



Comune di Modena

MERCATO ALBINELLI

Confcommercio

Confesercenti

Lapam

CNA

## Mercato Albinelli

### Premessa

Il Comune di Modena, il Consorzio Mercato coperto Albinelli, le Associazioni di categoria del Commercio e dell'Artigianato (di seguito definite anche “parti”) , ritengono che il Mercato Albinelli rappresenti una eccellenza del territorio in termini di:

- **Contesto storico e architettonico** (struttura mercatale);
- **tipologia distributiva** (mercato a banchi specializzato vendita ortofrutta, alimentari, carne e pesce);
- **collocazione in pieno centro storico della città di Modena, a margine del Sito Unesco.**

Grazie agli sforzi compiuti negli ultimi anni, da parte dell'Amministrazione, in accordo con le Associazioni di categoria, e da parte degli operatori, il mercato ha assunto valori percepiti quali:

- **luogo della tradizione e delle eccellenze del territorio;**
- **luogo di importante frequentazione e acquisto per il centro storico e non solo;**
- **luogo di interesse turistico;**

ed oggi il complesso mercatale può far leva su tre principali *caratteristiche competitive* di rilievo:

- **tipologia struttura e collocazione in centro storico;**
- **tipologia offerta commerciale;**
- **luogo delle tradizioni e di interesse turistico.**

Di contro le parti convengono che alcune dinamiche ne hanno frenato l'evoluzione del potenziale competitivo, quali:

- la crisi economica e la riduzione del potere di acquisto;
- le caratteristiche dell'attuale sistema amministrativo di regolazione: il mercato è regolato dalla normativa di commercio su area pubblica i cui destinatari sono esclusivamente gli ambulanti;

### **Azioni e prospettive: un patto per il futuro.**

In questi ultimi mesi il confronto è stato spesso caratterizzato da elementi e problematiche puntuali aventi dinamiche decisionali conseguenti, non sempre efficaci. Si ritiene che senza un “**PATTO per il cambiamento e la competitività del mercato**”, chiaro e di medio/lungo periodo, focalizzato sulla prospettiva e sul percorso di sviluppo del potenziale del mercato stesso, difficilmente si troveranno soluzioni condivise e soprattutto praticabili ed operative.

Il rischio infatti, è quello di individuare strumenti e percorsi di cambiamento sottesi alle sole problematiche contingenti (costi Tari, concorrenza su determinate merceologie, mancate manutenzioni straordinarie del comune, banchi vuoti, orari di apertura, ecc.).

Occorre invece porre in essere uno sforzo progettuale e di prospettiva per delineare e condividere il punto di arrivo, quello da sottoporre al Consorzio degli operatori, alle Associazioni di categoria, alla Giunta e al Consiglio Comunale: il mercato del futuro, anche considerando il fisiologico e inevitabile mutamento del target commerciale.

A tal fine, facendo leva sulle tre principali caratteristiche competitive del mercato, prima citate, il mercato dovrà divenire un vero e proprio **attrattore del centro storico**, in termini di:

- **[FATTORE ATTRATTIVO 1] - luogo di pregio storico-architettonico con forti componenti di vita sociale;**
- **[FATTORE ATTRATTIVO 2] - struttura con offerta commerciale di eccellenze del territorio e anche capace di essere un riferimento commerciale di vicinato (per il centro storico);**
- **[FATTORE ATTRATTIVO 3] - struttura di servizi di accoglienza e di informazione, per i turisti e per i residenti.**

In questa direzione occorrerà porre in essere un pacchetto di azioni coordinate di breve e medio periodo finalizzate allo sviluppo dei tre fattori competitivi.

FATTORE ATTRATTIVO 1	<b>Luogo di pregio architettonico con forti componenti di vita sociale</b>
----------------------	--

#### AZIONE STRUTTURALE 1

- **Migliorare il sistema di manutenzioni ordinarie e straordinarie** (ad oggi le prime sono a carico del consorzio mentre le manutenzioni straordinarie sono di competenza comunale - settore LL.PP.)

