

Dopo l'analisi di due province molto dissimili sul piano territoriale e produttivo, Treviso e Rovigo, e la sintesi, nello "speciale Veneto", delle principali caratteristiche economiche e distributive della regione, torniamo a focalizzare l'attenzione su un'altra realtà del "ricco" nord est come Verona.

Quello veronese è un mercato articolato e multiforme, il territorio è ben servito dalla distribuzione dei materiali per l'edilizia e la provincia si presenta come una delle aree più forti dal punto di vista produttivo, commerciale e degli interventi edili.

I comuni sono 98 e si estendono su una superficie di 3108,95 kmq; le rivendite sono complessivamente 85 localizzate in 47 comuni; la capillarità è elevata, con un valore pari a 2.08: valori medi a livello nazionale difficilmente superano l'unità.

L'articolato e complesso sistema della distribuzione riassume quella che è la tendenza comune ad altre realtà provinciali. Anche sulla piazza di Verona infatti gli operatori interpellati sono rappresentativi delle tipologie di rivendite italiane riconducibili ai seguenti ormai noti profili:

- la grande rivendita, gestita da imprenditori professionisti del settore, con grande esperienza e disponibilità finanziaria. Nel contesto in esame la dinamicità maggiore nel processo di crescita è quella dimostrata dalle due realtà aziendali, Tommasi Spa e Sined. Queste, partendo dalla conoscenza delle potenzialità offerte dal territorio, anche extraprovinciale, hanno saputo accrescere il proprio peso e allargare il raggio d'azione, aumentando le dimensioni fisiche dei propri punti vendita ed estendendo la propria presenza sul territorio regionale.

- La rivendita di medie dimensioni, dove è possibile trovare più tipologie di prodotto e il giusto mix tra prodotti e servizi offerti. Si tratta in genere del tipo di magazzino che potenzia determinati ambiti merceologi-

La Provincia di Verona

Territorio:	3198,95 Kmq
Abitanti:	821.563
Densità	262,30 ab/Kmq
Comuni (C):	98
Comuni con rivendite (c):	47
Rivendite:	85
Rivendite per comune (C):	0,87
Rivendite per comune (c):	1,81
Capillarità (c/C):	2,08
Rapporto rivendite/abitanti:	1 riv. ogni 9665,45 abitanti
Rivendite area Basso Veronese:	26
Rivendite area Basso Lago:	32
Rivendite area Lessinia e Valpantena:	13
Rivendite area Valpolicella:	14

ci specializzandosi nella vendita e nella posa in opera degli stessi.

- Il piccolo magazzino, monosede, senza una specializzazione particolare e a gestione familiare, che per rimanere sul mercato punta sulla diversificazione della gamma merceologica, sul servizio - generalmente di base - e, soprattutto, sul prezzo.

Come per tutti i dossier provinciali, al fine di restituire al lettore un'analisi credibile delle caratteristiche economico-produttive della provincia e della sua distribuzione edile, anche Verona è stata suddivisa in Aree Territoriali Omogenee, indicate come segue.



Il Basso Veronese

È la vasta pianura che occupa la parte meridionale della provincia veronese e che confina a est con la provincia mantovana, a ovest con Padova e a sud con la provincia di Rovigo. Attraversata dai fiumi Adige, Tanaro e Menago, è un territorio ricco di risorgive e di canali, e costituisce la parte più florida, dal punto di vista agricolo, di tutta la provincia.

Una buona parte dei comuni del "Basso Veronese", di quelli limitrofi della provincia di Padova e il "Colognese", sono però riconosciuti come aree depresse e pertanto interessate dagli interventi del "Patto Territoriale". Beneficiano quindi di fondi strutturali per il periodo 2000-2006, erogati allo scopo di favorire iniziative imprenditoriali e lo sviluppo di opere infrastrutturali.

I comuni del basso veronese interessati dall'intervento sono quelli più a sud, ai confini con le provincie di Padova e Rovigo: Veronella, Albaredo, Cologna Veneta, Pressana, Bonavigo, Minerbe, Bevilacqua, Legnago, Villabartolomea, Casaleone, Cerea ecc. Tra gli interventi pubblici e le iniziative private in previsione, vale la pena di ricordare il centro polifun-

zionale e la banchina fluviale (loc. Torretta) nel comune di Legnago, le aree espositive e i servizi alle imprese nel comune di Cerea, l'area industriale e la struttura polifunzionale nel comune di Bonavigo.

