



CITTA' DI ALESSANDRIA

PERCORSI URBANI DEL COMMERCIO

DOCUMENTO PROGRAMMATICO
(D.G.R. 39-6231 del 22/12/2017)

COMMITTENTE

Comune di Alessandria
Piazza della Libertà 1
15121 Alessandria (AL)

REDAZIONE

STUDIO DI ARCHITETTURA BALBI E RINAUDO



via A. Perfumo 1 15122 Spinetta Marengo (AL)
Tel. - Fax. : 0131 617473
e-mail: studio.ber@tin.it



COLLABORATORE: Giulia BELTRAMO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Marco Neri

TITOLO

RELAZIONE PROGRAMMATICA

ai sensi della D.D. n. 715 del 28/12 /2017

DATA

03/2018

SCALA

INDICE

A

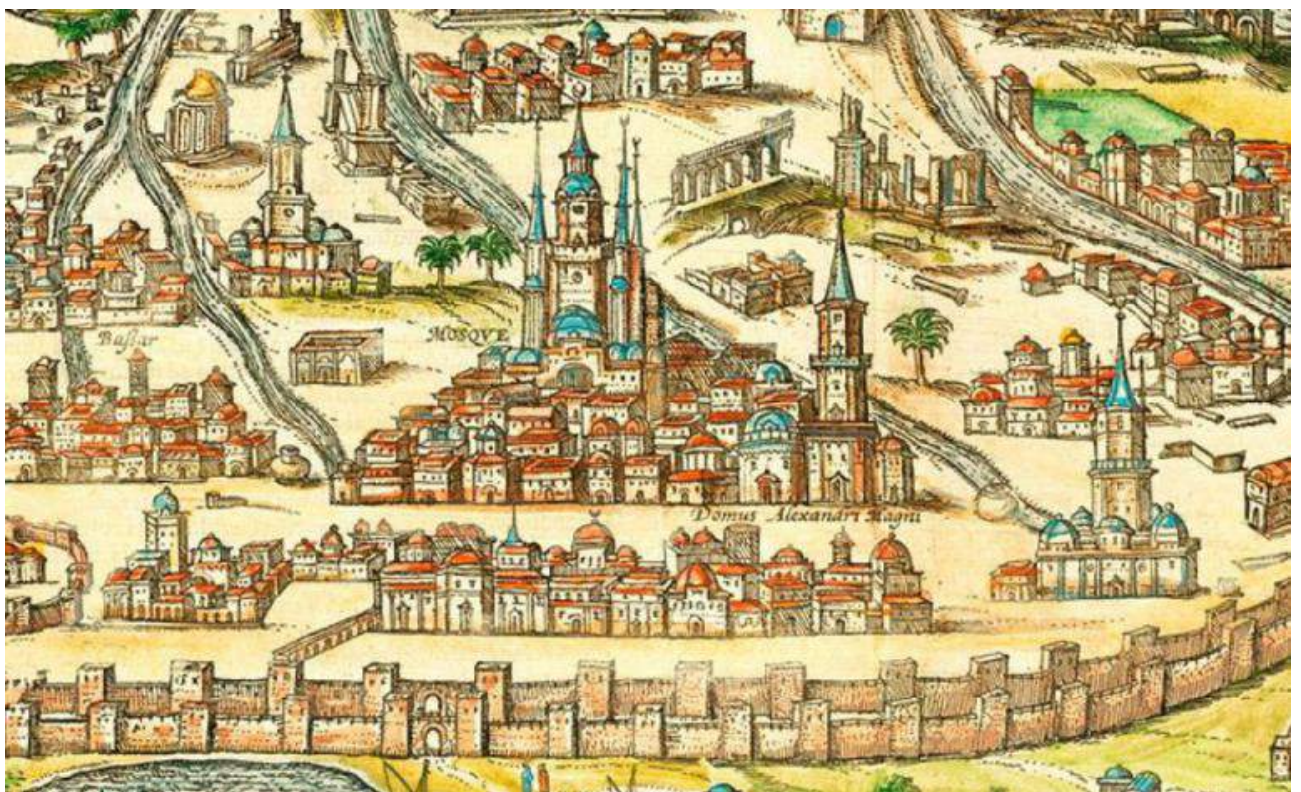
DISEGNO N.

A



| | |
|---|------------|
| Prima parte - ANALISI | 3 |
| 1. IL CONTESTO | 4 |
| 1.1 La Storia | 4 |
| 1.2 Le infrastrutture | 11 |
| 1.3 Borsalino | 13 |
| 1.4 La Cittadella | 15 |
| 2. GLI AMBITI DEI PERCORSI URBANI DEL COMMERCIO | 18 |
| 3. QUADRO NORMATIVO, DOMANDA, OFFERTA E SERVIZI | 23 |
| 3.1 La normativa | 23 |
| 3.2 Il commercio su area pubblica - adempimenti | 26 |
| 3.3 Classificazione commerciale | 27 |
| 3.4 Domanda e offerta commerciale | 29 |
| 3.5 Il confronto con i competitori | 34 |
| 3.6 Commercio su area pubblica | 35 |
| 3.7 Completezza dell'offerta commerciale e attrattori | 39 |
| 4. EVOLUZIONE DELL'OFFERTA COMMERCIALE | 49 |
| 4.1 Esercizi di vicinato dell'area di programmazione | 50 |
| 4.2 Medie strutture di vendita dell'area di programmazione | 52 |
| 4.3 Grandi strutture di vendita dell'area di programmazione | 54 |
| 4.4 Confronto con i comuni di pari livello gerarchico | 56 |
| 4.5 Variazione del peso proporzionale dell'offerta commerciale | 58 |
| 4.6 Variazione del peso proporzionale con i comuni di pari livello gerarchico | 60 |
| 4.7 Conclusioni | 61 |
| 5. STIMA DEL BACINO DI UTENZA POTENZIALE | 62 |
| 5.1 Esercizi di vicinato dell'area di programmazione | 63 |
| 5.2 Medie strutture di vendita dell'area di programmazione | 64 |
| 5.2 Grandi strutture di vendita dell'area di programmazione | 64 |
| 6. AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE PUBBLICHE E PRIVATE | 65 |
| 6.1 Interventi di riqualificazione urbana | 66 |
| 6.2 Interventi di riqualificazione di iniziativa privata | 70 |
| 7. EVENTI E MANIFESTAZIONI | 72 |
| 8. PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA | 80 |
| Seconda parte - PIANO STRATEGICO | 85 |
| 9. IL PROCESSO DI VALORIZZAZIONE | 86 |
| 9.1 Obiettivi, strategie, attori, azioni, risorse e tempistica | 86 |
| 10. GLI INTERVENTI MATERIALI PUBBLICI E PRIVATI | 91 |
| 10.1 Intervento pubblico | 91 |
| 10.2 Interventi privati | 95 |
| 11. PARTENARIATO E AZIONI IMMATERIALI | 97 |
| 12. CONTROLLI E MONITORAGGIO | 101 |
| 13. ALLEGATI | 103 |

«Alessandria non è stata fondata da un giorno all'altro come vuole la leggenda. È stata un'impresa collettiva, lenta, faticosa, risultato di collaborazione da parte di genti diverse».
Umberto Eco



Prima parte
ANALISI

Situata nella pianura compresa fra i fiumi Tanaro, che la attraversa, e Bormida, la città è baricentrica in una zona delimitata a Nord, verso Casale, dalle colline del Basso Monferrato, mentre a Sud, verso l'Appennino ligure, ovadese, dall'Alto Monferrato.

La peculiarità di Alessandria, capoluogo di provincia che conta circa 94.000 abitanti, è la posizione strategica nel basso Piemonte, e il suo attestamento sulle importanti direttrici di transito Nord-Sud ed Est-Ovest, ovvero sul percorso che storicamente collegava il mare ai passi alpini e il capoluogo sabauda alla pianura Padana; fu eletta a importante centro logistico equidistante da Milano, Torino e Genova, in quell'ambito definito nel secolo scorso "triangolo industriale". Questa felice condizione ha determinato lo sviluppo economico e commerciale della città, che da sempre costituisce un crocevia di scambi, rendendo il luogo conteso fra le varie dominazioni.

La fertile pianura circostante ha inoltre contribuito ad accrescerne potere ed egemonia e ha permesso un notevole sviluppo manifatturiero nel corso del Novecento.

Tuttavia, la globalizzazione e la contrazione economica degli ultimi decenni, hanno purtroppo indebolito il ruolo del capoluogo, che ha conseguentemente perso forza e identità.

1.1 La Storia

Il territorio alessandrino già in epoca preistorica vide l'insediamento di popolazioni che sfruttarono la posizione strategica del luogo. I Liguri mantennero il controllo dell'area di Alessandria sino alla dominazione romana nel II secolo a.C., alla quale si deve la nascita di nuovi centri e la realizzazione di importanti infrastrutture viarie.

Questi collegamenti e il fatto di esser un crocevia da e per importanti città vicine portarono il sito a divenire un importante centro, il cui massimo splendore si ebbe nel II secolo d.C.

Vi fu successivamente un declino durante tutto l'Alto Medioevo e solo nel 1168 Alessandria venne fondata nel luogo attuale, durante un periodo di grandi lotte contro l'Imperatore. Alla fondazione tuttavia la città aveva già raggiunto una configurazione definita dal punto di vista urbanistico e amministrativo. Il cuore più antico della città militare fu il borgo Rovereto, come testimonia la chiesa di Santa Maria di Castello, le cui origini risalgono al IX secolo. Nell'epoca medievale la città divenne sede di importanti ordini religiosi, ai quali si deve l'edificazione delle chiese di San Francesco, di Santa Maria del Carmine e del Duomo di San Pietro.

Il nome "Alessandria" è stato conferito in onore di Papa Alessandro III, ampio sostenitore delle azioni della Lega Lombarda contro il Sacro Romano Impero, colui che aveva scomunicato Federico Barbarossa.



**il Medioevo
all'epoca moderna**



Immagine allegorica di Alessandria. Quartiere Bergoglio con il ponte in legno sul fiume Tanaro. Miniatura anonima, *Codex Astensis qui Malabayla communiter nuncupatur*, XI-XII secolo

La Repubblica di Genova e i Comuni della Lega Lombarda diedero aiuto economico agli alessandrini, i quali si schierarono contro il Marchese del Monferrato, principale alleato dell'Imperatore.

Questa presa di posizione portò all'assedio del 1174 da parte delle truppe imperiali del Barbarossa, il quale dopo un anno desistè e nel 1183 riconobbe l'autonomia della città, già accordata nel 1178 dallo stesso Marchese del Monferrato.

La città assunse il nome di Cesarea, mantenendolo però per un breve periodo e nel 1198 divenne Libero Comune.

Nel Medioevo Alessandria, per oltre due secoli, mantenne la condizione di libero comune entrando in conflitto con le vicine città di Casale, ancora parte del Marchesato del Monferrato, Asti e Pavia, le quali temevano una sua possibile espansione.

Agli inizi del XIII secolo si stabilirono nella città gli ebrei, CHE vi fondarono un'importante sinagoga, dando vita a una consistente comunità locale.

Durante il XIII secolo la fiorente città vide lotte di potere tra guelfi e ghibellini, fino agli inizi del XIV secolo quando Alessandria passò sotto i Visconti e il dominio lombardo.

In questo periodo è attestato un grande sviluppo manifatturiero, crescente fino alla seconda metà del XV secolo sotto la dominazione del ducato di Milano.

l'epoca moderna

Nella seconda metà dello stesso secolo si svilupparono le locali corporazioni e la città, sempre più florida, vide l'affermarsi di un primo sistema bancario.

Il potere degli Sforza su Alessandria cadde all'inizio del XVI secolo, quando la città passò alla dominazione spagnola, che mantenne la sua egemonia fino alla conquista del Duca di Savoia, il Principe Eugenio, nel 1707.

Le tracce della dominazione spagnola sono riscontrabili in alcuni interni di chiese e palazzi: le terrecotte e la statua policroma in legno in Santa Maria di Castello, alcuni sovrapporta di Palazzo Cuttica di Cassine, i dipinti del Caccia in Cattedrale, i corali di Pio V conservati al Museo Civico. L'unica architettura di matrice spagnola ancora oggi materialmente conservata è la piccola chiesa della Beata Vergine del Monserrato.

Il passaggio effettivo al Ducato piemontese avvenne nel 1713 con il Trattato di Utrecht, nel momento di transizione a Regno di Sicilia e poi di Sardegna.

**il periodo
sabauda**

La dominazione sabauda incrementò la funzione difensiva della città che vide la nascita della Cittadella sotto il re Vittorio Amedeo II, un baluardo oggi monumento di arte edificatoria militare.

Durante il regno di Carlo Emanuele III, poiché i Savoia attaccarono il regno borbonico di Napoli, di Francia e di Spagna,

Alessandria fu soggiogata dalla corona franco-spagnola, sino alla sua liberazione a opera del marchese sabauda Caraglio. Con la Pace di Aquisgrana nel 1746 fu annessa la Lomellina. Questo periodo sabauda riformista permise l'edificazione nel 1780 dell'Ospedale psichiatrico, nel 1782 dell'Ospedale dei Santi Antonio e Biagio, delle carceri, dei pubblici macelli, dell'edificio della fiera e del Palazzo civico (oggi sede del Comune) con annesso teatro (distrutto dai bombardamenti del 1944); non meno importante la formazione di un primo catasto urbano. Durante il Settecento vennero edificate le più belle dimore nobiliari alessandrine: Palazzo Ghilini, Palazzo Cuttica di Cassine (oggi sede del Museo Civico) e Palazzo Guasco. Con l'inizio del XIX secolo si avviarono le campagne napoleoniche che videro l'alessandrino teatro di importanti avvenimenti, come la battaglia di Marengo del 1802 che aprì il periodo della dominazione Francese. La città fu annessa alla Francia divenendo capoluogo del Dipartimento di Marengo. Con la caduta di Napoleone Bonaparte, Alessandria nel 1814 venne conquistata dagli Austriaci e dopo la Restaurazione tornò a essere sabauda, entrando a far parte del Regno di Sardegna.

Napoleone



La Battaglia di Marengo, 14 giugno 1800, olio su tela, Louis François Lejeune (1775-48), Musée National des Chateaux de Versailles et du Trianon, Versailles

L'insurrezione del 1821 ebbe origine da Alessandria, che per la sua importanza strategica divenne il baricentro delle iniziative insurrezionali patriottiche.

Il Risorgimento

L'avvio del moto costituzionale partì da Giacomo Garelli, un ex ufficiale dell'esercito napoleonico e da Isidoro Palma, comandante della Brigata Genova, che occupò la Cittadella

con i Dragoni del Re, insieme alla Brigata Genova e a un gruppo di volontari armati. Guglielmo Ansaldi, comandante in seconda della Brigata Genova, proclamava la liberale Costituzione di Spagna, e annunciava la vittoria della libertà innalzando la bandiera tricolore sulle torri del forte.

Durante l'epoca risorgimentale la città divenne un importante centro liberale. Nel 1833 Andrea Vochieri, che come tanti alessandrini aveva aderito alla Giovine Italia di Mazzini, fu condannato alla pena capitale.

Nell'ottobre 1859 fu scelta come capoluogo di provincia di una delle prime quattro province piemontesi, per una porzione di territorio che comprendeva anche l'Astigiano.

Durante la seconda metà del XIX secolo fu abbandonata la veste militare che contraddistinse Alessandria per vari secoli, furono demolite parti delle mura perimetrali e le porte della città, per consentire l'espansione urbanistica verso sud-ovest, nonché verso la nuova stazione ferroviaria, dando vita a piazza Garibaldi, ai giardini, alla storica fabbrica alessandrina della Borsalino e ai quartieri delle caserme.



Piazza Garibaldi, realizzata a fine '800 su modello di Piazza Vittorio Veneto di Torino, oggi uno degli ambiti destinati al commercio su area pubblica

A sud si formarono il quartiere "Pista", e il quartiere "Cristo" al di là della linea ferroviaria; a sud-est venne edificata la piazza d'Armi, mentre a nord-est il territorio libero era coltivato a orti sul bordo del fiume Tanaro.

Gli attuali spalti che delimitano con il loro percorso viario il perimetro del concentrico seguono l'andamento dei bastioni della città ottocentesca.

Alla fine del secolo Alessandria divenne un punto nodale per il mercato italiano, fra Torino, Milano e Genova, per mezzo dello sviluppo delle ferrovie, dell'introduzione del telegrafo e in ragione del grande incremento dei commerci nel settentrione.

Questo periodo fu caratterizzato da un grande incremento demografico e dall'origine dello sviluppo industriale locale, grazie al costituirsi di imprese come la Cosmetici Paglieri e la Borsalino.

Antonio Rossetti e Ludovico Straneo progettarono l'espansione urbana di Alessandria, definendo gli ambiti di aggregazione tipici della *Belle Epoque*: la Galleria Guerci, la Piazzetta della Lega Lombarda e la porticata Piazza Garibaldi.

Durante gli anni Trenta furono costruiti edifici pubblici e importanti complessi architettonici. All'ingegnere architetto Gardella e al suo committente Teresio Borsalino, proprietario dell'omonima fabbrica di cappelli, si devono alcune delle più importanti espressioni del Razionalismo italiano: la Casa Madre Istituto Divina Provvidenza, il Dispensario Antitubercolare, capolavoro razionalista, la Casa di Riposo Borsalino, la Casa per impiegati Borsalino e la Taglieria del pelo.

All'opera dell'architetto Franco Petrucci si deve il Palazzo delle Poste e dei Telegrafi, espressione del razionalismo romano, caratterizzato dalla facciata decorata con i mosaici di Gino Severini che, con stilemi futuristici e cubisti, realisti e astratti, illustrano l'evoluzione della tecnologia della posta e del telegrafo.

Il Novecento



Il mosaico di Gino Severini, opera d'arte futurista-cubista

Durante la Seconda Guerra Mondiale la città fu oggetto di pesanti bombardamenti aerei e la sua Sinagoga fu saccheggiata e parzialmente distrutta dai fascisti nel dicembre 1943.

Dopo il periodo bellico Alessandria, come gran parte delle città dell'Italia settentrionale, vide l'inizio di un grande sviluppo e l'affermarsi del benessere.

Durante gli anni Settanta, con il boom economico, Alessandria fu meta di molti immigrati provenienti dalle regioni del sud Italia e in quel periodo vide il suo massimo incremento demografico, superando i 100.000 abitanti.

In epoca recente il fatto maggiormente saliente è riconducibile all'alluvione che colpì città e territorio il 6 novembre 1994, quando il tessuto urbano fu pesantemente colpito dallo straripamento del Tanaro la cui piena sommerse i quartieri Orti, Rovereto, Borgoglio, Borgo Cittadella, Astufi e San Michele, e varie frazioni. L'alluvione causò la morte di undici persone.



Immagine dell'alluvione del 1994

Alessandria nel 1998 divenne sede, con Novara e Vercelli, dell'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", aggiungendo un importante elemento attrattore che contribuisce alla vivacità contemporanea della Città.

1.2 Il territorio e le infrastrutture

La città di Alessandria, che si presenta come il terzo comune del Piemonte per popolazione e il primo per superficie (203 kmq, mentre Torino raggiunge appena i 130 kmq), è facilmente raggiungibile da molte provenienze essendo posizionata in modo baricentrico nel Basso Piemonte. È nodo di interscambio importantissimo equidistante tra Milano, Torino e Genova, a ridosso delle direttrici autostradali che la lambiscono.

mobilità
a larga scala



Il capoluogo di provincia è servito dalle autostrade A21 e A26, con i relativi caselli denominati Alessandria Est, Alessandria Ovest e Alessandria Sud, nonché dalla strada statale 10 Padana Inferiore (direzione Est-Ovest), dalla strada statale 35 bis dei Giovi (direzione Nord-Sud), e dalla strada provinciale 83.

**collegamenti
stradali**

Le grandi e medie città prossime ad Alessandria sono così collegate all'omonimo capoluogo:

Torino (90 km): autostrada A 21 (Torino-Piacenza);

Genova (86 km): autostrada A26 (Voltri-Gravellona Toce);

Milano (93 km): autostrada A21 (Torino-Piacenza), proseguire sull'autostrada A7 (Milano-Genova).

La città di Alessandria è raggiungibile anche in treno utilizzando la linea Torino-Genova e Torino-Bologna che garantiscono collegamenti con cadenza oraria. La stazione di Alessandria è un importante nodo posto sulla ferrovia Torino-Genova e capolinea delle linee per Piacenza, per Novara, per Pavia, per Cavallermaggiore, per Ovada e per San Giuseppe di Cairo.

**collegamenti
ferroviari**

1.3 Borsalino

La Borsalino è un'azienda di abbigliamento di Alessandria, a cui si deve l'invenzione di un tipo di cappello in feltro che per antonomasia prese l'omonimo nome. Giuseppe Borsalino nacque ad Alessandria nel 1834 e dopo un'esperienza come garzone e apprendista nella sua città lavorò per circa sette anni nel cappellificio Berteil in Rue du Temple a Parigi, ottenendo la qualifica di Maestro Cappellaio. A un anno dal rientro in Italia, il 4 aprile 1857, Giuseppe aprì il suo primo laboratorio in un cortile di via Schiavina ad Alessandria. Il laboratorio crebbe fino a diventare industria e nel 1888 l'azienda si trasferì nella nuova manifattura di corso Cento Cannoni, progettata da Arnaldo Gardella.

la fondazione

La Borsalino produceva 2.500 cappelli al giorno e il *Grand Prix*, un importante attestato di qualità vinto all'*Exposition Universelle* di Parigi del 1900, diffuse la fama del marchio in tutto il mondo.

La successione di Giuseppe Borsalino fu complicata: l'erede designato, Teresio Borsalino, venne osteggiato dal cugino Giovanni Borsalino, figlio di Lazzaro, che inaugurò una nuova fabbrica di cappelli utilizzando il nome di famiglia. Borsalino Antica Casa e Borsalino Fu Lazzaro si fecero concorrenza ingaggiando i migliori illustratori dell'epoca che realizzarono manifesti che hanno segnato la storia della pubblicità.



Furono anni di dure battaglie commerciali ma alla fine la spuntò Teresio e il nome Borsalino tornò a essere uno soltanto.

Alla vigilia della prima guerra mondiale Borsalino produceva annualmente circa 2.000.000 di cappelli. La manifattura dava impiego a oltre 2.500 dipendenti, rappresentando una notevole risorsa nell'economia della città piemontese.

All'estero il marchio si diffuse ovunque, conquistando i mercati più importanti: quello britannico e tradizionale della City londinese, con le bombette a marchio Borsalino, ma soprattutto quello statunitense, dove i cappelli prodotti ad Alessandria vennero adottati dallo starsystem hollywoodiano.

Il suo ridimensionamento avvenne in concomitanza con l'inizio della caduta in disuso dei copricapi formali: la produzione venne trasferita così in un nuovo stabilimento a Spinetta Marengo, frazione di Alessandria. Dopo un cambio di proprietà avvenuto negli anni Novanta, la situazione è andata via via peggiorando e neppure il tentativo di utilizzo del marchio in altri settori è riuscita a evitare la richiesta di concordato preventivo. Nel 2017, in occasione del 160° anniversario aziendale, il Ministero dello Sviluppo Economico del Governo Italiano ha riconosciuto Borsalino tra le "Eccellenze del sistema produttivo". Il 18 dicembre 2017 il Tribunale fallimentare di Alessandria tuttavia, decreta il fallimento della Borsalino Giuseppe e Fratello Spa.



**Borsalino
e Hollywood**

Scena tratta da *Casablanca*, Ingrid Bergman e Humphrey Bogart indossano entrambi un cappello confezionato dalla Borsalino di Alessandria.

1.4 La Cittadella

La Cittadella di Alessandria sorse in conseguenza del Trattato della Lega di Alleanza, stipulato nel 1703, durante la guerra di Successione di Spagna, tra l'Imperatore d'Austria e il duca di Savoia Vittorio Amedeo II: al Duca furono cedute le province di Alessandria e di Valenza e le terre situate tra il Po e il Tanaro, come ricompensa per essersi schierato al fianco dell'Impero Asburgico; solo nel 1707 la città di Alessandria fu annessa ufficialmente ai territori dello Stato sabauda. Fu chiara da subito l'esigenza, per la sicurezza della città, di edificare una cittadella fortificata, in muratura di mattoni, il cui progetto fu affidato all'ingegnere militare Ignazio Bertola. La costruzione della Cittadella di Alessandria rientrava all'interno di un vasto programma di difesa dello Stato sabauda che comprendeva un sistema di forti di sbarramento dagli accessi alpini alla pianura.

la fondazione



Cittadella di Alessandria, 1846. Massima espansione delle fortificazioni.

La Cittadella sarebbe così divenuta l'elemento centrale del sistema difensivo piemontese.

Dopo la sconfitta delle truppe piemontesi nella Prima Campagna d'Italia (1796) di Napoleone Bonaparte, la Cittadella e la città di Alessandria passarono sotto il dominio francese. Tre anni dopo, le forze austro-russe costrinsero i Francesi a deporre le armi. Ma dopo solo pochi mesi, il 14 giugno 1800, a seguito della battaglia di Marengo, i Francesi si impossessarono nuovamente della fortezza e della città. Napoleone decretò allora la demolizione di tutte le fortezze che costituivano l'apparato difensivo del Piemonte, fatti salvi il Forte di Fenestrelle, la Cittadella di Torino e la Cittadella di Alessandria: quest'ultima, anzi, nelle intenzioni del condottiero corso, era destinata a divenire la maggiore opera difensiva francese nella pianura padana e centro logistico essenziale per le operazioni militari in Italia. Alessandria veniva dunque ad assumere il ruolo di un grande campo trincerato, appoggiato alla Cittadella esistente e a un'altra che si intendeva costruire sulle rive della Bormida ma il cui progetto originario non fu mai realizzato.

Napoleone

Con il crollo dell'Impero francese Alessandria fu reintegrata nello Stato sabauda. La Cittadella fu ancora teatro della storia in occasione dei moti insurrezionali del 1821: i soldati della guarnigione piemontese insorsero e si impossessarono della fortificazione, dichiarando fedeltà al re Vittorio Emanuele I. Carlo Alberto, erede al trono, dapprima offrì il suo appoggio, per poi ritirarlo: fu allora che i costituzionalisti innalzarono sulla Cittadella il tricolore carbonaro, proclamando la Costituzione Spagnola e dichiarando guerra all'Austria. In seguito, le truppe realiste di Carlo Felice, succeduto al trono di Vittorio Emanuele I, sconfissero le schiere costituzionaliste e soffocarono i moti insurrezionali, riappropriandosi della roccaforte alessandrina.

Tra il 1855 e il 1857 vennero erette nuove opere difensive: i forti Bormida, Acqui e della Ferrovia. Alessandria divenne un campo trincerato per il controllo del sistema fluviale Tanaro-Bormida. Nel corso della Seconda Guerra di Indipendenza contro l'Austria, la Cittadella e il campo trincerato di Alessandria rappresentarono ancora una volta il fulcro del sistema difensivo e il centro logistico dell'armata francese di Napoleone III, accorsa in aiuto del Piemonte attaccato dall'Austria.

In seguito alla proclamazione del Regno d'Italia, divenendo la città sede di Comando d'Armata, le funzioni della Cittadella si ridussero a quelle di caserma di presidio di diversi reggimenti fino alla seconda guerra mondiale. Dal 1943 al 1945 la Cittadella fu occupata dai Tedeschi. La Cittadella di Alessandria è, a tutt'oggi, uno dei più grandiosi monumenti europei nell'ambito della fortificazione permanente del XVIII secolo.

L'8 febbraio 2016 è stata formalizzata ufficialmente la consegna del complesso monumentale della Cittadella di Alessandria dall'Agenzia del Demanio alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Novara, Alessandria e Verbano-Cusio-Ossola. Con la riforma organizzativa degli Uffici periferici del Ministero, sempre nel 2016, viene istituita la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo (competente per la tutela di tutto il patrimonio culturale del Piemonte meridionale), che nella Cittadella ha la propria sede legale.



2

GLI AMBITI DEI PERCORSI URBANI DEL COMMERCIO

La Città di Alessandria intende promuovere un "Percorso Urbano del Commercio" con il quale si pone l'obiettivo di riqualificare integralmente Via San Giacomo della Vittoria, via San Lorenzo e i tratti di via, a loro perpendicolari, che si uniscono a Corso Roma. Queste vie, trasversali ai due assi principali del progetto, sono Via Ferrara, Via Piacenza, Via Modena e Via Bergamo.

Le due direttrici urbane convergono in piazza Marconi a sud, un luogo di grande identità urbana, con caratteristiche distintive date dai pregevoli fronti architettonici che la delimitano. Piazza Marconi, posta a ridosso dei portici di piazza Garibaldi, è sede del mercato alimentare, *parterre* per le manifestazioni pubbliche. Disponendo di un giardino pubblico arredato è pertanto un luogo di notevole valenza attrattiva. Verso nord, Via San Giacomo della Vittoria costeggia il Municipio e sbocca in Piazza della Libertà, mentre Via San Lorenzo confluisce in Piazzetta della Lega, il baricentro commerciale di Alessandria, in cui si immettono anche Corso Roma e Via Milano.

Questi spazi, anche se presentano qualità distinte, hanno in comune la caratteristica di essere soggetti a una consistente frequentazione pedonale.

Via San Giacomo della Vittoria, parallela a Via San Lorenzo, è una dorsale viaria che attraversa il centro storico e consente un collegamento pedonale, ma anche veicolare, fra Piazza della Libertà e Piazza Garibaldi, le principali piazze urbane, che sono sede di parcheggi di attestamento a servizio dell'area centrale.

Via San Lorenzo, pedonale come Corso Roma, è senza dubbio la più frequentata strada cittadina per il *food*, un luogo storico dove si trova la concentrazione dell'offerta alimentare di qualità in sede fissa.

L'Amministrazione Comunale, che da anni si è impegnata in ambiziosi progetti di riqualificazione urbana avviando il rinnovamento del Centro Storico, si concentra oggi su quegli ambiti ancora esclusi ma fra i più rappresentativi della vita comune.

La Città di Alessandria, nel corso dell'ultimo decennio, ha infatti intrapreso una serie di azioni di qualificazione urbana che hanno reso possibile il quasi completo rifacimento delle pavimentazioni del centro storico; molti interventi furono, tra l'altro, obbligatori e doverosi dopo l'evento calamitoso dell'alluvione del 1994.

