

**STUDIO PIANIFICAZIONE DISTRIBUTIVA
& MARKETING TERRITORIALE**

Dr. ROBERTO RONCHINI

Via Fellegara-Mola, 1132 - 29010 Alseno (Pc)

3479672371 - TEL/FAX 0523947261

studioronchini@gmail.com

Allegato sub2

**COMUNE DI
RUBIERA
(Provincia di Reggio Emilia)**

**CRITERI DI PROGRAMMAZIONE
PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI**

L.R. 5 luglio 1999 n. 14 e s.m.i.
L.R. 21 maggio 2007 n. 6 e s.m.i.

Indagine svolta nell'anno 2010

INDICE

1.	INTRODUZIONE	pag.	3
2.	CARATTERISTICHE DI RUBIERA	"	5
3.	ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA	"	6
3.1	Generalità	"	6
3.2	Commercio al dettaglio in sede fissa	"	6
3.2.1	Numero punti vendita e superficie di vendita	"	6
3.2.2	Rapporti popolazione/rete distributiva	"	9
4.	IL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE	"	10
5.	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	"	11
6.	PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA	"	12
6.1	Ipotesi di sviluppo insediativo, demografico, urbanistico	"	12
6.2	Reddito, consumi, vendite	"	14
6.3	Obiettivi di programmazione comunale	"	16
	CRITERI E DIRETTIVE	"	21

1. INTRODUZIONE

Il concetto di programmazione commerciale è stato introdotto dalla Legge 11 giugno 1971 n. 426, la quale prescriveva che i Comuni elaborassero un Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita al fine di favorire una più razionale evoluzione della struttura distributiva.

Il Piano doveva prefiggersi alcuni obiettivi fondamentali:

- determinare il limite massimo di superficie della rete di vendita per generi di largo e generale consumo (tabelle I, Ia, II, VI, VIII e IX);
- determinare la superficie minima dei punti vendita in modo da tendere al graduale conseguimento di una più ampia dimensione media;
- promuovere e favorire lo sviluppo dei punti di vendita che adottino moderne tecniche di distribuzione.

Dopo quasi 30 anni la disciplina della Legge 426 è stata riformata dal D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 114, successivamente modificato e integrato dal D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, che prevede:

- riduzione da 14 tabelle a 2 soli settori: alimentare e non alimentare;
- 3 tipologie degli esercizi: di vicinato, medie e grandi strutture (in base a parametri di vendita variabili secondo la dimensione abitativa dei comuni);
- semplice comunicazione (DIA immediata) al Comune di apertura, trasferimento e ampliamento per gli esercizi di vicinato;
- autorizzazione comunale per le medie strutture;
- conferenza di servizi (Regione, Provincia, Comune) per le grandi strutture;
- competenza delle Regioni a definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali secondo particolari obiettivi;
- competenza delle Regioni a definire i criteri di pianificazione urbanistica commerciale (inserimento negli strumenti urbanistici comunali delle aree da destinare a insediamenti commerciali e in particolare a medie e grandi strutture di vendita; spazi per parcheggio, centri storici, arredo urbano...).

In attuazione del D.Lgs. 114 la Regione Emilia-Romagna ha emanato le proprie "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa" con L.R. 5 luglio 1999 n. 14 e s.m.i. che prevede:

- la Regione promuove un processo di programmazione degli insediamenti commerciali, al quale concorrono Comuni e Province;
- le Province con il PTCP individuano gli ambiti territoriali sovracomunali e delle aree per grandi strutture di vendita e a definire le scelte di pianificazione territoriale per gli insediamenti e la programmazione della rete distributiva;
- i Comuni, sulla base degli indirizzi regionali e provinciali, adottano provvedimenti di programmazione della rete distributiva:
 - ♦ fissando criteri per l'autorizzazione alle medie strutture;
 - ♦ individuando le aree per gli insediamenti di vicinato, medie, grandi strutture;
 - ♦ approvando eventuali progetti di valorizzazione commerciale dei Centri Storici e delle aree di servizio consolidate.

Successivamente alla L.R. 14/1999 il Consiglio della Regione Emilia-Romagna ha deliberato i propri "Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica delle attività commerciali in sede fissa..." (D.C.R. 11 ottobre 1999 n. 1253).

La Legge 4 agosto 2006 n. 248 ha dettato nuove regole nel settore della distribuzione commerciale, eliminando i seguenti limiti e prescrizioni:

- iscrizioni a registri abilitanti o possesso di requisiti professionali soggettivi (esclusi quelli riguardanti la tutela della salute e igienico-sanitaria degli alimenti);
- rispetto di distanze minime fra esercizi;
- limitazioni quantitative all'assortimento merceologico;
- rispetto di quote di mercato o di vendita;
- divieti generali a vendite promozionali (se non prescritti dal diritto comunitario);
- autorizzazioni preventive e limitazioni temporali a vendite promozionali, tranne che nei periodi immediatamente precedenti i saldi di fine stagione;
- divieto o autorizzazione preventiva per il consumo immediato dei prodotti di gastronomia in esercizi di vicinato;
- Commissione per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

Sono abrogate le disposizioni legislative e regolamentari statali incompatibili con le nuove norme.

Le Regioni e gli Enti Locali devono adeguare e proprie disposizioni legislative e regolamentari alle nuove norme.

La Regione Emilia-Romagna ha emanato:

- L.R. 21 maggio 2007 n. 6 “Disposizioni in materia di distribuzione commerciale” in attuazione della L. 4 agosto 2006 n. 248.

Successivamente, la Regione Emilia-Romagna ha emanato:

- L.R. 12 febbraio 2010 n. 4 “Norme per l’attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno”

che ha anticipato le disposizioni contenute nel

- D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 “Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno”

cui ha fatto seguito

- Circolare esplicativa 6 maggio 2010 n. 3635/C del Ministero dello Sviluppo Economico.

