



AIPARK P-Days 2016

I parcheggi e la vitalità dei centri urbani

10 Giugno 2016

Giuliano Mingardo

Erasmus University Rotterdam

mingardo@ese.eur.nl

Il commercio al dettaglio nei centri urbani

- Molte città europee hanno assistito negli ultimi anni ad un calo delle attività commerciali nei centri urbani:
 - Riduzione del fatturato;
 - Riduzione del **footfall**;
 - Aumento dei negozi sfitti;
- Questo problema tocca il settore della sosta da vicino per due motivi:
 - Meno introiti per il settore dei parcheggi;
 - Molto spesso la sosta (a pagamento) viene considerata come la causa del problema;



‘No parking, No business’

E' vero?

Sei in: MASSA-CARRARA > CRONACA > ZTL: A MASSA FA IL PIENO MA A CARRARA...

Ztl: a Massa fa il pieno ma a Carrara è deserta «Tariffe troppo care»

Impietoso il confronto tra i due centri storici pedonalizzati I commercianti chiedono modifiche al Piano della sosta di Cinzia Chiappini

09 gennaio 2016

0 COMMENTI

96

Condividi

Tweet

0

G+

0

LinkedIn

0

Pinterest



CARRARA. La stagione delle feste natalizie si è appena conclusa ed è tempo di bilanci anche per il commercio. Il settore, si sa, fatica un po' ovunque a uscire dalla crisi, ma qui in città le cose vanno peggio che altrove. E questo Natale ha riportato alla ribalta del dibattito locale la questione della gestione della sosta nei centri storici, una misura che dovrebbe sostenere lo shopping ma che, a volte, ottiene l'effetto contrario.

Basta fare un confronto fra i centri storici di Massa e di Carrara. L'introduzione della zona a traffico limitato in centro città a Carrara risale ormai a quasi 4 anni

3 MESI DI NOTIZIE E FILM A SOLI 19,99€

Via di Sant'alesto a 3084 Località Cartignoso, Lucca
www.lucantimadicaapiano.com
Per info e Promozioni:
T. 0583 320970
T. 0583 59030

TOP VIDEO



Pontedera, caccia al gatto in Duomo



Il messaggio di Bobo Rondelli all'amico (pisano) Francesco...



Pisa-Foggia 4-2: l'esultanza sotto la curva a fine partita



Pisa-Foggia 4-2: il miracolo nerazzurro. Dalla super coreogra...

da Taboola

Promosso

DAL WEB



Guarda la classifica dei Droni del 2016.
Nafily



Puoi innamorarti del primo sconosciuto che ti ritrovi a letto?
Dplay

da Taboola



BERGAMONNEWS

QUOTIDIANO ON-LINE

PRIME REAZIONI

f CONDIVIDI SU FACEBOOK

🐦 g+

6

Nuovo piano della sosta, per Confesercenti ok, ma tariffe troppo care

“Il piano di revisione della sosta prevede alcuni aspetti positivi per il commercio, ma le perplessità non mancano”. Giacomo Salvi, direttore di Confesercenti Bergamo, interviene così sul documento presentato venerdì da Palazzo Frizzoni

di Redazione - 06 maggio 2016 - 16:21

💬 Commenta 🖨️ Stampa 📧 Invia notizia

Più informazioni su 📁 confesercenti 📁 piano della sosta 🧑 giacomo salvi 📍 bergamo

Mestre / Mestre Centro

Caro parcheggi, commercianti di Mestre in rivolta contro strisce blu

Confesercenti e Ascom scrivono al commissario Zappalorto per chiedergli di rivedere le nuove tariffe: "Così si desertifica il centro"



La Redazione
 24 MARZO 2015 10:29

1

Commenti

28

Condivisioni



I più letti di oggi

1. Lotta allo spaccio e degrado, il parco Bissuola recintato: la notte tutti fuori
2. Rapina alla filiale Unicredit di Mestre, bandito solitario in azione con coltello
3. Blitz all'ex Umberto I: stanati 6 occupanti abusivi, 2 rimpatriati. Plauso dei residenti
4. "Dammi i soldi": rapina alla sala slot. "Sfonda" il divisorio e si fa dare l'incasso

Parcheeggi, raccolte 1500 firme per fermare gli aumenti

I commercianti: "Ci mettete in ginocchio"

