

Presentazione Cd-rom **PARCHI COMMERCIALI** in Italia

Per **parco commerciale** si intende un complesso urbanistico progettato e normalmente gestito in modo unitario, composto da due o più unità immobiliari a destinazione commerciale e/o d'intrattenimento e svago. Presenta accessi separati condividendo gli spazi per la sosta e le infrastrutture per l'accesso all'area.

All'interno di questo CD-ROM sono contenuti un file excel denominato "**PARCHI COMMERCIALI**" e tre differenti cartelle: "**GOOGLE-EARTH**", "**NAVIGAZIONE**" e "**GIS**". L'idea è quella di fornire il database sui parchi commerciali nella maniera più differenziata possibile, con lo scopo di fornire all'utente finale una gamma di possibilità diverse per l'utilizzo della banca dati. Differenziando il prodotto con diverse sfaccettature ci auguriamo di arrivare a più utenti e soddisfare le diverse esigenze degli stessi.

All'interno del file "**PARCHI COMMERCIALI**" sono stati creati dei campi attraverso i quali è possibile classificare e differenziare i parchi commerciali per:

1- Localizzazione

urbana/periferica/extraurbana

2- Prevalenza funzionale:

retail

leisure

3- Relazioni con l'intorno:

aggregato con altri format commerciali (FOC, CC, GSS, Multiplex, etc...)

aggregato con funzioni terziarie

residenziali

isolato

Qui di seguito l'elenco dei record presenti nel file excel, che considera le principali strutture esistenti/in progetto e in cantiere con GLA superiore a 5.000 mq.

Campi disponibili	Percentuale di completezza*
denominazione	100%
indirizzo	90%
cap	100%
comune	100%
provincia	100%
regione	100%
localizzazione	80%
prevalenza funzionale	80%
relazioni	83%
GLA (sqm)	92%
GLA (ampliamento)	4%
presenza grande o media struttura alimentare	40%
insegna	34%
n° grandi o medie strutture non alimentari	68%
insegne	36%
n° esercizi	70%
n° posti auto	62%
presenza multiplex	18%
presenza fitness center	4%
società promotrice	77%
società di commercializzazione	25%
società di gestione	52%
epoca apertura	78%
sito web	66%
geo-link	80%

TOTALI RECORD PRESENTI per Regione

REGIONE	N. record
Abruzzo	8
Basilicata	0
Calabria	3
Campania	15
Emilia-Romagna	16
Friuli - Venezia Giulia	7
Lazio	6
Liguria	4
Lombardia	29
Marche	3
Molise	1
Piemonte	18
Puglia	8
Sardegna	1
Sicilia	9
Toscana	7
Trentino Alto Adige	0
Umbria	2
Val d'Aosta	0
Veneto	13
TOTALE ITALIA	150

Oltre al link del sito web del promotore o commercializzatore del retail park, è stato introdotto un geo-link che consente di visualizzare la location del parco allo stato attuale a livello del terreno.

Google Street View è una caratteristica di Google Maps che fornisce viste panoramiche a 360° gradi in orizzontale e a 270° in verticale lungo le strade (a distanza di 10-20 metri l'una dall'altra) e permette agli utenti di vedere parti di varie città del mondo a livello del terreno.

