

Megastore in centro: riqualificazione o degrado?

- Prima di tutto occorre chiedersi perché una grande società finanziaria come la Signa investe investe 200 – 300 milioni nella nostra città?
- Quali sono le sue attese ?
- Quali saranno i vantaggi per la città ?
- Quale il fine ? Opera umanitaria ? Speculazione edilizia o finanziaria o tutte e due insieme ?

La crisi del commercio

- Dati Nielsen fatturato ultimi 12 mesi:
- - Negozi frutta e verdura – 5,3%
- - Discount + 2%
- - Supermercati – 0,70%
- - Ipermercati - 1,2%

I primi 5 grandi gruppi oggi detengono quasi i 2/3 di tutto il mercato, nel 2008 detenevano la metà.

Nuove forme di commercializzazione

- E commerce da “La stampa tecnologia”
21/10/1914

Il valore dell'eCommerce passa dal 2,6 al 3,5% del totale vendite retail e cresce significativamente la penetrazione in diversi settori merceologici: nell'Editoria dal 4 al 7%, nell'Informatica dal 7,5 al 10,5% e nell'Abbigliamento dal 2,9 a quasi il 4%.

- G.A.S I volumi sono ancora bassi, ma il trend di crescita è del 15-20% annuo

La concorrenza posizionale

Il processo di saturazione dei settori economici scatena la lotta, senza esclusione di colpi, fra competitori per mantenere la posizione predominante.

Gli effetti negativi in tutti i settori sono:

- Spreco di risorse e di suolo;
- Concentrazione della ricchezza;
- Disoccupazione e peggioramento qualità.

I COMPETITORI A BOLZANO

Già presenti:

- GRUPPO PODINI
- GRUPPO TOSOLINI
- ASPIAG

Il gruppo SIGNA pensa di ottenere la posizione predominante con l'occupazione del centro storico

La concorrenza periferica si prepara alla competizione

- I gruppi ASPIAG E TOSOLINI pretendono l'applicazione della legge Monti. Il primo per la costruzione di un centro commerciale di 22.000 mq, il secondo per ampliarlo fino a raggiungere la stessa superficie;
- PODINI, consapevole dei danni che causerà il progetto SIGNA, chiede la riqualificazione della zona sud per attrezzarla di palestre, piscine, ristoranti e altre attrazioni al fine di mantenere la posizione attuale.

L'ATTRAZIONE FATALE

Il progetto SIGNA conta sull'altissima capacità di attrazione della città di Bolzano (in particolare del centro storico) valutata in 150 punti, ai massimi europei. Il progetto Podini punta sul paesino dei balocchi con tanto di asini dalle orecchie lunghe che comprano ciò che serve con penstimento serale.

Gli altri competitori non si sa.

Il risultato per il commercio cittadino sarà oltre la saturazione. E quando il vaso trabocca c'è il degrado

L'indotto

L'indotto dell'edilizia si diceva muovesse molti settori produttivi: cemento, piastrelle, tegole, rubinetti e valvole, mobili, tendaggi, impianti di riscaldamento, illuminotecnica, porte, finestre, maniglie, ecc., ma non è più così!

Innanzitutto bisogna considerare:

- l'utilità, e la durata dell'opera nel tempo;
- (L'ESEMPIO DELLE OLIMPIADI DI ATENE)
- l'indotto negativo : LA CORRUZIONE