Il Consiglio Provinciale di Reggio Emilia con la Delibera n. 124 del 17 giugno 2010 ha infine approvato la “Variante generale al PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)...”, adottata con la D.C.P. 6 novembre 2008 n. 92 che, oltre alle competenze di legge in materia di pianificazione commerciale, assegna ai Comuni il compito di pianificare gli insediamenti commerciali di cui ai numeri 9, 10, 13, 14 di cui al comma 1 dell’art. 18 del Titolo terzo delle norme di attuazione denominato: “Insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovra comunale e disposizioni per la qualificazione della rete di vendita”.

Infine, l’Amministrazione Comunale ha definito le **Linee Programmatiche 2009 – 2014 di mandato**, che per quanto attengono gli indirizzi relativi al commercio, prevedono l’inserimento di attività commerciali a servizio delle frazioni e quindi poste a nord della ferrovia storica ed il perseguimento dell’offerta commerciale presente.

2. CARATTERISTICHE DI RUBIERA

Rubiera è un comune di piccole/medie dimensioni posto fra le città di Reggio Emilia e Modena con cui confina a est e a ovest.

L'insediamento residenziale è costituito da un abitato compatto che si snoda lungo la via Emilia nella parte meridionale del territorio comunale e da numerose frazioni e insediamenti sparsi (Fontana, San Faustino, Sant'Agata e Contea) a nord.

Il comune confina:

- a nord con San Martino in Rio
- a est con Modena e Campogalliano
- a sud con Casalgrande
- a ovest con Reggio Emilia.

Il territorio comunale è attraversato da importanti vie di comunicazione:

- SS 9 Emilia
- Autostrada del Sole (senza stazione entrata/uscita)
- Fs linea Milano-Bologna.

La popolazione è in continuo sviluppo, in particolare negli anni 2000 ha conosciuto un incremento consistente crescendo a un ritmo di quasi il 3,2% medio annuo (+ 3.216 abitanti in totale, + 31,6% complessivo).

In altri termini: in 10 anni Rubiera ha aumentato di 1/3 la propria consistenza globale, un dato assai rilevante, con uno sviluppo significativo a nord della ferrovia storica e verso le frazioni di S. Faustino e Fontana.

TAVOLA 1 - DINAMICA DEMOGRAFICA

Anni	Abitanti
1981	9.758
1991	9.654
2000	11.041
2001	11.562
2002	12.132
2003	12.664
2004	13.041
2005	13.311
2006	13.699
2007	14.088
2008	14.371
2009	14.527

Si ritiene che nel breve/medio periodo il ritmo di crescita continuerà ad essere contenuto, rallenterà, non essendo stati approvati negli ultimi sei anni insediamenti abitativi di una certa consistenza.

3. ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA

3.1 Generalità

A luglio 2010 la rete distributiva di Rubiera è costituita da:

- 179 punti vendita al dettaglio
- 81 posteggi occupati al mercato settimanale del sabato
- 40 posteggi al mercato stagionale del mercoledì sera
- 58 posteggi delle fiere di giugno e settembre
- 51 esercizi pubblici
- 10 rivendite di generi di monopolio
- 6 edicole
- 2 farmacie.

3.2. Commercio al dettaglio in sede fissa

3.2.1 Numero punti vendita e superficie di vendita

La dinamica del numero e della superficie dei punti vendita, classificati in base alla categoria dimensionale e al settore merceologico prevalente, è riportata nelle tavole seguenti.

TAVOLA 2 - NUMERO PUNTI VENDITA 2000-2010

	ALIMENTARI		NON ALIMENTARI		TOTALE		VARIAZIONE 10-00	
	2000	2010	2000	2010	2000	2010	Unità	%
VICINATO	25	31	120	136	145	167	+ 22	+ 15,2%
MEDIE STRUTTURE	4	4	6	7	10	11	+ 1	+ 10,0%
GRANDI STRUTTURE	-	-	1	1	1	1	=	=
TOTALE	29	35	127	144	156	179	+ 23	+ 14,7%

In 10 anni gli alimentari di vicinato sono aumentati di 6 unità (+ 24%) e i non alimentari di vicinato di 16 (+ 13%); 1 media struttura non alimentare in più. Inalterate le medie strutture alimentari e le grandi strutture.

Complessivamente, la consistenza numerica della rete distributiva di Rubiera negli anni 2000 è cresciuta circa del 15%.

TAVOLA 3 – SUPERFICIE DI VENDITA Mq 2000-2009

	ALIMENTARI		NON ALIMENTARI		TOTALE		VARIAZIONE 10-00	
	2000	2010	2000	2010	2000	2010	Mq	%
VICINATO	1.168	1.020	7.844	9.172	9.012	10.192	+ 1.180	+ 13,1%
MEDIE STRUTTURE	2.861	2.911	3.192	3.422	6.053	6.333	+ 280	+ 4,6%
GRANDI STRUTTURE	-	-	5.935	5.935	5.935	5.935	=	=
TOTALE	4.028	3.931	16.971	18.529	20.999	22.460	+ 1.461	+ 7,0%

In 10 anni:

- alimentari: la superficie media degli esercizi di vicinato è scesa da 47 a 31 mq (-34%), quella delle medie strutture è salita da 715 a 728 mq (+ 1,8%); la superficie media totale è scesa da 139 a 112 mq (- 19,2%)
- non alimentari: la superficie media degli esercizi di vicinato è salita da 65 a 67 mq (+ 3%), mentre quella delle medie strutture è stazionaria (488 mq contro 484 mq nel 2000); l'elevato incremento di superficie di vendita degli esercizi di vicinato (+ 1.328 mq, + 17%, dovuto in gran parte ai 16 nuovi punti vendita) di fatto ha assorbito e significato l'intero incremento complessivo della rete di Rubiera (+ 7%).

Fra i punti vendita di vicinato sono compresi anche 31 negozi (23 nel 2000: + 8; + 35%) con superficie compresa fra 100-250 mq, di cui 30 alimentari, per un totale di 4.640 mq (3.369 mq nel 2000: + 1.271 mq; + 38%); i punti vendita tradizionali (inferiori a 100 mq) rappresentano quindi il 25% (27% nel 2000) della superficie complessiva e la rete distributiva appare ancor più costituita da punti vendita di dimensioni elevate.

