

2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PTCP 2007

Piacenza, Sala del Consiglio Provinciale, 29 gennaio 2008

DAL QUADRO CONOSCITIVO AL DOCUMENTO PRELIMINARE

La rete distributiva e la programmazione degli insediamenti commerciali

Simona Devoti

Servizio Pianificazione Territoriale e Ambientale

2007



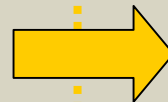
PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

La Riforma Bersani

UN NUOVO APPROCCIO

Dalla Legge
n. 426/1971



Al Decreto Bersani
n. 114/1998

Dai
Piani commerciali



Ai
Piani urbanistici

Da una pianificazione
settoriale



Ad una pianificazione
urbanistica e
territoriale

2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

I principali riferimenti normativi

- **Decreto Legislativo n. 114 del 31.03.1998**
- **Legge Regionale n. 14 del 05.07.1999 e s.m.**
- **Atto di indirizzo C.R. n. 1253 del 23.09.1999 e s.m.**
- **Atto di indirizzo C.R. n. 1410 del 29.02.2000**

2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

L'attuazione della Riforma Bersani

La prima attuazione...

Fase transitoria

**Conferenza provinciale dei
Servizi sul commercio**

Il completo recepimento...

Fase a regime

**PTCP + Piano Operativo
per gli Insediamenti
Commerciali
(POIC)**

2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

La Conferenza provinciale dei Servizi sul commercio (anno 2000)

I principali contenuti

- **Definizione degli Ambiti Territoriali Sovracomunali per la pianificazione commerciale (ATS)**
- **Censimento degli insediamenti commerciali**
- **Individuazione di nuove aree idonee all'insediamento di attività commerciali**
- **Definizione di indirizzi per l'insediamento di attività commerciali**

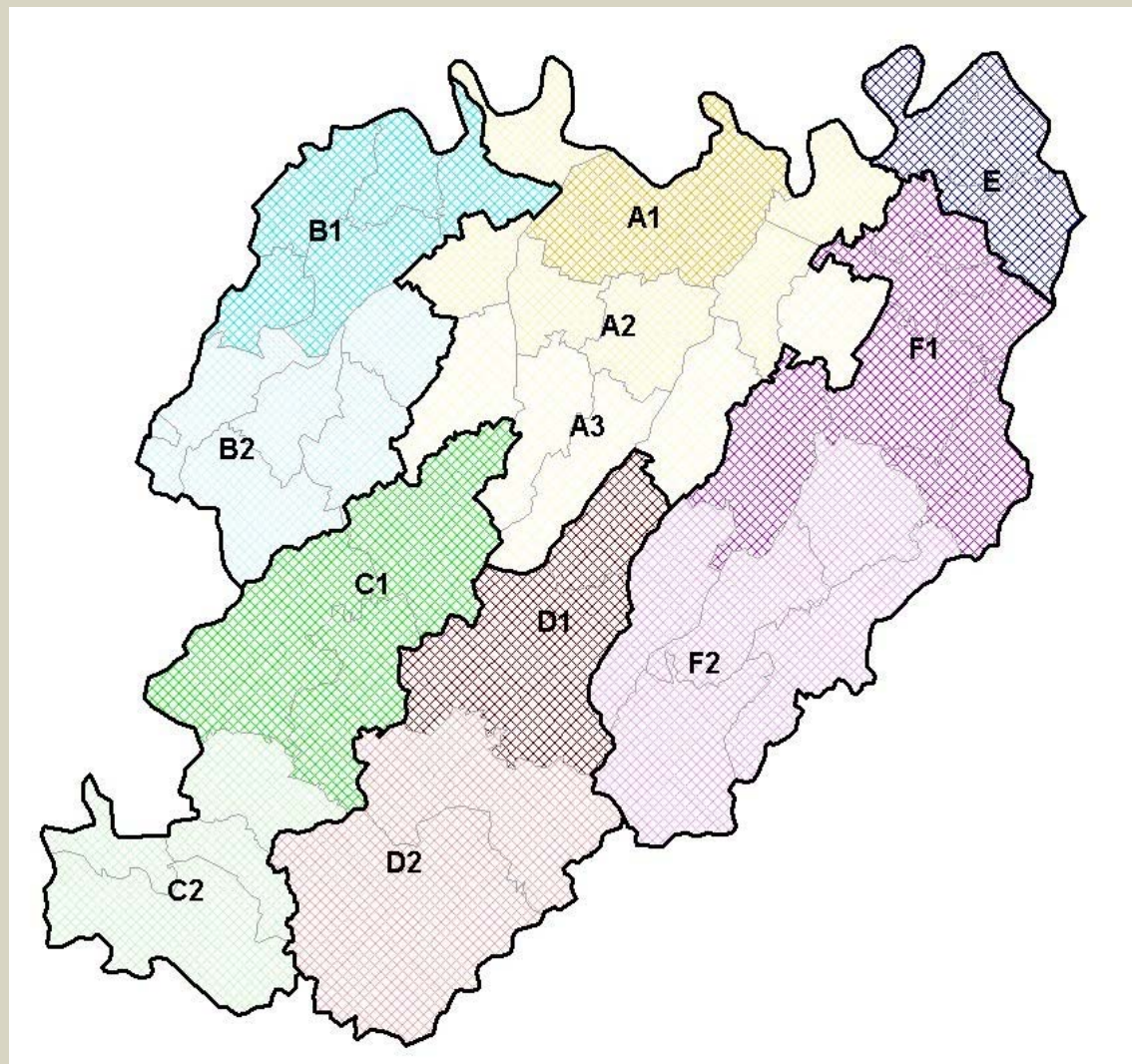
2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

