

POP UP

rivitalizzare il commercio
a Chiusi città e Chiusi Scalo

Progetto promosso dal Comune di Chiusi
con la consulenza metodologica di Sociolab





COME RIVITALIZZARE IL TESSUTO COMMERCIALE DI CHIUSI?



lo studio di fattibilità



Nei mesi di **marzo e aprile 2024** è stato condotto uno studio del territorio con attività di **ascolto dei portatori di interesse e mappatura dei fondi commerciali disponibili**.

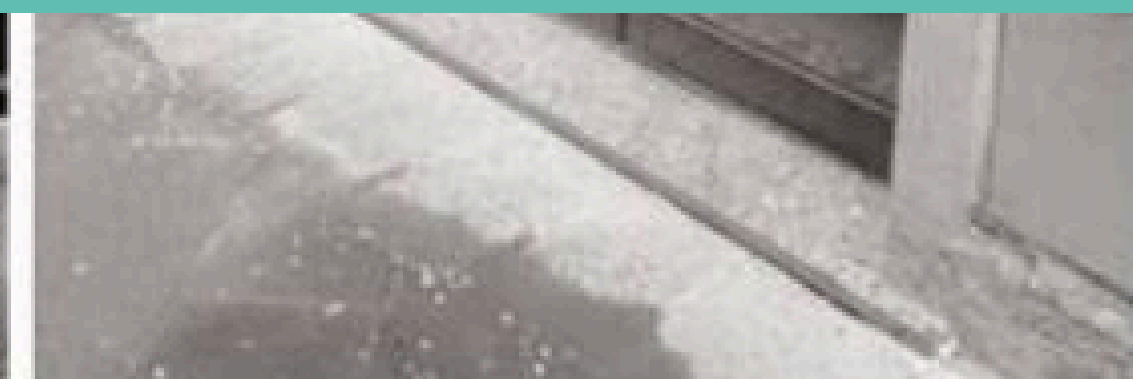
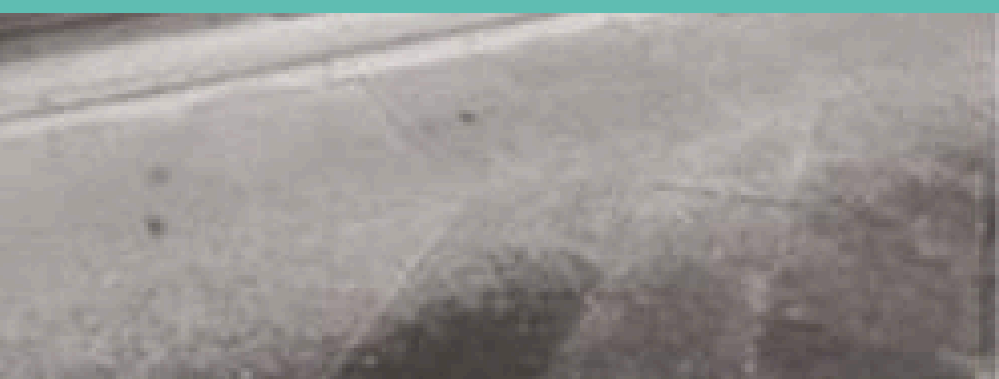
L'ascolto ha coinvolto circa **15 persone** con interviste semistrutturate. Sono stati intervistati:

- commercianti
- referenti dei CCN
- proprietari di attività di ristorazione e accoglienza turistica
- imprenditori privati
- operatori e operatrici del turismo



COS'È POP UP?

Un progetto ideato e realizzato da Sociolab come laboratorio sperimentale di pratiche di rigenerazione urbana a partire dalla riapertura anche temporanea di fondi sfitti tramite attività di natura artigianale, commerciale, culturale.





LE FASI DI POP UP

1.FASE PREPARATORIA

- Costruzione cabina di regia con gli uffici comunali (SUAP, Edilizia e urbanistica, URP)
- Mappatura spazi sfitti
- Individuazione strumenti e incentivi
- Contatti con i proprietari
- Coordinamento stipula contratti di comodato
- Coinvolgimento delle risorse associative territoriali formali (volontariato, associazioni di categoria, terzo settore, istituti scolastici) e informali (residenti e comitati locali)




2.CALL FOR IDEAS

- Redazione call (obiettivi, destinatari, modalità di selezione e di insediamento)
- Diffusione locale e nazionale della call (media partnership, stampa locale, social network)
- Valutazione e selezione dei progetti vincitori (popuppers)