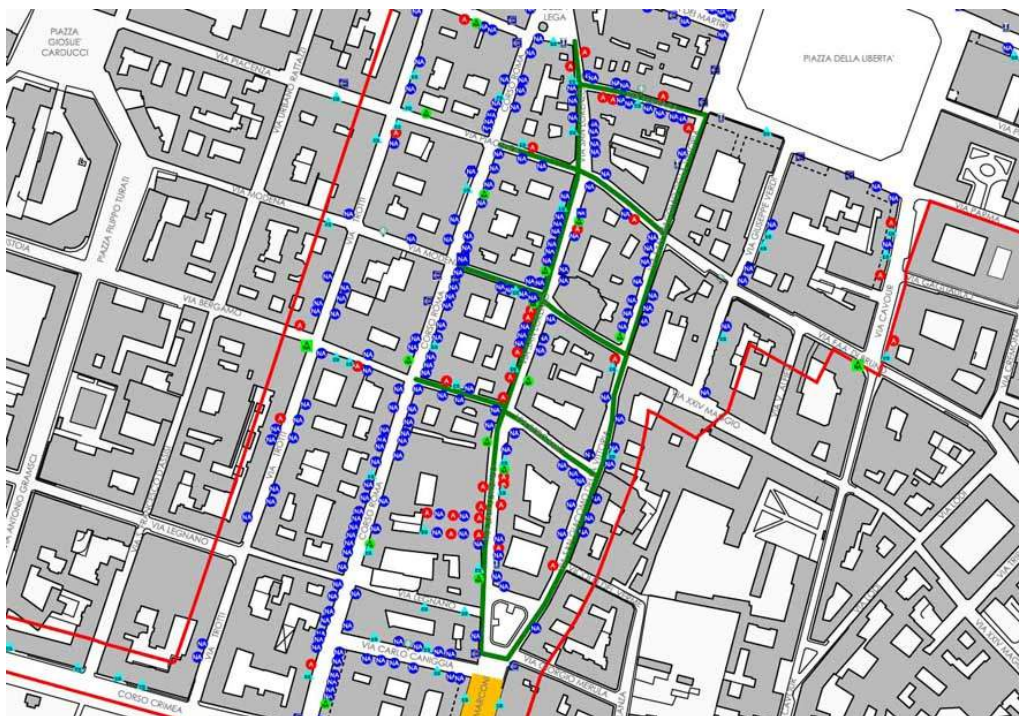
L'intervento più importante è rappresentato dalla Riquilificazione di Corso Roma e Piazzetta della Lega, finanziato in parte da un concreto Programma di Qualificazione Urbana (P.Q.U.), approvato dalla Regione Piemonte nel 2008, e dagli interventi in esso previsti, che si sono conclusi nel 2010. In tempi recenti, invece, con la costruzione del Ponte Meier e gli interventi correlati, la Città è intervenuta in Borgo Rovereto con un Programma P.I.S.U. (Programma Integrato di Sviluppo Urbano) che ha interessato Via Dossena e Corso Monferrato, oltre alla riquilificazione di Piazza Santa Maria di Castello.

Gli interventi strutturali promossi con il programma "I Percorsi Urbani del Commercio" si pongono pertanto in continuità con quanto già realizzato e si concentrano su un tessuto urbano di grande attrattività, per la notevole offerta commerciale disponibile in sede fissa. Attrattività che risulta aumentata dalla presenza delle aree mercatali di Piazza Marconi e Piazza Garibaldi.

Il Percorso del Commercio (in verde) completa e integra il PQU (in rosso), diventando il luogo del commercio per eccellenza di Alessandria.

L'area definita dal Percorso Urbano del Commercio è situata all'interno dell'Addensamento Storico Rilevante A.1, e costituisce con l'adiacente Corso Roma, come detto, l'ambito più importante per il commercio alessandrino, per la consistente offerta commerciale disponibile, riscontrabile sulla tavola T2, che individua l'offerta commerciale dell'A1, e sulla tavola T3 che rappresenta l'offerta commerciale localizzata ne "I Percorsi Urbani del Commercio di Alessandria". La numerosità degli esercizi commerciali è comprovata dagli elenchi degli esercizi commerciali presenti nel Percorso (si veda l'appendice della Relazione Programmatica).





Stralcio della tavola T3: Individuazione degli esercizi commerciali ne "I Percorsi Urbani del Commercio di Alessandria"

La dotazione commerciale dell'area definita dal Programma si presenta ampia, profonda, distintiva e ricca di assortimento: proprio la tavola T3 rimarca la *continuità commerciale* dei fronti di Via San Lorenzo, Via San Giacomo della Vittoria unite nella loro caratteristica dalle vie trasversali che si innestano su Corso Roma. Altro collegamento tra Via San Giacomo della Vittoria e Via San Lorenzo è la Galleria Guerci, un *passage alla francese*, ovvero una galleria esistente fin dal 1895.

Come riportato nella tabella del capitolo successivo sono presenti, affacciati sull'area di intervento, **114 esercizi di vicinato** e **1 media struttura** di vendita a fronte di 366 esercizi di vicinato e 11 medie strutture nel resto dell'Addensamento Storico Rilevante A1: questo rapporto è degno di nota se raffrontato alla superficie di Città su cui insiste l'Addensamento A1.

A completare l'offerta commerciale de "I Percorsi Urbani del Commercio di Alessandria" concorrono inoltre **15 esercizi di somministrazione**.

La scelta dell'area di intervento è quindi a vantaggio di circa il 25% del totale degli esercizi di vicinato, che potranno partecipare, in caso di riproposizione da parte della Regione

il commercio
nei Percorsi

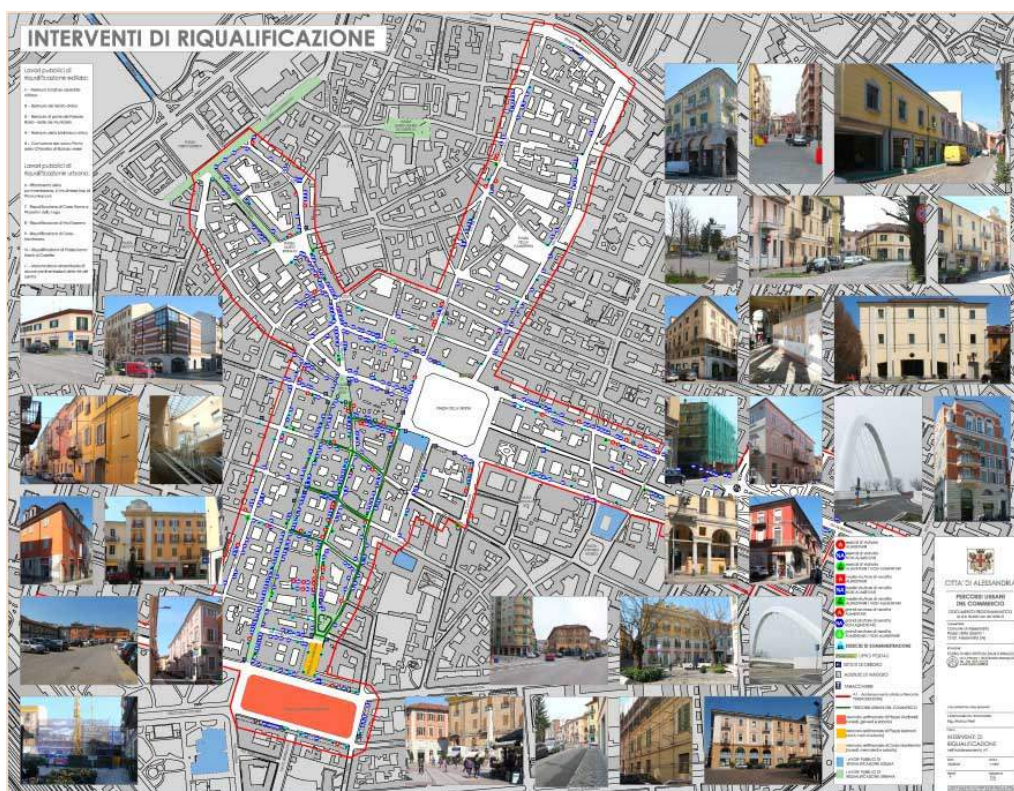
Piemonte e di ammissione, alla misura relativa al "Sostegno alle imprese commerciali".

L'intervento promosso si pone come un utile argine per contenere la desertificazione commerciale dei centri urbani che negli ultimi anni ha colpito le nostre città e consente di valorizzare il commercio alessandrino.

L'obiettivo è quindi quello di realizzare un *Centro Commerciale Naturale*, competitivo e alternativo alle grandi strutture di vendita che si trovano a breve distanza nel territorio, che permetta di conservare l'identità e promuovere la vitalità del centro urbano.

Via San Lorenzo e la sua parallela Via San Giacomo della Vittoria, con i collegamenti perpendicolari (Via Modena, Via Bergamo, Via Piacenza, la pregevole galleria Guerci, Via Ferrara), distintivi per il patrimonio storico, devono istituire una sinergia commerciale tale da costituire una valida alternativa all'esodo verso la grande distribuzione organizzata. La definizione di un vero e proprio Percorso Urbano del Commercio, con la riqualificazione delle vie citate, finora escluse dal processo di rinnovamento, apporta un miglioramento all'attrattività dei luoghi, risolvendo criticità evidenti, potenziando lo sviluppo all'interno di un contesto storico consolidato. La tavola T5, allegata al presente Documento Programmatico, individua e localizza gli interventi pubblici intrapresi dall'Amministrazione alessandrina finalizzati al recupero degli ambiti storici degradati.

il perché della scelta



Dopo le riqualificazioni degli ultimi anni l'obiettivo della Città di Alessandria si è ora spostato su Via San Giacomo della Vittoria, su Via San Lorenzo e sulle vie che le intersecano.

L'intervento più consistente riguarderà Via San Giacomo della Vittoria, oggetto di una riqualificazione urbana integrale; Via San Lorenzo, già unitaria, sarà interessata da una riqualificazione illuminotecnica, finalizzata a un miglioramento della qualità della luce e un abbattimento dei costi energetici. L'intervento sui corpi di illuminazione riguarderà certamente anche Via San Giacomo della Vittoria, ma anche Via Ferrara, Via Piacenza, Via Modena e Via Bergamo nei tratti che uniscono Via San Giacomo della Vittoria con Corso Roma.

i lavori



gli ambiti
dall'alto al basso
Via S. Giacomo
Via S. Lorenzo
Via Bergamo
Via Ferrara
Via Piacenza
Via Modena



3 QUADRO NORMATIVO, DOMANDA E OFFERTA, SERVIZI

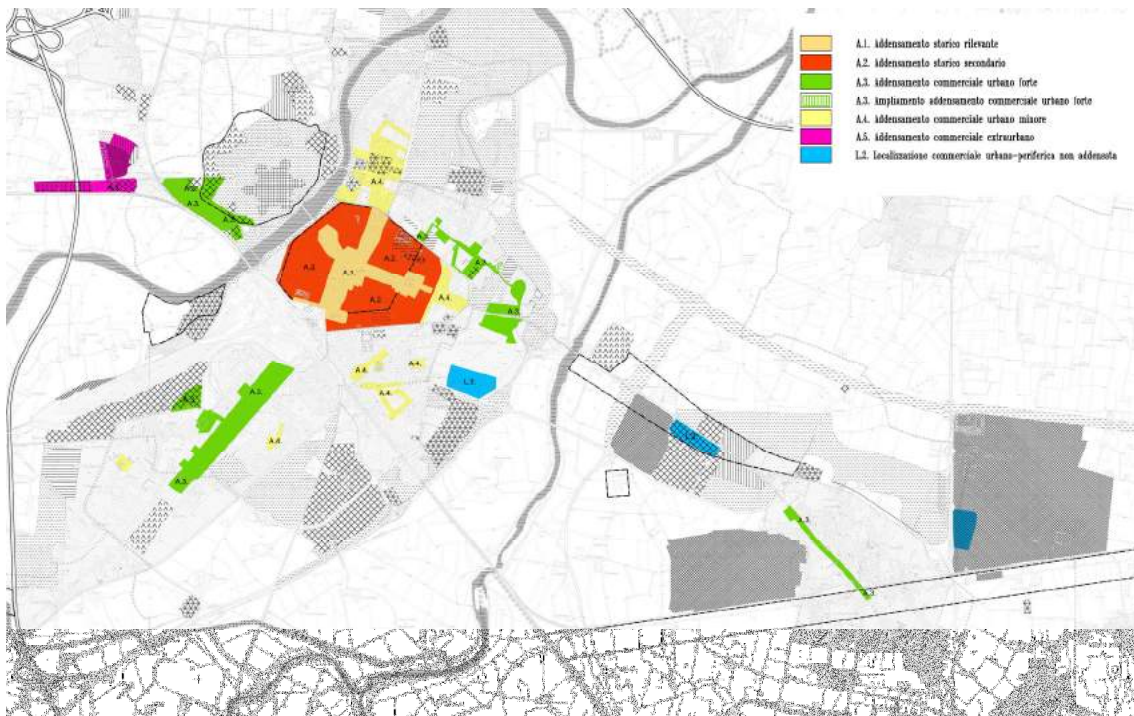
3.1 La Normativa

La Città di Alessandria ha approvato la Variante parziale n. 24 con D.C.C. n. 71/82/136 del 21.05.2014: tale deliberazione adotta i Criteri ex art. 8 comma 3 del D.Lgs.114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale come stabilito con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20/11/2012 e recepite dalla Città di Alessandria con D.C.C. 80 del 28/06/2013.

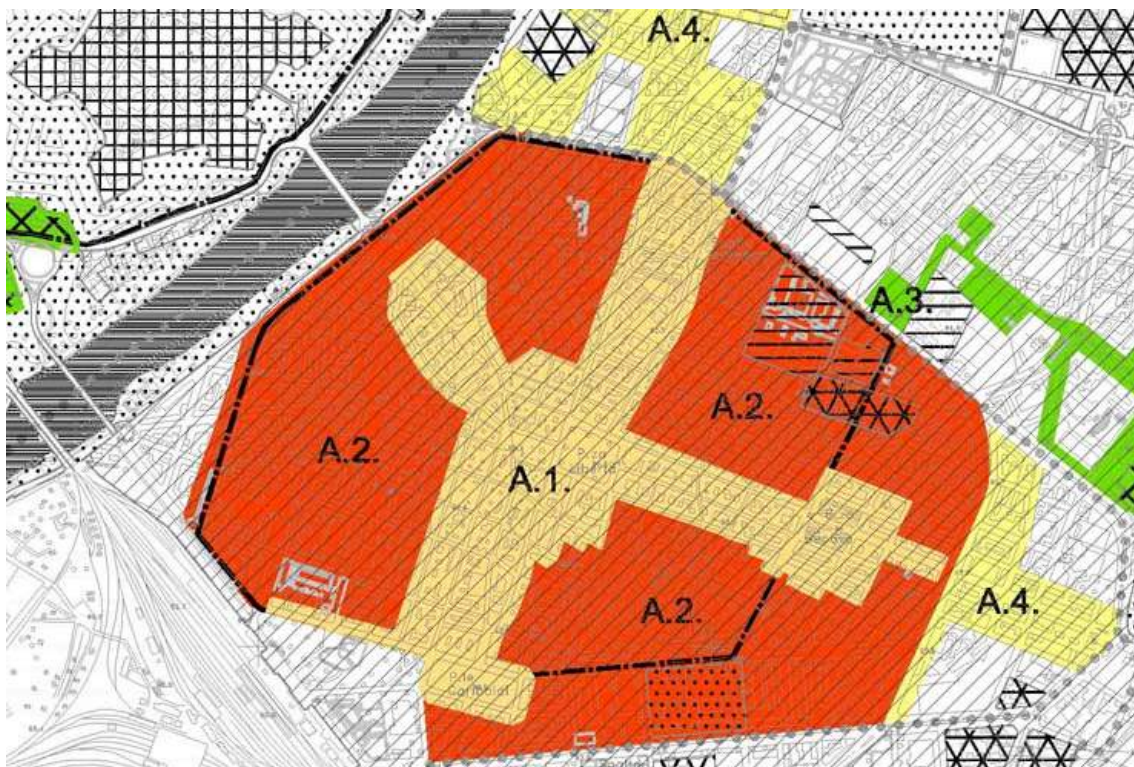
Il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale approvato ha introdotto tutte le tipologie di Addensamento e Localizzazione previsti dalla normativa regionale.

Gli Addensamenti Commerciali riconosciuti sono:

- Addensamento Storico Rilevante A1: coincidente con i quattro assi a maggiore vocazione commerciale del Centro Storico di Alessandria;
- Addensamento Storico Secondario A2: ambiti del Centro Storico, non appartenenti all'A1, ma ricompresi nella perimetrazione degli Spalti (viali o *boulevard* urbani);
- Addensamenti Commerciali Urbani Forti A3, sono presenti quattro A3 sul territorio di Alessandria: Borgo Cittadella, Galimberti, Spinetta Marengo, Corso Acqui;
- Addensamenti Commerciali Urbani Minori: "Quartiere Orti", "Quartiere Pista - Via Filzi", "Quartiere Pista - Corso IV Novembre", "Quartiere Norberto Rosa", "Porta Marengo", "Via Bensi";
- Addensamento Commerciale Extraurbano: in località San Michele e Frazione Astuti;
- Localizzazioni Commerciali Urbane Non Addensate L1: sono presenti 11 L1 sul territorio di Alessandria;
- Localizzazioni Commerciali Urbane Periferiche L2: sono presenti 3 L2 sul territorio di Alessandria; "Via Don Bosco", "S.S.10 ex Zuccherificio" e "Zona D5.



Addensamenti e Localizzazioni di Alessandria. Per un maggior dettaglio si veda la tavola T1



L'Addensamento Storico Rilevante A1 di Alessandria, si veda la Tavola T2

La Città di Alessandria ha adottato con D.C.C. n. 46 del 13/04/2017 le modifiche del Piano Regolatore Generale Comunale 1990 approvato con modifiche "ex officio" con deliberazione della Giunta Regionale n. 36-29308 del 07/02/2000.

PRGC
Piano
Regolatore
Generale
Comunale

La Città di Alessandria ha approvato in ultima analisi il proprio "Regolamento Edilizio" con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43/26/44 del 20/03/2006 avente per oggetto " Commissione Edilizia Comunale", come ultima variazione al Regolamento adottato con Deliberazione di Giunta Municipale n. 208 del 22/02/1946.

**Regolamento
Edilizio**

La Città di Alessandria ha approvato con D.C.C. n. 33 del 25/03/2002 il "Regolamento Piano del Colore" che regola e norma gli interventi di riqualificazione urbana nel Centro Storico per mantenere le caratteristiche peculiari del tessuto storico edilizio.

**Piano
del Colore**

La Città di Alessandria ha approvato con D.C.C. n. 44/95/269/4310 del 20/05/2009 il "Regolamento per l'occupazione temporanea di suolo pubblico con dehors". Il "Regolamento per la disciplina e l'applicazione del Canone per l'Occupazione degli Spazi e Aree Pubbliche", è stato invece approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 18/02/2000.

dehors

Attualmente è vigente un Regolamento di Polizia Urbana, approvato con D.C.C. n. 312/2431/18857 del 31/05/1983, che norma e stabilisce i criteri per il decoro dei centri abitati e fornisce prescrizioni per l'occupazione del suolo pubblico.

**Regolamento
Polizia Urbana**

Alessandria ha approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 26/04/2017 il "Regolamento del verde comunale"; il sistema del verde della città, costituito principalmente dal verde pubblico, dal verde territoriale e dal verde privato, è una componente fondamentale del paesaggio urbano e del paesaggio culturale e riveste un ruolo di vitale importanza per l'ambiente, la biodiversità, la qualità urbana, la salubrità e la socialità.

**Regolamento
Verde Urbano**

3.2 Il commercio su area pubblica - adempimenti

L'Amministrazione di Alessandria ha approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 22/03/2004 le "Norme e direttive concernenti l'esercizio del commercio al dettaglio su aree pubbliche": tale deliberazione ha reistituito i mercati su area pubblica esistenti e disciplinato l'utilizzo delle aree pubbliche destinate all'apposito commercio. In particolare, in merito alla disciplina del commercio su area pubblica, sono stati adottati i dettami della D.C.R. n. 626-3799 del 01/03/2000 in cui all'art. 5 in cui si richiede di assumere "con proprio atto deliberativo, le scelte per l'ubicazione, il dimensionamento e la composizione merceologica dei mercati per lo svolgimento del commercio su area pubblica".

Al cambiare delle esigenze e delle normative, il regolamento citato è stato aggiornato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 136 del 18/11/2014 dal titolo "Norme e direttive concernenti l'esercizio del commercio al dettaglio su aree pubbliche. Reistituzione dei mercati esistenti. Regolamento per la disciplina delle aree mercatali"

**i mercati di
Alessandria**



Fine '800, Mercato in Largo Via S. Giacomo della Vittoria, ora Piazzetta Marconi

3.3 Classificazione commerciale

La Città di Alessandria è individuata dalla D.C.R. 29.10.1999, n. 563-13414 e s.m.i. come "Comune polo della rete primaria".

"I comuni polo della rete primaria compreso il centro metropolitano, sono, nella maggior parte dei casi, centri attrattori di aree di programmazione commerciale, nei quali si è sviluppata una maggiore concentrazione di servizi commerciali, paracommerciali, artigianali e pubblici. Su di essi si concentrano flussi di gravitazione naturale che interessano vaste zone del territorio regionale" (art. 11 D.C.R. 563/99).

La definizione di "Comune polo" sottolinea la prevalenza commerciale nei confronti dei comuni limitrofi. I Comuni polo sono altresì "Comuni attrattori" delle loro Aree di Programmazione Commerciale.

comune Polo

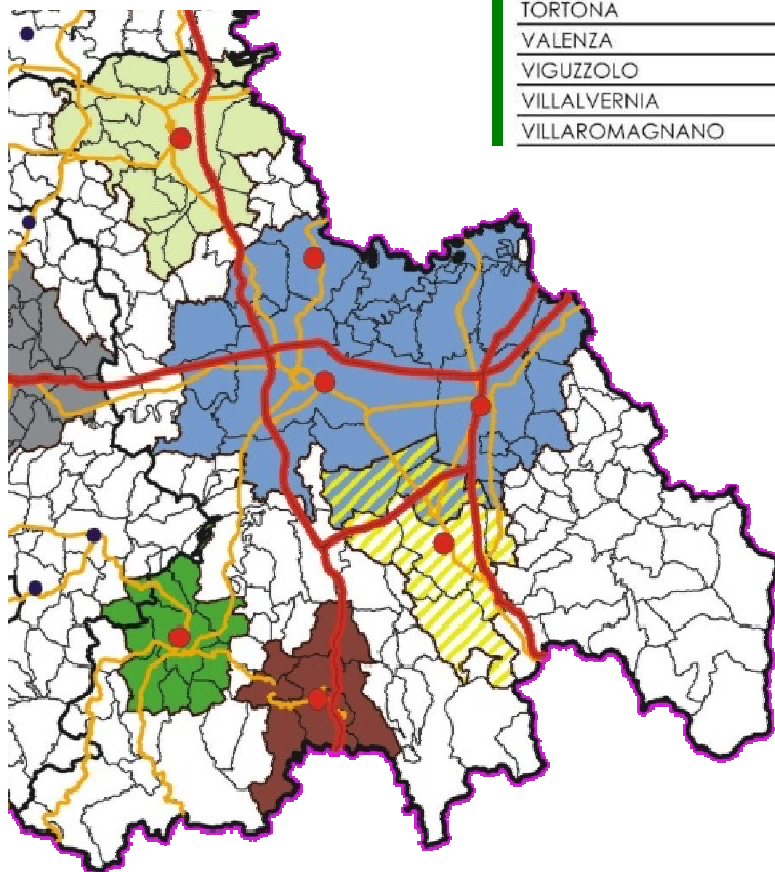
Area di
Programmazione
Commerciale di
Alessandria



Fanno parte dell'Area di Programmazione Commerciale di Alessandria i seguenti comuni:

I comuni dell'Area di Programmazione Commerciale di Alessandria

| COMUNI | LIVELLO GERARCHICO |
|--------------------------|--------------------|
| ALESSANDRIA | POLO |
| ALLUVIONI CAMBIO' | MINORE |
| ALZANO SCRIVIA | MINORE |
| BASSIGNANA | MINORE |
| BOSCO MARENGO | MINORE |
| CARBONARA SCRIVIA | MINORE |
| CASTELLAZZO BORMIDA | INTERMEDIO |
| CASTELLETTO MONFERRATO | MINORE |
| CASTELNUOVO SCRIVIA | INTERMEDIO |
| FRUGAROLO | MINORE |
| GUAZZORA | MINORE |
| ISOLA SANT'ANTONIO | MINORE |
| MONTECASTELLO | MINORE |
| OVIGLIO | MINORE |
| PECETTO DI VALENZA | MINORE |
| PIETRA MARAZZI | MINORE |
| PIOVERA | MINORE |
| PONTECURONE | INTERMEDIO |
| POZZOLO FORMIGARO | INTERMEDIO |
| QUARGNENTO | MINORE |
| RIVARONE | MINORE |
| SALE | INTERMEDIO |
| SAN SALVATORE MONFERRATO | INTERMEDIO |
| SAREZZANO | MINORE |
| SOLERO | MINORE |
| SPINETO SCRIVIA | MINORE |
| TORTONA | POLO |
| VALENZA | POLO |
| VIGUZZOLO | INTERMEDIO |
| VILLALVERNIA | MINORE |
| VILLAROMAGNANO | MINORE |



L'Area di Programmazione Commerciale di Alessandria (in colore azzurro) nel complesso delle Aree di Programmazione della Provincia di Alessandria: Acqui Terme, Casale Monferrato, Ovada e Novi Ligure. (Documento Regione Piemonte)

3.4 Domanda e offerta commerciale

La Città di Alessandria presenta una rete distributiva distintiva, esclusiva, caratterizzata da una forte presenza di esercizi commerciali di vicinato: essi sono localizzati l'uno in prossimità dell'altro e hanno caratteristiche di completezza, essendo in buon rapporto tra esercizi con offerta alimentare e non alimentare.

Infatti, ricompresi nell'Addensamento Storico rilevante A1 sono presenti, a oggi, 657 microimprese commerciali e esercizi di somministrazione: le vie maggiormente caratterizzate dalla presenza di negozi, pubblici esercizi e microimprese artigianali di servizio alla persona sono Corso Roma, Via San Lorenzo (compresa nei Percorsi Urbani del Commercio), Via Milano, Via Dante Alighieri, Via San Giacomo della Vittoria (compresa nei Percorsi Urbani del Commercio), Via Mazzini e Piazza Garibaldi.

Inoltre completa la già soddisfacente offerta la presenza di diversi mercati sua area pubblica, in ambiti disgiunti nel Centro Storico: il mercato del lunedì, del giovedì e del sabato.

Complessivamente la Città di Alessandria, comprese le popolate frazioni, vanta 1447 esercizi di vicinato e 111 medie strutture di vendita. Sono presenti inoltre un elevato numero di grandi strutture di vendita, che hanno subito una forte crescita negli ultimi 10 anni, generando probabilmente un'evasione superiore alla media generale dagli esercizi tradizionali della Città.

Gli esercizi di vicinato, in calo per numero negli ultimi anni, considerata la situazione economica dell'attuale periodo, si mantengono ancora egemoni nell'economia commerciale dell'alessandrino: tuttavia questi primi mesi del 2018 hanno registrato la chiusura di alcuni esercizi che hanno fatto la storia del commercio alessandrino.

**commercio
in sede fissa**

Chiude la gastronomia Boano. Lui: “Pausa di riflessione, è da ripensare l'attività di famiglia”

Gigi, per decenni, è stato presidente di Ascom Confcommercio, quindi la sua decisione ha un peso diverso

[La Stampa] Un negozio storico di Alessandria chiude e si accende il dibattito

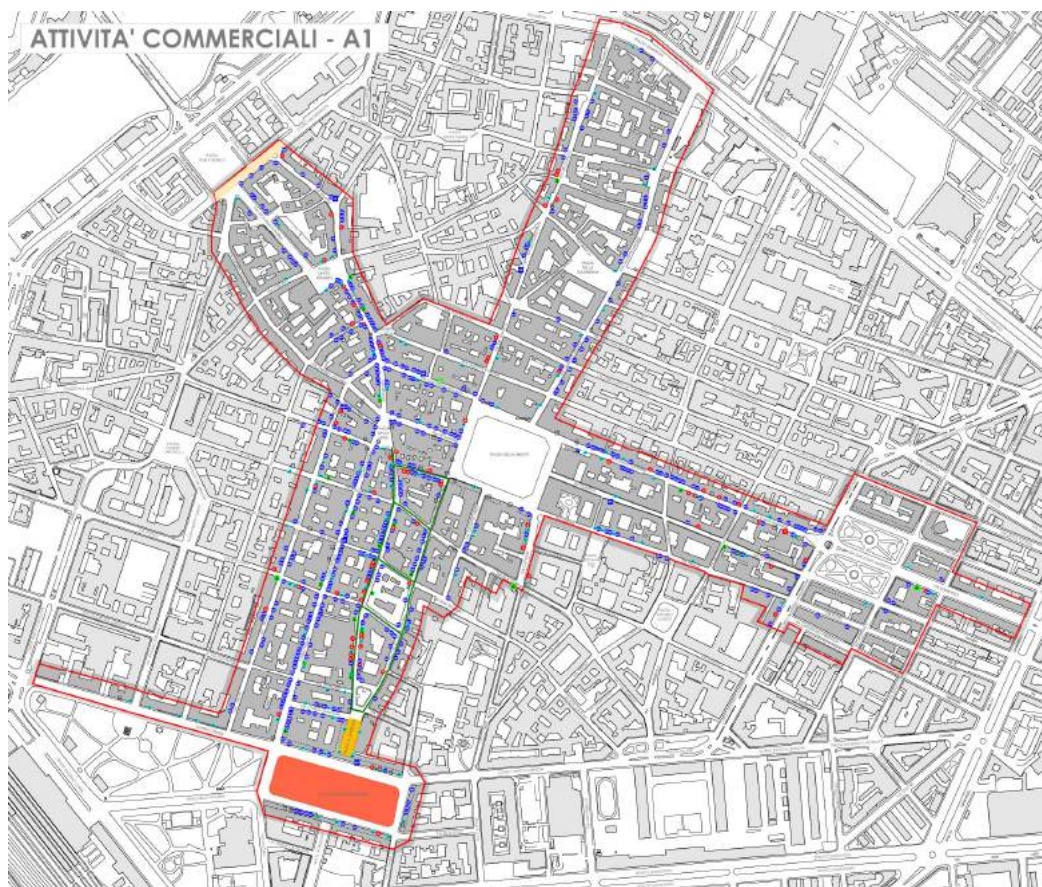
Nonostante la congiuntura economica, la struttura commerciale di Alessandria è adeguata e caratterizzata da esercizi di vicinato specializzati e di buon livello, che fanno del Centro Storico un "luogo del commercio naturale". Grazie a queste caratteristiche peculiari si evidenzia che la numerosità e la varietà di offerta non soddisfano esclusivamente la tipologia di clientela locale ma **attirano potenziale domanda** dalle realtà comunali appartenenti al bacino territoriale alessandrino: le valutazioni comparative dei prossimi capitoli infatti andranno a sostegno di questo risultato. Gli abitanti dei territori limitrofi, caratterizzati dalla presenza di piccoli Municipi, si rivolgono infatti in modo preferenziale su Alessandria, meno su Novi Ligure e Tortona che hanno influenza commerciale sulle valli dell'Appennino Ligure che le circondano.

L'analisi puntuale della struttura dell'offerta commerciale dell'Addensamento Storico Rilevante A1 (compreso il "Percorso Urbano del Commercio") è così semplificabile (dati aggiornati a marzo 2018):

offerta
commerciale
dell'A1

- 480 esercizi di vicinato, di cui:
 - 95 alimentari
 - 358 non alimentari
 - 27 misti;
- 16 medie strutture di vendita, di cui:
 - 1 alimentare
 - 12 non alimentari
 - 3 miste
- 2 grandi strutture di vendita, di cui
 - 1 mista (3000 mq.)
 - 1 non alimentare (2800 mq.)
- 11 edicole esclusive;
- 9 farmacie;
- 8 rivendite di generi di monopolio;
- 130 esercizi di somministrazione;
- 30 estetiste;
- 46 parrucchieri/pettinatrici;
- 1 spaccio interno.