Il basso veronese è, dopo l'A.T.OMO. legata al capoluogo, l'area dove sono localizzate più rivendite (26), ed è anche la più estesa dal punto di vista territoriale e per numero di comuni appartenenti.

ni appartenenti.

I maggiori agglomerati urbani sono Legnago, Cerea, Gazzo Veronese e Bovolone, e non a caso la parte più consistente di rivendite si trova proprio in questi comuni. Ventisei le rivendite censite in 17 comuni; la concentrazione più evidente si ha nel comune di Legnago, con 4 rivendite, tutti gli altri comuni ne hanno una o al massimo due.

Verona e Basso Lago

E' l'Area Territoriale Omogenea più a ovest, confinante con le province lombarde di Mantova e Brescia, e caratterizzato dalla centralità del capoluogo di provincia.

Questa è l'area che presenta la maggiore densità in termini di popolazione e di attività produttive.

Riportiamo alcuni dati quan-



tativi: la popolazione della provincia è di circa 821.563 abitanti, di cui 255.492 sono residenti nella città capoluogo (al 1999).

I dati più recenti indicano una popolazione attiva (provinciale) di oltre 330.000 persone che sono aumentate di circa 14.000 unità nel corso degli anni '90.

Il maggiore incremento occupazionale è stato assorbito dal settore terziario (commercio, turismo, credito, trasporti e altri servizi) con 186.000 occupati, la restante parte è divisa tra industria (128.000) e agricoltura (17.000).

Le imprese artigiane operano prevalentemente nei settori della metalmeccanica, della grafica, del marmo e dei mobili, queste ultime due produzioni sono tipicamente veronesi, tanto da rappresentare veri e propri distretti industriali, nei quali la provincia è leader a livello na-

zionale.

Le esportazioni interessano gran parte dell'Europa (Svizzera, Francia, Spagna, Paesi Bassi, Gran Bretagna) e l'America.

Nell'A.T.OMO. è concentrato anche il numero più elevato di rivendite, 32 in 9 comuni, di cui ben 18 sono presenti nel capoluogo di provincia. Gli altri comuni con più di una rivendita sono Villafranca di Verona, con 5 magazzini, Castel d'Azzano e Valeggio sul Mincio con due rivendite.

I territori a nord della provincia **Lessinia e Valpantena**

ovvero le A.T.OMO. del Basso lago, della Valpantena e della Valpolicella, costituiscono la parte della provincia a forte connotazione turistica.

A nord di Verona si apre la Valpantena, una lunga valle

che dall'altipiano dei Lessini scorre da nord a sud verso Verona. Il centro principale è Grezzana caratterizzata da una economia agricola e industriale, principalmente nei settori della lavorazione del marmo, meccanico e carta.

Numerose anche le attività artigianali e le piccole imprese commerciali.

Le contrade costituiscono l'insediamento tipico dell'altipiano della Lessinia, costituito da case unifamiliari con stalle, fienili e altre costruzioni come baite e ghiacciaie. I materiali da costruzione prevalenti sono la pietra per l'esterno e il legno per l'interno, facilmente reperibili nel territorio circostante.

Attorno alle contrade si estendono numerose aree verdi coltivate a grano, segale e, nelle zone più basse, ad alberi da frutto.

Erbezzo e Bosco Chiesanuova sono i centri più importanti del territorio lessino.

Un'area ad economia mista che si regge su due settori: quello agricolo e dell'allevamento del bestiame da latte da una parte e quello turistico dall'altra. L'importanza di Bosco Chiesanuova deriva dalla sua posizione strategica rispetto ad altri territori della Lessinia centrale, la cui economia, una volta pastorale, si è riqualificata in ambito turistico. Questo nuovo assetto garantisce al territorio un'economia di sviluppo.

In Lessinia, e come vedremo nel prossimo punto, in Valpolicella, vi è una presenza meno massiccia di rivendite rispetto alle altre due aree omogenee, dovuta alla complessa morfologia del territorio che ha condizionato le possibilità di insediamento delle strutture produttive e commerciali. Dieci i comuni che possiedono almeno una rivendita e 13 le rivendite censite, la capillarità è pertanto di 1,3 rivendite per comune. Non si rilevano concentrazioni particolari di punti vendita per comune, tre i magazzini presenti a Grezzana, due a San Bonifacio, tutti gli altri comuni hanno una sola rivendita.

