



SI VOGLIONO
PRIVILEGIARE
QUEGLI INTERVENTI
CHE POTRANNO
FAVORIRE
LA RETE
DISTRIBUTIVA
DEL VICINATO

COMMERCIO: NEL NUOVO PIANO IL PIRELLONE PREFERISCE CENTRI CON MENO METRI QUADRI

Piccolo è bello. Almeno quando si parla di centri commerciali.

Con l'approvazione del nuovo Piano di sviluppo per il Commercio relativo al triennio 2006/2008, la Regione Lombardia ha dato un segnale preciso al mondo della media e grande distribuzione, riassumibile nel sostegno allo sviluppo di una rete compatibile con il territorio, alla riqualificazione degli esercizi esistenti e alla qualità dei punti vendita.

Strategicamente parlando il nuovo Piano è anche una parziale chiusura all'espansione di centri commerciali caratterizzati da grandi dimensioni (ovvero con una superficie totale superiore ai 15mila metri quadrati). Realtà che, nel corso degli ultimi anni, hanno raggiunto nel territorio bresciano gli standard dei Paesi europei più avanzati. Invero la creazione di centri di dimensioni superiori ai 15mila metri dovrà essere subordinata all'inserimento in strumenti di programmazione o, eventualmente, in accordi di programma. Andando nello specifico, cosa ha stabilito il provvedimento licenziato dal Pirellone?

Innanzitutto viene sostanzialmente scoraggiata l'apertura di poli distributivi di dimensioni inferiori ai

I NUMERI DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE SUPERFICIE DI VENDITA OGNI MILLE ABITANTI

Brescia	252 mq
Lodi	242 mq
Mantova	234 mq
Sondrio	220 mq
Milano	175 mq
Bergamo	160 mq



Lombardia (media) 192 mq
Italia (media) 153 mq

TIPOLOGIA DEI CENTRI A BRESCIA

Superette	63
Discount	67
Supermercati	168
Superstore	36
Ipermercati	15



TOTALE 349 superficie 374.731 mq.

15mila metri che utilizzino nuove superfici di vendita.

Per quelli più ampi ci sono i due vincoli sopra indicati. Ma c'è dell'altro. Il Piano vuole definire una serie di canali privilegiati per quegli interventi che prevedono ricar-

dute in termini occupazionali, che favoriranno la rete distributiva del vicinato, creando un raccordo diretto con la rete del trasporto pubblico, oltre a collegamenti tramite percorsi pedonali e ciclabili con il resto del centro abitato.

La creazione di centri di dimensioni superiori ai 15mila metri dovrà essere subordinata all'inserimento in strumenti di programmazione o in accordi di programma.

SECONDO
LA REGIONE
L'UNICO
GRANDE PROGETTO
CON POSSIBILITÀ
DI "VIA LIBERA"
RESTA LO STADIUM
DI CASTENEDOLO

Un modo per rispondere alle esigenze di chi individua nei poli della grande distribuzione, spesso concentrati in aree periferiche, una minaccia per le reti commerciali dei centri abitati.

Tra i parametri che saranno oggetto di valutazione da parte della Regione ci sono anche l'impatto ambientale e viabilistico delle nuove strutture e le eventuali ricadute occupazionali. Saranno infatti considerate le domande che terranno conto delle caratteristiche naturali, ambientali e paesistiche, che terranno conto dei piani di risparmio energetico, l'utilizzo di veicoli "Euro 4", ma anche votate al ricorso a tecniche che conservino la permeabilità del suolo e il contenimento dell'impatto visivo e luminoso.

Anche il maggiore o minore

impatto a livello viabilistico sarà uno degli aspetti che passerà sotto la lente d'ingrandimento della Regione, che spera inoltre di assistere alla riqualificazione di quelle aree commerciali situate in centri urbani o lungo assi viari con problemi di congestione e inquinamento.

Quanto alla grande distribuzione, come a più riprese ribadito dall'assessore regionale al Commercio Franco Nicoli Cristiani, l'intenzione è quella di razionalizzarla, cercando di ripristinare l'equilibrio con la media e piccola distribuzione.

Per Brescia il problema riguarda vari aspetti ma, inevitabilmente, il pensiero corre al progetto della cittadella commerciale di Castenedolo, un "gigante" della di-

stribuzione che dovrebbe superare i 70mila metri quadrati. Su questo progetto, legato anche alla costruzione del nuovo stadio del Brescia calcio, l'assessore Nicoli Cristiani non ha chiuso del tutto la porta, lasciando intendere che di Castenedolo si potrà parlare solo in presenza di una ampia razionalizzazione di strutture commerciali già esistenti.

Una redistribuzione (con eliminazione annessa) dei fattori il cui risultato non può stravolgere l'equilibrio commerciale della provincia.

La ricerca di un equilibrio fra chi intende investire e la necessità di salvaguardare il "piccolo" commercio rappresenta una sfida di non facile soluzione, soprattutto quando si tratta di posti di lavoro.

Rosario Rampulla

IL PIANO DEGLI INVESTIMENTI PROGRAMMATI

Cittadella telematica di Castenedolo, ma non solo. La nascita del nuovo grande polo distributivo non è infatti l'unico progetto sul piatto per quello che riguarda la grande distribuzione bresciana. Da qui al 2008 sono infatti previsti altri 85mila metri quadrati complessivi destinati ai centri commerciali.

In verità il futuro commerciale del territorio bresciano è già iniziato con l'apertura, risalente a giovedì 26 ottobre, del polo commerciale "Le Robinie", supermarket da 8mila metri quadrati (e 32 negozi) sorto a Cadignano di Verolanuova. Accanto a "Le Robinie" ci sono anche altre strutture già autorizzate, ma non ancora attivate. Si tratta dei progetti inerenti Brescia (per 1.500 mq), Orzinuovi (650 mq), Rodengo Saiano (1.490 mq) e Sonico (1.490 mq). Senza dimenticare i progetti su Ghedi (ipermercato da 10mila mq) e Montichiari.

Spostandoci a Brescia l'immediato futuro vede all'orizzonte il Centro Freccia Rossa, 14.972 mq di grande distribuzione che troveranno la propria casa in via Cassala, nel novero dei lavori di riqualificazione del comparto Milano. Tornando in provincia nei prossimi anni dovrebbero sorgere nuovi centri commerciali a Lonato (28.222 mq), Mairano (8.806 mq), Roè Volciano (7.000 mq) e Roncadelle, dove sorgeranno due centri da 7.500 mq ciascuno.

Se tutto l'ampio iter progettuale arriverà in fondo, entro il 2008 il numero di esercizi concentrati in questi poli commerciali dovrebbe salire da 753 a circa 950.