

## PIANO DEL COMMERCIO

piano di settore della distribuzione  
commerciale  
nella provincia di Mantova

*26 Settembre 2008*

Il Piano del Commercio della Provincia di Mantova è uno strumento di programmazione dello sviluppo del commercio sul territorio provinciale al fine di orientare in senso equilibrato e sostenibile la diffusione delle strutture commerciali.

Il D.Lgs. n. 114/1998 fornisce una puntuale definizione delle strutture di vendita , in particolare degli **esercizi di vicinato**, delle **medie** strutture e delle **grandi** strutture di vendita e dei **centri commerciali**.





Esercizi aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. (nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti) e 250 mq. (nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti).

# Numero Esercizi di Vicinato



- ✓ Circondario A      numero esercizi    1325
- ✓ Circondario B      numero esercizi    644
- ✓ Circondario C      numero esercizi    1272
- ✓ Circondario D      numero esercizi    2572

Totale provincia

**5813**

I dati sono aggiornati al 30/06/2007 e hanno come fonte l'Osservatorio Regionale del Commercio \*

Esercizi aventi superficie superiore ai limiti previsti per gli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq. (nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti) e a 2.500 mq. (nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti).



✓	Circondario A	numero esercizi	122
✓	Circondario B	numero esercizi	61
✓	Circondario C	numero esercizi	93
✓	Circondario D	numero esercizi	193
Totale provincia			<b>469</b>

I dati sono aggiornati al 30/06/2007 e hanno come fonte l'Osservatorio Regionale del Commercio\*



- Le GSV sono esercizi aventi superficie superiore ai limiti previsti per le Medie Strutture di Vendita.



- Per Centro Commerciale s'intende una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

- Numero esercizi autorizzati:

## Circondario A (5)

Sup. Alim. 13.600

Sup. non Alim. 25.192

Tot. sup. **38.792**

## Circondario B (1)

Sup. Alim. 1482

Sup. non Alim. 2.018

Tot. sup. **3.500**

## Circondario C (5)

Sup. Alim. 6.541

Sup. non Alim. 16.182

Tot. sup. **22.723**

## Circondario D (14)

Sup. Alim. 18.407

Sup. non Alim. 69.187

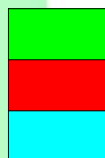
Tot. Sup. **87.594**

# Criticità distribuzione



	SUPERFICIE DI VENDITA		popolazione	RAPPORTO DI CRITICITA'			DENSITA' COMMERCIALE OGNI 1000 ABITANTI		
	food (mq.)	no food (mq.)		food/ab.	no food/ab.	sup.tot./ab.	food (mq.)	no food (mq.)	sup.tot. (mq.)
PROVINCIA	40.030	112.579	397.637	0,101	0,283	0,384	100,67	283,12	384,79
CIRCONDARIO A	13.600	25.192	104.093	0,131	0,242	0,373	130,65	242,01	372,66
CIRCONDARIO B	1.482	2.018	46.867	0,032	0,043	0,075	31,62	43,06	74,68
CIRCONDARIO C	6.541	16.182	97.220	0,067	0,166	0,234	67,28	166,45	233,73
CIRCONDARIO D	18.407	69.187	149.457	0,123	0,463	0,586	123,16	462,92	586,08

LEGENDA  
 no criticità  
 criticità  
 media provinciale



Fonti  
 Dati popolazione : Osservatorio demografico Provincia di Mantova anno 2006  
 Dati grande distribuzione: Osservatorio Provinciale del Commercio

# GSV – province lombarde



provincia	sup. alimentare	% superficie alimentare sul totale regionale	sup. non alimentare	% superficie non alimentare sul totale regionale	sup. totale	% superficie totale sul totale regionale	numero totale GSV
Bergamo	89.913	10,90	253.248	10,09	343.161	10,30	39
Brescia	141.142	17,16	422.948	16,86	564.090	16,95	82
Como	52.313	6,36	118.372	4,71	170.685	5,12	35
Cremona	21.988	2,67	78.611	3,13	100.599	3,02	13
Lecce	29.713	3,61	52.585	2,09	82.298	2,47	16
Modena	23.960	2,91	74.086	2,95	98.046	2,95	13
Milano	298.690	36,33	1.045.195	41,67	1.343.885	40,35	169
Mantova	39.080	4,75	110.643	4,41	149.723	4,50	24
Monza	47.370	5,76	121.637	4,84	169.007	5,07	22
Pavlo	11.076	1,34	34.328	1,36	45.404	1,37	8
Pesaro	66.872	8,13	196.347	7,82	263.219	7,90	45
	<b>822.117</b>	100	<b>2.508.000</b>	100	<b>3.330.117</b>	100	466