I sei Ambiti Territoriali Sovracomunali



Fonte: Elaborazione di planimetria del Documento Preliminare del PTCP 2007

2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

La Variante di adeguamento del PTCP alla normativa sul commercio (anno 2004)

I principali contenuti

- Rettifica degli Ambiti Territoriali Sovracomunali per la pianificazione commerciale (ATS)
- Aggiornamento del censimento degli insediamenti commerciali
- Individuazione di nuove aree idonee all'insediamento di grandi strutture di vendita (GSV)
- Individuazione dei Poli Funzionali di tipo commerciale
- Recepimento della normativa sul commercio al dettaglio in sede fissa
- Elaborazione del POIC
- Definizione del Range di Variazione per le GSV (A e EA)

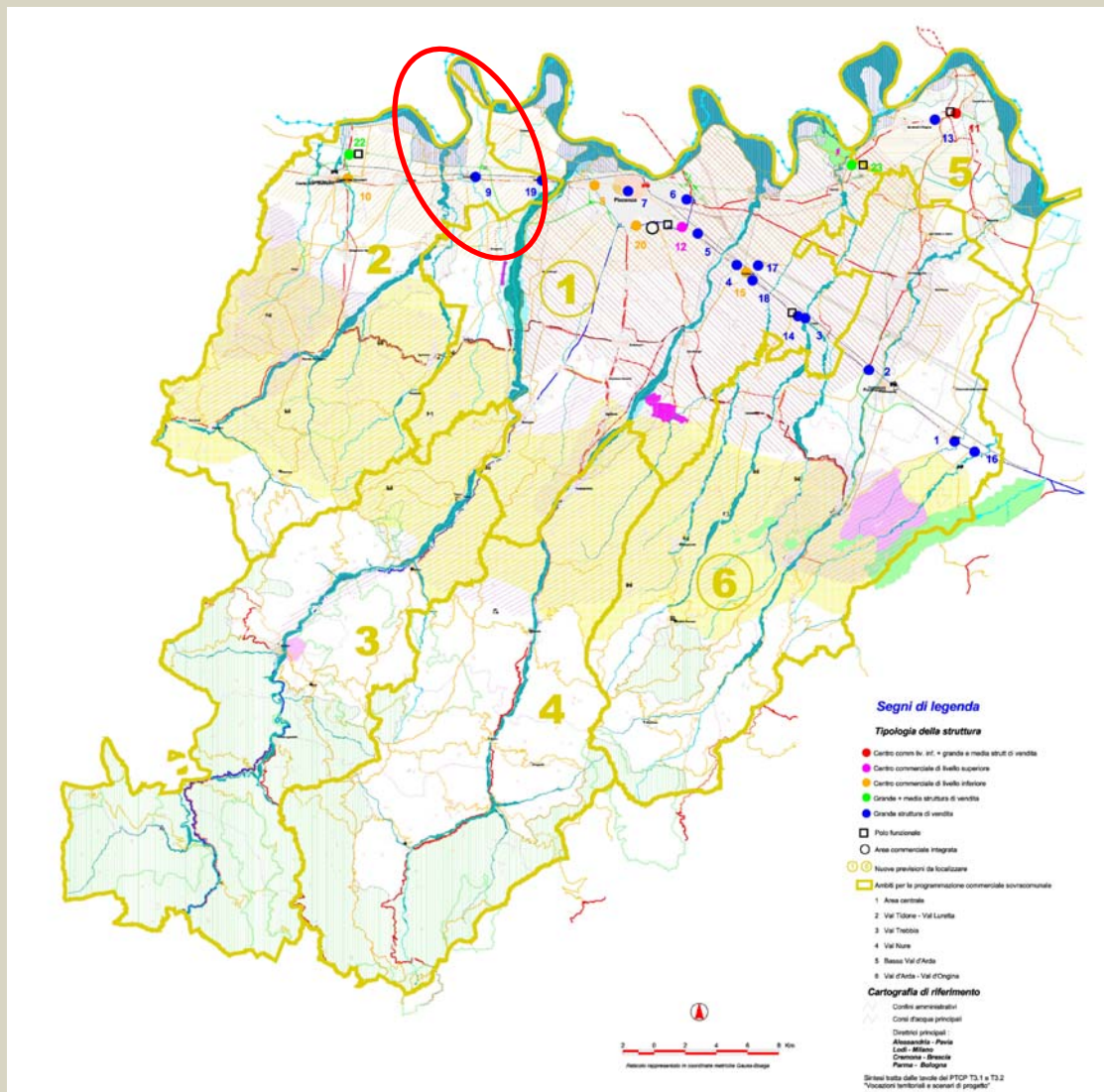
2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