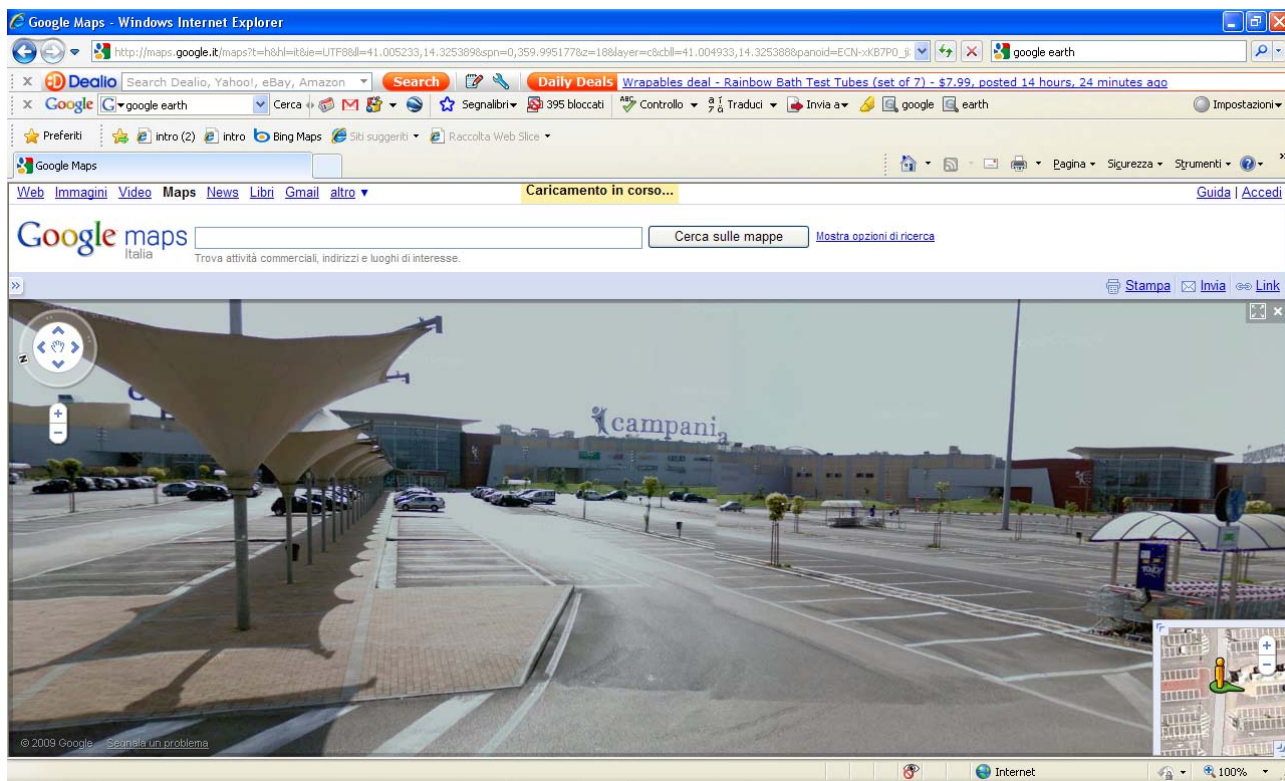
A differenza di Google Earth che è un vero e proprio programma che si scarica, Google Maps è un servizio sul web e quindi non necessita di alcun download.

Il servizio è accessibile al sito web: www.maps.google.it/streetview. Introdotto nel 2007, il servizio si è gradualmente ampliato, fino a comprendere allo stato attuale fotografie provenienti da 15 nazioni. La copertura del servizio viene mostrata trascinando un omino arancione (presente nella barra a sinistra della mappa); posizionandolo su un punto della copertura, compare la corrispondente fotografia panoramica.

Per la realizzazione delle foto, Google Street View si serve di apposite fotocamere collocate sul tetto di diverse automobili, denominate Google Cars. Nelle aree pedonali, nei parchi e nelle strade non attraversabili con le automobili vengono usate invece delle biciclette, chiamate Google Bikes. Google Street View impiega un algoritmo che riconosce automaticamente targhe e volti, offuscandoli. E' possibile salvare le viste panoramiche di Street View tramite il salvataggio del link corrispondente. Cliccando sul "Geo-Link" in fondo al file excel dei parchi commerciali si aprirà la pagina del sito Google Maps con la vista di Street View riguardante il parco.