Non sono presenti nell'Addensamento Storico Rilevante A1 distributori di carburante, soppressi con il tempo per motivi di sicurezza pubblica.



commercio
in sede fissa

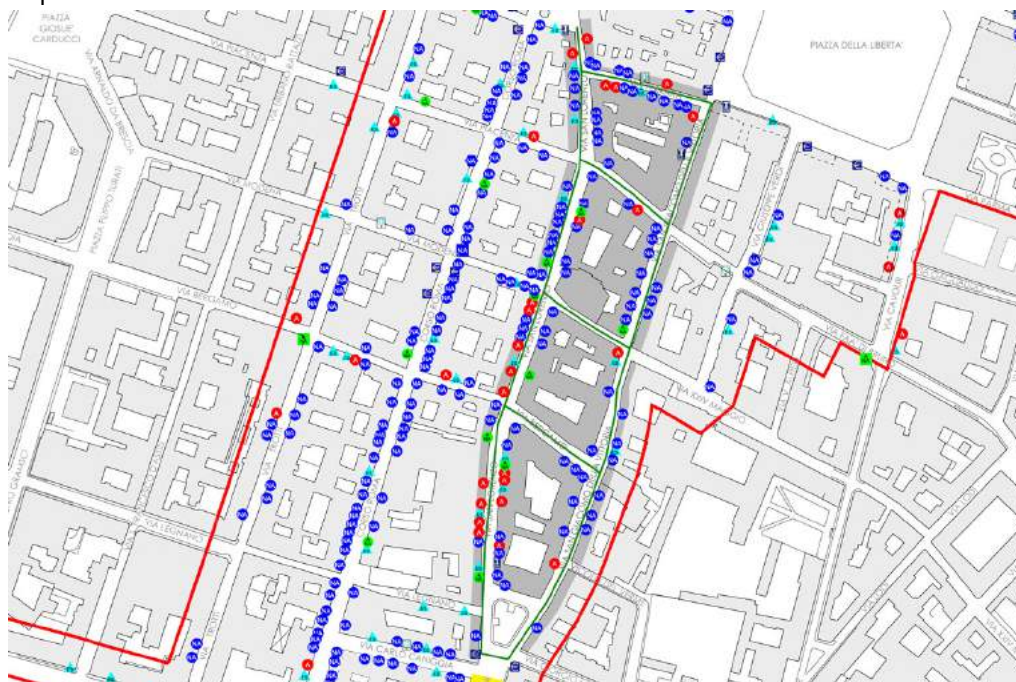
Rappresentazione grafica dell'offerta commerciale. Si veda la tavola T2 per l'Offerta commerciale relativa all'Addensamento A1

Nel territorio della città di Alessandria sono presenti, inoltre, numerosi esercizi di somministrazione che integrano e completano il comparto commerciale comunale. I dati forniti dagli Uffici del Comune indicano la presenza di 130 esercizi di somministrazione nel solo Addensamento Storico Rilevante A1.



Galleria Guerci, Luogo del Commercio per eccellenza di Alessandria, adiacente al Percorso Urbano del Commercio di Alessandria in progetto

L'offerta commerciale caratterizza l'Addensamento Storico Rilevante A1 in modo preponderante; come si può desumere dalla tabella sottostante, la presenza di esercizi commerciali nell'area individuata da "I Percorsi Urbani del Commercio" risulta comunque essere percentualmente importante nonostante lo sviluppo planimetrico delle vie interessate sia esiguo rispetto alla superficie totale dell'Addensamento A1.



**I Percorsi
Urbani del
Commercio**

| | Addensamento A1 (esclusi "I percorsi...") | Percorsi urbani del commercio | Esterni all'A1 |
|-------------------------------------|--|--|-----------------------|
| Esercizi di vicinato | | | |
| Alimentari | 62 | 33 | 49 |
| Non alimentari | 286 | 72 | 115 |
| Misti | 18 | 9 | 13 |
| TOTALE | 366 | 114 | 177 |
| Medie strutture | | | |
| M-SE | 11 | 1 | 74 |
| M-SAM | 4 | 0 | 22 |
| TOTALE | 15 | 1 | 96 |
| Grandi strutture | | | |
| GS | 5.800 mq. | 0 mq | 28.200 mq. |
| TOTALE | 5.800 mq | 0 mq | 28.200 mq. |
| Esercizi di somministrazione | | | |
| | 115 | 15 | xxx |

È possibile affermare, dopo un'attenta analisi, che l'offerta commerciale di Alessandria offre un quadro di completezza e qualità, secondo le caratteristiche di molte città piemontesi, maggiormente se capoluogo di Provincia: le attività che prevalentemente incidono sul territorio sono gli esercizi di vicinato, che rappresentano un segmento rilevante del commercio di Alessandria; le medie strutture sono presenti con oltre 68.000 mq di superficie di vendita (35% della superficie di vendita) mentre le grandi strutture di vendita hanno ad oggi superato i 34.000 mq.

La rete distributiva della Città è ricca e differenziata per tipologia dimensionale. Si pone in evidenza un ottimo servizio di prossimità che copre circa il 54% della superficie di vendita degli esercizi presenti.

La presenza equilibrata delle medie strutture di vendita indica la buona complementarietà rispetto al servizio di vicinato confermando la solidità e competitività del sistema commerciale alessandrino. Le grandi strutture di vendita, presenti in misura massiccia, completano l'offerta commerciale in modo forse esasperato col rischio di alimentare l'evasione della clientela dal commercio tradizionale.

Le caratteristiche dell'offerta commerciale di Alessandria consentono comunque una valida risposta, qualitativa e quantitativa, alla domanda interna dei residenti e al numero crescente di turisti che visitano il territorio dell'Alessandrino e del Monferrato. Una risposta che va salvaguardata.

**domanda
interna**



3.5 Il confronto con i competitori

Il raffronto con le realtà dei comuni dell'Area di programmazione pone in posizione di vantaggio la Città di Alessandria rispetto alla pressoché totalità dei restanti comuni dell'area di programmazione commerciale.

L'offerta commerciale costituita dagli esercizi di vicinato appare numericamente adeguata rispetto all'Area di Programmazione Commerciale: i valori di densità commerciale e di numerosità sono appunto migliori rispetto a tutti i valori sviluppati dai comuni competitori, con l'esclusione di Tortona.

ALESSANDRIA
e i competitori
OGGI

| COMUNI | 2015* | | |
|-------------------------------|----------------|--------------|-------------|
| | abitanti | vicinato | n |
| ALESSANDRIA | 93 805 | 1 689 | 55,5 |
| ALLUVIONI CAMBIO' | 949 | 3 | 316,3 |
| ALZANO SCRIVIA | 386 | 1 | 386,0 |
| BASSIGNANA | 1 764 | 6 | 294,0 |
| BOSCO MARENGO | 2 450 | 20 | 122,5 |
| CARBONARA SCRIVIA | 1 113 | 7 | 159,0 |
| CASTELLAZZO BORMIDA | 4 676 | 64 | 73,1 |
| CASTELLETTO MONFERRATO | 1 576 | 5 | 315,2 |
| CASTELNUOVO SCRIVIA | 5 345 | 95 | 56,3 |
| FRUGAROLO | 2 002 | 9 | 222,4 |
| GUAZZORA | 309 | 0 | 0,0 |
| ISOLA SANT'ANTONIO | 728 | 4 | 182,0 |
| MONTECASTELLO | 325 | 0 | 0,0 |
| OVIGLIO | 1 286 | 8 | 160,8 |
| PECETTO DI VALENZA | 1 252 | 1 | 1252,0 |
| PIETRA MARAZZI | 918 | 4 | 229,5 |
| PIOVERA | 874 | 2 | 437,0 |
| PONTECURONE | 3 803 | 31 | 122,7 |
| POZZOLO FORMIGARO | 377 | 3 | 125,7 |
| QUARGNENTO | 1 427 | 12 | 118,9 |
| RIVARONE | 367 | 1 | 367,0 |
| SALE | 4 238 | 42 | 100,9 |
| SAN SALVATORE MONFERRATO | 4 384 | 47 | 93,3 |
| SAREZZANO | 1 166 | 9 | 129,6 |
| SOLERO | 1 624 | 11 | 147,6 |
| SPINETO SCRIVIA | 334 | 1 | 334,0 |
| TORTONA (Comune Polo) | 27 428 | 613 | 44,7 |
| VALENZA (Comune Polo) | 19 492 | 337 | 57,8 |
| VIGUZZOLO | 3 215 | 27 | 119,1 |
| VILLALVERNIA | 967 | 5 | 193,4 |
| VILLAROMAGNANO | 701 | 0 | 0,0 |
| Area di programmazione | 189 281 | 3 057 | 61,9 |

(dati Osservatorio del Commercio Regione Piemonte 2015).

Si evidenzia la differenza tra la densità determinata dagli abitanti per esercizi di Alessandria pari a 55,5 (abitanti x esercizio) rispetto alla media di tutta l'area di programmazione, pari a 61,90 e rispetto a ogni singolo comune considerato. Il valore medio è certamente influenzato dai singoli valori delle tre Città Polo presenti nell'Area di Inseadimento. Anche Castelnuovo Scrivia, con 95 esercizi di vicinato, avvicina le medie caratteristiche di Alessandria, Tortona e Valenza. Questa prima analisi, che fotografa l'offerta commerciale preponderante del territorio alessandrino nel 2015 (ultimi dati disponibili dell'Osservatorio Regionale del Commercio), sarà ulteriormente oggetto di trattazione nei paragrafi successivi.

3.6 Commercio su area pubblica

L'offerta commerciale in sede fissa della Città di Alessandria è integrata e sostenuta, in varietà e quantità, dal commercio su area pubblica; infatti i mercati di Alessandria si presentano particolarmente vitali, sviluppati e con una varietà delle diverse merceologie di vendita.

commercio su
area pubblica

La conformazione geografica territoriale di Alessandria è caratterizzata da un nucleo principale, Alessandria città, e da un certo numero di frazioni o sobborghi, alcuni dei quali nell'ordine delle migliaia di abitanti: tra questi i più importanti sono Spinetta Marengo (circa 5500 abitanti), Valmadonna (2300 abitanti), Castelceriolo, Litta Parodi, Mandrogne, S. Giuliano Vecchio, Valle San Bartolomeo. Le frazioni elencate, alcune distanti fino a 8-9 km, sono tutte sede di un mercato su area pubblica.



Il mercato di Piazza Garibaldi in Alessandria

I mercati principali di Alessandria sono localizzati ad Alessandria città e tra questi spiccano i mercati su Piazza Garibaldi che si svolgono il lunedì, il giovedì e il sabato: essi possono essere considerati mercati di area vasta, perché hanno un'elevata rilevanza nel panorama del bacino di utenza.

MERCATO DI PIAZZA GARIBALDI DEL LUNEDI':

| | | | |
|-------------------------|------------------------------|------------------|--------------|
| Ubicazione | Piazza Garibaldi | | |
| Giorno | LUNEDI' | | |
| Periodo | ANNUALE | | |
| Orario | 8,30 - 13,00 e 14,00 - 19,00 | | |
| Area di vendita | mq. 5.642,00 | | |
| Tipologie | Numero banchi | | Sup. vendita |
| Totale Extra Alimentari | 163 | Piazza Garibaldi | 5.615,00 mq |
| Da Assegnare | 1 | Piazza Garibaldi | 27,00 mq. |
| TOTALE BANCHI | 164 | | 5.642,00 mq |

MERCATO DI PIAZZA GARIBALDI DEL GIOVEDI':

| | | | |
|-------------------------|------------------------------|------------------|--------------|
| Ubicazione | Piazza Garibaldi | | |
| Giorno | GIOVEDI' | | |
| Periodo | ANNUALE | | |
| Orario | 8,30 - 13,00 e 14,00 - 19,00 | | |
| Area di vendita | mq. 3.013,00 | | |
| Tipologie | Numero banchi | | Sup. vendita |
| Totale Extra Alimentari | 84 | Piazza Garibaldi | 2.851,00 mq |
| Da Assegnare | 6 | Piazza Garibaldi | 162,00 mq. |
| TOTALE BANCHI | 90 | | 3.013,00 mq |

MERCATO DI PIAZZA GARIBALDI DEL SABATO:

| | | | |
|-------------------------|------------------------------|------------------|--------------|
| Ubicazione | Piazza Garibaldi | | |
| Giorno | SABATO | | |
| Periodo | ANNUALE | | |
| Orario | 8,30 - 13,00 e 14,00 - 19,00 | | |
| Area di vendita | mq. 3.013,00 | | |
| Tipologie | Numero banchi | | Sup. vendita |
| Totale Extra Alimentari | 80 | Piazza Garibaldi | 2.711,50 mq |
| Da Assegnare | 10 | Piazza Garibaldi | 301,50 mq. |
| TOTALE BANCHI | 90 | | 3.013,00 mq |

MERCATO DI PIAZZA PEROSI DEL LUNEDI':

| | | | |
|-------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Ubicazione | Piazza Perosi | | |
| Giorno | LUNEDI' | | |
| Periodo | ANNUALE | | |
| Orario | 8,30 - 12,30 | | |
| Area di vendita | mq. 1.515,00 | | |
| Tipologie | Numero banchi | | Sup. vendita |
| Totale Alimentari | 6 | Piazza Perosi | 270,00 mq |
| Totale Extra Alimentari | 15 | Piazza Perosi | 900,00 mq |
| Totale Produttori | 1 | Piazza Perosi | 45,00 mq |
| Da Assegnare | 7 | Piazza Perosi | 297,00 mq. |
| TOTALE BANCHI | 29 | | 1.515,00 mq |

MERCATO DI PIAZZA MARCONI:

| | | | |
|-------------------|--|----------------|--------------|
| Ubicazione | Piazza Marconi | | |
| Giorno | Dal LUNEDI' al SABATO | | |
| Periodo | ANNUALE | | |
| Orario | 8,30 - 12,30; lun, gio, sab: tutto il giorno | | |
| Area di vendita | mq. 273,00 | | |
| Tipologie | Numero banchi | | Sup. vendita |
| Totale Alimentari | 10 | Piazza Marconi | 210,00 mq |
| Totale Produttori | 1 | Piazza Marconi | 21,00 mq |
| Da Assegnare | 2 | Piazza Marconi | 42,00 mq. |
| TOTALE BANCHI | 13 | | 273,00 mq |

MERCATO DI PIAZZA CERIANA DEL LUNEDI':

| | | | |
|-------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Ubicazione | Piazza Ceriana | | |
| Giorno | LUNEDI' | | |
| Periodo | ANNUALE | | |
| Orario | 8,30 - 12,30 | | |
| Area di vendita | mq. 980,00 | | |
| Tipologie | Numero banchi | | Sup. vendita |
| Totale Alimentari | 9 | Piazza Ceriana | 252,00 mq |
| Totale Extra Alimentari | 18 | Piazza Ceriana | 504,00 mq |
| Da Assegnare | 8 | Piazza Ceriana | 222,00 mq. |
| TOTALE BANCHI | 90 | | 980,00 mq |

La Città di Alessandria, con il "Regolamento per la disciplina delle Aree Mercatali" approvato con Deliberazione di Consiglio n. 136 del 18/11/2014, ha reistituito complessivamente 14 aree per l'esercizio del commercio su area pubblica.

Come indicato nella D.C.R. 626-3799 i mercati su area pubblica devono essere completi di tutte le merceologie riferibili al livello che vogliono offrire. I mercati di maggiori dimensioni devono essere ricchi di articoli nel settore extralimentare forzando la crescita della presenza di articoli alternativi e devono garantire adeguata presenza di banchi del settore alimentare, nei quattro comparti tipici: frutta e verdura, formaggi e salumi, carni consentite, altri alimentari. A seguito di queste indicazioni, si può asserire, come emerge dalle tabelle, che i mercati di Alessandria si presentano in leggero difetto per quanto riguarda i banchi alimentari, che potrebbero essere incrementati seguendo le indicazioni e gli standard generici di posto banco/settimana per abitante. Soddisfacente invece il numero dei banchi non alimentari.



Il "Mercato della frutta" di Piazza Marconi



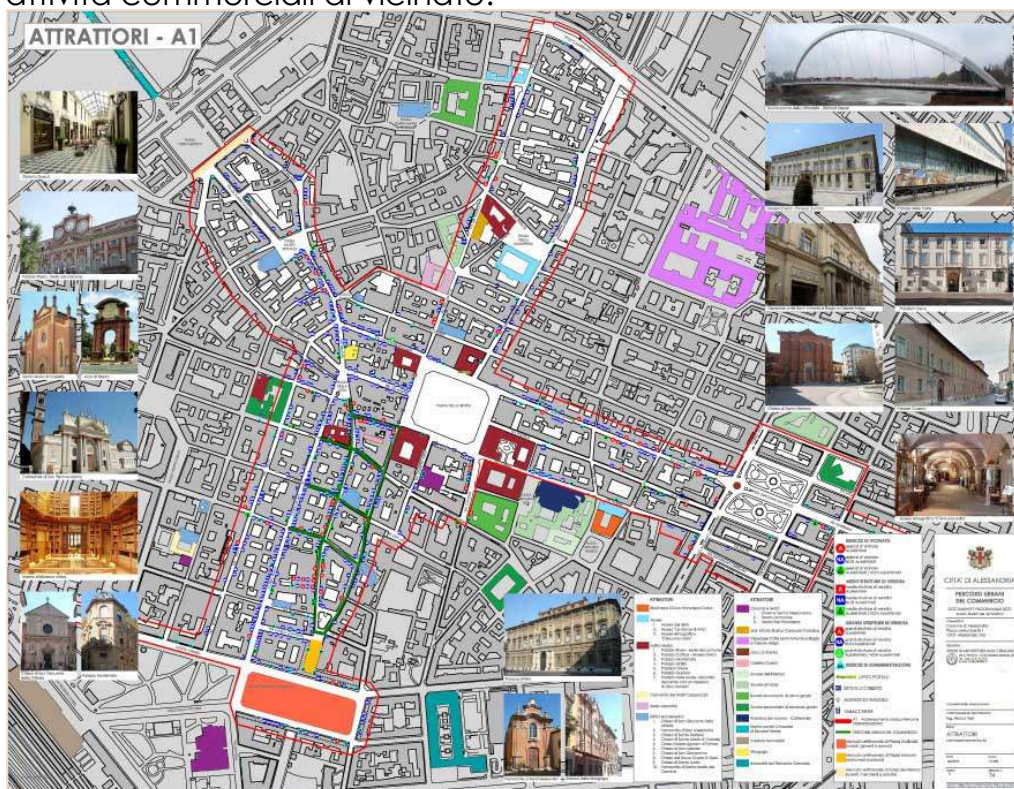
Il mercato, esclusivamente extralimentare, di Piazza Garibaldi

3.7 Completezza dell'offerta commerciale e servizi offerti

All'interno dell'Addensamento Storico Rilevante A1, una valutazione sulla completezza commerciale dell'area presa come riferimento permette di affermare che sono presenti tutte le quattro tipologie di offerta, rappresentate dagli esercizi di vicinato, dalle medie strutture di vendita, dalle grandi strutture di vendita e dai mercati ambulanti. All'interno dell'A1 sono presenti inoltre tutti i servizi utili ai cittadini: gli sportelli dell'Amministrazione Pubblica, gli istituti di credito, le scuole, serviti da una valente rete di trasporto pubblico urbano. Importantissima è anche la presenza della Stazione ferroviaria. Entro il perimetro, o nell'immediato contesto, dell'Addensamento Storico Rilevante A.1 del Comune di Alessandria sono presenti anche numerosi istituti scolastici alessandrini, strutture di richiamo culturale o interesse collettivo, considerati "attrattori non commerciali", fra cui l'Ospedale SS. Antonio e Biagio e C. Arrigo.

Attrattori non commerciali

Gli attrattori, infatti, hanno la specificità di veicolare verso il "cuore" stesso dell'insediamento flussi di utenti e fruitori a vario titolo che istituiscono un parterre di "clientela potenziale" per le attività commerciali di vicinato.



Si riporta di seguito un elenco ragionato di tali istituti e organizzazioni, che, più o meno direttamente, in ragione dei servizi offerti e delle attività che svolgono a cadenza quotidiana o estemporanea, si ritiene contribuiscano a incrementare il numero di passaggi in prossimità dei negozi, favorendo la conoscenza dell'offerta e l'incremento degli acquisti.

Palazzo Ghilini

Palazzo Ghilini è un importante palazzo in stile barocco piemontese della città di Alessandria, fra i più monumentali del centro storico. Deve il proprio nome al suo committente, il marchese Tommaso Ottaviano Antonio Ghilini che lo fece edificare nel XVIII secolo. La storia della famiglia Ghilini si muove in parallelo con la storia della città fin dalla sua fondazione: ne hanno fatto parte vescovi, cardinali, letterati, capitani d'arme, diplomatici. Molte sono state le figure di rilievo che, con altre famiglie alessandrine, hanno contribuito alla crescita e allo sviluppo della cultura urbana. Il progetto del palazzo fu affidato alla cura del nipote del Marchese, il noto architetto Benedetto Alfieri, al quale subentrò l'architetto Giovanni Battista Gianotti. Con la Restaurazione il palazzo passò allo Stato divenendo Palazzo Reale. Nel 1869 il Consiglio Provinciale lo acquistò per destinarlo a sede del Consiglio, della Giunta, di diversi uffici amministrativi e a sede della Prefettura di Alessandria.



Palazzo del Municipio

Il Palazzo del Municipio di Alessandria, noto come Palazzo Rosso, dal colore della facciata, si trova in Piazza della Libertà; venne costruito a partire dalla seconda metà XVIII secolo: nel 1772 cominciarono i lavori di costruzione su disegno dell'architetto Giuseppe Caselli. Agli inizi dell'Ottocento questi furono sospesi, poi ripresi nel 1825 e condotti a termine nel 1830 dall'architetto Leopoldo Valizzone. È dotato di un particolare orologio a tre quadranti, e, sulla sommità, di un apparato con il galletto sottratto dagli Alessandrini ai Casalesi nel 1225. L'edificio è anche frutto di un notevole intervento di restauro del periodo post-bellico, a seguito di pesanti bombardamenti che lo danneggiarono nel 1944.



Palazzo Guasco

Palazzo Guasco, che sorge sulla via omonima, fu edificato nel Seicento come residenza della nobile famiglia Guasco. Quello che vediamo è il risultato del rifacimento settecentesco - voluto dal Marchese Guasco-Gallarati di Solero (1723-1784) - di un più antico edificio appartenente allo stesso casato, il più illustre della città e indissolubilmente legate fin dalle origini. Nel 1729 il Marchese Filippo vi aprì il primo teatro cittadino - il piccolo Teatro dei Guasco - che fece del Palazzo il centro della vita mondana dell'aristocrazia alessandrina. Il teatro fu chiuso nel 1766 per l'opposizione del clero e della borghesia. Lo stile architettonico comprende elementi tardo barocchi e anticipazioni dello stile Impero. Presso il Palazzo Guasco sono ospitati alcuni uffici della Provincia di Alessandria, la Biblioteca Provinciale di Editoria locale, l'Istituto per la Storia della Resistenza e della Società Contemporanea e la Galleria d'Arte Moderna.



Palazzo Cuttica di Cassine

Il Palazzo Cuttica di Cassine fu costruito nella prima metà del Settecento su commissione dell'omonimo marchese. Il monumento è stato realizzato in stile misto, con linguaggi legati al periodo tardo barocco e al neoclassico. Costruito per competere direttamente con Palazzo Ghilini, esso divenne fin da subito il centro di aggregazione della nobiltà locale, con l'istituzione di un salotto raffinato, che ospitava i più insigni cittadini. Palazzo Cuttica di Cassine in epoca napoleonica fu residenza del generale Chasseloup e del generale Sespinois. Nel 1806 fu eletto a sede della Prefettura di Marengo.

Dopo altri passaggi di proprietà il Palazzo fu acquisito nel 1852 dal Comune di Alessandria, che vi collocò la Prefettura, l'Amministrazione Provinciale, gli Uffici Finanziari e gli Uffici Postali e il Tribunale. Tuttora è proprietà del Comune e ospita il Conservatorio Musicale "A. Vivaldi" e il Museo Civico, ricco di opere e oggetti d'arte della provincia di Alessandria.



Palatium Vetus

Palatium Vetus è uno dei più antichi edifici della città di Alessandria. Ha avuto funzione di broletto, nei secoli XIII e XIV, quindi di centro della vita politica, amministrativa e giudiziaria del comune medievale.

Si hanno notizie di un nucleo architettonico tra la fine del XII e l'inizio del XIII secolo, sulle cui strutture il broletto si sarebbe addossato sfruttando le murature preesistenti. Nel 1191 si ha notizia di una *domus consulum*. In seguito alle molte vicissitudini accorse, nel 1856 il Comune di Alessandria lo cede allo Stato che vi sistema il Corpo di Guardia del Comando di Divisione. Fino al 1995 l'edificio ha ospitato il Presidio e il Distretto Militare e, dal 1° settembre 2012, è sede della Fondazione Cassa di Risparmio di Alessandria che ne ha completamente finanziato il restauro avvalendosi della consulenza dell'architetto Gae Aulenti.

Il complesso di edifici che oggi possiamo ammirare è il risultato di aggiunte e modifiche conseguenti al variare delle destinazioni d'uso nei secoli. Tale processo ha inevitabilmente modificato anche l'aspetto della struttura che si presenta prevalentemente nella sua veste di metà '800. Tuttavia, a seguito dei recenti restauri, sono venuti alla luce numerosi elementi architettonici di epoca medievale. L'antico broletto, di architettura tipicamente lombarda, composto da un portico al piano terreno e da una sala al primo piano, è tornato leggibile dopo la rimozione degli intonaci sette-ottocenteschi.



Palazzo delle Poste

Il palazzo delle Poste di Alessandria è situato nella centrale Piazza della Libertà. Edificato tra il 1939 e il 1941 in stile razionalista, è decorato con un mosaico lungo 38 metri di Gino Severini sulla facciata. L'opera denominata "Storia dei servizi delle Poste e dei Telegrafi" si divide in tre parti: ai lati sono rappresentati i continenti, la parte centrale è dedicata alla storia delle poste e del telegrafo. Nell'atrio interno del palazzo si trova un altro mosaico di Gino Severini, di dimensioni ridotte rispetto a quello esterno. Rappresenta le comunicazioni via terra, cielo e mare; è visitabile durante gli orari di apertura della Posta. Severini ne fa metafora della città moderna, dominata da un dinamismo funzionale e crescente sviluppo della meccanizzazione dei servizi e dei trasporti.



Chiesa di Santa Maria di Castello

La chiesa di Santa Maria di Castello è la più antica chiesa della città di Alessandria: risale, così come oggi si presenta, al XV secolo ed è situata presso l'antico borgo Rovereto. Fonde nella sua struttura stili di epoche diverse, come quello tardoromanico della costruzione con il portale rinascimentale e, al suo interno, finiture diverse. La chiesa, elevata nel 1629 alla dignità di abbazia, fu parrocchia affidata al clero secolare. Nel 1805, durante l'occupazione francese, il convento fu trasformato in magazzino militare.

L'edificio si presenta romanico-gotico con portale Rinascimentale. L'interno è composto da tre navate con volte a crociera.

Molto importante anche il convento adiacente affidato prima ai Padri Somaschi e successivamente alle Suore di Carità. Nel Risorgimento Italiano fu utilizzato come caserma e come reparto ospedaliero durante le epidemie, in cui vi venivano isolati malati contagiosi. Successivamente alla fine della grande guerra il convento diventò sede dell'Istituto Nazionale Orfani di Guerra, poi, affidato alle Suore Salesiane, ospitò una scuola.

La chiesa situata nella omonima piazza è oggi il polo di Borgo Rovereto, quartiere più antico della Città di Alessandria.



Duomo di Alessandria

La cattedrale dei Santi Pietro e Marco è il principale luogo di culto cattolico della città di Alessandria e della diocesi omonima.

Le prime notizie risalgono alla seconda metà del XII secolo, quando fu edificata, tra il 1170 e il 1175, una prima chiesa cattedrale dedicata a San Pietro apostolo. L'antica cattedrale resistette fino agli inizi dell'Ottocento, quando fu demolita per ordine di Napoleone tra il febbraio e il luglio del 1803 nel quadro della riorganizzazione funzionale urbana della città voluta dall'Imperatore francese.

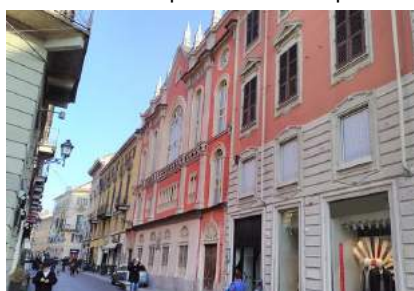
Il vescovo ottenne la facoltà di poter erigere una nuova cattedrale, la chiesa di San Marco: la sua ricostruzione, affidata all'architetto Cristoforo Valizzone, durò fino al 1810. Ne uscì una chiesa neoclassica, con la quasi totale scomparsa del gotico della precedente fase. L'edificio fu poi sconvolto da un incendio nel settembre 1925: i lavori che ne seguirono portarono al totale rifacimento degli interni.



Sinagoga di Alessandria

La sinagoga di Alessandria è un esempio monumentale di sinagoga ottocentesca italiana. Si trova nel centro storico di Alessandria, in via Milano, nell'area del vecchio ghetto. Fu costruita nel 1871 su progetto dell'architetto Giovanni Roveda in un clima di libertà ed emancipazione.

Il tempio è caratterizzato da una facciata in stile neogotico con tre ordini di finestre con lesene e sagomature bianche. All'interno, al piano terra, si accede al tempietto invernale normalmente utilizzato per le funzioni, e si raggiunge la scala che conduce all'ampia sala al primo piano, illuminata da grandi finestre a vetrate policrome. L'arca originale è andata distrutta durante i saccheggi della seconda guerra mondiale ed è stata sostituita, come anche i banchi con le sedute, da quella della sinagoga di Nizza Monferrato, smantellata nel 1937.



SISTEMA DEI MUSEI CIVICI

Il Sistema dei Musei Civici di Alessandria è un'azione di sistema finalizzata al miglioramento della fruizione e gestione del patrimonio culturale cittadino attraverso la valorizzazione integrata delle risorse ambientali, sociali ed economiche costituenti il territorio. È un laboratorio di coordinamento, sviluppo e messa in rete del patrimonio culturale civico a partire da quello museale. Nato nel 2002, il progetto promuove e valorizza l'arte, l'archeologia delle scienze e l'articolato patrimonio culturale del territorio, come testimoniato da collezioni museali di importanza storica, artistica, archeologica e scientifica. Fare rete garantisce ai Musei civici uno standard di qualità elevato, consentendo una programmazione coordinata delle attività di promozione e valorizzazione: Musei come centri di interpretazione del territorio, come luoghi aperti alla comunità.

