



**Comune di Neviano**  
*Provincia di Lecce*

**DOCUMENTO STRATEGICO DEL COMMERCIO**

*(L.R. 24/2015 e ss.mm.ii.)*

*La Commissione Straordinaria:*

Dott. Vincenzo Lubrano

Dott.ssa Manuela Currà

Dott. Berardino Nuovo

*Il Redattore*  
*Avv. Giuseppe Sciscioli*

## **RELAZIONE GENERALE**

Questo lavoro si prefigge l'obiettivo di fornire il necessario inquadramento normativo, tecnico e metodologico per gli interventi di valorizzazione commerciale del Comune di Neviano, atteso che si ritiene componente importante, nei processi di riqualificazione, il governo del territorio e delle sue regole.

Il presente Documento Strategico intende, pertanto, fornire un quadro di insieme delle normative vigenti e dei possibili percorsi attuativi in un'ottica di riorganizzazione e di promozione commerciale all'interno degli strumenti pianificatori e regolamentari della città.

Inoltre si intendono fornire spunti per la considerazione del fenomeno commerciale nel suo complesso alla luce, anche, del nuovo concetto di zonizzazione con la costituzione di distretti urbani del commercio, di seguito sviluppati.

Le linee di sviluppo proposte configurano un modello di geografia distributiva fondato sulla determinazione di aree specializzate di attrazione, con caratteristiche peculiari e di offerta differenziata anche rispetto alla qualità del servizio al consumatore.

Il nuovo modello di rete si fonda quindi sulla polarizzazione delle aree commerciali cui dovranno corrispondere due modelli di vendita:

1. il centro, propriamente detto, caratterizzato dalla forte identità di tradizione e di immagine, nel quale si propone di esaltare la funzione del commercio tradizionale attraverso iniziative che ne favoriscano la decongestione e possano sviluppare esperienze di pedonalizzazione e rinnovo dell'arredo urbano;
2. la cintura periferica, localizzata a ridosso del centro urbano, inglobando agro e contrade, potrà avere una funzione di completamento dell'offerta commerciale, di decongestionamento delle aree centrali e, per certi versi, di attrattore di flussi di consumatori dal territorio circostante. Tale area territoriale, potrà dare interessanti e positive ricadute sul complesso delle attività economiche e sull'occupazione nel Comune, anche attraverso un virtuoso utilizzo di locali dismessi.

Oggi le amministrazioni locali possono risultare determinanti per creare quel clima di fiducia indispensabile per ogni sistema produttivo locale e anche per sviluppare politiche di marketing territoriale per attirare capitali e investimenti, specie per un Comune di ridotte dimensioni come quello di Neviano, che sconta un forte ritardo nel processo di emancipazione economica anche in conseguenza della carenza pressochè totale di regolamentazioni comunali del settore che l'hanno condizionata.

Da agosto 2022 il Comune è affidato alla Commissione Straordinaria per la gestione, nominata ai sensi dell'art.143 del D.Lgs. 267/2000.

Fra i settori nevralgici della macchina amministrativa e di riflesso della Città, quello del commercio è uno dei più delicati, come si diceva anche in ragione della scarsa e vetusta regolamentazione comunale in materia, che ha determinato una crescita disorganica ed asfittica del tessuto economico.

Di qui l'esigenza di riscrivere "il sistema delle regole", creando un compendio di regolamenti e discipline comunali finalmente in grado di orientare lo sviluppo delle aziende in percorsi virtuosi e conformi alla normativa sovra ordinata, quali precondizioni per una crescita economica sana, democratica e immune da contaminazioni inquinanti.

La creazione di un compendio normativo e regolamentare comunale, moderno, snello e ispirato ai principi liberistici di conio euro-unionale è la base per costruire un futuro economico libero e non effimero.

In ragione di tali motivazioni e, al tempo stesso, di obiettivi da perseguire, la Commissione Straordinaria, con atto di indirizzo di cui alla deliberazione n.88 del 01/12/2023, assunta con i poteri della Giunta Comunale, ha conferito mandato al Responsabile Locale dell'Ente, dott. Angelo Antonio Romeo, di individuare professionisti esperti in materia cui affidare il delicato incarico di redazione del Documento Strategico del Commercio di cui alla L.R. 24/2015, fondamentale per riallineare le attività economiche locali ed oggetto di disciplina nei circuiti stabiliti dalla normativa di settore.

Viepiù, l'approvazione del presente D.S.C., costituisce la condizione pregiudiziale per accedere ai previsti finanziamenti regionali per il potenziamento dei distretti urbani del commercio, con la possibilità di attirare cospicue risorse economiche extra-comunali per rilanciare il commercio del territorio, anche in un'ottica di riqualificazione urbanistica e turistica del centro storico e non solo.

Il Comune di Neviano si impegna, con il presente Piano, ad esercitare la funzione di sponda attiva all'imprenditorialità locale con l'obiettivo di creare sempre maggiori opportunità di lavoro e di realizzare concretamente esperienze di "finanza di progetto".

Potrà essere istituito, all'uopo, anche un Forum o Consulta permanente per le politiche economiche, allargato all'intera area dei comuni vicini che coinvolga soggetti pubblici e privati (enti locali, organizzazioni imprenditoriali e sindacali, imprese leader).

E' ampiamente consolidata la convinzione che le attività commerciali e turistiche (offerta) e il fare shopping e il fare turismo (domanda) sono caratterizzazioni che definiscono le moderne economie come componenti strutturali fondamentali dell'organizzazione dell'economia e della società.

Tale duplice caratterizzazione dipende dal fatto che dal punto di vista soggettivo il "fare shopping e il fare turismo" viene visto come una componente della propria vita,

mentre dal punto di vista oggettivo rappresenta un fenomeno di grande rilevanza sociale ed economica, in grado di condizionare lo sviluppo del territorio.

Neviano, per le sue caratteristiche peculiarità, è tutto questo e dovrà predisporre una politica di interventi capace di intercettare questo virtuoso sistema di sinergie.

Per molto tempo si è parlato della necessità di assegnare all'industria del commercio, dell'ospitalità e del turismo un ruolo di centralità nelle attenzioni dei decisori, come precondizioni di uno sviluppo sostenibile e adeguato alle potenzialità. Non è difficile constatare oggi che a questa centralità si sta giungendo per due strade convergenti:

- **da un lato** l'evidenza dei fatti, dei dati e dei risultati, tratteggiati nelle considerazioni proposte in premessa e nel prosieguo della trattazione;
- **dall'altro** una considerazione sul radicale mutamento dell'impegno del legislatore, nazionale, regionale e comunitario, che, a partire da 1998, ha ritenuto che la funzione del settore commercio, in primis, non adeguatamente riconosciuta, fosse innovata e slegata da quei vincoli burocratici che ne avevano mortificato la crescita, soprattutto in termini qualitativi.

Si ritiene, comunque, di dover segnalare, come costante di tutte le riflessioni, che continua ad essere presente uno scollamento tra il mondo reale dell'impresa e del consumatore e l'allineamento con le norme, a volte farraginose e contraddittorie, tra i risultati e la loro percezione, tra l'effettiva realtà e un sostanziale vuoto di risposta alle esigenze strategiche di informazione e di sensibilizzazione.

All'uopo va puntualizzato che l'espulsione dal mercato non può essere solo ascrivibile alla pressante lunga crisi, aggravata peraltro dalla pandemia da Covid 19, ma anche a quei fattori di squilibrio determinati da inefficienze gestionali e strutturali, da meccanismi di opprimente burocrazia, da elevata e non.

## **1. AMBITO DI APPLICAZIONE**

Il presente documento strategico del commercio (DSC) disciplina lo svolgimento sul territorio dell'attività commerciale ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L. R. 16 aprile 2015, n. 24 e ss.mm.ii. nel rispetto della normativa nazionale ed europea e della vigente strumentazione urbanistica comunale.

Esso, altresì, si caratterizza quale strumento pianificatorio “dinamico” e non statico, suscettibile di periodico monitoraggio nel tempo e, ove necessario e opportuno, di modificazioni, sentite le organizzazioni sindacali e di categoria, in osservanza della normativa vigente e delle procedure in esso scandite, al fine di soddisfare pienamente alle esigenze degli operatori economici e a alla libertà imprenditoriale in un ponderato bilanciamento con gli interessi pubblici afferenti lo sviluppo sostenibile e la crescita sociale della comunità cittadina

## **2. ATTI AMMINISTRATIVI FONDANTI I CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMUNALE**

L'articolo 12 della L.R. n. 24/2015 (Codice del commercio) prevede che i Comuni debbano dotarsi, attraverso un atto unico o con più provvedimenti fra loro coordinati, consultate le organizzazioni di cui all'articolo 3:

1. del Documento strategico del commercio;
2. dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita e le strutture di interesse locale;
3. degli strumenti di promozione e sviluppo del commercio;
4. delle direttive e degli indirizzi per l'insediamento e il funzionamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, di rivendite giornali e riviste e di distributori di carburante;
5. dei parametri di sviluppo del commercio su aree pubbliche.

## **3. IL D.S.C. E I SUOI ALLEGATI**

Il presente Documento strategico del commercio è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L. R. 16 aprile 2015, n. 24 “Codice del commercio” e deve contenere quanto previsto al comma 2, che nel seguito si riporta:

2. *“Il Documento strategico del commercio ha i seguenti contenuti minimi:*

*a) un'analisi dello stato del commercio costituita almeno da:*

*1) una quantificazione del fenomeno commerciale comprendente gli esercizi di vicinato suddivisi per settore merceologico, la localizzazione e la classificazione di ciascuna media e grande struttura esistente, la consistenza dei mercati, dei posteggi isolati e delle fiere con relative date e aree di svolgimento, la dotazione di pubblici esercizi, di rivendite di giornali e riviste e dei distributori di carburante;*

*2) la mappatura delle possibilità di insediamento di strutture commerciali e dei distributori di carburante, delle relative condizioni normative e requisiti di insediamento previste dagli strumenti urbanistici vigenti;*

*b) una valutazione dei problemi del commercio, con riferimento alle diverse zone del comune e alle diverse tipologie di attività e dell'adeguatezza delle previsioni di insediamento di medie e grandi strutture di vendita;*

*c) l'individuazione delle eventuali aree da sottoporre a misure di incentivo;*

*d) le linee di intervento per la soluzione delle criticità individuate.*

*Oltre a tali contenuti minimi, il documento strategico del commercio è l'atto con il quale il Comune definisce:*

*a) i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita e le strutture di interesse locale, i parametri per la graduazione e le modalità attuative delle aree urbanisticamente idonee per l'insediamento di medie strutture di vendita e delle strutture di interesse locale. Le previsioni sono articolate secondo i settori merceologici, le tipologie dimensionali e le modalità insediative;*

*b) gli strumenti di promozione e sviluppo del commercio definiti all'articolo 13;*

*c) le direttive e gli indirizzi per l'insediamento e il funzionamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, di rivendite giornali e riviste e di distributori di carburante;*

*d) i parametri di sviluppo del commercio su aree pubbliche costituiti da:*

*1) le determinazioni in materia di fiere e mercati che comprendono la creazione di nuove fiere e mercati, il loro trasferimento, modifica e razionalizzazione, il numero e le dimensioni dei posteggi;*

*2) le eventuali determinazioni di carattere merceologico;*

*3) la definizione di eventuali priorità integrative nelle assegnazioni dei posteggi;*

*4) la definizione di disposizioni a favore di consorzi di operatori, compresa la possibilità di dare ad associazioni di categoria e a loro consorzi, nonché a società ed enti a essi collegati o da loro controllati, mediante apposita convenzione, la gestione dei servizi connessi alle aree mercatali e alle fiere, assicurando il controllo sui livelli del servizio erogato;*

*5) le determinazioni in materia di posteggi per gli operatori appartenenti a categorie particolari di cui all'articolo 30, comma 8, della legge regionale e per i produttori agricoli di cui al d.lgs. 228/2001;*

*6) le determinazioni in materia di commercio in forma itinerante compresa l'individuazione di aree aventi valore archeologico, artistico e ambientale nelle quali l'esercizio del commercio su aree pubbliche è vietato o sottoposto a condizioni particolari;*

- 7) *la determinazione delle giornate di svolgimento delle fiere e dei mercati con riferimento alla loro eventuale stagionalità, agli orari di vendita, alle eventuali sospensioni nelle giornate festive e dei mercati straordinari;*
- 8) *le determinazioni per il pagamento dei canoni per l'occupazione di aree pubbliche nonché eventuali agevolazioni ed esenzioni in materia di tributi ed entrate;*
- e) *i comuni emanano inoltre regolamenti per le fiere e i mercati contenenti:*
- 1) *la cartografia dei posteggi con l'indicazione del loro numero progressivo e dell'eventuale destinazione merceologica;*
  - 2) *le modalità di accesso degli operatori al mercato o fiera e la regolazione della circolazione pedonale e veicolare;*
  - 3) *le modalità tecniche di assegnazione dei posteggi occasionalmente liberi o comunque non assegnati;*
  - 4) *le modalità tecniche di assegnazione dei posteggi nelle fiere agli aventi diritto;*
  - 5) *le modalità e i divieti da osservarsi nell'esercizio dell'attività di vendita;*
  - 6) *le norme atte a promuovere una maggiore informazione e tutela dei consumatori;*
- f) *per mercati con oltre cinquanta posteggi e per le fiere con oltre cento posteggi è obbligatoria l'approvazione del regolamento di cui alla lettera d)”.*

#### **4. FINALITÀ DEL DSC**

Oltre a quanto prescritto dal citato art. 12 della L.R. n.24/2015, l'art.7 del R.R. n.11/2018 prevede ulteriori contenuti aggiuntivi del documento strategico del commercio, in conformità con la seguente disciplina:

1. *“I comuni adottano, con la consultazione delle associazioni dei consumatori, le organizzazioni imprenditoriali del commercio e le organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti previste dall'articolo 3 della legge, il documento strategico previsto dall'articolo 12 della legge per uno sviluppo sostenibile delle attività commerciali.*
2. *La programmazione del settore commerciale tiene conto della pianificazione urbanistica, paesaggistica e delle politiche generali di regolamentazione del territorio che possono interagire per conseguire l'obiettivo dell'assetto ottimale dal punto di vista territoriale, economico e sociale.*
3. *Il Documento strategico del commercio:*

- a. contiene le motivate ragioni di utilità sociale finalizzate a garantire la riqualificazione e valorizzazione del tessuto urbano attraverso uno sviluppo armonioso, equilibrato e sostenibile delle attività economiche;*
- b. assicura una offerta per il consumatore varia ed articolata di beni e servizi;*
- c. analizza le possibili interrelazioni con le altre componenti territoriali, economiche e sociali;*
- d. sostiene la crescita, il ricambio e la diversificazione delle attività, in raccordo con gli strumenti urbanistici;*
- e. tutela gli esercizi storici e tradizionali, le botteghe artigiane, con particolare attenzione alle merceologie scarsamente presenti;*
- f. valorizza e salvaguarda le aree o gli edifici aventi valore storico, archeologico, artistico e ambientale;*
- g. garantisce la differenziazione delle attività commerciali con riferimento a specifiche classificazioni di carattere dimensionale, merceologico e qualitativo anche disponendo il divieto di vendita di merceologie, qualora questa costituisca un contrasto con la tutela di valori artistici, storici o ambientali.*

*4. Per le attività degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande possono essere previste le prescrizioni anche con riferimento a:*

- 1. ulteriori flussi di pubblico generati dall'apertura dell'esercizio;*
- 2. incidenza del nuovo esercizio sul consumo di alcolici e per il contrasto al degrado urbano;*
- 3. diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità”.*

## **5. INQUADRAMENTO NORMATIVO E GIURISPRUDENZIALE IN TEMA DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE**

La Regione Puglia con Legge Regionale n. 24 del 16 aprile 2015 ha approvato il "Codice del Commercio" con le finalità di tutela dei consumatori, trasparenza del mercato, concorrenza, libertà d'impresa, trasparenza e semplificazione dei procedimenti amministrativi, mantenimento e valorizzazione della funzione commerciale, concorso alla valorizzazione delle produzioni tipiche pugliesi.

Come anticipato, l'art. 12 del summenzionato codice del commercio della Puglia, contempla quanto segue: "I Comuni per l'esercizio delle funzioni di loro competenza, consultate le organizzazioni di cui all'articolo 3, si dotano attraverso un atto unico o con più provvedimenti fra loro coordinati, del documento strategico del commercio..." fissando, a seguire, i suoi contenuti minimi:

- a) *un'analisi dello stato del commercio costituita almeno da:*
  - a.1) *una quantificazione del fenomeno commerciale comprendente gli esercizi di vicinato suddivisi per settore merceologico, la localizzazione e la classificazione di ciascuna media e grande struttura esistente, la consistenza dei mercati, dei posteggi isolati e delle fiere con relative date e aree di svolgimento, la dotazione di pubblici esercizi, di rivendite di giornali e riviste e dei distributori di carburante;*
  - a.2) *la mappatura delle possibilità di insediamento di strutture commerciali e dei distributori di carburante, delle relative condizioni normative e requisiti di insediamento previste dagli strumenti urbanistici vigenti;*
- b) *una valutazione dei problemi del commercio, con riferimento alle diverse zone del comune e alle diverse tipologie di attività e dell'adeguatezza delle previsioni di insediamento di medie e grandi strutture di vendita;*
- c) *l'individuazione delle eventuali aree da sottoporre a misure di incentivo di cui all'articolo 13 del Codice del Commercio;*
- d) *le linee di intervento per la soluzione delle criticità individuate".*

Peraltro le linee programmatiche di mandato dell'attuale Amministrazione già enunciano l'obiettivo di adottare un nuovo documento strategico del commercio, al fine di rilanciare il settore commercio nel territorio di Neviano.

Il principale strumento pianificatorio comunale in Puglia è dunque il Documento Strategico del Commercio che ha ripreso le medesime previsioni di precedenti leggi regionali emanate in materia in attuazione del d.lgs.114/98, ma adeguandole alle novità normative derivanti dall'U.E.

Tale documento ha lo scopo di operare una ricognizione delle strutture commerciali esistenti e di programmare la nuova rete e l'espansione delle stesse, secondo logiche rispettose della tutela della concorrenza e non di rendite di posizione, con i soli vincoli e limiti- sanciti in sede di direttiva U.E. n.123/2006 ("Bolkestein") recepita in Italia dal d.lgs. 59/2010, riconducibili a imperativi motivi di interesse generale afferenti la tutela della salute, dell'ambiente, della sicurezza pubblica dell'ordine pubblico, della incolumità pubblica, della sicurezza stradale, della tutela dei lavoratori, della tutela dei consumatori, dell'equità delle transazioni commerciali, della conservazione del patrimonio nazionale storico e artistico.

Tale Piano è stato redatto in conformità allo strumento urbanistico generale comunale e tenendo conto delle indicazioni fornite dalla Corte Costituzionale con sentenza n.239 /2016 proprio relativamente alla legge pugliese del settore.

All'uopo, anche in vista di quanto sarà esposto nel seguito della presente relazione, è bene richiamare il relevantissimo principio scolpito dalla Consulta nella prefata sentenza a proposito dell'art.18 della L.R. 24/2015.

Esso stabilisce che i Comuni individuino le <<aree idonee all'insediamento di strutture commerciali attraverso i propri strumenti urbanistici, in conformità alle finalità di cui all'articolo 2. con particolare riferimento al dimensionamento della funzione commerciale) prevedendo altresì che l'insediamento di grandi strutture di vendita e di medie strutture di vendita di tipo M3 è consentito solo in aree idonee sotto il profilo urbanistico e oggetto di piani urbanistici attuativi anche al fine di prevedere le opere di mitigazione ambientale, di miglioramento dell'accessibilità e/ o di riduzione dell'impatto socio-economico, ritenute necessarie>>.

In questo ambito, la legislazione statale è intervenuta con l'art. 31, comma 2, del d.l. n. 201 del 2011, secondo cui: «costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura. esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali. Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma entro il 30 settembre 2012, potendo prevedere al riguardo, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali solo qualora vi sia la necessità di garantire la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali»>.

In riferimento al citato comma 2 dell'art. 31, la Corte costituzionale (sentenza n. 104 del 2014) ha ritenuto che la legge dello Stato non pone divieti assoluti di regolazione, né obblighi assoluti di liberalizzazione, ma, al contrario, consente alle Regioni e agli enti locali la possibilità di prevedere «anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali» purché ciò avvenga «senza discriminazioni tra gli operatori» e a tutela di specifici interessi di adeguato rilievo costituzionale, quali la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali.

Viepiù i principi di proporzionalità e ragionevolezza, sanciti in sede europea, che costituiscono ormai i capisaldi dell'attività amministrativa, impongono che la P.A. persegua il pubblico interesse con il minor sacrificio possibile per i privati, astenendosi da condotte esorbitanti.

La difficile attuale congiuntura economica e la perdurante crisi economica, evidenzia maggiormente la necessità ed opportunità da parte degli enti pubblici, in questo caso il Comune, che agli operatori economici sia offerta la possibilità di investire anche nell'ambito del commercio al dettaglio e/ o all'ingrosso e, più generalmente, nell'ambito di qualsiasi attività produttiva ex DPR 160/10.

In sostanza, la moderna pianificazione comunale, sia urbanistica sia commerciale, secondo i recenti indirizzi di razionale assetto del territorio, non può condizionare nell'ambito delle zone destinate alle attività produttive- l'affermazione di una tipologia piuttosto che di un'altra ma al massimo può individuare differenti indici edilizi ed urbanistici in linea peraltro con il D.I. 1444/68.

Giova all'uopo osservare che, nel corso dell'ultimo periodo, la materia delle attività produttive risulta profondamente mutata a seguito di una vorticosa evoluzione legislativa, dottrinarie e giurisprudenziale che, sulla scorta peraltro delle pronunce del legislatore dell'Unione Europea, ha mirato a liberalizzare e semplificare l'avvio di tali attività.

Tanto, in virtù dei principi della libertà di concorrenza economica e della libertà di fare impresa, che hanno progressivamente eliminato i fattori limitativi prima esistenti.

In sostanza, il legislatore, sia comunitario che italiano, ha inteso eliminare gli ostacoli ancora oggi presenti sul mercato, riportando al centro dell'attenzione il cittadino, "rectius" il consumatore, e quindi la libertà di impresa, lo sviluppo occupazionale, il contenimento dei prezzi, l'apertura al mercato di nuovi operatori, il pluralismo delle attività economiche, a scapito della tutela di interessi corporativi e di quelli prettamente personalistici dei gestori di tali attività già insediate.

Già nel 1999, con la circolare n.53097, l'allora Ministero per l'industria ed il commercio aveva chiaramente auspicato che negli strumenti urbanistici comunali, anche ove la funzione commerciale non sia codificata terminologicamente essa va presa in considerazione laddove l'insediamento commerciale è possibile.

O per meglio dire, proseguiva il Ministero, *"si può stabilire una sostanziale uguaglianza fra la funzione produttiva e quella commerciale, in coerenza peraltro con la visione moderna delle attività economiche (creatrici di sviluppo economico, di reddito e di occupazione), che abbracciano le attività manifatturiere, quelle commerciali e quelle produttive di servizi in genere"*.

Viepiù, le novelle legislative dell'ultimo periodo (L.214/11, L.27/12, L. 35/12, il D.Lgs. 147/2012, la L. 124/2017, la Legge 14/2023 "Milleproroghe" su tutte) sono state improntate al principio della piena affermazione della capacità imprenditoriale, che si risolve anche nella tutela della concorrenza e che è altresì compito dello Stato e degli enti locali rimuovere ogni ostacolo alla sua attuazione, fatta salva la tutela della salute, dell'ambiente, ivi incluso quello urbano, dei lavoratori, dei beni culturali.