Il numero dei punti vendita alimentari è limitato, solo il 19% del totale (ma era il 18,5% nel 2000), segno di una rete distributiva ben diversificata verso i generi non alimentari, di consumo più qualificato e non di prima necessità.

La rete distributiva è sempre più concentrata lungo la via Emilia (64 punti vendita, + 2 rispetto al 2000, di cui 39 in via Emilia Ovest), nel Centro Storico, lungo via della Resistenza (14 punti vendita, + 1), nonché lungo via Togliatti (13) e via Matteotti (12); pochi i punti vendita sparsi e nella zona a nord della ferrovia e nelle frazioni.

In conclusione, il processo di razionalizzazione che interessa la rete di Rubiera mostra negli alimentari una tendenza a orientarsi verso esercizi organizzati secondo le regole della distribuzione moderna (esercizi generici di grandi dimensioni; esercizi specializzati piccoli/piccolissimi); la vivacità dimostrata dai negozi di vicinato è un tentativo di adattarsi ai trend di fondo; globalmente, si è assistito a una sostanziale staticità/involuzione.

3.2.2 Medie e grandi strutture di vendite

Le strutture di medie e grandi dimensioni esistenti sono:

TAVOLA 4 - MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

INSEGNE 2000	Mq 2000	INSEGNE 2010	Mq 2010	Δ 10-00
MEDIE STRUTTURE ALIMENTARI	6.053	MEDIE STRUTTURE ALIMENTARI	6.333	+ 280 mq; + 4,6%
Coop	1.379	Coop	1.379	
Il forte	603	Il forte	603	
Reggiana alimentari	479	GA.RO.	479	
La commerciale	400	Reggiana alimentari	450	
TOTALE ALIMENTARI	2.861	TOTALE ALIMENTARI	2.911	+ 50 mq; + 1,7%
NON ALIMENTARI		NON ALIMENTARI		
M Due	1.122	M Due	1.122	
Superlamp	470	Superlamp	470	
Abc Arreda	420	Ruini Arredamento	420	
L'autosalone	400	L'autosalone	400	
Boni	400	Rubiera Automobili	380	
Paoloni abbigliamento	380	Linq Quiao Ling	380	
		Giorgi Mobili	250	
TOTALE NON ALIMENTARI	3.192	TOTALE NON ALIMENTARI	3.422	+ 230 mq; + 7,2%
GRANDI STRUTTURE	5.935	GRANDI STRUTTURE	5.935	=
Mercatone M Due	5.935	Mercatone M Due	5.935	
TOTALE	11.988		12.268	+ 280 mq; + 2,3%

La superficie delle strutture di medie e grandi dimensioni è molto elevata (55% del totale, era il 57% nel 2000), il solo Mercatone M Due ha 5.935 mq di superficie di vendita (26% del totale, era il 28% nel 2000).

3.2.3 Rapporti popolazione/rete distributiva

Per valutare la situazione della rete distributiva si calcolano due parametri significativi: abitanti per punto vendita e superficie di vendita per 1.000 abitanti.

TAVOLA 9 - RAPPORTI POPOLAZIONE/RETE DISTRIBUTIVA

Aree	ABITANTI PER PUNTO VENDITA			SUPERFICIE DI VENDITA PER 1.000 ABITANTI		
	Alimentari	Non alimentari	Totale	Alimentari	Non alimentari	Totale
RUBIERA	415	101	81	271	1.257	1.546
Provincia di Reggio Emilia	324	97	74	357	1.010	1.358
Regione Emilia-Romagna	244	81	60	411	1.148	1.559
ITALIA	300	120	86	275	670	945

L'analisi svolta evidenzia che:

- la rete distributiva di Rubiera è limitata come numero di punti vendita: circa - 10% e - 26% rispetto alle medie provinciale e regionale
- la rete distributiva di Rubiera è limitata anche come superficie di vendita negli alimentari (- 24% rispetto alla media provinciale e - 34% rispetto alla media regionale); nei non alimentari, invece, la disponibilità di superficie di vendita supera del 20% la media provinciale e del 9% quella regionale.

Una parte consistente degli acquisti viene effettuata anche al mercato settimanale.

4. IL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

Il commercio su aree pubbliche riveste a Rubiera una importante funzione distributiva e si articola in:

1. MERCATI

Area	Giorno	Alimentari	Abbigliament o Calzature	Altri generi	TOTALE
Via Emilia, piazze Gramsci, del Popolo, XXIV Maggio	Sabato	11	59	11	81

Il mercato stagionale del mercoledì sera ha un organico di 40 posteggi, di cui 14 liberi.

Entrambi i mercati non hanno subito modificazioni sostanziali rispetto al 2000.

Complessivamente i due mercati svolgono la funzione distributiva di circa 15 negozi di vicinato:

- 2-3 alimentari
- 10-12 abbigliamento
- 2-3 altri generi.

2. FIERE

Denominazione	Localizzazione	Posteggi
Fiera di Giugno	Piazze Gramsci, XXV Maggio, via Emilia Ovest	58
Fiera di Settembre	Piazze Gramsci, XXV Maggio, via Emilia Ovest	58

5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

- Rubiera è un comune di medio-piccole dimensioni collocato fra Reggio Emilia e Modena; attività industriali, commerciali e di servizi sono molto sviluppate
- negli ultimi 10 anni la popolazione ha conosciuto una crescita elevatissima, aumentando di quasi 1/3 la propria consistenza complessiva
- per la sua posizione sulla via Emilia e per la vicinanza a Reggio e Modena, Rubiera è al centro di un elevato flusso di consumatori da/per i comuni confinanti grazie alla presenza di attività commerciali qualificate e alla presenza di strutture di medie e grandi dimensioni che determinano un certo potere di attrazione
- la rete distributiva e la superficie complessiva di vendita sono ben articolate sia nel settore alimentare, sia in quello non alimentare
- i mercati sono sviluppati e costituiscono un altro motivo di attrazione commerciale
- nel corso degli anni 2000 la rete commerciale di Rubiera ha conosciuto un modesto incremento complessivo, nonostante la contemporanea e rilevante crescita della popolazione, ciò che ne ha ridimensionato le performance a livello sia provinciale, sia regionale e che probabilmente ne ha eroso la quota di mercato.

6. PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Per poter determinare con un certo equilibrio le ipotesi di sviluppo quali-quantitativo della rete distributiva, occorre fare alcune premesse sulle prospettive di sviluppo demografico e residenziale, di incremento dei consumi, dei flussi d'acquisto, nonché sulla situazione attuale della rete distributiva.

6.1 Ipotesi di sviluppo insediativo, demografico e urbanistico

Il territorio di Rubiera è limitato e nella parte disponibile (escluse le aree di tutela ambientale e agricola) sono ancora in corso dei completamenti di piani già adottati e delle rigenerazioni in coerenza alle indicazioni contenute negli strumenti urbanistici.

Il 13 maggio 2000 è stata adottata la Variante Generale al PRG che prevede una volontà di riaccostamento localizzativo, rivedendo la tendenza precedente a insediamenti dispersi e diffusi sul territorio.

Nel 2010 è partita la procedura per l'adozione del nuovo strumento urbanistico, ai sensi della L.R. 20/2000 e successive modificazioni e integrazioni.

Negli ultimi 10 anni Rubiera ha conosciuto un rilevante incremento della popolazione (+ 31,6%) che a fine 2009 ha superato i 14.500 abitanti, andando oltre le previsioni più ottimistiche.

Si tratta di un fattore di valore notevole che potrà dare maggior consistenza economica e importanza relativa a Rubiera nei confronti delle città di Reggio Emilia e Modena.

Conseguentemente, le attività commerciali ne potranno trarre un nuovo e maggiore impulso anche se nel periodo in esame, come si è visto nell'analisi svolta nei capitoli precedenti, finora le occasioni di sviluppo e miglioramento non sono state colte dalla rete distributiva locale.

Si fa altresì presente che il Consorzio Agrario Provinciale è interessato ad avviare un procedimento edilizio teso, attraverso un Piano di Sviluppo Aziendale, al trasferimento con ampliamento della propria struttura attualmente posta in Via Zenone n. 1: nella quale sede viene svolta anche un'attività di commercio al minuto su una superficie di vendita alimentare di 68 mq e non alimentare di 42 mq.

Si rileva che le linee di sviluppo strategico dei progetti di sviluppo più importanti contenuti nella VG al PRG erano le seguenti:

1. ulteriore e accentuata qualificazione del Centro Storico quale "luogo centrale" delle attività distributive (solo negozi di vicinato), dei servizi e direzionali;
2. ipotesi di trasferimento dello scalo merci della stazione Fs e conseguente "liberazione" dell'area antistante attualmente occupata da aziende di trasporto;

3. riqualificazione e sviluppo della fascia compresa fra l'asse della via Emilia e la linea ferroviaria:
 - ♦ area ex-ceramica S. Biagio (circa 35.000 mq)
 - ♦ area limitrofa stazione Fs (circa 23.000 mq).Entrambe le aree hanno connotati "commerciali" comuni:
 - ♦ previsione di 2 strutture medio-piccole specializzate (251-1.500 mq) una per ciascuna area sopra indicata;
 - ♦ settore di attività non alimentare; specializzazione in prodotti multimediali, libri, dischi, riviste specializzate, cartoleria, giocattoli, negozi di modernariato e artigianato.
4. previsione di 1 struttura extra-alimentare (fino a 600 mq) nell'area del Cinema Multisala
5. potenziamento dell'asse centrale di via della Resistenza (solo negozi di vicinato) con eventuale opportunità di trasferimento per punti vendita sparsi nell'area di pertinenza
6. area Centro natatorio: sviluppo di un insieme di negozi di vicinato;
7. area Paduli: sviluppo di un insieme di negozi di vicinato;
8. incremento residenziale nell'area della Frazione di Fontana e conseguenti opportunità per attività distributive di vicinato a completamento dell'esistente molto limitato.

6.2 Reddito, consumi, vendite

In termini reali dal 1990 si sono verificate le seguenti variazioni dei consumi totali.

TAVOLA 10 - DINAMICA DEI CONSUMI REALI (%) - ITALIA NORD EST

Generi	1990	1991	1997	2003	2004	2005	2006	2007 Italia	2008 Italia	2009 Italia
Alimentari	+ 4,8	+ 0,6	- 2,0	+ 7,8	- 0,2	- 2,0	- 0,6	- 0,2	- 2,8	- 3,5
Non alimentari	+ 0,3	+ 5,0	+ 4,0	+ 3,4	+ 4,7	- 1,9	+ 1,9			
TOTALE	+ 1,2	+ 4,0	+ 3,0	+ 4,2	+ 3,8	- 1,9	+ 1,5	- 0,1	- 2,5	- 3,1

TAVOLA 11 - STIMA CONSUMI PRO-CAPITE IN EMILIA-ROMAGNA E ALTRE AREE (2009, euro)

	Alimentari	Non alimentari	TOTALE	Indice
Emilia-Romagna	2.307	12.296	14.603	122
Nord	2.374	12.068	14.442	120
Mezzogiorno	2.042	6.331	8.374	70
ITALIA	2.270	9.740	12.010	100

I consumi dipendono prevalentemente dal reddito netto disponibile.

TAVOLA 12 - REDDITO NETTO DISPONIBILE PRO-CAPITE ANNUO (euro)

	2006	2007	2008	2009	Δ % 09-06
Provincia di Reggio Emilia	19.709	20.421	20.583	20.145	+ 2,2
Regione Emilia-Romagna	21.172	21.947	22.311	22.050	+ 4,1
ITALIA	17.213	17.775	18.151	18.061	+ 4,9

Reggio Emilia è per reddito (20.145 euro) l'ultima provincia dell'Emilia-Romagna; la prima è Bologna (23.405 euro), seguita da Modena (22.681 euro), Rimini (22.299 euro) e Forlì-Cesena (21.983 euro).

Negli ultimi anni il reddito medio pro-capite in provincia di Reggio Emilia è aumentato del 4,1%, quasi in linea con l'incremento medio nazionale e quasi il doppio dell'incremento medio regionale.