3. RIAPERTURA DEGLI SPAZI

- Sopralluoghi
- Coordinamento attività di ripristino
- Assegnazione ai popuppers
- Gestione procedure autorizzative (in coordinamento con gli uffici comunali)
- Coordinamento popuppers per evento di apertura



PRIMO DI ANTA FRESCA!	5€
BURRONEER POP-UP!	4€
ZUPPA PICCOLA!	5€
ZUPPA PICCOLA!	3€
SACCHIERE VINO	2€
1/2 ACQUA ANT/ANT	1€
ANT PASTICCIALE D'ESSE	10€

4. ANIMAZIONE SPAZIO PUBBLICO

- Mostre
- Camminate di quartiere
- Cene di vicinato
- Incontri e dibattiti con referenti del mondo dell'economia, della cultura e dell'innovazione
- Concerti e spettacoli
- Laboratori



5. COSTRUZIONE PROSPETTIVE

- Definizione strumenti normativi (con Enti locali e territoriali)
- Coordinamento incontro domanda-offerta degli spazi commerciali
- Debriefing con reti associative territoriali



i protagonisti

amministrazioni comunali



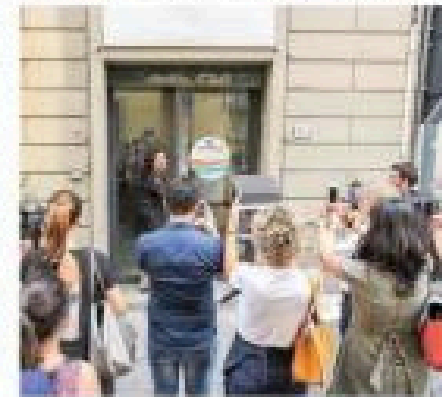
proprietari degli spazi

Tutti in fila per entrare nei fondi sfitti I proprietari: «E' la giusta direzione»

Pop up lab: 38 domande e il 'fronte' si allarga fino a via Muzzi

LUCA Giardi commenta: «Questo fondo va nella giusta direzione. Spesso che sono i proprietari il cuore delle città, in caso di problemi o di resistenze la rete urbana. Che i mesi dei fondi sfitti siano un via del territorio e degli abitanti che vogliono che sporcino da 2-3 anni. Hanno scelto da un appunto concesso, come il 17 luglio, tra i 14 immobili che fanno parte del fondo per recupero patrimoniale a 10 mesi, a disposizione di alcuni cittadini in via del Serraglio e via Mazzini. In che modo? Il progetto di recupero di via Mazzini, via delle Terme e a piazza S. Maria, con altri 7 immobili, «il fondo è stato un via via» spiega l'assessore alle politiche amministrative, Elisabetta Pizzarello. «Il Comune si sta già impegnando a cercare almeno altri cinque fondi nell'area via Mazzini per accorciare il tempo di ritorno di ritorno».

INSIEME all'assessore, hanno presentato il progetto Giulio Pirelli di Socialità e Felicità. Le domande sono: «Esistono vari canali di dialogo, incontri, consultazioni» - «Ci ha voluti un po' di tempo che si è riuscito di attirare la novità di via Mazzini - dice il sindaco - il fondo, verrà come un via via - gli altri, un settore spazio e un altro».



Si punta alla movida

Tra le domande c'è anche un bar con musica che cercherà di attrarre la 'movida' nel Serraglio

In prima, il fondo che ha una zona investigativa per il centro - a via Mazzini - Giardi, il 17 luglio scorso, partecipando a un incontro con i cittadini e i commercianti della città. Invece il Comune e la faccenda anche con, invece parlare se poi poi ci si impegna a cambiare le cose. Invece che questo fondo faccia parte del progetto di recupero di via Mazzini e a sostenere le attività».



In quanto la Regione ha chiesto il fondo sfitti con la partecipazione del Comune di Pinerolo al 10%. Il fondo servirà per gli uffici e lo spazio del negozio, oltre all'uso di adempimenti necessari per l'uso dell'attività. L'assessore di via Mazzini nella realtà con il progetto di recupero di via Mazzini e a sostenere le attività».