Epoca apertura	Note	Info	Link	Attivo	Kzm	Geo-link
2010	completa l'offerra del centro commerc	Stores Development s.r.l. T	http://www.storesdevelopment.com/p	1	si	http://maps.google.it/maps?f=q&source=s_q&
2003				1	si	http://maps.google.it/maps?f=q&source=s_q&
2009	Progetto di autodromo + shopping			0	no	no
2010	Il bacino di utenza del Manila è calcolato in «tre milioni di persone in sessanta minuti di viaggio in auto»			0	no	no
?	sembra tutto sospeso per tangenti al sindaco di pescara			0	no	no
2009		http://www.retailp.com		1	si	http://maps.google.it/maps?f=q&source=s_q&
2009	Il bacino d'utenza viene stimato in 172.500 abitanti.			0	no	no
Aut. 2010	Accanto al "Val Vibrata Shopping Cent	Jones Lang LaSalle Tel.: 02	http://www.joneslanglasalle.com	0	si	http://maps.google.it/maps?f=q&source=s_q&
7 aprile 2009			http://www.parcfontane.it/	1	si	http://maps.google.it/maps?f=q&source=s_q&
2008			http://www.sisacalabria.it/novita.php	1	no	no
28 luglio 2005	Il parco si rivolge a una clientela di 150 mila residenti nei 15 km.		http://www.lacometaweb.it/	1	si	http://maps.google.it/maps?f=q&source=s_q&
2002				1	si	http://maps.google.it/maps?hl=it&ie=UTF8&q
	Il bacino di utenza è di poco inferiore ai 100 mila abitanti			0	no	no
Inv 2006	Il parco si colloca a ridosso della S.S. Appia; il bacino di utenza raggiunge le 209.300 unità			0	no	no
2007	Il complesso include il centro commerciale Campania (180 punti v		http://www.sogeprim.it/dettaglio-parc	1	si	http://maps.google.it/maps?f=h&hl=it&ie=UTF8&q
7 dicembre 2006	Il potenziale bacino d'utenza comprende 500.000 residenti nel rag		http://www.lefabulae.it/	1	si	http://maps.google.it/maps?f=q&source=s_q&
2011	bacino d'utenza 20' auto: 330.000 abitanti			0	no	no
	Il progetto sorgerà di fronte al centro	http://www.agora-we-know-how.it/proj_centro.aspx?IDMacroArea		0	si	http://maps.google.it/maps?f=q&source=s_q&
1 dicembre 2008	il progetto sorge nei pressi del complesso Le Porte di Napoli; visit		http://www.sivpromoretail.net/centric	1	si	http://maps.google.it/maps?f=q&source=s_q&
2006	Il parco commerciale sorge nell'area adiacente al centro commerc		http://www.centromultibit.com/	1	si	http://maps.google.it/maps?f=q&source=s_q&
				0	si	http://maps.google.it/maps?source=s_q&hl=it
2006	Il parco sorge accanto a un centro commerciale con supermercato Auchan e una galleria da 87 punti vendi			1	si	http://maps.google.it/maps?f=q&source=s_q&

Da qui sarà poi possibile ogni spostamento a 360° nelle viste panoramiche.



Associati ai parchi commerciali è possibile trovare nel CD-ROM nella cartella “GOOGLE-EARTH” anche dei files con estensione .kmz denominati secondo il campo “id” del file excel.

