

Comune di Reggio Emilia

L.R. 20/2000 - Conferenza di pianificazione

Piano Strutturale Comunale di Reggio Emilia

**Il sistema commerciale: elementi per
l'aggiornamento al 2007 del Quadro
Conoscitivo**

A cura di:

Paolo Trevisani – Tecnicoop Bologna

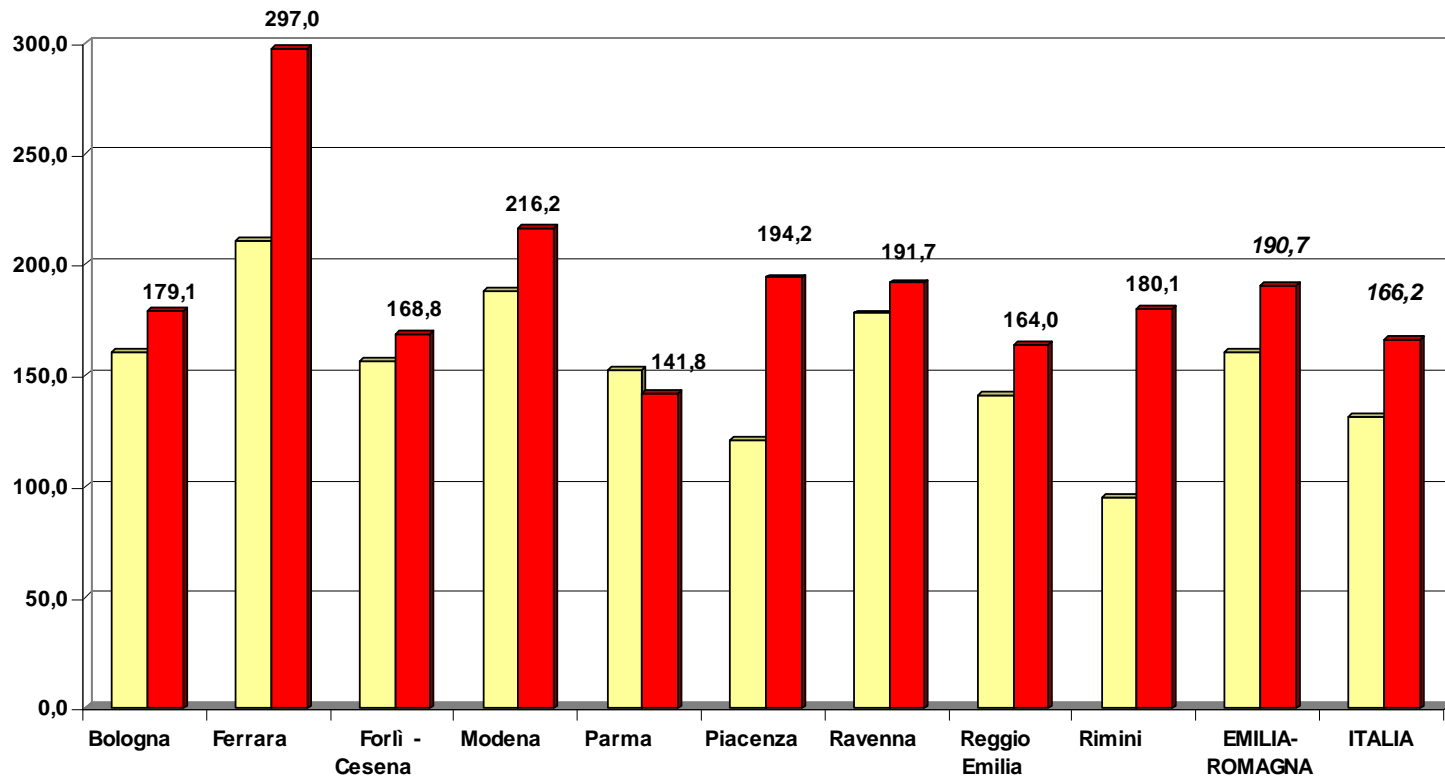
MARTEDÌ 15 GENNAIO 2008

Dal 2004 in comune di Reggio la rete di vendita aumenta di circa 100 esercizi, con una crescita di diverse decine di piccoli esercizi alimentari e non (ma con un rapido turn over); cresce il numero delle medio-piccole, stazionarie le più grandi.

Comune di Reggio Emilia - Consistenza rete commerciale al 31/12/2007 per zona e variazioni complessive 2004 - 2007 per tipologia e merceologia					
CENTRO STORICO 2007	vicinato	medio piccole	medio-grandi	grandi	Tot. generale
Alimentari	117	3	2	0	122
Non alimentari	729	10	0	0	739
Tot. centro storico	846	13	2	0	861
PERIFERIA 2007	vicinato	medio piccole	medio-grandi	grandi	Tot. generale
Alimentari	265	33	4	2	304
Non alimentari	985	96	3	1	1.085
Tot. periferia	1.250	129	7	3	1.389
COMUNE REGGIO EMILIA 2007	vicinato	medio piccole	medio-grandi	grandi	Tot. generale
Alimentari	382	36	6	2	426
Non alimentari	1.714	106	3	1	1.824
TOTALE COMUNE 2007	2.096	142	9	3	2.250
TOTALE COMUNE 2004	vicinato	medio piccole	medio-grandi	grandi	Tot. generale
Alimentari	341	33	6	2	382
Non alimentari	1.665	97	3	1	1.766
TOTALE COMUNE 2004	2.006	130	9	3	2.148
VARIAZIONI 2004-2007	vicinato	medio piccole	medio-grandi	grandi	Tot. generale
Alimentari	41	3	0	0	44
Non alimentari	49	9	0	0	58
TOTALE COMUNE 2007-2004	90	12	0	0	102

Come si posizionano i dati provinciali nel contesto regionale e nazionale? La dotazione di super + iper mercati al 2006 è in linea con la media nazionale, ma inferiore alla media regionale.

Confronto dotazione provinciale MQ. di vendita ogni 1000 abitanti in supermercati e ipermercati (es. alimentari o misti con oltre 400 mq.) al 2001 e al 2006 - Dati Osservatorio nazionale commercio