Tra le strutture aderenti al Sistema musei di Alessandria citiamo:

Il Museo Civico

L'allestimento dei reperti più significativi della collezione di Cesare Di Negro-Carpani nelle sale di Palazzo Cuttica ha rappresentato la conclusione di un ampio progetto avviato dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie in collaborazione con le Amministrazioni comunali di Alessandria e

► Sistema Musei



Tortona. La collezione è costituita da circa duemila reperti che identificano due ambiti di provenienza e appaiono strettamente connessi ai contesti di rinvenimento, costituiti l'uno dalle necropoli protostoriche, romane e altomedievali, l'altro dalle aree di discarica che in età romana si collocavano alle spalle dei nuclei funerari, ai lati del tratto urbano della *via Postumia* in uscita dalla città antica in direzione di Piacenza. In età romana anche una delle principali necropoli (I-III secolo d.C.) si colloca lungo il tratto urbano della *via Postumia*, con sepolture talvolta a carattere monumentale.



Museo del Cappello Borsalino

Il Museo del Cappello Borsalino è stato inaugurato nel 2006 per volere del Comune di Alessandria e della Borsalino S.p.A. con l'obiettivo di ricostruire la storia del cappello Borsalino, dell'azienda e delle relazioni tra la città e la fabbrica. Nato ufficialmente il 4 aprile 1857, nel 2007 il cappello Borsalino ha festeggiato i 150 anni. Il Museo è ospitato nella vecchia Sala Campioni di Palazzo Borsalino, utilizzata negli anni Venti per catalogare ed esporre i prototipi, i modelli, i campioni creati dalla Borsalino. Forme di legno, le classiche cappelliere Borsalino, i carrellini porta cappelli, sono elementi che raccontano il patrimonio materiale e culturale dell'azienda.



Museo Etnografico "C'era una volta"

Il museo etnografico "C'era una Volta" di Alessandria è ubicato in una caserma risalente al '700 detta "Gambarina Vecchia", proprietà del Comune. Nelle ex scuderie è stato ricavato un percorso composto da ambientazioni che riproducono i momenti della vita pubblica e privata nella società contadina a cavallo fra '800 e '900. Le "finestre sul passato" ripropongono il momento della nascita, i giochi, la scuola, la cucina, la camera da letto... Una particolare sezione è dedicata alle due guerre mondiali, con armi e suppellettili provenienti in larga misura dalla Grande Guerra. La sezione dedicata ai lavori propone attrezzi e oggetti appartenenti ai diversi laboratori artigianali e alle varie fasi della produzione agricola. È inoltre possibile ammirare l'allestimento di un'aula scolastica datata agli anni '30 e quello della biblioteca risalente a inizio '800.



Teatro delle Scienze

Il Teatro delle Scienze è un museo aperto dal Comune di Alessandria nel 2006, costituito da un Museo di Scienze Naturali e da un Planetario.

Il Museo di Scienze Naturali consente di effettuare un viaggio tra campioni di rocce, minerali e fossili. La sezione espositiva comprende collezioni paleontologiche, mineralogiche, ornitologiche ed entomologiche. Il Planetario è all'interno di una sala circolare sovrastata da una cupola fissa, sulla quale viene proiettata la volta celeste. Le proiezioni consentono di riconoscere le costellazioni visibili nei vari periodi dell'anno, comprendere i moti e i cicli celesti. Nella Sala didattica astronomica sono trattati vari argomenti di astronomia, si possono eseguire simulazioni sui moti dei pianeti, eclissi e maree ed è possibile fare un excursus sui viaggi spaziali dagli anni '50 fino a oggi.



Sale d'Arte

Le Sale d'arte comunali sono aperte al pubblico nei locali ristrutturati già sede, fin dalla seconda metà dell'Ottocento, del Museo, della Pinacoteca civica e della Biblioteca. Rinnovato in arredi e in strutture espositive, il percorso museale propone alcune delle più importanti opere e oggetti d'arte appartenenti alle collezioni del Museo e della Pinacoteca civica. Le sale sono divise in quattro sezioni espositive:

Il Medioevo e la civiltà comunale offre una riflessione sull'identità civica della città e delle sue radici, e ospita lo splendido ciclo di affreschi ispirati alle storie di Artù. *L'Ottocento*, rivisitato attraverso il fascino e la luce della pittura di Giovanni Migliara. *Il Novecento*, visto attraverso l'opera dell'alessandrino Alberto Caffassi. L'ultima sala ospita le *mostre temporanee*.



AcdB Museo - Alessandria Città delle Biciclette

Il museo permanente Alessandria Città delle Biciclette, AcdB, è un omaggio al ruolo primario che la città di Alessandria ha saputo svolgere per un lungo cinquantennio, nell'età eroica del ciclismo che abbraccia i primi anni dell'Unità nazionale e arriva fino al primo conflitto mondiale. Alessandria riconquista il ruolo che le è sempre stato proprio nella storia del ciclismo e del giornalismo sportivo, riaffermando che questa diventerà poi la "terra dei Campionissimi", nati in un ambiente in cui la passione per le biciclette è sempre stata di casa.

Marengo Museum (Spinetta Marengo)

Il Marengo Museum, situato nella frazione di Spinetta Marengo, è il Museo dedicato alla Battaglia di Marengo. Aperto ufficialmente nel giugno 2009, il museo ha sede all'interno di Villa Delavo, edificata nel 1846 per opera del farmacista Giovanni Antonio Delavo. Al suo interno sono conservati reperti e cimeli dell'epoca, accanto a opere realizzate da artisti contemporanei. All'esterno del Museo si estende il Parco della villa, con il monumento funebre dedicato ai caduti della battaglia e al generale Desaix. Simbolo del Marengo Museum è la Piramide (che si ritrova anche nel logo), edificata nel 2009 prendendo spunto da un'idea del console Napoleone Bonaparte che, alcuni anni dopo la conclusione della battaglia, emanò un editto per dare ordine di costruire una piramide, sullo stile di quelle egizie, a imperitura memoria della sua vittoria e dei caduti in battaglia, primo fra tutti il Generale Louis Charles Antoine Desaix, vero protagonista della vittoria. Testimonianze storiche raccontano che la piramide fu costruita per circa un terzo del suo volume grazie ai fondi del Genio francese, ma la sua edificazione fu interrotta per cause sconosciute, e i materiali di costruzione furono dispersi. La piramide odierna è ricoperta di piastre di ghisa che, patinandosi, hanno conferito al metallo il colore della sabbia e richiamano l'idea originaria di Napoleone.



Conservatorio

Alessandria è sede del Conservatorio Statale di Musica "Antonio Vivaldi". Nacque come scuola di musica gratuita il 30 dicembre 1858, grazie al supporto dell'amministrazione comunale dell'epoca. Nel 1880 la scuola venne ingrandita e il 16 novembre 1892 il Consiglio comunale fissò un regolamento e cambiò il nome in Scuola di Musica e Canto Corale, per decreto. Il 4 aprile 1928 divenne Civico Liceo Musicale e nel 1955 si trasferì in un'ala del Palazzo Cuttica di



Cassine. A partire dall'anno scolastico 1969/70, divenne Conservatorio Statale.

Teatro Comunale

Il teatro di maggiore interesse è oggi il Teatro Comunale che, costruito tra il 1969 e il 1978 in stile brutalista, dispone di circa 1200 posti a sedere nella sala principale. Il Teatro Comunale venne chiuso in via precauzionale il 2 ottobre 2010 a causa dell'inquinamento da polvere d'amianto. Essa era presente nell'impianto di riscaldamento, nei rivestimenti delle poltrone e in grande quantità nella stessa aria del Teatro. I lavori di bonifica vennero sospesi dopo pochi mesi e ripresero solo nel 2013 grazie al contributo della Fondazione Cassa di Risparmio di Alessandria. Oggi tali lavori sono finalmente terminati.



Biblioteca Civica

La Biblioteca Civica di Alessandria si trova in piazza Vittorio Veneto: nel rispetto delle caratteristiche strutturali dell'edificio storico che la ospita, la Biblioteca ha organizzato i propri spazi in funzione dei servizi offerti. La sala ottagonale, crocevia di accesso alle sale lettura, è sede di esposizioni e mostre temporanee. Al primo piano sono localizzate l'area di prima consultazione, la sala lettura a scaffale aperto e le postazioni di accesso a internet. Vi sono inoltre le sale dei fondi antichi e le sale storiche della biblioteca, dotate ancora degli arredi lignei originari restaurati, le postazioni internet e audio-video, la sala di consultazione periodici e riviste; fa parte della struttura la "biblioteca dei bambini", la sala ragazzi e la sezione giovani adulti.



Università del Piemonte Orientale - Politecnico

Alessandria è inoltre sede dell'Università del Piemonte Orientale, dove sono ospitati 3 dei 7 Dipartimenti che compongono l'Ateneo: il Dipartimento di Scienze e Innovazione Tecnologica, il Dipartimento di Giurisprudenza e Scienze Politiche, Economiche e Sociali, il Dipartimento di Studi per l'Economia e l'Impresa e il Dipartimento di Studi Umanistici. Alessandria ospita anche una sede del Politecnico di Torino dedicata allo studio dell'Ingegneria Biomedica e Biochimica, dell'Area delle Tecnologie, dell'Energia e dei Materiali.



4

EVOLUZIONE DELL'OFFERTA COMMERCIALE

Un primo livello di analisi del contesto competitivo in cui è inserita l'offerta commerciale di Alessandria riguarda la struttura territoriale e funzionale della rete distributiva alla scala sovracomunale.

Come già in precedenza espresso, la Città di Alessandria è classificata come comune polo della rete primaria facente parte dell'Area di programmazione di Alessandria, essendone inoltre il comune più rappresentativo; per un'analisi appropriata della dinamica commerciale dell'area si ritiene opportuno partire dall'osservazione dello sviluppo commerciale con confronti a diversi livelli: area di programmazione commerciale e bacino di utenza potenziale.

Il metodo utilizzato per la valutazione qualitativa e quantitativa dell'evoluzione dell'offerta commerciale si rifà ai precedenti Dossier di Candidatura promossi dalla Regione Piemonte: l'esplicitazione delle formule di calcolo ricalca i modelli proposti nel Manuale di Autoverifica, parte integrante dei P.Q.U. "Valorizzazione del Commercio Urbano".



**Area di
Programmazione
Commerciale
di Alessandria**

Il primo confronto di dati fornisce un quadro di raffronto tra l'evoluzione degli esercizi di vicinato (in termini di densità e numerosità), delle medie e grandi strutture di vendita (in termini di mq/1.000 abitanti e superficie) a livello comunale in rapporto a quanto avvenuto nell'area di programmazione commerciale e nei comuni di pari livello gerarchico (all'interno dell'area di programmazione, se presenti) tra il 2012 e il 2015.

Il secondo confronto valuta la variazione del peso proporzionale dell'offerta commerciale delle diverse tipologie distributive del Comune di Alessandria rispetto al contesto competitivo, sempre nell'intervallo di tempo analizzato. Gli indici sono espressi dal numero di abitanti per ogni esercizio commerciale per quanto riguarda il commercio "tradizionale" e dalla superficie di vendita cumulata ogni 1.000 abitanti per quanto riguarda le medie e le grandi strutture di vendita e i centri commerciali.

I dati utilizzati per l'analisi fanno riferimento agli ultimi dati censiti e pubblicati sul sito dell'Osservatorio del Commercio della Regione Piemonte.

4.1 Esercizi di vicinato dell'area di programmazione

La variazione di densità è calcolata relazionando i residenti di Alessandria riferiti al 2012 e 2015 con gli esercizi di vicinato meno i residenti di Alessandria nel 2012 ripartiti per gli esercizi di vicinato nel 2015.

densità

| COMUNI | 2012 | | | 2015* | | | Variazione densità 2012-2015 (%) |
|-----------------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|-------------|-------------------------------------|
| | abitanti | vicinato | n | abitanti | vicinato | n | |
| ALESSANDRIA | 94 974 | 1741 | 54,6 | 93 805 | 1689 | 55,5 | -1,81% |
| ALLUVIONI CAMBIO' | 986 | 3 | 328,7 | 949 | 3 | 316,3 | 3,75% |
| ALZANO SCRIVIA | 380 | 1 | 380,0 | 386 | 1 | 386,0 | -1,58% |
| BASSIGNANA | 1 772 | 8 | 221,5 | 1 764 | 6 | 294,0 | -32,73% |
| BOSCO MARENCO | 2 551 | 21 | 121,5 | 2 450 | 20 | 122,5 | -0,84% |
| CARBONARA SCRIVIA | 1 074 | 7 | 153,4 | 1 113 | 7 | 159,0 | -3,63% |
| CASTELLAZZO BORMIDA | 4 696 | 63 | 74,5 | 4 676 | 64 | 73,1 | 1,98% |
| CASTELLETO MONFERRATO | 1 562 | 5 | 312,4 | 1 576 | 5 | 315,2 | -0,90% |
| CASTELNUOVO SCRIVIA | 5 473 | 99 | 55,3 | 5 345 | 95 | 56,3 | -1,77% |
| FRUGAROLO | 1 997 | 11 | 181,5 | 2 002 | 9 | 222,4 | -22,53% |
| GUAZZORA | 322 | 2 | 161,0 | 309 | | 0,0 | ---- |
| ISOLA SANT'ANTONIO | 744 | 4 | 186,0 | 728 | 4 | 182,0 | 2,15% |
| MONTECASTELLO | 321 | | 0,0 | 325 | | 0,0 | ---- |
| OVIGLIO | 1 322 | 10 | 132,2 | 1 286 | 8 | 160,8 | -21,60% |
| PECETTO DI VALENZA | 1 260 | 1 | 1260,0 | 1 252 | 1 | 1252,0 | 0,63% |
| PIETRA MARAZZI | 914 | 4 | 228,5 | 918 | 4 | 229,5 | -0,44% |
| PIOVERA | 818 | 2 | 409,0 | 874 | 2 | 437,0 | -6,85% |
| PONTECURONE | 3 867 | 31 | 124,7 | 3 803 | 31 | 122,7 | 1,66% |

| | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------|-------------|----------------|--------------|-------------|---------------|
| POZZOLO FORMIGARO | 383 | 3 | 127,7 | 377 | 3 | 125,7 | 1,57% |
| QUARGNENTO | 1 420 | 17 | 83,5 | 1 427 | 12 | 118,9 | -42,37% |
| RIVARONE | 371 | 1 | 371,0 | 367 | 1 | 367,0 | 1,08% |
| SALE | 4 297 | 52 | 82,6 | 4 238 | 42 | 100,9 | -22,11% |
| SAN SALVATORE MONFERRATO | 4 478 | 46 | 97,3 | 4 384 | 47 | 93,3 | 4,18% |
| SAREZZANO | 1 205 | 9 | 133,9 | 1 166 | 9 | 129,6 | 3,24% |
| SOLERO | 1 710 | 11 | 155,5 | 1 624 | 11 | 147,6 | 5,03% |
| SPINETO SCRIVIA | 379 | 1 | 379,0 | 334 | 1 | 334,0 | 11,87% |
| TORTONA (Comune Polo) | 27 706 | 641 | 43,2 | 27 428 | 613 | 44,7 | -3,52% |
| VALENZA (Comune Polo) | 20 169 | 354 | 57,0 | 19 492 | 337 | 57,8 | -1,52% |
| VIGUZZOLO | 3 261 | 25 | 130,4 | 3 215 | 27 | 119,1 | 8,71% |
| VILLALVERNIA | 995 | 5 | 199,0 | 967 | 5 | 193,4 | 2,81% |
| VILLAROMAGNANO | 730 | | 0,0 | 701 | | 0,0 | --- |
| Area di programmazione | 192 137 | 3 178 | 60,5 | 189 281 | 3 057 | 61,9 | -2,41% |

Tabella n. 1. Calcolo variazione numerosità per gli esercizi di vicinato

La Città di Alessandria ha subito negli ultimi anni una progressiva perdita di abitanti; l'offerta commerciale, per gli esercizi di vicinato, è conseguentemente calata. Il risultato porta a un aumento della densità commerciale (abitanti per esercizio) che corrisponde a un piccolo consolidamento del numero di clienti per gli esercizi presenti sul territorio comunale, che passano da 54,6 a 55,5 abitanti per esercizio di vicinato.

La variazione di numerosità relativa agli esercizi di vicinato è calcolata attraverso la differenza tra il numero delle attività registrate nel comune al 2012 e al 2015, confrontata con la differenza valutata nell'area di programmazione.

numerosità

| COMUNI | 2012 | | 2015* | | Variazione numerosità 2012-2015 |
|-----------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|------------------------------------|
| | abitanti | vicinato | abitanti | vicinato | |
| ALESSANDRIA | 94 974 | 1741 | 93 805 | 1689 | -3,08% |
| ALLUVIONI CAMBIO' | 986 | 3 | 949 | 3 | 0,00% |
| ALZANO SCRIVIA | 380 | 1 | 386 | 1 | 0,00% |
| BASSIGNANA | 1 772 | 8 | 1 764 | 6 | -33,33% |
| BOSCO MARENGO | 2 551 | 21 | 2 450 | 20 | -5,00% |
| CARBONARA SCRIVIA | 1 074 | 7 | 1 113 | 7 | 0,00% |
| CASTELLAZZO BORMIDA | 4 696 | 63 | 4 676 | 64 | 1,56% |
| CASTELLETO MONFERRATO | 1 562 | 5 | 1 576 | 5 | 0,00% |
| CASTELNUOVO SCRIVIA | 5 473 | 99 | 5 345 | 95 | -4,21% |
| FRUGAROLO | 1 997 | 11 | 2 002 | 9 | -22,22% |
| GUAZZORA | 322 | 2 | 309 | | --- |
| ISOLA SANT'ANTONIO | 744 | 4 | 728 | 4 | 0,00% |
| MONTECASTELLO | 321 | | 325 | | --- |
| OVIGLIO | 1 322 | 10 | 1 286 | 8 | -25,00% |
| PECETTO DI VALENZA | 1 260 | 1 | 1 252 | 1 | 0,00% |
| PIETRA MARAZZI | 914 | 4 | 918 | 4 | 0,00% |
| PIOVERA | 818 | 2 | 874 | 2 | 0,00% |
| PONTECURONE | 3 867 | 31 | 3 803 | 31 | 0,00% |
| POZZOLO FORMIGARO | 383 | 3 | 377 | 3 | 0,00% |
| QUARGNENTO | 1 420 | 17 | 1 427 | 12 | -41,67% |
| RIVARONE | 371 | 1 | 367 | 1 | 0,00% |

| | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|
| SALE | 4 297 | 52 | 4 238 | 42 | -23,81% |
| SAN SALVATORE MONFERRATO | 4 478 | 46 | 4 384 | 47 | 2,13% |
| SAREZZANO | 1 205 | 9 | 1 166 | 9 | 0,00% |
| SOLERO | 1 710 | 11 | 1 624 | 11 | 0,00% |
| SPINETO SCRIVIA | 379 | 1 | 334 | 1 | 0,00% |
| TORTONA (Comune Polo) | 27 706 | 641 | 27 428 | 613 | -4,57% |
| VALENZA (Comune Polo) | 20 169 | 354 | 19 492 | 337 | -5,04% |
| VIGUZZOLO | 3 261 | 25 | 3 215 | 27 | 7,41% |
| VILLALVERNIA | 995 | 5 | 967 | 5 | 0,00% |
| VILLAROMAGNANO | 730 | | 701 | | ---- |
| Area di programmazione | 192 137 | 3 178 | 189 281 | 3 057 | -3,96% |

Tabella n. 2. Calcolo variazione numerosità per gli esercizi di vicinato

Tanto è maggiore il valore di numerosità tanto più il comune interessato incrementa la propria capacità di attrazione; poiché il valore di numerosità dipende unicamente dall'evoluzione, intesa come incremento numerico degli esercizi di vicinato nell'arco temporale preso in esame, emerge il valore migliore di Alessandria.

Come si può dedurre dalle tabelle, l'evoluzione degli esercizi di vicinato di Alessandria, in merito alla densità e alla numerosità, rispetto all'Area di Programmazione indica che:

- il valore che esprime la densità è MIGLIORE;
- il valore che esprime la numerosità è MIGLIORE.

4.2 Medie strutture di vendita dell'area di programmazione

Il raffronto tra l'evoluzione delle medie strutture, comprensive le medie strutture inserite nei Centri commerciali, condotto a livello comunale in rapporto a quanto avvenuto nell'Area di programmazione tra il 2012 e il 2015, è stato effettuato in termini di superficie e di densità.

densità

| COMUNI | 2012 | | 2015* | | Variazione densità 2012-2015 (%) |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------------------|
| | abitanti | M-S | abitanti | M-S | |
| ALESSANDRIA | 94 974 | 70 340 | 93 805 | 65 807 | -39,09 |
| ALLUVIONI CAMBIO' | 986 | 600 | 949 | 600 | 23,73 |
| ALZANO SCRIVIA | 380 | | 386 | | ---- |
| BASSIGNANA | 1 772 | | 1 764 | | ---- |
| BOSCO MARENGO | 2 551 | 3 361 | 2 450 | 3 011 | -88,54 |
| CARBONARA SCRIVIA | 1 074 | | 1 113 | | ---- |
| CASTELLAZZO BORMIDA | 4 696 | 1 954 | 4 676 | 1 304 | -137,23 |
| CASTELLETO MONFERRATO | 1 562 | | 1 576 | | ---- |
| CASTELNUOVO SCRIVIA | 5 473 | 4 140 | 5 345 | 4 140 | 18,11 |
| FRUGAROLO | 1 997 | 4 148 | 2 002 | 4 148 | -5,19 |
| GUAZZORA | 322 | | 309 | | ---- |

| | | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| ISOLA SANT'ANTONIO | 744 | | 728 | | ---- |
| MONTECASTELLO | 321 | | 325 | | ---- |
| OVIGLIO | 1 322 | | 1 286 | | ---- |
| PECETTO DI VALENZA | 1 260 | 160 | 1 252 | 160 | 0,81 |
| PIETRA MARAZZI | 914 | | 918 | | ---- |
| PIOVERA | 818 | | 874 | | ---- |
| PONTECURONE | 3 867 | 2 508 | 3 803 | 1 126 | -352,48 |
| POZZOLO FORMIGARO | 383 | | 377 | | ---- |
| QUARGNENTO | 1 420 | | 1 427 | | ---- |
| RIVARONE | 371 | | 367 | | ---- |
| SALE | 4 297 | 7 217 | 4 238 | 7 217 | 23,38 |
| SAN SALVATORE MONFERRATO | 4 478 | 1 475 | 4 384 | 1 250 | -44,26 |
| SAREZZANO | 1 205 | 1 860 | 1 166 | 1 860 | 51,63 |
| SOLERO | 1 710 | 1 453 | 1 624 | 1 453 | 45,00 |
| SPINETO SCRIVIA | 379 | | 334 | | ---- |
| TORTONA (Comune Polo) | 27 706 | 24 349 | 27 428 | 29 726 | 204,95 |
| VALENZA (Comune Polo) | 20 169 | 9 989 | 19 492 | 9 078 | -29,54 |
| VIGUZZOLO | 3 261 | 1 484 | 3 215 | 1 484 | 6,51 |
| VILLALVERNIA | 995 | 450 | 967 | 450 | 13,10 |
| VILLAROMAGNANO | 730 | 250 | 701 | 250 | 14,17 |
| Area di programmazione | 192 137 | 135 738 | 189 281 | 133 064 | -3,47 |

Tabella n. 3. Calcolo variazione densità per le medie strutture di vendita

| COMUNI | 2012 | | | 2015* | | | Variazione superficie 2012-2015 (%) |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------|----------------|----------------|-------------|--|
| | abitanti | M-S | mq/ 1000 | abitanti | M-S | mq/ 1000 | |
| ALESSANDRIA | 94 974 | 70340 | 741 | 93 805 | 65807 | 702 | -5,28% |
| ALLUVIONI CAMBIO' | 986 | 600 | 609 | 949 | 600 | 632 | 3,90% |
| ALZANO SCRIVIA | 380 | | ---- | 386 | | ---- | ---- |
| BASSIGNANA | 1 772 | | ---- | 1 764 | | ---- | ---- |
| BOSCO MARENGO | 2 551 | 3 361 | 1318 | 2 450 | 3 011 | 1229 | -6,72% |
| CARBONARA SCRIVIA | 1 074 | | ---- | 1 113 | | ---- | ---- |
| CASTELLAZZO BORMIDA | 4 696 | 1 954 | 416 | 4 676 | 1 304 | 279 | -32,98% |
| CASTELLETO MONFERRATO | 1 562 | | ---- | 1 576 | | ---- | ---- |
| CASTELNUOVO SCRIVIA | 5 473 | 4 140 | 756 | 5 345 | 4 140 | 775 | 2,39% |
| FRUGAROLO | 1 997 | 4 148 | 2077 | 2 002 | 4 148 | 2072 | -0,25% |
| GUAZZORA | 322 | | ---- | 309 | | ---- | ---- |
| ISOLA SANT'ANTONIO | 744 | | ---- | 728 | | ---- | ---- |
| MONTECASTELLO | 321 | | ---- | 325 | | ---- | ---- |
| OVIGLIO | 1 322 | | ---- | 1 286 | | ---- | ---- |
| PECETTO DI VALENZA | 1 260 | 160 | 127 | 1 252 | 160 | 128 | 0,64% |
| PIETRA MARAZZI | 914 | | ---- | 918 | | ---- | ---- |
| PIOVERA | 818 | | ---- | 874 | | ---- | ---- |
| PONTECURONE | 3 867 | 2 508 | 649 | 3 803 | 1 126 | 296 | -54,35% |
| POZZOLO FORMIGARO | 383 | | ---- | 377 | | ---- | ---- |
| QUARGNENTO | 1 420 | | ---- | 1 427 | | ---- | ---- |
| RIVARONE | 371 | | ---- | 367 | | ---- | ---- |
| SALE | 4 297 | 7 217 | 1680 | 4 238 | 7 217 | 1703 | 1,39% |
| SAN SALVATORE MONFERRATO | 4 478 | 1 475 | 329 | 4 384 | 1 250 | 285 | -13,44% |
| SAREZZANO | 1 205 | 1 860 | 1544 | 1 166 | 1 860 | 1595 | 3,34% |
| SOLERO | 1 710 | 1 453 | 850 | 1 624 | 1 453 | 895 | 5,30% |
| SPINETO SCRIVIA | 379 | | ---- | 334 | | ---- | ---- |
| TORTONA (Comune Polo) | 27 706 | 24 349 | 879 | 27 428 | 29 726 | 1084 | 23,32% |
| VALENZA (Comune Polo) | 20 169 | 9 989 | 495 | 19 492 | 9 078 | 466 | -5,96% |
| VIGUZZOLO | 3 261 | 1 484 | 455 | 3 215 | 1 484 | 462 | 1,43% |
| VILLALVERNIA | 995 | 450 | 452 | 967 | 450 | 465 | 2,90% |
| VILLAROMAGNANO | 730 | 250 | 342 | 701 | 250 | 357 | 4,14% |
| Area di programmazione | 192 137 | 135 738 | 706 | 189 281 | 133 064 | 703 | -0,49% |

Tabella n. 4. Calcolo variazione superficie per le medie strutture di vendita

Il calo della superficie di vendita delle medie strutture di Alessandria pone il territorio comunale in posizione di sofferenza rispetto al contesto dell'area di programmazione, per entrambi i criteri di valutazione. Come si può dedurre dalle tabelle, l'evoluzione delle medie strutture di vendita di Alessandria, in merito alla densità e alla superficie, rispetto all'Area di Programmazione indica che:

- il valore che esprime la densità è PEGGIORE;
- il valore che esprime la superficie è PEGGIORE.

4.3 Grandi strutture di vendita dell'area di programmazione

Il raffronto tra l'evoluzione delle grandi strutture di vendita, condotto a livello comunale in rapporto a quanto avvenuto nell'Area di programmazione tra il 2012 e il 2015, è stato effettuato in termini di superficie e di densità.

densità

| COMUNI | 2012 | | 2015 | | Variazione densità 2012-2015 (%) |
|-------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|-------------------------------------|
| | abitanti | G-CC | abitanti | G-CC | |
| ALESSANDRIA | 94 974 | 20497 | 93 805 | 24997 | 50,66 |
| ALLUVIONI CAMBIO' | 986 | | 949 | | ---- |
| ALZANO SCRIVIA | 380 | 1 540 | 386 | 1 540 | -62,99 |
| BASSIGNANA | 1 772 | | 1 764 | | ---- |
| BOSCO MARENCO | 2 551 | | 2 450 | | ---- |
| CARBONARA SCRIVIA | 1 074 | | 1 113 | | ---- |
| CASTELLAZZO BORMIDA | 4 696 | | 4 676 | | ---- |
| CASTELLETO MONFERRATO | 1 562 | | 1 576 | | ---- |
| CASTELNUOVO SCRIVIA | 5 473 | | 5 345 | | ---- |
| FRUGAROLO | 1 997 | 3 999 | 2 002 | 3 999 | -5,00 |
| GUAZZORA | 322 | | 309 | | ---- |
| ISOLA SANT'ANTONIO | 744 | | 728 | | ---- |
| MONTECASTELLO | 321 | | 325 | | ---- |
| OVIGLIO | 1 322 | | 1 286 | | ---- |
| PECETTO DI VALENZA | 1 260 | | 1 252 | | ---- |
| PIETRA MARAZZI | 914 | | 918 | | ---- |
| PIOVERA | 818 | | 874 | | ---- |
| PONTECURONE | 3 867 | | 3 803 | | ---- |
| POZZOLO FORMIGARO | 383 | | 377 | | ---- |
| QUARGNENTO | 1 420 | | 1 427 | | ---- |
| RIVARONE | 371 | | 367 | | ---- |
| SALE | 4 297 | 2 766 | 4 238 | 2 766 | 8,96 |
| SAN SALVATORE MONFERRATO | 4 478 | | 4 384 | | ---- |
| SAREZZANO | 1 205 | | 1 166 | | ---- |
| SOLERO | 1 710 | | 1 624 | | ---- |
| SPINETO SCRIVIA | 379 | | 334 | | ---- |
| TORTONA (Comune Polo) | 27 706 | 13 285 | 27 428 | 13 285 | 4,86 |
| VALENZA (Comune Polo) | 20 169 | 7 816 | 19 492 | 7 605 | 2,63 |
| VIGUZZOLO | 3 261 | 2 000 | 3 215 | 2 000 | 8,78 |
| VILLALVERNIA | 995 | | 967 | | ---- |
| VILLAROMAGNANO | 730 | | 701 | | ---- |
| Area di programmazione | 192 137 | 51 903 | 189 281 | 56 192 | 26,74 |

Tabella n. 5. Calcolo variazione densità per le grandi strutture di vendita

| COMUNI | 2012 | | mq/ 1000 | 2015* | | mq/ 1000 | Variazione superficie 2012-2015 (%) |
|-------------------------------|----------------|---------------|-------------|----------------|---------------|-------------|--|
| | abitanti | G-CC | | abitanti | G-CC | | |
| ALESSANDRIA | 94 974 | 20497 | 216 | 93 805 | 24997 | 266 | 23,47% |
| ALLUVIONI CAMBIO' | 986 | | 0 | 949 | | 0 | ---- |
| ALZANO SCRIVIA | 380 | 1 540 | 4053 | 386 | 1 540 | 3990 | -1,55% |
| BASSIGNANA | 1 772 | | 0 | 1 764 | | 0 | ---- |
| BOSCO MARENGO | 2 551 | | 0 | 2 450 | | 0 | ---- |
| CARBONARA SCRIVIA | 1 074 | | 0 | 1 113 | | 0 | ---- |
| CASTELLAZZO BORMIDA | 4 696 | | 0 | 4 676 | | 0 | ---- |
| CASTELLETO MONFERRATO | 1 562 | | 0 | 1 576 | | 0 | ---- |
| CASTELNUOVO SCRIVIA | 5 473 | | 0 | 5 345 | | 0 | ---- |
| FRUGAROLO | 1 997 | 3 999 | 2003 | 2 002 | 3 999 | 1998 | -0,25% |
| GUAZZORA | 322 | | 0 | 309 | | 0 | ---- |
| ISOLA SANT'ANTONIO | 744 | | 0 | 728 | | 0 | ---- |
| MONTECASTELLO | 321 | | 0 | 325 | | 0 | ---- |
| OVIGLIO | 1 322 | | 0 | 1 286 | | 0 | ---- |
| PECETTO DI VALENZA | 1 260 | | 0 | 1 252 | | 0 | ---- |
| PIETRA MARAZZI | 914 | | 0 | 918 | | 0 | ---- |
| PIOVERA | 818 | | 0 | 874 | | 0 | ---- |
| PONTECURONE | 3 867 | | 0 | 3 803 | | 0 | ---- |
| POZZOLO FORMIGARO | 383 | | 0 | 377 | | 0 | ---- |
| QUARGNENTO | 1 420 | | 0 | 1 427 | | 0 | ---- |
| RIVARONE | 371 | | 0 | 367 | | 0 | ---- |
| SALE | 4 297 | 2 766 | 644 | 4 238 | 2 766 | 653 | 1,39% |
| SAN SALVATORE MONFERRATO | 4 478 | | 0 | 4 384 | | 0 | ---- |
| SAREZZANO | 1 205 | | 0 | 1 166 | | 0 | ---- |
| SOLERO | 1 710 | | 0 | 1 624 | | 0 | ---- |
| SPINETO SCRIVIA | 379 | | 0 | 334 | | 0 | ---- |
| TORTONA (Comune Polo) | 27 706 | 13 285 | 479 | 27 428 | 13 285 | 484 | 1,01% |
| VALENZA (Comune Polo) | 20 169 | 7 816 | 388 | 19 492 | 7 605 | 390 | 0,68% |
| VIGUZZOLO | 3 261 | 2 000 | 613 | 3 215 | 2 000 | 622 | 1,43% |
| VILLALVERNIA | 995 | | 0 | 967 | | 0 | ---- |
| VILLAROMAGNANO | 730 | | 0 | 701 | | 0 | ---- |
| Area di programmazione | 192 137 | 51 903 | 270 | 189 281 | 56 192 | 297 | 9,90% |

Tabella n. 6. Calcolo variazione superficie per le grandi strutture di vendita

superficie

Come si può dedurre dalle tabelle, per quanto riguarda l'evoluzione delle grandi strutture di vendita di Alessandria, in merito alla densità e alla superficie, rispetto all'Area di Programmazione, è possibile indicare che:

- il valore che esprime la densità è MIGLIORE;
- il valore che esprime la superficie è MIGLIORE.