Ultimo aggiornamento: 19 aprile 2016



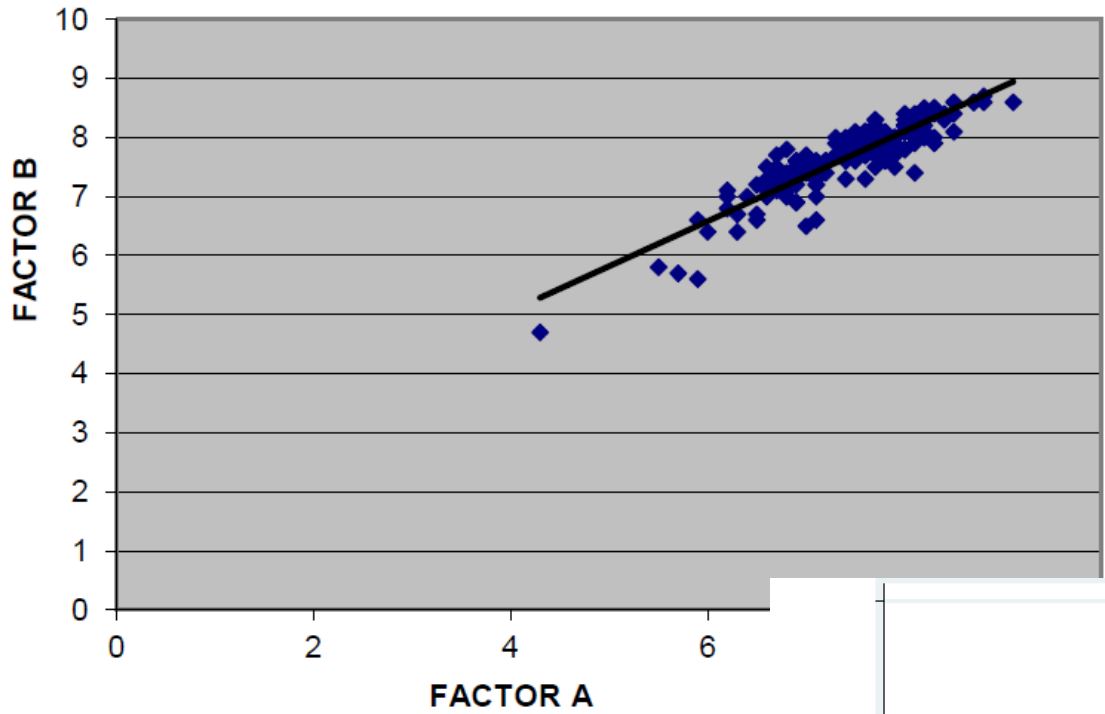
Un automobilista mentre paga la sosta

Perché' i dettaglianti pensano che i parcheggi sono importanti?

- Perché' pensano che la maggior parte dei clienti arriva con l'auto;
- Perché' pensano che gli automobilisti sono clienti migliori [spendono più soldi] dei clienti che viaggiano con altri mezzi di trasporto;

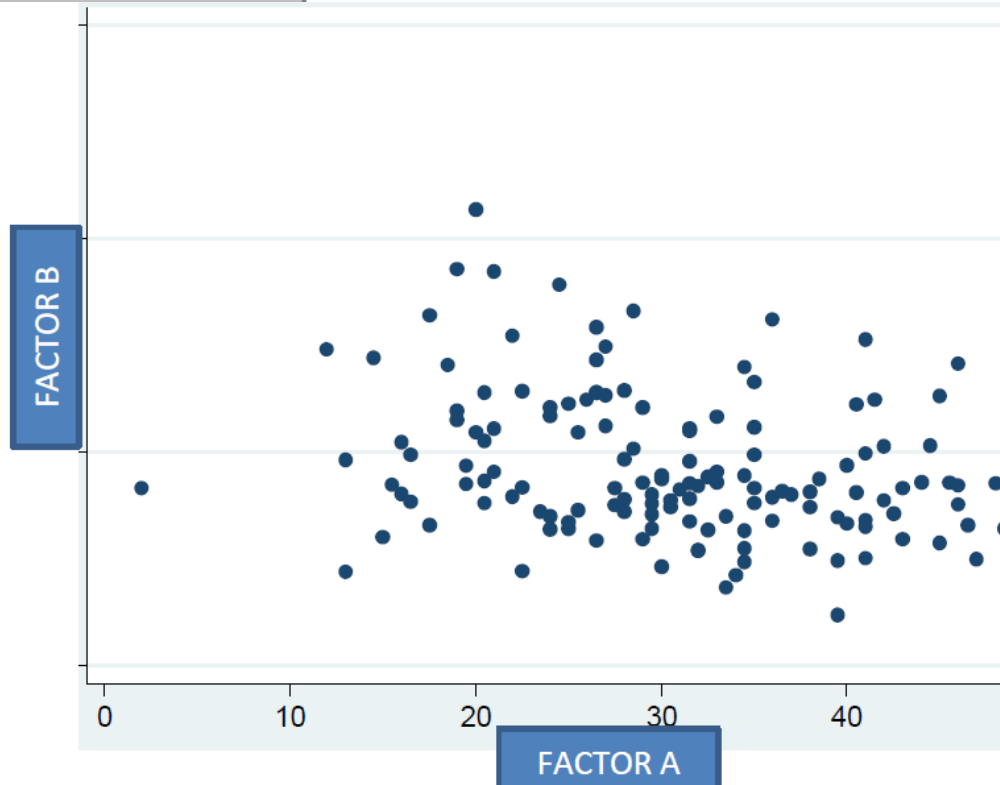


Come leggere i prossimi grafici...