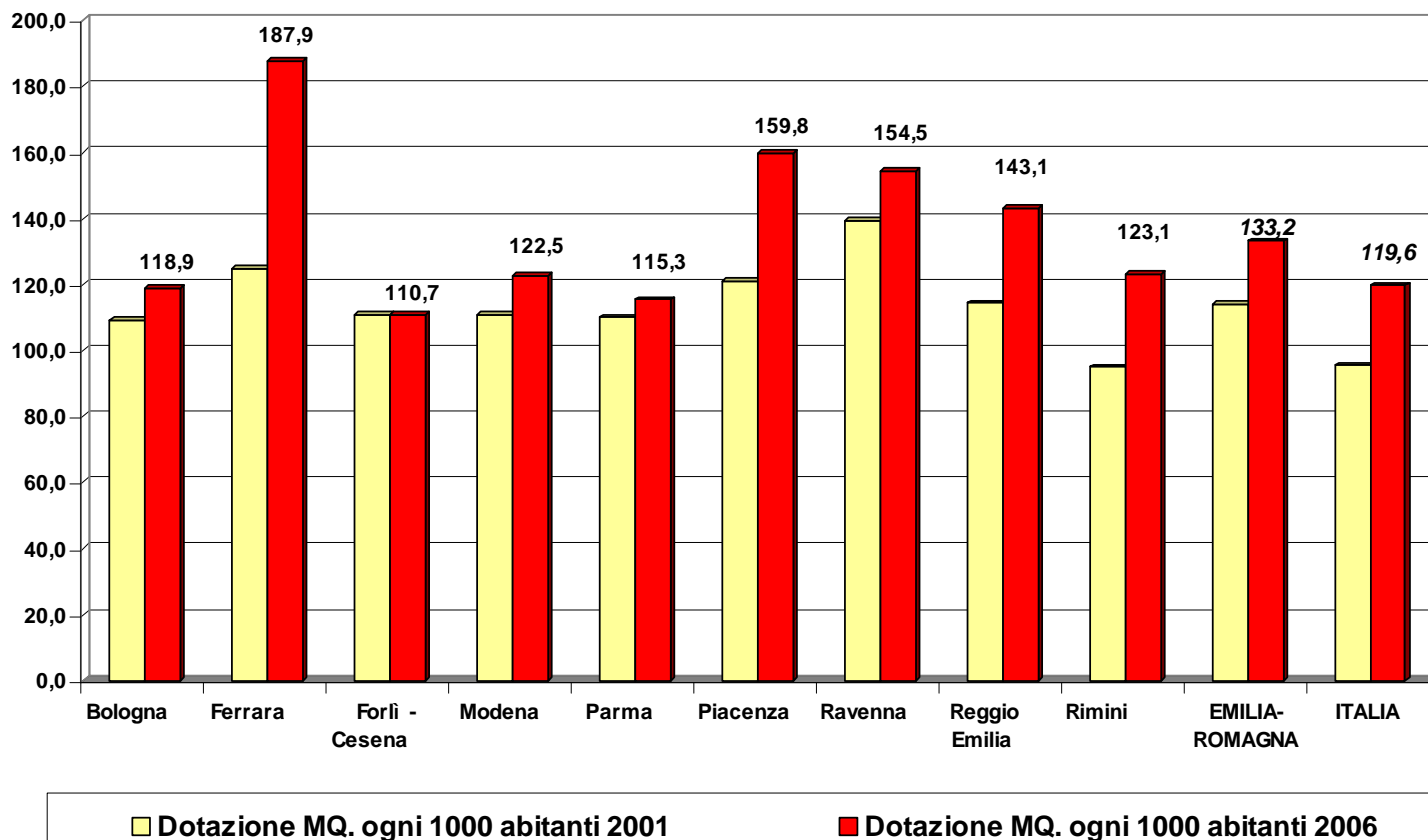


■ Dotazione MQ. ogni 1000 abitanti 2001

■ Dotazione MQ. ogni 1000 abitanti 2006

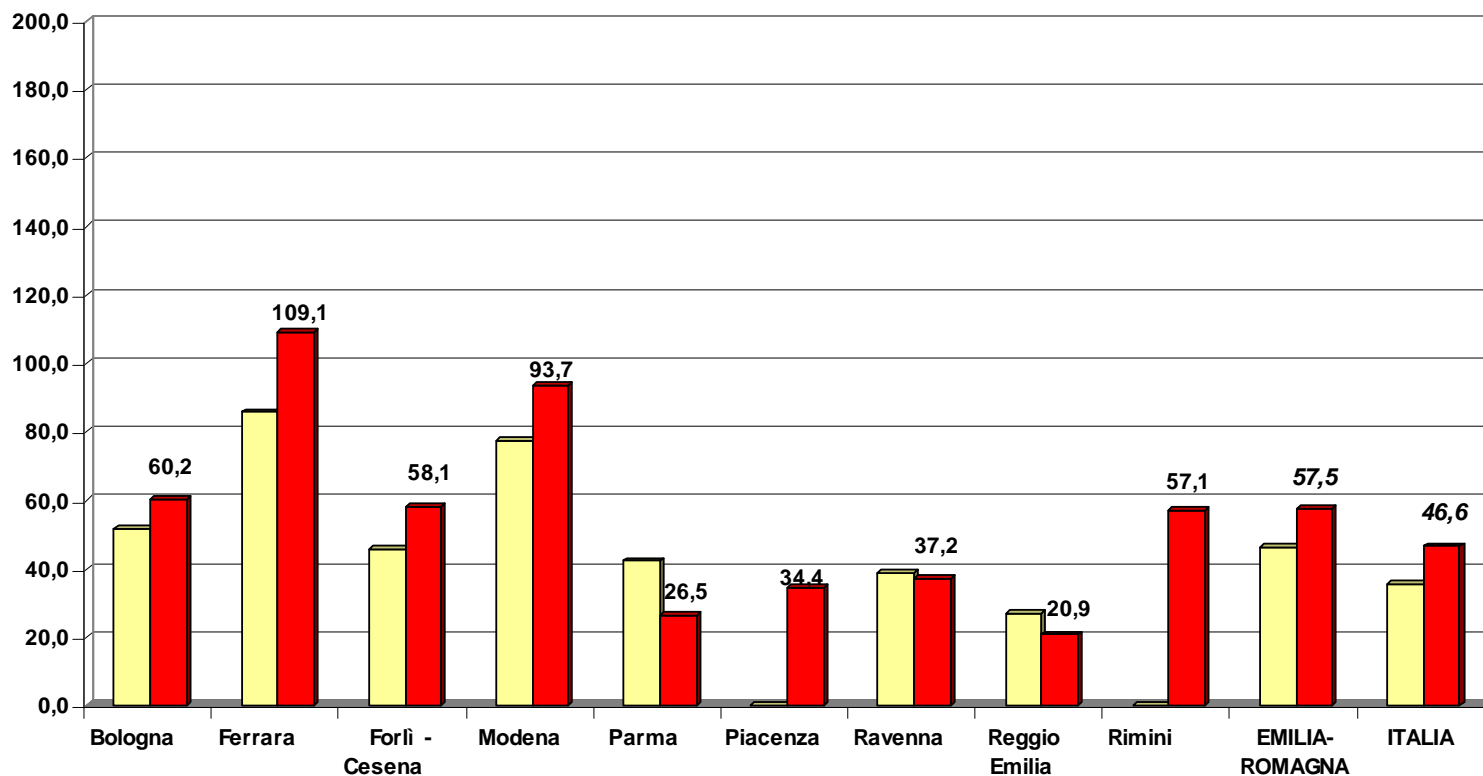
La dotazione di MQ. in supermercati alimentari (>400 mq.) in provincia di Reggio al 2006 (in netta crescita dal 2001) è superiore alla media regionale e nazionale.

Confronto dotazione MQ. di vendita ogni 1000 abitanti per provincia in supermercati alimentari (con oltre 400 mq.) al 2001 e al 2006 - Dati Osservatorio nazionale commercio



La dotazione di MQ. in ipermercati misti (>2500 mq.) in provincia di Reggio al 2006 (in calo dal 2001) è meno della metà dei valori regionali e nazionali.

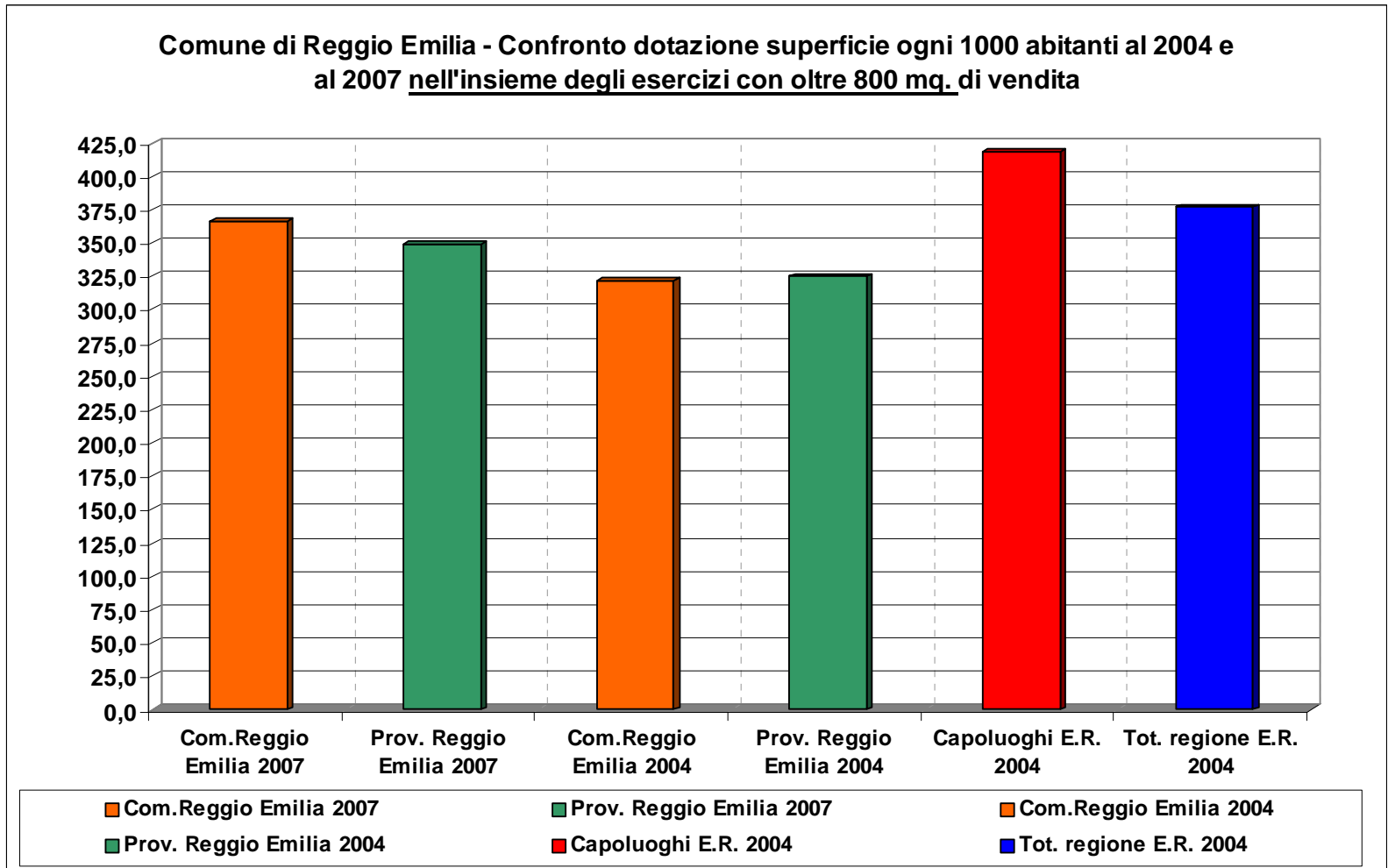
Confronto dotazione MQ. di vendita ogni 1000 abitanti per provincia in ipermercati (esercizi misti con oltre 2.500 mq.) al 2001 e al 2006 - Dati Osservatorio nazionale commercio