In particolare, l'art.1 della legge n.27/12, di conversione del decreto legge n.1 del 27.01.2012, stabilisce espressamente che *".....sono abrogate, dalla data di entrata in vigore dei decreti di cui al comma 3 del presente articolo e secondo le previsioni del presente articolo:*

*"Le norme che pongono divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati o non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite, nonché le disposizioni di pianificazione e programmazione territoriale o temporale autoritativa con prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico, che pongono limiti, programmi e controlli non ragionevoli, ovvero non adeguati ovvero non proporzionati rispetto alle finalità pubbliche dichiarate e che in particolare impediscono, condizionano o ritardano l'avvio di nuove attività economiche o l'ingresso di nuovi operatori economici imponendo un trattamento differenziato rispetto agli operatori già presenti sul mercato, operanti in contesti e condizioni analoghi, ovvero impediscono, limitano o condizionano l'offerta di prodotti e servizi al consumatore, nel tempo nello spazio o nelle modalità, ovvero alterano le condizioni di piena concorrenza fra gli operatori economici, oppure limitano o condizionano le tutele dei consumatori nei loro confronti....."*

4. *I Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni si adeguano ai principi e alle regole di cui ai commi 1, 2 e 3 entro il 31 dicembre 2012, fermi restando i poteri sostitutivi dello Stato ai sensi dell'articolo 120 della Costituzione".*

Alla luce della corposa esposizione di cui sopra della normativa U.E.. (art.101 e ss. TFUE e direttiva U.E. n.12)/2006), nazionale (D.Lgs. 59/10, D.Lgs. 147/2012, art.31 c.2 L. 214/2011), regionale (L.R. 24/2015), della giurisprudenza costituzionale (ex multis sentenza n.239/2016) ed amministrativa in tema di insediabilità di strutture commerciali al dettaglio di cui innanzi, e del principio generale della libertà di concorrenza e di fare impresa con le sole eccezioni di cui all'art.8 c.1 lett. H) del d.lgs. 59/10, eventuali

previsioni contenute nei piani commerciali che introducono ingiustificate restrizioni e sproporzionati limiti alle attività commerciali non possono risultare legittime.

La programmazione della rete di vendita da parte dei Comuni deve essere osservante dei principi di tutela della concorrenza e dell'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, con particolare attenzione alla tutela e alla valorizzazione delle piccole imprese commerciali, del principio per cui possono essere imposte limitazioni numeriche e quantitative degli esercizi commerciali sottoposti ai regimi autorizzatori esclusivamente quando queste rispondono a motivi imperativi d'interesse generale tra i quali l'ordine pubblico, la sicurezza pubblica, l'incolumità pubblica, la sanità pubblica, la sicurezza stradale, la tutela dei lavoratori compresa la protezione sociale dei lavoratori, **il** mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, la tutela dei consumatori, dei destinatari di servizi e dei lavoratori, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano, la conservazione del patrimonio nazionale storico e artistico, gli obiettivi di politica sociale e di politica culturale, ancora del principio per cui l'accesso e l'esercizio delle attività di servizi costituiscono espressione della libertà di iniziativa economica, ed infine della libertà di concorrenza.

Come ampiamente dimostrato, nell'ambito delle attività produttive, la regola è la tutela della concorrenza e la libera insediabilità delle imprese ed il **principio generale dell'ordinamento europeo e nazionale è la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli** riconducibili a imperativi motivi di interesse generale afferenti la tutela della salute, dell'ambiente, della sicurezza pubblica dell'ordine pubblico, della incolumità pubblica, della sicurezza stradale, della tutela dei lavoratori, della tutela dei consumatori, dell'equità delle transazioni commerciali, della conservazione del patrimonio nazionale storico e artistico.

Se dunque questo è vero, come è vero, l'ente pubblico, in questo caso il Comune, può si fissare gli unici limiti ammissibili nei termini di cui sopra, ma non già in via apodittica e priva di oggettive e valide motivazioni.

In altre parole, le ragioni di tutela della salute, dell'ambiente, del paesaggio, dell'incolumità pubblica- che da sole possono giustificare le limitazioni e restrizioni di qualsiasi natura alla libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali- vanno comunque congruamente dimostrate, provate, evidenziate in un percorso motivato e trasparente e secondo dati oggettivi.

In assenza di tanto, le suddette restrizioni non sono giustificate e finiscono per risultare ingiustificatamente discriminatorie.

Una svolta ed un impulso allo sviluppo nella programmazione commerciale ed urbanistica, che devono necessariamente essere osmotiche e complementari, è stata impressa sul territorio comunale per opera , prima, dell'approvazione del Piano Urbanistico Generale (D.C.C. n. 14 del 31/07/2012), e poi della variante (D.C.C. n. 24 del 05/07/2021).

Infatti, ad oggi, le vigenti NN.TT.AA. dello strumento urbanistico generale non pongono differenziazioni, divieti o limiti insediativi alle variegate tipologie di attività produttive nelle

varie zone omogenee del territorio, con particolare riferimento alle vecchie zone “D” ex DM 1444/68.

Queste ultime oggi, pur con le dovute specificazioni, consentono l’insediamento delle diverse tipologie di attività produttive ex dpr 160/10 ed in particolare quelle del commercio al dettaglio in sede fissa (a cominciare dalle medie strutture di vendita) nel rispetto delle previsioni imposte dalla normativa igienico-sanitaria, prevenzione incendi, tutela del paesaggio, dotazione di parcheggi e standards urbanistici e da quella del settore di volta interessato.

Sulla scorta di questa svolta nella strumentazione urbanistica locale, il processo pianificatorio della rete distributiva sul territorio comunale deve necessariamente completarsi, sul piano strettamente commerciale, con il Documento Strategico del Commercio così come richiesto dalla L.R.24/2015.

Alla luce del delineato quadro normativo e giurisprudenziale, il Documento Strategico del Commercio rappresenta il necessario e moderno strumento di sviluppo dell’economia locale. Infatti, le contemporanee dinamiche dell’economia e del mercato del lavoro riflettono l’esigenza ormai indifferibile di un aggiornamento ed armonizzazione degli strumenti urbanistici e commerciali comunali che, ancorché ispirati all’esigenza di una razionale ed equilibrata gestione del territorio, siano duttili, dinamici, versatili, in grado cioè di sostenere le scelte strategiche economico-produttive del territorio e di perseguire l’interesse pubblico della crescita di un territorio.

In sostanza, oggi non è più possibile concepire le zone produttive di un Comune per compartimenti stagni, dovendo le stesse, per forza di cose, essere versatili ed osmotiche, al fine di poter consentire l’insediamento di ogni tipo di attività, fermo restando il doveroso rispetto della specifica normativa di dettaglio.

In sostanza, lo strumento urbanistico e la pianificazione della rete distributiva comunali devono favorire la libera affermazione della capacità imprenditoriale di un singolo nelle sue variegate tipologie e non ostacolarla, tenendo conto della dinamicità del mercato ed alla luce del principio della sussidiarietà orizzontale ex art.118 c.4 Cost., in virtù del quale la Pubblica Amministrazione deve creare le condizioni utili a sostenere iniziative dei privati che perseguano l’interesse generale, quale può definirsi lo sviluppo economico di una comunità e di un territorio.

Giova all’uopo osservare che, nel corso dell’ultimo periodo, la materia delle attività produttive risulta profondamente mutata a seguito di una poderosa evoluzione legislativa e giurisprudenziale che, sulla scorta peraltro delle pronunce del legislatore dell’Unione Europea e della giurisprudenza della Corte di Giustizia U.E., ha mirato a liberalizzare e semplificare l’avvio di tali attività.

Tanto, in virtù dei principi della libertà di concorrenza economica e della libertà di fare impresa (art.41 Cost. e art.101 ess. T.F.U.E.), che hanno progressivamente eliminato i fattori limitativi prima esistenti.

In sostanza il legislatore, sia comunitario che italiano, ha inteso eliminare gli ostacoli ancora oggi presenti sul mercato, riportando al centro dell’attenzione il cittadino, “rectius” il consumatore, e quindi la libertà di impresa, lo sviluppo occupazionale, il contenimento dei prezzi, l’apertura al mercato di nuovi operatori, il pluralismo delle attività economiche, a scapito della tutela di interessi corporativi e di quelli prettamente personalistici dei gestori di attività già insediate.

In particolare, l’art.1 della legge n.27/12, di conversione del decreto legge n.1 del 27.01.2012, stabilisce espressamente che “.....sono abrogate, dalla data di entrata in vigore dei decreti di cui al comma 3 del presente articolo e secondo le previsioni del presente articolo:

b) le norme che pongono divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati o non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite, nonché le disposizioni di pianificazione e programmazione territoriale o temporale autoritativa con prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico, che pongono limiti, programmi e controlli non

ragionevoli, ovvero non adeguati ovvero non proporzionati rispetto alle finalità pubbliche dichiarate e che in particolare impediscono, condizionano o ritardano l'avvio di nuove attività economiche o l'ingresso di nuovi operatori economici ponendo un trattamento differenziato rispetto agli operatori già presenti sul mercato, operanti in contesti e condizioni analoghi, ovvero impediscono, limitano o condizionano l'offerta di prodotti e servizi al consumatore, nel tempo nello spazio o nelle modalità, ovvero alterano le condizioni di piena concorrenza fra gli operatori economici oppure limitano o condizionano le tutele dei consumatori nei loro confronti.....

4. I Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni si adeguano ai principi e alle regole di cui ai commi 1, 2 e 3 entro il 31 dicembre 2012, fermi restando i poteri sostitutivi dello Stato ai sensi dell'articolo 120 della Costituzione”.

Ancora, l'art.31 c.2 della L. 214/11 stabilisce espressamente che “Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali. Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, potendo prevedere al riguardo, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali solo qualora vi sia la necessità di garantire la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali”.

Il suddetto vincolo conformativo di adeguamento è stato ulteriormente rafforzato dalla Corte Costituzionale con la sentenza n.239/2016.

L'ultimo intervento riformatore del legislatore (di cui si è tenuto conto nella redazione del presente D.S.C.) è racchiuso nella Legge sulla Concorrenza n.214 del 30/12/2023 che agli art.11 e 12, rispettivamente, fissa la nuova riforma del commercio su aree pubbliche nel senso di un pieno rilancio di questo comparto produttivo (mercati, fiere e posteggi isolati) e prevede nuove soluzioni di pianificazione commerciali per i Comuni:

#### **“Art. 11**

##### *Modalità di assegnazione delle concessioni per il commercio su aree pubbliche*

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, le concessioni di posteggio per l'esercizio del commercio su aree pubbliche sono rilasciate, per una durata di dieci anni, sulla base di procedure selettive, nel rispetto dei principi di imparzialità, non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza e pubblicità, secondo linee guida adottate dal Ministero delle imprese e del made in Italy, previa intesa in sede di Conferenza unificata, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, da sancire entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Al fine di potenziare la concorrenza, le linee guida di cui al comma 1 tengono conto dei seguenti criteri:

a) prevedere, nel rispetto dei principi dell'Unione europea, specifiche clausole sociali volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato e a tenere conto della professionalità e dell'esperienza precedentemente acquisite nel settore di riferimento;

b) prevedere la valorizzazione dei requisiti dimensionali della categoria della microimpresa, come definita ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Ministro delle attività produttive 18 aprile 2005, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 238 del 12 ottobre 2005;

c) prevedere un numero massimo di concessioni di cui, nell'ambito della medesima area mercatale, ciascun operatore può essere titolare, possessore o detentore, a qualsiasi titolo.

3. Le amministrazioni competenti, nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, compiono una ricognizione annuale delle aree destinate all'esercizio del commercio su aree pubbliche e, verificata la disponibilità di aree concedibili, indicano procedure selettive con cadenza annuale nel rispetto delle linee guida di cui al comma 1. La prima ricognizione è effettuata entro dieci mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Continuano ad avere efficacia fino al termine previsto nel relativo titolo le concessioni già assegnate alla data di entrata in vigore della presente legge con procedure selettive ovvero già riassegnate ai sensi dell'articolo 181, commi 4-bis e 4-ter, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77. 5. I procedimenti tesi al rinnovo dei titoli concessori indicati all'articolo 181, comma 4-bis, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, che alla data di entrata in vigore della medesima legge n. 77 del 2020 erano in scadenza al 31 dicembre 2020 e che alla data di entrata in vigore della presente legge non risultano ancora conclusi per qualsiasi causa, compresa l'eventuale inerzia dei comuni, sono conclusi secondo le disposizioni di cui al citato articolo 181 e nel rispetto del termine di durata del rinnovo ivi previsto, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. Qualora l'amministrazione non concluda il procedimento nel termine predetto, le concessioni si intendono comunque rinnovate salva rinuncia dell'avente titolo e salvo il potere di adottare determinazioni in autotutela ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, in caso di successivo accertamento dell'originaria mancanza dei requisiti di onorabilità e professionalità e degli altri requisiti prescritti.

6. Al fine di evitare soluzioni di continuità nel servizio, nelle more della preparazione e dello svolgimento delle gare, le concessioni non interessate dai procedimenti di cui al comma 5 conservano la loro validità sino al 31 dicembre 2025 anche in deroga al termine previsto nel titolo concessorio e ferma restando l'eventuale maggiore durata prevista.

7. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogati:

a) la lettera f-bis) del comma 1 dell'articolo 7 e il comma 4-bis dell'articolo 16 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59;

b) il comma 1181 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2017, n. 205;

c) l'articolo 1, comma 686, lettere a) e b), della legge 30 dicembre 2018, n. 145.

8. All'articolo 40, comma 1, del decreto-legge 23 settembre 2022, n. 144, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 novembre 2022, n. 175, le parole: «31 dicembre 2023» sono sostituite dalle seguenti: «31 dicembre 2024».

## **Art. 12**

### **Semplificazioni in materia di attività commerciali**

1. All'articolo 15, comma 2, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, dopo le parole: «rinnovo dei locali» sono inserite le seguenti: «nonché accumulo di scorte di prodotti in conseguenza della chiusura temporanea e perdurante a causa dello stato di emergenza dichiarato con deliberazione del Consiglio dei ministri ai sensi dell'articolo 24 del codice della protezione civile, di cui al decreto legislativo 2 gennaio 2018, n. 1,».

2. All'articolo 15 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, dopo il comma 9 è aggiunto il seguente:

«9-bis. Per facilitare gli adempimenti da parte degli operatori, qualora un'impresa intenda svolgere contemporaneamente in una serie di esercizi commerciali, anche situati in diversi comuni, delle vendite straordinarie di cui ai commi 4 o 7 del presente articolo, essa può presentare, in via telematica, allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune dove l'esercente ha la sede legale dell'impresa, un'unica comunicazione con le date e l'indicazione di tutti gli esercizi coinvolti, fornendo altresì le informazioni richieste dalle norme vigenti per la specifica attività'. Il SUAP ricevente trasmette la comunicazione ai SUAP competenti in base all'ubicazione degli altri esercizi commerciali e in conformità alle modalità telematiche di comunicazione del Sistema informatico degli Sportelli unici di cui all'articolo 3 dell'allegato al regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, come sostituito dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 12 novembre 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 288 del 3 dicembre 2021. La relativa documentazione è tenuta a disposizione delle autorità di controllo nell'esercizio per due anni, oppure in un sito internet il cui indirizzo deve essere inserito nella comunicazione inviata ai comuni e che deve essere mantenuto attivo per almeno due anni dalla fine della vendita sottocosto. La modalità prescelta deve essere indicata nella comunicazione inviata ai comuni».

3. Con riferimento alle strutture di cui alle lettere d) ed e) del comma 1 dell'articolo 4 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, al fine di tutelare la natura di presidio urbano e di servizio rappresentati dalle attività commerciali e artigiane nei centri urbani, nonché in attuazione di quanto stabilito nella comunicazione della Commissione europea COM(2008) 394 definitivo, del 25 giugno 2008, recante «Una corsia preferenziale per la piccola impresa» -Alla ricerca di un nuovo quadro fondamentale per la Piccola Impresa (uno «Small Business Act» per l'Europa):

a) alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «fatto salvo quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 31 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214»;

b) il comma 2 dell'articolo 31 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, è sostituito dal seguente:

«2. Secondo la disciplina dell'Unione europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali nel territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali, nonché alla salvaguardia della sicurezza, del decoro urbano o delle caratteristiche commerciali specifiche dei centri storici o di delimitate aree commerciali. Per tali finalità le regioni, le città metropolitane e i comuni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 52 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, possono prevedere, d'intesa con le associazioni degli operatori e senza discriminazioni tra essi, limitazioni all'insediamento di determinate attività commerciali in talune aree o l'adozione di misure di tutela e valorizzazione di talune tipologie di esercizi di vicinato e di botteghe artigiane, tipizzati sotto il profilo storico-culturale o commerciale, anche tramite costituzione di specifici albi volti a valorizzarli. I comuni possono altresì promuovere percorsi conciliativi tra esercenti e proprietari dei locali, volti a evitare fenomeni di espulsione di operatori commerciali qualificati dai centri storici. Le presenti disposizioni si applicano decorso quattro mesi dalla data della loro entrata in vigore».

4. Al comma 1 dell'articolo 27 della legge 5 agosto 2022, n. 118, dopo la lettera l) è inserita la seguente:

«l-bis) previsione che le regioni e gli enti locali, nel rispetto delle disposizioni per la liberalizzazione del settore del commercio e fermo restando quanto previsto dall'articolo 52

*del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, possano adottare misure per la salvaguardia del decoro urbano o delle caratteristiche commerciali specifiche o tradizionali dei centri storici o di delimitate aree, d'intesa con le associazioni degli operatori e senza discriminazioni tra essi, mediante limitazioni all'insediamento di determinate attività in talune aree o l'adozione di specifiche misure di tutela e valorizzazione di talune tipologie di esercizi di vicinato e di botteghe artigiane, tipizzati sotto il profilo storico-culturale o commerciale, anche tramite costituzione di specifici albi. Previsione che detti albi possano essere raccolti, secondo criteri unificati, a livello nazionale, ai fini della valorizzazione turistica e commerciale dette attività'».*

## PIANO DI SVILUPPO

Neviano sconta un forte ritardo nella programmazione e regolamentazione commerciale di settore, che rende non più rinviabile la dotazione di uno strumento pianificatorio ambizioso, corposo, armonico ed in grado di disegnare il futuro della Città nell'ambito del contesto produttivo.

Al solido comparto agricolo deve potersi affiancare anche quello commerciale, completando un circuito virtuoso in grado di rendere duttile l'economia bitettese.

Operando su tali sinergie tra queste aree, si potrebbe pervenire, con adeguate azioni concertative, ad una politica di sviluppo trasversale, superando i dannosi campanilismi.

### La nuova filosofia di riqualificazione urbana

Al fine di promuovere una più idonea riqualificazione urbana e, in particolare, dell'area del cosiddetto centro storico di Neviano, così come risulta perimetrato e caratterizzato dal vigente strumento urbanistico generale, si è ritenuto, per le motivazioni in appresso riportate, di immaginarlo come soggetto economico alla ricerca di vantaggi competitivi, in breve:

#### **un sistema di impresa.**

Con ciò, non si intende affatto identificare il territorio con un'impresa ma fare osservare che il territorio, come un'impresa, deve operare in modo da attrarre verso di sé l'insieme degli interessi dei suoi portatori di interessi (in termini di soddisfazione e qualità) e che, sempre come un'impresa, deve offrire beni e servizi attraenti.

Il presente Piano ha sviluppato ipotesi di organizzazione territoriale per sviluppare un processo di crescente e continua competizione, capace di costruire, difendere e accrescere i vantaggi competitivi territoriali ed extra territoriali a tutto vantaggio di un miglioramento virtuoso dell'intero sistema sociale e produttivo di Neviano.

Quanto sinteticamente descritto, ci ha portato ad una ulteriore riflessione circa la metodologia da applicare, come applicata: si è analizzato il territorio/impresa non solo come un'entità a sé stante ma all'interno di una costellazione che crea valore con l'apporto di molteplici partners, prevedendo l'esigenza di ampliarsi in una prospettiva "a rete".

Il territorio dovrà sviluppare strategie di integrazione dell'economia locale nel più ampio circuito dell'economia provinciale e regionale, nodo di reti globali di commercializzazione, finanza, competenza e cultura. In tal senso, anche le cosiddette innovazioni tecnologiche potranno fornire possibili risposte e consentire alle attività locali di entrare nel globale, sempre mantenendo e migliorando la specificità delle proprie risorse: **servizi, prodotti, cultura.**

Una tale prospettiva reticolare dovrà, non solo, servire a riqualificare e promuovere il centro storico e gli ambiti di pregio ma anche l'intero territorio comunale.

Il territorio dovrà diventare una risorsa in grado di attrarre altre risorse; tanto più questo si verifica tanto più la risorsa assume valore; tanto più valore assume, tanto più sarà in grado di attrarre ulteriori risorse.

Infatti, con l'incremento dell'attrattività del territorio, affluiscono nuova ricchezza e nuovo valore sociale e cresce il livello di soddisfazione, economica e non, del territorio e per il territorio, traducendosi in ulteriore consenso e, quindi, in ulteriori entrate, innescando una spirale virtuosa, tipica della circolarità:

**soddisfazione – attrattività valore**

Generando soddisfazione ed incrementando il valore del territorio, con forte richiamo da altre realtà comunali, si otterrà non solo il consenso da parte dei residenti, ma anche maggiori profitti ottenuti grazie ai vantaggi competitivi originati da quelli localizzativi e dalle economie prodotte dai flussi extracomunali.

La rete distributiva della città dovrà produrre sinergie tra operatori commerciali e cittadini consumatori.

Ristrutturazioni di qualità e specializzazioni merceologiche saranno favorite e sostenute. L'associazionismo di strada tra gli esercenti sarà incoraggiato e saranno sviluppate nuove iniziative che servano a cementare il rapporto con i cittadini e a recuperare spazi urbani per una migliore vivibilità collettiva.

## Struttura della presente elaborazione

### Struttura della presente elaborazione

La struttura del presente intervento di pianificazione sviluppa una parte, “Relazione Tecnica Generale”, che descrive gli elementi presi in considerazione per il disegno organico di uno sviluppo sostenibile e condiviso dall’Amministrazione, dai cittadini e dagli operatori commerciali intesi, questi ultimi, come soggetti, individui od organizzazioni, attivamente coinvolti in iniziative economiche (progetti, aziende), il cui interesse è influenzato dal risultato dell’esecuzione, o dall’andamento dell’iniziativa la cui azione o reazione a sua volta influenza le fasi o il completamento del progetto di razionalizzazione e di condivisibilità delle scelte socio-economiche.

Questo strumento di pianificazione, già richiesto dalla normativa comunitaria e recepita dal decreto legislativo n. 59/2010, predispone il territorio ad un processo di sviluppo in corsa con i tempi, allineandosi a standard capaci di dare nuova linfa all’imprenditoria locale, liberandola da inutili, quanto negativi, orpelli.

Tale stile di pianificazione dovrà rendere compatibile l’esigenza del profitto dell’imprenditore con quella del cittadino consumatore. Si è cercato di regolamentare un sistema economico sociale capace, per quanto possibile, di svilupparsi su basi di vero contraddittorio e in grado di ridisegnare la curva del rapporto qualità prezzo.

La maggiore responsabilità dell’imprenditore, con l’allentamento dei vincoli burocratici, influenzerà certamente le scelte di posizionamento e lo sviluppo aziendale, a tutto vantaggio del territorio e sarà resa compatibile dall’allineamento dei costi di efficienza con la giusta e bilanciata efficacia, misurata in termini di penetrazione sul mercato.

La presente relazione, pertanto, nella sua interpretazione della normativa di settore, pur valutando il mercato, la propensione al consumo e la disponibilità di reddito, tiene conto soprattutto che la sua applicazione non dovrà solo servire al rilascio per nuove autorizzazioni, ma come modello di sviluppo ritenuto adeguato alle esigenze del territorio di Neviano.

Tanto viene predisposto anche in ossequio al disposto dell’art. 41 della Costituzione che auspica *“programmi e controlli opportuni perché l’attività economica pubblica e privata possa essere indirizzata e coordinata a fini sociali”*.