Le previsioni di grandi strutture di vendita (GSV) contenute nel PTCP vigente



Fonte: Variante di adeguamento del PTCP alla disciplina vigente in materia di commercio al dettaglio (ai sensi delle LL RR 14/1999 e 20/2000 e ss. mm.)

2007

Le schede descrittive delle grandi strutture di vendita (GSV)

- **Descrizione assetto attuale**
- **Previsioni degli strumenti urbanistico-territoriali (livello sovracomunale e comunale)**
- **Tipologie commerciali ammesse**
- **Descrizione rete infrastrutturale e del trasporto pubblico esistenti**
- **Requisiti di accessibilità**
- **Prescrizioni ed indirizzi per l'attuazione**
- **Programmazione triennale per l'attuazione**

Amministrazione Provinciale di Piacenza – Area Programmazione Territoriale, Infrastrutture e Ambiente

N° identificativo Struttura **1**

COMUNE ALSENO **AMBITO n. 6**

Localizzazione **Via Emilia Parmense**

Denominazione **CASAMERCATO**

A. DESCRIZIONE

A.1. Tipologia commerciale Struttura

GA1 - Grande struttura alimentare di livello inferiore

GE1 - Grande struttura extra alimentare di livello inferiore

CCI – Centro Commerciale di livello inferiore

CCS – Centro Commerciale di livello superiore

ACII – Area Commerciale Integrata di livello inferiore

PF – Polo Funzionale

A.2. Stato di attuazione Struttura

Esistente
Superficie di vendita mq. **7.050**

Già prevista:

in corso di attuazione o di autorizzazione
Superficie di vendita mq.

in corso di attuazione in riqualificazione
Superficie di vendita mq.

da attuare
Superficie di vendita mq.

Nuova previsione:

riqualificazione di insediamenti esistenti
Superficie di vendita mq.

nuova previsione
Superficie di vendita mq.

A.3. Potenzialità residua della Struttura

Superficie di vendita Alimentare mq.

Superficie di vendita Extra alimentare mq. **2.950**

A.4. Descrizione dell'intorno

Parcheggi:

a raso

interrati

inesistenti

Are verdi attrezzate:

sì, interne al lotto di appartenenza

sì, in adiacenza al lotto di appartenenza

no

Presenza di grandi strutture di vendita nelle immediate vicinanze:

sì

no

Variante di adeguamento del PTCP alla normativa vigente in materia di commercio – Schede descrittive assetto grandi strutture di vendita 1

Fonte: Variante di adeguamento del PTCP alla disciplina vigente in materia di commercio al dettaglio (ai sensi delle LL RR 14/1999 e 20/2000 e ss. mm.)

2007

Le previsioni di grandi strutture di vendita (GSV) contenute nel PTCP vigente

Tabella di sintesi dello stato di attuazione (aggiornata al settembre 2007)

Fonte:
Variante di adeguamento del PTCP alla disciplina vigente in materia di commercio al dettaglio (ai sensi delle LL RR 14/1999 e 20/2000 e ss. mm.)