In conclusione, il confronto tra Alessandria e la propria Area di Programmazione Commerciale pone Alessandria in vantaggio (nonostante la diminuzione degli abitanti e degli esercizi di vicinato); la Città è in una posizione di svantaggio per le sole medie strutture di vendita. A parità di superficie il calo delle medie strutture di vendita è stato compensato dall'aumento di grandi strutture di vendita.

4.4 Confronto con i comuni di pari livello gerarchico

È interessante proporre le analisi condotte nei paragrafi precedenti anche nei confronti dei comuni di pari livello gerarchico. Questo permette di comprendere il contesto commerciale rispetto ai comuni più simili per dimensione e offerta commerciale. I comuni dell'Area di Programmazione Commerciale di Alessandria di pari livello gerarchico sono Valenza e Tortona.

pari livello
gerarchico

Esercizi di vicinato

Il confronto, riferito agli esercizi di vicinato, pone Alessandria in vantaggio rispetto a Tortona e in leggero svantaggio rispetto a Valenza. Per tutte e tre le realtà si propone una diminuzione di esercizi di commerciali di vicinato a cui corrisponde anche una diminuzione del numero di abitanti. Il valore assoluto della diminuzione viene in questi casi ammortizzato grazie al rapporto con il decremento degli abitanti.

esercizi di
vicinato

| COMUNI | 2012 | | | 2015* | | | Variazione densità 2012-2015 (%) |
|-------------------------------|----------|-------------|-------------|----------|-------------|-------------|-------------------------------------|
| | abitanti | vicinato | n | abitanti | vicinato | n | |
| ALESSANDRIA | 94 974 | 1741 | 54,6 | 93 805 | 1689 | 55,5 | -1,81% |
| TORTONA (Comune Polo) | 27 706 | 641 | 43,2 | 27 428 | 613 | 44,7 | -3,52% |
| VALENZA (Comune Polo) | 20 169 | 354 | 57,0 | 19 492 | 337 | 57,8 | -1,52% |
| Area di programmazione | 142 849 | 2 736 | 52,2 | 140 725 | 2 639 | 53,3 | -2,13% |

| COMUNI | 2012 | | 2015* | | Variazione numerosità 2012-2015 |
|-------------------------------|----------|--------------|----------|-------------|------------------------------------|
| | abitanti | vicinato | abitanti | vicinato | |
| ALESSANDRIA | 94 974 | 1741 | 93 805 | 1689 | -3,08% |
| TORTONA (Comune Polo) | 27 706 | 641 | 27 428 | 613 | -4,57% |
| VALENZA (Comune Polo) | 20 169 | 354 | 19 492 | 337 | -5,04% |
| Area di programmazione | 142 849 | 2 736 | 140 725 | 2 639 | -3,68% |

Come si può dedurre dalle tabelle, l'evoluzione degli esercizi di vicinato di Alessandria, in merito alla densità e alla superficie, rispetto ai comuni di pari livello gerarchico, indica che:

- il valore che esprime la densità è MIGLIORE;
- il valore che esprime la superficie è MIGLIORE.

Medie Strutture di vendita

Il confronto riferito alle Medie Strutture di vendita pone la città di Alessandria in difficoltà con entrambi i competitori di pari livello gerarchico: Tortona ha avuto un netto incremento di superficie

medie
strutture

mentre Valenza ha perso, ma in misura leggermente inferiore rispetto al capoluogo di Provincia.

| COMUNI | 2012 | | 2015* | | Variazione densità 2012-2015 (%) |
|-------------------------------|----------|---------|----------|---------|-------------------------------------|
| | abitanti | M-S | abitanti | M-S | |
| ALESSANDRIA | 94 974 | 70 340 | 93 805 | 65 807 | -39,09 |
| TORTONA (Comune Polo) | 27 706 | 24 349 | 27 428 | 29 726 | 204,95 |
| VALENZA (Comune Polo) | 20 169 | 9 989 | 19 492 | 9 078 | -29,54 |
| Area di programmazione | 142 849 | 104 678 | 140 725 | 104 611 | 10,58 |

| COMUNI | 2012 | | mq/ 1000 | 2015* | | mq/ 1000 | Variazione superficie 2012-2015 (%) |
|-------------------------------|----------|--------------|-------------|----------|--------------|-------------|--|
| | abitanti | M-S | | abitanti | M-S | | |
| ALESSANDRIA | 94 974 | 70340 | 741 | 93 805 | 65807 | 702 | -5,28% |
| TORTONA (Comune Polo) | 27 706 | 24 349 | 879 | 27 428 | 29 726 | 1084 | 23,32% |
| VALENZA (Comune Polo) | 20 169 | 9 989 | 495 | 19 492 | 9 078 | 466 | -5,96% |
| Area di programmazione | 142 849 | 104 678 | 733 | 140 725 | 104 611 | 743 | 1,44% |

Come si può dedurre dalle tabelle, l'evoluzione delle Medie Strutture di vendita di Alessandria, in merito alla densità e alla superficie, rispetto ai comuni di pari livello gerarchico, indica che:

- il valore che esprime la densità è PEGGIORE;
- il valore che esprime la superficie è PEGGIORE.

Grandi Strutture di vendita

Il confronto riferito alle Grandi Strutture di vendita pone la città di Alessandria in netto predominio con entrambi i competitori di pari livello gerarchico, che presentano dati relativi alle grandi strutture o inalterati o addirittura in diminuzione.

**grandi
strutture**

| COMUNI | 2012 | | 2015 | | Variazione densità 2012-2015 (%) |
|-------------------------------|----------|--------------|----------|--------------|-------------------------------------|
| | abitanti | G-CC | abitanti | G-CC | |
| ALESSANDRIA | 94 974 | 20497 | 93 805 | 24997 | 50,66 |
| TORTONA (Comune Polo) | 27 706 | 13 285 | 27 428 | 13 285 | 4,86 |
| VALENZA (Comune Polo) | 20 169 | 7 816 | 19 492 | 7 605 | 2,63 |
| Area di programmazione | 142 849 | 41 598 | 140 725 | 45 887 | 34,87 |

| COMUNI | 2012 | | mq/ 1000 | 2015* | | mq/ 1000 | Variazione superficie 2012-2015 (%) |
|-------------------------------|----------|--------------|-------------|----------|--------------|-------------|--|
| | abitanti | G-CC | | abitanti | G-CC | | |
| ALESSANDRIA | 94 974 | 20497 | 216 | 93 805 | 24997 | 266 | 23,47% |
| TORTONA (Comune Polo) | 27 706 | 13 285 | 479 | 27 428 | 13 285 | 484 | 1,01% |
| VALENZA (Comune Polo) | 20 169 | 7 816 | 388 | 19 492 | 7 605 | 390 | 0,68% |
| Area di programmazione | 142 849 | 41 598 | 291 | 140 725 | 45 887 | 326 | 11,98% |

Come si può dedurre dalle tabelle, l'evoluzione delle grandi strutture di vendita di Alessandria, in merito alla densità e alla superficie, rispetto ai comuni di pari livello gerarchico, indica che:

- il valore che esprime la densità è MIGLIORE;
- il valore che esprime la superficie è MIGLIORE.

4.5 Variazione del peso proporzionale dell'offerta

Il parametro di valutazione dell'evoluzione dell'offerta commerciale di Alessandria rispetto al contesto individua e posiziona l'offerta commerciale in una scala di importanza rispetto al bacino considerato; una misurazione costante di questo parametro registra l'andamento dell'offerta commerciale in rapporto alla propria evoluzione e rispetto all'evoluzione del contesto considerato. La variazione del peso proporzionale viene calcolata in termini di numerosità degli esercizi di vicinato, delle medie strutture di vendita e delle grandi strutture di vendita, nei confronti del contesto competitivo individuato dall'intera Area di Programmazione Commerciale.

Come per le analisi precedenti, i dati utilizzati per l'indagine fanno riferimento agli ultimi dati censiti e pubblicati sul sito dell'Osservatorio del Commercio della Regione Piemonte.

**variazione
del peso
proporzionale
dell'offerta**

| COMUNI | 2012 vicinato | 2015* vicinato | Variazione peso proporzionale 2012-2015 (%) |
|-------------------------------|------------------|-------------------|--|
| ALESSANDRIA | 1741 | 1689 | 0,467% |
| ALLUVIONI CAMBIO' | 3 | 3 | |
| ALZANO SCRIVIA | 1 | 1 | |
| BASSIGNANA | 8 | 6 | |
| BOSCO MARENCO | 21 | 20 | |
| CARBONARA SCRIVIA | 7 | 7 | |
| CASTELLAZZO BORMIDA | 63 | 64 | |
| CASTELLETO MONFERRATO | 5 | 5 | |
| CASTELNUOVO SCRIVIA | 99 | 95 | |
| FRUGAROLO | 11 | 9 | |
| GUAZZORA | 2 | | |
| ISOLA SANT'ANTONIO | 4 | 4 | |
| MONTECASTELLO | | | |
| OVIGLIO | 10 | 8 | |
| PECETTO DI VALENZA | 1 | 1 | |
| PIETRA MARAZZI | 4 | 4 | |
| PIOVERA | 2 | 2 | |
| PONTECURONE | 31 | 31 | |
| POZZOLO FORMIGARO | 3 | 3 | |
| QUARGNENTO | 17 | 12 | |
| RIVARONE | 1 | 1 | |
| SALE | 52 | 42 | |
| SAN SALVATORE MONFERRATO | 46 | 47 | |
| SAREZZANO | 9 | 9 | |
| SOLERO | 11 | 11 | |
| SPINETO SCRIVIA | 1 | 1 | |
| TORTONA (Comune Polo) | 641 | 613 | |
| VALENZA (Comune Polo) | 354 | 337 | |
| VIGUZZOLO | 25 | 27 | |
| VILLALVERNIA | 5 | 5 | |
| VILLAROMAGNANO | | | |
| Area di programmazione | 3 178 | 3 057 | |

Tabella n. 7. Calcolo variazione del peso proporzionale - esercizi di vicinato

| COMUNI | 2012 | 2015* | Variazione peso proporzionale 2012-2015 (%) |
|-------------------------------|----------------|----------------|--|
| | M-S | M-S | |
| ALESSANDRIA | 70 340 | 65 807 | |
| ALLUVIONI CAMBIO' | 600 | 600 | |
| ALZANO SCRIVIA | | | |
| BASSIGNANA | | | |
| BOSCO MARENGO | 3 361 | 3 011 | |
| CARBONARA SCRIVIA | | | |
| CASTELLAZZO BORMIDA | 1 954 | 1 304 | |
| CASTELLETO MONFERRATO | | | |
| CASTELNUOVO SCRIVIA | 4 140 | 4 140 | |
| FRUGAROLO | 4 148 | 4 148 | |
| GUAZZORA | | | |
| ISOLA SANT'ANTONIO | | | |
| MONTECASTELLO | | | |
| OVIGLIO | | | |
| PECETTO DI VALENZA | 160 | 160 | |
| PIETRA MARAZZI | | | |
| PIOVERA | | | |
| PONTECURONE | 2 508 | 1 126 | |
| POZZOLO FORMIGARO | | | |
| QUARGNENTO | | | |
| RIVARONE | | | |
| SALE | 7 217 | 7 217 | |
| SAN SALVATORE MONFERRATO | 1 475 | 1 250 | |
| SAREZZANO | 1 860 | 1 860 | |
| SOLERO | 1 453 | 1 453 | |
| SPINETO SCRIVIA | | | |
| TORTONA (Comune Polo) | 24 349 | 29 726 | |
| VALENZA (Comune Polo) | 9 989 | 9 078 | |
| VIGUZZOLO | 1 484 | 1 484 | |
| VILLALVERNIA | 450 | 450 | |
| VILLAROMAGNANO | 250 | 250 | |
| Area di programmazione | 135 738 | 133 064 | -2,365% |

Tabella n. 8. Calcolo variazione del peso proporzionale - Medie Strutture

| COMUNI | 2012 | 2015* | Variazione peso proporzionale 2012-2015 (%) |
|-------------------------------|---------------|---------------|--|
| | G-CC | G-CC | |
| ALESSANDRIA | 20497 | 24997 | |
| ALLUVIONI CAMBIO' | | | |
| ALZANO SCRIVIA | 1 540 | 1 540 | |
| BASSIGNANA | | | |
| BOSCO MARENGO | | | |
| CARBONARA SCRIVIA | | | |
| CASTELLAZZO BORMIDA | | | |
| CASTELLETO MONFERRATO | | | |
| CASTELNUOVO SCRIVIA | | | |
| FRUGAROLO | 3 999 | 3 999 | |
| GUAZZORA | | | |
| ISOLA SANT'ANTONIO | | | |
| MONTECASTELLO | | | |
| OVIGLIO | | | |
| PECETTO DI VALENZA | | | |
| PIETRA MARAZZI | | | |
| PIOVERA | | | |
| PONTECURONE | | | |
| POZZOLO FORMIGARO | | | |
| QUARGNENTO | | | |
| RIVARONE | | | |
| SALE | 2 766 | 2 766 | |
| SAN SALVATORE MONFERRATO | | | |
| SAREZZANO | | | |
| SOLERO | | | |
| SPINETO SCRIVIA | | | |
| TORTONA (Comune Polo) | 13 285 | 13 285 | |
| VALENZA (Comune Polo) | 7 816 | 7 605 | |
| VIGUZZOLO | 2 000 | 2 000 | |
| VILLALVERNIA | | | |
| VILLAROMAGNANO | | | |
| Area di programmazione | 51 903 | 56 192 | 4,994% |

Tabella n. 9. Calcolo variazione del peso proporzionale – Grandi Strutture

L'elaborazione dei dati riferita alla variazione del peso proporzionale evidenzia che nonostante gli esercizi di vicinato ad Alessandria siano diminuiti, il peso proporzionale rispetto al bacino risulta stabile: il dato significa che tutta l'Area di Programmazione Commerciale di Alessandria patisce un calo sintomatico del numero di negozi tradizionali: una crisi più territoriale che non locale, per la quale si è deciso di investire in un Programma relativo a "I Percorsi Urbani del Commercio".

Come per le analisi precedenti, le Medie Strutture di vendita appaiono in flessione rispetto ai dati complessivi dell'Area di Programmazione Commerciale. Un dato in ogni caso compensato dall'aumento delle Grandi Superfici di vendita, che invece hanno avuto un ampliamento di superficie cospicuo.

4.6 Variazione del peso proporzionale con i comuni di pari livello gerarchico

Il parametro di valutazione dell'evoluzione dell'offerta commerciale di Alessandria, presentata nel paragrafo precedente, rispetto al contesto individua e posiziona l'offerta commerciale in una scala di importanza rispetto al bacino considerato; la stessa valutazione può essere messa in atto con un confronto con i comuni di pari livello gerarchico. Questo confronto è importante perché pone di fronte città che hanno la stessa classificazione di importanza dal punto di vista della vendita rispetto al loro territorio di influenza. I comuni di pari livello sono, come già precedentemente indicato, Valenza e Tortona.

**variazione
del peso
proporzionale
per i pari livello
gerarchico**

| COMUNI | 2012 | 2015* | Variazione peso proporzionale 2012-2015 (%) |
|-------------------------------|--------------|--------------|--|
| | vicinato | vicinato | |
| ALESSANDRIA | 1741 | 1689 | 0,368% |
| TORTONA (Comune Polo) | 641 | 613 | |
| VALENZA (Comune Polo) | 354 | 337 | |
| Area di programmazione | 2 736 | 2 639 | |

| COMUNI | 2012 | 2015* | Variazione peso proporzionale 2012-2015 (%) |
|-------------------------------|----------------|----------------|--|
| | M-S | M-S | |
| ALESSANDRIA | 70 340 | 65 807 | -4,290% |
| TORTONA (Comune Polo) | 24 349 | 29 726 | |
| VALENZA (Comune Polo) | 9 989 | 9 078 | |
| Area di programmazione | 104 678 | 104 611 | |

| COMUNI | 2012 | 2015* | Variazione peso proporzionale 2012-2015 (%) |
|-------------------------------|---------------|---------------|--|
| | G-CC | G-CC | |
| ALESSANDRIA | 20497 | 24997 | 5,201% |
| TORTONA (Comune Polo) | 13 285 | 13 285 | |
| VALENZA (Comune Polo) | 7 816 | 7 605 | |
| Area di programmazione | 41 598 | 45 887 | |

Anche quest'ultima valutazione evidenzia quanto è emerso nelle precedenti comparazioni: si nota una stabilità riferita agli esercizi di vicinato, con una piccola predominanza di Alessandria sulle altre città oggetto del raffronto; le medie strutture di vendita appaiono in flessione, con il dato di Tortona che pesa in modo considerevole nella media generata; le grandi strutture di vendita invece sono appannaggio di Alessandria grazie all'incremento di circa il 25% della superficie esistente.

4.7 Conclusioni

A seguito dei confronti condotti, in merito a densità, numerosità e peso proporzionale dell'offerta commerciale di Alessandria rispetto al proprio contesto competitivo e rispetto ai comuni di pari livello gerarchico, è possibile dedurre che i risultati ribadiscono la forza del comparto commerciale di Alessandria. Quasi tutte le analisi appaiono positive se si escludono i dati relativi alle medie strutture di vendita, influenzate soprattutto dai numeri assoluti prodotti dalla Città di Tortona.

L'attrattività commerciale di Alessandria rimane quindi una caratteristica importante della città stessa, che, va sottolineato, è Comune polo di un'Area di Programmazione Commerciale di 31 comuni.



Galleria Guerci, aperta al pubblico nel 1895, snodo trasversale dei Percorsi del Commercio di Alessandria

5

STIMA DEL BACINO DI UTENZA POTENZIALE

Al di là delle indicazioni regionali sui bacini commerciali, per definire le scelte più opportune di sviluppo del sistema distributivo di Alessandria si sono esaminate le caratteristiche della zona di gravitazione e la sua capacità di competizione rispetto ai comuni limitrofi. Si considera un bacino di utenza in cui il tempo limite massimo accettabile da percorrere con mezzo privato per raggiungere la destinazione sia di 15 minuti primi.

Con l'ausilio di applicativi informatici si sono definiti i percorsi di collegamento con i centri limitrofi, individuando tragitti sulle direttrici viarie esistenti, includendo per il successivo calcolo della densità degli esercizi di vendita, di vicinato e della media distribuzione, i comuni il cui centro abitato potesse essere raggiunto in un tempo complessivo inferiore a 15'.



isocrona 15'

In planimetria sono evidenziati i comuni appartenenti al potenziale bacino di utenza definito da un'isocrona di 15'

Le formule di calcolo per i confronti con i comuni del bacino di utenza potenziale sono riprese dal Manuale di Autoverifica, strumento redatto dalla Regione Piemonte allegato alle

candidature dei Programmi di Qualificazione Urbana denominati "Valorizzazione del Commercio Urbano".

Per il confronto tra i competitori si applicano le seguenti formule:

Esercizi di vicinato

Formula = (residenti isocrona/esercizi di vicinato Alessandria) - (residenti isocrona/esercizi di vicinato del comune oggetto di confronto)

Medie strutture di vendita

Formula = (superfici strutture M-S di Alessandria/residenti isocrona x 1.000) - (superfici strutture M-S del comune oggetto di confronto /residenti isocrona x 1.000)

Grandi strutture di vendita

Formula = (superfici strutture G-S di Alessandria/residenti isocrona x 1.000) - (superfici strutture G-S del comune oggetto di confronto /residenti isocrona x 1.000)

Il calcolo va ripetuto per tutti i comuni appartenenti al bacino di utenza potenziale.

5.1 Esercizi di vicinato del bacino di utenza potenziale

| COMUNI | 2015 | | confronto |
|------------------------|----------------|------------|-------------------|
| | abitanti | vicinato | |
| ALESSANDRIA | 93 805 | 323 | |
| BORGORATTO | 617 | 1 | -111276,42 |
| CASALCERMELLI | 1 240 | 13 | -8240,73 |
| CASTELLAZZO BORMIDA | 4 676 | 64 | -1398,51 |
| CASTELLETTO MONFERRATO | 1 576 | 5 | -21978,82 |
| FRUGAROLO | 2 002 | 9 | -12056,87 |
| MONTECASTELLO | 325 | 0 | - - |
| OVIGLIO | 1 286 | 8 | -13607,17 |
| PECETTO DI VALENZA | 1 252 | 1 | -111276,42 |
| PIETRA MARAZZI | 918 | 4 | -27559,92 |
| PIOVERA | 874 | 2 | -55465,42 |
| QUARGNENTO | 1 427 | 12 | -8956,25 |
| SOLERO | 1 624 | 11 | -9801,88 |
| Isocrona 15' | 111 622 | | |

Il dato di densità degli esercizi di vicinato di Alessandria è MIGLIORE rispetto a tutti i comuni appartenenti al bacino potenziale di utenza.

5.2 Medie strutture di vendita del bacino di utenza potenziale

| COMUNI | 2015 | | |
|-----------------------|----------------|--------------|------------------|
| | abitanti | M-S | |
| ALESSANDRIA | 93 805 | 65807 | <i>confronto</i> |
| BORGORATTO | 617 | 0 | -- |
| CASALCERMELLI | 1 240 | 0 | -- |
| CASTELLAZZO BORMIDA | 4 676 | 1 304 | -83,90 |
| CASTELLETO MONFERRATO | 1 576 | 0 | -- |
| FRUGAROLO | 2 002 | 4 148 | -25,21 |
| MONTECASTELLO | 325 | 0 | -- |
| OVIGLIO | 1 286 | 0 | -- |
| PECETTO DI VALENZA | 1 252 | 160 | -695,94 |
| PIETRA MARAZZI | 918 | 0 | -- |
| PIOVERA | 874 | 0 | -- |
| QUARGNENTO | 1 427 | 0 | -- |
| SOLERO | 1 624 | 1 453 | -75,13 |
| Isocrona 15' | 111 622 | | |

Anche il dato di densità delle medie strutture di vendita di Alessandria è MIGLIORE rispetto a quello di tutti i comuni appartenenti al bacino potenziale di utenza.

5.2 Grandi strutture di vendita del bacino di utenza potenziale

| COMUNI | 2015 | | |
|-----------------------|----------------|--------------|------------------|
| | abitanti | G-CC | |
| ALESSANDRIA | 93 805 | 24997 | <i>confronto</i> |
| BORGORATTO | 617 | 0 | -- |
| CASALCERMELLI | 1 240 | 0 | -- |
| CASTELLAZZO BORMIDA | 4 676 | 0 | -- |
| CASTELLETO MONFERRATO | 1 576 | 0 | -- |
| FRUGAROLO | 2 002 | 3 999 | -23,11 |
| MONTECASTELLO | 325 | 0 | -- |
| OVIGLIO | 1 286 | 0 | -- |
| PECETTO DI VALENZA | 1 252 | 0 | -- |
| PIETRA MARAZZI | 918 | 0 | -- |
| PIOVERA | 874 | 0 | -- |
| QUARGNENTO | 1 427 | 0 | -- |
| SOLERO | 1 624 | 0 | -- |
| Isocrona 15' | 109 998 | | |

Anche in merito alle grandi strutture di vendita l'offerta alessandrina risulta essere MIGLIORE rispetto a tutti i comuni appartenenti al bacino potenziale di utenza.

6 AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE PUBBLICHE E PRIVATE

La Città di Alessandria ha incentrato le proprie politiche "sulla Città" destinando molte risorse nella qualificazione degli ambiti urbani del Centro Storico, conseguentemente questi interventi hanno interessato anche i *luoghi del commercio* localizzati nell'Addensamento Storico Rilevante A.1.

Gli apprezzabili riscontri ottenuti dall'Amministrazione di Alessandria, in merito ai risultati conseguiti con le linee strategiche intraprese, sono d'impulso per continuare il percorso avviato e allargare per quanto possibile gli ambiti di intervento dei prossimi anni.

Il Centro Storico di Alessandria conserva ancora molti valori culturali e di memoria e gli interventi di salvaguardia diventano fondamentali: inoltre il valore storico del contesto cittadino diventa fattore moltiplicatore dei risultati.

L'alluvione del Tanaro nel novembre del 1994 colpì gran parte della Città di Alessandria, provocando serissimi danni sia alle abitazioni private sia al patrimonio pubblico edilizio e viario.

Negli anni successivi, con grandi sforzi economici, la Città di Alessandria seppe risollevarsi, anche grazie agli interventi di riqualificazione urbana, che cancellarono tuttavia solo la memoria visiva e materiale del disastro alluvionale.

L'alluvione

Gli interventi promossi dall'Amministrazione comunale hanno interessato molti edifici di valore storico-architettonico o di valore culturale e sociale; oggetto degli interventi di restauro e riqualificazione sono stati diversi edifici scolastici, il Palazzo Rosso, sede del Municipio, il Teatro Civico, la Biblioteca, l'Ex Ospedale Militare...

Sono inoltre stati realizzati molti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio infrastrutturale ed edilizio.

Nel paragrafo successivo si procederà sviluppando l'elencazione dei lavori pubblici compiuti dall'Amministrazione alessandrina con i soli interventi di riqualificazione urbana realizzati negli ultimi anni.

Lavori Pubblici

6.1 Interventi di riqualificazione urbana

I più importanti progetti di riqualificazione urbanistico/edilizia, ancora in fase di realizzazione o conclusi da pochi anni, sono stati individuati e localizzati sulla tavola grafica allegata T5 di analisi.

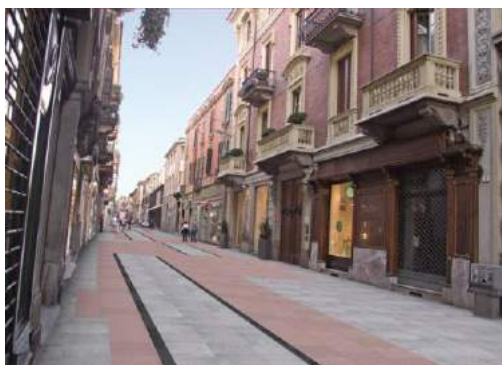
I progetti di riqualificazione urbana intrapresi dal Comune di Alessandria, escludendo gli interventi con caratteristiche solo viabilistiche sono:

gli interventi
pubblici

A. Riqualificazione di Corso Roma e Piazzetta della Lega

Anno: 2009-2010 Importo totale: 2.850.000 € P.Q.U. 2008

La Città di Alessandria ottenne un finanziamento promuovendo l'intervento presso la Regione Piemonte nell'ambito della programmazione regionale definita come Programma di Qualificazione Urbana (P.Q.U.), annualità 2008. L'intervento era incentrato sulla riqualificazione di Corso Roma e Piazzetta della Lega che rappresentano il cuore del commercio della Città di Alessandria. L'intervento è complementare e adiacente al nuovo intervento proposto "Percorsi Urbani del Commercio" di Via San Giacomo della Vittoria e Via San Lorenzo.



B. Riqualificazione di Piazza Santa Maria di Castello

Anno: 2016-2018 Importo totale: 1.700.000 €

La piazza rappresenta effettivamente il luogo più antico della città, la conferma è data non solo dagli scavi archeologici che hanno rivelato le tracce dei primi insediamenti alto-medioevali, ma anche dal fatto che l'imponente chiesa dedicata a Santa Maria di Castello rivela al di sotto della propria navata principale le fondazioni di altre due chiese più antiche.

I lavori in Piazza Santa Maria di Castello si inseriscono nell'alveo di quella serie di importanti interventi che in questi anni hanno trasformato Alessandria, rendendola sempre più città attraente e qualificata anche dal punto di vista urbanistico e architettonico.



C. P.I.S.U. Riqualificazione di Via Dossena

Anno: 2014-2014 Importo totale: 718.000 €

La riqualificazione di via Dossena è consistita in interventi estesi a tutto lo spazio pubblico, con una riorganizzazione della viabilità, una ridefinizione della sezione con inserimento di nuove funzioni legate al ridisegno dei marciapiedi. Comporterà anche una riconsiderazione dell'innesto con via Caraglio, verso via Marini, e dell'intera via che sopravvive come traccia delle direttrici viarie storiche della città.



D. P.I.S.U. Riqualificazione di Corso Monferrato

Anno: 2014-2015 Importo totale: 906.000 €



L'intervento ha interessato Corso Monferrato che, nella sua formazione storica e architettonica, risulta essere la porta di accesso al Borgo Rovereto, quartiere che si è inteso valorizzare per favorire lo sviluppo di attività commerciali e artigianali, ma anche quella di organizzazioni sociali e culturali.