■ Dotazione MQ. di vendita ogni 1000 abitanti 2001

■ Dotazione MQ. di vendita ogni 1000 abitanti 2006

Come si posiziona dal 2004 la dotazione comunale e provinciale (in crescita) di esercizi > 800 mq. nel contesto regionale? Resta notevole lo svantaggio.



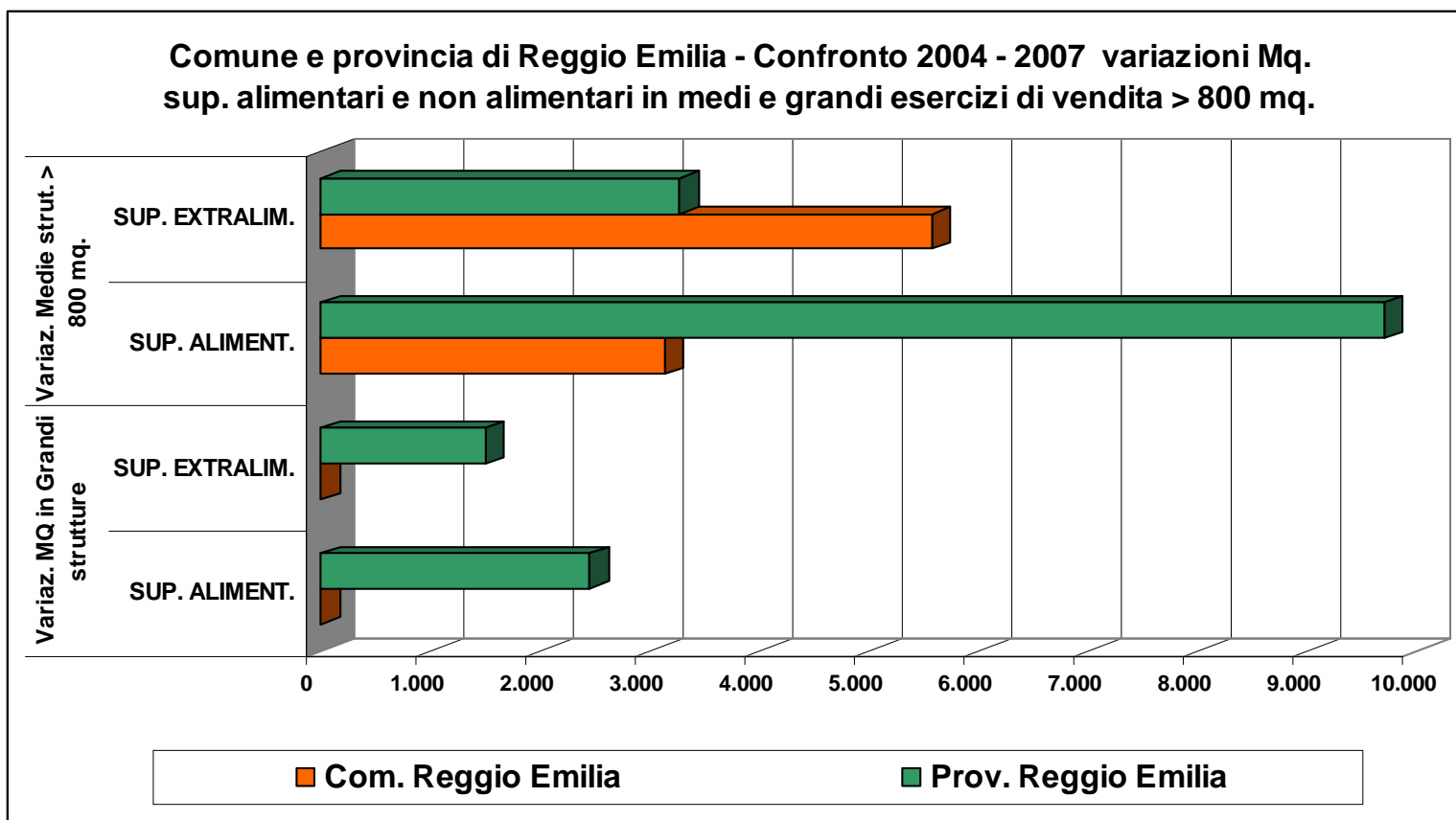
Dal 2004 al 2007 la superficie di vendita in strutture con oltre 800 mq. è aumentata in modo significativo: nel comune di Reggio (+17,5%) più che nella media provinciale (+10,7%) .

Comune e provincia di Reggio Emilia - Confronto consistenza al 2004 e al 2007 superficie di vendita in medie e grandi strutture commerciali con oltre 800 mq. di vendita							
Ambiti territoriali	Sup MQ. in Grandi strutture		Sup. in Medie strutture > 800 mq.		Sup. tot. in esercizi >800 mq.		
	SUP. ALIMENT.	SUP. EXTRALIM.	SUP. ALIMENT.	SUP. EXTRALIM.	SUP. ALIMENT.	SUP. EXTRALIM.	Totale
Com.Reggio 2007	5.777	7.163	13.973	31.664	19.750	38.827	58.577
Com.Reggio 2004	5.777	7.163	10.839	26.086	16.616	33.249	49.865
Prov. Reggio 2004	8.512	40.505	25.465	83.528	33.977	124.033	158.010
Prov. Reggio 2007	10.966	42.004	35.169	86.802	46.135	128.806	174.941

Variazioni 2004-2007 percentuale consistenza superficie di vendita in medie e grandi strutture con oltre 800 mq. di vendita							
Ambiti territoriali	Variaz. MQ in Grandi strutture		Variaz. Medie strut. > 800 mq.		Variazioni in totale >800 mq.		
	SUP. ALIMENT.	SUP. EXTRALIM.	SUP. ALIMENT.	SUP. EXTRALIM.	SUP. ALIMENT.	SUP. EXTRALIM.	Totale
Com. Reggio Emilia	0,0%	0,0%	28,9%	21,4%	18,9%	16,8%	17,5%
Prov. Reggio Emilia	28,8%	3,7%	38,1%	3,9%	35,8%	3,8%	10,7%