Forte correlazione (positiva) tra A e B

Non esiste relazione tra A e B



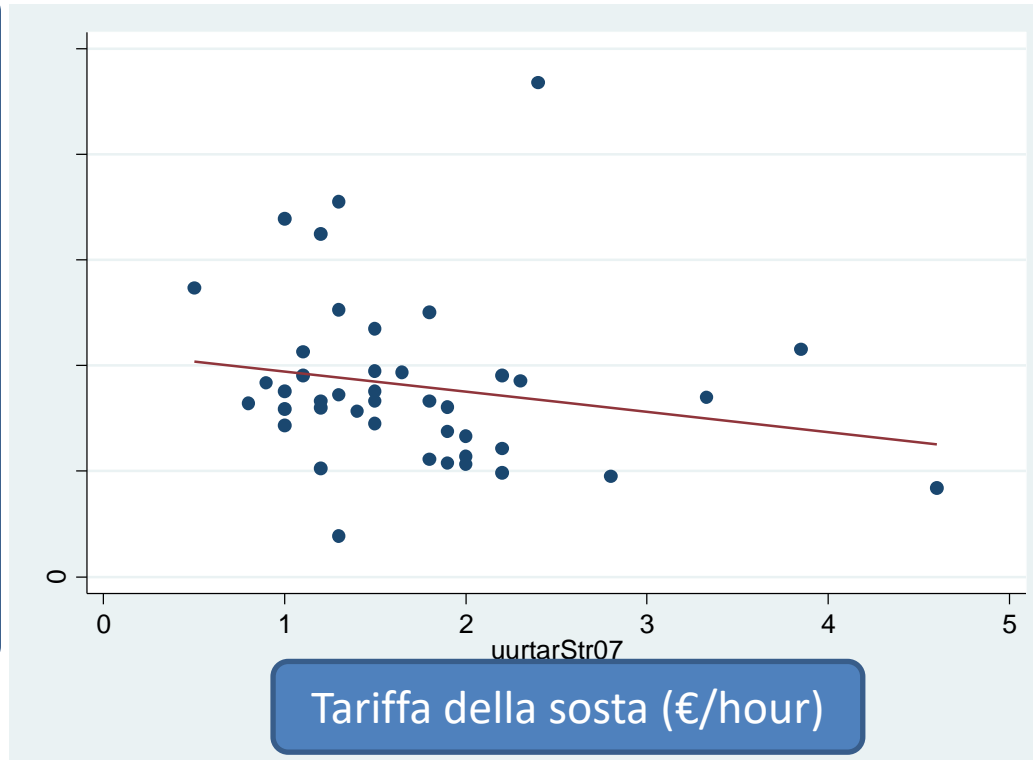
Il ruolo della sosta nelle aree commerciali: KSO 2011

- Anno: 2011
- 217 aree commerciali in 158 comuni nella Randstad
- Più di 70,000 rispondenti



Do Parking tariffs Explain Turnover (for *Daily Goods*)?