La zona individuata, con le intersezioni di Via Casale, Via Milano, Via Santa Maria di Castello, Via Castello, Via Sant'Ubaldo, Via Dossena e Corso Virginia Marini, comprende numerose abitazioni e attività commerciali, sociali, educative e sportive.

Si decise di optare per una soluzione che ha trasformato Corso Monferrato in un viale alberato, con piante ad alto fusto anche sul filo verso la città, replicando la situazione già esistente sul lato verso il fiume Tanaro, creando uno spazio d'incontro e sosta ei pressi delle abitazioni e delle attività commerciali.



E. Rifacimento pavimentazioni di Piazza Marconi

Anno: 2018-..... Importo totale: 29.000 €

L'intervento, in fase di esecuzione, riguarda le pavimentazioni di Piazzata Marconi, luogo urbano che unisce Via San Lorenzo e Via San Giacomo della Vittoria, costituenti il Percorso Urbano del Commercio di Alessandria. L'intervento viene eseguito in tre lotti consecutivi, per evitare la chiusura complessiva della piazza.



F. Realizzazione del Ponte Meier

Anno: 2012-2017 Importo totale: 18.200.000 €

«È stato appena completato il nuovo Ponte Cittadella sul fiume Tanaro. L'infrastruttura, progettata da Richard Meier & Partners con la collaborazione dello studio Dante O. Benini & Partners Architects, collega Alessandria con la Cittadella del XVIII secolo. Il nuovo Ponte Cittadella, primo ponte pedonale e veicolare dello studio americano, è realizzato in cls prefabbricato bianco e acciaio verniciato e ha un'unica campata che passa al di sopra della pianura alluvionale. Richard Meier commenta: "Più di 20 anni dopo l'inizio di questo progetto per un nuovo ponte tra la città di Alessandria e la vecchia cittadella, sono estremamente lieto di aver completato questo nuovo legame moderno tra il passato e il futuro della città. Speriamo che questa nuova struttura favorisca la vita civica della comunità locale e la rivitalizzazione urbana attorno al sito, alla cittadella del XVIII secolo e a Piazza Gobetti". Il ponte aspira a diventare uno spazio pubblico per i cittadini di Alessandria. A differenza della struttura precedente, spesso fortemente congestionata dal traffico e, quindi, pericolosa per i pedoni, il nuovo ponte offre percorsi paralleli separati per la circolazione pedonale e veicolare. La passerella pedonale diventa una "piazza pubblica" in cui Alessandria può trovare un nuovo e positivo rapporto con il fiume».



[Cecilia Di Marzo, archiportale.com, 12/10/2017]

6.2 Interventi di riqualificazione di iniziativa privata

Il Centro Storico di Alessandria è stato interessato, come visto nel paragrafo precedente, da numerosi interventi di Riqualificazione urbana di iniziativa pubblica.

gli interventi
privati

La tavola T5 relativa alle Riqualificazioni inserite nell'A.1 individua anche molti interventi privati di valorizzazione dei fronti edilizi costruiti. Sono qui evidenziati gli interventi privati più prossimi al Percorso Urbano del Commercio di Alessandria, di cui alleghiamo localizzazione e riferimento fotografico.





Intervento 1



Intervento 2



Intervento 3



Intervento 4



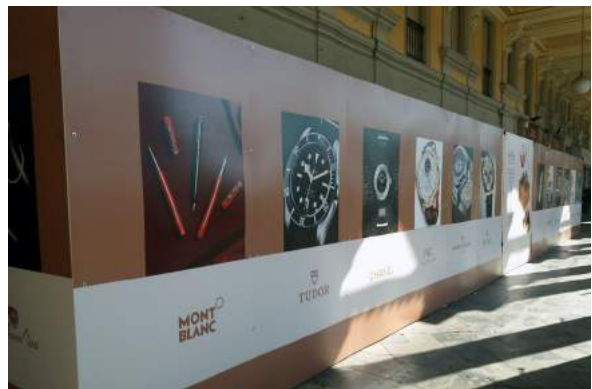
Intervento 5



Intervento 6



Intervento 7



Intervento 8

La Città di Alessandria pianifica una ricca organizzazione di manifestazioni, eventi e iniziative – alcuni sono appuntamenti fissi del calendario annuale, altri sporadici o tematici - che danno vita a una articolata offerta ludica, enogastronomica e culturale in Città, contribuendo a puntare l'attenzione sul contesto urbano e sul centro storico, migliorando l'attrattività e la qualità della vita. La serie di manifestazioni ed eventi concorre indiscutibilmente ad attrarre visitatori, fruitori e pubblici eterogenei, potenziali ed effettivi clienti del sistema commerciale di vicinato, rafforzando l'identità alessandrina riguardo ad aspetti etnografici e gastronomici che rappresentano a loro volta ulteriori potenzialità di sviluppo economico.

eventi
manifestazioni

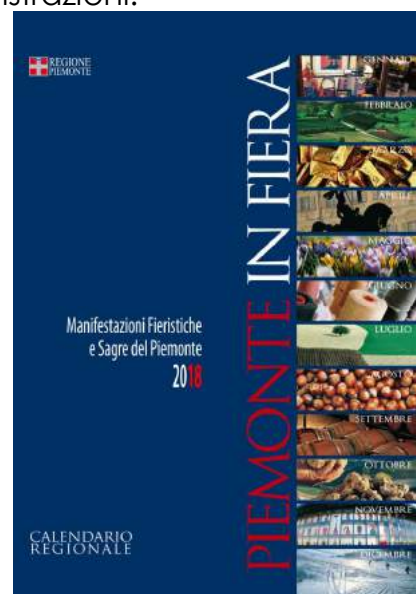
Tra gli eventi più importanti si possono citare le Manifestazioni Fieristiche e le Sagre inserite nel calendario regionale "Piemonte in Fiera", un calendario compilato dalla Regione Piemonte che elenca in ordine cronologico e per Città le manifestazioni fieristiche e le sagre piemontesi, segnalate dalle Amministrazioni.

Le Fiere che si terranno ad Alessandria nel 2018 sono:

- "414° Fiera di San Giorgio", 21-25 aprile;
- "Dolce Week End", 6-7 ottobre;
- "Salone della Montagna", 27-28 ottobre;
- "33° Fiera di San Baudolino", 11 novembre.

Le Sagre ospitate da Alessandria nel 2018 sono:

- "L'Officina delle Memorie", con cadenza mensile;
- "24° Festa di Borgo Rovereto", 19-20 maggio;
- "20° Gagliaudo tra i Mercanti", 5-16 settembre;
- "Dolce Week End", 6-7 ottobre;
- " Mercatini di Natale", 8-24 dicembre.



"414ª Fiera di San Giorgio", nata come mostra mercato prevalentemente rivolta al settore agricolo e del bestiame, in queste ultime edizioni ha assunto l'aspetto di una Fiera campionaria. L'Amministrazione Comunale ha innovato la manifestazione, rendendola specifica e settoriale, rivolgendola quindi al florovivaismo. Spazio dunque alle esposizioni floreali, alle stampe antiche, attrezzature meccaniche da giardino, a eventi espositivi e a particolari degustazioni agro-alimentari, il tutto rigorosamente a tema floreale.

Giorni di svolgimento 21-25/04/2018
Numero banchi 120
Settori: florovivaistico
Ente organizzatore: Città di Alessandria



"Dolce Week End", è una rassegna di prodotti dolciari da forno e preparazioni artigianali al cioccolato; un weekend golosissimo ambientato nel capoluogo di provincia che vanta una raffinata tradizione di arte pasticceria, caratterizzata dalla concessione di numerose De.Co. dal 2006. Famose sono le pasticcerie alessandrine nate nell'Ottocento per rispondere alle esigenze della nascente borghesia urbana o per celebrare tradizioni militari: insieme alle gelaterie e ai laboratori di cioccolateria fanno di questa città e della sua provincia una delle realtà territoriali col più alto numero di referenze in fatto di prodotti tipici da forno.

Giorni di svolgimento 6-7/10/2018
Settori: alimentare, cioccolato e dolciumi
Ente organizzatore: Città di Alessandria



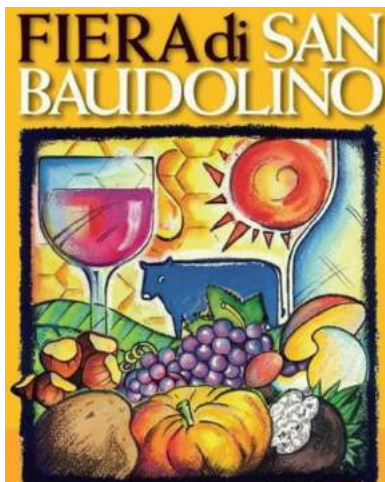
"33ª Fiera di San Baudolino", è la Fiera più importante di Alessandria; s'impone come autentica cassa di risonanza della cultura enogastronomica dell'Alessandrino. Le vie del centro vengono occupate da bancarelle che propongono i prodotti e le eccellenze tipici del territorio. "L'enogastronomia è un asset strategico per la Città, la Fiera di San Baudolino mette in mostra quanto di buono c'è sul nostro territorio. Il suo rilancio passa attraverso la tradizione e la qualità, in un evento come quello di San Baudolino, in cui Alessandria rende omaggio al commercio, forza viva e motivo di orgoglio della nostra provincia, e all'agricoltura, protagonista strategica insostituibile nel piano di rilancio economico della nostra città. Un fine settimana in cui la città si anima di colori e sapori, lasciandosi avvolgere dal profumo inebriante del tartufo e dai sapori insostituibili della nostra tradizione, in un appuntamento che saprà attirare curiosi ed estimatori del gusto, dando lustro ad Alessandria" così ha affermato l'Assessore Molinari.

Giorni di svolgimento 11/11/2018

Numero banchi 150

Settori: enogastronomia

Ente organizzatore: Città di Alessandria, Camera di Commercio...



"Officina delle memorie. Mercatino dell'antiquariato". La nostra memoria, il nostro passato raccontato da oggetti, monili e tutto ciò che riguarda l'antiquariato. Da oltre 10 anni, l'Officina delle memorie è il mercatino dell'antiquariato che fa incontrare ad Alessandria appassionati d'antiquariato, gente in cerca di oggetti unici e semplici simpaticizzanti.

Ogni prima domenica del mese (agosto escluso) in Piazza Garibaldi, sotto i portici, e in Piazza Mazzini si può compiere un viaggio nel nostro passato: fra le tante bancarelle si possono trovare oggetti da collezione, mobili d'epoca, stampe, modernariato, contadinerie ed editoria d'arte.

Numero banchi 200

Settori: antiquariato, oggettistica, ceramiche

Ente organizzatore: Città di Alessandria



"Anteprima Sagre". Piatti tipici, cordialità campagnola, clima di amicizia e di festa: è questa Anteprima Sagre, la Super Sagra di Alessandria che ritorna alla caserma Valfré, nel comodo e ampio spazio nel centro di Alessandria. Prima che inizi il 'boom' estivo delle sagre di paese è un modo ghiotto di fare un 'tour' tra le Pro Loco di Asti e Alessandria che offriranno le loro specialità, alla scoperta di curiosità gastronomiche e piatti tipici irresistibili.

Giorni di svolgimento 28-29/04/2018

Settori: enogastronomia

Ente organizzatore: Città di Alessandria



"Festa di Borgo Rovereto". Un ricco cartellone di eventi che per tradizione anima le vie, i locali e molti luoghi diversi nel quartiere più antico della città. Un mosaico ben collaudato, fatto di proposte artistiche, culturali, musicali ed enogastronomiche che ogni anno si arricchisce di nuove tessere. I cortili delle abitazioni, aperti per l'occasione, diventano palcoscenico per i molteplici eventi. Con la conclusione dei lavori in Piazza Santa Maria di Castello la festa si è riappropriata di uno spazio importante che sarà teatro di numerose iniziative. Tra le novità dell'edizione 2017 l'esposizione di opere di grande formato realizzate nei laboratori d'arte delle carceri di Alessandria in collaborazione con ICS Onlus – Artiviamoci allestita in via Volturmo. In via Dossena è stato nuovamente protagonista lo Street Food con le eccellenze del territorio. La festa è organizzata dall'Associazione dei Commercianti di Borgo Rovereto in collaborazione con il Comune di Alessandria, la Camera di Commercio, il Conservatorio 'A. Vivaldi', l'Ascom Confcommercio e il Gruppo Amag.

Giorni di svolgimento 19-20/05/2018

Settori: festa di quartiere



"Gagliaudo tra i mercanti" è il momento in cui le strade diventano protagoniste con l'interazione delle bancarelle che propongono i prodotti delle eccellenze del territorio insieme ai negozi che stabilmente operano nelle vie del capoluogo e che per l'occasione "escono all'esterno" con le proprie proposte merceologiche. Molti eventi collaterali arricchiscono la manifestazione per offrire interessanti pause di intrattenimento da abbinare allo shopping. L'evento, organizzato da Pro.Com, con il Comune di Alessandria, la Camera di Commercio e l'ANVA - Confesercenti, intende richiamare nel capoluogo alessandrino molti operatori, ponendo l'attenzione sulla promozione sinergica del commercio di Alessandria.

Giorni di svolgimento 5-16/09/2018

Settori: enogastronomia



"Il Raduno dei Centuari". Giunge alla 73ª edizione il raduno dei Centauri: un evento unico nel suo genere che coinvolge motociclisti da tutto il mondo con cifre di adesione che raggiungono anche i 7000 partecipanti. La manifestazione trasforma la Città in un festival su due ruote che ha nell'originalità della sfilata la sua valenza attrattiva su tutto il Piemonte.

Giorni di svolgimento 6-7-8/07/2018

Settori: raduno motociclistico

Ente organizzatore: Motoclub Madonnina dei Centuari



"Aperto per Cultura". Aperto per Cultura è un format innovativo di city management & entertainment, pensato come una proposta moderna di valorizzazione dei centri storici cittadini. Il progetto si è sviluppato coniugando i più moderni concetti della rigenerazione urbana, della armonizzazione del tessuto cittadino e del riuso dei vuoti urbani che creano discontinuità e disarmonie all'interno delle città. È nata così una proposta di elevato profilo artistico, in grado di interpretare una città e il suo centro storico in modo attrattivo, "rammendando" i vuoti urbani e gli spazi inutilizzati con proposte culturali e artistiche.

È così che negozi sfitti, edifici pubblici e privati in disuso diventano palcoscenici per rappresentazioni teatrali e musicali, per letture d'autore, per mostre d'arte e fotografiche. Professionisti della ristorazione e delle eccellenze enogastronomiche propongono una offerta di altissima qualità, arricchendo la città con buffet stellati e d'autore che valorizzano tradizioni e passioni del territorio. Aperto per Cultura è un format, giunto alla seconda edizione, nel centro storico della città di Alessandria, dove ha richiamato più di 80.000 visitatori, che si sono riversati nelle vie cittadine per assistere alle 75 repliche degli spettacoli teatrali andati in scena, ascoltare le esibizioni musicali provenienti dai balconi dei palazzi più antichi e gustare i 52 buffet stellati proposti dagli chef coinvolti. Aperto per Cultura è oggi un marchio registrato della Confcommercio di Alessandria.



"Bambole, storia e geografia". Bambole da tutto il mondo sono esposte dal 9 marzo a Palazzo Monferrato ad Alessandria. Provengono dalle collezioni di Pieranna Bottino e Alba Gallese, che le hanno messe a disposizione per quest'occasione, legata alla festa della donna. L'intento è duplice: far conoscere il mondo delle bambole attraverso pezzi di collezione italiane e non solo, e aiutare i più piccoli meno fortunati, sottolineando come a ogni bambino non debba mai essere negato un diritto inalienabile, quale il gioco.

Ente organizzatore: Città di Alessandria



Quadro di sintesi delle opportunità e delle minacce, dei punti forti e dei punti deboli evidenziati dall'analisi del territorio, del sistema distributivo e del partenariato

Conclusa la fase di esposizione dei dati e utilizzando alcuni strumenti propri della disciplina del marketing, applicandoli all'analisi territoriale, forniremo una serie di considerazioni rispetto agli elementi che abbiamo evidenziato nelle pagine precedenti. Il metodo adottato è quello della esposizione delle Opportunità e delle Minacce e dei Punti Forti e dei Punti Deboli, che fornisce una sintesi leggibile degli aspetti di cui occorrerà tenere conto e su quelli rispetto ai quali sarà necessario formulare un orientamento nel momento in cui ci si accingerà a definire gli obiettivi del Programma di valorizzazione del commercio urbano, nonché di quali strategie si intenderà adottare per realizzarli. Questo metodo è definito anche analisi SWOT.

L'analisi SWOT è uno strumento di pianificazione strategica usato per valutare i *punti di forza, debolezza, le opportunità e le minacce* di un progetto o in un'impresa o in ogni altra situazione in cui un'organizzazione o un individuo debba formulare una decisione per il raggiungimento di un obiettivo.

Opportunità e Minacce sono aspetti che fanno parte dello "scenario" all'interno del quale si agisce e di cui occorre essere consapevoli, poiché possono influenzare le nostre decisioni, ma rispetto ai quali la nostra possibilità di esercitare un potere decisionale è minima se non addirittura nulla.

Punti Forti e Punti Deboli sono aspetti riferiti al tema oggetto di analisi (in questo caso lo "stato di salute" del sistema della distribuzione commerciale nella Città di Alessandria).

analisi SWOT

L'analisi affrontata nella prima parte della Relazione Programmatica, relativa al sistema distributivo di Alessandria e del suo contesto/bacino commerciale e di concorrenza potenziale, permette di definire quali siano i principali *punti di forza* dell'offerta commerciale alessandrina e nell'Addensamento A.1. con particolare attenzione all'area di progetto dei Percorsi Urbani del Commercio di Alessandria. I punti di forza sono:

punti di forza

- la rete distributiva della Città di Alessandria è ricca di esercizi commerciali, caratterizzata da una densità commerciale (popolazione / punti vendita) bassa, quindi positiva;
- il commercio alessandrino è caratterizzato da una buona completezza nell'articolazione delle tipologie di vendita;
- gli esercizi di vendita in sede fissa sono integrati da un'offerta di commercio su area pubblica numerosa, variegata e con un buon livello di attrattività;
- la maggior parte degli esercizi di vicinato è di piccole dimensioni, caratteristica che dovrebbe permettere il controllo degli assortimenti e dell'interazione della domanda/offerta;
- il Centro Storico è di pregio documentario e architettonico;
- il commercio alessandrino è caratterizzato da una continuità commerciale di buon livello, in modo particolare le aree di progetto oggetto della presente Relazione Programmatica;
- il Centro Storico di Alessandria è caratterizzato da un buon dinamismo urbano e commerciale, in particolar modo Via Roma, Via San Lorenzo (inserita nei Percorsi) e Via San Giacomo della Vittoria (che necessita di valorizzazione per porsi nella condizione di diventare complementare alle altre vie adiacenti);
- la Città di Alessandria è situata in posizione strategica nel contesto territoriale piemontese;
- la visione strategica degli obiettivi è condivisa tra Amministrazione comunale e operatori commerciali;
- le iniziative di animazione e di carattere culturale sono numerose e molto frequentate.

L'individuazione dei punti di forza ha tratteggiato un quadro generale delle prospettive cui può tendere il comparto commerciale alessandrino. Tuttavia sono emersi alcuni punti di debolezza che una buona programmazione deve mitigare:

punti
di debolezza

- come precedentemente affermato, il numero di esercizi commerciali è in diminuzione, come del resto succede in tutta l'Area di Programmazione Commerciale di cui Alessandria è Comune Polo, segno anche delle difficoltà del comparto in questa particolare congiuntura economica;
- il commercio di vicinato presenta ottime caratteristiche di vendita ma appare disomogeneo nel disegno delle proprie esternalità;
- le vie oggetto di intervento, cuore commerciale di Alessandria, in particolar modo Via San Giacomo della Vittoria, appaiono disadorne e attendono un intervento di riqualificazione omogeneo e di qualità;
- la viabilità pedonale in Via San Giacomo della Vittoria, parte dei luoghi del commercio analizzati, è secondaria rispetto alla viabilità veicolare: è necessaria l'inversione dei ruoli, con una mitigazione della seconda nei confronti della prima;
- la grande distribuzione alessandrina, che presenta numeri importanti, può costituire una causa di esodo della clientela verso i "luoghi del commercio" artificiali;
- il *corpus* normativo comunale risente del mancato aggiornamento di alcuni regolamenti che individuano gli elementi costruttivi relativi alle esternalità degli esercizi commerciali;
- la mancanza di un O.A.D.I. non consente il coordinamento delle azioni di promozione dei singoli operatori commerciali, la mutualità dei servizi diretta alle microimprese commerciali e anche alla clientela;
- la necessità di proseguire nell'attuazione degli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni di fruibilità pedonale nel centro;
- la vicinanza relativa dell'Outlet di Serravalle Scrivia che, per taluni settori commerciali diventa un serio rischio di evasione della clientela.

La mitigazione dei punti di debolezza avviene cogliendo in modo adeguato le occasioni che si presentano. Tra le opportunità si possono riconoscere:

opportunità

- la geografia del luogo: la comoda accessibilità garantita dalle infrastrutture dei trasporti; la centralità di Alessandria nel proprio bacino di utenza che può creare una sinergica attrattività con i territori del Monferrato;
- il valore del Centro Storico e del patrimonio culturale della Città di Alessandria;
- l'afflusso di potenziali consumatori da un ampio bacino di utenza;
- la partecipazione degli operatori commerciali alla qualificazione dei *luoghi del commercio* con interventi di riqualificazione - sia in forma autonoma sia in forma associata - delle esteriorità degli esercizi commerciali stessi, nel caso la Regione Piemonte riproponga le misure sulle esternalità degli esercizi commerciali;
- la condivisione in materia di programmazione e promozione commerciale in atto tra Associazioni di categoria e l'Amministrazione di Alessandria;
- valore culturale-turistico "intrinseco" e riconosciuto dell'insediamento di Marengo, da sfruttare come elemento attrattivo, essendo Marengo un sito a vocazione europea.

Le opportunità appena descritte se colte o perseguite potrebbero limitare le minacce che provengono dalle vicine città di pari livello gerarchico e dagli altri *luoghi del commercio*; queste sono:

minacce

- la possibilità che sistemi distributivi spazialmente vicini, come Tortona, che presenta valori commerciali simili se non migliori di Alessandria, possano nel tempo erodere le possibilità di attrazione di Alessandria, anche nei confronti dei propri bacini di utenza potenziale;
- la presenza dell'Outlet di Serravalle Scrivia, che ha posto il commercio al dettaglio di Alessandria in secondo piano, in particolar modo in alcuni settori legati al fashion e alla moda;

- la grande distribuzione della Città stessa è diventata minaccia, con l'incremento delle grandi superfici di vendita sviluppate negli ultimi anni;
- la rassegnazione del comparto del commercio alla congiuntura storica, con la rinuncia a investimenti diretti; essa potrebbe essere vinta con la partecipazione attiva a un Programma di Qualificazione Urbana a carattere commerciale e non solo urbana, definito adesso come "Percorsi Urbani del Commercio".

L'intervento promosso dalla Città di Alessandria sarà l'occasione irrinunciabile per la qualificazione che i "percorsi urbani del commercio" alessandrini necessitano; inoltre la partecipazione dei privati al **processo di qualificazione dei percorsi urbani del commercio** potrebbe produrre, nel caso la relativa misura venisse riproposta dalla Regione, un'amplificazione degli effetti e dello stesso investimento pubblico.

Seconda parte
PIANO STRATEGICO

L'attuazione di un processo di valorizzazione, basato sull'analisi e sulla valutazione di elementi, informazioni e dati raccolti, si innesta sull'individuazione degli obiettivi strategici, delle misure e degli interventi che si ritiene siano prioritari e necessari, sulle strategie da adottare, sugli attori che verranno coinvolti nel processo di Valorizzazione, sulla definizione delle linee di azione, degli interventi strutturali e immateriali, delle risorse da impiegare e dei tempi di realizzazione preventivabili.

9.1 Obiettivi, strategie, attori, azioni, risorse, tempistiche

OBIETTIVI

Le analisi condotte nella prima parte della presente Relazione Programmatica confermano le linee strategiche che sono state adottate dalla Città di Alessandria nelle varianti al Piano commerciale approvato con D.C.C. n. 71/82/136 del 21.05.2014. La struttura commerciale, in crescita dal 2000 al 2008, sta incontrando una flessione, in particolar modo in questi ultimi anni: flessione che ben rappresenta il calo demografico della Città e in generale di tutte le realtà importanti dell'alessandrino. Alessandria ha subito un calo di quasi 1.000 abitanti rispetto ai dati del 2012.

Le caratteristiche emerse dall'analisi sono:

- gli esercizi di vicinato sono in calo ma risultano essere ancora competitivi rispetto al bacino di utenza;
- le medie strutture di vendita, anch'esse in calo, offrono una tipologia complementare al commercio tradizionale di prossimità;
- le grandi strutture di vendita hanno invece aumentato la loro superficie di vendita complessiva, mitigato l'evasione commerciale verso i luoghi del commercio delle altre città alessandrine, ma togliendo un'importante quota di clientela al commercio tradizionale del centro Città.

L'obiettivo primario del Programma "Percorsi Urbani del Commercio" consiste nell'incentivare la crescita degli esercizi di vicinato (in qualità e quantità), arrestandone le chiusure di questo periodo e nel consolidare il settore delle medie strutture di vendita, soprattutto negli addensamenti, aumentandone l'attrattività.

Gli indirizzi strategici da intraprendere e perseguire nella valorizzazione del comparto commerciale sono:

1. sviluppo e difesa del commercio di vicinato, ancora oggi competitivo rispetto al bacino di utenza;
2. sviluppo di medie strutture di vendita all'interno della perimetrazione urbana;
3. contenimento delle grandi strutture di vendita, che hanno raggiunto, negli ultimi anni, livelli massimi di superficie di vendita;
4. incremento della qualificazione dei luoghi del commercio, già avviata dall'Amministrazione negli ultimi anni;
5. incremento della capacità attrattiva del comparto con iniziative a carattere pubblico, privato e in forma associativa (O.A.D.I. o comitati di via).

STRATEGIE

Le strategie e le linee di sviluppo che la Città di Alessandria ha deciso di intraprendere per il raggiungimento degli obiettivi sono così definite:

- proseguire nel processo di qualificazione dei luoghi del commercio: l'intervento per il quale si richiede l'ammissione a finanziamento è localizzato nel cuore commerciale della Città di Alessandria, in prossimità di Corso Roma, che necessita di una messa in valore omogenea e complessiva;
- promuovere gli interventi sulle esteriorità degli esercizi commerciali, nel caso la Regione Piemonte riproponga la misura apposita, individuando le tipologie architettoniche maggiormente bisognose di interventi, aggiornando, se necessario, gli strumenti di indirizzo comunali;
- come precedentemente affermato, integrare i regolamenti comunali in merito alle caratteristiche costruttive riferite agli interventi sulle esternalità degli esercizi commerciali che potranno essere effettuati, in riferimento a quanto previsto dal

Programma, indipendentemente dall'uscita dell'apposito bando di finanziamento;

- proseguire nell'organizzazione di eventi finalizzati alla promozione e alla animazione del centro città, coinvolgendo il maggior numero di microimprese commerciali;
- proseguire nella coesione tra Pubblica Amministrazione e comparto commerciale, comprese le Associazioni di Categoria, promuovendo la valorizzazione dell'offerta commerciale alessandrina, l'animazione come momento di aggregazione e promozione e la fidelizzazione, secondo il consolidamento e la ricerca di quote di mercato.

ATTORI

Gli obiettivi e le strategie individuate sono poste in essere da tutte le figure, istituzionali e private, che sono emerse dall'analisi quali stakeholder coinvolti nel processo di valorizzazione. Esse sono:

- l'Amministrazione Comunale è l'attore di riferimento.

Promuove un Programma definito "I Percorsi Urbani del Commercio" che è di beneficio per l'ambito pubblico urbano e di valorizzazione per le realtà economiche che vi sono insediate. Coordina e/o autorizza le azioni immateriali in merito all'animazione nei "luoghi del commercio". Contribuisce, anche con contributi, alla realizzazione del programma definito dagli Enti organizzatori, sia che si tratti delle Associazioni di Categoria, dei Comitati di Via o di un Organismo associato di microimprese commerciali.

Promuove e organizza, nel caso la Regione Piemonte riproponga la misura relativa agli interventi privati per la riqualificazione delle esteriorità degli esercizi commerciali (nel processo di istruttoria e di rendicontazione risulta il capofila del progetto) per l'eventuale istanza alla Regione Piemonte.

- le Microimprese commerciali

Concorrono alla qualificazione dei luoghi del commercio tramite gli interventi sulle esteriorità degli esercizi commerciali, sia che partecipino a un eventuale bando regionale, sia in forma autonoma. Organizzano eventi di richiamo di natura commerciale e promuovono singole iniziative di fidelizzazione della clientela. Gli esercizi commerciali associati in un comitato

di via o in un futuro organismo associato di microimprese commerciali godono di servizi privilegiati collettivi, che vanno dalla formazione, al coordinamento, alla promozione.

AZIONI

Le azioni previste dal Programma che soddisfano gli obiettivi individuati in analisi e perseguiti con le strategie espresse possono essere materiali e immateriali.

Gli interventi materiali, descritti nei capitoli seguenti, sono riferiti a due tipologie; una a carattere pubblico, l'intervento oggetto del presente Programma "I Percorsi del Commercio di Alessandria", di cui si richiede beneficio, e l'altro riferito alle esteriorità degli esercizi commerciali, quindi di competenza privata.

La Città ha approvato il progetto definito denominato "I Percorsi del Commercio di Alessandria. Riqualificazione urbana di Via San Giacomo della Vittoria e Via San Lorenzo".

Gli interventi immateriali, così come i precedenti, possono essere di competenza pubblica o privata. L'Amministrazione ha calendarizzato gli eventi finalizzati alla promozione del territorio che si tengono nell'ambito urbano fino a tutto 2018: sono stati confermati tutti gli appuntamenti del 2017 nei quali il comparto commerciale aveva parte attiva e centrale.

Il calendario sarà inoltre particolarmente denso, in occasione dell'850° anniversario della fondazione della Città di Alessandria: questa ricorrenza storica diventa il fulcro rispetto al quale tutte le manifestazioni e gli eventi culturali dovranno relazionarsi e intrecciarsi.

Inoltre tutte le azioni immateriali a carattere privato potrebbero passare attraverso la formazione di un O.A.D.I. che possa diventare riferimento per gli esercizi commerciali associati: un'associazione che attraverso il dialogo e l'unione possa condurre a risultati positivi per le imprese commerciali aderenti.