E' la valle a nord della pro-



Mapa delle rivendite della provincia di Verona



I RIVENDITORI

- | | | |
|--|--|---|
| 1) Mabledilizia Srl | 30) Boaretto F.Lli Di Boaretto Giulio | 59) Centro Fiducia Srl |
| 2) De Grandi Maria Luisa | 31) Luciano & C. Snc | 60) Ge.Com. Srl |
| 3) Martinelli F.lli | 32) Crivellente Snc | 61) Benedetti Fratelli Srl |
| 4) Todeschini Luigi & C. Snc | 33) Marchioro Edilizia Srl | 62) Bonometti Enrico |
| 5) Marchioro Edilizia Srl | 34) Rettondini Michele Sas | 63) Borsato F.lli Zeno e Lucio Snc |
| 6) Morandini Aldo Luigi E Giuseppe Snc | 35) Pantaedil | 64) Edil Pestrino Snc Di Beraldo Gina & C. |
| 7) Beltrame Fratelli Snc | 36) Edilmateriali Chistè Sas | 65) Edilcarboni Di Menegazzi Claudio e C. Snc |
| 8) Darra Carlo | 37) Edilmarket Di Piccoli Nicola E Stefano Snc | 66) Edilcommercio Srl |
| 9) Righetti Luigi & C. Snc | 38) Edil Pergola Srl | 67) Erremme Di R. Lazzarini & C. Sas |
| 10) Zanetti Alessandro | 39) Bauce Mario & Igino Snc | 68) Erremme Snc |
| 11) Zuccato Giorgio | 40) Eredi Pauletti Vittore Snc | 69) F.lli Posenato Snc |
| 12) Campion Claudio | 41) Zantedeschi Srl | 70) Fedrigoli Sergio |
| 13) Ediltestini Snc | 42) Renoffio Giorgio & C. Snc | 71) Galzenati Materiali Edili di Galzenati Massimo & C. Sas |
| 14) Guaragnini Gabriele | 43) De Mori Franco | 72) Morini Fausto |
| 15) Tommasi Spa | 44) Doro Renzo e Figli di Doro Simone Cristiano & C. Snc | 73) Sancassani Simone |
| 16) Ambrosini Gabriele | 45) Commedile | 74) Scala Giacomo Gilbert & Fabien |
| 17) Marzotto Dario | 46) Righetti Luigi & C. Snc | 75) Sined |
| 18) Nuova Edilizia Trentin M.Pia | 47) Zantedeschi Gaetano & C. Snc | 76) Sined |
| 19) Ediltosi Srl | 48) Righetti Gc & C. Snc | 77) Tecnoedil Snc |
| 20) Baietta Ermanno | 49) Biasi Di Biasi Geom. Silvano e C. Sas | 78) Tommasi Spa |
| 21) Ferrari Alfro Srl | 50) Erbisti Attilio | 79) Vanzo Cesarino |
| 22) Martini Arrigo | 51) Edil Discount Srl | 80) Braggio Davide |
| 23) Ferrari Bk Spa | 52) Edilcoma Snc | 81) Giemmevil Srl |
| 24) Melchiori Silvana | 53) Edil S.G.L. Srl | 82) Girardi Snc Di Girardi Flavio & C. |
| 25) Scala Luigi E Figli | 54) Bissoli Carla | 83) Specialedil Srl |
| 26) Zanoni Loris | 55) Favalli Paolo | 84) Tommasi Spa |
| 27) Perbellini Ediltop | 56) Cipriani Imerio | 85) Fiorini & Girardi Srl |
| 28) Michelon Daniele Materiali Edili Sas | 57) Tommasi Spa | 86) Scandola Materiali Edili Snc |
| 29) Tommasi Spa | 58) Edilgamma Srl | |

La Valpolicella

vincia, delimitata a ovest dal lago di Garda e a est dalla Lessinia e dalla Valpantena.

I centri di maggiore interesse sono Negrar, Fumane, e Sant'Ambrogio.