Nel 2009 l'Emilia-Romagna è la prima regione italiana per reddito disponibile pro-capite (22.050 euro), precedendo Lombardia (21.638 euro) e Valle d'Aosta (21.590 euro).

TAVOLA 13 - REDDITO: CONFRONTO REGIONALE 2009

Regioni	Euro	Indice
Emilia-Romagna	22.050	122
Lombardia	21.638	120
Valle d'Aosta	21.590	119
Piemonte	20.958	116
Liguria	20.742	115
Trentino A. A.	20.642	114
Friuli V. G.	20.502	113
Toscana	20.205	112
Veneto	19.992	111
Lazio	18.792	104
Marche	18.678	103
Umbria	18.086	100
Abruzzo	14.961	83
Molise	14.685	81
Sardegna	14.519	80
Basilicata	14.052	78
Puglia	13.448	74
Calabria	13.126	73
Sicilia	13.110	72
Campania	12.661	70
ITALIA	18.061	100

A breve/medio termine, in considerazione del travagliato momento economico in corso, non è possibile formulare ipotesi ragionevoli sull'andamento futuro dei consumi interni; tuttavia è difficile immaginare che il recupero delle performance precedenti il 2007 possa avvenire in meno di qualche anno.

6.3 Obiettivi di programmazione comunale

Per i prossimi 4-5 anni sono previste le seguenti ipotesi di sviluppo socio-economico a Rubiera:

- decremento del tasso di crescita della popolazione, che resterà comunque positivo anche dopo l'incremento di quasi il 32% di residenti in un decennio cui è corrisposto un incremento della rete commerciale del 7% in superficie e del 14,7% in unità
- nei prossimi 5-10 anni sarà naturale un incremento della popolazione, pur modesto, e tale modesto incremento dovrà trovare le debite armonizzazioni con le dotazioni dei servizi sulla base delle previsioni del nuovo strumento urbanistico da mettere in campo
- i flussi di evasione/attrazione da/verso Rubiera, da tempo consolidati in senso positivo, potranno migliorare solo con l'apertura di ulteriori strutture di medie dimensioni specializzate
- forte impulso delle procedure inerenti la realizzazione della tangenziale sud di Rubiera, tenuto conto che la predetta tangenziale è prevista nel primo stralcio dei lavori della bretella Campogalliano-Sassuolo: grande opera finanziata con fondi pubblici statali per circa il 50% del costo complessivo

La rete distributiva di Rubiera ha subito un'involuzione nel corso degli anni 2000 a causa della sua eccessiva staticità, al punto che oggi risulta limitata rispetto alle medie provinciale e regionale sia per il numero di esercizi esistenti, sia nel settore alimentare per la superficie di vendita (- 34% rispetto alle situazione regionale).

In considerazione di quanto verificato e relazionato in precedenza, si propongono le seguenti linee direttrici per il governo della rete distributiva locale:

- miglioramento e potenziamento della rete distributiva esistente, in modo da contenere maggiormente i flussi di evasione e di attrarre quote di nuovi consumatori, attraverso una politica che favorisca gli ampliamenti dei punti vendita
- mantenimento delle medie strutture nel solo settore non alimentare già presenti nella programmazione pregressa, riviste secondo le previsioni di cui al PTCP di recente approvazione e cioè:
 - **Comparto area limitrofa Stazione Ferroviaria: una** medio-piccola struttura di vendita non alimentare fino a 1.500 mq di Sv;
 - **Comparto area del Cinema Multisala: una** medio-piccola struttura di vendita non alimentare fino a 600 mq di Sv, specializzata in prodotti multimediali, hardware, software, antiquariato, modernariato, libri, dischi e riviste specializzate;
- possibilità di apertura di:
 - **una** medio-piccola struttura di vendita alimentare fino a 1.400 mq di Sv **per trasferimento con ampliamento** di analoghe strutture già presenti sul territorio comunale **da localizzare nell'Area San Biagio (stralcio B del PP S. Biagio);**
 - **aggregazioni** di medio-piccole strutture di vendita non alimentare fino al raggiungimento di una superficie di vendita complessiva pari a 1.442 mq, **da localizzare nell'Area San Biagio (stralcio B del PP S. Biagio);**in grado di creare un centro attrattivo nelle vicinanze dello svincolo della nuova tangenziale di Rubiera, la cui realizzazione inevitabilmente dirotterà il traffico generico non residente al di fuori del centro abitato;
 - **una** medio-piccola struttura di vendita alimentare con Sv inferiore a 1.400 mq **da localizzare a nord della ferrovia nella Zona ENEL;**
 - **una** medio-piccola struttura di vendita non alimentare con Sv inferiore a 400 mq **da localizzare nella zona a nord della ferrovia nella zona ENEL;**

in grado di creare a nord della ferrovia storica, nelle vicinanze del centro natatorio, un nuovo centro a servizio di aree urbanizzate profondamente negli ultimi anni e ben collegate dal punto di vista viario e ciclopedonale con le frazioni di S. Faustino e Fontana.

- Possibilità di apertura di una medio-piccola struttura di vendita alimentare/non alimentare **per trasferimento con ampliamento** del Consorzio Agrario Provinciale: dall'attuale sede in via Zenone n. 2 ad un'area in fregio alla strada provinciale n. 85 in località Fontana con una superficie di vendita inferiore a 500 mq per la vendita di mangimi per animali d'affezione, attrezzature per il giardinaggio, prodotti per i trattamenti delle piante da giardino e da orto, piccole confezioni di concimi e prodotti similari;
- libertà di insediamento e trasferimento dei punti vendita di vicinato nell'ambito dell'intero territorio comunale che è considerato come un'unica zona.
- mantenimento delle dimensioni attuali nel commercio su aree pubbliche.

Le iniziative di sviluppo proposte rientrano nel limite massimo delle strutture medio-grandi come definite agli artt. 18 e 23 del PTCP 2008, hanno una rilevanza specifica locale e sono quindi compatibili con le disposizioni della Provincia di Reggio Emilia.