Il nuovo sistema pianificatorio deve rappresentare un insieme che necessiti di forti azioni di riposizionamento sul territorio comunale, semmai avviando azioni concrete con accordi o contratti d’area, poiché è innegabile il ruolo del terziario nello sviluppo economico, e non solo, dell’area di insediamento, ma anche dei territori dei comuni circostanti.

In sintesi, lo studio è stato orientato ad interventi che dovranno assicurare l’instaurarsi di una rete distributiva efficiente, articolata e in grado di migliorare non solo il servizio della funzione produttiva/commerciale, ma anche la vivibilità del bacino geografico interessato.

La ridefinizione della formula distributiva dovrà favorire l’interrelazione fra commercio, turismo e servizi per attivare un virtuoso **“sistema di governance, di competenze e di conoscenze”** in funzione:

- dei processi di innovazioni tecnologiche;
- dei processi di acquisto;

- delle «opportunità» di acquisto.

Il Piano ha inteso individuare i diversi aspetti del settore legandoli agli effetti di tipo economico, territoriale e sociale che inevitabilmente hanno determinato, determinano e determineranno sviluppo e/o crisi.

Le fonti che hanno alimentato la produzione informativa sono quelle riportate di seguito, precisando che, con riguardo alle stesse, i relativi aggregati, con cadenza periodica (trimestrale, semestrale e annuale), vengono rivisti e aggiornati:

- a) dal monitoraggio della rete di vendita, effettuato dal sistema statistico e basato sull'anagrafe economica del registro delle imprese, deputato a disegnare il quadro strutturale dell'intero comparto;
- b) dalle indagini periodiche sulla media e grande distribuzione organizzata, sviluppate nell'ambito dell'Osservatorio nazionale e regionale del Commercio, per l'approfondimento conoscitivo della rete di vendita in sede fissa e finalizzato all'analisi evolutiva dei moderni canali distributivi;
- c) dalle stime, avvalendosi e verificando analisi di studi di Istituti specializzati, su alcune variabili economiche di settore (fatturato, occupazione, redditi pro-capite, consumi, valore aggiunto) per individuare indicatori territoriali in grado di pervenire ad un'analisi valutativa, più accurata e puntuale, della rete commerciale.

## Obiettivi

Il Comune di Neviano, in riferimento anche a quanto prevedono gli strumenti urbanistici adottati, promuove la riqualificazione e la promozione del territorio attraverso misure di incentivo e di sostegno al commercio, anche attraverso il Distretto Urbano del Commercio (D.U.C.), previsto dalla Regione Puglia quale strumento di sviluppo di sviluppo della rete commerciale regionale.

Per perseguire organicamente gli obiettivi prefigurati si sono presi in considerazione, in primis, le trasformazioni richieste dal continuo divenire sociale ed economico, dalle nuove propensioni ai consumi, determinate anche dalle ridotte capacità di spesa e dalla necessità, per gli portatori di interessi, di mantenere, e più spesso recuperare, un'adeguata capacità competitiva.

Capacità competitiva importante in questo momento di profonda crisi, che sta modificando, significativamente, non solo la propensione al consumo ma anche le abitudini di acquisto, che dovranno essere velocemente analizzate per intercettare le nuove richieste del mercato.

Il sistema della libera concorrenza previsto dall'art. 41 della Costituzione, combinato con l'art. 63 del decreto n. 59/2010, confermato dalla copiose risoluzioni ministeriali, fissa, quindi, nuovi obiettivi che, integrando quelli già previsti e voluti dalla legislazione vigente, si possono così riposizionare:

- applicazione degli artt. 63, 64 e 71 del decreto n. 59/2010 al fine di snellire e/o ridurre i vincoli che ostacolano il processo organico di liberalizzazione;
- piena attuazione di quanto confermato dal Ministero per lo Sviluppo Economico e dell'Autorità Indipendente per la Concorrenza ed il Mercato (Antitrust);
- trasparenza del mercato, concorrenza, libertà di impresa e libera circolazione merci;
- tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e sicurezza dei prodotti;
- efficienza, modernizzazione e sviluppo della rete distributiva, nonché evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei costi e dei prezzi;
- pluralismo ed equilibrio tra le diverse tipologie distributive e le diverse forme e formule di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese.

### Generalità

Per la costruzione del sistema della qualificazione e valorizzazione urbana, si è utilizzata la consolidata metodologia della dinamica di un sistema di centri urbani, influenzato, sostanzialmente, da:

- **variabili esterne**, come il trend dell'economia nazionale, regionale e provinciale, che determinano la variazione globale del sistema dei centri;
- **variabili interne** che determinano le diversità di sviluppo fra i centri, come, per esempio, i movimenti di popolazione e di capitali o, in altre parole, di investimenti e di consumi: la popolazione si sposta per trovare un'opportunità migliore e gli investimenti per trovare un profitto.

Questo doppio movimento porta alla formazione di una gerarchia di interventi la cui dinamica determinerà il nuovo assetto nella geografia distributiva di Neviano.

Gli studi e le analisi sono stati condotti attraverso dati acquisiti da fonti statistiche di primaria attendibilità quali l'ISTAT, il Ministero dello Sviluppo Economico, il servizio statistico della Regione Puglia, gli uffici comunali e analisi di Istituti di ricerca.

Si è proceduto preliminarmente all'inquadramento territoriale della città nell'area omogenea di appartenenza.

Definito l'ambito territoriale di interesse si è definito il microambiente ovvero il contesto urbano e delle relazioni territoriali di prossimità in cui le aziende commerciali sviluppano la propria attività.

Gli elementi del microambiente sono stati:

- il quadro normativo vigente,
- le caratteristiche demografiche della popolazione,
- gli indicatori socio economici,
- la configurazione della rete di vendita,
- le condizioni di concorrenza.

Il quadro normativo vigente, riportato in precedenza, è costituito dalle leggi nazionali e regionali fino alla L.R. 24/2015 e ss.mm.ii. ed ai Regolamenti regionali attuativi che regolano la materia e dagli strumenti urbanistici comunali in vigore. Per poter spiegare gli effetti della programmazione, si è cercato di mantenere il necessario rapporto di coerenza e di compatibilità con lo strumento urbanistico di riferimento.

Le caratteristiche demografiche della popolazione e gli indicatori socio economici sono elementi chiave per la comprensione delle caratteristiche della domanda interna e del contesto entro il quale il commercio deve cercare le opportunità di sviluppo.

La configurazione della rete di vendita ovvero il modello di rete esistente e di progetto si concretizza nella definizione dei nodi e degli elementi strutturanti la rete stessa, costituita essenzialmente da poli (centro urbano) ed assi commerciali quali entità urbane in grado di esercitare attrazione e quindi di generare flussi rilevanti di visitatori/utenti.

Le condizioni di concorrenza vengono verificate in rapporto all'obiettivo di garantire le condizioni istituzionali di libero sviluppo di tutte le forme di vendita ed alla concorrenza territoriale, ovvero viene analizzato il posizionamento del territorio ercolanese rispetto a

quello delle varie zone urbane in funzione della loro capacità/potenzialità di attrazione, in sintesi, del bacino di utenza da comuni vicini.

Si è considerato, in particolare, il Centro Storico, nella sua qualità di polo commerciale “naturale”, e le relazioni tra lo sviluppo delle attività, le esigenze di tutela dei beni culturali e le polarizzazioni esterne ad esso, funzionali soprattutto allo sviluppo delle medie strutture di vendita (attività commerciali con maggiore impatto trasportistico).

Si è passati, quindi, attraverso la differenziazione dei ruoli delle diverse parti urbane, a ricercare il giusto equilibrio in termini di resa del servizio al cittadino residente e, al tempo stesso, a determinare le condizioni di assortimento dell'offerta commerciale tale da rendere, l'intera rete comunale, competitiva con le realtà territoriali circostanti in un'ottica di marketing territoriale orientato all'ottimizzazione dell'utilizzo di tutte le risorse territoriali del Comune.

### La rete

La mobilità urbana ed extraurbana è assoluta, prevalentemente, con mezzi su gomma; la rete cinematica quindi è fondata essenzialmente sul sistema stradale.

Neviano dista 31 Km dal capoluogo salentino.

Oggi è un centro agricolo del Salento meridionale sul versante ionico delle serre, situato sul ciglio di un rilievo collinare che da Galatone si protende verso S.E., dove forma le Serre di Tuglie e di Parabita.

La collocazione in questa parte del Salento costituisce una risorsa non trascurabile per una credibile ipotesi di sviluppo di attività commerciali di valenza extracomunale, anche nell'ottica di dare maggiore e nuovo impulso all'asfittica rete commerciale.

### Il modello econometrico

L'esperienza passata, in termini di pianificazione commerciale, è poco utile a prefigurare scenari di politiche future.

Pertanto, si è tenuto conto dei processi “innovativi” di questi ultimi anni, caratterizzati spesso da scelte tipologiche e allocazioni territoriali non sempre coerenti con le rigorose valutazioni d'impatto socio-economico e urbanistico commerciale.

Si è ritenuto interessante costruire un modello matematico di tipo econometrico territoriale, per affinare l'analisi del sistema distributivo nelle sue complesse relazioni economico spaziali.

L'utilizzo di tale modello si propone, infatti, di migliorare le capacità di interpretazione e di simulazione delle tendenze evolutive del sistema distributivo.

Il presente studio, per quanto possibile, ha riordinato le attuali conoscenze sulla struttura territoriale-tipologica del sistema distributivo, supportando i dati disponibili presso le fonti istituzionali con ricerche sul campo sia sul versante dell'offerta che su quello della domanda. Infatti il basso profilo di analisi coordinate, in termini di economie del sistema distributivo, ha richiesto di affrontare due ordini di problemi e cioè una sostanziale carenza di informazioni puntuali e omogenee, da un lato, e la conseguente scarsa possibilità di costruire scenari interpretativi a livello di macrosistema.

Il progetto messo a punto è stato, quindi, finalizzato alla creazione di uno strumento di analisi nuovo, corrispondente alla complessità delle relazioni fra l'offerta e la domanda di servizi commerciali sul territorio a e, in particolare, sul centro storico.

La sua valenza è duplice:

- è, infatti, uno strumento che permette di elevare il livello di analisi di funzioni complesse e fra di loro interrelate, ma consente, altresì, di simulare e, quindi, valutare in anticipo gli effetti che le decisioni di pianificazione commerciale e di urbanistica potrebbero avere sullo sviluppo delle imprese, sulla mobilità delle famiglie, sulla tenuta complessiva della base occupazionale e sui meccanismi della competizione e concorrenza;
- consente altresì di valutare i cambiamenti che possono intervenire direttamente dal mercato o, per interventi delle “politiche pubbliche”, dai diversi ambiti di competenza.

In questa chiave interpretativa, la sua valenza urbanistico-commerciale corrisponde dunque all'esigenza di integrare lo sviluppo della distribuzione con un riequilibrio delle funzioni urbane del territorio.

### La storia, il territorio, il paesaggio

Neviano sorge sulle propaggini settentrionali della serre salentine a 108 m s.l.m. Il moderno centro urbano si è sviluppato nel corso del XX secolo verso ovest, nell'area più pianeggiante, creando una separazione con il centro storico posizionato a una quota leggermente superiore. Il territorio si caratterizza per essere fortemente carsico ed è privo di corsi d'acqua di superficie.

L'agro nevianese è quasi del tutto coltivato; le colture principali sono l'olivo e la vite dal quale si producono l'olio Terra d'Otranto e pregiati vini che caratterizzano l'economia locale.

Il territorio del comune confina a nord con i comuni di Galatone, Secli e Aradeo, a est con il comune di Cutrofiano, a sud con i comuni di Collepasso e Parabita, a ovest con i comuni di Tuglie e Sannicola.

Secondo la tradizione, il paese è stato fondato da alcuni fuggiaschi (famiglia Simone) del casale di *Fulgignano* che, persa la battaglia con Galatone, si rifugiarono nelle campagne circostanti fondando nuovi centri. I primi documenti scritti testimoniano l'esistenza di Neviano già nel XII secolo quando Tancredi, re di Sicilia e conte di Lecce, unì il casale nevianese alla contea di Lecce. Si ipotizza anche che le origini risalgono ai Greci ai quali seguirono i romani e i bizantini.

L'origine del nome potrebbe derivare dalla desinenza latina "Niveo" (rappresentativo del punto nevoso) da cui il volgo ne ha derivato "Niano", diventato poi Neviano. Tale ipotesi è avvalorata dalla presenza di numerose *neviere*, una sorta di moderni freezer per la conservazione della neve. Il toponimo potrebbe anche essere un prediale, dal nome di un valoroso militare chiamato "Nevius" che distinguendosi nella battaglia dei "Campi Latini" (*Campi Latini* è un toponimo locale derivante secondo la tradizione dal fatto che durante la guerra contro Pirro, truppe romane si accamparono in questa zona) gli fu fatto dono delle terre che per derivazione da "Nevius" e "anus" (terra di Nevio) furono conosciute con il nome di Neviano.

### Monumenti e luoghi d'interesse

#### Architetture religiose



Chiesa madre

- **Chiesa madre di San Michele Arcangelo**

La chiesa madre di San Michele Arcangelo è una costruzione della seconda metà del XIX secolo. Ingloba l'originario edificio sacro cinquecentesco che attualmente costituisce il transetto. Presenta una sobria facciata neoclassica costituita da un unico portale d'accesso inquadrato da due coppie di colonne con capitelli ionici che sorreggono l'architrave e il timpano. Il prospetto laterale è caratterizzato da un bassorilievo di san Cristoforo. L'interno, a croce latina con presbiterio, possiede una copertura a botte;

nell'incrocio tra i bracci del transetto e della navata si innalza una grande cupola. L'aula è scandita da cinque cappelle, due sul lato destro e tre sul lato sinistro, ospitanti altrettanti altari con relative tele ottocentesche, dedicati all'Immacolata Concezione, ai santi Medici, a san Giovanni Battista, a sant'Oronzo e a san Donato. Il transetto ospita gli altari di san Michele Arcangelo e della Madonna della Neve. L'abside accoglie l'altare maggiore e un altorilievo raffigurante la Crocifissione.



Santuario della Madonna delle Nevi

- **Santuario della Madonna delle Nevi**

Il santuario della Madonna delle Nevi, un tempo chiamato *Santa Maria dei Casili*, risale alla prima metà del XVII secolo e la sua costruzione è legata ad una leggenda che ancora si tramanda oralmente. Secondo la tradizione due mercanti gallipolini, sorpresi da un temporale, si rifugiarono in una grotta e vi passarono la notte. Il mattino seguente ripresero il loro cammino ma il quadro della Madonna delle Nevi che portavano con loro rimase incastrato nella roccia. Quel segno fu interpretato come un volere della Vergine di restare a Neviano e venne dunque edificato un tempio. L'edificio presenta un prospetto diviso in due ordini da una cornice ed è sormontato da un timpano. Inquadrato da due alte paraste, è caratterizzato da un portale architravato posto in asse con un rosone finemente decorato da una cornice. L'interno, a navata unica, ospita due altari laterali, dedicati al Cuore di Gesù e a santa Filomena <sup>[non chiaro]</sup>, e l'altare maggiore sormontato da una grande tela della *Madonna delle Nevi*, opera del pittore Raffaello Salines del 1837 e da un mosaico che ricorda la storia della fondazione del santuario.

- **Chiesa di San Giuseppe Patriarca**

La chiesa di San Giuseppe Patriarca fu edificata nel XVIII secolo su una cappella preesistente, sede dell'antica confraternita del santo che nel paese esisteva già nella seconda metà del settecento. Originariamente, l'attuale chiesa, costituiva un unico blocco con l'adiacente palazzo Maruccio. Le prime notizie sulla Confraternita si hanno con un documento del 1762 che portava il timbro di Ferdinando II, re delle II Sicilie. Pare infatti, che a quel tempo, l'attività delle congregazioni fosse controllata dallo Stato. La facciata, rifatta nel 1930, è inquadrata da due coppie di paraste e da un'aggettante trabeazione al di sopra della quale si innalza un fastigio curvilineo contenente un bassorilievo in maiolica raffigurante san Giuseppe. L'interno presenta un'unica navata con altare maggiore e un altare laterale dedicato al Santissimo Sacramento.



Abbazia di San Nicola di Macugno

- **Abbazia di San Nicola di Macugno**

L'abbazia di San Nicola di Macugno sorge a circa 2,5 km in direzione sud-est dell'abitato di Neviano e rappresenta una testimonianza dell'esistenza dell'antico casale di Macugno. L'abbazia viene censita nel 1378 quale pertinenza di Neviano. Del complesso rimangono due grotte scavate nella roccia, una integra e l'altra semi crollata, una torre fortificata con a lato un ampio locale con volta a botte, due silos, due forni di cui uno realizzato con pietre a secco, una grande cisterna a forma di campana ed una strada carraia che presenta dei solchi molto profondi a testimonianza dell'alta frequentazione del sito sin da tempi remoti. Sulla facciata della torre vi sono due piccole nicchie affrescate poste ai lati della porta d'ingresso, a sinistra san Nicola e a destra santa Lucia.

Ad ovest dell'antico casale è ancora presente un tratto delle mura medievali (denominate “paretone”) che oltre a delimitare e proteggere l'insediamento, svolgevano probabilmente, anche una funzione di terrazzamento a tutela delle grotte. Il territorio è segnato da numerosi muri a secco (circa 140 chilometri) e dalla presenza di moltissime costruzioni in pietra, come i furnieddhi (sono stati censiti in numero di 436), che caratterizzano la zona come “*Paesaggio della pietra*”. Tutta l'area dell'insediamento, recentemente recuperata e resa fruibile anche con la realizzazione di una pista ciclabile, è sede del Laboratorio eco-museale del Paesaggio delle Serre della città di Neviano finanziato dal Consorzio Universitario Interprovinciale Salentino.

- **Chiesa della Madonna della Croce**

La chiesa rupestre della Madonna della Croce è una costruzione rurale realizzata con pietre a secco nel XVII secolo. Presenta una volta a botte e sulla parete di fondo è affrescata l'immagine della Deposizione dalla Croce.

## Architetture civili

### **Palazzo Romano-Tafuri-Moschettini<sup>[8]</sup> o Palazzo Tafuri<sup>[9][10]</sup>**

È una delle più importanti dimore signorili di Neviano, riconosciuto di particolare pregio storico-nazionale con D.M. del 30/10/1990 dal Ministro per i Beni Culturali ed Ambientali. È ubicata in Piazza Vittorio Emanuele, risale al XVI secolo. Il portone di ingresso al Palazzo è sormontato dallo stemma dell'originario proprietario, il Marchese Dott. Antonio Romano, che si distinse per cultura e umanità<sup>[11]</sup>. Morì nel 1819 e fu sepolto nella Chiesa di San Michele Arcangelo, in Neviano, come riportato nella dichiarazione di morte dal Curato d'epoca Arciprete Achille Perillo, che scrive testualmente: "Corpus eius sepultum fuit in hac Parochiali Ecclesia". La baronessa Antonietta Romano, figlia del March. Antonio Romano, sposa il nobile Bar. Pasquale Tafuri che in seguito al matrimonio si trasferì nel piccolo paese. Dal matrimonio Tafuri - Romano nacquero due figli: Arturo Tafuri, avvocato e annoverato tra i più grandi poeti del Salento di fine Ottocento e Carmelo Tafuri, musicista e letterato.

### **Palazzo del Municipio**

Un elegante palazzotto dei primi del '900, ristrutturato negli anni '50, caratterizzato da motivi architettonici in stile Liberty.

## Architetture militari

- **Castello di Neviano**, anche noto come **castello baronale Orsini Del Balzo**.

Il primo nucleo del castello fu voluto nella prima metà del XV secolo da Giovanni Antonio Orsini Del Balzo per difendere l'abitato dalle incursioni nemiche provenienti dal mare e dalle vallate circostanti. Subì radicali trasformazioni nel corso del Seicento, con l'aggiunta di nuovi vani, ed era circondato da un fossato. L'edificio presenta tutti gli elementi tipici delle fortezze; è infatti dotato di piombatoie, feritoie e termina con una cornice sostenuta da beccatelli. L'interno ospita ampie stanze distribuite su due piani. Parte della struttura fu demolita negli anni Settanta del Novecento perché ritenuta pericolante.

## Il sistema demografico

### Generalità

La popolazione residente nel Comune di Neviano risulta essere pari a 4954 abitanti. Per quanto rilevato, possiamo ipotizzare, per i prossimi anni, una sostanziale conservazione del numero dei residenti e senza sostanziali incrementi per il numero delle famiglie.

Tale situazione, ormai chiaramente strutturata, ha fornito interessanti riflessioni su uno sviluppo più bilanciato delle attività proprie degli esercizi commerciali e, in generale, sull'intero comparto delle attività economiche.

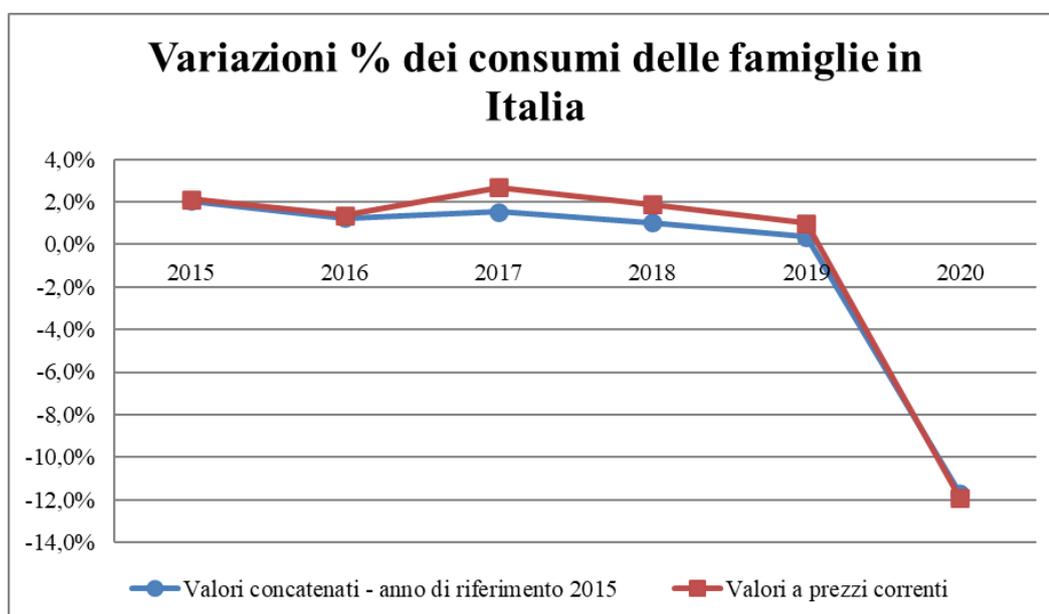
## I consumi delle famiglie

Nel 2020, i consumi delle famiglie, a prezzi correnti, hanno raggiunto un valore pari a 957.843,7 milioni di euro, registrandosi un crollo, rispetto all'anno precedente, del 12%.

Il dato, fortemente negativo, è il risultato delle misure restrittive applicate a causa dell'attuale situazione di emergenza.

Lo stesso dato è verificabile anche per i valori concatenati (depurati dall'inflazione) rispetto all'anno precedente.

Il grafico seguente mostra come, a partire dal 2015, i consumi interni siano stati in lieve ma costante crescita fino al 2019.



Nelle tavole seguenti, di fonte ISTAT, sono riportate le spese delle famiglie, desunte dai dati della contabilità nazionale, sia a prezzi correnti che a valori concatenati (anno di riferimento 2015), per le diverse funzioni di consumo degli ultimi anni.

L'utilizzo degli indici a catena, proposti dall'ISTAT, comporta la perdita di additività delle componenti concatenate espresse in termini monetari. Infatti la somma dei valori concatenati delle componenti di un aggregato non è uguale al valore concatenato dell'aggregato stesso. Il concatenamento attraverso gli indici di tipo Laspeyres garantisce tuttavia la proprietà di additività per l'anno di riferimento e per l'anno seguente.