I territori della Valpantena e della Valpolicella sono quelli più significativi per la ricchezza dei materiali estratti, soprattutto pietre e marmi. Nei pressi di Sant'Anna d'Alfredo, in località Vezzarde e Monte Loffa, si aprono numerose cave di pietra, da dove vengono estratti calcari marnosi come la "pietra di Prun" (scaglia rossa veneta o lastrame) usata in genere a Verona per lastricare marciapiedi e per rivestimenti esterni. Pietra che nei territori lessini viene utilizzata anche nell'edilizia tradizionale.

All'incrocio tra le strade che congiungono Verona e Trento si trova Sant'Ambrogio, comune rinomato per i suoi marmi. Già da epoche antiche la crescita e lo sviluppo di questa località traeva impulso dai due settori trainanti l'economia della Valpolicella: l'estrazione e il commercio del marmo e il traffico fluviale, e i marmisti spesso si servivano del porto di Pescantina per arrivare a Verona e prendere da qui altre mete.

Abbiamo già visto nello "Speciale Veneto" del numero scorso, come la caratteristica propria del sistema economico veneto sia la diffusa solidità imprenditoriale fatta di imprese

che rimangono di piccole dimensioni in cui però l'organizzazione e la specializzazione giocano un forte ruolo nel cambiamento. Significativa la concentrazione delle nuove iniziative imprenditoriali verso l'area del terziario avanzato e le attività industriali a maggiore contenuto innovativo.

Dai dati ISTAT Verona si conferma come la provincia che ha conseguito dal '99 gli incrementi maggiori sia per le attività di produzione (+9,9%) che per quelle di servizio (+6,6%), nonché come la provincia in cui è stato più consistente lo sviluppo delle attività della piccola impresa negli anni '90.

Importante anche l'espansione del settore delle costruzioni, che nel 2000 nel Veneto ha realizzato investimenti per oltre 24 mila miliardi, metà dei quali sono stati destinati al recupero e alla ristrutturazione edilizia. Anche in questo caso Verona si è confermata come la provincia più dinamica registrando nelle realizzazioni edili un incremento dell'8,9% rispetto al 1999. In crescita dal '95 sia il volume che il numero delle abitazioni progettate, nonché la progettazione di fabbricati non residenziali.

Per quanto riguarda le opere pubbliche, la provincia ha stanziato 350 miliardi per il triennio 2002-2004 ed è stato approvato il "programma triennale delle opere pubbliche" che riguarda in modo particolare, da un lato,

le infrastrutture viarie, e, dall'altro, le manutenzioni dell'edilizia provinciale specialmente degli edifici scolastici.

La parte più consistente degli investimenti è volta al miglioramento della viabilità provinciale.

Uno dei problemi più sentiti, non solo dai distributori, ma anche dalle imprese edili, è proprio quello delle infrastrutture.

A detta degli operatori del settore, l'armatura infrastrutturale appare sempre più inadeguata alla crescente richiesta di mobilità, determinata dai tassi di sviluppo espressi dall'economia di questa area e al suo essere "corridoio di transito" per il nord Europa.

La congestione interna lamentata da tutti, presenta aspetti di criticità particolare nei collegamenti viabilistici tra il nord est e l'Europa settentrionale e orientale.

L'impegno della regione è dunque proteso verso una politica sostenibile dei trasporti, e le proposte più urgenti riguardano la realizzazione di nuove tratte autostradali completando una serie di segmenti mancanti alla rete infrastrutturale di base.

Venendo alle opere viarie di interesse strategico per la provincia, il completamento della tangenziale est è ormai questione di mesi e libererà il capoluogo dalla morsa del traffico.

Venezia sta aprendo l'uscita della tangenziale sud a Verona est, così che, soprattutto i mezzi pesanti provenienti dalla città, dal centro di scambio merci del "Quadrante Europa" e dall'aeroporto di Villafranca, verranno incanalati dalla tangenziale sud direttamente al casello autostradale evitando che il traffico si accavalli alla viabilità della vicina zona industriale. Recentemente è stato anche inaugurato il tratto di superstrada che collega la Transpolesana con la tangenziale sud di Verona. Con questo nuovo collegamento il "Polesine" e il Basso Veronese potranno trasportare le merci in modo molto più rapido.