Per quanto concerne le procedure di valutazione delle domande è previsto:

- adozione di norme semplici nell'ambito delle procedure di Sportello Unico
 - ♦ domande di autorizzazione per medie strutture e comunicazioni per esercizi di vicinato potranno essere presentate e indirizzate direttamente allo Sportello Unico per le imprese o all'Ufficio Commercio
 - ♦ tra Sportello Unico e Ufficio Commercio si instaura un rapporto che ha per oggetto la valutazione e la completezza della documentazione presentata per poi istruire una pratica che raccoglierà tutti i pareri di Legge (regolamenti di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria; prevenzione incendi; regolamenti edilizi, norme urbanistiche, destinazione d'uso ...) presso le strutture comunali ed extra-comunali competenti.

Il responsabile dello Sportello Unico nomina il responsabile del procedimento quale referente nei confronti dell'operatore commerciale e delle strutture comunali ed extra-comunali coinvolte nella pratica di comunicazione o autorizzazione commerciale

- ♦ in ogni momento l'operatore commerciale interessato o un suo rappresentante ha diritto di conoscere nel modo più ampio possibile e in tutte le forme lo stadio di progresso della pratica rivolgendosi all'Ufficio Commercio o allo Sportello Unico
- ♦ il responsabile dello Sportello Unico certifica la validità DIA (esercizi di vicinato) e rilascia l'autorizzazione commerciale (medie strutture)
- ♦ le comunicazioni e le domande di apertura, trasferimento di sede, ampliamento della superficie (anche per accorpamento o concentrazione) delle medie strutture devono considerarsi accolte qualora non sia comunicato un provvedimento di diniego entro 90 giorni.

**“NORME DI PROGRAMMAZIONE PER LE ATTIVITA’ COMMERCIALI”
CRITERI E DIRETTIVE**

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Istituzioni normative

Le indicazioni programmatiche per l'insediamento di attività commerciali sono predisposte ai sensi della seguente normativa:

- Legge 7 agosto 1990 n. 241 art. 19 e s.m.i.;
- Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 114;
- Legge Regionale 5 luglio 1999 n. 14;
- Deliberazione del Consiglio Regionale 11 ottobre 1999 n. 1253;
- Deliberazione del Consiglio Regionale 29 febbraio 2000 n. 1410;
- Legge 4 agosto 2006 n. 248;
- Legge Regionale 21 maggio 2007 n. 6;
- Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 4;
- Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59;
- Circolare Esplicativa Ministero dello Sviluppo Economico 6 maggio 2010 n. 3635/C;
- Variante generale al PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), adozione D.C.P. 6 novembre 2008 n. 92, approvazione D.C.P. 17 giugno 2010 n. 124;
- Circolare Esplicativa Ministero dello Sviluppo Economico 10 agosto 2010 n. 3637/C.

Articolo 2 - Durata

Le norme comunali di programmazione commerciale hanno la stessa durata degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica (locali, provinciali o regionali) in cui sono inserite.

Alla scadenza le norme si intendono automaticamente prorogate fino all'emanazione delle nuove.

Le norme riguardanti le attività commerciali possono essere aggiornate in relazione allo sviluppo del reddito e dei consumi, a nuove esigenze strutturali delle forme distributive, all'incremento demografico e delle attività socio-economiche.

CAPITOLO II - PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Articolo 3 - Criteri per il rilascio di autorizzazioni a medie strutture di vendita

Le autorizzazioni a medie strutture di vendita sono rilasciate sulla base dei seguenti criteri:

- modernizzazione e garanzia di concorrenzialità del sistema distributivo
- consolidamento delle aree commerciali esistenti
- mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di vicinato
- equilibrio delle diverse forme distributive
- tutela delle piccole e medie imprese commerciali
- compatibilità con il PTCP
- qualificazione e potenziamento delle specifiche aree di sviluppo previste negli strumenti urbanistici.

Articolo 4 - Obiettivi di sviluppo e di insediamento

Per i prossimi 4-5 anni sono previste le seguenti ipotesi di sviluppo socio-economico a Rubiera:

- decremento del tasso di crescita della popolazione, che resterà comunque positivo anche dopo l'incremento di quasi il 32% di residenti in un decennio cui è corrisposto un incremento della rete commerciale del 7% in superficie e del 14,7% in unità
- nei prossimi 5-10 anni sarà naturale un incremento della popolazione, pur modesto, e tale modesto incremento dovrà trovare le debite armonizzazioni con le dotazioni dei servizi sulla base delle previsioni del nuovo strumento urbanistico da mettere in campo
- i flussi di evasione/attrazione da/verso Rubiera, da tempo consolidati in senso positivo, potranno migliorare solo con l'apertura di ulteriori strutture di medie dimensioni specializzate
- forte impulso delle procedure inerenti la realizzazione della tangenziale sud di Rubiera, tenuto conto che la predetta tangenziale è prevista nel primo stralcio dei lavori della bretella Campogalliano-Sassuolo: grande opera finanziata con fondi pubblici statali per circa il 50% del costo complessivo

La rete distributiva di Rubiera ha subito un'involuzione nel corso degli anni 2000 a causa della sua eccessiva staticità, al punto che oggi risulta limitata rispetto alle medie provinciale e regionale sia per il numero di esercizi esistenti, sia nel settore alimentare per la superficie di vendita (- 34% rispetto alle situazione regionale).