N. progressivo della struttura	Comune	Denominazione	Tipologia della struttura	Sigla della struttura	Previsione della Variante al PTCP	Superficie di vendita autorizzata (grandi strutture di vendita)		Superficie di vendita max autorizzabile	
						Alimentare (mq)	Non alimentare (mq)	Alimentare (mq)	Non alimentare (mq)
1	Alseno	Casamercato	Grande struttura di vendita	GEI	E	0	7.050	0	10.000
2	Fiorenzuola d'Arda	Mercatone Uno	Grande struttura di vendita	GEI	E	0	5.270	0	10.000
3	Cadeo	Negri Arredamenti	Grande struttura di vendita	GEI	E	0	3.875	0	10.000
4	Pontenure	Mobilificio Mazzoni	Grande struttura di vendita	GEI	E	0	1.700	0	10.000
5	Piacenza	(Automercato)	Grande struttura di vendita	GEI	E	0	4.000	0	10.000
6	Piacenza	OBI	Grande struttura di vendita	GEI	E	0	3.926	0	10.000
7	Piacenza	COIN	Grande struttura di vendita	GEI	E	0	2.711	0	10.000
8	Piacenza	Centro Commerciale Farnese	Centro Commerciale di livello inferiore	CCI	E	1.482	2.584	4.500	10.000
9	Rotofreno	Mercatone uno	Grande struttura di vendita	GEI	E	0	6.082	0	10.000
10	Castel San Giovanni	Centro commerciale di livello inferiore	Centro commerciale di livello inferiore	CCI	E	1.656	3.844	4.500	10.000
11	Castelvetro P no	Polo funzionale "Verbenza"	Centro commerciale di livello inferiore	PF - CCI	E	4.500	5.650	4.500	10.000
			Grande struttura di vendita	PF - GEI	E	0	2.632	0	10.000
TOTALE 1 (E)						7.638	49.304	13.500	120.000
12	Piacenza	Polo funzionale	Centro Commerciale di livello superiore	PF - CCS	PCA	6.000	11.790	10.000	20.000
13	Monticelli d'Orngna	Berlino	Grande struttura di vendita	GEI	PCA	0	5.000	0	10.000
TOTALE PCA						6.000	16.790	10.000	30.000
14	Cadeo	Polo funzionale	Grande struttura di vendita	PF - GEI	PAR	0	0	0	10.000
15	Pontenure	Centro commerciale	Centro commerciale di livello inferiore	CCI	PAR	0	0	4.500	10.000
16	Alseno	Rossetti Market	Grande struttura di vendita	GEI	PAR	0	0	0	10.000
TOTALE PAR						0	0	4.500	30.000
17	Pontenure	Area RDB	Grande struttura di vendita	GEI	PA	0	0	0	10.000
18	Pontenure	Area Ex Tintora TIPO	Grande struttura di vendita	GEI	PA	0	0	0	10.000
TOTALE PA						0	0	0	20.000
TOTALE 2 (PCA+PAR+PA)						6.000	16.790	14.500	80.000
19	Rotofreno	Il Gigante	Grande struttura di vendita	GAI	NR	0	0	4.500	0
20	Piacenza	Madonnina	Centro commerciale di livello inferiore	ACBI - CCI	NR	0	0	4.500	10.000
TOTALE NR						0	0	9.000	10.000
21	Ambito Territoriale 1	Polo funzionale	Centro commerciale di livello inferiore	PF - CCI	N	0	0	4.500	10.000
22	Castel San Giovanni	Polo funzionale	Grande struttura di vendita + medie strutture	PF - GEI	N	0	0	0	10.000
23	Casorso	Polo funzionale	Grande struttura di vendita + medio-grande struttura di vendita	PF - GEI	N	0	0	0	10.000
24	Ambito Territoriale 6	Polo funzionale	Grande struttura di vendita + medio-grande struttura di vendita	PF - GEI	N	0	0	0	10.000
TOTALE N						0	0	4.500	40.000
TOTALE 3 (NR+N)						0	0	13.500	50.000
TOTALE 1+2+3						13.638	66.094	41.500	250.000

LEGENDA	Settore merceologico	Tipologia della struttura	Previsione della Variante al PTCP
A	Alimentare	GAI	Grande struttura alimentare di livello inferiore
EA	Extra alimentare	GEI	Grande struttura extra alimentare di livello inferiore
M	Misto	CCI	Centro commerciale di livello inferiore
		CCS	Centro Commerciale di livello superiore
		ACBI	Area commerciale integrata
		PF	Polo funzionale
			Grande struttura di vendita (GSV) esistente
			Struttura di vendita esistente attualmente non ancora configurata come GSV
			ESISTENTI E Esistenti
			PCA In corso di attuazione o in corso di autorizzazione
			GIA' PREVISTI PAR In corso di attuazione in riqualificazione
			PA Da attuare
			NR Riqualificazione di insediamenti esistenti
			NUOVE PREVISIONI N Nuove previsioni

SISTEMA TERRITORIALE

PROVINCIA DI PIACENZA



2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

Il commercio nella realtà piacentina

COMMERCIO

SEZIONE - G

	UNITA' LOCALI			ADDETTI		
	2001	1991	VAR%	2001	1991	VAR%
Piacenza	7.179	7.508	-4,4	18.059	17.901	0,9
Parma	10.229	11.344	-9,8	26.074	28.741	-9,3
Reggio nell'Emilia	11.001	11.014	-0,1	29.007	28.753	0,9
Modena	15.980	16.600	-3,7	44.826	44.388	1,0
Bologna	24.042	26.705	-10,0	68.778	75.114	-8,4
Ferrara	8.451	9.989	-15,4	21.029	22.582	-6,9
Ravenna	8.721	9.804	-11,0	22.831	24.121	-5,3
Forlì-Cesena	9.903	10.681	-7,3	28.478	28.703	-0,8
Rimini	9.179	8.624	6,4	21.433	20.595	4,1
Emilia Romagna	104.685	112.269	-6,8	280.515	290.898	-3,6
Italia	1.341.567	1.379.045	-2,7	3.156.606	3.307.262	-4,6