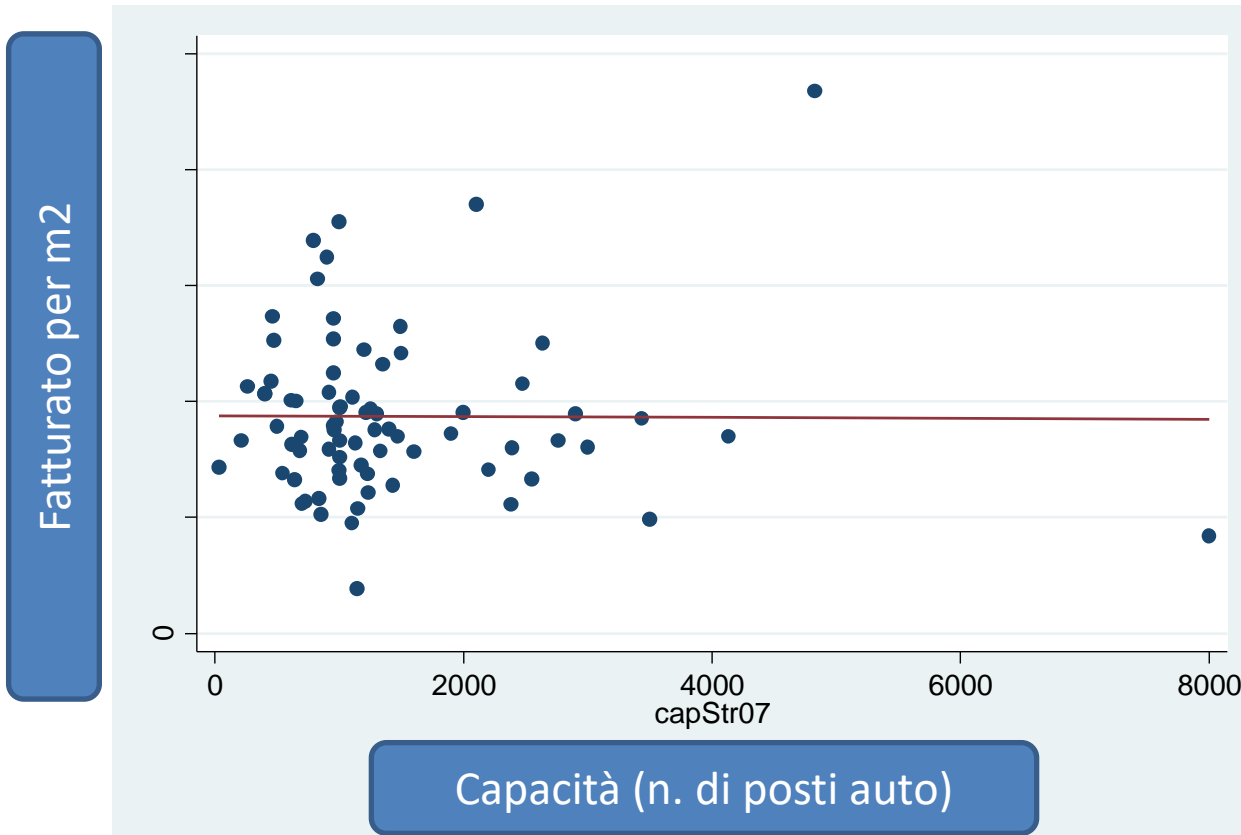
Fatturato per m2



- Very small R^2 of regression
- No causal relationship; model not significant



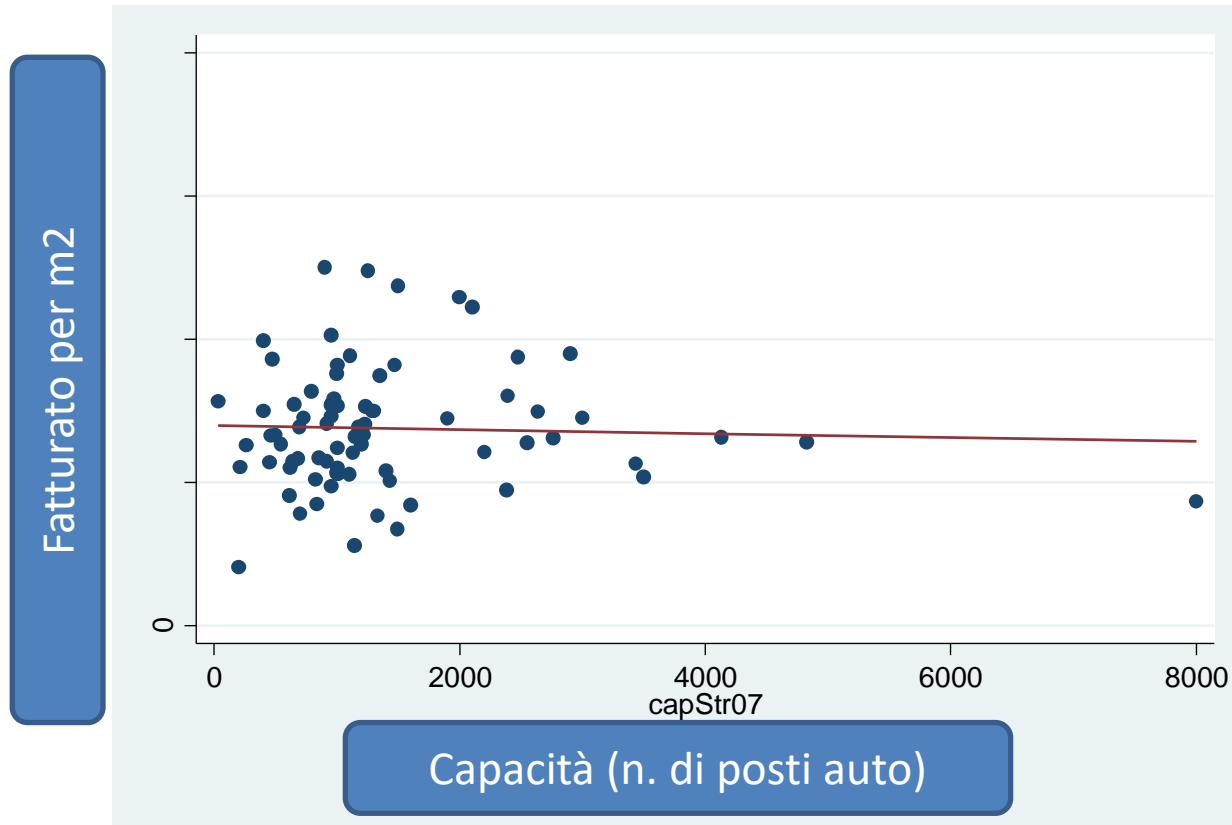
Does Parking Capacity Explain Turnover (for *Daily Goods*)?