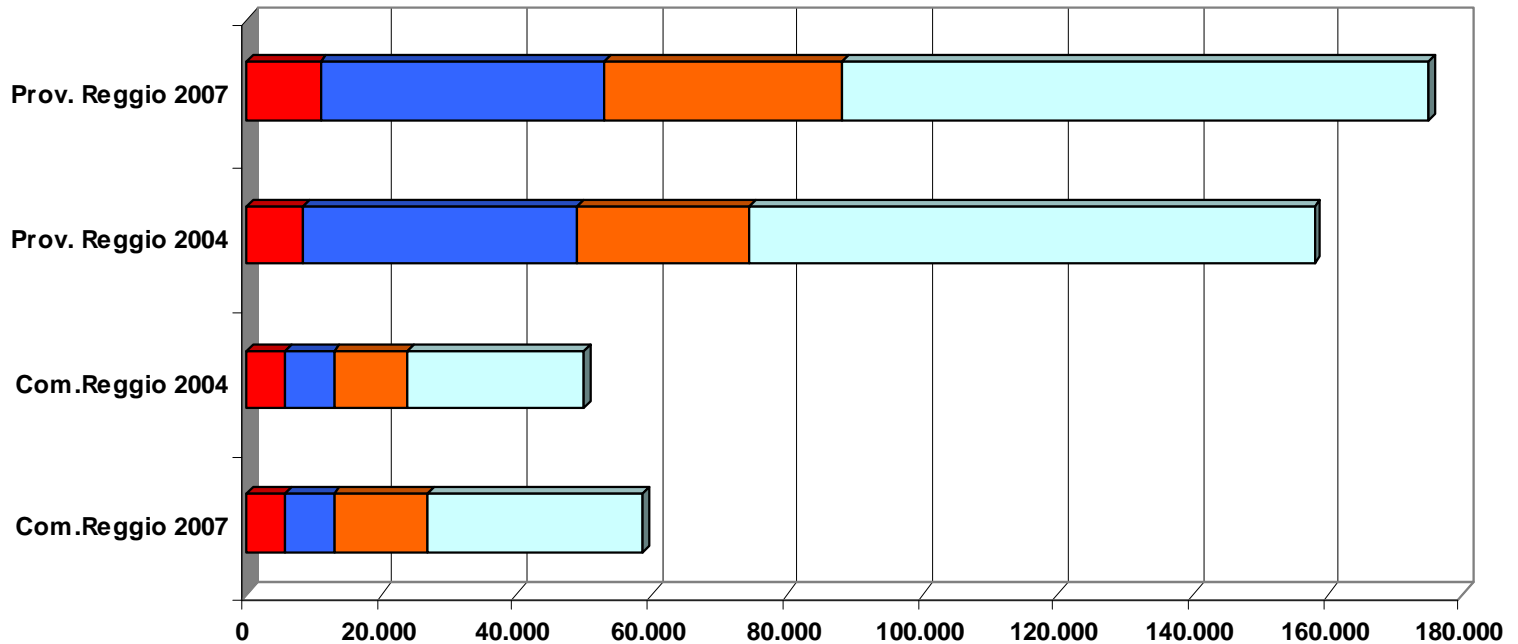
Nel comune di Reggio si sono insediate più della metà delle nuove superfici realizzate dopo il 2004 (solo in medie strutture, specie non alimentari)

Variazioni 2004-2007 consistenza superficie di vendita in medie e grandi strutture con oltre 800 mq. di vendita							
Ambiti territoriali	Variaz. MQ in Grandi strutture		Variaz. Medie strut. > 800 mq.		Variazioni in totale >800 mq.		
	SUP. ALIMENT.	SUP. EXTRALIM.	SUP. ALIMENT.	SUP. EXTRALIM.	SUP. ALIMENT.	SUP. EXTRALIM.	Totale
Com. Reggio Emilia	0	0	3.134	5.578	3.134	5.578	8.712
Prov. Reggio Emilia	2.454	1.499	9.704	3.274	12.158	4.773	16.931



Crescita rete trainata dalle medie strutture. Assetto riconfermato per le grandi strutture: alimentari a Reggio e non alimentari nella restante provincia.

Comune e provincia di Reggio Emilia - Confronto 2004 - 2007 consistenza Mq. alimentari e non alimentari in medi e grandi esercizi di vendita



■ Sup MQ. in Grandi strutture SUP. ALIMENT.

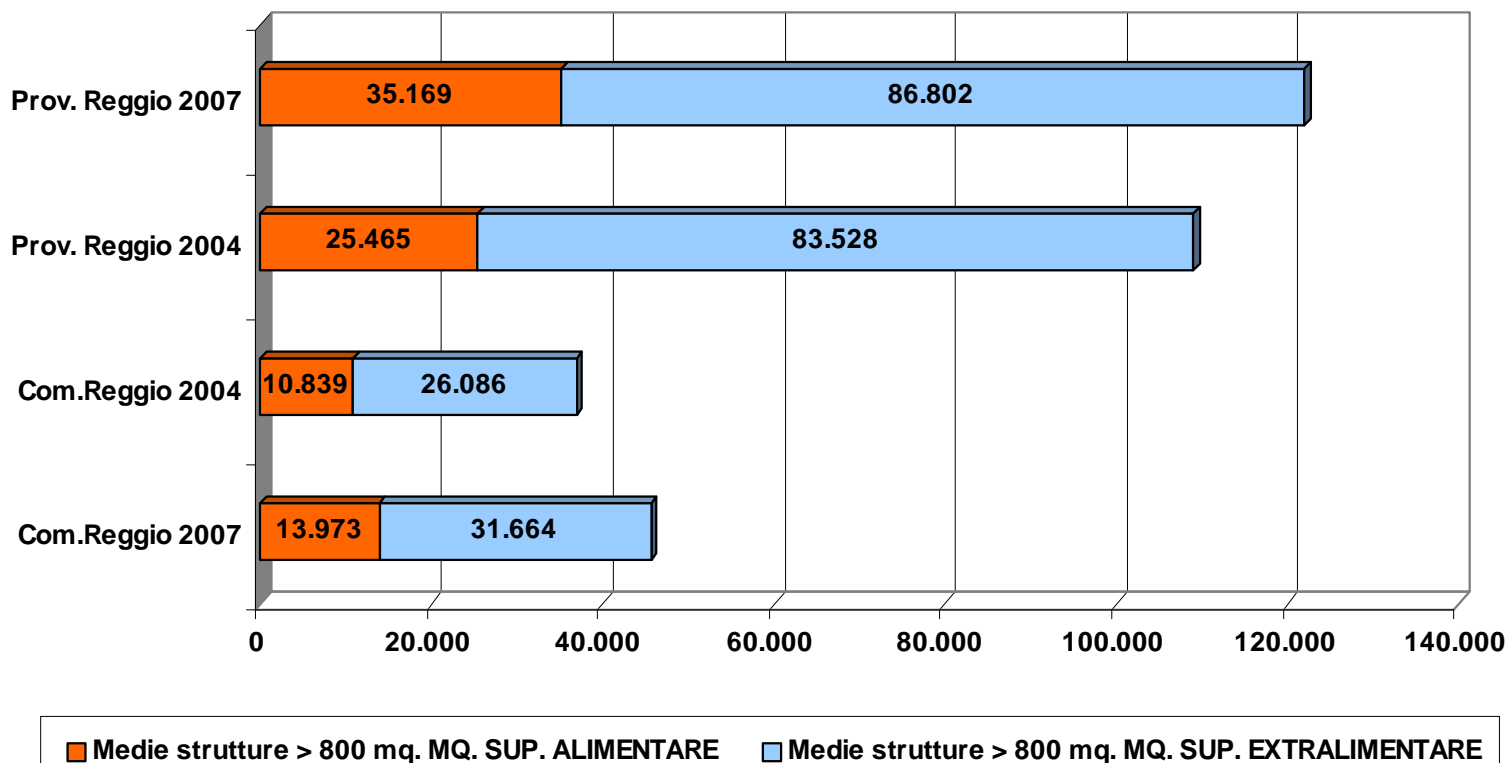
■ Sup MQ. in Grandi strutture SUP. EXTRALIM.

■ Sup. in Medie strutture > 800 mq. SUP. ALIMENT.