Fonte: ns. elaborazioni su dati ISTAT

2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

L'evoluzione della rete distributiva commerciale: alcuni dati indicativi

Tipologia dimensionale		Anno			
		2002	2003	2004	2005
Vicinato	n.	4.360	4.358	4.459	4.515
	Sv	208.449 mq	211.833 mq	229.405 mq	239.729 mq
Medie strutture	n.	249	296	321	340
	Sv	148.383 mq	158.528 mq	180.531 mq	194.132 mq
Grandi strutture	n.	14	15	14	13
	Sv	50.082 mq	51.993 mq	50.123 mq	48.003 mq
Centri commerciali	n.			4	4
	Sv			25.500 mq	25.500 mq
Altre aggregazioni	n.				4
	Sv				13.100 mq
Totale	n.	4.623	4.669	4.798	4.876
	Sv	406.914 mq	422.354 mq	485.559 mq	520.464 mq

Fonte: Elaborazione di dati Provincia di Piacenza – Servizio Pianificazione Territoriale e Ambientale

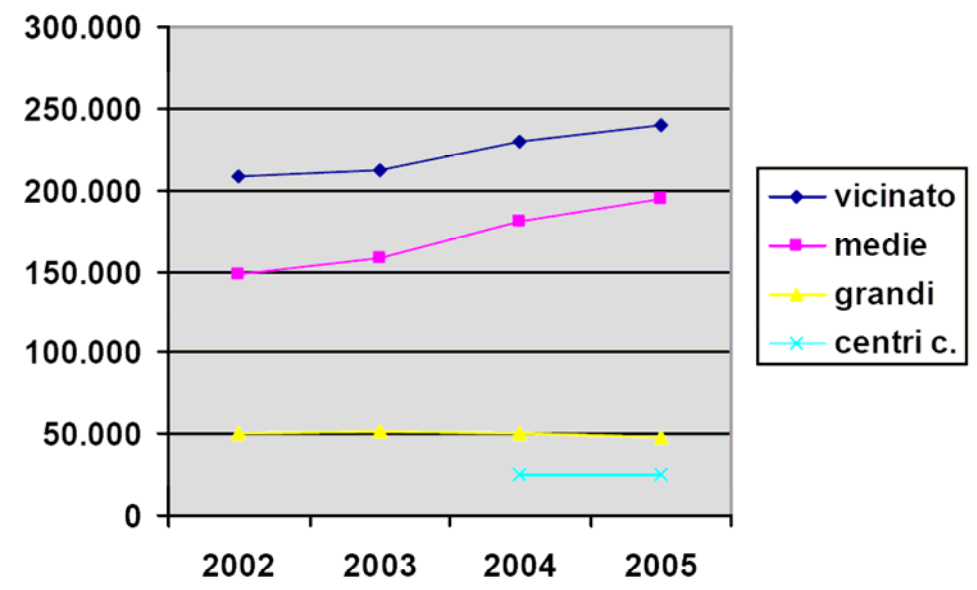
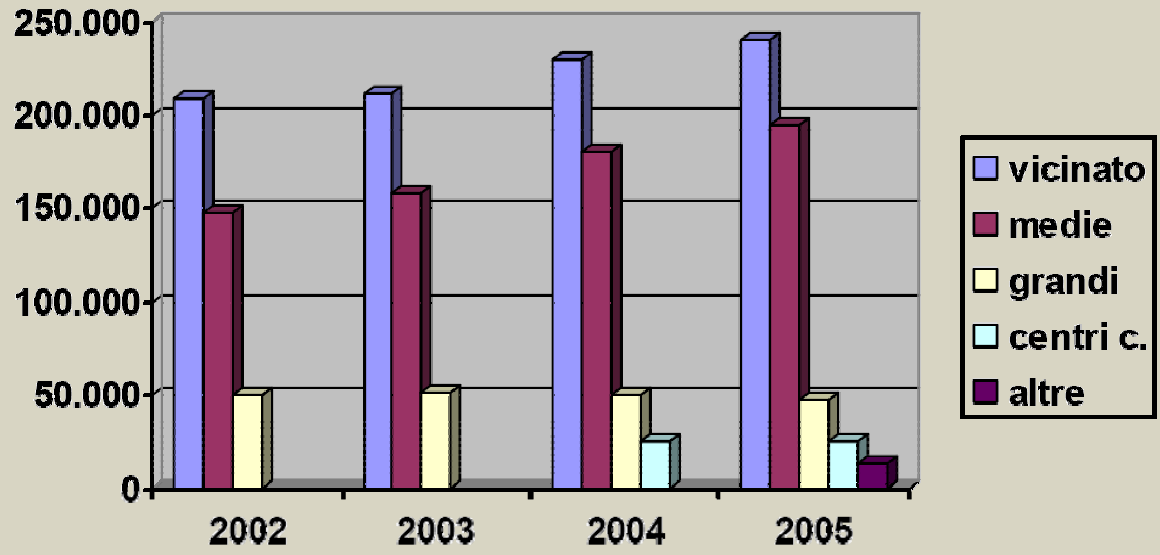
2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