- R^2 is zero!
- No causal relationship

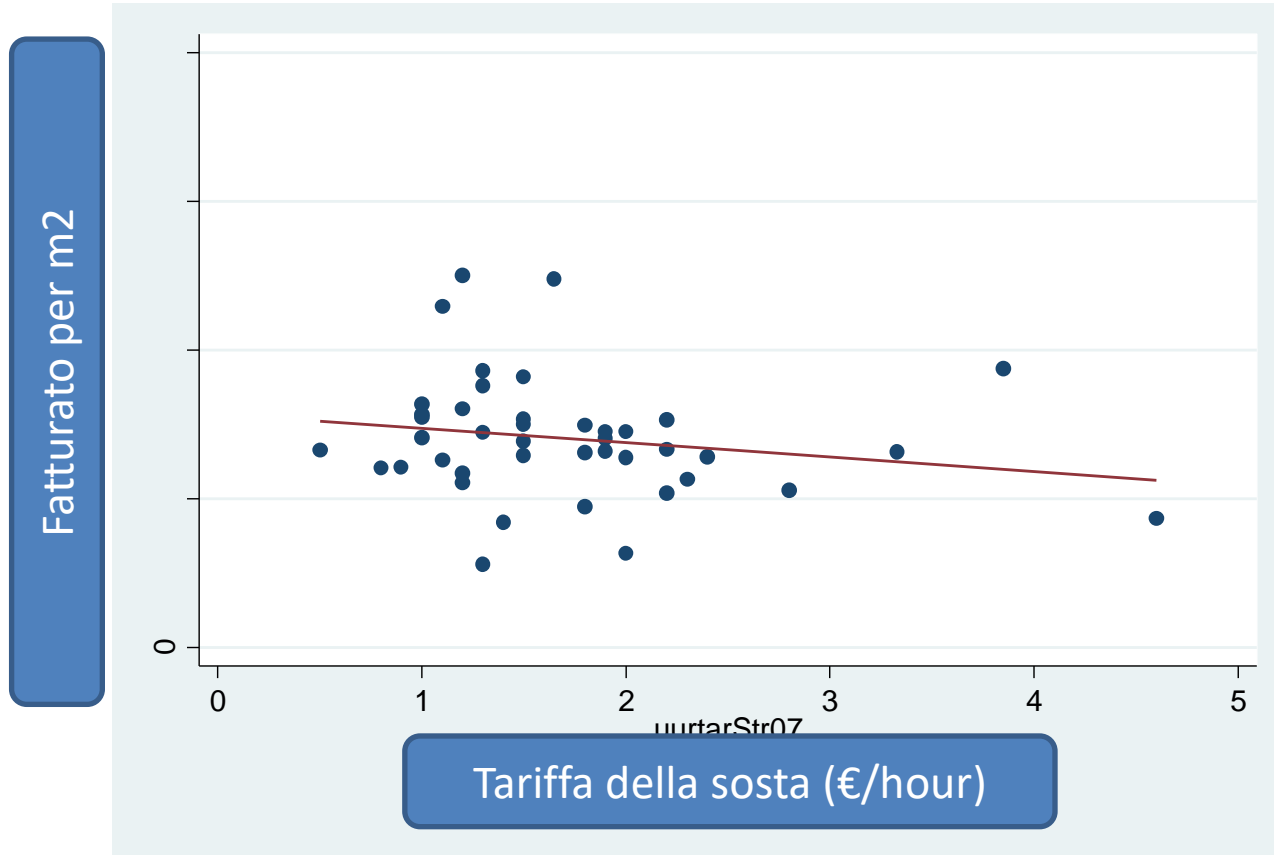


Does Parking Capacity Explain Turnover (for *Non-Daily Goods*)?



- Very small R^2 of regression
- No causal relationship

Do Parking tariffs Explain Turnover (for Non-Daily Goods)?



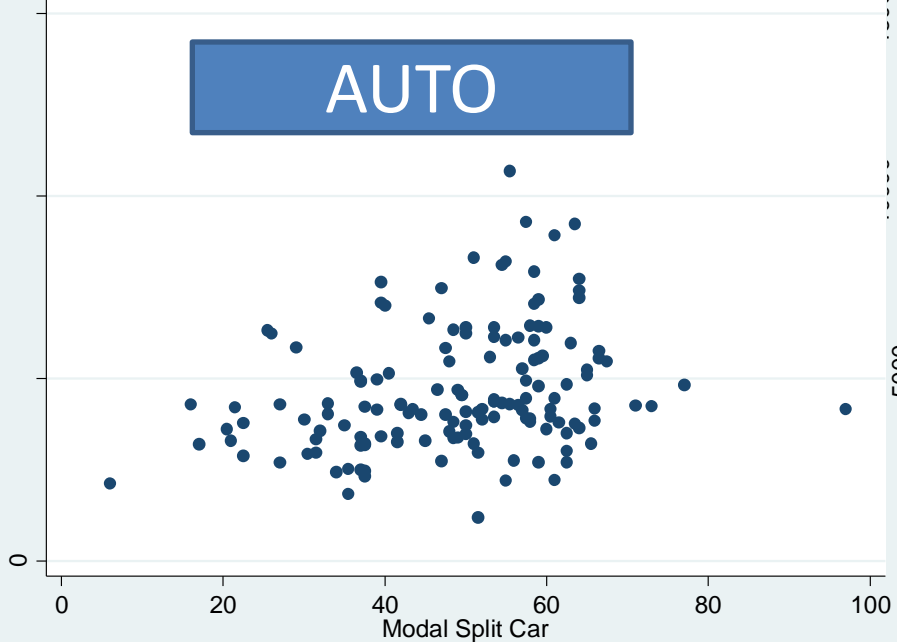
- Very small R^2 of regression
- No causal relationship

Quali sono le caratteristiche delle aree commerciali che contano?