Faccit

Progetto
Per Pinerolo Lotti e C. ha risposto i negozi e comitato i proprietari a controllo del 20% fine della festa

Obiettivo
Scopo di Comune e SocialLab è di la sicurezza nella apertura di nuovi commerciali o attività e di rilanciare l'economia

Candidati
Tra le domande arrivate ci sono quella del marchio di Mazzini e via da moglie «Bettolino» e della bottega ecosostenibile «Fiori di scaldare» di via Ferruccio

Eccellenza
Foto: A. Basso/Contrasto

popuppers



associazioni e commercianti

LA GRANDE STIVA

Al raggio X

Residenti e commercianti, subito nuova vita

A SPINALE DI SICILIA

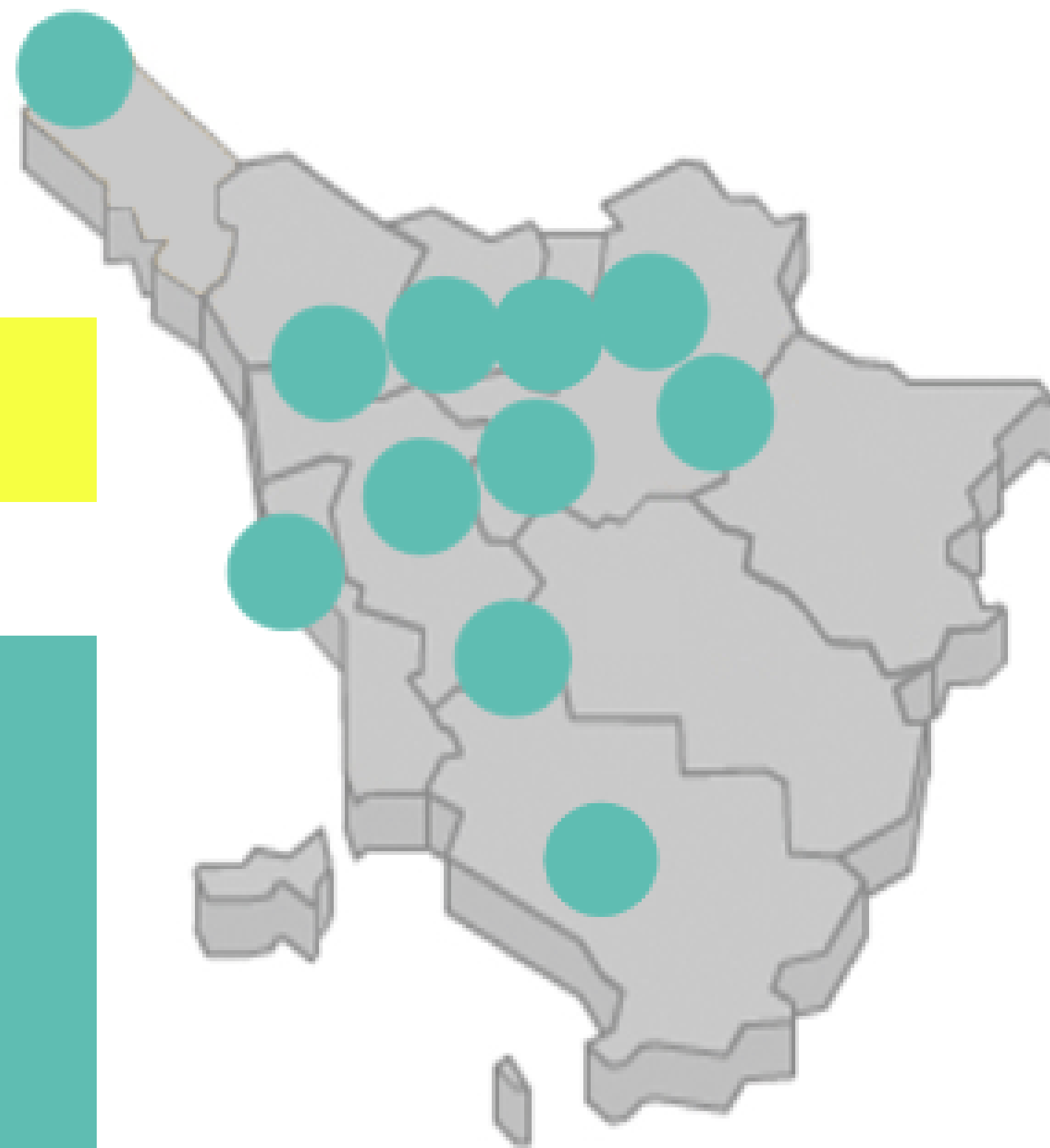
pubblici esercizi

Il nuovo spazio, il pubblico di via Mazzini e via Ferruccio, il progetto di recupero di via Mazzini e a sostenere le attività».