L'evoluzione della rete distributiva commerciale piacentina



2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

L'evoluzione della rete distributiva commerciale piacentina

Esercizi di vicinato		Anno			
		2002	2003	2004	2005
Alimentare	n.	1.265	1.243	1.226	1.233
	Sv	42.506 mq	41.882 mq	51.433 mq	55.230 mq
Non alimentare	n.	3.095	3.115	3.233	3.282
	Sv	165.943 mq	169.951 mq	177.972 mq	184.499 mq
Totale vicinato	n.	4.360	4.358	4.459	4.515
	Sv	208.449 mq	211.833 mq	229.405 mq	239.729 mq

Medie strutture di vendita		Anno			
		2002	2003	2004	2005
Alimentare	n.	81	95	105	106
	Sv	45.034 mq	49.027 mq	59.922 mq	62.731 mq
Non alimentare	n.	168	201	216	234
	Sv	103.349 mq	109.501 mq	120.609 mq	131.401 mq
Totale medie		249	296	321	340
		148.383 mq	158.528 mq	180.531 mq	194.132 mq

Grandi strutture di vendita		Anno			
		2002	2003	2004	2005
Alimentare	n.	1	1	1	2
	Sv	4.500 mq	4.500 mq	4.500 mq	9.000 mq
Non alimentare	n.	13	14	13	11
	Sv	45.582 mq	47.493 mq	45.623 mq	39.003 mq
Totale grandi		14	15	14	13
		50.082 mq	51.993 mq	50.123 mq	48.003 mq

2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

L'Osservatorio provinciale sul commercio

- **L'offerta commerciale piacentina**
(analisi dell'evoluzione della rete distributiva esistente e dei dati relativi ai finanziamenti erogati ex L.R. 41/1997– dati Osservatorio regionale sul commercio)
- **L'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali**
(analisi della Base Urbanistica Sovracomunale – PRG e e nuovi strumenti ex L.R. 20/2000)
- **Le abitudini di acquisto dei consumatori**
(n. 2.511 interviste a campione con questionari)

2007

L'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali

Aggiornamento al
settembre 2007

Dopo la Conferenza dei Servizi:

TIPOLOGIA	COMUNE	ADOZIONE		APPROVAZIONE	
		n. atto	data	n. atto	data
Variante ex art. 15, lett. c) L.R. 47/1978	Cadeo (previsione specifica)	n. 35	01.06.2000	C.C. n. 70	28.11.2000
Variante ex art. 15, lett. d) L.R. 47/1978	Castel San Giovanni	C.C. n. 63	29.11.2002	C.C. n. 29	16.04.2003

Dopo la Variante al PTCP:

TIPOLOGIA	COMUNE	ADOZIONE		APPROVAZIONE	
		n. atto	data	n. atto	data
Variante ex art. 15, lett. c) ed e) L.R. 47/1978	Alseno (previsione specifica)	C.C. n. 18	30.08.2005	C.C. n. 9	09.05.2006
Variante ex art. 15, lett. e) L.R. 47/1978	Caorso	C.C. n. 48	16.11.2005	C.C. n. 11	30.03.2006
Variante ex art. 15, lett. d) ed e) L.R. 47/1978	Castel San Giovanni (adeguamento)	C.C. n. 72	18.12.2006		
Variante ex art. 15, lett. d) L.R. 47/1978	Ponte dell'Olio (adeguamento)	C.C. n. 41	26.04.2005		
Variante ex art. 15, lett. c) L.R. 47/1978	Ponte dell'Olio (previsione specifica)	C.C. n. 18 e n. 44	18.03.2005 e 26.04.2005		
Variante ex art. 15, lett. e) L.R. 47/1978	Rottofreno	C.C. n. 56	02.09.2005	C.C. n. 2	25.01.2006
Variante ex art. 15, lett. d) L.R. 47/1978	S. Giorgio P. no	C.C. n. 53	29.09.2005	C.C. n. 51	24.10.2006
Variante ex art. 15, lett. c) e d) L.R. 47/1978	Podenzano	C.C. n. 56	22.11.2006		

I nuovi strumenti urbanistici ex L.R. 20/2000:

COMUNE	DOCUMENTO PRELIMINARE		ADOZIONE		APPROVAZIONE	
	n. atto G.C.	data	n. atto	data	n. atto	data
Borgonovo V.T.	n. 64	31.03.2005	n. 20 (PSC, POC, RUE)	25.03.2006		
			n. 1 (POIC)	01.02.2007		
Cadeo	n. 44 e n. 154	08.03.2005 e 10.09.2005	n. 45 (PSC), n. 46 (POC) e n. 47 (RUE)	04.11.2005	n. 26 (PSC)	05.04.2007
					n. 58 (POC), n. 59 (RUE)	31.07.2007
Carpaneto	n. 5	25.05.2005	n. 42	21.12.2006	n. 22(PSC), n. 23 (POC), n. 24 (RUE)	11.04.2007
Castell'Arquato	n. 78	09.07.2003	n. 2 (PSC), n. 3 (POC) e n. 4 (RUE)	07.01.2004	n. 21 (PSC), n. 22 (POC) e n. 23 (RUE)	26.04.2004
Fiorenzuola d'Arda	n. 11	28.01.2006				
Gragnano Tr.	n. 64	31.03.2005				
Piozzano	n. 6	11.03.2004	n. 19	09.05.2006		
Caminata + Nibbiano + Pecorara + Pianello V.T.						

