

Rimini, 25/07/2020

## **Comunicato del Consigliere Comunale Gioenzo Renzi**

### **Le mie proposte concrete per la riqualificazione del Mercato Centrale Coperto.**

La risposta dell'Ass. Sadegholvaad alla mia interrogazione di giovedì scorso evidenzia che **sulla riqualificazione del Mercato Centrale Coperto, l'Amministrazione Comunale è "ferma al palo"**.

**Dopo la "sfilata" nel gennaio scorso di Bonaccini, in campagna elettorale,** con l'annuncio agli operatori del Mercato Coperto della messa a disposizione di risorse milionarie della Regione per il "progetto" di rifacimento del mercato, e **del Sindaco Gnassi,** con l'annuncio inizio lavori nel prossimo anno (2021) con un project financing; diciamo come stanno le cose:

- 1) Il "Project Financing" presentato da CONAD, 2 anni fa, per la demolizione e ricostruzione del Mercato Coperto con la riorganizzazione dei punti vendita al piano terra, per "fette" longitudinali, i banchi della pescheria lato duomo, la frutta al centro, i box alimentari lato stazione, e un piano superiore per la degustazione dei prodotti tipici; è stato abbandonato dalla stessa CONAD, per la mancata condivisione degli operatori, in quanto troppo targato e preferenziale: in particolare per l'insediamento del "MARKET CONAD" al posto della "pescheria";**
- 2) Il progetto presentato, nell'ultimo anno, dalla Società di costruzioni RENCO, non è neanche decollato, sempre per una soluzione progettuale non condivisa dagli operatori, perché prevede una consistente superficie al piano terra, di circa 1000 mq, su un totale di 3.700 mq, destinati alla ristorazione (fra l'altro in crisi), a scapito**

dei punti vendita attuali, a cominciare dal “MARKET CCONAD”, che verrebbero trasferiti al piano rialzato.

Dinnanzi a questi due progetti, **comprensibilmente e motivatamente non condivisi dagli operatori e che non posso essere realizzati**, l'Amministrazione Comunale **non può, però, rimanere inerte e nell'immobilismo.**

**Teniamo presente**, inoltre, che per realizzare questi due maxi progetti di demolizione e ricostruzione in sito, **un centinaio di attività dell'attuale mercato si dovrebbero trasferire per due-tre anni nell'area sulla via Roma vicino al Cinema Settebello**, sostenendo costi per le strutture di vendita temporanee.

Non solo, la realizzazione dei suddetti interventi, comporterebbero per il soggetto privato realizzatore (project financing) **una spesa prevedibile di 15-20 milioni di euro, che ricadrebbe conseguentemente sui costi di affitto delle attività**: raddoppierebbero o triplicherebbero, mettendo a rischio la loro continuità.

Per questo, dinnanzi a due progetti non condivisi, ho detto in Consiglio Comunale: **una via perseguibile sarebbe “un progetto di manutenzione straordinaria dell'esistente”**, da parte del Comune, con una **ricaduta più sostenibile dei costi sulle attività degli operatori e senza le difficoltà e i costi aggiuntivi “a perdere” del trasferimento temporaneo nell'area del Settebello, sulla via Roma.**

**E' fuori dubbio che il Mercato Centrale Coperto**, dopo 50 anni dalla sua costruzione, **deve essere riqualificato dal punto di vista strutturale e della riorganizzazione della superficie commerciale** ridotta di mq. 200 per la cessata attività di diversi operatori.

Se poi vogliamo perseguire il maxi progetto della demolizione e ricostruzione radicale, **sottopongo al Sindaco e alla Giunta Comunale la seguente proposta di una riqualificazione commerciale e urbanistica di questa vasta area del Centro Storico, che prevede:**

**La realizzazione del Nuovo Mercato Centrale Coperto nell'area di Piazza Gramsci**, circondata da quattro strade che lo rendono ancora più accessibile, con la realizzazione del parcheggio interrato preferibilmente pluripiano, a servizio dei clienti del mercato sovrastante e di chi accede al Centro Storico.

Teniamo presente che la superficie di Piazza Gramsci è di 7.500 mq, molto più vasta della superficie di 4.500 mq, su cui insiste l'attuale mercato.

Questo consentirebbe l'insediamento più ampio, razionale, accessibile al piano terra di tutti i punti di vendita, dei pubblici esercizi, della ristorazione, dei servizi, con spazi circostanti e parcheggi di cicli e moto.

Eliminerebbe finalmente uno "squarcio urbano" dopo la distruzione della Caserma Castelfidardo, nella seconda Guerra Mondiale, riempito con la vista di un banale parcheggio, recuperando e rigenerando il costruito del preesistente.

Il Comune potrebbe indire un Bando pubblico, nazionale, coinvolgendo sin dall'inizio gli operatori del Mercato Coperto per conoscere le esigenze e definire le condizioni di realizzazione del Mercato Coperto e del progetto di finanza.

Il Comune, nel "project financing", potrebbe contemplare la gestione del parcheggio interrato, e la partecipazione del Comune a fronte di finanziamenti locali, Regionali, Nazionali, per contenere i costi di realizzazione e di ricaduta sugli operatori, ma anche per continuare a salvaguardare in Convenzione le attività degli operatori e il servizio pubblico del Mercato.

Gli attuali banchi del Mercato Ambulante, di Piazza Gramsci, potrebbero essere trasferiti sull'area dell'attuale Mercato Centrale Coperto demolito, consentendo un compattamento del Mercato Ambulante e una ripresa di quelle attività oggi emarginate e in difficoltà.

**Tale intervento consentirebbe anche il recupero dello storico ex Convento di San Francesco, che chiedo invano da anni all'Amministrazione, senza risposta, rimuovendo le rovine e le distruzioni dei bombardamenti, che degradano la Via IV Novembre, di fianco al Tempio Malatestiano, capolavoro del Rinascimento.**

**Potremmo realizzare un Mercato Centrale Coperto attraente architettonicamente e commercialmente, per tutti cittadini e turisti, che riqualificherebbe e rilancerebbe tutto il Centro Storico.**

**Queste le mie proposte che responsabilmente sottopongo all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, per la valorizzazione del commercio al dettaglio e del nostro Centro Storico.**

**Gioenzo Renzi**