I COMUNI DI POP UP

Castelfranco di Sotto (Pi)
Empoli (Fi)
Campi Bisenzio (Fi)
Quarrata (Pt)
Monteverdi Marittimo (Pi)
Cascina (Pi)
Livorno

Prato (Po)
Castelnuovo Magra (Sp)
Grosseto
Montecatini Terme (Pt)
Con il sostegno di:
Regione Toscana, Autorità regionale
per la garanzia e la promozione della
partecipazione, Amministrazioni
comunali coinvolte



i risultati principali

Empoli

16 spazi commerciali riaperti per un mese
5 spazi affittati al termine del progetto (30%)
3 attività popup rimaste
2 attività inseritesi dopo pop up

Campi Bisenzio

14 spazi commerciali riaperti per un mese
2 spazi affittati al termine del progetto (14%)
2 attività popup rimaste
13 spazi affittati dopo un anno (90%)

Monteverdi Marittimo:

7 spazi commerciali riaperti in un mese
3 spazi affittati al termine del progetto (42%)
2 attività popup rimaste

Prato

18 spazi riaperti per 3 mesi
6 attività popup rimaste stabilmente
5 nuove attività insediate durante il periodo

Livorno

10 spazi riaperti per 3 mesi
7 attività rimaste stabilmente
3 nuove attività insediate durante il periodo

Grosseto

20 spazi riaperti per 5 mesi
13 attività rimaste al termine del progetto
7 attività ancora insediate a distanza di 7 anni

COSA È EMERSO





CHIUSI CITTÀ

elementi di forza



identità del luogo



caratteristiche urbanistiche



rete relazionale



capacità di innovazione



iniziative esistenti

elementi di debolezza



bacino di utenza



scetticismo



stato di manutenzione dei fondi

bisogni emersi sul campo

“sindrome della saracinesca abbassata”



necessità di adattarsi in modo flessibile alle evoluzioni demografiche e turistiche del centro abitato di Chiusi

necessità di rivitalizzare l'offerta commerciale del centro storico



necessità di attrarre nuovi residenti e nuovi flussi di visitatori

CHIUSI SCALO



elementi di forza



tessuto commerciale attivo e diversificato



iniziative ed eventi sul territorio



posizione strategica

elementi di debolezza



impoverimento del tessuto sociale e commerciale



scarsa attrattività degli eventi



coordinamento con Chiusi città



fondi sfitti dislocati in diverse aree della frazione

bisogni emersi sul campo



necessità di spazi di aggregazione e socialità, con animazione delle frazioni nelle ore serali



necessità di migliorare gli eventi organizzati dal CCN in termini di attrattività, innovatività e creatività



necessità di dialogo e coordinamento con le iniziative di Chiusi alta

DIREZIONI DI LAVORO





CHIUSI CITTÀ

Sperimentazione “PopUp”: la riapertura temporanea di un gruppo di fondi sfitti selezionati per animarli con attività commerciali, culturali, artigianali e ricreative. La temporaneità della sperimentazione consente di poter concentrare l’iniziativa nei mesi estivi, quando sono previsti flussi turistici elevati ed il centro è animato da iniziative enogastronomiche di grande richiamo.

CHIUSI CITTÀ

I fondi sfitti nel centro storico: è stato portato avanti un lavoro di mappatura dei fondi del centro storico e di contatto dei proprietari per proporgli di aderire al progetto. Sono state realizzate anche due presentazioni dello studio di fattibilità e del progetto POP UP, tra cui una dedicata al target dei proprietari.

Ad oggi sono stati **mappati 36 sfondi sfitti** di cui **18 hanno aderito a POP UP**. Gli altri in trattativa.



I FONDI SFITTI - CHIUSI CITTÀ

-  FONDI DISPONIBILI
-  FONDI NON DISPONIBILI
-  FONDI IN TRATTATIVA



i sopralluoghi



i sopralluoghi



CHIUSI SCALO

Co-progettare il calendario di iniziative di Chiusi Scalo: promuovere la co-progettazione, insieme al CCN ed eventualmente ad operatori del turismo, di un calendario di iniziative di Chiusi Scalo che, in un periodo di tempo selezionato, offra ai visitatori temporanei attività di scoperta del territorio e del commercio locale, mentre ai residenti la possibilità di vivere la frazione in modo diverso.



CHIUSI SCALO

Attività: a partire da settembre partiranno le azioni di presentazione del progetto di accompagnamento al CCN di Chiusi Scalo, con il racconto da parte del CCN degli eventi svolti in passato ed una prima mappatura partecipata dei soggetti da coinvolgere. Seguiranno incontri di co-progettazione con i soggetti coinvolti per eventi turistico-esperienziali, anche integrati con le proposte di Chiusi Alta, a partire dal calendario degli eventi per il Natale.



Grazie per l'attenzione!