RISORSE

Le risorse che sono state destinate o che si pensa possano essere destinate al Programma "I Percorsi Urbani del Commercio di Alessandria" sono:

| | |
|-------------------------|--|
| 500.000,00 € | Percorsi Urbani del Commercio. Riqualificazione urbana di Via San Giacomo della Vittoria e Via San Lorenzo |
| 29.000,00 € | Interventi di manutenzione in Piazzetta della Lega, (in fase di esecuzione) non oggetto di richiesta di ammissione a contributo |
| 80.000,00 € presunto | Interventi sulle esteriorità degli esercizi commerciali, nel caso la Regione Piemonte promuova e riproponga la misura relativa agli interventi sulle esteriorità |
| € (*) | somme già stanziare nei capitoli del Bilancio Comunale per eventi e manifestazioni, organizzati sia dall'Amministrazione Comunale |

(*) la quantificazione di queste somme risulta di difficile valutazione, perché i programmi delle manifestazioni e le capienze dei capitoli di spesa necessari vengono fissati di volta in volta, in itinere

TEMPISTICHE

Le tempistiche previste per le azioni materiali e immateriali, ipotizzate considerando anche le scadenze imposte dalla Regione Piemonte possono essere così individuate:

| | |
|------------|---|
| 30.03.2018 | Candidatura presso gli Uffici Regionali del Programma |
| 30.07.2018 | Pubblicazione della graduatoria regionale di ammissione |
| 30.11.2018 | Consegna del progetto esecutivo presso gli Uffici Regionali |
| 30.03.2019 | Contratto e inizio lavori |
| 30.07.2019 | Fine lavori e Certificato di regolare Esecuzione |
| 10.08.2019 | Rendicontazione presso gli Uffici Regionali |

10

GLI INTERVENTI MATERIALI PUBBLICI E PRIVATI

La Regione Piemonte, con la propria programmazione, propone un modello di valorizzazione del commercio urbano, grazie a uno strumento denominato "Percorsi urbani del commercio".

Come riportato nelle premesse della D.G.R. 39-6231 del 22/12/2017 che ha promosso il nuovo strumento, "l'obiettivo è quello di favorire la competitività tra i luoghi del commercio ponendo la qualificazione commerciale di addensamenti urbani al centro dell'attenzione programmatica dei Comuni e permettendo di affrontare contemporaneamente il tema della produzione di reddito da parte del centro urbano, evitando le conseguenze del degrado".

10.1 Intervento pubblico

La citata Deliberazione regionale elenca tra gli obiettivi perseguiti dalla misura "Percorsi urbani del commercio" i seguenti punti:

- *valorizzare i luoghi del commercio ed in particolare i Percorsi urbani del commercio, attraverso la riqualificazione urbanistica-commerciale dei luoghi naturali del commercio urbano, quali sedi naturali di attività commerciali ed economiche in senso lato; il termine "naturale" rimanda al concetto di spontaneità, tradizione e storia dei luoghi del commercio cittadino;*
- *sostenere e contribuire al rilancio dell'identità dei luoghi e dei percorsi naturali del commercio;*
- *favorire e sostenere il commercio di vicinato e quindi le micro e piccole imprese del commercio in sede fissa, nell'ottica anche di garantire al cittadino consumatore servizi di prossimità in un momento di forte presenza della grande distribuzione organizzata;*
- *ridurre il fenomeno della dismissione degli usi commerciali nei contesti urbani, a causa del quale si può avere una forte perdita identitaria;*
- *favorire la creazione dei cosiddetti "centri commerciali naturali", ritenendo che essi possano costituire una reale alternativa alla grande distribuzione organizzata;*

le linee guida

- *sviluppare la competitività dei “centri commerciali naturali” rispetto alla grande distribuzione organizzata, assicurando integrazione e complementarietà anche rispetto agli esercizi su area pubblica dei mercati urbani;*
- *favorire l'esigenza di adottare misure volte alla tutela dell'ambiente e del consumatore, anche in linea con le politiche comunitarie in materia.*

Gli interventi ammessi a finanziamento possono riguardare la riqualificazione di porzioni del territorio urbano di interesse strategico per il commercio ovvero di “Percorsi del commercio”, sedi naturali di esercizi commerciali e attività economiche e pertanto costituenti una parte rilevante del tessuto commerciale cittadino.

L'intervento strutturale previsto dal Piano Strategico del Programma de “I Percorsi Urbani del Commercio”, rispondente agli strumenti di programmazione approvati dall'Amministrazione di Alessandria, prevede la riqualificazione urbana di Via San Giacomo della Vittoria e di Via San Lorenzo.

Il percorso individuato segue queste due direttrici viarie collegate dalle traverse di Via Ferrara, della Galleria Guerci, di Via Piacenza, Via Modena e Via Bergamo, convergendo verso Piazza Marconi.

Il progetto prevede la riqualificazione urbana di questi luoghi, di forte identità commerciale per Alessandria, attraverso il rifacimento delle pavimentazioni, incrementando l'arredo urbano e mediante l'innovazione delle opere impiantistiche, finalizzate alla valorizzazione della pedonalizzazione e al miglioramento degli attuali standard sia estetici sia funzionali in termini di sostenibilità e piacevolezza.

Il progetto prevede in Via San Giacomo della Vittoria un intervento più strutturato, che ridefinisce il disegno dello spazio urbano, mantenendo comunque la funzione viaria preesistente, ma con una maggiore attenzione rivolta alla viabilità pedonale.

I lavori in Via San Lorenzo sono finalizzati al potenziamento dell'impianto di pubblica illuminazione e all'integrazione dell'arredo urbano presente: la via è infatti già riqualificata nelle pavimentazioni e, poiché esclusa dai flussi veicolari di transito, la durabilità delle opere, ben mantenute seppure datate, appare ragguardevole.

il progetto

Gli assi viari oggetto dell'intervento sono considerati, con l'adiacente Corso Roma, il baricentro del tessuto commerciale di impianto storico di Alessandria. Il commercio della Città vi è infatti presente in modo massiccio e caratterizza la vocazione del luogo: i locali posti ai piani terra di tutte le vie oggetto dell'intervento sono quasi esclusivamente destinati alla funzione commerciale, se si escludono gli androni carrai e la presenza di alcuni istituti di credito.

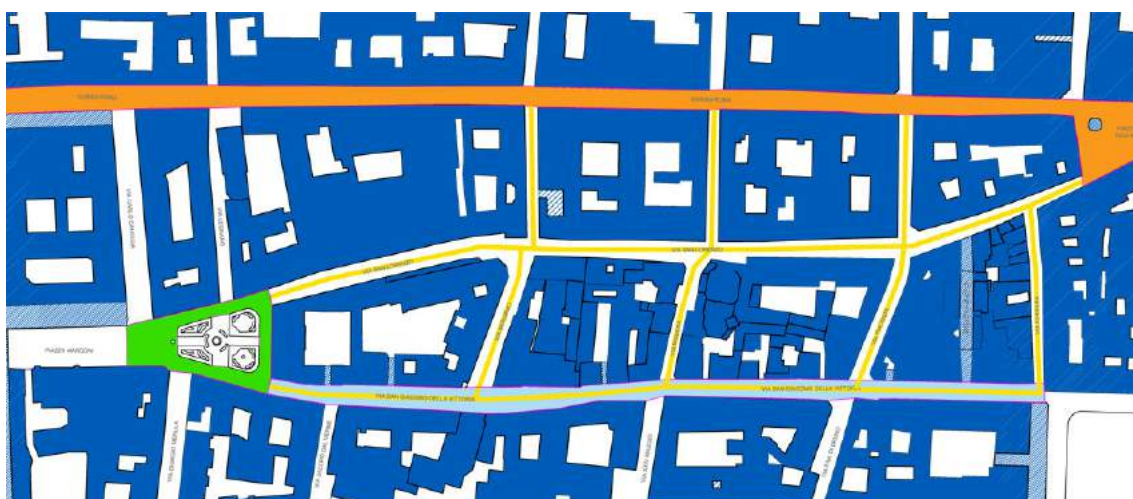
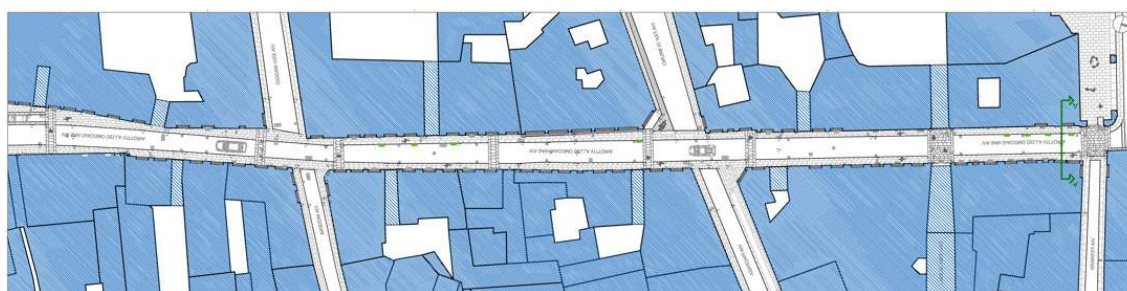


Tavola di inquadramento degli interventi di riqualificazione: Riqualificazione di Corso Roma e Piazzetta della Lega (PQU 2008, in arancione), Manutenzione di Piazza Marconi (2018, in verde), Riqualificazione di Via San Giacomo della Vittoria (Percorsi Urbani del Commercio, in azzurro), Riqualificazione degli impianti I.P. (Percorsi Urbani del Commercio, in giallo)

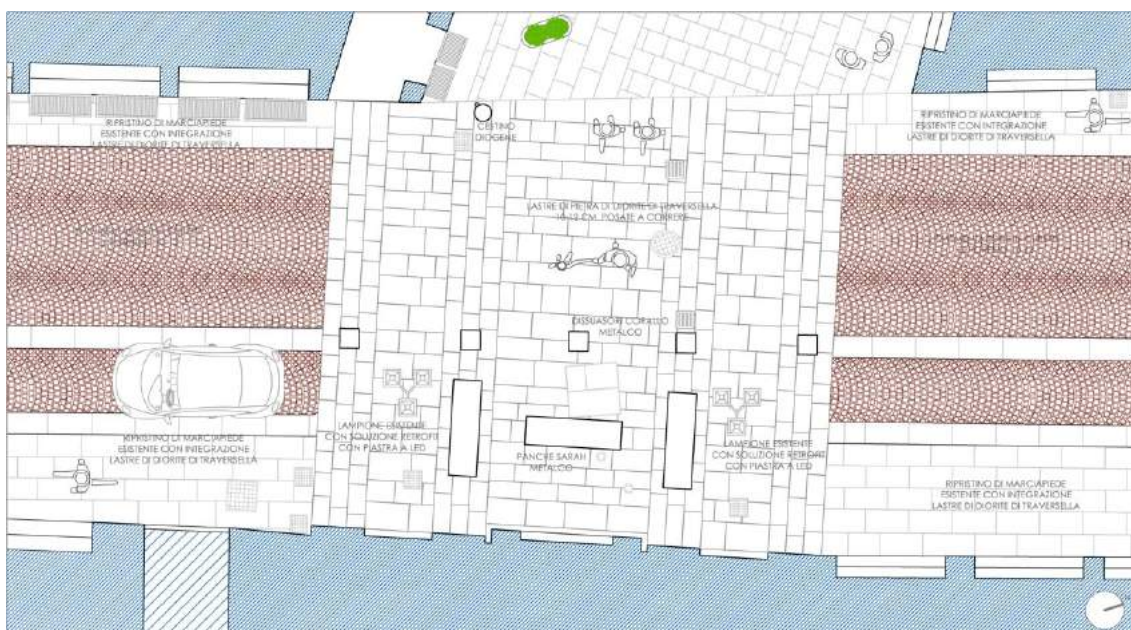


Stralcio dalle Tavole di progetto. Segmenti di Via San Giacomo della Vittoria.

Il progetto di riqualificazione è finalizzato al miglioramento e alla valorizzazione dei luoghi, completandone il collegamento pedonale, il percorso del commercio, attraverso un intervento planimetrico e architettonico omogeneo, che permetta, mitigando il transito veicolare di accesso, di rendere più sicura la viabilità pedonale, di eliminare le barriere architettoniche esistenti, non alterando, al contempo, la tipologia e la localizzazione delle varie funzioni quotidianamente presenti.

Il **Percorso Urbano del Commercio di Alessandria** diventa il supporto che l'Amministrazione offre ai commercianti del **milieu commerciale alessandrino** in tema di identità, attrattività e sicurezza dei luoghi, in una forma non scritta ma strutturale di partenariato tra gli attori del pubblico e del privato.

Il progetto viene presentato alla Regione Piemonte nell'ambito delle iniziative di finanziamento e sostegno denominate "Valorizzazione dei luoghi del commercio - "Percorsi urbani del commercio" ai sensi della D.D. 715 del 28 dicembre 2017.



Particolare del segmento viario in corrispondenza della Chiesa di San Giacomo della Vittoria.

10.2 Interventi privati

Le passate programmazioni promosse dalla Regione Piemonte prevedevano una specifica linea di finanziamento riservata alle imprese commerciali aventi sede nell'area oggetto dell'intervento pubblico individuato, sia che fossero programmi relativi alla Valorizzazione del Commercio Urbano, sia che si trattasse dei più recenti programmi denominati "I Percorsi Urbani del Commercio".

In particolar modo, le ultime linee di finanziamento, simili alla misura oggetto della presente istanza di ammissione, prevedevano uno stanziamento di 500.000,00 € approvato attraverso "I Criteri e le modalità per il sostegno delle imprese commerciali" (D.G.R. n. 21-588 del 18/11/2014).

I Comuni ammessi a finanziamento per un "Programma di Qualificazione Urbana – Percorso Urbano del Commercio" ai sensi della D.G.R. n. 20-587 del 18/11/2014 poterono presentare un unico progetto di sostegno alle imprese commerciali: requisito fondamentale era la localizzazione del negozio nell'ambito individuato con il Percorso Urbano del Commercio.

Il progetto complessivo sulle esteriorità, presentato dal Comune, doveva indicare gli operatori richiedenti il contributo, la loro localizzazione nell'area di progetto, e per ognuno un preventivo definitivo degli interventi di riqualificazione delle esteriorità del proprio esercizio commerciale o di somministrazione.

Le tipologie di intervento ammissibile sulle esteriorità degli esercizi commerciali erano:

- l'illuminazione esterna, le tende e le insegne;
- il rifacimento di facciate di immobili e/o di porticati costituiti da intonacatura e tinteggiatura per la porzione di prospetto su cui si affacciano gli esercizi;
- la sistemazione di vetrine, comprese le serrande.

Risultavano altresì ammesse per le attività che ne usufruissero:

- la sistemazione di dehors, compreso l'acquisto di sedie, tavoli e fioriere per uso esterno e facenti parte del dehor stesso;
- la sistemazione dei chioschi.

Le agevolazioni, vantaggiose per gli operatori, erano costituite da contributi in conto capitale, fino al 50% della spesa ammessa massima, stabilita in Euro 20.000,00.

A oggi la Regione Piemonte non ha deliberato una misura simile alle precedenti: l'Amministrazione Comunale di Alessandria si farà comunque promotrice di una istanza presso la Regione Piemonte affinché quest'ultima riproponga la misura relativa al finanziamento delle esteriorità delle microimprese commerciali.

In caso di accreditamento del presente programma "I Percorsi Urbani del Commercio", la Città di Alessandria darà disposizione immediata al proprio personale per verificare la disponibilità delle microimprese commerciali, presenti nell'area oggetto di intervento, alla partecipazione al bando riservato ai soggetti privati.

le esteriorità



Le strategie e le azioni concertate che mirano alla promozione commerciale e turistica, per affermarsi, devono essere condivise da tutti gli attori del processo di valorizzazione, e devono coinvolgere tutti i settori economici, dal commercio ai servizi fino all'agricoltura.

L'interlocutore diventa centrale, in particolare per quanto riguarda la crescita dell'imprenditoria locale, anche attraverso percorsi di formazione mirati. Molta attenzione dovrà essere prestata anche alla ricerca di miglioramento della qualità dei prodotti offerti e dei servizi che diventano la garanzia di successo dell'iniziativa nel lungo periodo.

Questi obiettivi devono essere perseguiti anche con il contributo degli operatori commerciali le cui attività si trovano nel contesto storico-commerciale di Alessandria, in particolar modo dovranno essere coinvolti gli operatori delle aree di progetto che, come detto, costituiscono, unitamente a Corso Roma, il fulcro commerciale della Città. Gli stessi obiettivi possono essere più facilmente perseguiti se sono promossi da una struttura associativa formalmente organizzata che condivida e concorra alle azioni di promozione e animazione commerciale.

La Città di Alessandria, dal canto suo, ha individuato la qualificazione degli spazi urbani come strategia di valorizzazione anche del commercio tradizionale; in questo filone si inquadra la "Riqualificazione urbana di Via San Giacomo della Vittoria e Via San Lorenzo".

La Regione Piemonte con la D.G.R. 11-5116 del 22/01/2007 definì quali iniziative potessero essere sostenute da un Organismo Associato di Impresa (O.A.D.I.): forma associativa, composta da microimprese commerciali e di somministrazione che realizza iniziative di comunicazione, fidelizzazione, promozione, animazione e servizi per la clientela.

Nel 2009 si fece un primo tentativo di coordinamento per la formazione di un O.A.D.I. che non andò a buon fine. Nonostante in questo periodo non siano attive forme di finanziamento agli

O.A.D.I.

O.A.D.I., l'Amministrazione alessandrina ritiene che i tempi siano maturi per un secondo e più fruttuoso tentativo. Le dimensioni della città e la pluralità di attori sono state finora l'ostacolo maggiore alla formazione di un'associazione che possa far convergere le necessità delle microimprese commerciali alessandrine in un contenitore utile alla promozione e alla valorizzazione del commercio urbano e del proprio Centro Commerciale Naturale.

Contestualmente alla presentazione del P.Q.U. relativo a Corso Roma e Piazzetta della Lega, l'Amministrazione pubblica, gli operatori locali e le associazioni di categoria intrapresero un processo di consultazione finalizzato all'individuazione di un Town Center Manager: una figura manageriale adatta alla promozione e allo sviluppo delle imprese del commercio, dei servizi e del turismo. Una figura che avrebbe potuto essere utile soprattutto rispetto all'attuale congiuntura economica e sociale caratterizzata da parecchi fattori negativi indipendenti che influenzano l'andamento economico. Il progetto non si concretizzò, in parte per le complessità legate al coordinamento e alla definizione dei ruoli, ma soprattutto a causa delle insormontabili difficoltà economiche della Città di Alessandria che portarono il Consiglio Comunale a deliberare la Dichiarazione di dissesto economico nel 2012.

Il nuovo corso dell'Amministrazione di Alessandria, consapevole delle difficoltà che il comparto commerciale della Città sta affrontando, ha insediato, nei primi giorni del 2018, il *"Tavolo permanente sullo Sviluppo di Politiche di Sostegno al Commercio"* composto dal Sindaco, dall'Assessore al Commercio, dal dirigente e dai tecnici comunali competenti in materia, dai rappresentanti della Camera di Commercio e delle Associazioni di categoria, nonché dai rappresentanti dell'Ordine degli Architetti e dell'Ordine degli Ingegneri.

Il Tavolo nasce per programmare una palinsesto condiviso con i principali soggetti attivi sul territorio per approfondire politiche di sostegno al commercio alessandrino finalizzate a progetti di riqualificazione e valorizzazione dei luoghi del commercio. Oggetto dei primi incontri è stato il Bando regionale per l'accesso alla programmazione 2017-2018 relativo alla

**il tavolo
permanente sul
commercio**

“Valorizzazione dei luoghi del commercio – Percorsi Urbani del Commercio”: durante gli incontri sono state definite le proposte e raccolte le istanze presentate dai vari rappresentanti.

Il primo risultato concreto del Tavolo permanente è il presente Programma relativo a “I Percorsi Urbani del Commercio di Alessandria”.

Bando regionale sul commercio: Alessandria c'è

SVILUPPO Aperto un ‘tavolo’ in Comune: piano entro il 16 marzo, garantito il 30 per cento su un investimento massimo di 500mila euro

■ Si è insediato in settimana, a Palazzo Rosso, il Tavolo permanente sullo Sviluppo di politiche di sostegno al commercio (argomento di cui si è ampiamente dibattuto nel corso del confronto organizzato dal ‘Piccolo’ mercoledì sera in Sala Ferrero: ne parliamo alle pagine 4 e 5 ndr): presenti il sindaco, Gianfranco Cuticchia di Nevigiano, l'assessore al Commercio, Riccardo Molinari, il dirigente comunale e i tecnici responsabili dei settori Commercio e Mobilità (tra cui Piaggini Marco Neri, rappresentante di Camera di Commercio (il segretario generale, Roberto Ilvagli), associazioni di categoria del commercio (tra cui i presidenti di Asscom e Confesercenti, Vittorio Ferrari e Manuela Giannini, ma anche i ex direttore di Asscom, Roberto Cava), Ordini di architetti e ingegneri. Obiettivo, creare una programmazione condivisa con i principali soggetti attivi sul territorio per approfondire politiche di sostegno al commercio locale, finalizzate a progetti di riqualificazione e valorizzazione dei luoghi del commercio.

Dicembre
“Abbiamo iniziato a lavorare, da dicembre, quando il bando è stato pubblicato”



Gli indirizzi del bando
Nello specifico, è stata presa in esame una bozza progettuale per partecipare al bando regionale per l'accesso alla programmazione 2017-2018 relativo alla “Valorizzazione dei luoghi del commercio - Percorsi urbani del commercio”, mirata alla valorizzazione di aree cittadine che non siano state oggetto di altri finanziamenti regionali negli ultimi anni, che abbiano una forte vocazione commerciale e che, in particolare, offrano un collegamento naturale fra il mercato ambulante e il commercio fisso. Durante l'incontro sono state definite ulteriori proposte e raccolte le istanze presentate con l'intento di realizzare una bozza condivisa che sarà elaborata dagli uffici competenti e discussa, prima della presentazione in Regione, in un prossimo incontro con i soggetti interessati.

“Aprire il confronto”
“Il bando regionale garantisce



Sindaco e assessore al tavolo sullo sviluppo che si è insediato mercoledì in Comune

un contributo del 30 per cento su un investimento massimo ammissibile di 500mila euro per sviluppare una politica di sostegno al commercio che sia al contempo una politica di riqualificazione urbana per il centro sottolinea. L'assessore al Commercio - Ci saremmo aspettati un contributo più cospicuo e un bando di più ampio respiro, ma cercheremo di cogliere l'opportunità. La scadenza è fissata per il prossimo 16 marzo (nel ‘Piccolo’ di martedì ne aveva parlato anche il consigliere Michelangelo Serra, del Movimento 5 Stelle ndr) e abbiamo già iniziato a lavorare, dallo scorso dicembre, quando il bando è stato pubblicato, per proporre alcuni spunti».

Quali possibilità ci sono? «Vogliamo aprire un confronto con i soggetti interessati perché il bando prevede che ci siano punteggi aggiuntivi se la proposta è sostenuta dalle varie realtà associative, ma anche e soprattutto per una scelta politica di condividere il percorso con tutti gli attori del territorio e fare una proposta che diventi il più possibile partecipata da chi in città si occupa, a vario titolo, di commercio, urbanistica, decoro e riqualificazione. Da qui la prima riunione del ‘tavolo’, che vorremmo diventasse permanente: un luogo di incontro, di confronto, di strategie e di politiche sullo sviluppo economico della città da condividere con tutti gli attori che si occupano dello specifico tema».

Bonus
“Il bando prevede punteggi aggiuntivi se la proposta è sostenuta da varie realtà associative”



tiva dello sviluppo economico della città attraverso una serie di iniziative volte a catalizzare su Alessandria l'interesse di un territorio più vasto, formando alla città un ruolo che sia di intercezione di flussi - aggiunge il primo cittadino - Siamo parlando di una realtà favorita dalla sua posizione geografica, forse meno dagli assi stradali e, ancora meno, dagli assi ferroviari. Vogliamo avviare una progettualità di più ampio respiro che incentivi l'afflusso delle persone attraverso un collegamento diretto, in particolare con Milano, per una promozione complessiva del territorio alessandrino e la ricostruzione di un percorso di crescita».

■ **Marcello Feola**

14 IL PICCOLO
Venerdì 2 febbraio 2018
Alessandria

Sempre in questi giorni l'Amministrazione di Alessandria ha inoltre adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16/16100-12 del 15/02/2018 alcune misure di **detassazione (consistente in un contributo compensativo)** a favore delle microimprese commerciali in caso di nuovo insediamento o di una loro riapertura.

La Deliberazione dal titolo "Approvazione di due nuovi regolamenti: 1) Regolamento iniziative a favore dell'economia locale; 2) Regolamento per le agevolazioni su tributi locali per le imprese operanti e di nuova costituzione presenti nel territorio comunale" recita agli articoli 1 dei due Regolamenti:

Regolamento iniziative a favore dell'economia locale

Art.1 Il presente regolamento disciplina la concessione di agevolazioni in favore dei soggetti esercenti le attività di cui al successivo comma 2 che procedono alla riapertura di attività su tutto il territorio comunale, sia per l'ampliamento di esercizi già esistenti che per nuova apertura in locali commerciali chiusi da tre mesi rispetto all'anno per cui si chiede l'agevolazione.

D.C.C.
n.16/16100-12
del 28/02/2018

Regolamento per le agevolazioni su tributi locali per le imprese operanti e di nuova costituzione

Art. 1 Il presente regolamento disciplina la concessione di agevolazioni in favore dei soggetti esercenti le attività di cui al successivo articolo 5 che aprono una nuova sede legale e operativa nel territorio comunale in data compresa nel triennio 2018/2020, e che assumono personale a tempo pieno, parziale, determinato o indeterminato, entro un termine di sei mesi dall'inizio dell'attività.

Le due misure prevedono agevolazioni che consistono nell'erogazione di contributi per il periodo 2018-2020. La quantificazione del contributo sarà pari fino al 100% dell'importo corrisposto per le imposte comunali quali TARI, TASI quota conduttore (o altro tributo equivalente), COSAP, Imposta sulla Pubblicità, e regolarmente pagati nell'anno precedente alla istanza di erogazione.

**contributi fino
al 100%**

LA NOVITÀ

Commercio, Alessandria 'no tax area'. Ecco la proposta choc della giunta

19/01/2018 - 08:03

Partiamo come al solito dalla notizia. Il Comune di Alessandria propone di restituire fino al 100 per cento, e per tre anni, le imposte Imu, Tari e Tasi ai commercianti che riapriranno negozi sfitti e di una dimensione non superiore ai 2.500 metri quadrati su tutto il territorio cittadino o a coloro che amplieranno il loro punto vendita. Ma non è tutto. L'agevolazione sarà allargata a tutti i soggetti - imprenditori e non, dagli studi ai laboratori - che inaugureranno una nuova sede legale e operativa. Con una condizione: dovranno assumere personale a tempo parziale, determinato o indeterminato, entro sei mesi dall'inizio dell'attività.

Una notizia choc. Inattesa ma che, con un pizzico di ambizione e molta più soddisfazione, leghiamo all'iniziativa del 'Piccolo' che, come i lettori sanno, ha dato vita a un dibattito allo scopo di rilanciare il centro storico del capoluogo. Magari partendo dal commercio. L'iniziativa del Comune ha spiazzato molti.

Non c'è dubbio che si tratti di un primo passo nella direzione che auspichiamo. Ne parleremo mercoledì 31 gennaio, nel corso della serata-dibattito che organizzeremo, alla sala Ferrero del teatro, su questo tema. Dimenticavo: stiamo parlando di una buona notizia, dunque ancora più sorprendente.

Il **contributo** messo in atto rientra a pieno titolo tra le azioni immateriali, così definite dalla Regione Piemonte, ma che saranno percepite in modo concreto e tangibile dalle microimprese commerciali che ne usufruiranno.

In appendice è possibile trovare il testo completo della Deliberazione consigliare e i due Regolamenti.

Il Programma "Percorsi Urbani del Commercio", come qualsiasi strumento di programmazione, deve prevedere inoltre un'ultima fase di controllo consistente nel monitoraggio, la sorveglianza sull'attuazione delle fasi previste dal programma stesso. Ogni pianificazione richiede un sistema di monitoraggio che segua lo stato di avanzamento del programma e che si adatti e muti con l'evolversi del programma stesso.

Il controllo sull'evoluzione delle azioni, sia materiali che immateriali, deve avvenire con regolarità per verificare i risultati in corso d'opera e eventualmente apportare modifiche ai programmi.

Deputati al controllo delle azioni sono gli attori del Programma stesso, costituiti in un gruppo di lavoro.

Il gruppo di monitoraggio dovrà:

- 1) controllare l'iter esecutivo e la corrispondenza alla fase programmatica dei lavori pubblici e dei lavori privati allegati al Piano Strategico;
- 2) proporre migliorie *in progress* alle azioni previste dal Programma nel rispetto degli obiettivi e delle linee d'intervento concordate;
- 3) tenere aggiornati gli attori del Programma sull'effettivo stato di avanzamento, segnalando inerzie e inefficienze;
- 4) verificare se i risultati raggiunti coincidano con gli obiettivi.

L'Amministrazione Pubblica dovrà, in particolar modo:

- a) monitorare lo sviluppo numerico del commercio di Alessandria;
- b) verificare il rispetto delle tempistiche sui lavori pubblici;
- c) monitorare l'attuazione dei programmi degli attori privati.

Gli operatori del commercio alessandrino dovranno avere accesso agli atti e ai cronoprogrammi degli interventi previsti e approvati dall'Amministrazione. Dovranno:

- a) monitorare lo stato d'avanzamento procedurale dei lavori pubblici che li riguardano *in modo diretto*;

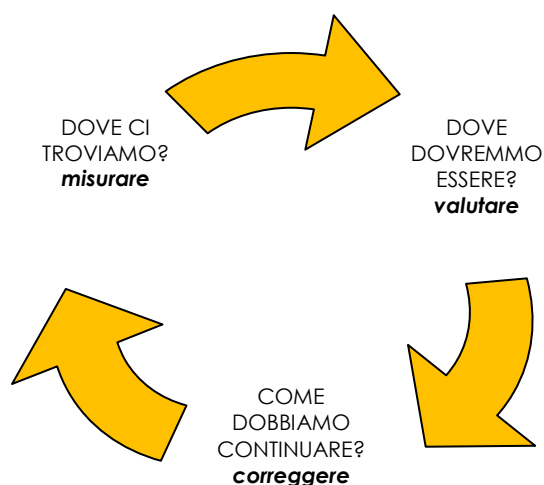
- b) vistare e sostenere gli atti pubblici approvati dall'Amministrazione relativi all'iter procedurale da trasmettere in Regione;
- c) rilevare il numero e la tipologia dei soggetti partecipanti alle attività di promozione;
- d) realizzare indagini presso i fruitori dell'area commerciale oggetto del documento di programmazione.

Le Associazioni di categoria, i Comitati di Via o un O.A.D.I. (da costituirsi) dovranno effettuare le seguenti azioni di controllo:

- a) effettuare il censimento annuale, per il successivo periodo programmatico, dei partecipanti alle varie manifestazioni organizzate;
- b) effettuare il censimento di quanti esercenti hanno aderito alle varie iniziative di animazione programmate;
- c) attuare mirate indagini di mercato per valutare l'indice di gradimento e il livello di soddisfazione dei consumatori.

Al termine delle varie fasi di monitoraggio, il gruppo di lavoro dovrà riunirsi, verificare, analizzare e **misurare** i risultati, l'azione più importante e delicata di tutto il processo di monitoraggio.

Al termine della delicata fase di raccolta dei dati dovrà **valutare** la rispondenza con i programmi e si dovrà decidere se proseguire nella programmazione *in itinere* o se sia necessario apportare correttivi, ovvero **correggere** per risolvere le problematiche riscontrate o per sostenere maggiormente azioni che hanno dato riscontri positivi.



