attraverso:

- modalità semplificate per le occupazioni con strutture leggere prontamente amovibili e con strutture semirigide amovibili;
- condizioni di premialità per le occupazioni con dehors, all'interno di un processo autorizzatorio maggiormente articolato, sul tema integrato della qualità urbana dello spazio pubblico focalizzato sulla necessaria interazione tra i profili di accessibilità, la dimensione sociale, ambientale e urbanistica degli interventi, la responsabilità e cura delle imprese e dei corpi intermedi;
- promozione di progetti condivisi relativi a diverse proposte di occupazione suolo pubblico in un determinato ambito urbano da parte di una pluralità di operatori (come nel caso milanese in alcuni principali addensamenti di offerta di esercizi di somministrazione): strumento che ha consentito in alcuni contesti urbani di trasformare spazi prima inutilizzati, di rendere più sicuri luoghi prima non presidiati, di reinterpretare interi quartieri nell'ottica di rafforzare la prossimità attraverso un concreto coordinamento fra imprese, amministrazione comunale e gli altri attori del territorio come i Municipi, i Distretti urbani del commercio, le associazioni di categoria, i consorzi integrati di via.

In definitiva, nello scenario attuativo della Direttiva Servizi comunitaria – che giustifica un intervento regolativo e pianificatorio in ambito economico solo in presenza di oggettivi e argomentabili “motivi imperativi di interesse generale” e sempre nel rispetto dei principi di non discriminazione e proporzionalità – emerge quindi la necessità di ripensare le pratiche di regolazione del suolo pubblico in un'ottica di sostenibilità sociale, economica e urbanistica degli interventi, orientate a un approccio qualitativo e valutativo dell'impatto spaziale sui tessuti urbani e riconoscendo a questi regolamenti la natura di strumenti di progetto dello spazio pubblico.

Ulteriori approfondimenti

Tamini L. (2020), “Strategie di adattamento e politiche attive: nuove relazioni e temi emergenti” in Capuis R. (a cura di), *Le attività economiche nella città post-Covid. Riflessioni sulla rigenerazione urbana*, Settore Urbanistica e Rigenerazione urbana, Confcommercio, Roma, p. 28-35.

Tamini L (2022), “PNRR, distrettualità e prossimità: temi e questioni aperte”, Conferenza Scientifica Annuale AISRe *Città e Regioni in transizione*, sessione “PNRR e servizi di prossimità. Quali le sfide a scala regionale?”, Milano, 7 settembre.

Decreto-Legge 23 settembre 2022, n. 144 “Ulteriori misure urgenti in materia di politica energetica nazionale, produttività delle imprese, politiche sociali e per la realizzazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)”, c.d. “Aiuti-ter” (in vigore dal 24 settembre 2022 con uno stanziamento di circa 14 miliardi di euro da parte del Governo Draghi), G.U. Serie Generale n. 223 del 23.09.2022.