In considerazione di quanto verificato e relazionato in precedenza, si propongono le seguenti linee direttrici per il governo della rete distributiva locale:

- miglioramento e potenziamento della rete distributiva esistente, in modo da contenere maggiormente i flussi di evasione e di attrarre quote di nuovi consumatori, attraverso una politica che favorisca gli ampliamenti dei punti vendita
- mantenimento delle medie strutture nel solo settore non alimentare già presenti nella programmazione pregressa, riviste secondo le previsioni di cui al PTCP di recente approvazione e cioè:
 - **Comparto area limitrofa Stazione Ferroviaria:** una medio-piccola struttura di vendita non alimentare fino a 1.500 mq di Sv;
 - **Comparto area del Cinema Multisala:** una medio-piccola struttura di vendita non alimentare fino a 600 mq di Sv, specializzata in prodotti multimediali, hardware, software, antiquariato, modernariato, libri, dischi e riviste specializzate;

- possibilità di apertura di:
 - **una** medio-piccola struttura di vendita alimentare fino a 1.400 mq di Sv **per trasferimento con ampliamento** di analoghe strutture già presenti sul territorio comunale **da localizzare nell'Area San Biagio (stralcio B del PP S. Biagio);**
 - **aggregazioni** di medio-piccole strutture di vendita non alimentare fino al raggiungimento di una superficie di vendita complessiva pari a 1.442 mq, **da localizzare nell'Area San Biagio (stralcio B del PP S. Biagio);**
in grado di creare un centro attrattivo nelle vicinanze dello svincolo della nuova tangenziale di Rubiera, la cui realizzazione inevitabilmente dirotterà il traffico generico non residente al di fuori del centro abitato;
 - **una** medio-piccola struttura di vendita alimentare con Sv inferiore a 1.400 mq **da localizzare a nord della ferrovia nella Zona ENEL;**
 - **una** medio-piccola struttura di vendita non alimentare con Sv inferiore a 400 mq **da localizzare nella zona a nord della ferrovia nella zona ENEL;**
in grado di creare a nord della ferrovia storica, nelle vicinanze del centro natatorio, un nuovo centro a servizio di aree urbanizzate profondamente negli ultimi anni e ben collegate dal punto di vista viario e ciclopedonale con le frazioni di S. Faustino e Fontana.
- Possibilità di apertura di una medio-piccola struttura di vendita alimentare/non alimentare **per trasferimento con ampliamento** del Consorzio Agrario Provinciale: dall'attuale sede in via Zenone n. 2 ad un'area in fregio alla strada provinciale n. 85 in località Fontana con una superficie di vendita inferiore a 500 mq per la vendita di mangimi per animali d'affezione, attrezzature per il giardinaggio, prodotti per i trattamenti delle piante da giardino e da orto, piccole confezioni di concimi e prodotti similari;
- libertà di insediamento e trasferimento dei punti vendita di vicinato nell'ambito dell'intero territorio comunale che è considerato come un'unica zona.
- mantenimento delle dimensioni attuali nel commercio su aree pubbliche.

Le iniziative di sviluppo proposte rientrano nel limite massimo delle strutture medio-grandi come definite agli artt. 18 e 23 del PTCP 2008, hanno una rilevanza specifica locale e sono quindi compatibili con le disposizioni della Provincia di Reggio Emilia.

Articolo 5 - Ampliamento degli esercizi

Le strutture commerciali possono essere ampliate nei limiti dimensionali massimi previsti dalla normativa del settore.

- esercizi di vicinato: 250 mq
- strutture medio-piccole: 1.500 mq
- strutture medio-grandi: 2.500 mq.

Fermo restando i limiti massimi di cui all'art. 4.

Articolo 6 - Trasferimento degli esercizi

Negozi di vicinato e medie strutture possono trasferirsi nell'ambito delle rispettive aree di insediamento previste dagli strumenti urbanistici.

Le medie strutture in particolare non possono essere trasferite in aree destinate alla rete distributiva di vicinato.

Articolo 7 - Concentrazione e accorpamento

La concentrazione e l'accorpamento sono rilasciati, ai sensi della L.R. 5 luglio 1999 n. 14 e s. m. e i. - art. 13, alle seguenti condizioni:

- punti vendita già dotati di tabelle di generi di largo e generale consumo (D.M. 4/8/1988 n. 375) e già autorizzati ai sensi della L. 11/6/1971 n. 426
- concentrazione o accorpamento di almeno 4 esercizi di vicinato attivi a Rubiera
- superficie finale non superiore alla somma dei limiti massimi del numero degli esercizi (150 mq x numero di esercizi concentrati) e comunque non superiori a 800 mq
- impegno al reimpiego del personale con contratto di lavoro a tempo indeterminato.

Le autorizzazioni precedenti sono revocate.

Articolo 8 - Rapporti fra programmazione commerciale e urbanistica

Le strutture distributive sono subordinate al rispetto di tutte le norme contenute negli strumenti urbanistici in vigore nel Comune, aggiornati secondo le disposizioni della Deliberazione n. 1253/99 del Consiglio della Regione Emilia-Romagna "Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica" e s. m. e i.

Al fine di contenere il consumo di suolo il Comune dovrà limitare le dotazioni di posti auto pubblici o pertinenziali a raso, prediligendo parcheggi multipiano, interrati, ecc. e la realizzazione di aree verdi con funzione di mitigazione degli impatti derivanti dall'attuazione dell'insediamento commerciale.

CAPITOLO III - AUTORIZZAZIONI E COMUNICAZIONI

Articolo 9 - Esercizi di vicinato (SCIA)

Apertura, trasferimento e ampliamento di esercizi di vicinato sono soggetti a SCIA da presentare al Comune.

Nella dichiarazione devono essere indicati:

- possesso dei requisiti di accesso all'attività: assenza di elementi ostativi, requisiti professionali (art. 5 D. Lgs. 114)
- rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico sanitaria, delle norme urbanistiche, edilizie e di destinazione d'uso
- settore/i merceologici, ubicazione e superficie di vendita.

La SCIA ha efficacia immediata.

Articolo 10 - Medie strutture di vendita (autorizzazione)

Apertura, trasferimento e ampliamento di medie strutture di vendita sono soggetti ad autorizzazione comunale.

Nella domanda di autorizzazione devono essere dichiarati:

- possesso dei requisiti di accesso all'attività: assenza di elementi ostativi, requisiti professionali (art. 5 D. Lgs. 114)
- settore/i merceologici, ubicazione e superficie di vendita.

Articolo 11 - Documentazione relativa a comunicazioni e domande di autorizzazione

Anche ai fini delle necessarie verifiche da parte degli Enti competenti, le comunicazioni per esercizi di vicinato e le domande di autorizzazione per medie strutture devono essere accompagnate dalla seguente documentazione:

- planimetria in scala 1:100 con destinazione d'uso degli spazi, vie d'accesso, servizi igienici e aree di parcheggio, redatta da tecnico abilitato e completa della documentazione agli atti di natura urbanistica e catastale che ne attesti la conformità e la legittimità.