Il Nuovo Piano del Commercio richiede un'impostazione metodologica integrata e multidimensionale, per questo motivo è stato istituito un Gruppo di Lavoro intersettoriale

Settore Ambiente

Settore Progettazione  
della Viabilità e delle Infrastrutture

Servizio Assetto del Territorio

Settore Attività Produttive

Settore Sistemi informativi

Ufficio Statistica

I Parte → Analisi demografica  
→ Analisi rete distributiva

II Parte → Indicazioni ai Comuni per  
autorizzazioni MSV  
→ Indirizzi normativi e procedure  
per autorizzazioni GSV



# Obiettivi specifici del Piano



- Rappresentare con dati e analisi lo scenario evolutivo commerciale del circuito domanda/offerta nel territorio provinciale.
- Definire gli indirizzi per lo sviluppo del commercio nel territorio provinciale.
- Definire i criteri per l'espressione del parere della Provincia di Mantova in sede di conferenza di servizi per l'autorizzazione della Grande Distribuzione Organizzata (GDO).

- ✓ Raccolta ed elaborazione dati sulla rete commerciale provinciale aggiornati al 31/12/07.
- ✓ Raccolta ed elaborazione dati questionario su abitudini dei consumatori.
- ✓ Raccolta ed elaborazione dati trasmessi dai Comuni su siti dismessi.



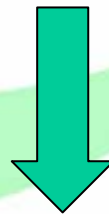
- ✓ Crescita della GDO ad “impatto zero”, in termini di superfici e di esternalità negative.
- ✓ Razionalizzazione e ammodernamento dell'esistente.
- ✓ Recupero dei siti dismessi.
- ✓ Aumento dei servizi resi ai consumatori (centri polifunzionali).
- ✓ Rispetto dell'ambiente.

## Conferenze di Servizi per GSV

La valutazione delle domande per l'apertura o la modificazione di GSV è contraddistinta nell'ordine dalle seguenti verifiche:

1. Esame di ammissibilità;
2. Verifica di compatibilità mediante valutazione integrata d'impatto (compatibilità), già presente nel precedente Piano
  - ⇒ compatibilità commerciale
  - ⇒ compatibilità urbanistica
  - ⇒ compatibilità con quadro ambientale
  - ⇒ compatibilità con quadro infrastrutturale e viabilistico
3. Nuova verifica delle condizioni di sostenibilità dell'intervento in relazione al contesto socio-economico, territoriale e ambientale di riferimento.

- Il Programma Triennale riconosce l'importanza delle Medie Strutture di Vendita (MSV) per l'equilibrato sviluppo della distribuzione commerciale sul territorio.



Evitare/mitigare l'artificiosa  
composizione di GSV  
(resistenza passata dei Comuni)

- L'autorizzazione di nuovi esercizi di media distribuzione è di competenza dei Comuni.
- I Comuni devono prevedere modalità di valutazione degli impatti commerciali, urbanistico-territoriali ed ambientali degli interventi per MSV.
- Non possono essere autorizzate singole MSV che configurano nel loro insieme una GSV.
- I Comuni, che non hanno già provveduto, devono adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività delle MSV.



- ✓ approfondimento normativa
- ✓ definizione operativa lavori
- ✓ analisi e indagini
- ✓ prime rilevazioni
- ✓ prima Conferenza di verifica di esclusione VAS
  - conclusione bozza documento con stakeholder
  - seconda Conferenza di verifica di esclusione VAS
  - parere autorità competente
  - presa d'atto Giunta
  - pareri regionali ambientale e commerciale
  - deliberazione Consiglio provinciale

## *Settore Agricoltura e Attività Produttive*

**Assessore: Ezio Zani**

**Dirigente : Giovanni Urbani**

**Responsabile del Piano: Olga Formigoni**

**Coordinatore del Piano: Paola Commellini**

**Tel. 0376/401864**

**[www.provincia.mantova.it/att\\_produttive](http://www.provincia.mantova.it/att_produttive)**

**e-mail: [commercio@provincia.mantova.it](mailto:commercio@provincia.mantova.it)**