

**Clicca qui sotto per andare all'articolo originale**

Link: <https://www.ilsole24ore.com/art/rallentano-investimenti-centri-commerciali-AFuFXyJB>

☰ 🔍 **Economia** Consumi f X in ...

In evidenza [Criptovalute](#) [Spread BTP-Bund](#) [FTSE-MIB](#) [Petrolio](#) **24+** [Abbonati](#) [Accedi](#)

**I NOSTRI VIDEO**

- Black Friday, a Milano apre il pop-up di Amazon**
- Mes, Gentiloni: "Chiaro interesse dei Paesi Ue a chiuder... revisione"**
- Benetton: 2100 Ventures per avvicinare giovani ad investitori**

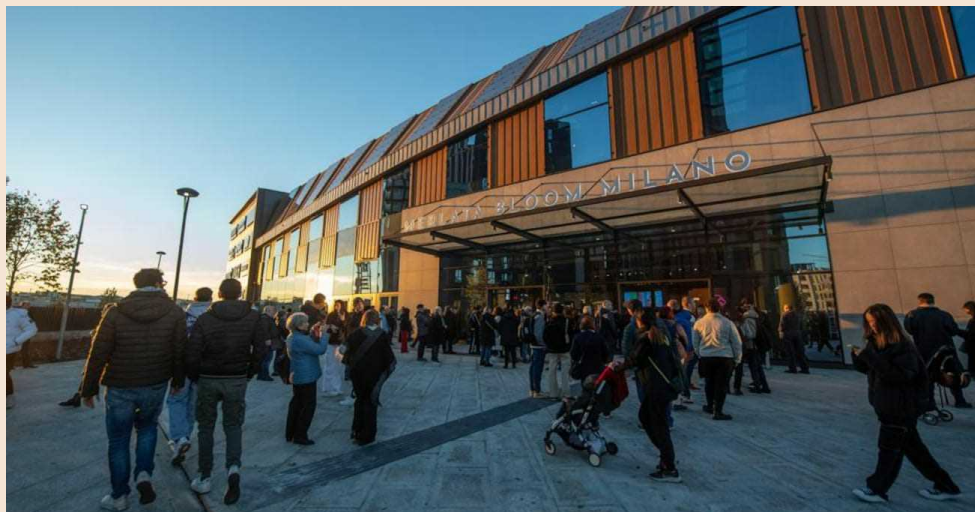
Servizio | [Confimprese](#) T

# Rallentano gli investimenti in centri commerciali

Tavolo di lavoro tra [Confimprese](#) e Cncc per una migliore definizione del rapporto tra retailer e proprietà immobiliari. Tra il 2024 e il 2026 previste 13 aperture

di Enrico Netti

22 novembre 2023



▲ (LAPRESSE)

**Ascolta la versione audio dell'articolo**

**3' di lettura**

Rallenta lo sviluppo di centri commerciali in Italia. Secondo l'Osservatorio Reno elaborato in esclusiva per [Confimprese](#) nell'arco degli ultimi 12 mesi ci sono state solo tre nuove aperture, incluso il Merlata Bloom a Milano nell'area del progetto residenziale Uptown, ma anche le cinque chiusure di piccoli shopping center di rilievo locale. Per quanto riguarda i prossimi anni l'attività degli investitori si concentra soprattutto sugli ampliamenti di strutture esistenti con poche inaugurazioni. Tra il 2024 e il 2026 sono stati confermati due centri confermati con l'aggiunta di sei nuovi progetti mentre per cinque complessi già presenti nel database di Reno sono stati modificati nei tempi di realizzazione posticipando la data di termine dei lavori. «Sono previste 13 nuove aperture per il 2026» dice Gian Enrico Buso, partner e managing director di Reno in occasione dell'11esimo [Retail Real Estate Italia](#) di [Confimprese](#). Secondo le rilevazioni di Reno in Italia ci sono 992 centri commerciali, 310 parchi commerciali e 30 factory outlet. Il trend dei cantieri è inferiore a quello del periodo pre Covid quando

Loading...

sempre secondo le rilevazioni di Reno in cantiere c'erano ben 52 progetti tra nuove realizzazioni e ampliamenti. Tra il 2024 e il 2026 sono previste 13 aperture, tra cui spiccano il Maximall Pompeii, Il Milanord2 nell'hinterland del capoluogo, il Fass shopping center a Elmas e il Walther Park a Bolzano tutti di fascia alta. Tra gli ampliamenti c'è il Centro Rescaldina in provincia di Milano.

