

Catanzaro. Corso Mazzini, il commercio che muore in silenzio: senza strategia non c'è rigenerazione.

Data: Invalid Date | Autore: Redazione



Sul Corso Mazzini, asse commerciale e simbolico della città, la chiusura di un marchio come Swarovski non è solo una notizia commerciale. È un segnale.

Non è questione di nostalgia. È questione di sistema.

Negli ultimi anni il dibattito pubblico si è concentrato su pedonalizzazioni intermittenti, mercatini tematici, iniziative culturali. Strumenti legittimi, talvolta utili. Ma la domanda di fondo resta inevasa: perché i negozi non reggono? Perché i brand abbandonano? Perché l'imprenditore medio fatica a coprire affitti, utenze, personale e margini fiscali?

Il nodo strutturale sono allora i flussi, l'accessibilità ed il potere d'acquisto.

Il commercio vive di tre variabili fondamentali:

1. ` `Flusso costante di persone;
2. ` `Facilità di accesso e sosta;
3. ` `Capacità di spesa reale del bacino d'utenza.

Sul primo punto, il centro soffre di una desertificazione progressiva: uffici pubblici ridotti, residenti in

calo, scarsa presenza stabile di studenti e professionisti. Un centro senza funzioni attrattive quotidiane non genera consumo, ma solo passaggio occasionale.

Sul secondo punto, la questione è delicata: se la pedonalizzazione non è accompagnata da parcheggi efficienti, mobilità integrata, navette, segnaletica intelligente e politiche di sosta agevolata, si traduce in un deterrente e non in un incentivo.

Sul terzo punto, la competizione è spietata: centri commerciali periferici, e-commerce, città limitrofe più attrattive. Il consumatore non è "infedele", è razionale.

L'errore di metodo: eventi senza strategia.

L'idea che l'evento occasionale possa sostituire una politica commerciale stabile è illusoria. Il mercatino mensile o la manifestazione culturale possono portare pubblico per un giorno. Ma il commercio ha bisogno di 365 giorni l'anno.

La rigenerazione urbana non si costruisce con annunci, ma con dati:

Qual è il tasso di sfritto commerciale reale sul Corso?

Qual è il valore medio dei canoni?

Qual è il flusso giornaliero certificato?

Quali categorie merceologiche funzionano e quali no?

Senza un osservatorio economico permanente, ogni decisione è percezione, non pianificazione.

Il problema non è solo amministrativo. È sistemico.

Proprietari immobiliari spesso ancorati a canoni non più sostenibili.

Assenza di un coordinamento tra commercianti.

Mancanza di un'identità commerciale unitaria del centro.

Carenza di politiche fiscali comunali realmente attrattive.

Una città di circa 85.000 abitanti, con un'area vasta che supera i 200.000, non può permettersi un centro svuotato. Perché quando muore il commercio, si impoverisce anche la coesione sociale.

Cosa servirebbe davvero ?

1. ` `Piano commerciale triennale, con obiettivi misurabili.
2. ` `Riduzione mirata della fiscalità locale per nuove aperture e riqualificazioni.
3. ` `Accordi con proprietari per canoni calmierati temporanei.
4. ` `Mobilità integrata centro-quartieri-area vasta.
5. ` `Marketing territoriale professionale, non improvvisato.
6. ` `Attrazione di funzioni stabili (uffici, coworking, poli formativi, presidi culturali permanenti).

Il centro non può vivere solo di vendita al dettaglio tradizionale. Deve diventare luogo di esperienza: servizi, ristorazione di qualità, cultura, professioni, innovazione.

Il rischio reale ? Se la tendenza non viene invertita, il Corso rischia di trasformarsi in una vetrina spenta: qualche attività resiliente, molte saracinesche chiuse, perdita di valore immobiliare, percezione di declino.

E il declino, quando diventa percezione collettiva, accelera.

La verità è scomoda. Ma è la realtà.

Non è il commercio che “non si adatta”. È il contesto che non è stato ripensato in tempo.

La rigenerazione urbana non è una parola elegante da convegno: è una scelta politica concreta, fatta di numeri, incentivi, infrastrutture e visione economica.

B

Il Corso Mazzini non è solo una strada. È il termometro della città.

E oggi quel termometro segna febbre alta. Antonello Talerico Consigliere Comunale Catanzaro

Articolo scaricato da www.infooggi.it

<https://www.infooggi.it/articolo/catanzaro-corso-mazzini-il-commercio-che-muore-in-silenzio-senza-strategia-non-c-rigenerazione/151317>