Articolo 12 - Priorità

Le domande di autorizzazione concorrenti sono soggette al seguente ordine di priorità (art. 12 L. R. 14/99):

- 1) insediamenti inseriti in progetti di valorizzazione commerciale;
- 2) concentrazione di medie strutture preesistenti con impegno al reimpiego del personale, frequenza a corsi di formazione e possesso di adeguata qualificazione (settore non alimentare);
- 3) successivamente si terrà altresì conto dei seguenti elementi:
 - a) numero di occupati nell'area di Rubiera e nel settore commercio (indipendenti, dipendenti, coadiuvanti) che si prevede di riassorbire;
 - b) numero totale di addetti;
 - c) recupero di spazi degradati ed edifici dismessi;
 - d) miglior soluzione urbanistica e minor impatto territoriale;

- e) maggiori impegni assunti in convenzione con il Comune per la riduzione dell'impatto ambientale;
- 4) ordine cronologico di presentazione; le domande si considerano concorrenti (presentate nello stesso momento) se pervenute prima della conclusione della fase istruttoria di una domanda dello stesso settore merceologico e tipologia dimensionale.

Articolo 13 - Modulistica

Comunicazioni e autorizzazioni devono essere presentate utilizzando la modulistica ufficiale (modelli COM da 1 a 9) approvata con Deliberazione 12 ottobre 2000 n. 344 dalla Conferenza Permanente per i rapporti fra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome, ferme restando eventuali modifiche apportate da nuove disposizioni legislative in materia:

- COM 1 Esercizi di vicinato: *comunicazione*
- COM 2 Medie e grandi strutture di vendita: *domanda di autorizzazione*
- COM 3 Medie e grandi strutture di vendita: *comunicazione*
- COM 4 Spacci interni: *comunicazione*
- COM 5 Apparecchi automatici: *comunicazione*
- COM 6 Vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione: *comunicazione*
- COM 6bis Commercio elettronico: *comunicazione*
- COM 7 Vendita a domicilio: *comunicazione*
- COM 8 Commercio su aree pubbliche itinerante: *autorizzazione*
- COM 9 Commercio su aree pubbliche a posteggio: *autorizzazione*.

Articolo 14 - Norme procedurali

La valutazione delle comunicazioni e delle domande di autorizzazione prevede l'adozione di norme semplici, trasparenti, amministrativamente snelle, partecipative, nell'ambito delle procedure di Sportello Unico:

- domande di autorizzazione per medie strutture e comunicazioni per esercizi di vicinato potranno essere presentate e indirizzate direttamente allo Sportello Unico per le imprese o all'Ufficio Commercio;
- tra Sportello Unico e Ufficio Commercio si instaura un rapporto che ha per oggetto la valutazione e la completezza della documentazione presentata per poi istruire una pratica che raccoglierà tutti i pareri di Legge (regolamenti di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria; prevenzione incendi; regolamenti edilizi, norme urbanistiche, destinazione d'uso ...) presso le strutture comunale ed extra-comunali competenti. Il responsabile dello Sportello Unico nomina il responsabile del procedimento quale referente nei confronti dell'operatore commerciale e delle strutture comunali ed extra-comunali coinvolte nella pratica;
- in ogni momento l'operatore commerciale interessato o un suo rappresentante ha diritto di conoscere nel modo più ampio possibile e in tutte le forme lo stadio di progresso della pratica rivolgendosi all'Ufficio Commercio o allo Sportello Unico;
- il responsabile dello Sportello Unico certifica la validità della SCIA (esercizi di vicinato) e rilascia l'autorizzazione commerciale (medie strutture);
- le comunicazioni e le domande di apertura, trasferimento di sede, ampliamento della superficie (anche per accorpamento o concentrazione) delle medie strutture devono considerarsi accolte qualora non sia comunicato un provvedimento di diniego entro 90 giorni;
- in caso di concorrenza i procedimenti istruttori sono sospesi fino a 15 giorni, per valutare l'iniziativa con diritto di priorità (punto 6 art. 12 L.R. 5 luglio 1999 n. 14);

- autorizzazione commerciale e concessione edilizia devono essere rilasciate contestualmente dal responsabile dello Sportello Unico per le imprese.

Articolo 15 - Attivazione dell'esercizio

L'attivazione di un punto vendita è soggetta al possesso degli atti abilitativi urbanistico-edilizi e di compatibilità e tutela ambientale, sanitari, commerciali previsti per le specifiche tipologie dei punti vendita di vicinato e delle medie strutture.

Ai sensi della D.G.R. n. 1015 del 7 luglio 2008 e della Determina n. 9223 dell'1 agosto 2008 del Responsabile del Servizio Veterinario e Igiene degli Alimenti della Regione Emilia-Romagna, in attuazione dei Regolamenti CEE n. 852 e 853/2004, tutte le attività di produzione, somministrazione e vendita di prodotti alimentari sono soggette a procedura di registrazione o riconoscimento a seconda dei casi.

Ai sensi della D.G.R. n. 1015 del 7 luglio 2008, gli operatori del settore alimentare presentano una DIA al Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL competente che provvederà alla registrazione.

Articolo 16 - Sanzioni, sospensioni e revoca

La violazione delle norme di Legge è soggetta alle sanzioni previste (Titolo VIII: art. 22) dalla Legge 31 marzo 1998 n. 114 e s.m.i.

Nel caso di infrazione di particolare gravità o di recidività (2 volte in un anno) il Sindaco può disporre la sospensione dell'attività per un periodo non superiore a 20 giorni.

L'autorizzazione è revocata nei seguenti casi:

- mancato inizio dell'attività entro 1 anno dalla data di rilascio (solo medie strutture), salvo proroga in caso di comprovata necessità;
- sospensione dell'attività superiore a 1 anno;
- perdita dei requisiti di accesso all'attività;
- ulteriore violazione delle norme igienico-sanitarie intervenuta successivamente a una sospensione di attività.