SISTEMA TERRITORIALE



PROVINCIA
DI PIACENZA

2007

I Progetti di Valorizzazione Commerciale finanziati (L.R. 41/1997)

COMUNE	ESTREMI ATTO C.C.	ANNO DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO	FINANZIAMENTO AL COMUNE		FINANZIAMENTO AI PRIVATI	
			Spesa sostenuta	Contributo assegnato	Spesa sostenuta	Contributo assegnato
Fiorenzuola d'Arda	n. 15 del 27.02.2001	2001	€ 55.000	€ 14.498	€ 255.028	€ 127.514
		2002	€ 215.000	€ 64.470	€ 669.620	€ 154.500
		2003	€ 188.974	€ 37.795	€ 939.200	€ 92.874
		2004	€ 539.786	€ 98.797	€ 528.748	€ 132.187
		2005	€ 18.756	€ 4.689	Non ancora rendicontati	
Bettola	n. 21 del 28.06.2001	2001	€ 44.391	€ 11.853	/	/
		2003	/	/	€ 189.900	€ 47.475
Rottofreno	n. 49 del 06.07.2002	2002	€ 334.777	€ 97.558	€ 426.744	€ 170.571
		2003	€ 495.298	€ 99.060	€ 37.067	€ 9.267
		2004	€ 220.342	€ 45.258	€ 417.513	€ 104.378
		2005	€ 373.500	€ 93.300	Non ancora rendicontati	
Lugagnano Val d'Arda	n. 36 del 11.07.2002	2002	/	/	€ 214.217	€ 85.623
		2004	/	/	€ 422.474	€ 105.619
		2005	€ 53.000 (rendicontato)	€ 13.250 (erogato)	€ 131.957	€ 32.990
Vernasca	n. 2 del 08.03.2003	2004	€ 23.100 (anno 2004)	€ 4.745 (anno 2004)	€ 506.404	€ 126.601
		2005	€ 25.000	€ 6.250	€ 120.495	€ 30.124
Agazzano	n. 30 del 26.06.2003	2003	€ 88.079	€ 17.616	€ 273.991	€ 68.498
		2004	/	/	€ 88.581	€ 22.145
Borgonovo Val Tidone	n. 41 del 26.06.2003	2003	€ 237.985	€ 47.597	€ 169.012	€ 42.253
Caorso	n. 21 del 09.06.2003	2003	€ 267.296	€ 52.940	€ 207.662	€ 51.916
Ponte dell'Olio	n. 52 del 06.06.2005	2005	€ 200.000	€ 50.000	Non ancora rendicontati	

Totale**€3.380.284****€759.676****€5.598.613****€1.404.535**

Aggiornamento al
settembre 2007

SISTEMA TERRITORIALE

PROVINCIA
DI PIACENZA



2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

L'evoluzione della rete distributiva commerciale piacentina

- **Integrazione tra programmazione commerciale e pianificazione territoriale ed urbanistica**
(adeguamento strumenti comunali, PVC, ...)
- **Diversificazione dell'offerta in termini di tipologie dimensionali e di settore merceologico**
(Galassia, Gotico, Gigante, Esselunga, ...)
- **Consolidamento e potenziamento degli insediamenti di tipo non alimentare**
(Beni casa: Mercatone Uno, Casa Mercato; Bricolage: OBI, Castorama, ...)
- **Modifica nel comportamento del consumatore**
(alto livello di fideizzazione MSV, maggiore interesse a prezzo e qualità, ...)

2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

Gli elementi di criticità

- **Difficoltà nell'integrazione tra la disciplina commerciale e la normativa d'attuazione degli strumenti urbanistici**
- **Carenza di politiche di pianificazione nel processo di attivazione degli insediamenti commerciali**
- **Scarsa qualità urbana degli insediamenti commerciali**
- **Crisi del piccolo commercio**
- **Rischio di desertificazione del servizio nei centri minori e nei centri storici**

2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

Gli obiettivi del PTCP 2007

- **Potenziamento della capacità competitiva e del ruolo commerciale del territorio provinciale**
- **Riequilibrio della presenza delle diverse tipologie di esercizi e riqualificazione della rete distributiva**
- **Promozione della diversificazione dell'offerta, in termini di tipologie e di merceologie**
- **Ripensamento delle logiche insediative (livello di servizio, tipo, ...)**
- **Promozione della qualità urbana degli insediamenti commerciali**
- **Promozione della formazione dei Centri Commerciali Naturali (L.R. 20/2005)**
- **Impulso all'insediamento di piccoli e medi esercizi nei centri storici, nelle località minori e nelle zone marginali**
- **Riscoperta delle identità locali (tradizioni, prodotti tipici, ...)**