<b>Tipo aggregato (milioni di euro)</b>	Italia						
<b>Territorio</b>	spesa per consumi finali sul territorio economico delle famiglie residenti e non residenti						
<b>Valutazione</b>	PREZZI CORRENTI						
<b>Funzione di spesa (coicop/cofog)</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
totale consumi delle famiglie	994.358,3	1.015.428,2	1.029.262,6	1.056.887,0	1.076.759,9	1.087.456,1	957.843,7
alimentari e bevande non alcoliche	141.901,8	144.897,0	146.686,0	150.075,1	151.640,4	155.101,6	160.342,3
generi alimentari	131.050,0	133.723,3	135.162,0	137.998,1	139.303,5	142.569,7	147.533,8
pane e cereali	24.500,6	24.909,3	25.234,4	25.870,7	26.026,2	26.573,5	27.311,0
Carne	32.811,8	33.060,0	32.441,2	32.848,5	33.227,1	34.185,0	35.698,0
pesce e frutti di mare	10.186,2	10.695,4	11.243,9	11.436,1	11.555,8	11.953,3	12.292,7
latte, formaggi e uova	19.255,8	19.423,3	19.254,8	19.586,9	19.744,3	20.073,7	21.258,9
oli e grassi	4.578,8	4.903,1	5.100,2	5.374,3	5.412,9	5.515,7	5.526,2
Frutta	12.179,3	12.618,0	13.029,5	13.252,2	13.482,8	13.744,8	14.152,2
Vegetali	18.637,8	19.015,1	19.472,9	19.998,9	20.233,5	20.563,3	21.185,7
zucchero, marmellata, miele, cioccolato e pasticceria	6.183,7	6.322,9	6.480,3	6.680,8	6.692,6	6.984,7	7.047,1
generi alimentari n.a.c.	2.716,0	2.776,3	2.904,8	2.949,8	2.928,3	2.975,8	3.061,9
bevande non alcoliche	10.851,7	11.173,7	11.524,0	12.077,0	12.336,8	12.531,9	12.808,5
caffè, tè e cacao	3.991,5	4.086,5	4.286,9	4.530,6	4.655,9	4.764,1	4.856,7
acque minerali, bevande gassate e succhi	6.860,2	7.087,1	7.237,1	7.546,3	7.680,9	7.767,8	7.951,7
bevande alcoliche, tabacco, narcotici	40.756,0	42.202,7	43.472,5	43.979,4	44.665,7	45.751,3	44.553,8
bevande alcoliche	9.359,2	9.638,3	9.742,7	9.673,5	9.588,3	10.127,2	10.409,9
tabacco e narcotici	31.396,8	32.564,5	33.729,8	34.305,9	35.077,3	35.624,1	34.143,8
vestiario e calzature	61.523,6	62.630,4	63.005,2	63.371,9	65.042,8	65.028,2	52.061,9
abbigliamento	49.613,7	50.574,7	50.938,3	51.053,4	52.401,6	52.887,3	42.406,3
Calzature	11.909,9	12.055,7	12.066,8	12.318,5	12.641,2	12.140,9	9.655,6

<b>Tipo aggregato (milioni di euro)</b>	Italia						
<b>Territorio</b>	spesa per consumi finali sul territorio economico delle famiglie residenti e non residenti						
<b>Valutazione</b>	PREZZI CORRENTI						
<b>Funzione di spesa (coicop/cofog)</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
abitazione, acqua, elettricità, gas ed altri combustibili	232.22 4,6	235.79 6,3	235.65 2,2	240.41 7,0	244.83 7,5	244.30 1,5	243.06 2,5
fitti effettivi	22.617, 5	22.768 ,8	22.873 ,0	23.541, 3	23.828 ,8	23.820 ,8	24.063 ,2
fitti imputati	144.45 6,1	146.47 1,0	148.24 2,0	150.12 1,0	153.02 6,8	153.74 5,2	155.23 3,4
manutenzione e riparazione dell'abitazione	7.386, 7	7.477,5	7.910, 0	7.918,2	7.613,9	7.544, 8	7.465, 0
acqua e altri servizi dell'abitazione	20.604 ,2	20.891 ,3	21.180, 1	21.624, 9	21.696, 6	22.744 ,5	22.143, 1
elettricità, gas e altri combustibili	37.160, 1	38.187, 8	35.447 ,2	37.211, 5	38.671, 2	36.446 ,2	34.157, 7
mobili, elettrodomestici e manutenzione della casa	61.804 ,2	62.918 ,2	63.920 ,2	65.188 ,9	66.559 ,9	66.573 ,2	62.217, 7
mobili, articoli d'arredamento, decorazioni, tappeti ed altre coperture del pavimento incluse le riparazioni	20.700 ,1	21.662, 3	22.152, 8	22.553 ,7	23.124, 7	24.269 ,8	22.639 ,0
tessili per la casa	2.582, 0	2.700, 4	2.880, 1	2.954, 0	3.063, 9	3.111,6	2.681,1
apparecchi per la cottura, frigoriferi, lavatrici ed altri principali elettrodomestici, inclusi accessori e riparazioni	5.012,5	5.075,1	5.300, 9	5.657,4	5.787, 8	5.754,1	5.389, 9
piccoli elettrodomestici, inclusi accessori e riparazioni	1.319,7	1.383, 4	1.463,1	1.507,4	1.476,1	1.424, 0	1.425,6
crystalteria, vasellame ed utensili per la casa	4.088, 3	3.927,7	4.097, 4	4.216,1	4.192,9	4.086, 6	3.661,4
utensili e attrezzature per la casa ed il giardino	2.297, 0	2.262, 7	2.336, 8	2.527, 3	2.573, 6	2.425,1	2.238, 0
beni non durevoli per la casa	9.197,8	9.405, 2	9.616,5	9.968, 1	10.311, 5	9.831,5	10.102, 6
servizi domestici e per l'igiene della casa	16.606 ,8	16.501, 3	16.072, 6	15.805 ,0	16.029 ,3	15.670, 6	14.080 ,1
Sanità	33.918 ,2	35.807 ,4	35.912, 4	37.450 ,8	37.484 ,6	38.474 ,6	35.943 ,2
prodotti medicinali, articoli sanitari e materiale terapeutico	12.645, 6	13.023 ,1	12.945, 6	13.409 ,8	13.653, 9	14.641, 6	14.313, 2
servizi ambulatoriali	15.969, 1	17.464, 8	17.546, 0	18.358 ,0	18.397, 3	18.234 ,8	16.423, 6

<b>Tipo aggregato (milioni di euro)</b>	Italia						
<b>Territorio</b>	spesa per consumi finali sul territorio economico delle famiglie residenti e non residenti						
<b>Valutazione</b>	PREZZI CORRENTI						
<b>Funzione di spesa (coicop/cofog)</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
servizi ospedalieri	5.303,5	5.319,4	5.420,8	5.683,0	5.433,4	5.598,2	5.206,5
Trasporti	123.898,2	124.727,8	127.052,7	133.319,7	137.982,5	141.159,0	103.968,5
acquisto mezzi di trasporto	23.176,1	26.790,6	30.402,5	32.132,1	32.864,3	35.404,5	29.654,4
spese d'esercizio dei mezzi personali di trasporto esclusi i combustibili	37.024,3	38.780,9	39.826,3	41.035,5	41.809,1	42.272,3	31.354,2
combustibili e lubrificanti per mezzi personali di trasporto	46.057,5	40.841,7	37.611,1	39.788,7	42.514,7	42.226,8	31.473,7
servizi di trasporto	17.640,2	18.314,6	19.212,8	20.363,4	20.794,4	21.255,3	11.486,2
comunicazioni	24.131,2	24.552,7	24.554,7	25.140,8	24.618,5	23.376,7	22.353,9
servizi postali	607,9	612,0	602,9	630,1	603,6	564,7	530,8
telefoni ed apparecchiature telefoniche	5.902,4	6.485,6	6.647,2	7.012,6	7.175,2	7.220,3	7.238,7
servizi telefonici e telefax	17.620,9	17.455,1	17.304,6	17.498,0	16.839,7	15.591,7	14.584,4
ricreazione e cultura	64.792,4	67.272,6	69.322,7	70.862,7	72.531,2	72.984,7	56.347,0
attrezzature audiovisive, fotografiche e di elaborazione delle informazioni	7.472,2	7.544,3	7.678,5	7.908,8	8.224,3	8.419,3	8.503,3
altri beni durevoli principali per la ricreazione e la cultura	2.569,2	2.754,7	2.719,2	2.763,1	2.884,2	2.849,2	2.925,1
giochi, giocattoli e hobbies; attrezzature per lo sport, il campeggio e ricreazione all'aria aperta	4.916,3	5.320,0	5.527,7	5.586,3	5.671,0	5.725,0	5.264,4
giardinaggio, fiori, piante; animali domestici e relativi prodotti; servizi veterinari e altri servizi per animali domestici	8.279,7	8.399,9	8.483,3	8.563,7	8.945,6	9.176,3	7.752,2
servizi ricreativi e culturali	26.719,0	27.784,5	29.150,4	29.949,4	30.362,3	30.472,5	19.336,5
Libri	3.038,2	3.251,0	3.348,1	3.399,8	3.569,8	3.434,5	3.164,4

<b>Tipo aggregato (milioni di euro)</b>	Italia						
<b>Territorio</b>	spesa per consumi finali sul territorio economico delle famiglie residenti e non residenti						
<b>Valutazione</b>	PREZZI CORRENTI						
<b>Funzione di spesa (coicop/cofog)</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
giornali e periodici; stampa di vario tipo; cancelleria e materiali per disegno	5.772,9	5.854,7	5.693,5	5.817,7	5.931,3	5.768,3	5.344,5
vacanze tutto compreso	6.024,8	6.363,4	6.722,0	6.873,9	6.942,8	7.139,6	4.056,7
Istruzione	9.878,1	10.036,2	10.383,5	10.312,8	9.561,7	9.931,9	9.025,5
alberghi e ristoranti	97.683,9	101.309,9	103.799,2	109.066,9	111.250,4	112.970,9	67.509,7
servizi di ristorazione	75.020,0	77.172,1	79.227,8	82.882,0	84.290,9	85.504,1	54.254,5
servizi di alloggio	22.664,0	24.137,8	24.571,4	26.184,9	26.959,5	27.466,8	13.255,3
beni e servizi vari	101.846,1	103.277,0	105.501,4	107.701,0	110.584,8	111.802,6	100.457,7
igiene personale	24.824,3	25.311,2	25.665,2	26.004,4	26.250,6	26.516,8	24.813,6
barbieri, parrucchieri e saloni e altri servizi per la persona	13.748,1	13.929,9	14.350,7	14.183,8	14.621,8	15.153,2	13.964,2
apparecchi elettrici la cura della persona; altre apparecchiature, articoli e prodotti per la cura della persona	11.076,2	11.381,3	11.314,5	11.820,6	11.628,8	11.363,6	10.849,4
prostituzione; altri servizi n.a.c.	20.212,9	20.683,1	21.130,5	21.867,2	23.335,1	23.050,7	20.657,4
effetti personali n.a.c.	10.220,4	11.180,4	11.261,4	11.439,0	11.615,6	11.553,4	9.486,9
protezione sociale	6.935,7	6.927,7	7.127,5	7.046,9	7.167,0	7.514,9	6.862,2
assicurazioni	19.715,3	20.456,8	21.822,0	21.418,4	22.794,8	23.651,6	21.804,7
servizi finanziari n.a.c.	19.937,6	18.717,7	18.494,9	19.925,1	19.421,7	19.515,1	16.832,9
totale consumi delle famiglie	994.358,3	1.015.428,2	1.029.262,6	1.056.887,0	1.076.759,9	1.087.456,1	957.843,7
totale beni	472.346,4	481.830,7	485.053,8	498.923,4	510.129,2	516.070,8	480.444,9
beni durevoli	68.668,8	74.594,7	79.215,4	82.581,0	84.702,6	88.590,3	80.024,3
beni semidurevoli	88.250,6	91.034,9	92.132,9	93.444,0	95.724,7	94.940,6	78.719,7

<b>Tipo aggregato (milioni di euro)</b>	Italia						
<b>Territorio</b>	spesa per consumi finali sul territorio economico delle famiglie residenti e non residenti						
<b>Valutazione</b>	PREZZI CORRENTI						
<b>Funzione di spesa (coicop/cofog)</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
beni non durevoli	315.42 6,9	316.20 1,1	313.70 5,5	322.89 8,5	329.70 2,0	332.53 9,8	321.70 1,0
Servizi	522.01 1,9	533.59 7,5	544.20 8,8	557.96 3,6	566.63 0,7	571.38 5,3	477.39 8,7

<b>Tipo aggregato (milioni di euro)</b>	spesa per consumi finali sul territorio economico delle famiglie residenti e non residenti						
<b>Territorio</b>	Italia						
<b>Valutazione</b>	valori concatenati con anno di riferimento 2015						
<b>Selezione periodo</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Funzione di spesa (coicop/cofog)</b>							
totale consumi delle famiglie	995.166,2	1.015.428,2	1.028.112,8	1.043.997,7	1.054.589,7	1.058.323,5	934.4
alimentari e bevande non alcoliche	143.530,7	144.897,0	146.699,3	148.219,6	148.520,8	149.201,3	152.1
generi alimentari	132.670,9	133.723,3	135.143,6	136.095,4	136.272,3	136.780,1	139.4
pane e cereali	24.572,5	24.909,3	25.209,9	25.997,9	25.859,6	26.011,1	26.53
Carne	32.818,7	33.060,0	32.402,0	32.817,1	32.971,3	33.056,7	33.78
pesce e frutti di mare	10.292,4	10.695,4	11.032,7	11.097,0	10.992,1	11.102,4	11.23
latte, formaggi e uova	19.157,6	19.423,3	19.479,1	19.551,0	19.498,7	19.646,7	20.61
oli e grassi	4.769,7	4.903,1	5.008,9	5.202,9	5.148,1	5.294,7	5.410
Frutta	12.559,1	12.618,0	12.758,5	12.446,8	12.251,7	12.560,7	12.19
Vegetali	19.626,0	19.015,1	19.830,7	19.242,4	19.735,4	19.147,0	19.57
zucchero, marmellata, miele, cioccolato e pasticceria	6.192,0	6.322,9	6.510,4	6.782,8	6.901,5	6.979,4	7.030
generi alimentari n.a.c.	2.715,6	2.776,3	2.911,4	2.949,7	2.909,5	2.951,1	3.027
bevande non alcoliche	10.862,1	11.173,7	11.555,8	12.125,6	12.252,2	12.427,5	12.70
caffè, tè e cacao	4.031,7	4.086,5	4.300,4	4.526,7	4.622,4	4.727,5	4.862

<b>Tipo aggregato (milioni di euro)</b>	spesa per consumi finali sul territorio economico delle famiglie residenti e non residenti						
<b>Territorio</b>	Italia						
<b>Valutazione</b>	valori concatenati con anno di riferimento 2015						
<b>Selezione periodo</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
acque minerali, bevande gassate e succhi	6.831,2	7.087,1	7.255,4	7.598,9	7.629,2	7.699,2	7.840,0
bevande alcoliche, tabacco, narcotici	41.743,9	42.202,7	42.551,2	42.951,2	42.850,0	42.995,5	40.730,0
bevande alcoliche	9.395,4	9.638,3	9.760,0	10.006,7	9.680,9	9.757,4	10.060,0
tabacco e narcotici	32.352,2	32.564,5	32.791,2	32.949,1	33.160,5	33.230,0	30.670,0
vestiario e calzature	61.518,0	62.630,4	62.689,3	63.553,9	65.576,5	64.117,9	50.600,0
abbigliamento	49.612,0	50.574,7	50.600,0	51.323,6	53.148,0	51.928,1	40.900,0
Calzature	11.906,0	12.055,7	12.089,2	12.230,1	12.426,7	12.188,4	9.680,0
abitazione, acqua, elettricità, gas ed altri combustibili	232.742,2	235.796,3	236.499,3	238.136,6	239.536,9	239.457,8	240.900,0
fitti effettivi	22.710,0	22.768,8	22.878,4	23.098,8	23.399,8	23.511,3	23.600,0
fitti imputati	146.044,2	146.471,0	147.052,2	148.076,4	149.868,2	150.355,9	151.400,0
manutenzione e riparazione dell'abitazione	7.452,1	7.477,5	7.866,9	7.835,7	7.393,5	7.356,8	7.220,0
acqua e altri servizi dell'abitazione	20.777,8	20.891,3	20.892,0	21.294,7	21.603,5	21.527,8	20.800,0
elettricità, gas e altri combustibili	35.844,7	38.187,8	37.809,9	37.810,7	37.194,1	36.614,8	37.750,0
mobili, elettrodomestici e manutenzione della casa	61.767,3	62.918,2	63.706,9	64.714,8	66.088,1	66.089,2	61.400,0
mobili, articoli d'arredamento, decorazioni, tappeti ed altre coperture del pavimento incluse le riparazioni	20.872,9	21.662,3	21.935,7	22.234,5	23.349,3	23.548,4	21.860,0
tessili per la casa	2.580,4	2.700,4	2.866,1	2.959,0	3.150,9	3.112,1	2.660,0
apparecchi per la cottura, frigoriferi,	4.998,3	5.075,1	5.316,8	5.646,3	5.820,5	6.159,0	5.810,0

<b>Tipo aggregato (milioni di euro)</b>	spesa per consumi finali sul territorio economico delle famiglie residenti e non residenti						
<b>Territorio</b>	Italia						
<b>Valutazione</b>	valori concatenati con anno di riferimento 2015						
<b>Selezione periodo</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
lavatrici ed altri principali elettrodomestici, inclusi accessori e riparazioni							
piccoli elettrodomestici, inclusi accessori e riparazioni	1.313,1	1.383,4	1.463,0	1.497,5	1.435,1	1.439,2	1.447,5
cristalleria, vasellame ed utensili per la casa	4.092,8	3.927,7	4.086,6	4.215,6	4.123,8	4.048,6	3.612,5
utensili e attrezzature per la casa ed il giardino	2.302,6	2.262,7	2.331,6	2.467,7	2.439,9	2.420,6	2.224,5
beni non durevoli per la casa	9.179,0	9.405,2	9.648,9	9.824,4	9.906,8	9.838,5	9.960,5
servizi domestici e per l'igiene della casa	16.423,3	16.501,3	16.058,1	15.871,0	15.850,7	15.515,9	13.820,5
Sanità	34.252,6	35.807,4	35.614,0	36.727,5	37.105,5	37.373,9	34.880,5
prodotti medicinali, articoli sanitari e materiale terapeutico	12.857,5	13.023,1	12.803,7	13.108,6	13.521,9	14.059,4	13.680,5
servizi ambulatoriali	16.070,0	17.464,8	17.447,8	18.131,3	18.108,9	17.853,7	16.120,5
servizi ospedalieri	5.328,8	5.319,4	5.362,5	5.488,4	5.470,7	5.450,2	5.052,5
Trasporti	119.960,6	124.727,8	129.313,3	131.226,5	133.422,1	134.372,6	101.300,5
acquisto mezzi di trasporto	23.621,0	26.790,6	30.124,3	32.872,8	34.047,4	34.416,4	28.400,5
spese d'esercizio dei mezzi personali di trasporto esclusi i combustibili	37.439,1	38.780,9	39.433,5	40.128,0	40.303,8	40.531,3	29.800,5
combustibili e lubrificanti per	41.139,2	40.841,7	40.359,7	38.969,6	40.090,6	40.420,8	32.800,5

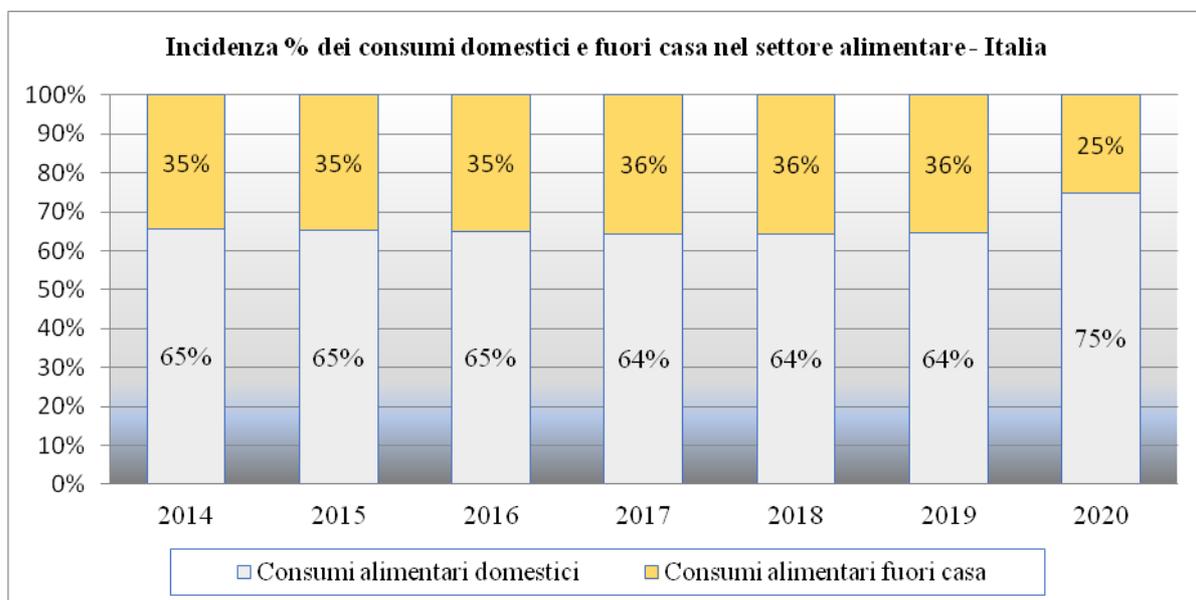
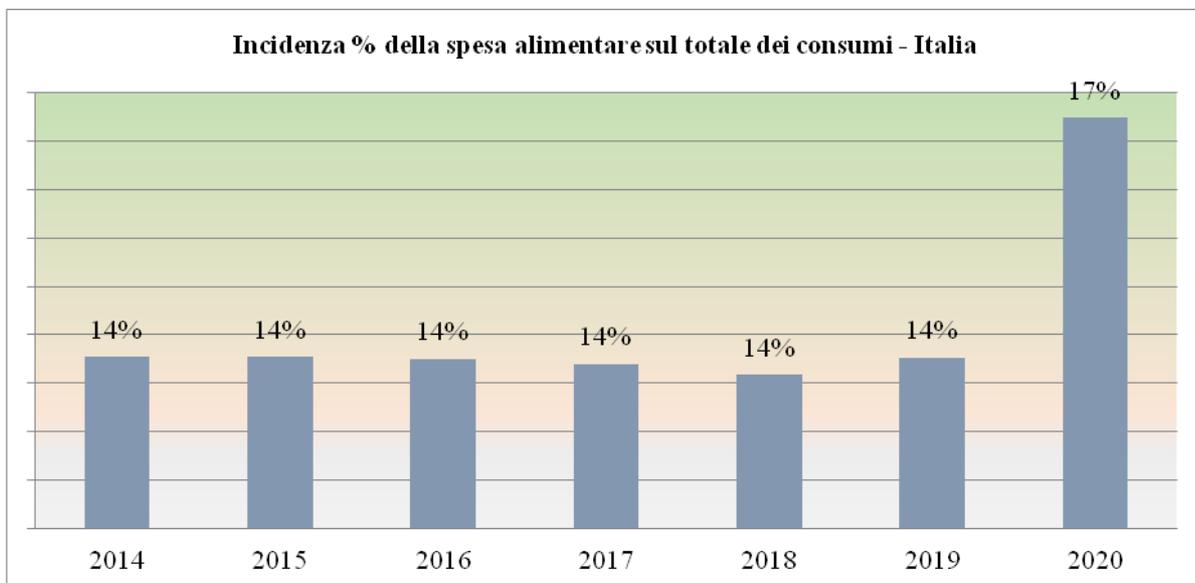
<b>Tipo aggregato (milioni di euro)</b>	spesa per consumi finali sul territorio economico delle famiglie residenti e non residenti						
<b>Territorio</b>	Italia						
<b>Valutazione</b>	valori concatenati con anno di riferimento 2015						
<b>Selezione periodo</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
mezzi personali di trasporto							
servizi di trasporto	17.501,1	18.314,6	19.395,8	19.093,5	18.858,4	18.888,7	10.56
comunicazioni	23.621,6	24.552,7	24.555,3	25.871,2	25.967,9	27.227,4	27.81
servizi postali	642,5	612,0	553,1	525,8	496,7	465,5	435,7
telefoni ed apparecchiature telefoniche	5.387,7	6.485,6	6.481,2	7.429,7	8.374,8	9.855,7	11.68
servizi telefonici e telefax	17.678,5	17.455,1	17.521,0	17.898,6	17.102,5	17.050,9	16.17
ricreazione e cultura	64.838,4	67.272,6	68.934,5	70.074,1	70.860,1	71.891,8	55.70
attrezzature audiovisive, fotografiche e di elaborazione delle informazioni	7.100,6	7.544,3	7.663,9	8.344,2	8.714,2	9.538,5	9.90
altri beni durevoli principali per la ricreazione e la cultura	2.611,1	2.754,7	2.657,6	2.689,1	2.765,0	2.628,4	2.67
giochi, giocattoli e hobbies; attrezzature per lo sport, il campeggio e ricreazione all'aria aperta	4.970,4	5.320,0	5.674,2	5.773,7	5.925,0	5.829,7	5.47
giardinaggio, fiori, piante; animali domestici e relativi prodotti; servizi veterinari e altri servizi per animali domestici	8.320,8	8.399,9	8.487,6	8.786,4	9.091,1	8.960,7	7.46
servizi ricreativi e culturali	26.939,1	27.784,5	28.934,6	29.141,1	29.175,7	29.808,0	18.8
Libri	3.065,8	3.251,0	3.324,0	3.314,6	3.385,1	3.310,3	3.01
giornali e periodici; stampa	5.896,6	5.854,7	5.611,3	5.546,5	5.436,0	5.474,3	5.02

