



LA LOMBARDIA ADOTTA NUOVE MISURE PER IL RETAIL

*La Regione ha aggiornato il Programma Pluriennale
per lo Sviluppo del Settore Commerciale*

di Thomas Mambrini, Studio Legale Cocuzza & Associati



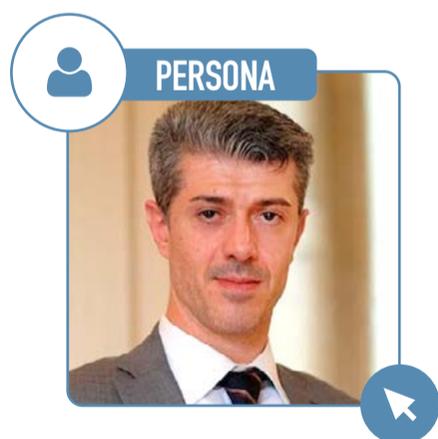
.....
**Le novità
contenute nel
Programma
Pluriennale
per lo sviluppo
del settore
commerciale
(PPSSC)**

Con la delibera del Consiglio regionale n. XI/2547 del 18 ottobre 2022, Regione Lombardia ha adottato il nuovo Programma Pluriennale per lo sviluppo del settore commerciale (PPSSC), destinato a sostituire il previgente PPSSC 2006-2008 aggiornato nel 2013. Con il PPSSC la Regione delinea lo scenario del sistema commerciale lombardo, orientando l'attività di programmazione, anche urbanistica, degli Enti Locali e fornendo gli indirizzi per l'insediamento delle diverse tipologie di vendita, compresi i criteri per l'autorizzazione delle grandi e medie strutture di vendita. Il Programma fotografa l'attuale scenario del settore commerciale lombardo, mettendone in luce caratteristiche ormai note agli operatori, quali:

- la preferenza verso l'apertura di centralità del commercio e del tempo libero di dimensioni e complessità

funzionali sempre maggiori, dove il consumo di beni si accompagna a quello di servizi ed esperienze;

- la forte crescita dell'“omnicanalità” ovvero la tendenza sempre maggiore dei consumatori di utilizzare canali e dispositivi differenti per effettuare acquisti;
- l'aumento della capacità delle imprese di raggiungere la potenziale clientela aggiungendo complessità all'esperienza di acquisto e diversificando le modalità di consegna/ritiro dei prodotti: il punto di vendita assume una pluralità di ruoli, oltre che logistico anche esperienziale e relazionale;
- l'evoluzione dei format distributivi a favore di formati di minori dimensioni con minori referenze che consentono esperienze di acquisto veloci, pur in presenza di una pluralità di servizi e con conseguente tendenza ad un ritorno della grande distribuzione nei centri urbani;
- la forte integrazione della funzione commerciale con altri tipi di attività,



**THOMAS
MAMBRINI**



**COCUZZA
& ASSOCIATI**

legati all'intrattenimento, alla cultura e alla somministrazione di alimenti e bevande.

L'analisi evidenzia, tuttavia, la difficoltà in cui versano le attività commerciali, soprattutto quelli di piccole dimensioni (anche se non restano esenti da crisi anche la media e grande distribuzione), in specifici ambiti territoriali: senza esagerare si potrebbe parlare dell'emergere di zone di propria desertificazione commerciale, aggravata dagli effetti della pandemia, dal calo dei consumi – determinati anche dalla diminuzione del potere di acquisto dei consumatori – e che, inevitabilmente, si ripercuotono anche sull'occupazione del settore. Partendo dal predetto scenario di riferimento, Regione Lombardia individua nuovi indirizzi per lo sviluppo e il rilancio del settore, e tra questi:

- la necessità di monitorare lo sviluppo dell'e-commerce secondo modalità di integrazione delle strutture logistiche con le politiche di pianificazione territoriali e infrastrutturali, anche attraverso il governo della mobilità indotta dalla distribuzione a domicilio;
- la previsione di forme di incentivo all'ammodernamento della rete di vendita esistente, anche della me-

dia e grande distribuzione, al fine di realizzare nuovi format adeguati alle abitudini dei consumatori, anche con l'introduzione di meccanismi premiali e semplificazioni procedurali;

- l'incentivazione di scelte localizzative degli insediamenti commerciali in aree dismesse o edifici da riqualificare senza consumo di nuovo suolo con la forte attenzione all'utilizzo di materiali eco-compatibili;
- la previsione che la logistica al servizio del commercio incidente su aree libere superiori a 5.000 mq siano ammissibili solo se assicurato un bilancio ecologico pari a zero;
- l'aggiornamento della programmazione regionale anche per evitare la surrettizia allocazione nel medesimo ambito di strutture commerciali aventi le caratteristiche di una grande struttura di vendita.

La Giunta regionale dovrà ora adottare le norme che stabiliscano le modalità attuative degli indirizzi di sviluppo del settore, norme che disciplineranno sia gli aspetti relativi alla pianificazione degli Enti Locali, sia i criteri e le procedure per l'insediamento dei nuovi esercizi commerciali e la modifica degli esistenti.