2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

Le azioni proposte per il PTCP 2007

- Rettifica degli Ambiti Territoriali Sovracomunali per la pianificazione commerciale (ATS)
- Aggiornamento della ricognizione degli insediamenti commerciali esistenti
- Verifica e conferma delle aree idonee all'insediamento di grandi strutture di vendita (GSV) e dei Poli Funzionali (PF)
- Revisione della normativa sul commercio al dettaglio in sede fissa
- Progettazione di un Osservatorio provinciale sul commercio
- Verifica e revisione della programmazione del POIC e del Range di Variazione (proposte dei Comuni, carenze rete distributiva, ...)

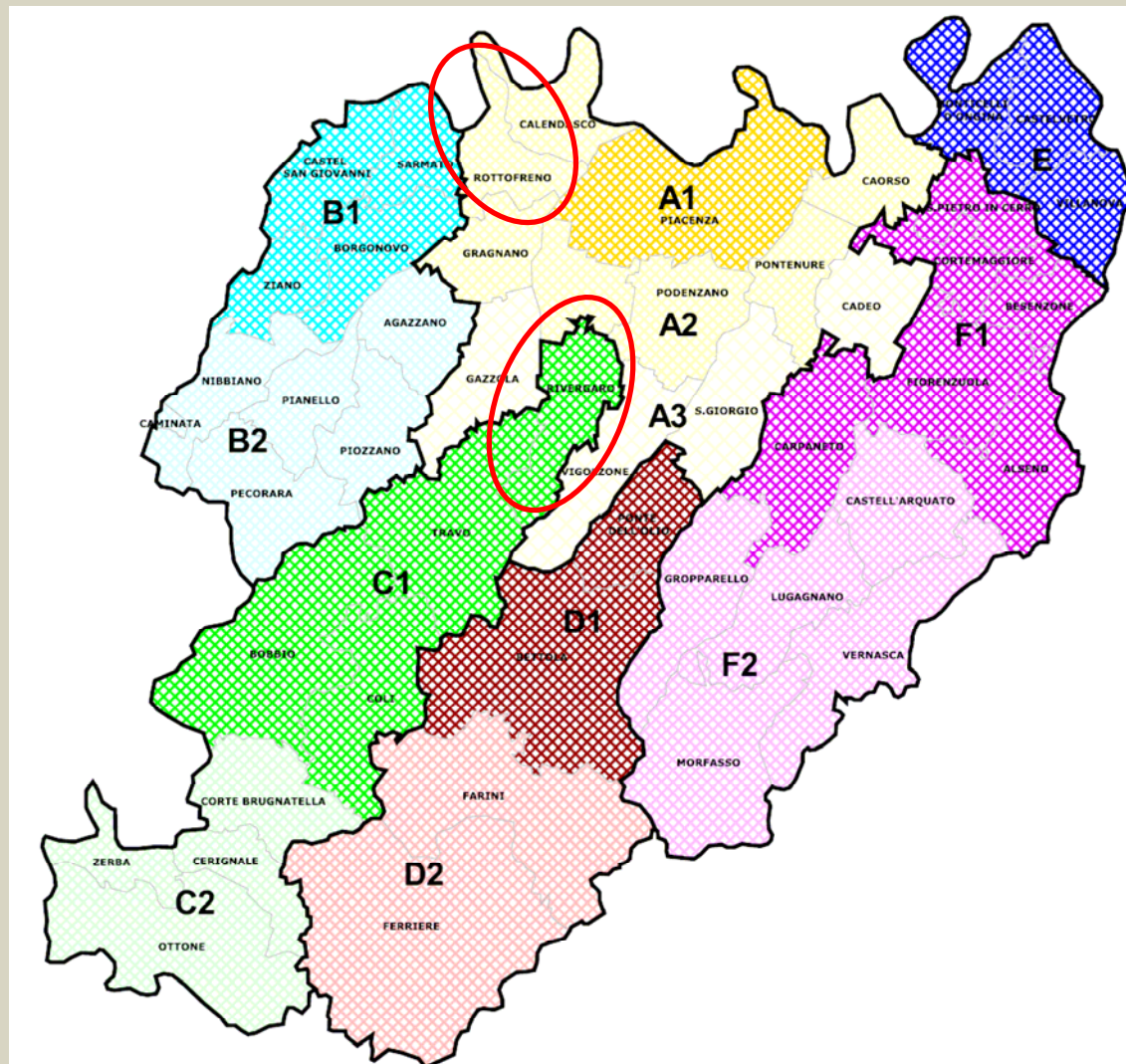
2007



PROVINCIA
DI PIACENZA

SISTEMA TERRITORIALE

Rettifica degli Ambiti Territoriali Sovracomunali



Fonte: Elaborazione di planimetria del Documento Preliminare del PTCP 2007