*Analisi / Proposta:* possibile assegnazione della tipologie di manutenzione straordinaria al Consorzio, sulla base di idonea programmazione, con ipotesi di *compensazione* del canone (o altra forma tecnico-contabile) e funzione di controllo e verifica da parte del settore LLPP/Patrimonio.

#### AZIONE STRUTTURALE 2:

- **Migliorare la qualità estetica del Mercato e la qualità urbana degli spazi limitrofi (piazza xx e via Albinelli).**

*Analisi / Proposta:* sono già stati attivati i progettisti del Settore LLPP per una verifica progettuale di nuove soluzioni interne (colori, banchi strutture), ma in questo caso serviranno appositi stanziamenti di bilancio. Per la parte dei controlli occorre concordare con l'organo deputato (Polizia Municipale) un piano sistematico di controlli rispetto alle aree interne di occupazione e rispetto alla ordinanza di viabilità: permangono sempre troppe auto e furgoni parcheggiati in via Albinelli, Piazza xx e via Mondadora.

FATTORE ATTRATTIVO 2	<b>Struttura con offerta commerciale di eccellenze del territorio, ma anche capace di essere un riferimento commerciale di vicinato (per il centro storico)</b>
----------------------	---

#### AZIONE STRUTTURALE 1:

- **Aumento della specializzazione dell'offerta su ortofrutta, enogastronomia e prodotti tipici del territorio.**

*Analisi /Proposta:* in questo caso è compito degli operatori e del Consorzio costruire percorsi di specializzazione di prodotto e di mercato finalizzati a incrementare la competitività sui segmenti medio alti. In questa direzione l'Amministrazione potrebbe promuovere un percorso di collaborazione strutturale con Palatipico al fine di rendere il Mercato Albinelli una vetrina di esposizione e vendita dei marchi DOC E IGP ma anche del paniere di prodotti

della Camera di commercio.

**Analisi/proposta:**

Verifica condivisa degli spazi di utilizzo disponibile, con individuazioni delle relative vocazioni: commerciale, ambulante, consumo sul posto, informative.....:

Possibilità di assegnazione con bando pubblico finalizzato di alcuni spazi individuati anche in base alle ipotesi di sviluppo qualitativo e di servizio dell'offerta, attraverso un meccanismo di natura patrimoniale/commerciale, al di fuori della normativa dell'ambulantato.

**AZIONE STRUTTURALE 2:**

- **Modifica orari di apertura con copertura pausa pranzo ovvero fino alle 15.00 e programma di aperture serali e festive.**

**Analisi / Proposta:** la competenza alla regolazione degli orari è del Sindaco / Assessore, sentite le associazioni del commercio e dei consumatori, in quanto gli orari sono disciplinati da ordinanza Sindacale. Attualmente l'orario di chiusura giornaliero è alle 14.30. Al fine di poter avviare un percorso progressivo ma capace di cogliere nuove opportunità di mercato si propone di ampliare l'apertura tutti i giorni fino alle 15 (target pranzi) e di adottare un pacchetto di aperture straordinarie per il 2016 coincidente con i principali eventi della città e da approvare entro ottobre/novembre 2015.

**AZIONE STRUTTURALE 3:**

- **introduzione di una stabile attività di degustazione e consumo sul posto dei prodotti del mercato e contestualmente una attività di somministrazione calendarizzata.**

**Analisi / Proposta:** sono stati effettuati diversi approfondimenti con il Consorzio, il settore LLPP, l'ASL risolvendo i quesiti posti con le seguenti proposte:

- **breve periodo (da subito)**

– possibilità di vendere prodotti da consumare sul posto ovvero negli spazi appositamente adibiti all'interno ed esterno del mercato. Tali prodotti alimentari non prevedono particolari e complesse manipolazioni, con esclusione di carni, pesce, insalate, come specificato da AUSL.	- possibilità di richiedere l'autorizzazione per una serie di eventi legati alle eccellenze alimentari locali; trattasi di un calendario di eventi di somministrazione temporanea all'aperto, in via Albinelli ma anche in piazza xx, quali (a titolo esemplificativo) i pranzi al Mercato Albinelli.
---	---

- **breve/medio periodo:** in collaborazione con ASL e con la progettualità espressa dai LLPP, verifica per spazi di manipolazione alimenti utilizzabili per preparazioni più complesse (*ipotesi di utilizzo magazzini primo piano o stand vuoti*);
- **medio periodo** (dal prossimo anno) – trasformazione strutturale di parti del mercato con inserimento di aree dedicate a laboratorio e somministrazione.

<b>FATTORE ATTRATTIVO 3</b>	<b>Struttura di servizi di accoglienza e di informazione, per i turisti e per i residenti</b>
-----------------------------	---

#### **AZIONE STRUTTURALE 1:**

- **Potenziamento del segmento di mercato “turistico” con potenziamento e nuova organizzazione dei tour interni al mercato con degustazione e racconti del territorio a favore di gruppi organizzati di turisti**

**Analisi / Proposta:** il recente bando a sostegno di progetti di innovazione commerciale e servizi dedicati al turismo ha previsto espressamente, tra i beneficiari, il Consorzio Mercato coperto Albinelli, che ha presentato apposito progetto dedicato alla formazione e accoglienza turistica: il progetto è stato valutato positivamente e finanziato, al fine di attivare: corsi di formazione per gli operatori, sito e materiale promozionale in lingua inglese, servizio di accoglienza turistica per gruppi.

#### **AZIONE STRUTTURALE 2:**

- **Miglioramento della visibilità del mercato nei circuiti di promozione turistica.**

**Analisi / Proposta:** il progetto, in fase di studio, prevede l'inserimento del mercato nel circuito turistico del biglietto unico del Sito Unesco, con la possibilità di vendere il biglietto al mercato (in convenzione con il comune) e di sviluppare sinergie rispetto a gruppi organizzati con degustazioni e visite al mercato.

---

E' intenzione del Comune di Modena, con il supporto tecnico del gestore Hera, perseguire un'analisi ed una rivisitazione migliorativa complessiva della situazione

TARI del Mercato Albinelli, dando atto che nel 2015 è già avvenuta una riduzione del 7,4%. La concretizzazione avverrà nel primo aggiornamento tributario/regolamentare possibile, ovvero a metà del 2016, in concomitanza con l'approvazione del bilancio. Questa piattaforma di lavoro prende spunto da un metodo che l'Amministrazione mise in campo già nel 2007 (entrata in vigore del regime TIA) e dà continuità alla riduzione costi già decisa dalla Giunta e votata dal Consiglio Comunale nella TARI 2015.

La soluzione quadro da condividere con il Consorzio Mercato coperto Albinelli, nell'ambito del Tavolo comunale tra Amministrazione e Associazioni di categoria, e da costruire assieme al supporto tecnico di Hera, del Settore Ambiente e del Servizio Tributi del Comune, riguarderà tre aspetti:

- tariffe complessive a carico degli esercenti;
- aggiornamento del Regolamento comunale TARI in merito alle categorie utenze non domestiche" per seguire l'evoluzione merceologica del mercato;
- costruzione di un progetto ad hoc sul Mercato Albinelli con l'obiettivo di riduzione dei rifiuti e della lotta allo spreco.

Modena,

Il Presidente  
del Consorzio Mercato coperto Albinelli  
(Luigi Savoia)

Il Sindaco  
(Gian Carlo Muzzarelli)

Per Ascom Confcommercio

(.....)

\_\_\_\_\_

Per Confesercenti Modena

(.....)

\_\_\_\_\_

per Lapam-Confartigianato

(.....)

\_\_\_\_\_

per CNA

(.....)

\_\_\_\_\_