Confronto delle A.T.OMO della provincia di Verona

Nel corso dell'ultimo decennio la popolazione residente nella provincia di Verona ha registrato una buona crescita passando dalle quasi 792.000 unità nel 1992 alle 821.563 nell'anno 2000.

Come per tutte le altre province venete, la variazione positiva della popolazione è attribuibile ai movimenti migratori, in quanto il saldo naturale ha accumulato dal 1992 una perdita di più o meno 2000 unità.

Altri dati statistici confermano un buon andamento del mercato del lavoro e un quadro economico assolutamente positivo.

Gli occupati sono aumentati di oltre 14 mila unità mantenendo costante per tutto il corso degli anni '90 il tasso di occupazione.

Verona è una delle province dove più elevato è stato nell'ultimo decennio l'aumento del reddito procapite; gli occupati dipendenti rappresentano la percentuale maggiore rispetto agli occupati in attività indipendenti (artigiani, commercianti, liberi professionisti).

Le imprese artigiane operano prevalentemente nei settori della metalmeccanica, agroindustria, grafica, del marmo e dei mobili.

Anche il comparto distributivo evidenzia risultati molto interessanti.

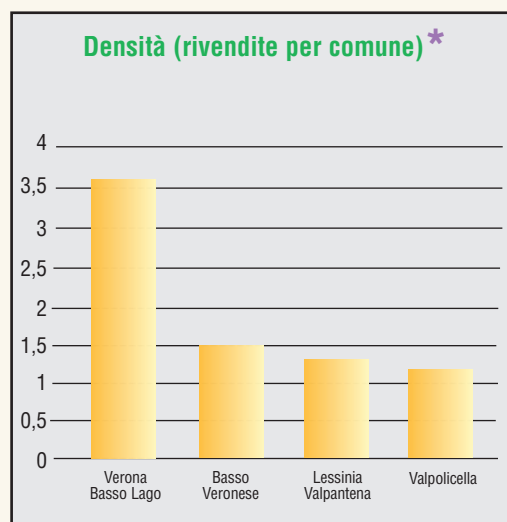
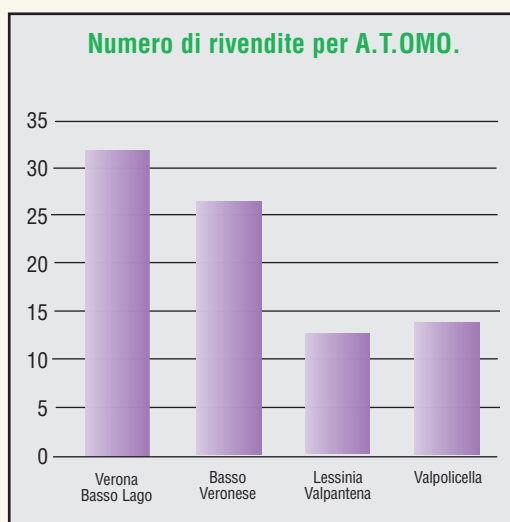
Su una superficie territoriale di 3108,95 kmq risiedono 821.563 abitanti e vi sono 98 comuni.

Le rivendite complessivamente sono 85 e localizzate in 47 comuni, abbastanza elevata la capillarità che vede 2,08 rivendite per comune.

L'A.T.OMO. legata al capoluogo e al Basso Lago presenta la capillarità più elevata, addirittura di 3,6 rivendite per comune (uno dei dati più elevati fino ad ora incontrati); qui si contano infatti 32 rivendite in 9 comuni e la concentrazione maggiore si ha nel comune di Verona (18 rivendite).

Segue, per quantitativo di rivendite appartenenti, l'A.T.OMO. del Basso Veronese, che dal punto di vista territoriale è anche la più estesa tra tutte, con 26 rivendite in 17 comuni (capillarità di 1,5 rivendite per comune).

Le ultime due Aree Territoriali Omogenee mostrano dati quasi simili: 13 rivendite in 10 comuni per la Lessinia e Valpantena e 14 rivendite in 12 comuni per la Valpolicella.



* la densità è calcolata rispetto non al totale dei comuni della provincia ma al numero dei comuni con almeno una rivendita (il valore indicato con (c) nella tabella 'La provincia in cifre')