### I nuovi progetti

Lo sviluppo di nuovi progetti è rallentato dal cambiamento e dalle nuove abitudini degli italiani che negli ultimi anni hanno ridotto l'acquisto di capi d'abbigliamento accentuando le conseguenze di un calo del consumi portato dallo smartworking. Inoltre i grandi supermercati non sono più i poli d'attrazione ruolo che nelle nuove realizzazioni è ad appannaggio delle food court e agli spazi di intrattenimento oltre ai multisala. «I centri commerciali sono canali di aggregazione – commenta Mario Resca, presidente Confimprese – e si devono evolvere con idee innovative per attirare un consumatore che, anche a causa della spinta inflattiva, acquista i beni di prima necessità e riduce le spese superflue. È necessario che le forze dell'intera filiera siano unite per superare le asimmetrie competitive tra i player fisici e le piattaforme online». La conseguenza più evidente è il trend degli spazi che restano sfitti e secondo gli ultimi dati è in aumento tranne che per gli shopping center più grandi. Tale aumento è da attribuirsi alle difficoltà del settore dell'abbigliamento che si stanno traducendo in una riconfigurazione delle superfici commerciali e a un riposizionamento commerciale dell'offerta nel comparto. Secondo Confimprese è un fenomeno congiunturale e che tornerà a normalizzarsi nei prossimi anni. Del resto il trend delle visite dei centri è in ripresa per il secondo anno consecutivo con un +5,8% sul 2022 dopo il quasi +10% del periodo precedente.

Pubblicità  
Loading...

24

### L'accordo tra Confimprese e Cncc

«I centri commerciali sono maturi ma resilienti - commenta Resca che aggiunge -. Al via tavolo di lavoro con Cncc per definizione linee guida condivise». Tra Cncc, che rappresenta gli stakeholder di 400 centri commerciali, e Confimprese che rappresenta 450 insegne retail si apre un tavolo di lavoro per arrivare a una migliore definizione del rapporto tra

retailer e proprietà immobiliari. «L'accordo con Cncc – continua [Resca](#) – apre un dialogo importante con le nostre imprese associate, per il proseguo di un legame sempre più solido con l'associazione nazionale dei centri commerciali, che ci permetterà di sostenere i retailer nello sviluppo della rete distributiva e nel sostegno ai [consumi](#), che stanno vivendo una fase molto delicata. Ed è il primo passo verso una maggiore collaborazione tra retailer e proprietà immobiliari per il buon funzionamento dei centri». Da parte sua Roberto Zoia, presidente Cncc si dice molto soddisfatto del lavoro avviato con [Confimprese](#) «volto alla definizione di linee guida e best practice per la gestione nei centri commerciali - spiega -. Questa iniziativa è particolarmente importante per il Cncc che riunisce in un unico organismo trasversale tutti gli stakeholder, tra cui proprietà, società di servizi e selezionati retailer, collegati all'Industria dei centri commerciali, costituendo l'unica realtà rappresentativa del settore. Per questo motivo, si impegna costantemente per contribuire a rendere più proficuo ed efficace il rapporto tra tenant e landlord, in ottica di una sempre maggiore condivisione e trasparenza, oltre che di costruttiva collaborazione».

**Novità** Iscriviti al nuovo canale WhatsApp de Il Sole 24 Ore  
Scopri di più →



**PODCAST MARKET MOVER**

Podcast di approfondimento sulle notizie che muovono i mercati  
Scopri di più →



Riproduzione riservata ©

ARGOMENTI [centro commerciale](#) [Italia](#) [Mario Resca](#) [Elmas](#) [Milano](#)

loading...

Loading...

## Brand connect

Loading...