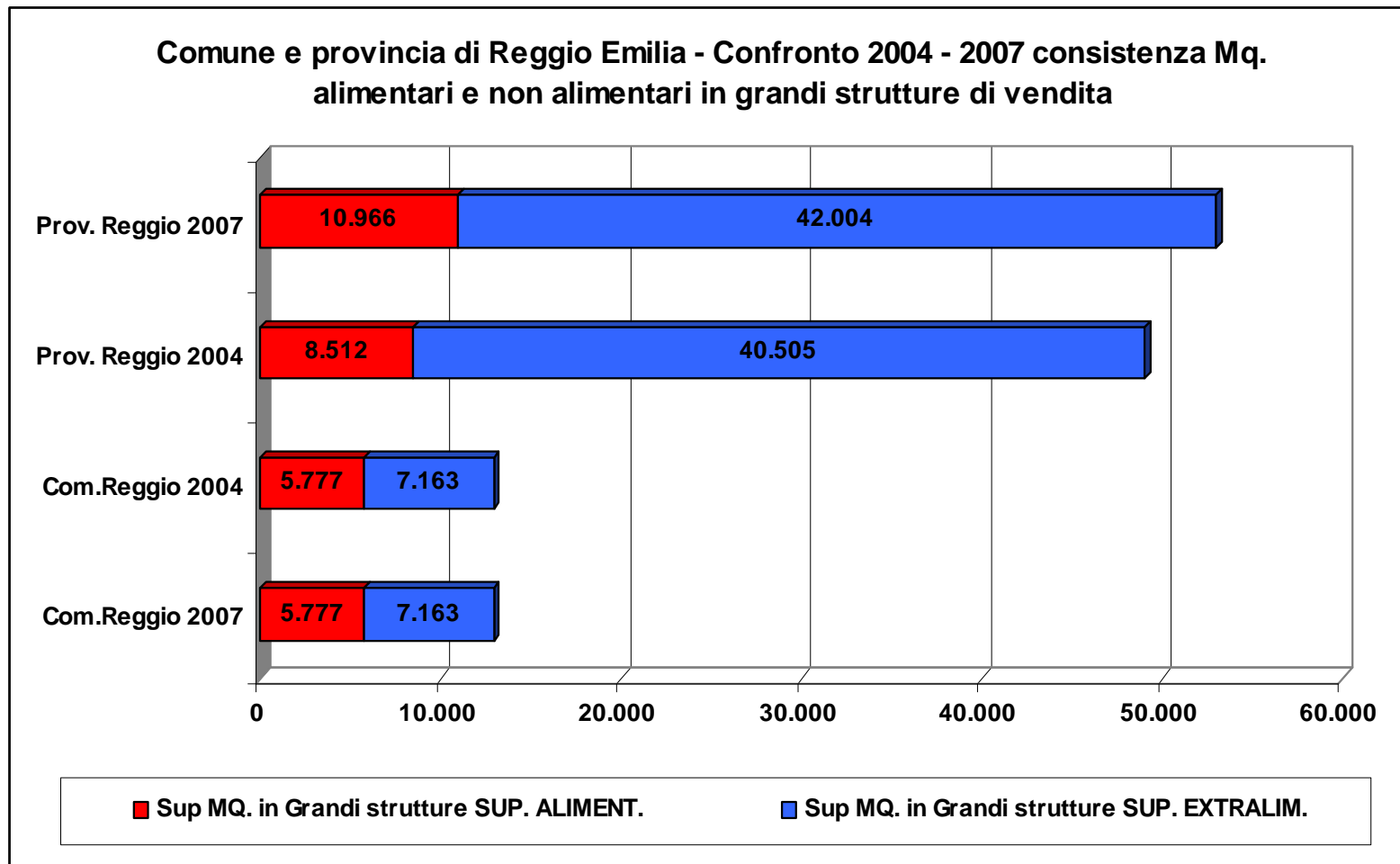
■ Sup. in Medie strutture > 800 mq. SUP. EXTRALIM.

In crescita dal 2004 la superficie in medie strutture con oltre 800 mq., specie quelle: non alimentari in città e alimentari in provincia

Comune e provincia di Reggio Emilia - Confronto 2004 - 2007 consistenza Mq. alimentari e non alimentari in medie strutture di vendita con sup. > 800 mq.

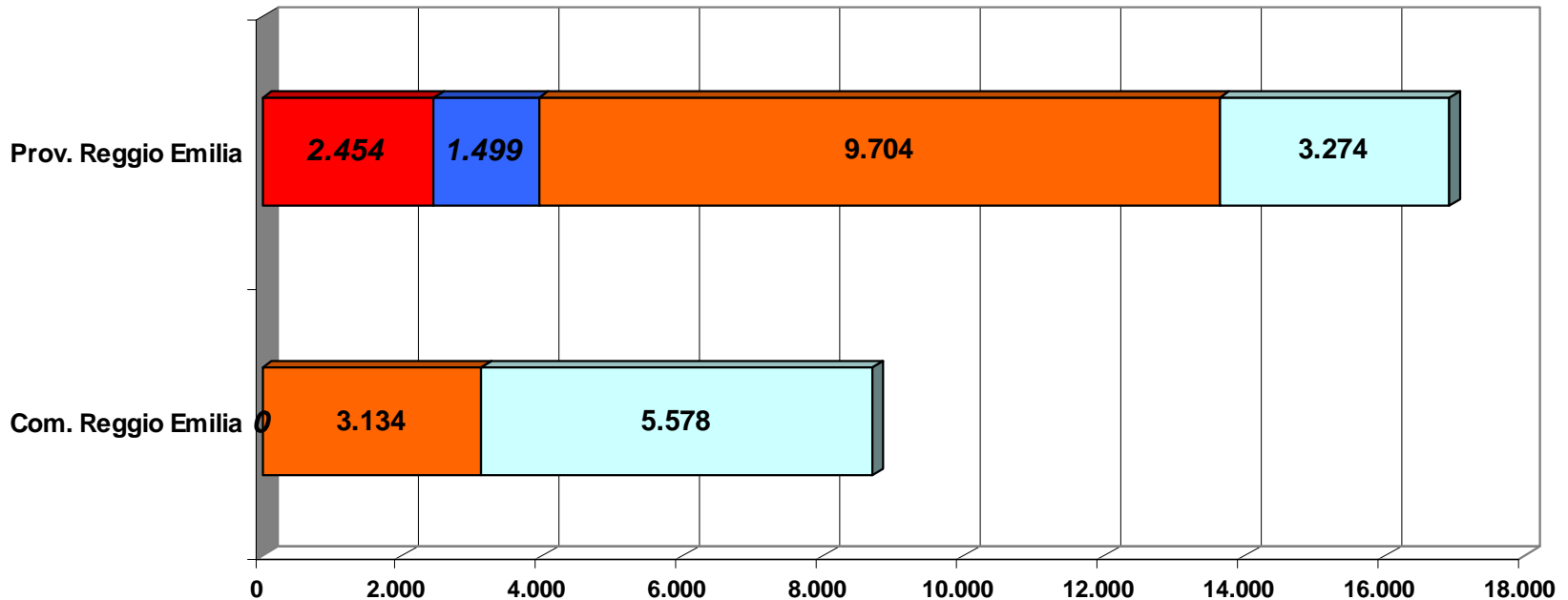


Inalterata dal 2004 la consistenza delle grandi strutture in comune di Reggio Emilia; in crescita in provincia (Centro Comm. Correggio)



Variazioni di superficie dal 2004 in esercizi con oltre 800 mq. di vendita : rilevanti in provincia nel comparto alimentare (+12.000 mq.) ma prevalgono le trasformazioni della rete

Comune e provincia di Reggio Emilia - Confronto 2004 - 2007 variazioni Mq. sup. alimentari e non alimentari in medi e grandi esercizi di vendita > 800 mq.



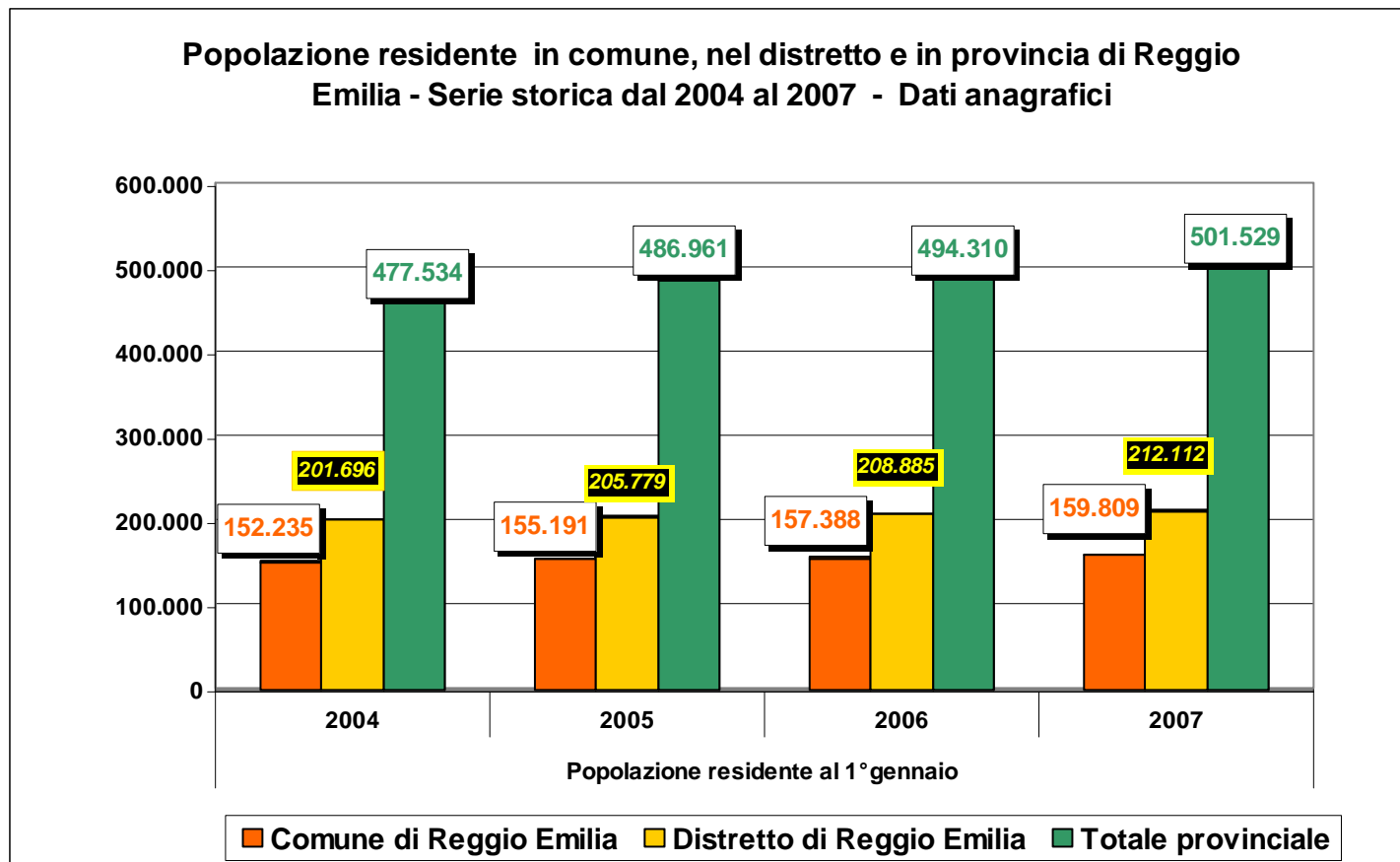
■ Variaz. MQ in Grandi strutture SUP. ALIMENT.