<b>Tipo aggregato (milioni di euro)</b>	spesa per consumi finali sul territorio economico delle famiglie residenti e non residenti						
<b>Territorio</b>	Italia						
<b>Valutazione</b>	valori concatenati con anno di riferimento 2015						
<b>Selezione periodo</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
di vario tipo; cancelleria e materiali per disegno							
vacanze tutto compreso	5.949,9	6.363,4	6.581,4	6.486,9	6.394,1	6.414,0	3.777,0
Istruzione	10.043,3	10.036,2	10.299,1	10.399,9	10.582,8	10.657,0	9.692,0
alberghi e ristoranti	98.938,8	101.309,9	103.024,7	106.051,6	106.910,9	107.906,7	64.080,0
servizi di ristorazione	75.758,2	77.172,1	78.331,1	80.482,8	80.768,5	81.488,0	51.110,0
servizi di alloggio	23.175,7	24.137,8	24.693,5	25.571,2	26.143,1	26.419,4	12.940,0
beni e servizi vari	102.318,3	103.277,0	104.225,9	106.050,6	107.166,1	107.088,2	96.440,0
igiene personale	24.883,3	25.311,2	25.658,0	26.287,7	25.947,2	26.132,8	24.330,0
barbieri, parrucchieri e saloni e altri servizi per la persona	13.821,0	13.929,9	14.254,8	14.437,8	14.504,0	14.601,9	13.250,0
apparecchi elettrici la cura della persona; altre apparecchiature, articoli e prodotti per la cura della persona	11.063,1	11.381,3	11.403,2	11.852,2	11.439,8	11.527,7	11.090,0
prostituzione; altri servizi n.a.c.	20.249,9	20.683,1	20.939,2	21.242,6	21.645,6	21.394,7	18.920,0
effetti personali n.a.c.	10.334,2	11.180,4	11.208,6	11.557,4	11.622,7	11.113,4	8.830,0
protezione sociale	6.935,3	6.927,7	7.073,4	7.102,8	7.297,5	7.386,1	6.708,0
assicurazioni	20.440,1	20.456,8	20.709,2	20.381,1	21.572,7	21.994,1	20.430,0
servizi finanziari n.a.c.	19.449,9	18.717,7	18.637,5	19.520,8	19.055,9	19.020,7	17.130,0
<b>totale consumi delle famiglie</b>	<b>995.166,2</b>	<b>1.015.428,2</b>	<b>1.028.112,8</b>	<b>1.043.997,7</b>	<b>1.054.589,7</b>	<b>1.058.323,5</b>	<b>934.400,0</b>
<b>totale beni</b>	<b>469.330,3</b>	<b>481.830,7</b>	<b>488.120,5</b>	<b>497.001,1</b>	<b>503.499,6</b>	<b>505.019,7</b>	<b>472.600,0</b>
beni durevoli	68.509,5	74.594,7	78.385,7	83.861,0	87.779,3	90.114,0	82.150,0
beni semidurevoli	88.318,4	91.034,9	91.965,2	93.607,9	95.685,1	93.846,5	77.090,0

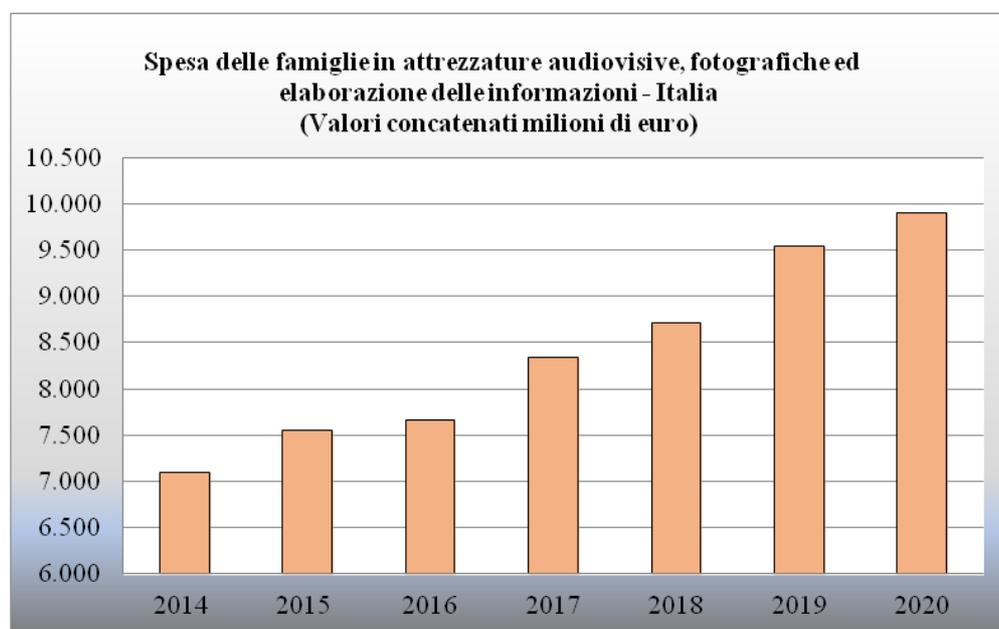
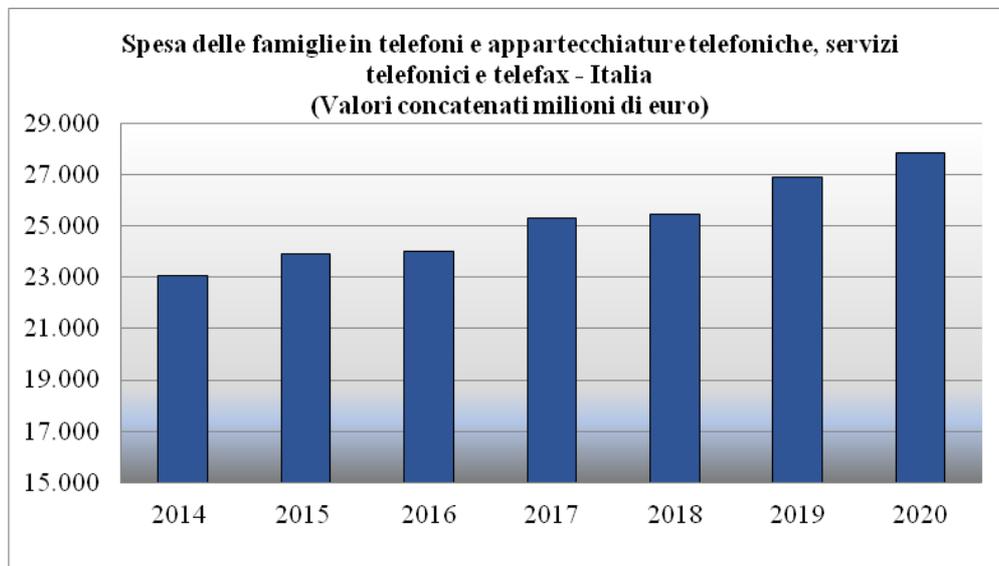
<b>Tipo aggregato (milioni di euro)</b>	spesa per consumi finali sul territorio economico delle famiglie residenti e non residenti						
<b>Territorio</b>	Italia						
<b>Valutazione</b>	valori concatenati con anno di riferimento 2015						
<b>Selezione periodo</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
beni non durevoli	312.469,4	316.201,1	317.769,6	319.437,9	319.945,9	320.990,4	312.9
Servizi	525.876,0	533.597,5	539.992,3	547.015,1	551.120,6	553.333,5	462.1

## Le modifiche qualitative nei consumi

Le dinamiche dei consumi sono in continua evoluzione. Tra i più importanti cambiamenti strutturali, occorre ricordare la variazione dell'incidenza percentuale della spesa alimentare, sul totale della spesa delle famiglie, che registra una continua riduzione, seppur lieve (media Italia a prezzi correnti).



La tendenza sopra richiamata si inserisce in un più ampio e generale movimento di contrazione delle dinamiche di crescita dei consumi. In un contesto in cui la crescita complessiva è sempre più lenta e talvolta negativa, sono presenti alcuni settori che hanno subito lievitazioni straordinarie negli ultimi anni. Tali dati devono essere considerati tenendo presente la contrazione generale dei consumi a partire dal 2014, pressoché generalizzata.



Si tratta di settori legati all'innovazione tecnologica.

Nel campo tecnologico si fa, naturalmente, riferimento alla telefonia (in particolar modo, agli smartphone), ai computer, ai tablet, a internet, etc.

Di contro, i tradizionali settori alimentari ed abbigliamento/calzature sono sostanzialmente stazionari.



La necessità di soddisfare sempre meglio le esigenze della clientela ha costretto le grandi catene ed i singoli operatori a rivedere e calibrare il proprio assortimento secondo logiche trasversali, rispetto alle suddivisioni merceologiche classiche, imperniate sulle vecchie tabelle merceologiche (questo spiega la scelta del Legislatore di ridurre fortemente, nel nuovo contesto normativo, i settori merceologici).

Ulteriori mutamenti importanti nei comportamenti dei consumatori sono connessi:

- alla diffusione del commercio elettronico (e-commerce), di cui si tratterà più avanti;
- alla diffusione di prodotti biologici.

### **Le vendite nelle varie forme di distribuzione**

I dati sulle vendite al dettaglio, ripartiti tra grande distribuzione, piccoli esercizi, e commercio elettronico a cura dell'ISTAT, evidenziano le dinamiche del settore, che rimane il più sensibile ai mutamenti delle condizioni economiche e sociali Paese.

Le tipologie di vendita della grande distribuzione incluse nelle rilevazioni dell'ISTAT sono le seguenti:

- grandi magazzini, esclusi i reparti alimentari;
- supermercati, compresi i reparti alimentari dei grandi magazzini;
- ipermercati, con distinzione dei reparti alimentari e non alimentari;
- grandi superfici specializzate del settore non alimentare.

Nel periodo 2015 – 2020, le variazioni tendenziali delle vendite rilevate in Italia sono le seguenti.

<b>Italia - variazioni tendenziali delle vendite (numeri indice – anno 2015=100)</b>							
Anno	Grande distribuzione			Piccole superfici			Commercio Elettronico
	Alimentari	Non alimentari	Totale	Alimentari	Non alimentari	Totale	
2015	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2016	101,1	100,3	100,8	99,6	100,5	100,3	106,3
2017	103,1	102,3	102,9	98,7	100,0	99,7	121,9
2018	104,2	102,8	103,7	98,5	98,4	98,4	136,6
2019	105,5	104,4	105,1	98,4	97,5	97,7	161,7
2020	110,0	88,5	102,1	102,4	84,1	88,3	218,0

Fonte: Ns. elaborazione su dati ISTAT

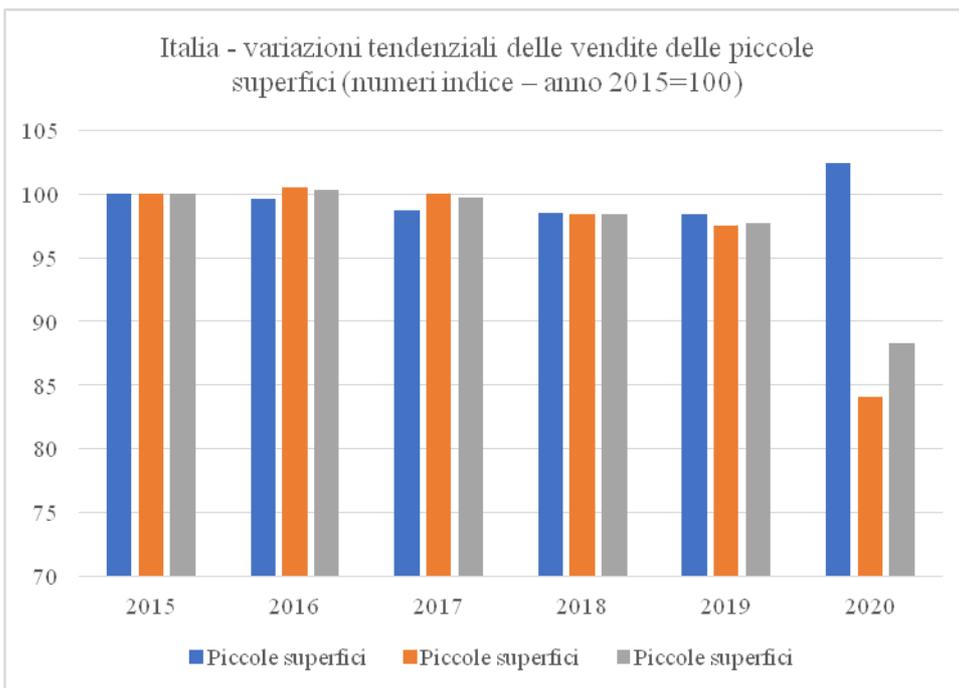
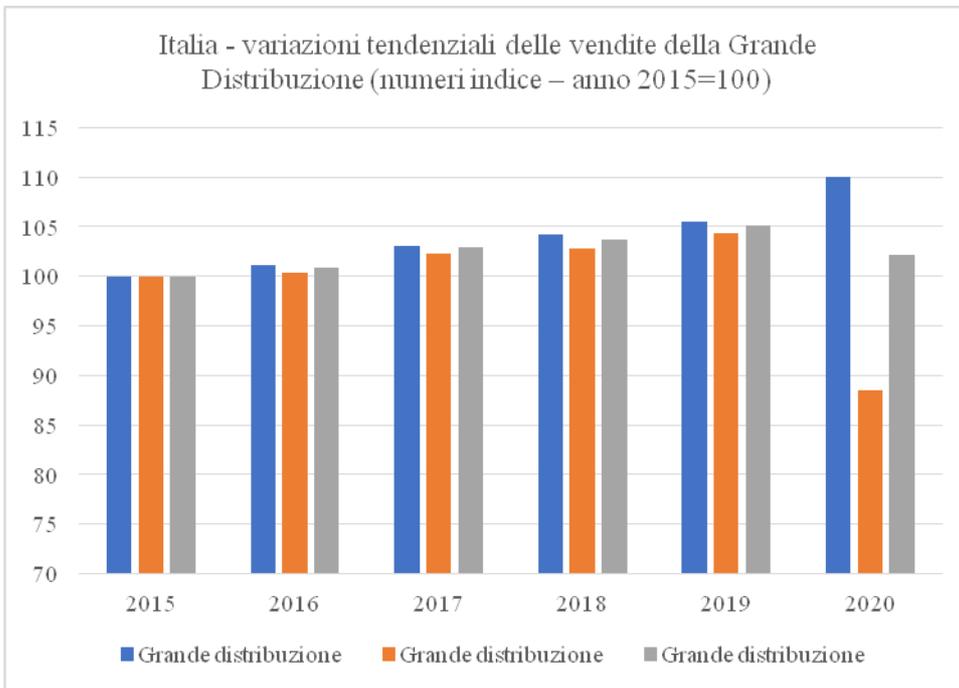
Come si evince dai dati, le vendite a livello nazionale negli ultimi 6 anni hanno subito una variazione sensibile.

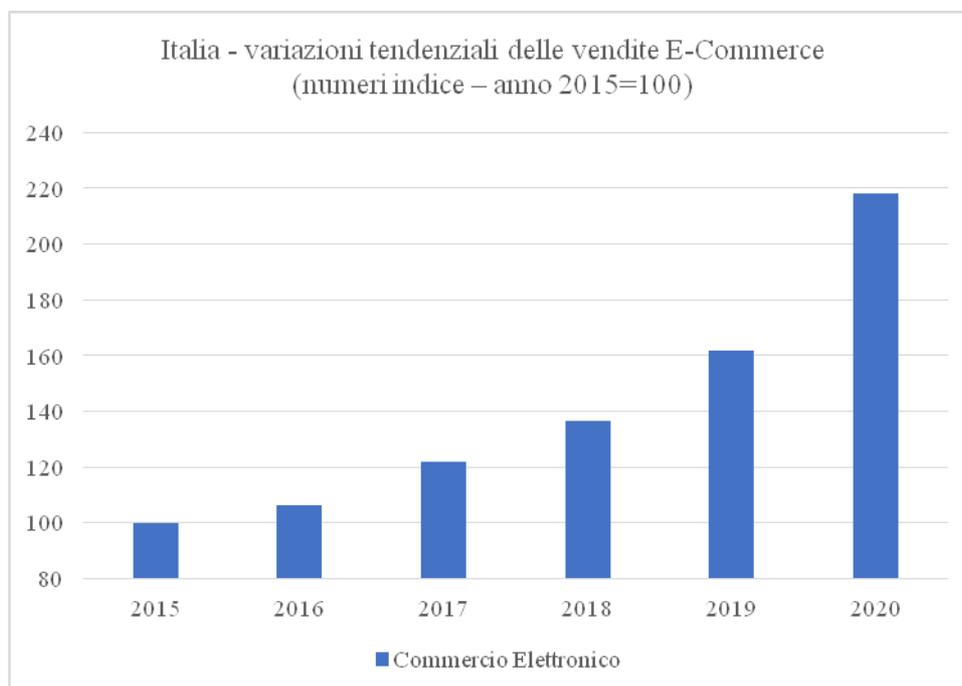
In particolare, come si evince dagli indici, il settore con maggiore crescita negli ultimi anni è stato quello del commercio elettronico.

Le dinamiche sono state esasperate proprio nel corso del 2020, anno in cui il commercio elettronico ha visto una crescita complessiva del 35% rispetto all'anno precedente, a causa delle restrizioni applicate dal governo in seguito all'emergenza sanitaria, che hanno determinato la chiusura di svariati esercizi di vendita non alimentari, ferma restando la possibilità di esercitare il commercio elettronico per qualsiasi tipologia di merce.

La G.D., come mostrano i dati tendenziali, ha registrato lievi incrementi delle vendite nel settore alimentare e nel settore non alimentare, mentre le piccole superfici registrano una continua riduzione delle vendite.

I settori alimentari invece, tanto nella grande distribuzione quanto nelle piccole superfici, hanno visto nel 2020 un incremento, che si riflette nell'incremento dei consumi alimentari domestici, sempre derivanti dalle misure restrittive descritte.





## L'e-commerce

È ormai di pubblico dominio la costante crescita della modalità di vendita dell'e-commerce. Il mercato online ha visto negli scorsi anni una crescita non comparabile con le altre forme di vendita. I maggiori operatori infatti hanno adeguato le loro strutture con l'adozione di sistemi per le vendite online.

A tal proposito, l'ISTAT, dal 2008, produce il report "Cittadini e nuove tecnologie", con il quale diffonde ed analizza la diffusione a livello nazionale delle tecnologie informatiche nella vita quotidiana dei cittadini, tra i quali senz'altro è incluso l'e-commerce.

Nel 2018, in Italia, quasi 20 milioni degli individui di 14 anni e più che hanno usato Internet ha ordinato e/o comprato merci e/o servizi per uso privato. La crescita rispetto al 2014 è stata dell'87% e conferma il costante trend del settore.

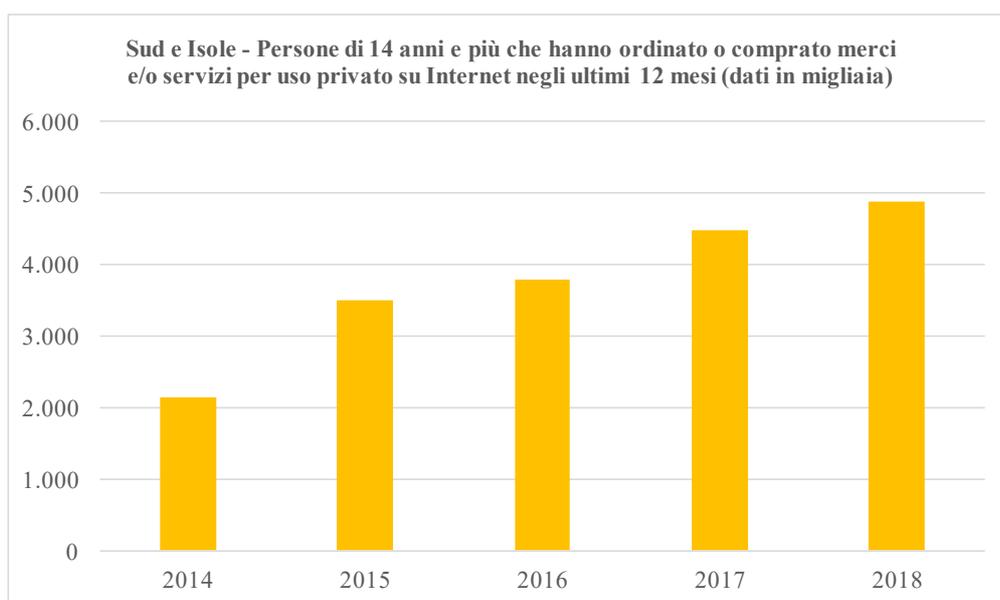
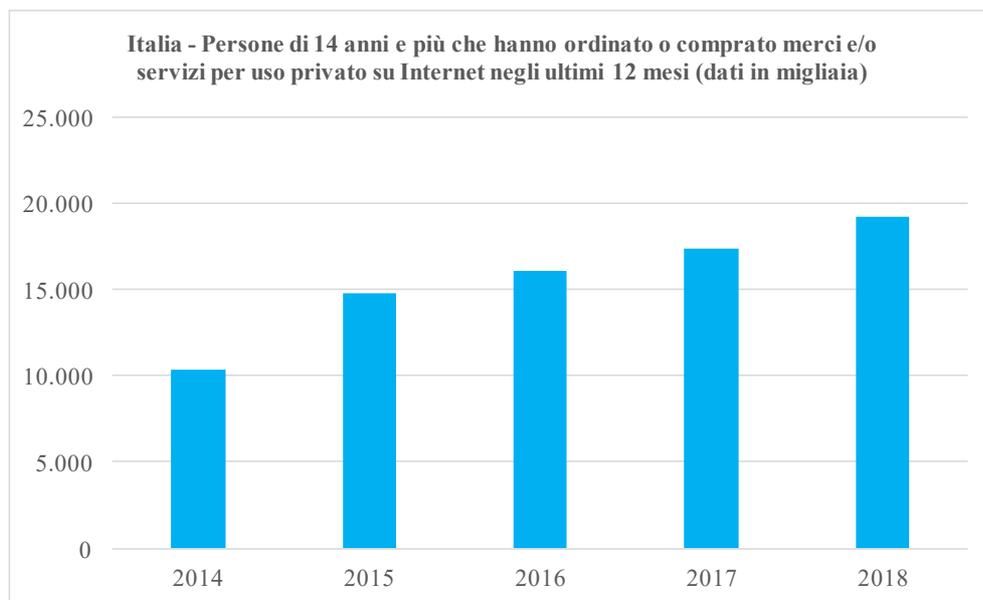
A livello territoriale, l'utilizzo di internet per gli acquisti è maggiormente diffuso nel Nord e nel Centro (rispettivamente 10.157.000 e 4.214.000 utilizzi).