PARCHI COMMERCIALI [modalità compatibilità] - Microsoft Excel


A	B	C	D	E	F	G	H
1 id	Localizzazione	Prevalenza funzionale	Relazioni	Denominazione	Indirizzo	Cap	Comune
2 158	extraurbana	retail	aggregato con altri format commerciali	Chieti Retail Park /Megalò	Chieti Scalo/Cepagatti	66100	Chieti Scalo
3 101	extraurbana	retail	isolato	Ortona Center	Contrada Santa Liberata	66026	Ortona
4 152	?	leisure	?	Grand Prix One	Cepagatti	65012	Cepagatti
5 113	?	?	?	Manila Retail Park		65015	Montesilvano
6 114	?	?	?	Mediterranea lfe	Via Salaria Vecchia	65100	Pescara
7 133	periferica	retail	aggregato con altri format commerciali	Multipark Spoltore	Circonvallazione di Pescara	65010	Spoltore
8 107	?	?	?	Bellante		64020	Bellante
9 108	extraurbana	retail	aggregato con altri format commerciali	Arcobaleno Retail Park	Contrada Vibrata all'uscita del Cas	64010	Colonnella
10 169	extraurbana	retail	isolato	Le Fontane	Catanzaro Lido	88100	Catanzaro Lido
11 166	?	?	?	I Gelsomini	Sulla S.S. 106 Jonica	89034	Bovalino
12 62	periferica	retail	isolato	Cometa	Contrada Crocicchia SS 536 Km 0,2	89029	Taurianova
13 4	urbana	retail	residenziali	Atripalda	via Appia 124	83042	Atripalda
14 25	?	?	?	Mirabella Eclano		83036	Mirabella Eclano
15 34	?	?	?	Vitulazio		81100	Caserta
16 32	extraurbana	retail	isolato	Parco Commerciale Campan	Località Aurno	81025	Marcianise
17 102	urbana	retail	residenziali	Fabulae	Via Salvatore Lanzano 3	81030	Orta di Atella
18 172	?	?	?	Parco Boccardi	uscite A1 e Tangenziale di Caserta	81054	San Prisco
19 33	extraurbana	retail	aggregato con altri format commerciali	Teverola	SP 335	81030	Teverola
20 87	extraurbana	retail	aggregato con altri format commerciali	Il Rubino	Asse Mediano	80011	Acerra
21 41	extraurbana	retail	aggregato con altri format commerciali	Casoria	Via Circumvallazione Esterna di Na	80026	Casoria
22 116	urbana	?	?	I Pini	Via S.S. Sannitica Km. 9,87	80026	Casoria
23 42	extraurbana	retail	aggregato con altri format commerciali	Giudiano	Via Circumvallazione esterna app	80014	Giudiano in C

Google Earth è un programma gratuito che permette di vedere ogni parte del mondo con una visione aerea basata su foto satellitari. In Google Earth, essendo un lavoro in continuo rinnovamento, le immagini visibili

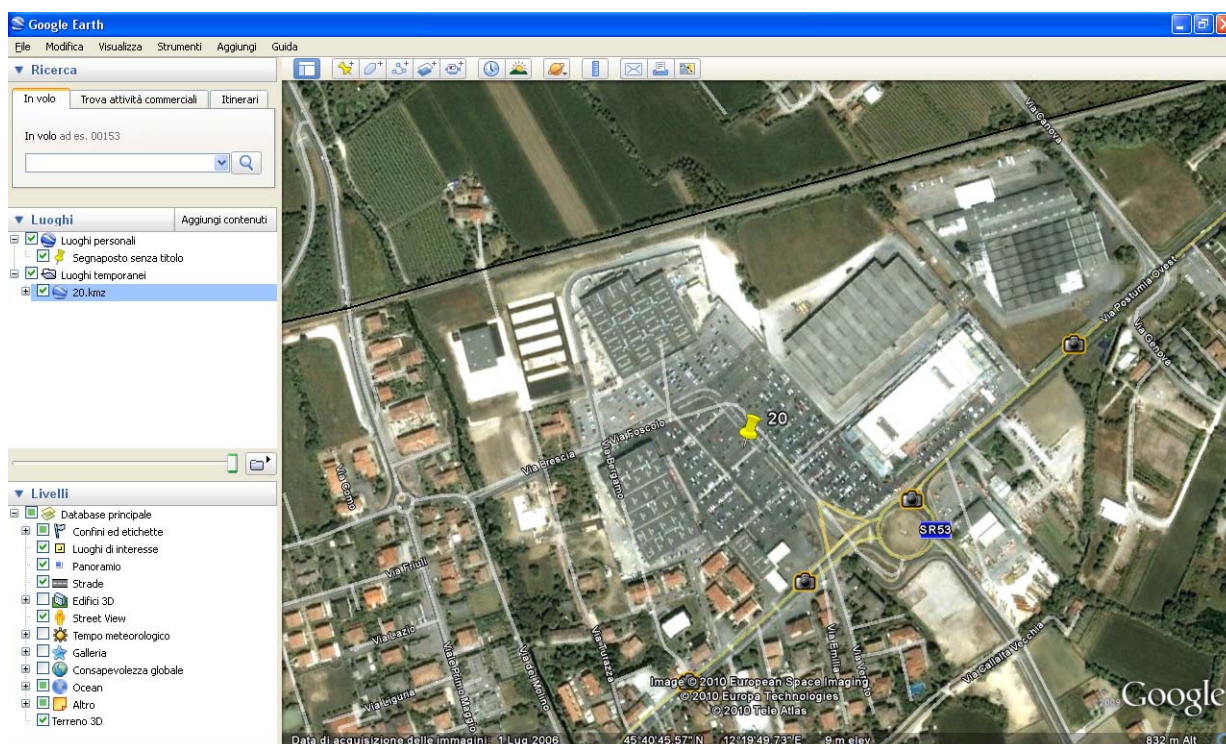
non hanno tutte la stessa data; si presuppone che alcune abbiano dai 3/4 anni, altre meno di un anno. Il programma è scaricabile dal sito:

<http://earth.google.com/intl/it/>

Per il funzionamento è necessario essere connessi a internet e non c'è bisogno di nessuna iscrizione.

I SEGNAPOSTO  sono files con estensione .kmz che si creano direttamente con GOOGLE EARTH per salvare determinati luoghi d'interesse identificati durante una ricerca aerea effettuata con il programma. In questo modo si possono ritrovare i luoghi o creare una vera e propria raccolta tematizzata di luoghi (parchi commerciali nel nostro caso specifico).

Cliccando sul file .kmz si aprirà il programma Google Earth scaricato in precedenza direttamente sul luogo d'interesse salvato. Da qui sarà poi possibile effettuare ogni spostamento sul territorio.



Nel CD-ROM nella **cartella “NAVIGAZIONE”** è possibile trovare un file con estensione .gpx
 Un file GPX contiene tracce, percorsi e punti di interesse con le rispettive coordinate geografiche. L'estensione .gpx si sta configurando come standard per lo scambio di questo tipo di dati ed è compatibile con pressoché tutti i dispositivi GPS, come navigatori e telefoni cellulari di ultima generazione, nonché con software e siti per la visualizzazione dei percorsi sullo schermo del computer.

Caricando le tracce contenute nei file GPX su un dispositivo portatile, è possibile percorrerle passo passo (step by step) con la possibilità di verificare in ogni momento la propria posizione o la distanza dall'arrivo dai punti di interesse. A seconda delle specifiche del navigatore su cui la si installa, sarà anche possibile visualizzare strutture e servizi utili nella zona interessata, o attivare la guida vocale.

Il file GPX dei parchi commerciali è facilmente caricabile sul proprio dispositivo GPS tramite un cavo apposito alla porta USB del computer o tramite un collegamento wi-fi. Esistono diversi siti e applicazioni in cui è possibile visualizzare le tracce e i punti di interesse contenuti. Il più noto è sicuramente Google Earth. Una volta eseguito il download del programma sul proprio computer, basta selezionare la voce Apri dal menu File e selezionare il GPX di proprio interesse per avere una visualizzazione satellitare del percorso o nel nostro caso specifico dei luoghi d'interesse “parchi commerciali”.

Infine all'interno della **cartella "GIS"** è possibile trovare un file .shp dei parchi commerciali.

Lo shapefile è un popolare formato vettoriale per sistemi informativi geografici. Di fatto è diventato uno standard per il dato vettoriale spaziale, e viene usato da una grande varietà di sistemi GIS.

Uno shapefile è considerato un unico insieme, ma in realtà è l'insieme di più files. Tre files sono obbligatori, senza di essi uno shapefile non è tale; ad essi si possono aggiungere altri 9 files che conservano indici e dati accessori.

Files obbligatori:

- .shp - il file che conserva le geometrie;
- .shx - il file che conserva l'indice delle geometrie;
- .dbf - il database degli attributi.

Files opzionali:

- .sbn e .sbx - indici spaziali;
- .fbn e .fbx - indici spaziali delle features in sola lettura;
- .ain e .aih - indici attributari dei campi della tabella;
- .prj - il file che conserva l'informazione sul sistema cartografico di riferimento
- .shp.xml - metadato dello shapefile;

Lo shapefile "parchi commerciali" descrive spazialmente con dei punti la localizzazione dei parchi e a ciascun elemento puntuale è associata tutta la serie di attributi che sono contenuti nel file di excel.