■ Variaz. MQ in Grandi strutture SUP. EXTRALIM.

■ Variaz. Medie strut. > 800 mq. SUP. ALIMENT.

■ Variaz. Medie strut. > 800 mq. SUP. EXTRALIM.

La rete deve far fronte al forte incremento di residenti: dal 2004 nel comune + 7.500 abitanti (in provincia + 24.000). A situazione immutata della rete, cala il livello di servizio procapite



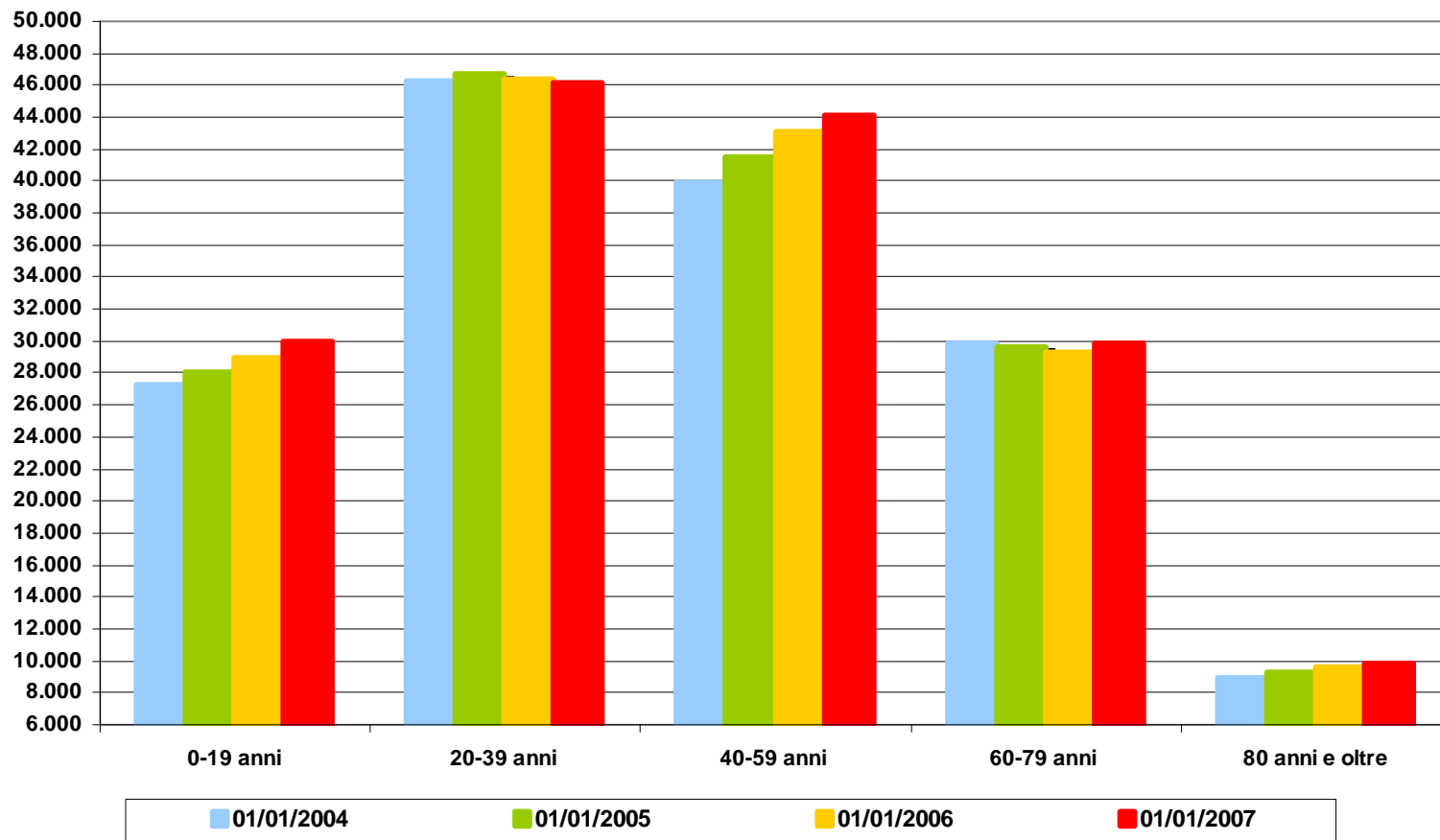
Comune di Reggio Emilia - Popolazione residente negli ultimi quattro anni suddivisa per classi ventennali d'età e variazione 2004-2007

popolazione	01/01/2004	01/01/2005	01/01/2006	01/01/2007	Variazioni 04-07
0-19 anni	27.226	28.017	29.012	29.959	2.733
20-39 anni	46.309	46.672	46.395	46.113	-196
40-59 anni	39.970	41.538	43.084	44.125	4.155
60-79 anni	29.823	29.628	29.298	29.819	-4
80 anni e oltre	8.907	9.336	9.599	9.793	886

Reggio: 2004-2007

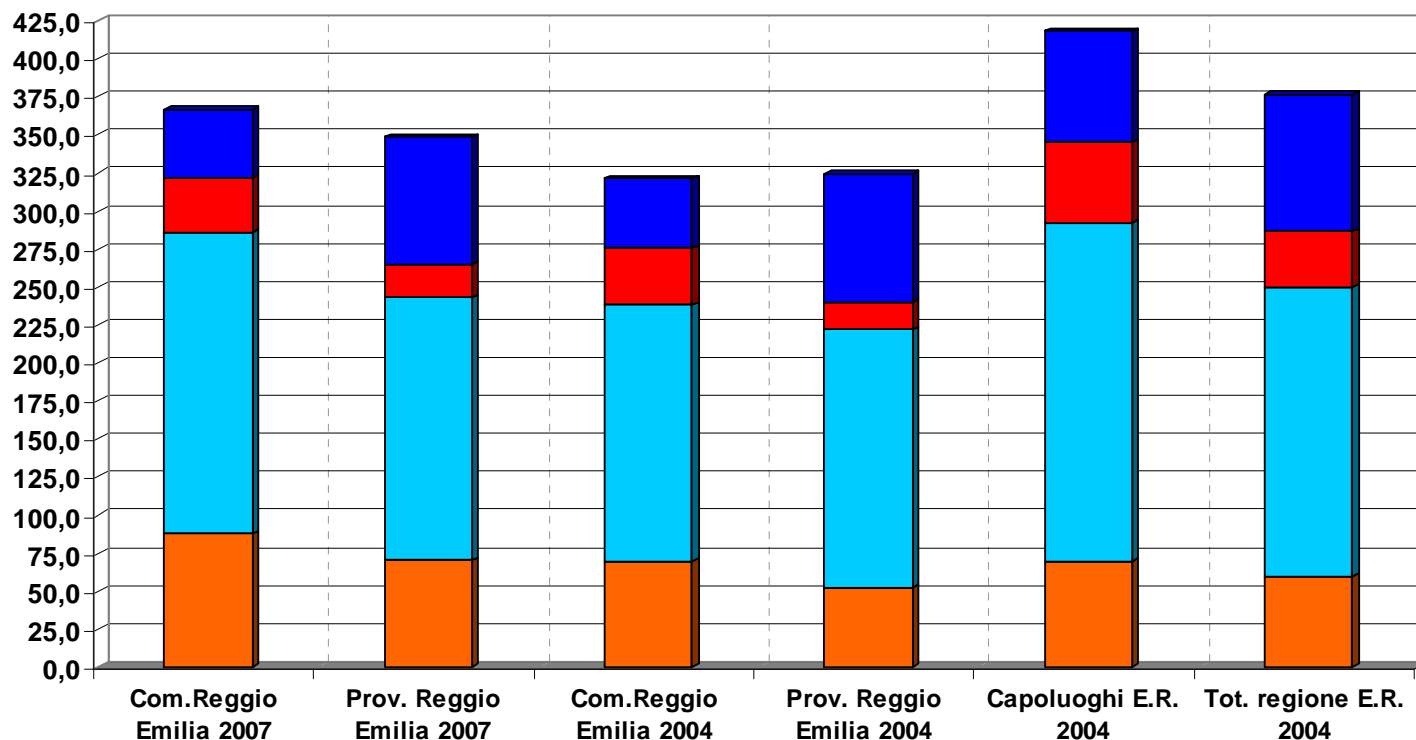
+ giovanissimi e + residenti con età dai 40 ai 60 anni