13.1 Esercizi di vicinato

Esercizi di vicinato localizzati nell'Ambito de" I Percorsi Urbani del Commercio" di Alessandria

ALIMENTARI

| | RAGIONE SOCIALE | INDIRIZZO | mq. |
|----|-----------------------------|-----------------------------------|-----|
| 1 | PAGELLA FEDERICA | Via Bergamo 13 | 25 |
| 2 | CUSIMANO SALVATORE MAURIZIO | Via Ferrara 22 | 20 |
| 3 | PAO DE ACUCAR SNC | Via Ferrara 24 | 30 |
| 4 | GAVA SNC | Via Ferrara 5 | 6 |
| 5 | VIOTTI ANDREA | Via Modena 22 | 25 |
| 6 | GARBARINO CLAUDIO | Via Piacenza 4 | 8 |
| 7 | SANDRONI SAS | Via Piacenza 17 | 14 |
| 8 | TESCARO GROUP SRLS | Via San Giacomo della Vittoria 1 | 80 |
| 9 | KELTEN SRL | Via San Giacomo della Vittoria 53 | 20 |
| 10 | G.D.A. SRL | Via San Giacomo della Vittoria 95 | 18 |
| 11 | PANETTERIA LA PIAZZETTA SRL | Via San Lorenzo 2 | 7 |
| 12 | G.D.A. SRL | Via San Lorenzo 30 | 20 |
| 13 | TEL SERVICE SRL | Via San Lorenzo 34 | 25 |
| 14 | MONTEMEZZO GIANCARLO | Via San Lorenzo 5 | 30 |
| 15 | CRESTA GIAMPIERO | Via San Lorenzo 53 | 40 |
| 16 | YANSULAK HASAN | Via San Lorenzo 55 | 46 |
| 17 | AL MERCATINO SNC | Via San Lorenzo 65 | 41 |
| 18 | SAPORE DI PANE S.R.L. | Via San Lorenzo 67 | 16 |
| 19 | BOANO & C. SAS | Via San Lorenzo 73 | 180 |
| 20 | DELFINO MARINELLA | Via San Lorenzo 77 | 25 |
| 21 | PESCHERIA LA GENOVESE SAS | Via San Lorenzo 81 | 70 |
| 22 | BOATO CRISTINA | Via San Lorenzo 82 | 37 |
| 23 | FRESCARNI SRL | Via San Lorenzo 84 | 29 |
| 24 | GELO CLUB SNC | Via San Lorenzo 86 | 44 |
| 25 | PELISSERI CATIA | Via San Lorenzo 86 | 20 |
| 26 | FERRARIS GIUSEPPE | Via San Lorenzo 90 | 20 |
| 27 | ENOTECA BOIDO SNC | Via San Lorenzo 99 | 42 |
| 28 | CROSARA MARIA | Via San Lorenzo 99 | 25 |
| 29 | QS. SANLORENZO SRL | Via San Lorenzo 99 | 5 |
| 30 | SOBAN SNC | Via San Lorenzo 99 | 2 |
| 31 | COLAGRANDE MARIA TERESA | Via San Lorenzo 99 | 0 |
| 32 | FERRANDO MARIA | Via San Lorenzo 100 | 20 |
| 33 | AZZARELLO AUSILIA CRISTINA | Via San Lorenzo 105 | 28 |

NON ALIMENTARI

| | TITOLARE | INDIRIZZO | mq. |
|----|--------------------------------|--------------------------------------|-----|
| 1 | KEVOLUTIONS SNC | Via Bergamo 4 | 130 |
| 2 | CARTOSERVI SAS | Via Bergamo 24 | 98 |
| 3 | GAMBAUDO MONICA | Via Bergamo 32 | 60 |
| 4 | BIZAAR SNC | Via Bergamo 36 | 100 |
| 5 | ARBUFFI PAOLA | Via Ferrara 6 | 50 |
| 6 | IMMAGINE SRL | Via Ferrara 8/B | 60 |
| 7 | CARONE MARCO | Via Ferrara 10 | 65 |
| 8 | SESSAREGO COMMERCIALE SRL | Via Ferrara 12 | 30 |
| 9 | BENZI FEDERICA | Via Ferrara 13/D | 50 |
| 10 | FASHION LIVE SRL | Via Ferrara 17 | 170 |
| 11 | NOVELLO ELEONORA | Via Ferrara 18 | 35 |
| 12 | LONGO ANDREA | Via Ferrara 20 | 10 |
| 13 | MODA MODA SAS | Via Ferrara 25 | 80 |
| 14 | CAMERE LICIA | Via Modena 5 | 133 |
| 15 | POGGI MARIO | Via Modena 10 | 5 |
| 16 | FUSCO MARIA VITTORIA | Via Modena 20 | 70 |
| 17 | CRESTA PAOLA | Via Piacenza 6 | 16 |
| 18 | PAPEETE SRL | Via Piacenza 7 | 30 |
| 19 | ROBUTTI LUCIANO | Via Piacenza 13 | 100 |
| 20 | BORRONI MIRCO | Via Piacenza 15 | 40 |
| 21 | BLANDI CONCETTA | Via Piacenza 22 | 36 |
| 22 | LAURETTA CARLO | Via San Giacomo della Vittoria 7 | 10 |
| 23 | MUCCILLO GINA | Via San Giacomo della Vittoria 23 | 105 |
| 24 | SOL DEL PARAISO SNC | Via San Giacomo della Vittoria 28/A | 2 |
| 25 | CERVARI GIOIELLI SNC | Via San Giacomo della Vittoria 29 | 20 |
| 26 | GIO' & RO' SRL | Via San Giacomo della Vittoria 32-34 | 140 |
| 27 | OTTICA DE MARCHI ALLEMANNI SRL | Via San Giacomo della Vittoria 35 | 39 |
| 28 | YANG JINCHONG | Via San Giacomo della Vittoria 41 | 180 |
| 29 | PUNTO PET SNC | Via San Giacomo della Vittoria 44 | 38 |
| 30 | TUTTO AI TUOI PIEDI SAS | Via San Giacomo della Vittoria 49 | 50 |
| 31 | SASSO ROBERTO | Via San Giacomo della Vittoria 50 | 30 |
| 32 | DAZIANO ALBERTO | Via San Giacomo della Vittoria 58 | 28 |
| 33 | KOZHEVINA IRINA | Via San Giacomo della Vittoria 62 | 75 |
| 34 | AMPLIWORD SNC | Via San Giacomo della Vittoria 69 | 70 |
| 35 | ARREDAMENTI G.R. SAS | Via San Giacomo della Vittoria 71 | 100 |
| 36 | SIMONETTA CIP E CIOP SAS | Via San Giacomo della Vittoria 81 | 48 |
| 37 | LIBRERIA BERARDINI SRL | Via San Giacomo della Vittoria 87 | 28 |
| 38 | CHARME SAS | Via San Lorenzo 6 | 15 |
| 39 | BASILE MANUELA | Via San Lorenzo 12 | 70 |
| 40 | SINGALFE SAS | Via San Lorenzo 13 | 60 |
| 41 | MARTA E ROBERTO SNC | Via San Lorenzo 14 | 65 |
| 42 | CASAGRANDE PIERO | Via San Lorenzo 15 | 57 |
| 43 | CELLERINO JOLE | Via San Lorenzo 18 | 25 |
| 44 | PASTORE PAOLA | Via San Lorenzo 19 | 40 |
| 45 | C'ART ALESSANDRIA SRLS | Via San Lorenzo 20 | 29 |
| 46 | PALAZZO DEL MONFERRATO SRL | Via San Lorenzo 21 | 30 |

| | | | |
|----|-------------------------------|---------------------|-----|
| 47 | STRADA SNC | Via San Lorenzo 23 | 110 |
| 48 | FARGETTI PIERA & C. SAS | Via San Lorenzo 24 | 48 |
| 49 | CO.BE SRL | Via San Lorenzo 25 | 45 |
| 50 | ANFOSSI SRL | Via San Lorenzo 27 | 98 |
| 51 | TORTORICI ANGELA | Via San Lorenzo 31 | 21 |
| 52 | CRESTA RENZA | Via San Lorenzo 33 | 21 |
| 53 | ROGGERO SILVIA | Via San Lorenzo 35 | 20 |
| 54 | RICCI GIOVANNA | Via San Lorenzo 39 | 30 |
| 55 | CHIESA ABBIGLIAMENTO SAS | Via San Lorenzo 40 | 109 |
| 56 | TRIMMER'S SNC | Via San Lorenzo 40 | 90 |
| 57 | LA SACCA SNC | Via San Lorenzo 41 | 31 |
| 58 | PAVANELLO EVALDO | Via San Lorenzo 43 | 25 |
| 59 | SEA WORLD TRAVEL & DIVING SRL | Via San Lorenzo 44 | 60 |
| 60 | ZAFFIRO MASSIMO | Via San Lorenzo 47 | 32 |
| 61 | BELTRAMI RICCARDO | Via San Lorenzo 48 | 85 |
| 62 | LA COCCINELLA SAS | Via San Lorenzo 52 | 40 |
| 63 | SU XIAOTONG | Via San Lorenzo 59 | 23 |
| 64 | BOIDO PAOLO | Via San Lorenzo 61 | 28 |
| 65 | GOTTARDO SPA | Via San Lorenzo 64 | 245 |
| 66 | FERRO EUGENIO | Via San Lorenzo 98 | 44 |
| 67 | QUAGLI SNC | Via San Lorenzo 99 | 70 |
| 68 | SELECTIVA SPA | Via San Lorenzo 99 | 40 |
| 69 | GUASCO GIOIELLERIA SNC | Via San Lorenzo 99 | 23 |
| 70 | SALA DIFFUSION 7 SNC | Via San Lorenzo 99 | 6 |
| 71 | LE MUSE SNC | Via San Lorenzo 102 | 30 |
| 72 | ROMANO SARA | Via San Lorenzo 106 | 50 |

MISTI

| | TITOLARE | INDIRIZZO | mq. |
|---|-----------------------|-----------------------------------|------------|
| 1 | GALSING SAS | Via San Giacomo della Vittoria 38 | 85 |
| 2 | URSACHE DANIELA ELENA | Via San Giacomo della Vittoria 51 | 40 |
| 3 | OSTA MAURO | Via San Lorenzo 28 | 17 |
| 4 | LEONCINI ROSALBA | Via San Lorenzo 45 | 32 |
| 5 | PROGEAL SRL | Via San Lorenzo 51 | 31 |
| 6 | SANA PIANTA SRL | Via San Lorenzo 58 | 110 |
| 7 | COFFEE SET SRL | Via San Lorenzo 78 | 150 |
| 8 | GELO CLUB SNC | Via San Lorenzo 89 | 70 |
| 9 | PARAPHARMACY SRL | Via San Lorenzo 111 | 45 |

13.2 Medie strutture di vendita

Medie strutture di vendita localizzate nell'Ambito de" I Percorsi Urbani del Commercio" di Alessandria

NON ALIMENTARI

| | TITOLARE | INDIRIZZO | mq. |
|---|-----------------|--------------------|------------|
| 1 | ANFOSSI S.R.L. | Via San Lorenzo 26 | 432 |

13.3 Esercizi di somministrazione

Esercizi di somministrazione localizzati nell'Ambito de" I Percorsi Urbani del Commercio" di Alessandria

| | TITOLARE | INDIRIZZO | mq. |
|----|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| 1 | PAGELLA FEDERICA | Via Bergamo 13 | 35 |
| 2 | NOS3SS CAFE' S.N.C. | Via Ferrara 16 | 163 |
| 3 | POGGI MARIO | Via Modena 10 | 17 |
| 4 | GARBARINO CLAUDIO | Via Piacenza 4 | 1 |
| 5 | SANDRONI DI SANDRONI SAS | Via Piacenza 17 | 30 |
| 6 | TESCARO GROUP SRLS | Via San Giacomo della Vittoria 1 | 80 |
| 7 | ZHU GUOSEN | Via San Giacomo della Vittoria 52-54 | 154 |
| 8 | CERMELLI MARCO MATTIA | Via San Giacomo della Vittoria 55 | 58 |
| 9 | COLONNA FAUSTO | Via San Lorenzo 11 | 40 |
| 10 | GIADA S.R.L. SEMPLIFICATA | Via San Lorenzo 21 | 250 |
| 11 | BAR GELATERIA TUCANO SNC | Via San Lorenzo 29 | 45 |
| 12 | SAPORE DI PANE S.R.L. | Via San Lorenzo 67 | 24 |
| 13 | PIDDIU ALESSIO | Via San Lorenzo 74 | 50 |
| 14 | ENOTECA BOIDO SNC | Via San Lorenzo 99 | 15 |
| 15 | BALDUZZI MASSIMILIANO | Via San Lorenzo 109 | 51 |



CITTÀ DI ALESSANDRIA

DELIBERAZIONE DELLA Consiglio Comunale

N. 16 / 16100 - 12

OGGETTO: **Approvazione di due nuovi regolamenti:1) Regolamento iniziative a favore dell'economia locale; 2) Regolamento per le agevolazioni su tributi locali per le imprese operanti e di nuova costituzione presenti nel territorio comunale;**

Il giorno **quindici** del mese di **febbraio** dell'anno **duemiladiciotto** alle ore 17:30 in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **15/02/2018**.

Presiede l'adunanza Dott. Emanuele Locci
Dei signori Membri della Giunta Comunale

| | | Presenti | Assenti |
|-----|---|----------|---------|
| 1. | Cuttica di Revigliasco Gianfranco Sindaco | X | |
| 2. | Abonante Giorgio Angelo Consigliere | | X |
| 3. | Barrera Maria Enrica Consigliere | | X |
| 4. | Berta Paolo Consigliere | X | |
| 5. | Bianchini Giuseppe Consigliere | | X |
| 6. | Bovone Mauro Consigliere | X | |
| 7. | Bovone Simonetta Consigliere | X | |
| 8. | Buzzi Chiara Consigliere | X | |
| 9. | Castellano Piero Consigliere | X | |
| 10. | Castelli Ezio Consigliere | X | |
| 12. | Demarte Vincenzo Consigliere | X | |
| 13. | Falletti Claudio Consigliere | | X |
| 14. | Fogliano Stefano Luigi Maria Consigliere | X | |
| 15. | Gentiluomo Francesco Consigliere | X | |
| 16. | Guazzotti Pierpaolo Consigliere | X | |
| 17. | Guerci Federico Stefano Consigliere | | X |
| 18. | Iacovoni Lorenzo Consigliere | X | |
| 20. | Lumi Gian Paolo Giuseppe Consigliere | X | |
| 22. | Micò Caterina Consigliere | X | |
| 23. | Oneto Vittoria Consigliere | | X |
| 24. | Onetti Elisabetta Consigliere | X | |
| 25. | Passalacqua Carmine Consigliere | X | |
| 26. | Pavanello Evaldo Consigliere | X | |
| 27. | Poggio Angela Maria Consigliere | X | |
| 28. | Ravazzi Giovanni Consigliere | X | |
| 29. | Rossa Maria Rita Consigliere | | X |
| 30. | Ruffato Daniela Consigliere | | X |
| 31. | Sciaudone Maurizio Consigliere | | X |
| 32. | Serra Michelangelo Consigliere | X | |

Delibera di giunta Comunale N. 16 DEL 15/02/2018

| | | | |
|-----|-----------------------|--------------------|---|
| 33. | <i>Trifoglio Oria</i> | <i>Consigliere</i> | X |
| 42. | <i>Autano Danilo</i> | <i>Consigliere</i> | X |

%ASSESSORI%

Partecipa il Segretario Generale: Dott.ssa Ganci Francesca

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a trattare l'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che.

- la contingenza economica vede il settore del commercio, in special modo quello del commercio di vicinato ubicato nel centro storico, in particolare sofferenza;
- è intendimento dell'Amministrazione Comunale promuovere, incentivare e agevolare la localizzazione di nuove attività e la rivitalizzazione dei negozi attualmente sfitti, che apporterebbero un significativo vantaggio per la collettività, arrecando lustro alla città e promuovendo l'immagine del Comune;

CONSIDERATO che attualmente la Città di Alessandria non possiede una regolamentazione efficace e rispondente alle esigenze che attualmente si presentano, al fine di concedere incentivi alle Ditte di nuova installazione e alle rilocalizzazioni delle esistenti e che si rende pertanto necessaria una regolamentazione in tal senso;

ATTESO che si è ritenuto opportuno, a tal fine, elaborare due nuovi regolamenti: 1) "Regolamento iniziative a favore dell'economia locale"; 2) "Regolamento per le agevolazioni su tributi locali per le imprese operanti e di nuova costituzione presenti nel territorio comunale";

CONSIDERATO che occorre dare adeguata pubblicità ai nuovi regolamenti mediante la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, provvedendo altresì alla pubblicazione degli stessi all'Albo Pretorio telematico dell'Ente, in formato elettronico;

RICHIAMATI:

- Il D.Lgs.n.267/2000 e s.m.i. (Tuel);
- l'art. 42, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. (Tuel);
- il vigente Statuto Comunale approvato con Deliberazione C.C. n. 50 in data 26.06.2000 e s.m.i.;
- VISTO il Decreto Sindacale di conferimento incarico n. 67 del 21/12/2017 quale Direttore del Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente e Protezione Civile all'Ing. Marco Italo Neri;

CONSIDERATO che nel Bilancio di Previsione 2018/2020, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 123 del 19/12/2017 "Art. 151 del D. Lgs. 18 agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Bilancio di previsione finanziario 2018/2020 e relativi allegati" è stato istituito apposito Capitolo n. 114020403 "Interventi a sostegno delle attività economiche ed imprenditoriali cittadine - Trasferimenti" – Piano dei conti finanziario U.1.04.03.99.000 al fine di far fronte all'erogazione degli incentivi in oggetto; ACQUISITI i pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, ed espressi come segue:

Parere di regolarità tecnica: favorevole

Il Direttore

Ing. Marco Italo NERI

Parere di regolarità contabile: favorevole

Il Direttore

Dott. Antonello Paolo ZACCONE

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge, resi in forma palese

Delibera di giunta Comunale N. 16 DEL 15/02/2018

DELIBERA DI PROPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. DI APPROVARE per le ragioni in premessa indicate e ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., gli allegati regolamenti All. 1) "Regolamento iniziative a favore dell'economia locale"; All. 2) "Regolamento per le agevolazioni su tributi locali per le imprese operanti e di nuova costituzione presenti nel territorio comunale" parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di DARE MANDATO al Direttore del Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente e Protezione Civile di adottare ogni provvedimento necessario a dare attuazione alla presente deliberazione;
3. di REVOCARE ogni precedente disposizione in contrasto o incompatibile con la presente deliberazione;
4. di DISPORRE che i suddetti regolamenti, che sostituiscono a tutti gli effetti la precedente normativa in materia, vengano pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente, in formato elettronico,
5. di TRASMETTERE il presente provvedimento alle Direzioni e agli Organi competenti e interessati.

con successiva votazione unanime, resa in forma palese

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c.4 D.Lgs. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.

ATTESTAZIONI E PARERI

SOTTOSCRIZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i.

Il Responsabile del 1810000000 - SETTORE SVILUPPO ECONOMICO, MARKETING TERRITORIALE, SANITÀ, AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE, Ing. Neri Marco Italo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 19 gennaio 2018

Il Responsabile del 00A) 1806000000 - IL DIRETTORE CONTABILE, Dr. Zaccone Antonello Paolo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere DI REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 22 gennaio 2018

Il Responsabile del 1800020400 - ASSESSORATO MOLINARI, Dr. Molinari Riccardo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere VISTO FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 23 gennaio 2018

IL PRESIDENTE
Dott. Emanuele Locci

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Ganci Francesca

Pubblicata all'albo pretorio del Comune il 21 febbraio 2018 e per giorni 15

IL DIRETTORE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL SEGRETARIO GENERALE

ALL.1



CITTÀ DI ALESSANDRIA

REGOLAMENTO INIZIATIVE A FAVORE DELL'ECONOMIA LOCALE

Approvato con delibera Consiglio Comunale n.

Articolo 1 OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina la concessione di agevolazioni in favore dei soggetti esercenti le attività di cui al successivo comma 2 che procedono alla riapertura di attività su tutto il territorio comunale, sia per l'ampliamento di esercizi già esistenti che per nuova apertura in locali commerciali chiusi da tre mesi rispetto all'anno per cui si chiede l'agevolazione.
2. Ai fini della concessione delle agevolazioni previste dal presente regolamento, sono ammissibili le iniziative finalizzate alla riapertura di locali ove si svolgono attività imprenditoriali, appartenenti ai seguenti settori: artigianato, turismo, fornitura di servizi destinati a tutela ambientale, alla fruizione di beni culturali e al tempo libero, fornitura di servizi in genere, commercio al dettaglio, somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, ambiente, sport e tempo libero
3. Sono esclusi dall'agevolazione gli esercizi c.d. "compro oro", "sexy shop", "money transfer", le sale scommesse o gli esercizi che detengono al loro interno "slot machine", le "grandi strutture di vendita" e i "grandi centri commerciali", in quanto attività che esulano dalla finalità dell'Ente di riqualificare nuovamente vie e piazze penalizzate dalla presenza di negozi chiusi.
4. Sono esclusi dai benefici di cui al presente regolamento i subentri a qualunque titolo ad attività già in essere precedentemente interrotte.
5. Sono altresì escluse le aperture di nuove attività e le riaperture, seguite a cessione, da parte del medesimo soggetto, o comunque di gruppi societari direttamente e/o indirettamente riconducibili al medesimo.

Articolo 2 AGEVOLAZIONI

1. Le agevolazioni consistono nell'erogazione di contributi, come di seguito specificato, per il periodo di apertura dell'esercizio nel triennio 2018 - 2020.
2. La quantificazione del contributo è rapportata alla sommatoria dei tributi comunali dovuti quali TARI, TASI quota conduttore (o eventuale altro tributo equivalente), COSAP, Imposta sulla Pubblicità, e regolarmente pagati nell'anno precedente alla istanza di erogazione fino al 100% dell'importo.
3. Annualmente, nell'ambito della funzione/missione relativa allo sviluppo economico viene previsto nel bilancio comunale, come intervento/macroaggregato di trasferimento, l'ammontare delle risorse destinate all'incentivazione, che il Responsabile del Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente e Protezione Civile provvederà a ripartire ai richiedenti l'agevolazione.
4. Le agevolazioni decorrono comunque successivamente all'effettivo inizio dell'attività e, dall'effettiva data di decorrenza dell'apertura, desumibile dalle comunicazioni previste dalla normativa vigente.

Articolo 3
SOGGETTI BENEFICIARI

1. Possono beneficiare delle agevolazioni sui tributi comunali previste dal presente regolamento gli esercenti regolarmente abilitati e autorizzati ai sensi della vigente normativa che riutilizzano i citati locali dismessi da tre mesi e così nel triennio 2018 –2020.
2. Per gli esercizi in ampliamento che devono comportare la riapertura nella pubblica via di ingressi o vetrine chiusi da tre mesi rispetto all'anno per cui si chiede l'agevolazione, possono beneficiare del contributo per la sola parte relativa all'ampliamento medesimo.

Articolo 4
PROCEDURE

1. I soggetti che intendono usufruire delle agevolazioni di cui al presente regolamento devono presentare al Comune di Alessandria, a partire dal 1 gennaio ed entro il 28 febbraio di ogni anno, apposita istanza di erogazione del contributo redatta su apposito modello, nonché dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa al possesso dei requisiti richiesti.
2. Il Comune di Alessandria, dopo i controlli della dichiarazione del richiedente, determinerà la quantificazione dei contributi, previo riscontro della regolare procedura di avvio e mantenimento dell'attività, fino all'esaurimento delle risorse previste nel bilancio annuale e pluriennale, in ordine cronologico di presentazione delle istanze presentate.
3. La citata quantificazione ed erogazione del contributo, a cura del Responsabile del Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente e Protezione Civile, avverrà in misura proporzionale al numero di mesi di apertura nel triennio considerato che non potrà essere in ogni caso inferiori a sei mesi.

Articolo 5
ULTERIORI CONDIZIONI

1. I contributi di cui al presente regolamento rientrano nel regime del *de minimis* di cui al regolamento della Comunità Europea e, pertanto, per poter usufruire dell'agevolazione, è necessario che non siano superati i limiti previsti per gli aiuti a ciascun impresa. La condizione di cui sopra dovrà essere certificata da apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorietà.
2. Parimenti non sono cumulabili ad altri simili e similari contributi concessi da questo Ente per l'imprenditoria.

ALL.2



CITTÀ DI ALESSANDRIA

REGOLAMENTO PER LE AGEVOLAZIONI SU TRIBUTI LOCALI PER LE IMPRESE OPERANTI E DI NUOVA COSTITUZIONE PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

Approvato con delibera Consiglio Comunale n.

Articolo 1
OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina la concessione di agevolazioni in favore dei soggetti esercenti le attività di cui al successivo articolo 5 che aprono una nuova sede legale ed operativa nel territorio comunale in data compresa nel triennio 2018/2020, e che assumono personale a tempo pieno, parziale, determinato o indeterminato, entro un termine di sei mesi dall'inizio dell'attività.
2. Sono esclusi dai benefici di cui al presente regolamento i subentri a qualunque titolo ad attività già in essere.
3. Sono altresì escluse le aperture di nuove attività, seguite a cessione, da parte del medesimo soggetto, o comunque di gruppi societari direttamente e/o indirettamente riconducibili al medesimo.

Articolo 2
AGEVOLAZIONI

1. Le agevolazioni consistono nell'erogazione di contributi, come di seguito specificato, per un periodo di tre anni dall'inizio dell'attività e dall'assunzione di personale.
2. La quantificazione del contributo è rapportata alla sommatoria dei tributi comunali dovuti (IMU quota Comune, TARI, TASI, COSAP, Imposta sulla Pubblicità), integralmente e regolarmente pagati nell'anno precedente alla istanza di erogazione fino al 100% dell'importo.
3. Annualmente, nell'ambito della funzione relativa allo sviluppo economico viene previsto nel bilancio comunale, come intervento di trasferimento, l'ammontare delle risorse destinate all'incentivazione occupazionale che il Responsabile del Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente e Protezione Civile provvederà a ripartire ai richiedenti l'agevolazione.
4. Le agevolazioni decorrono comunque successivamente all'effettivo inizio dell'attività, desumibile dal certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e, dall'effettiva data di decorrenza delle assunzioni, desumibile dalle comunicazioni previste dalla normativa vigente.

Articolo 3
SOGGETTI BENEFICIARI

1. Possono beneficiare delle agevolazioni sui tributi comunali previste dal presente regolamento:
 - a) I soggetti di età superiore ai 18 anni che vogliono realizzare un progetto d'impresa che abbia sede legale ed operativa ubicata nel territorio comunale o che trasferiscono un'azienda nel territorio comunale, costituita con una delle seguenti tipologie giuridiche:

SNC – società in nome collettivo
SAS – società in accomandita semplice
SRL – società a responsabilità limitata
SPA – società per azioni
SAPA – società in accomandita per azioni
Società Cooperative
Cooperative sociali
ONLUS e associazioni di volontariato e sportive
Ditte individuali
Liberi professionisti

Articolo 4
REQUISITI PER L'AMMISSIBILITA' ED ESCLUSIONI

1. Possono presentare domanda di agevolazione i soggetti individuati nel precedente articolo, che alla data di presentazione della domanda, posseggono i seguenti requisiti:
 - a) Essere regolarmente iscritte al registro delle imprese, ad eccezione delle ditte individuali non operanti, purché titolari di partita IVA ed iscrizione al REA (Repertorio Amministrativo della C.C.I.A.A.) con sede legale nel Comune di Alessandria;

- b) Trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria;
- c) Non trovarsi in una delle condizioni di “difficoltà” previste dalla Comunicazione della Commissione Europea 2004/C 244/02 in materia di Orientamenti Comunitari sugli aiuti di Stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese in difficoltà;
- d) Tutti i suddetti requisiti devono essere posseduti per l'intero periodo di erogazione delle agevolazioni;
- e) Sono esclusi dalle agevolazioni:
 - Coloro i quali, sia a titolo personale che in qualità di titolari o amministratori di società o impresa in genere, hanno contenziosi di qualsiasi genere con il Comune di Alessandria e coloro i quali risultano morosi verso il Comune per tributi, tasse, sanzioni CDS ed Extra CDS o altre entrate comunali;
 - I soggetti non in regola con l'assolvimento degli obblighi legislativi o contrattuali nei confronti di INPS, INAIL, Cassa Edile e/o altri enti previdenziali e/o assicurativi, secondo quanto attestabile nel documento unico di regolarità contabile (DURC).

Articolo 5

INIZIATIVE AMMISSIBILI E SETTORI DI INTERVENTO

1. Ai fini della concessione delle agevolazioni previste dal presente regolamento, sono ammissibili le iniziative finalizzate alla creazione di nuove attività imprenditoriali e professionali, appartenenti ai seguenti settori: artigianato, turismo, fornitura di servizi destinati a tutela ambientale, alla fruizione di beni culturali e al tempo libero, fornitura di servizi in genere, commercio al dettaglio, somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, ambiente, sport e tempo libero.
2. Non sono ammissibili attività imprenditoriali e professionali riguardanti il “compro oro”, “sale giochi”, “sale scommesse”, locali con “slot machine”, “centri massaggi”, “sexy shop”, “money transfer”, “grandi strutture di vendita”, “grandi centri commerciali”.

Articolo 6

PROCEDURE

1. I soggetti che intendono usufruire delle agevolazioni di cui al presente regolamento devono presentare al Comune di Alessandria, a partire dal 1 gennaio ed entro il 28 febbraio di ogni anno, apposita istanza di erogazione del contributo redatta su apposito modello, nonché dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa al possesso dei requisiti richiesti.
2. Il Comune di Alessandria determinerà la quantificazione dei contributi, previo riscontro della regolare procedura di avvio e mantenimento dell'attività intrapresa, e dell'assunzione di personale, fino all'esaurimento delle risorse previste nel bilancio annuale e pluriennale, in ordine cronologico di presentazione delle istanze presentate.
3. Il contributo verrà riconosciuto alle nuove attività che procedono all'assunzione di uno o più dipendenti per un periodo minimo continuativo di un anno. Il contributo sarà pari ai tributi comunali dovuti per il triennio decorrenti dalla data della prima assunzione e verrà riconosciuto a domanda da presentare entro il 28 febbraio degli anni 2019, 2020 e 2021. Il triennio considerato sarà:
 - 2018-2020

Articolo 7

ULTERIORI CONDIZIONI

1. I contributi di cui al presente regolamento rientrano nel regime del *de minimis* di cui al regolamento della Comunità Europea e, pertanto, per poter usufruire dell'agevolazione, è necessario che non siano superati i limiti previsti per gli aiuti a ciascun impresa. La

condizione di cui sopra dovrà essere certificata da apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorietà.

2. Parimenti non sono cumulabili ad altri simili e similari contributi concessi da questo Ente per l'imprenditoria.

Articolo 8 REVOCHE

1. Il Responsabile del Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente e Protezione Civile procederà alla revoca parziale o totale delle agevolazioni, previo accertamento ispettivo sulle inadempienze da parte dell'impresa, effettuato a cura del competente Servizio Tributi e dietro segnalazione dello stesso.
2. La revoca avviene con effetto immediato, attivando il recupero di eventuali contributi concessi e delle spese consequenziali, qualora dovessero mancare i requisiti, oggettivi e soggettivi, che hanno determinato l'ammissione alle agevolazioni.