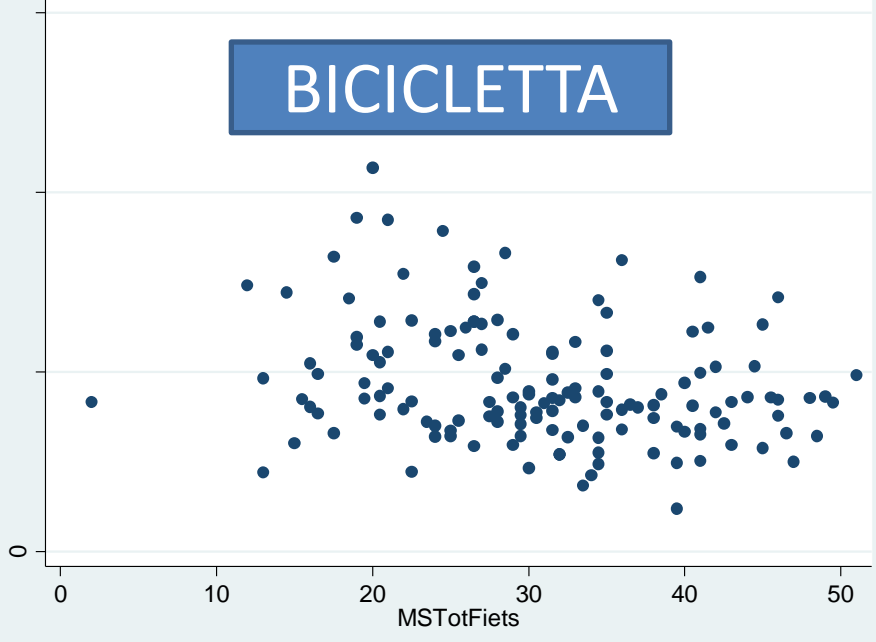
Rank	Motive	Mentioned by
1	Closeness to home	60%
2	Completeness of shops	38%
3	Completeness of products	25%
4	Parking	18%
5	Accessibility by car	16%
6	Amthmosphere	14%
7	Product pricing	13%
8	Parking tariffs	5%