Comune di Reggio Emilia - Composizione popolazione residente per classi quinquennali d'età dal 2004 al 2007 - Dati anagrafici



L'aumento di residenti limita la crescita di dotazione procapite in esercizi con oltre 800 mq.: Reggio resta indietro (specie per le grandi strutture non aliment.)

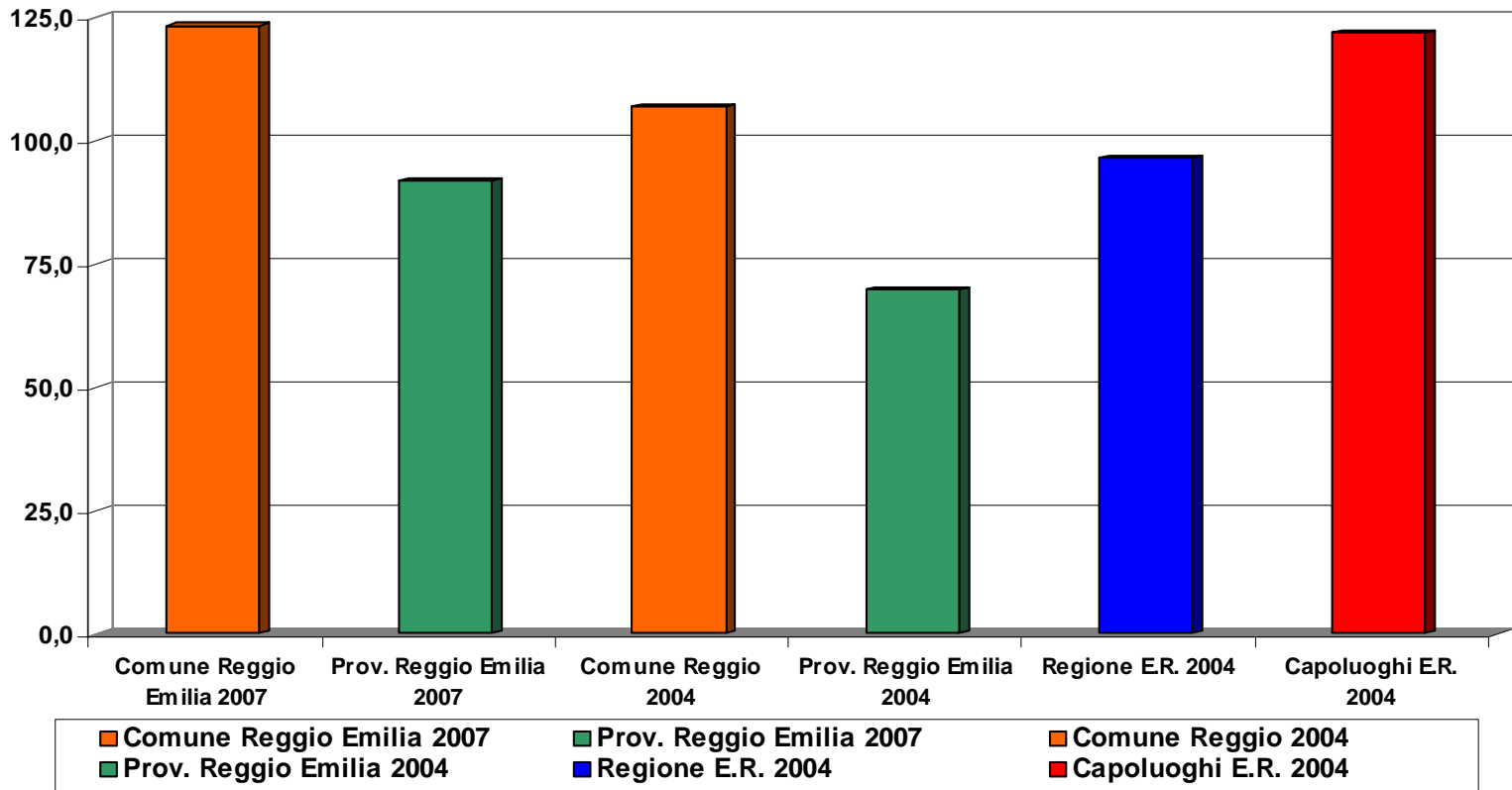
Comune di Reggio Emilia - Confronto dotazione superficie di vendita ogni 1000 abitanti al 2004 e al 2007 in esercizi con oltre 800 mq. per classe di superficie (801-2500; >2500)



■ Dotaz. in strutture > 800 < 2.500 MQ sup ALIM.
 ■ Dotaz. in strutture > 800 < 2.500 MQ. sup NON ALIM.
 ■ Dotaz. in strutture > 2.500 MQ sup ALIM.
 ■ Dotaz. in strutture > 2.500 MQ. sup NON ALIM.

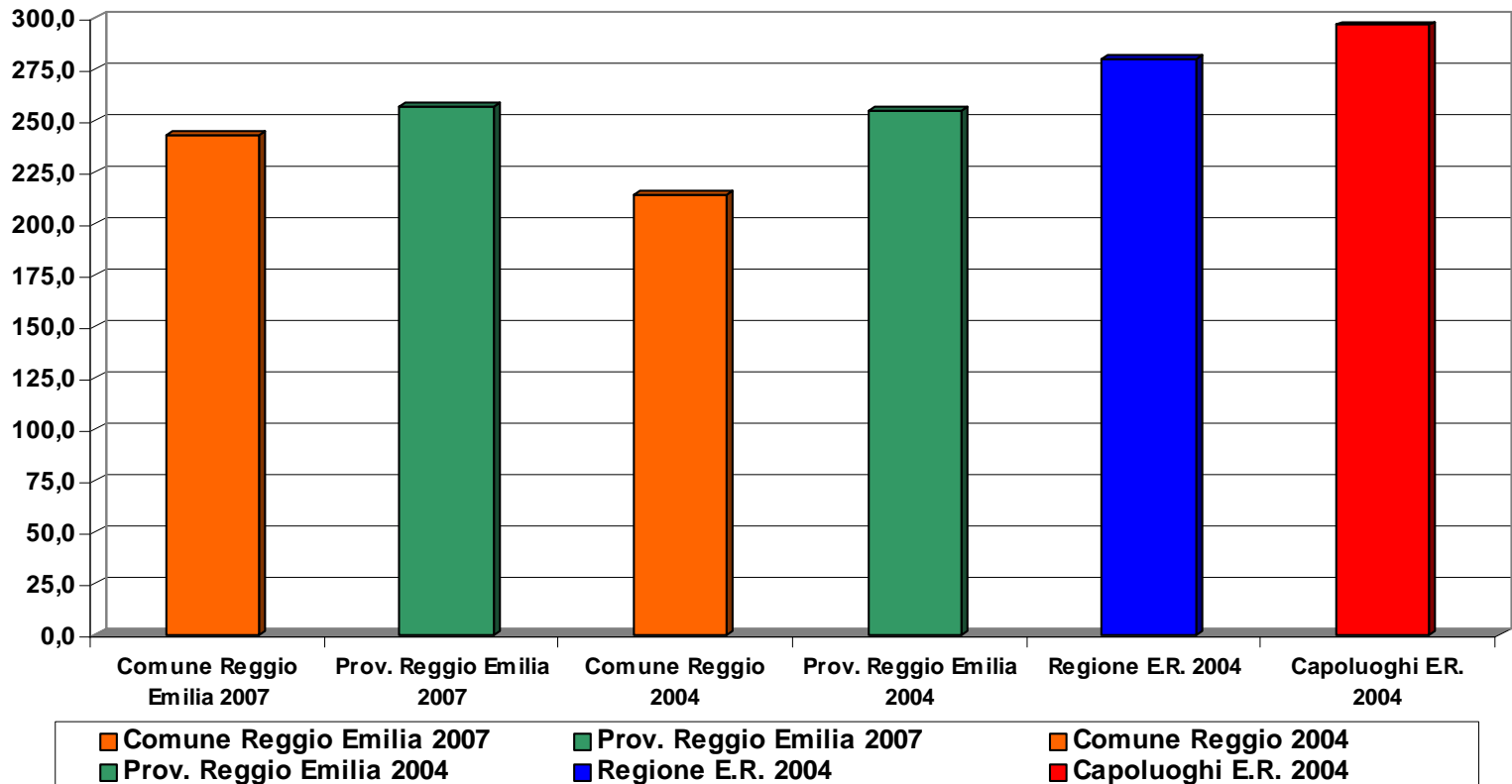
La dotazione procapite alimentare è in netta crescita; i valori del comune di Reggio sono simili a quelli degli altri capoluoghi di provincia (la media provinciale è invece inferiore alla regionale)

Comune di Reggio Emilia - Confronto dotazione superficie di vendita alimentare ogni 1000 abitanti al 2004 e al 2007 in esercizi con oltre 800 mq.