Il minore utilizzo da parte dei cittadini del Sud-Isole è dovuto principalmente ad una minore diffusione delle tecnologie informatiche e di internet nelle famiglie, tuttavia il divario tra i vari territori è in costante riduzione.

Il dato, in ogni caso, è in costante crescita. Dal 2014 al 2018, il numero di persone che ha utilizzato Internet per gli acquisti è quasi raddoppiato in tutte le regioni italiane, come mostrato nella seguente tabella:

<b>Persone di 14 anni e più che hanno ordinato o comprato merci e/o servizi per uso privato su Internet negli ultimi 12 mesi per regione, ripartizione geografica e tipo di comune (dati in migliaia)</b>					
<b>Anni</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Piemonte	878	1.225	1.302	1.345	1.513
Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste	25	42	46	45	47
Liguria	315	492	458	505	547

<b>Persone di 14 anni e più che hanno ordinato o comprato merci e/o servizi per uso privato su Internet negli ultimi 12 mesi per regione, ripartizione geografica e tipo di comune (dati in migliaia)</b>					
<b>Anni</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Lombardia	2.228	3.077	3.273	3.287	3.802
Trentino-Alto Adige	267	324	357	360	410
<i>Bolzano/Bozen</i>	133	144	161	164	192
<i>Trento</i>	135	180	197	196	218
Veneto	988	1.286	1.567	1.599	1.716
Friuli-Venezia Giulia	287	373	398	400	467
Emilia-Romagna	924	1.226	1.309	1.505	1.654
Toscana	782	1.093	1.184	1.217	1.439
Umbria	161	249	247	270	304
Marche	298	435	467	502	499
Lazio	1.036	1.450	1.734	1.847	1.971
Abruzzo	204	292	359	347	383
Molise	44	66	70	85	90
Campania	429	809	841	1.087	1.108
<b>Puglia</b>	<b>417</b>	<b>606</b>	<b>702</b>	<b>821</b>	<b>989</b>
Basilicata	57	113	121	152	169
Calabria	199	344	312	376	440
Sicilia	417	764	884	1.097	1.106
Sardegna	362	509	492	523	603
Nord-ovest	3.446	4.836	5.079	5.181	5.910
Nord-est	2.466	3.209	3.631	3.864	4.247
Centro	2.278	3.228	3.631	3.836	4.214
Sud	1.350	2.230	2.406	2.870	3.178
Isole	781	1.273	1.375	1.619	1.709
Sud e Isole	2.131	3.503	3.781	4.489	4.887
Comune centro dell'area metropolitana	1.690	2.671	2.802	2.954	3.269
Periferia dell'area metropolitana	1.414	1.693	1.988	2.199	2.741
Fino a 2.000 abitanti	586	695	773	799	907
Da 2.001 a 10.000 abitanti	2.393	3.456	3.736	3.966	4.431
Da 10.001 a 50.000 abitanti	2.561	3.619	4.164	4.471	4.735
50.001 abitanti e più	1.677	2.641	2.659	2.982	3.176
<b>Italia</b>	<b>10.321</b>	<b>14.776</b>	<b>16.123</b>	<b>17.371</b>	<b>19.257</b>



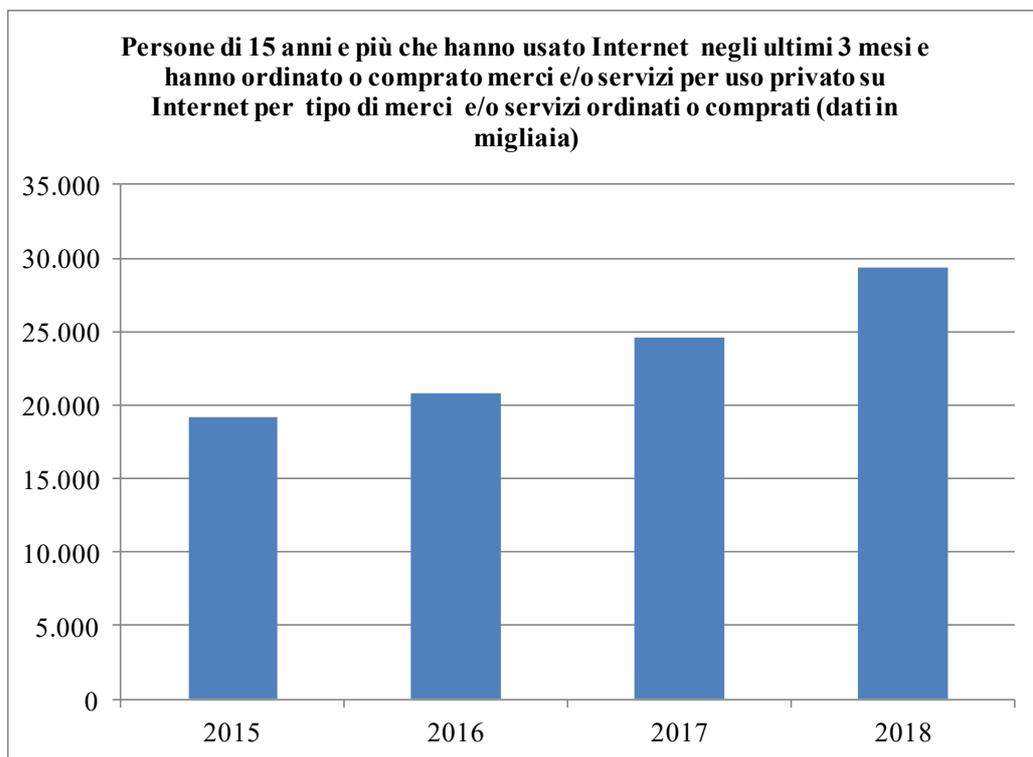
Tra il 2017 e il 2018, i settori che denotano in assoluto una percentuale di crescita maggiore sono gli alimentari (+45%) seguiti dai servizi di telecomunicazione ed assicurativi (+26%) e dall'abbigliamento (+25%).

Nel 2018, ai primi posti della graduatoria degli acquisti via web si collocano l'abbigliamento (5.274mila utenti), gli articoli per la casa (4.613mila), viaggi e trasporti (4.568mila) e Informatica e tecnologia (4.089).

Seguono l'acquisto libri, giornali, riviste (inclusi ebook), materiale per la formazione a distanza (3.408mila), di film, musica, biglietti per spettacoli (3.124mila), di prodotti alimentari (1.608mila), di servizi di telecomunicazione, servizi assicurativi (1.377mila) ed altri prodotti/servizi (1.310).

<b>Persone di 15 anni e più che hanno usato Internet negli ultimi 3 mesi e hanno ordinato o comprato merci e/o servizi per uso privato su Internet per tipo di merci e/o servizi ordinati o comprati (dati in migliaia)</b>				
<b>Anni</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Informatica e tecnologia	2.734	2.887	3.470	4.089
Libri, giornali, riviste (inclusi ebook), materiale per la formazione a distanza	2.370	2.614	3.163	3.408
Prodotti alimentari	601	793	1.106	1.608
Film, musica, biglietti per spettacoli	2.205	2.369	2.621	3.124
Viaggi e trasporti	3.453	3.753	3.830	4.568
Servizi di telecomunicazione, servizi assicurativi	1.120	991	1.095	1.377
Abbigliamento	3.125	3.693	4.225	5.274
Articoli per la casa	2.372	2.795	4.027	4.613
Altro	1.160	915	1.066	1.310
<b>TOTALE</b>	<b>19.140</b>	<b>20.810</b>	<b>24.603</b>	<b>29.371</b>

Il trend di crescita, in ogni caso, risulta essere costante e trasversale per tutte le categorie merceologiche.



I dati dimostrano come le abitudini dei consumatori siano in costante evoluzione. per diversi motivi (di risparmio di tempo, di convenienza sui prezzi, per comodità, ecc.). Si preferisce sempre più acquistare online.

Quanto finora esposto può essere uno spunto di riflessione per le politiche di promozione del commercio nel territorio comunale, nonché nella pianificazione del Distretto Urbano del Commercio.

---

## **QUADRO DELLE CONOSCENZE**

### **Stato del commercio in Italia**

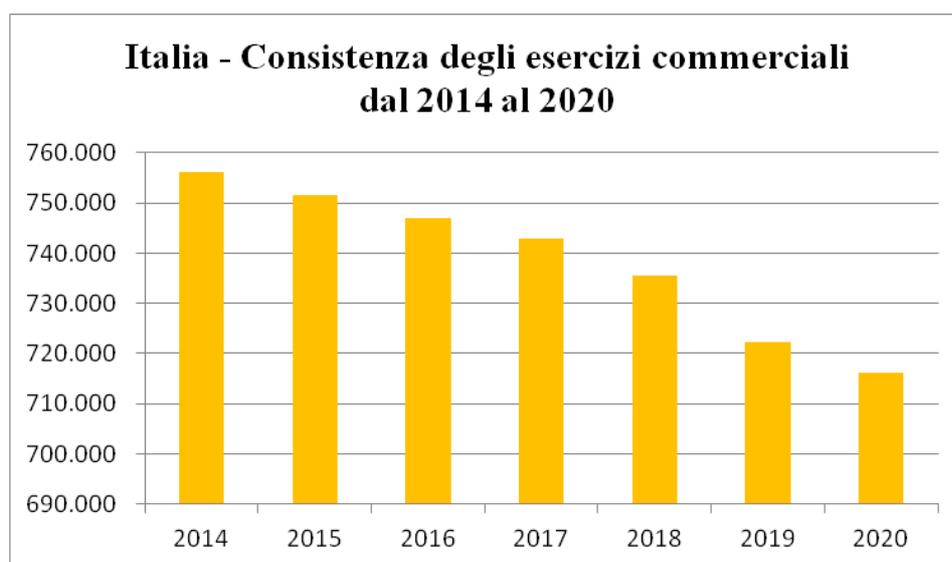
Gli anni novanta ed i primi del nuovo millennio sono stati un periodo di profonde trasformazioni nel comparto della distribuzione: lo sviluppo del commercio moderno è stato l'elemento che ha caratterizzato questo periodo. Sono questi gli anni che hanno apportato profonde modifiche al sistema economico produttivo, che hanno avvicinato l'Italia all'Europa, grazie alle nuove regole in materia di scambi ed alla moneta unica. Gli ultimi anni, invece, hanno visto una riduzione del tasso di crescita del numero degli esercizi commerciali.

Di seguito, viene compiuta una sintetica analisi delle tendenze riscontratesi negli ultimi anni, sia sul totale degli esercizi, che per singola tipologia distributiva, su dati dell'Osservatorio Nazionale del Commercio o desunte dalle indagini periodiche sulla media e grande distribuzione.

### **Gli esercizi al dettaglio**

La tavola che segue riporta la consistenza degli esercizi commerciali, per regioni, elaborata dall'Osservatorio Nazionale del Commercio istituito con il D. Lgs. 114/98.

<b>CONSISTENZA DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI PER REGIONE DAL 2014 AL 2020</b>							
<b>Regione</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Piemonte	48.447	48.193	47.537	47.090	46.355	45.080	44.612
Valle d'Aosta	1.739	1.726	1.709	1.659	1.606	1.591	1.554
Lombardia	88.010	87.949	87.550	86.967	86.050	84.284	82.982
Liguria	23.669	23.450	23.215	23.039	22.873	22.325	22.096
<b>Nord Ovest</b>	<b>161.865</b>	<b>161.318</b>	<b>160.011</b>	<b>158.755</b>	<b>156.884</b>	<b>153.280</b>	<b>151.244</b>
Trentino A.A.	10.381	10.452	10.468	10.339	10.218	10.027	9.882
Friuli-Venezia Giulia	12.828	12.627	12.505	12.303	12.181	11.893	11.683
Veneto	50.631	50.285	49.904	49.605	48.845	47.649	46.833
Emilia-Romagna	48.607	48.223	47.859	47.568	46.896	45.863	45.125
<b>Nord Est</b>	<b>122.447</b>	<b>121.587</b>	<b>120.736</b>	<b>119.815</b>	<b>118.140</b>	<b>115.432</b>	<b>113.523</b>
Toscana	48.682	48.507	48.034	47.547	47.027	45.874	45.346
Umbria	12.232	12.150	12.000	11.661	11.463	11.352	11.167
Marche	19.092	19.020	18.803	18.695	18.445	17.952	17.677
Lazio	74.553	74.844	75.114	75.303	75.296	74.546	73.827
<b>Centro</b>	<b>154.559</b>	<b>154.521</b>	<b>153.951</b>	<b>153.206</b>	<b>152.231</b>	<b>149.724</b>	<b>148.017</b>
Abruzzi	19.014	18.869	18.769	18.570	18.418	18.078	17.839
Molise	4.801	4.756	4.701	4.682	4.617	4.532	4.462
Campania	98.858	98.369	98.187	98.023	97.430	96.231	96.738
<b>Puglia</b>	<b>59.440</b>	<b>57.995</b>	<b>57.584</b>	<b>56.763</b>	<b>55.901</b>	<b>54.674</b>	<b>54.401</b>
Basilicata	8.882	8.807	8.760	8.738	8.680	8.519	8.445
Calabria	32.277	32.318	32.206	32.147	31.842	31.363	31.297
Sicilia	68.411	67.853	67.184	67.538	67.112	66.637	66.768
Sardegna	25.511	25.192	24.953	24.644	24.273	23.764	23.403
<b>Sud-Isole</b>	<b>317.194</b>	<b>314.159</b>	<b>312.344</b>	<b>311.105</b>	<b>308.273</b>	<b>303.798</b>	<b>303.353</b>
<b>Italia</b>	<b>756.065</b>	<b>751.585</b>	<b>747.042</b>	<b>742.881</b>	<b>735.528</b>	<b>722.234</b>	<b>716.137</b>





I dati presi in considerazione, relativi agli ultimi 7 anni, evidenziano un calo costante e generalizzato, in tutto il territorio nazionale, del numero degli esercizi commerciali.

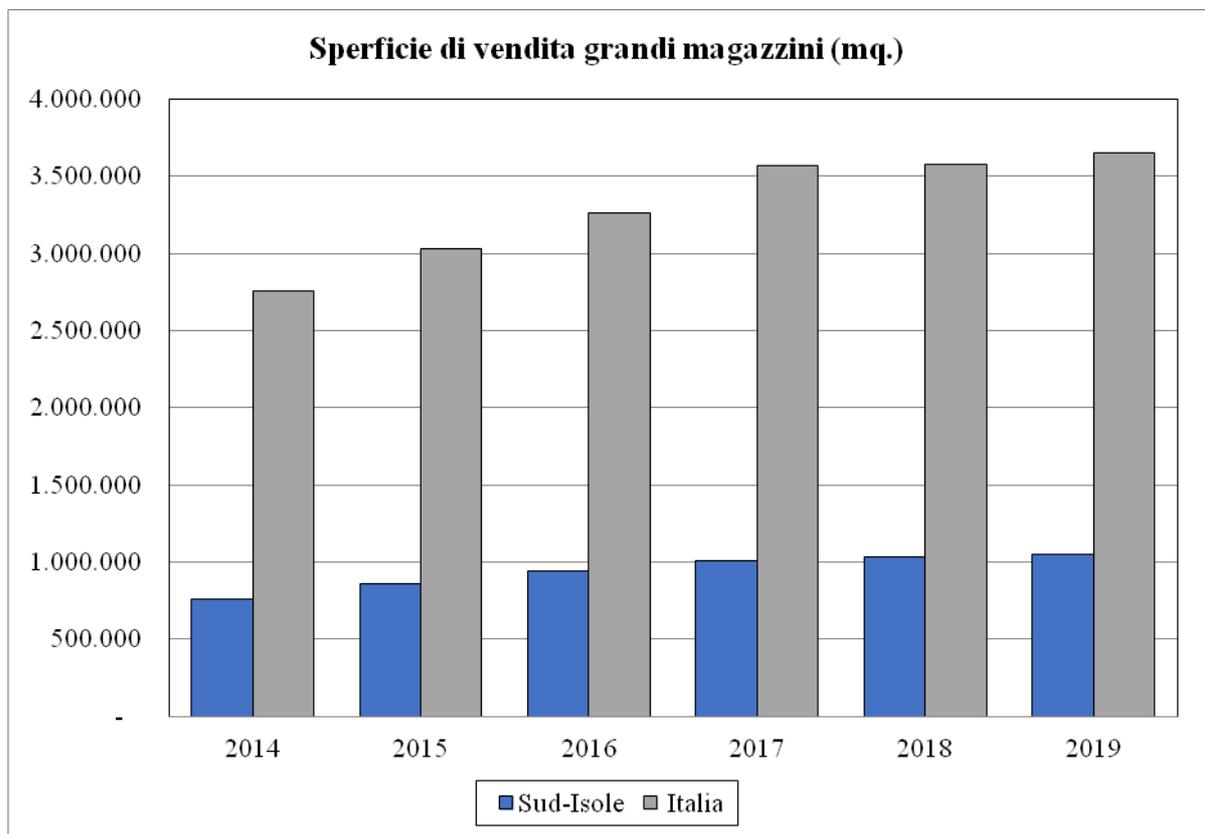
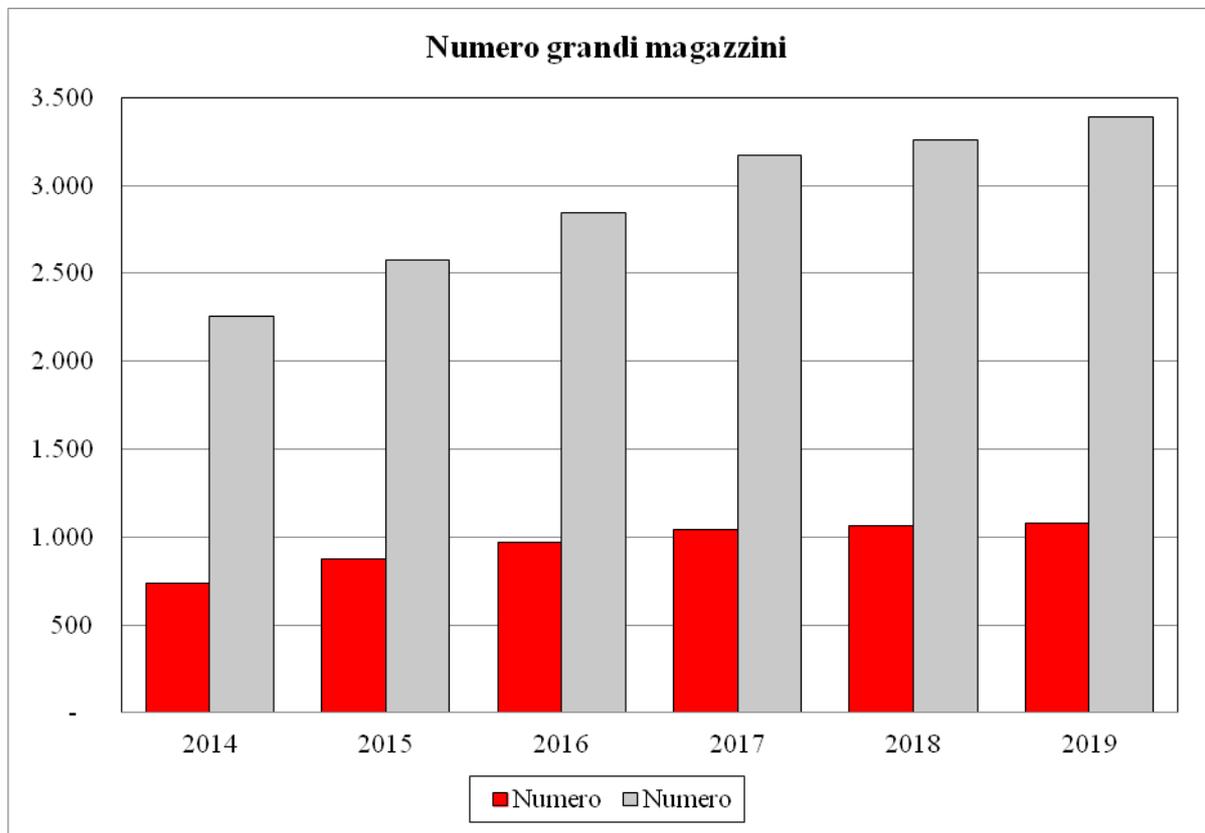
A livello nazionale, si assiste, nel 2020, ad una riduzione del numero totale degli esercizi commerciali pari a 6.097 unità.

La Regione Puglia perde, nel 2020, 273 esercizi rispetto alla consistenza dell'anno precedente.

## I grandi magazzini

I grandi magazzini sono esercizi al dettaglio operanti nel campo non alimentare, organizzati prevalentemente a libero servizio, che dispongono di una superficie di vendita uguale o superiore a 400 mq. di un assortimento di prodotti, in massima parte di largo consumo, appartenenti a differenti merceologie, generalmente suddivisi in reparti.

