

# Centri commerciali in crisi

## Dieci chiusure nel 2018

### LA CRISI DEL RETAIL

Nel comparto resta alto l'allarme rating, soprattutto per le piccole superfici

Le acciaierie e il Verola tra le strutture abbandonate senza prospettive di rilancio

**Enrico Netti**

Dopo anni di costante crescita per la prima volta l'industria dei centri commerciali è alle prese con un saldo negativo. Quest'anno sono state registrate 10 chiusure contro le 9 inaugurazioni. Non basta: molte sono le strutture che soffrono, con un rating negativo.

Oggi i 10 centri chiusi non hanno un futuro: difficile trovare investitori per il rilancio. Tra queste Le acciaierie nella bergamasca, il Verola center nell'hinterland di Brescia, il Dima di Emilia Levante, il Fare a Gallarate, Orceana Park a Orzinuovi, il Castello Shopping center di Canelli per citare alcuni casi. A settembre 2018 gli shopping center in Italia erano 948, i factory outlet a quota 30 mentre i retail park raggiungono quota 180.

Resta alto l'allarme rating che riguarda i piccoli centri con un rating BBB, 109 strutture che hanno in media tra i 3,5 e i 5 milioni di visitatori l'anno. Il 7% di queste strutture arranca e vede calare il flusso dei clienti sciogliendo così di un gradino andando ad ingrossare le file degli shopping center BB, dove gli spazi sfitti in media sono al 14%, che raggiungono quota 196 contro i 191 del 2017. Quelli che ottengono una singola B sono ben 299, valore stabile rispetto lo scorso anno.

Quelli valutati C sono altri 268, con un calo di 5 unità. Nell'anno gli upgrade verso la A e AAA sono stati invece solo uno per rating. Sono i numeri chiave del 6° Rapporto Confimprese-Reno che viene presentato oggi a Milano.

Gli shopping center a rischio sono quelli piccoli, strutture datate che non hanno centrato le previsioni o sono in aree scollegate dai bacini dei clienti. «Sta accadendo un nuovo fenomeno ma non è della portata di quanto accade negli Usa dove decine di mall chiudono - avverte Gian Enrico Buso, managing director di Reno, colosso della consulenza del settore, che ha curato il rapporto -. Stiamo assistendo a una razionalizzazione dell'offerta nel breve periodo». Perdura l'affanno di molti centri commerciali BBB di provincia, strutture datate, non oggetto di piani di rinnovamento, poco accoglienti con circa 25-80 negozi e un grande supermercato. Qui gli spazi non locati sfiorano il 4%, «valore che nel Mezzogiorno è un po' più alto» precisa Buso.

L'unica via è investire per migliorare il rating come avverte Mario Resca, presidente di Confimprese. «I centri commerciali iniziano a cambiare pelle e puntano sull'individuo, diventano nuove piazze da vivere - spiega -. L'online rivoluziona il siste-

ma retail che deve offrire nuovi format con un coerente brand mix e una offerta molto targettizzata».

enrico.netti@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### I NUMERI

## 948

#### Centri commerciali

Le strutture in esercizio in Italia nel 2018. A queste si aggiungono 180 retail park e 30 outlet

## 567

#### Allarme rating

Sono 299 i piccoli shopping center con una caratterizzazione locale classificati con un rating B, a cui si sommano altri 268 centri valutati con rating C

## 7%

#### Rischio downgrade

Per il 7% dei 109 mall oggi classificati BBB c'è la prospettiva di un declassamento a BB sulla spinta di una ulteriore flessione del numero dei visitatori





**Luci spente.** Il centro commerciale «Le acciaierie» nella provincia di Bergamo che non riesce a trovare un futuro