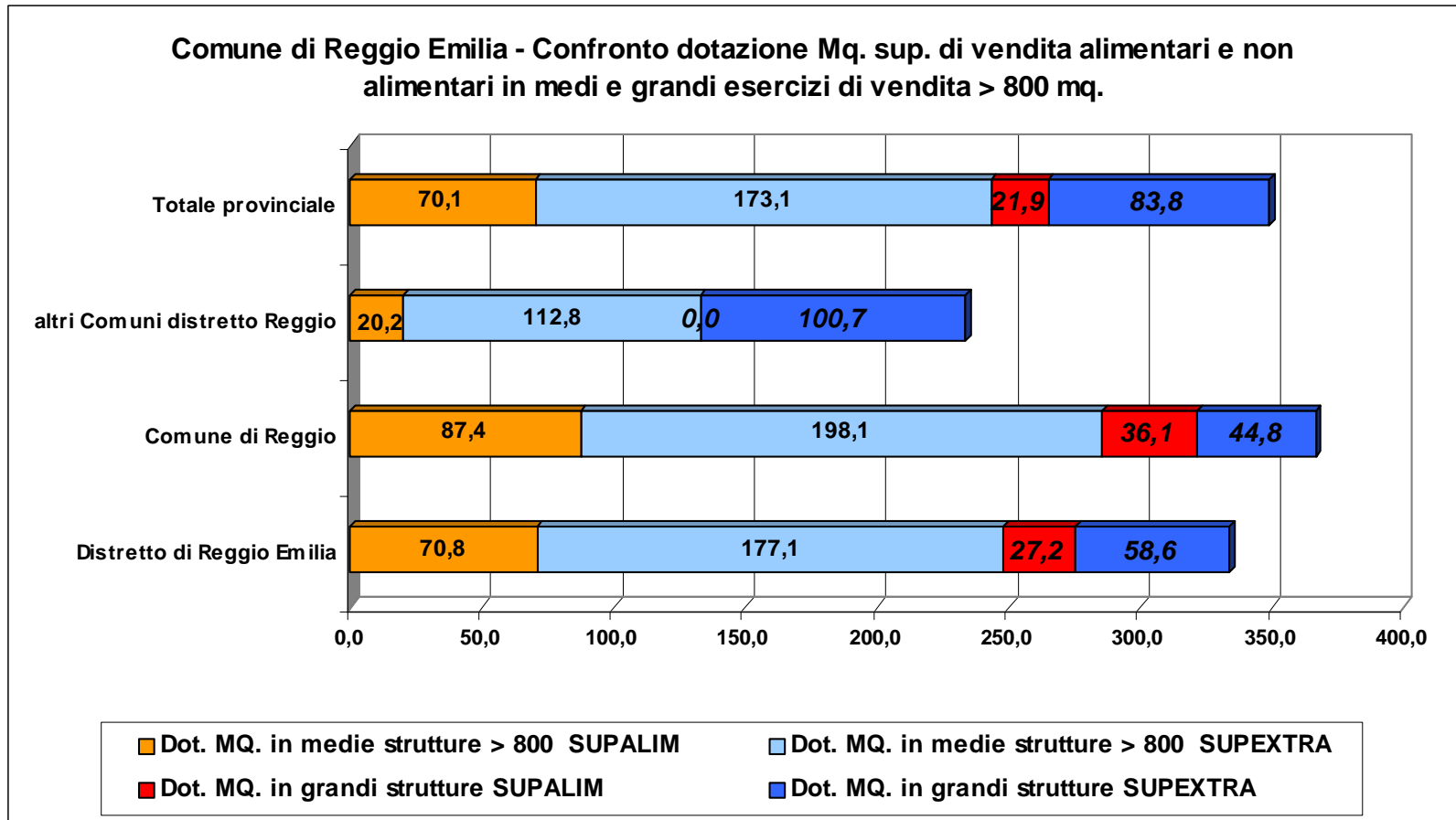


La dotazione procapite non alimentare è in crescita nel comune di Reggio ma le medie comunali e provinciale del 2007 restano inferiori a quelle regionali e dei capoluoghi provinciali del 2004.

Comune di Reggio Emilia - Confronto dotazione superficie di vendita extralimentare ogni 1000 abitanti al 2004 e al 2007 in esercizi con oltre 800 mq.



Confronto dotazione 2007 comune di Reggio/realtà limitrofe : le medie strutture sono il punto di forza del comune; la dotazione di grandi non alimentari è minima (anche rispetto ai comuni del distretto)



Ruolo sovracomunale della rete commerciale del comune di Reggio: essenziale per il distretto, complementare per la restante provincia

- il commercio del centro storico ha una forte influenza sulla città e sui comuni limitrofi, mentre soffre la competizione di Parma e di Modena nei confronti dei comuni più distanti; l'inserimento di medie strutture nel centro storico reggiano (ammesso con recente provvedimento) può favorirne il rilancio;
- i centri commerciali con ipermercato reggiani hanno ormai 15 anni e faticano a reggere il confronto con le aggregazioni e i centri commerciali sorti in anni successivi (più integrati e complessi);
- le medie strutture alimentari svolgono un importante ruolo zonale ed hanno vissuto una fase di notevole crescita in tutta la provincia (quasi sempre per ristrutturazione della rete) ma tendono ad essere ripetitivi e soffrono la competizione dei grandi insediamenti integrati delle province confinanti;
- la carezza nel comune di Reggio di grandi strutture non alimentari limita la capacità di attrazione/competizione e penalizza tutto il commercio locale (favorendo le evasioni fuori comune e fuori provincia e riducendo le gravitazioni in ingresso).

**Le potenzialità di insediamento di terziario commerciale connesse ai PUA sono teoricamente ingenti: 83 casi significativi, di cui 47 rilevanti, per quasi un milione di MQ di SU (di cui 20% attuati).
Gli iter in corso precedenti alla 653/05 sono pochi : occorre definire ruolo e rilevanza delle iniziative in itinere o non ancora avviate (circa 500.000 MQ. SU) in relazione ai limiti posti da dette norme regionali.**

Comune di Reggio Emilia - Potenzialità insediative di terziario commerciale maggiori di 3.000 o 6.000 mq. di superficie utile nei Piani attuativi previsti ed in itinere suddivisi per stato d'avanzamento - Dati gennaio 2008.										
Piani attuativi unitari per stato d'avanzamento	Con SU terziario commerciale > 6.000 mq.				Con SU terziario commerc. > 3.000 fino 6.000 mq.				TOTALE	
	Numero casi	Superficie Territoriale	Sup. Utile TOTALE	Sup. Utile TERZIARIO COMM.LE	Numero casi	Superficie Territoriale	Sup. Utile TOTALE	Sup. Utile TERZIARIO COMM.LE	Numero casi	Sup. Utile TERZIARIO COMM.LE
PUA realizzati	14	867.640	238.977	164.315	7	260.874	53.104	31.862	21	196.177
PUA approvati non realizzati	7	912.911	204.467	147.006	10	376.624	65.117	39.070	17	186.076
PUA in iter per l'approvazione	13	1.149.722	300.216	212.516	3	182.071	18.207	10.924	16	223.440
PUA non in iter	13	1.260.199	402.867	288.475	16	523.284	111.887	67.815	29	356.291
Totale PUA	47	4.190.472	1.146.528	812.312	36	1.342.852	248.315	149.672	83	961.984