Grandi magazzini				
Anni	Numero		Superficie di vendita (mq)	
	Sud-Isole	Italia	Sud-Isole	Italia
2014	740	2.255	763.364	2.755.346
2015	874	2.573	859.140	3.032.816
2016	967	2.843	940.846	3.265.318
2017	1.043	3.169	1.008.573	3.565.099
2018	1.064	3.263	1.029.623	3.578.382
2019	1.080	3.392	1.053.784	3.648.727



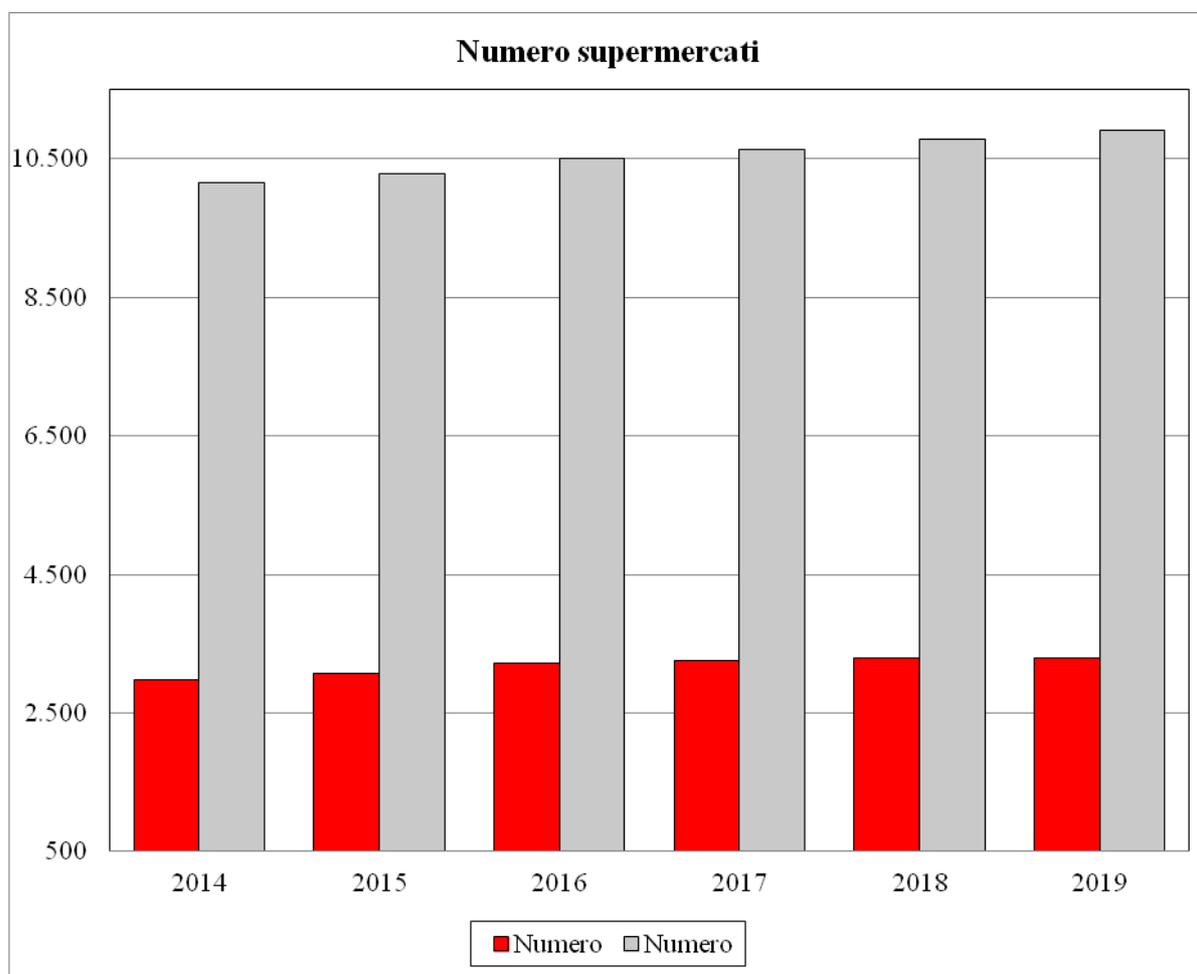
A fine anno 2019 in Italia operavano 3.392 grandi magazzini. La relativa superficie di vendita ammonta a 3.648.727 mq, per una superficie media di vendita pari a mq. 1.076; più contenuta la superficie media nel meridione, che risulta pari a mq. 976. Nelle regioni meridionali si è registrato, nel 2019, un incremento del numero dei Grandi magazzini del 2% (16 unità) e del 2% della superficie totale (+24.161 mq).

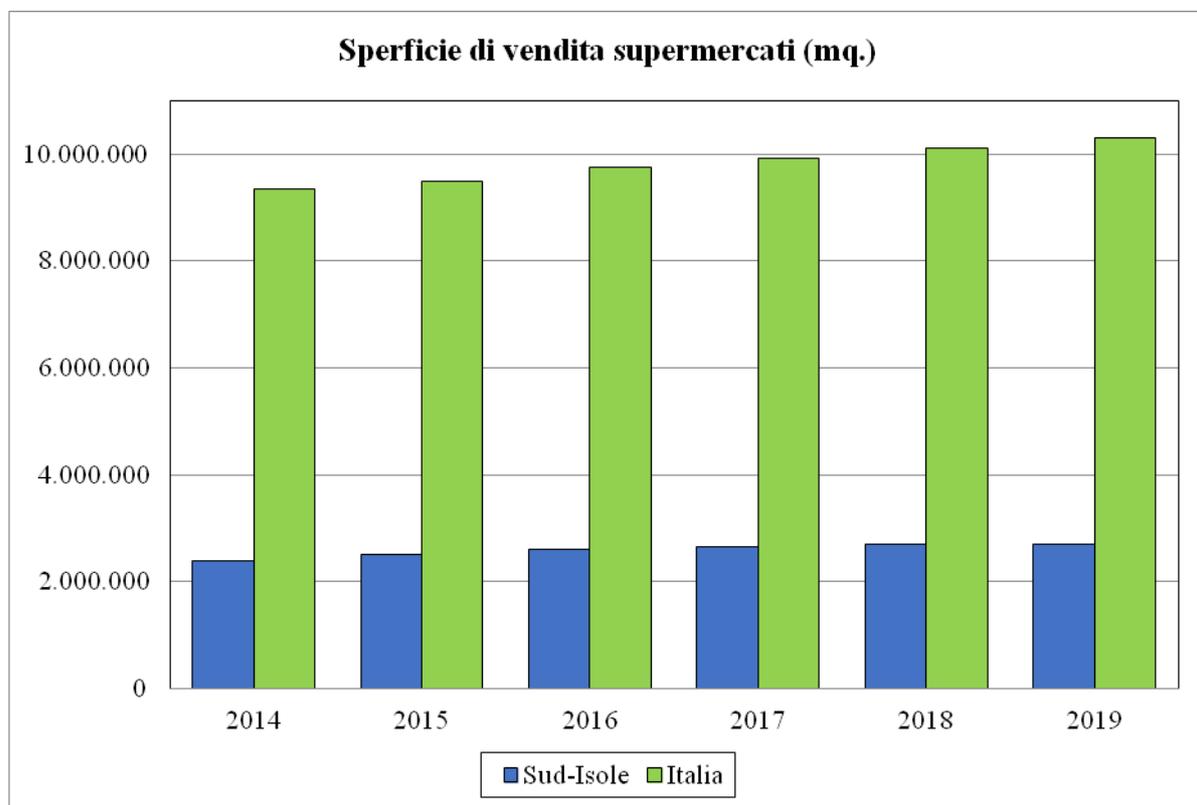
E' utile segnalare che gli esercizi specializzati non alimentari assorbono, oggi, parte della quota di mercato precedentemente riservata ai grandi magazzini.

## I supermercati

I supermercati sono esercizi al dettaglio operanti nel campo alimentare, organizzati prevalentemente a libero servizio e con pagamento all'uscita, che dispongono di una superficie di vendita uguale o superiore a 400 mq. e di un vasto assortimento di prodotti di largo consumo ed in massima parte preconfezionati nonché, eventualmente, di articoli non alimentari di uso domestico corrente.

Supermercati				
Anni	Numero		Superficie di vendita (mq.)	
	Sud-Isole	Italia	Sud-Isole	Italia
2014	2.971	10.153	2.399.128	9.353.051
2015	3.080	10.293	2.511.300	9.498.578
2016	3.214	10.514	2.612.306	9.764.245
2017	3.255	10.630	2.651.149	9.932.487
2018	3.300	10.781	2.697.929	10.124.147
2019	3.297	10.919	2.697.200	10.314.072





Nel comparto dei supermercati in Italia, a fine anno 2019, risultavano in attività 10.919 esercizi, di cui 3.297 nel meridione.

La superficie di vendita ammonta a 10.314.072 mq. per una superficie media pari a 945 mq.

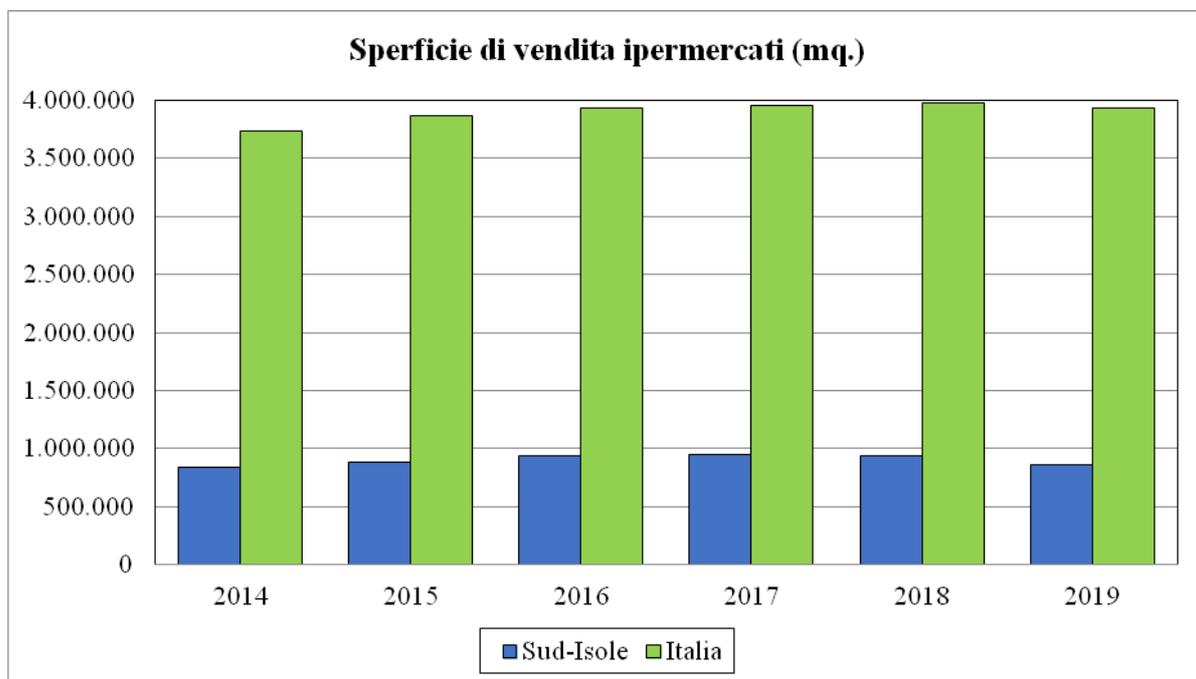
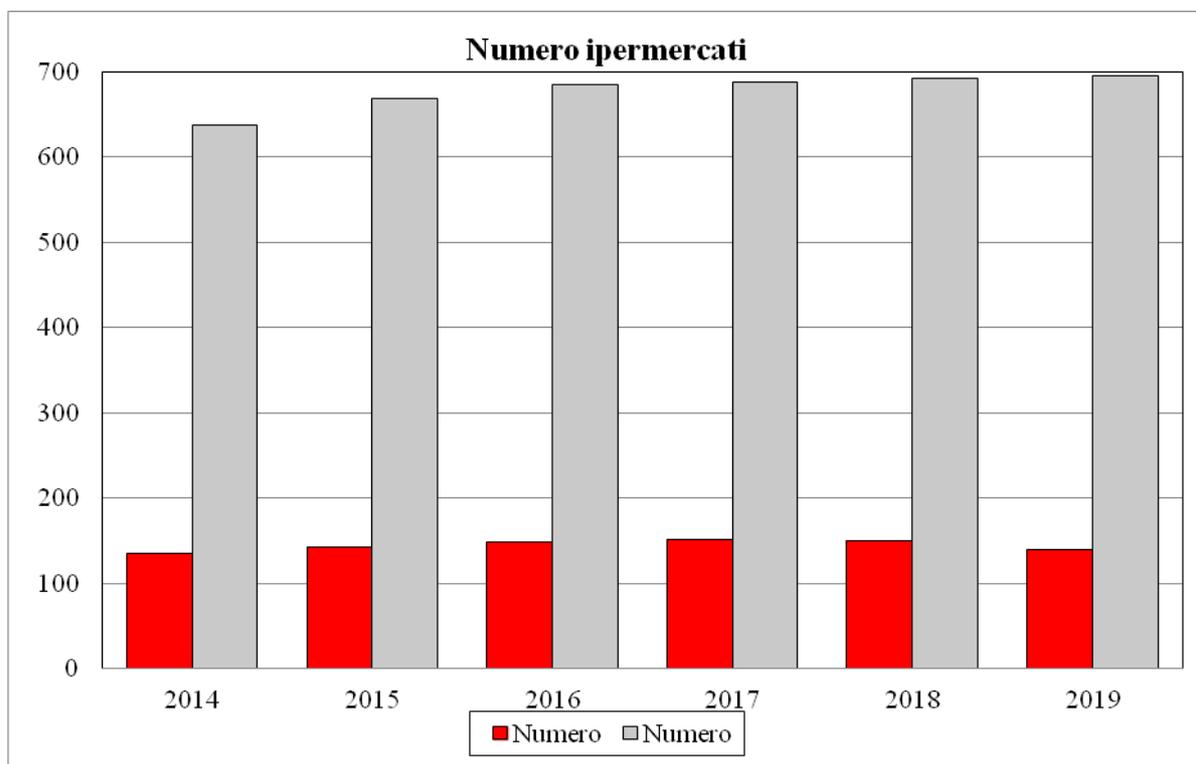
Nel meridione nell'ultimo anno si è registrato un decremento di 3 unità ed un decremento di 729 mq di superficie di vendita. La superficie di vendita media nel sud Italia è di 818 mq.

Tale tipologia, sempre in continua crescita, soprattutto nella formula "discount", registra una costante crescita sia a livello nazionale che nelle regioni meridionali.

## Gli ipermercati

Gli ipermercati sono esercizi al dettaglio con superficie di vendita superiore a 2.500 mq, suddivisi in reparti (alimentare e non alimentare), ciascuno dei quali aventi, rispettivamente, le caratteristiche di supermercato e di grande magazzino.

Ipermercati				
Anni	Numero		Superficie di vendita (mq)	
	Sud-Isole	Italia	Sud-Isole	Italia
2014	135	637	837.858	3.740.004
2015	143	668	886.296	3.865.492
2016	149	685	943.141	3.928.432
2017	152	688	952.649	3.954.637
2018	150	692	938.159	3.973.374
2019	140	695	866.358	3.936.423



L'ipermercato è la formula più innovativa ed aggressiva della grande distribuzione, nel meridione la presenza è ancora limitata ed è pari a 140 unità nel 2019. Nell'ultimo anno si è registrato un decremento delle presenze di tale tipologia di esercizi pari a 3 unità a livello nazionale e una riduzione di 10 unità nel sud ed isole.

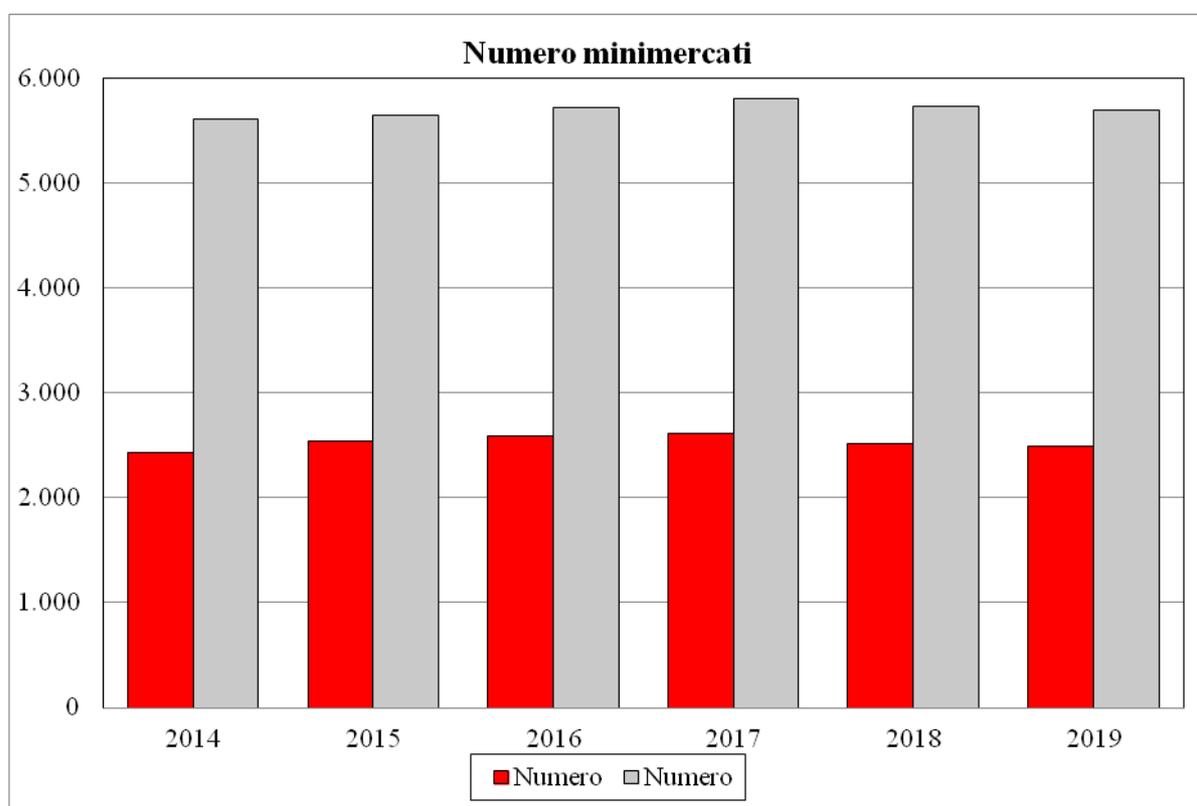
La superficie media nazionale nell'anno 2019 è di mq. 5.664. Nel meridione, nello stesso anno, la superficie media è di mq. 6.118, superiore al dato nazionale.

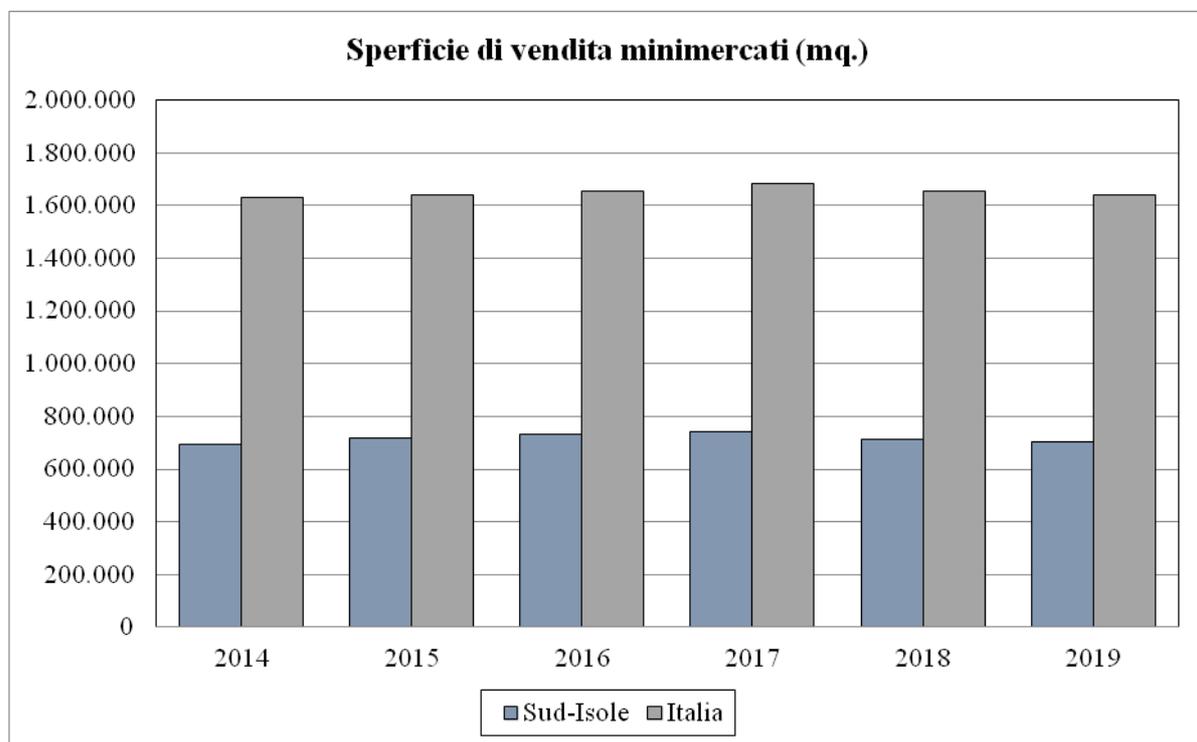
## I minimercati

I minimercati sono esercizi al dettaglio in sede fissa, operanti nel campo alimentare con una superficie di vendita che varia tra 200 e 399 mq, che presentano le medesime caratteristiche del supermercato.

I minimercati sono censiti dall'Osservatorio del Commercio solo dal 2004.

Minimercati				
Anni	Numero		Superficie di vendita (mq.)	
	Sud-Isole	Italia	Sud-Isole	Italia
2014	2.429	5.604	692.619	1.632.002
2015	2.541	5.648	719.148	1.638.094
2016	2.581	5.710	731.173	1.654.049
2017	2.612	5.798	740.904	1.684.362
2018	2.519	5.724	713.437	1.654.028
2019	2.491	5.689	704.596	1.640.630





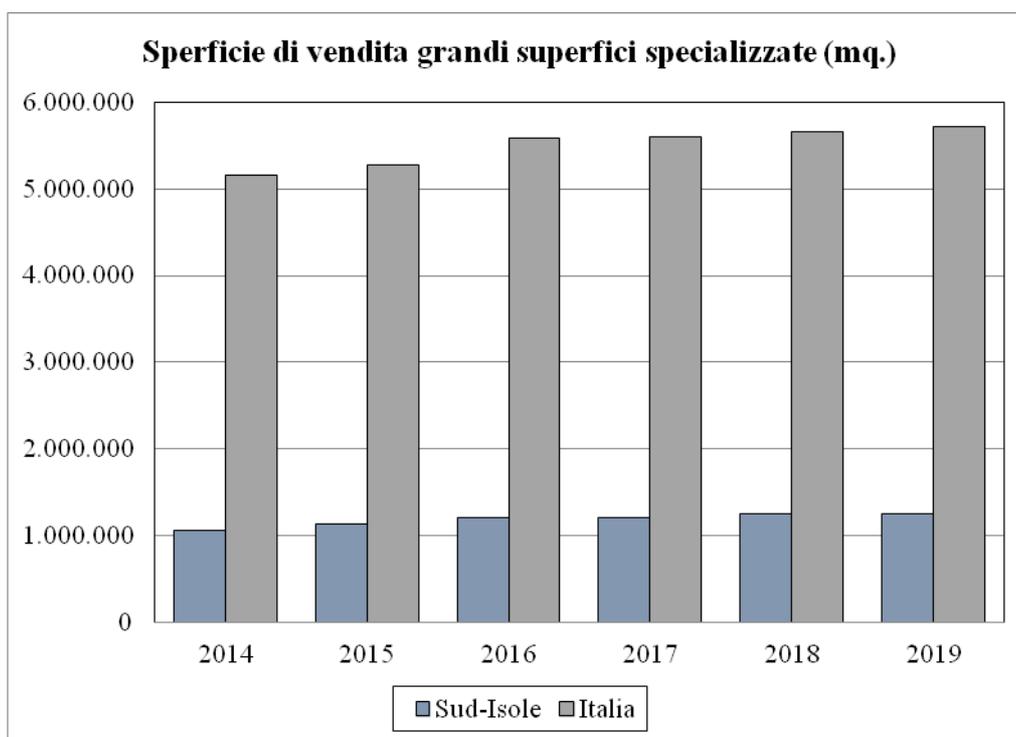
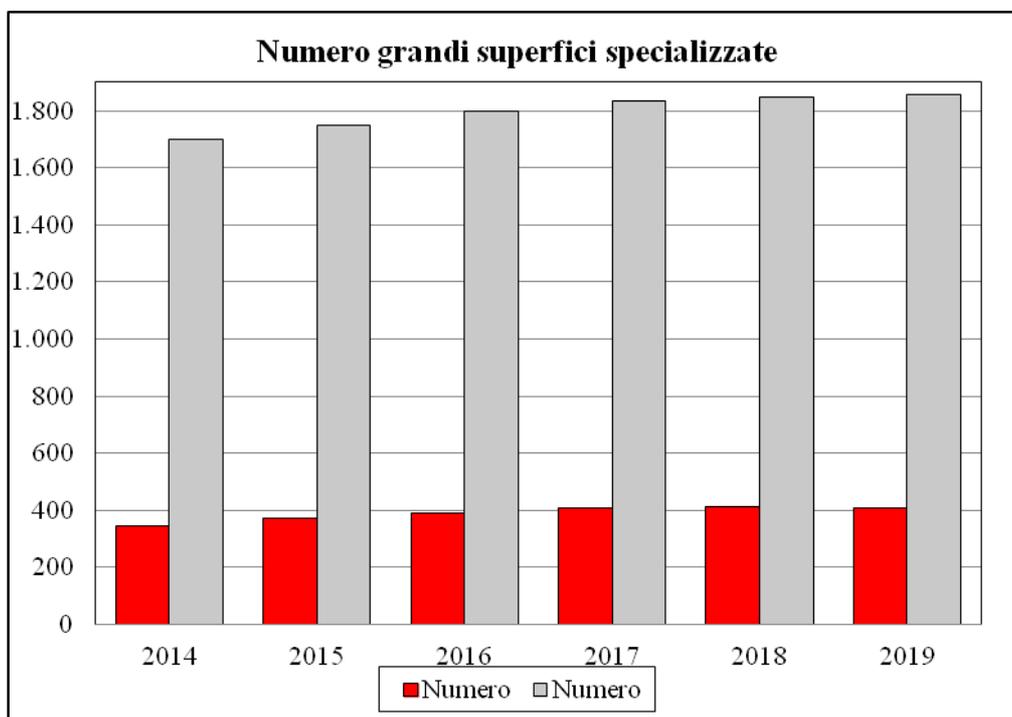
A fine anno 2019, risultano in attività 5.689 minimercati, di cui 2.491 nel meridione. Sempre nel 2019, la superficie di vendita ammonta a 1.640.630 mq. per una superficie media pari a mq. 288 a livello nazionale, mentre nel meridione la superficie di vendita è pari a mq. 704.596 e la superficie media di mq. 283.