AUTO

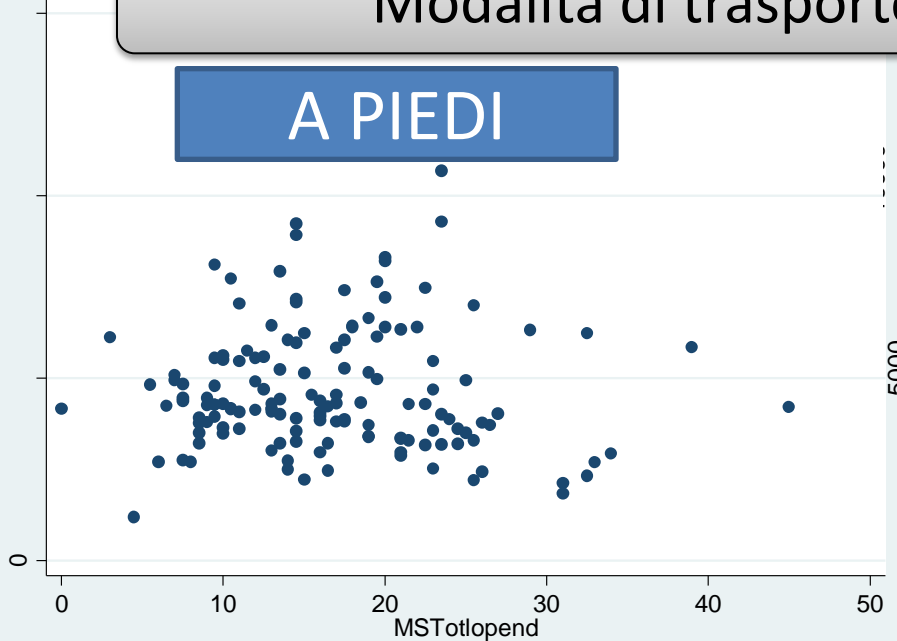


BICICLETTA

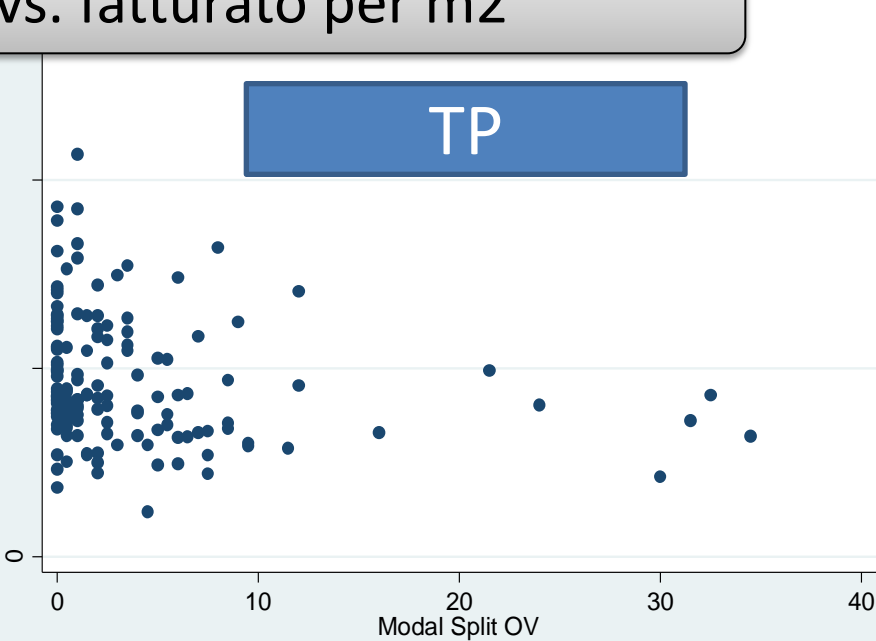


Modalità di trasporto vs. fatturato per m2

A PIEDI

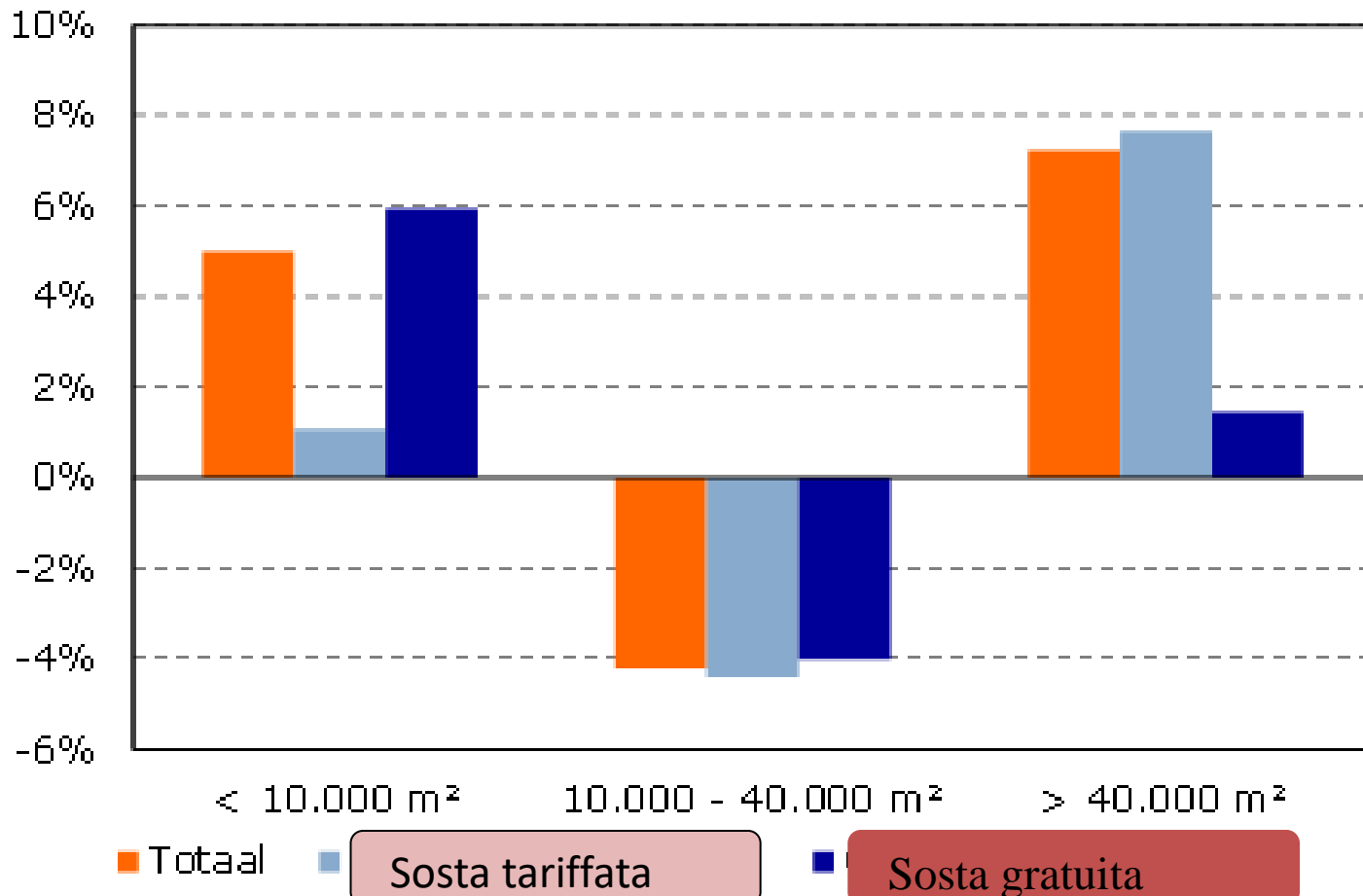


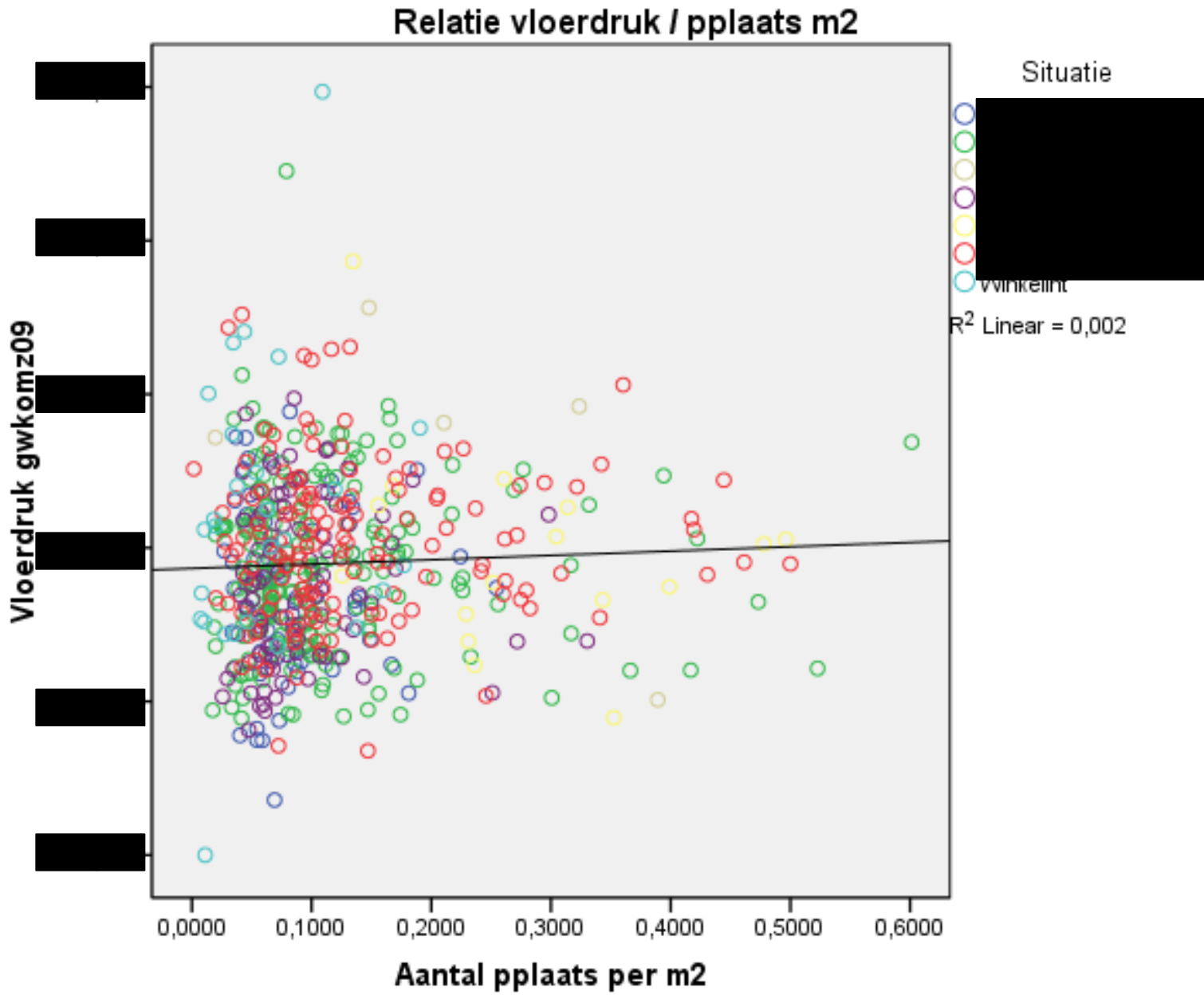
TP



Turnover growth 2009-11 per size of the shopping area (Rabobank, 2013)

Crescita fatturato 2009-2011







MODA TENDENZE

Le migliori strade per lo shopping natalizio in Italia e nel mondo



Luci, alberi di Natale e profumo di cose buone, sono questi i denominatori comuni delle **10 migliori strade dello shopping natalizio in Italia e nel mondo**.

Se avete in mente un viaggio o se semplicemente volete fare un giro sognante passeggiando con la mente per le migliori strade dello shopping natalizio, questo è il momento giusto. Ecco tutte le migliori **vie dello shopping di Natale** da vedere almeno una volta nella vita.

Le migliori strade dello shopping natalizio: Fifth Avenue – New York City – Stati Uniti

Chiunque, guardando le commedie americane di Natale, ha sognato di passeggiare per la Fifth Avenue di



Gli oggetti più osservati della



EUR 260,78

Mobilità, sosta e commercio

- La maggior parte dei commercianti è contro ogni misura che possa limitare l'uso dell'auto
