



consultants

info@agroupconsultants.com

Studi economici per la valorizzazione del territorio

20122 Milano Via S. Calimero 11
+39 02 58 30 97 88 +39 02 58 30 96 65

17 rue du Nord / 75018 Paris
+33 1 42 62 26 81



Il designer outlet di Serravalle nel territorio **(sintesi)**

Milano / Parigi, luglio 2001

Il designer outlets centre di Serravalle aperto poco più di un anno fa ha riscontrato un notevole successo. Il nuovo centro è sorto su iniziativa di una società, la BAA Mc Arthur Glen - una joint venture tra l'americana McArthur Glen e la British Airport Authority - che al momento dell'avvio del progetto italiano aveva già costruito o in cantiere 240.000 m² di superfici di vendita, nonostante fosse attiva soltanto dal 1993.

I designer outlets dovrebbero anche essere mete turistiche internazionali, giacché i clienti di paesi vicini o anche lontani possono essere attratti dal « valore aggiunto » da loro offerto. I clienti inoltre dovrebbe essere invogliati a tornare dalla qualità dell'accoglienza e dei servizi, quali aree attrezzate per i bambini, campi gioco sicuri e invitanti, un'ampia scelta di punti di ristoro. La società costruttrice, che ora gestisce il centro di Serravalle, intende anche valorizzare i comprensori nei quali si insedia creando un polo di attrazione per acquisti di alta qualità, e al tempo stesso una destinazione turistica di cui si avvantaggi tutta la zona circostante.

Il *designer outlets centre* dovrebbe pertanto poter diventare un importante polo di sviluppo del Novese, e anche un polo non trascurabile per tutta la provincia di Alessandria.

La presente relazione è un primo esame delle potenzialità dei poli commerciali di vendita a prezzi ridotti, e si riferisce alle esperienze dei paesi europei in cui tali centri si sono rapidamente sviluppati: la Gran Bretagna e la Francia.

La ricerca avrà raggiunto il proprio scopo se potrà suscitare l'avvio dell'indispensabile dialogo fra le parti che potranno innescare lo sviluppo del territorio novese e provinciale: la BAA Mc Arthur Glen - la cui disponibilità per tale dialogo è già stata affermata; le giunte comunali - prime fra tutte quelle di Serravalle e di Novi; la CCIAA di Alessandria; la giunta dell'Amministrazione provinciale; e forse soprattutto la giunta regionale, che dovrebbe assumere un ruolo di primo piano per progettare iniziative di ampio respiro destinate a incentivare il turismo in tutti i comprensori del Piemonte che offrono potenzialità da sfruttare.

Nuove iniziative per lo sviluppo turistico sono, nella fattispecie, più che giustificate: infatti i migliori *outlet centres*, quali quelli di Bicester e soprattutto di Eurodisney sono già effettivamente mete turistiche internazionali. L'*outlets centre* di Serravalle avrà più probabilità di allargare all'estero il proprio bacino di utenza se il comprensorio novese - o la provincia di Alessandria - avesse **altre mete turistiche** di livello internazionale.

Laddove non esistono, tali mete possono essere create attuando progetti ben preparati.

Come è stato ricordato, la BAA McArthur Glen intende valorizzare i comprensori nei quali si insedia. L'*outlets centre* dovrebbe pertanto poter diventare un importante polo di sviluppo del Novese e della provincia, ma la sua esistenza non è stata e non sarà sufficiente per indurre un significativo sviluppo turistico del territorio circostante. La relazione dimostra la necessità di avere altre « calamite » affinché l'*outlets centre* possa effettivamente - attraverso le sinergie che è possibile creare - indurre lo sviluppo che si vuole ottenere.

Più ci saranno « calamite », più ci saranno sinergie, e più lo sviluppo del comprensorio avrà probabilità di verificarsi. I progetti di larga massima da studiare dovrebbero in primo luogo avere l'obiettivo generale di valorizzare le aree disponibili intorno al designer outlet, a Serravalle ma anche a Novi, dove lo spazio non manca sia ai margini del centro storico che nelle

aree ex Ilva. In altri termini, i progetti potrebbero esaminare la fattibilità tecnica ed economica di un « bipolo di sviluppo » *Designer outlets centre* / Novi (centro storico e aree ex Ilva), analogo al bipolo inglese Cheshire Oaks / Chester, che si è già sviluppato bene.

In una prima fase, i progetti potrebbero esaminare la fattibilità tecnica di realizzare :

1. il **polo turistico** suggerito per la provincia di Alessandria, nelle vicinanze dell'outlet o nelle aree ex Ilva
2. un **polo commerciale** ai margini del centro storico di Novi per assicurarne il rilancio anche - come a Roubaix o a Chester - attraverso un'abbondante offerta di parcheggi
3. un **polo tempo libero / sport** a Novi, presso l'outlet oppure con « calamite » distribuite fra il polo novese e quello dell'outlet.

La presente relazione ha un carattere esploratorio, per porre in evidenza quanto si potrebbe fare, e pertanto per dimostrare l'opportunità di avviare le progettazioni, in prima ipotesi sulla base di un consorzio informale fra le parti dalle quali dipende lo sviluppo economico e turistico della provincia e del Novese :

- la BAA Mc Arthur Glen
- le giunte comunali, soprattutto quelle di Serravalle e di Novi
- la CCIAA di Alessandria, ma anche, e non ultime,
- le giunte provinciale e regionale.