- Il dibattito tra commercianti, operatori della sosta e pubblica amm. è dominato dalle emozioni
- Prendere decisioni di investimento sulla base delle emozioni non è una buona idea!

La crisi del commercio al dettaglio

Ci sono tre ragioni principali per cui il commercio al dettaglio tradizionale nelle città è in crisi:

- a) Negli ultimi anni abbiamo attraversato una delle più profonde crisi economiche degli ultimi decenni;
- b) Internet ha cambiato drasticamente il comportamento del consumatore;
- c) Nel momento in cui (a+b) ne avevamo meno bisogno, ci siamo messi a costruire più m²

Four-step model

- Come prende la decisione d'acquisto un consumatore?
- Four-step model:
 - 1st step: Comprò il prodotto o no?;
 - 2nd step: Che tipo di prodotto comprò?
 - 3rd step: Dove lo comprò (in quale negozio)?
 - 4th step: Come vado al negozio?



Pensate veramente che il successo di IKEA sia dovuto a questo?

Come lo spiegate questo?



Offrono la sosta gratuita?





Can't see the wood for the trees

if someone can't see the wood for the trees,
they are unable to understand what is
important in a situation because they are
giving too much attention to details

Quando il saggio indica la luna, l'idiota guarda il dito





GRAZIE

mingardo@ese.eur.nl