La categoria dei minimercati ha subito una riduzione sia nel numero che nella superficie di vendita a livello nazionale così come nelle regioni meridionali.

### **Gli esercizi specializzati non alimentari**

Dal 2002, l'Osservatorio Nazionale del Commercio rileva gli esercizi specializzati non alimentari con superficie di vendita superiore a mq. 1.500 (esercizi al dettaglio operanti nel settore non alimentare, spesso appartenente ad una catena distributiva a succursali, che tratta in modo esclusivo o prevalente una specifica gamma merceologica di prodotti).

<b>Grandi superfici specializzate</b>				
Anni	Numero		Superficie di vendita (mq.)	
	Sud-Isole	Italia	Sud-Isole	Italia
2014	346	1.699	1.054.238	5.154.329
2015	373	1.749	1.136.342	5.275.895
2016	391	1.797	1.208.051	5.583.071
2017	407	1.834	1.210.469	5.594.320
2018	414	1.847	1.246.963	5.653.377
2019	410	1.855	1.248.091	5.720.346



Nel settore non alimentare a fine anno 2019 risultavano in attività 1.855 grandi superfici specializzate, di cui 410 nel meridione.

La superficie di vendita totale in Italia ammonta a mq. 5.720.246, per una superficie media pari a mq. 3.084. Il dato del meridione mostra una superficie di vendita totale di mq. 1.248.091 per una superficie media di mq. 3.044.

Tale tipologia, tanto a livello nazionale quanto a livello regionale, negli ultimi 6 anni ha registrato una continua crescita. Nell'ultimo anno analizzato (2019), si è registrato un incremento del numero delle presenze a livello nazionale (+0,71% di Grandi superfici specializzate) ed una lieve riduzione nel meridione (+1,72%).

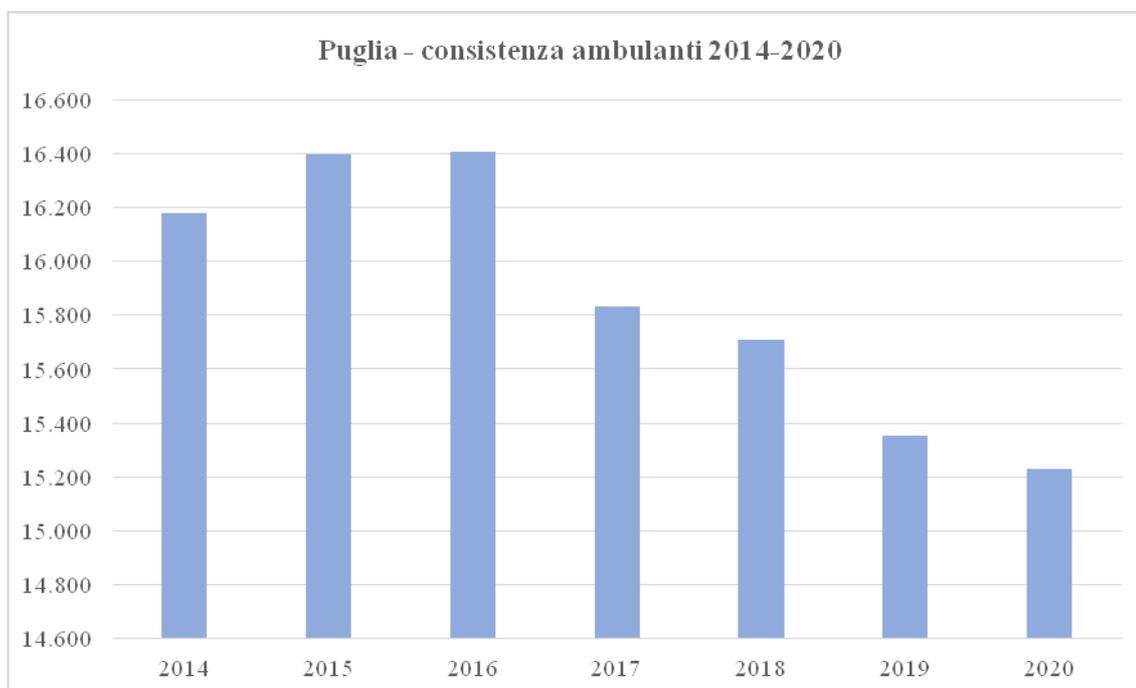
Nel periodo dal 2014 al 2019, l'incremento delle presenze è stato, al meridione, di 64 unità (+18%), con un incremento della superficie di vendita, nello stesso periodo, del 18%.

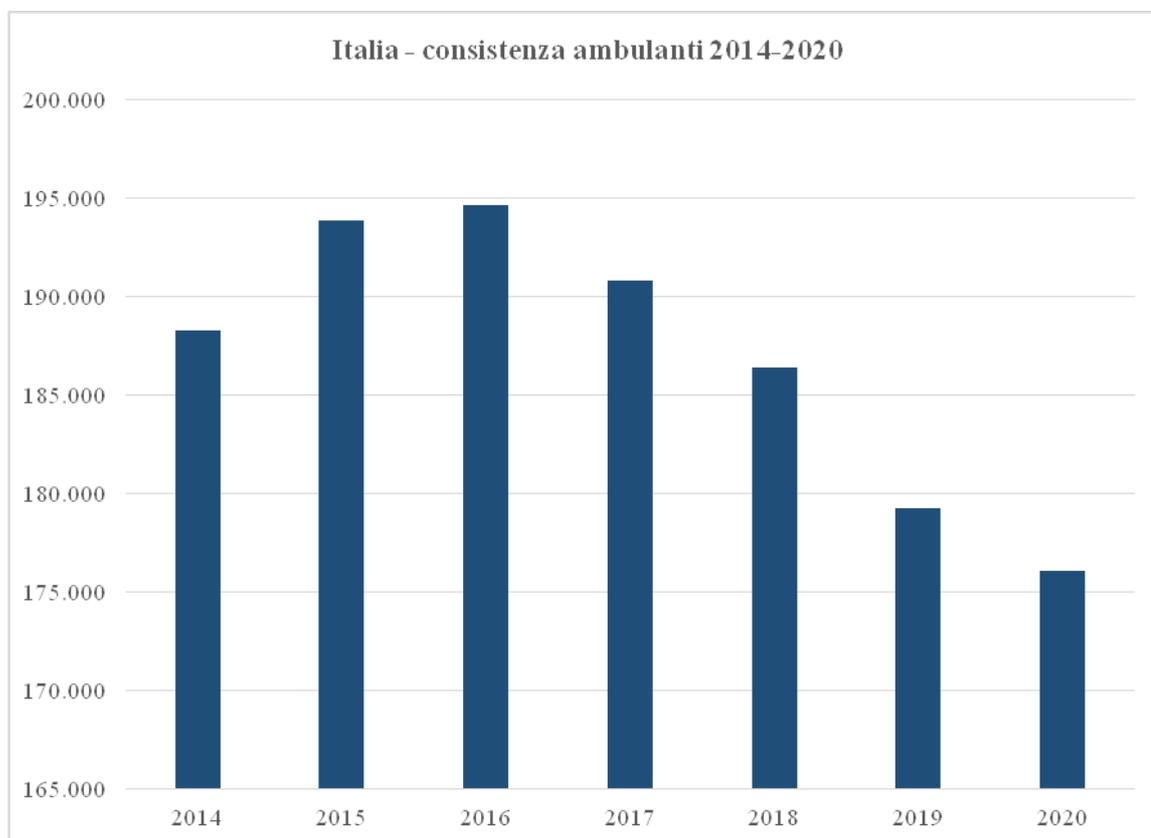
## Le attività in forma ambulante

I dati sulle attività commerciali esercitate in forma ambulante sono annualmente raccolti dall'Osservatorio Nazionale del Commercio. Tale categoria comprende sia il commercio itinerante che quello a posto fisso nei mercati e nelle fiere.

CONSISTENZE DEL COMMERCIO AMBULANTE PER SPECIALIZZAZIONE E REGIONE - ANNO 2020								
Regione	Abbigliamento e Tessuti	Abbigliamento Tessuti e Calzature	Alimentare	Altri Articoli	Calzature e Pelletterie	Mobili e Articoli di uso domestico	Non Specificato	Totale di tutte le specializzazioni
PIEMONTE	3.541	470	3.065	2.268	369	336	718	10.767
VALLE D'AOSTA	44	4	28	21	4	2	1	104
LOMBARDIA	6.250	1.265	4.443	5.899	715	507	731	19.810
LIGURIA	1.406	591	673	1.560	131	73	188	4.622
Nord Ovest	11.241	2.330	8.209	9.748	1.219	918	1.638	35.303
TRENTINO ALTO ADIGE	350	52	330	186	59	23	15	1.015
FRIULI VENEZIA GIULIA	522	154	247	385	76	34	59	1.477
VENETO	3.088	685	2.061	2.607	352	247	315	9.355
EMILIA ROMAGNA	3.025	881	1.514	1.858	323	209	260	8.070
Nord Est	6.985	1.772	4.152	5.036	810	513	649	19.917
TOSCANA	4.219	1.530	1.784	4.108	600	366	243	12.850
UMBRIA	855	122	349	695	40	33	125	2.219
MARCHE	1.593	289	766	1.281	170	68	72	4.239
LAZIO	3.485	1.061	3.635	6.085	387	324	1.452	16.429
Centro	10.152	3.002	6.534	12.169	1.197	791	1.892	35.737
ABRUZZO	1.087	311	812	1.583	105	72	257	4.227
MOLISE	162	89	206	184	14	18	55	728
CAMPANIA	5.511	2.336	3.528	14.312	729	370	1.344	28.130
<b>PUGLIA</b>	<b>2.913</b>	<b>486</b>	<b>3.546</b>	<b>6.671</b>	<b>470</b>	<b>363</b>	<b>781</b>	<b>15.230</b>
BASILICATA	177	104	350	368	21	33	52	1.105
CALABRIA	3.034	1.638	1.294	3.507	226	237	573	10.509
SICILIA	4.114	1.136	3.483	8.137	375	536	885	18.666
SARDEGNA	1.306	902	1.084	2.932	77	87	117	6.505
Sud Isole	18.304	7.002	14.303	37.694	2.017	1.716	4.064	85.100
ITALIA	46.682	14.106	33.198	64.647	5.243	3.938	8.243	176.057

AMBULANTI PER REGIONE							
Regione	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Piemonte	12.636	12.380	12.091	11.776	11.343	10.810	10.767
Valle d'Aosta	172	145	138	130	118	110	104
Lombardia	21.952	22.869	23.157	22.598	21.733	20.411	19.810
Trentino A.A.	1.228	1.244	1.237	1.126	1.068	1.014	1.015
Veneto	10.750	10.853	10.798	10.559	10.229	9.780	9.355
Friuli-Venezia Giulia	1.708	1.701	1.642	1.609	1.581	1.519	1.477
Liguria	5.004	5.082	5.107	5.029	4.915	4.736	4.622
Emilia-Romagna	9.601	9.553	9.458	9.149	8.776	8.414	8.070
Toscana	13.605	14.015	13.977	13.764	13.467	12.988	12.850
Umbria	2.289	2.354	2.380	2.244	2.203	2.214	2.219
Marche	4.868	4.880	4.856	4.898	4.782	4.358	4.239
Lazio	16.468	16.704	17.308	17.388	17.315	16.848	16.429
Abruzzi	4.601	4.691	4.648	4.602	4.472	4.337	4.227
Molise	780	789	783	775	765	742	728
Campania	26.757	29.106	29.934	29.989	29.668	28.459	28.130
<b>Puglia</b>	<b>16.178</b>	<b>16.395</b>	<b>16.406</b>	<b>15.830</b>	<b>15.708</b>	<b>15.354</b>	<b>15.230</b>
Basilicata	1.141	1.146	1.110	1.110	1.093	1.087	1.105
Calabria	10.088	10.597	10.923	11.033	10.910	10.503	10.509
Sicilia	21.356	21.941	21.298	20.196	19.329	18.858	18.666
Sardegna	7.092	7.386	7.332	6.992	6.866	6.659	6.505
<b>Italia</b>	<b>188.274</b>	<b>193.831</b>	<b>194.583</b>	<b>190.797</b>	<b>186.341</b>	<b>179.201</b>	<b>176.057</b>





I dati mostrano come, a livello regionale, negli ultimi 4 anni, si sia registrata una riduzione degli esercizi in forma ambulante, al pari di quanto si è verificato a livello nazionale.

### Calcolo dei principali indici

Con i dati disponibili, è possibile calcolare gli indici di dotazione di servizio così come definiti dal R.R. 22 dicembre 2011, n. 27, successivamente abrogato dal RR 20 luglio 2020, n. 11, corrispondenti ai mq. di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti e suddivisi per settore alimentare e non alimentare. Gli indici illustrati sono analizzati:

- per il totale Regione Puglia e Provincia di Bari, relativamente alle grandi strutture di vendita, rilevati periodicamente dalla Regione Puglia<sup>1</sup>, e rapportati ai dati sui residenti al 31/12 di ogni anno, come pubblicati dall'ISTAT;
- per il totale della Regione Puglia, relativamente al totale delle strutture di vendita rilevate annualmente dall'Osservatorio Nazionale del Commercio.

<sup>1</sup> Determinazione del Dirigente Sezione Attività Economiche Artigianali e Commerciali 7 settembre 2020, n. 125  
 Determinazione del Dirigente Sezione Attività Economiche Artigianali e Commerciali 28 ottobre 2019, n. 214  
 Determinazione del Dirigente Sezione Attività Economiche, Artigianali e Commerciali 29 marzo 2019, n. 74  
 Determinazione del Dirigente Sezione Attività Economiche, Artigianali e Commerciali n. 38 del 26 marzo 2018  
 Determinazione del Dirigente Sezione Attività Economiche Artigianali e Commerciali n. 50 del 28 marzo 2017  
 Determinazione del Dirigente Sezione Attività Economiche e Consumatori n. 68 del 23 marzo 2016  
 Determinazione del Dirigente Servizio Attività Economiche Consumatori n. 120 del 25 marzo 2015

<b>REGIONE PUGLIA - CALCOLO INDICE DI SERVIZIO - DATI DETERMINAZIONI DIRIGENZIALI</b>							
	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31/12	4.090.105	4.077.166	4.063.888	4.048.242	4.029.053	3.953.305	3.926.931
SUPERFICIE DI VENDITA ALIM	191.204	196.320	195.905	190.881	180.340	180.934	178.434
SUPERFICIE DI VENDITA NON ALIM	504.198	539.774	534.852	533.448	536.264	529.439	527.589
SUPERFICIE DI VENDITA TOT	695.402	736.094	730.758	724.329	716.604	710.373	706.023
INDICE DI SERVIZIO ALIM	47	48	48	47	45	46	45
INDICE DI SERVIZIO NON ALIM	123	132	132	132	133	134	134
INDICE DI SERVIZIO TOT	170	181	180	179	178	180	180

<b>PROVINCIA DI BARI - CALCOLO INDICE DI SERVIZIO - DATI DETERMINAZIONI DIRIGENZIALI</b>							
	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31/12	1.266.379	1.263.820	1.260.142	1.257.520	1.251.994	1.249.246	1.230.205
SUPERFICIE DI VENDITA ALIM	76.103	73.445	73.445	71.945	65.813	63.313	63.313
SUPERFICIE DI VENDITA NON ALIM	275.498	278.006	278.006	276.107	282.058	257.078	257.078
SUPERFICIE DI VENDITA TOT	351.601	351.451	351.451	348.052	347.871	320.391	320.391
INDICE DI SERVIZIO ALIM	60	58	58	57	53	51	51
INDICE DI SERVIZIO NON ALIM	218	220	221	220	225	206	209
INDICE DI SERVIZIO TOT	278	278	279	277	278	256	260

<b>REGIONE PUGLIA - CALCOLO INDICE DI SERVIZIO - DATI OSSERVATORIO NAZIONALE COMMERCIO</b>					
	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31/12	4.090.105	4.077.166	4.063.888	4.048.242	4.029.053
SUPERFICIE DI VENDITA TOT	4.316.724	4.304.373	4.321.450	4.318.318	4.314.691
INDICE DI SERVIZIO TOT	1.055	1.056	1.063	1.067	1.071

Dai dati esposti è possibile trarre alcune considerazioni.

Innanzitutto, a livello regionale, si è assistito, negli ipermercati, ad una riduzione della superficie di vendita alimentare. Al contrario, è incrementata la superficie di vendita del settore non

alimentare che, in genere, è costituito da medie strutture di vendita o esercizi di vicinato all'interno di centri commerciali. Tale dinamica è registrata anche a livello locale e provinciale.

## Le strutture distributive

### Riflessioni per una nuova dinamica distributiva

Attraverso la lettura del mercato dei consumi, riveniente anche dalle analisi effettuate sul territorio provinciale in occasione di recenti elaborazioni di piani di sviluppo commerciale per alcuni comuni della provincia di Bari, si è riscontrato, purtroppo, un quadro non particolarmente vivace.

Molte famiglie appaiono quasi smarrite, in attesa di segnali di cambiamento, impegnate in un'abile mediazione tra prezzi e qualità dei prodotti da acquistare e alla ricerca di occasioni per spendere il meno possibile. Restano temporaneamente congelate energie vitali e prevale, viceversa, un attendismo che depotenzia la propensione al consumo.

In concreto, se si analizzano le previsioni di consumo e i diversi modi con cui le famiglie affrontano l'attuale congiuntura economica, emerge con chiarezza come si sia allargata, rispetto agli anni precedenti, la fascia di coloro che prevede di contenere le spese. In particolare, la riduzione riguarda l'abbigliamento, gli alimentari, il tempo libero e i prodotti tecnologici di uso comune; solo per le cure mediche cresce il numero di famiglie che prevede incrementi di spesa per questo settore.

Parallelamente, solo una stretta minoranza prevede di incrementare nei prossimi mesi i propri consumi, mentre la maggior parte sembra collocarsi in una posizione di attendismo. Sono molti ad avere quasi riorganizzato il proprio paniere di consumo, riducendo parte della spesa (si acquistano minori quantità di prodotto) o mantenendo fermi, rispetto al passato, gli esborsi monetari, ma acquistando prodotti di minore qualità, o facendo ricorso a offerte speciali; gli acquisti più impegnativi vengono a lungo ponderati e in alcuni casi, temporaneamente procrastinati.

Nonostante la fase congiunturale particolarmente critica, è rilevabile sia un'evoluzione degli stili di consumo che una molteplicità di comportamenti di spesa, a modi variegati di pensare e di vivere la quotidianità.

Al di là della grigia situazione attuale, un numero crescente di persone manifesta sempre più interesse per nuove categorie di prodotti e di servizi, specificatamente quelli legati al viver bene, al benessere psico-fisico e al tempo libero.

Si diffondono comportamenti di consumo alimentare improntati al salutismo, si intensificano gli acquisti di prodotti biologici, di prodotti venduti in erboristerie, così come si diffonde il ricorso a servizi legati al fitness e al wellness. Importante si ritiene, quindi, che le aziende che operano sul territorio prendano coscienza di tali situazioni e facciano le loro considerazioni riorganizzando e sistematizzando le attività aziendali intervenendo, soprattutto, su una corretta scelta tecnologica che permetta loro di accrescere il loro PIL aziendale ottimizzando, nel contempo, i costi.

Oggi, più di prima, il sistema distributivo e quello della produzione (prodotto/servizio) è vissuto e percepito dai consumatori come un sistema variegato, dove i diversi canali di vendita, dal negozio di vicinato, ai mercati rionali, ai punti di vendita ambulanti, alla media

e grande distribuzione, alle attività di produzione e di artigianato svolgono una precisa funzione al servizio dei consumatori.

Tutte queste tipologie dovranno essere pronte a fare fronte alle esigenze e ai gusti più diversi, capaci di animare il territorio e il tessuto urbano, dunque, con una specifica valenza sociale e con un ruolo socializzante ben definito; gli imprenditori del cosiddetto “Distretto Urbano” dovranno recepire tutto questo anche attraverso idonei e mirati corsi di formazione professionali e attrezzarsi per tempo per evitare una deriva difficile da recuperare se, purtroppo, intrapresa.

Ci sono, altresì, valori intangibili che i consumatori riconoscono al sistema produttivo, grande, medio o piccolo che sia; valori di cui si dovrà tenere conto per supportare al meglio lo sviluppo del territorio nella sua interezza creando sinergie tra il mondo della produzione, quello della distribuzione e logistica e quello della commercializzazione.

Questo patrimonio deve essere oggi preservato e rafforzato, sì da diventare una nuova possibile leva per l'uscita dall'attuale condizione di stallo dei consumi.

E' chiaro che lo sforzo, finalizzato a creare le condizioni per la ripresa, non può essere unilaterale, cioè messo in atto dai soli operatori economici private e pertanto:

- **da un lato** tutti i soggetti privati, dall'industria, all'agricoltura, ai trasporti, al commercio, ai servizi, sono chiamati a rendere più competitivo il sistema economico complessivo;
- **dall'altro** non devono mancare da parte dell'Amministrazione Comunale gli interventi necessari per garantire l'effettiva crescita del potere di acquisto dei redditi, reali processi redistributivi a favore delle fasce sociali meno abbienti o a rischio di marginalizzazione e, non ultimo, un sistema di infrastrutture materiali e immateriali più moderno, come potrebbero essere l'individuazione degli elementi di sinergia tra tutti gli attori che dovrebbero concorrere allo sviluppo del territorio.

In questa ottica, lo studio ha rilevato i seguenti elementi su cui lavorare:

- nesso fra la presenza delle attività economiche e la vitalità del centro storico, delle aree a vocazione turistica e, in generale, delle aree urbanizzate comprese quelle insediate nell'agro e nelle contrade;
- sinergia imprescindibile fra commercio e turismo;
- istituzioni permanenti di tavoli di concertazione con stipula di protocolli di intesa fra tutti i soggetti, pubblico, operatori economici e cittadini al fine di dare visibilità e riconoscibilità all'offerta del territorio. La preconditione per il rilancio del territorio è dunque una forte sinergia tra l'Amministrazione comunale e le Associazioni di categoria, per restituire al centro storico il ruolo residenziale, economico e sociale che gli compete, e una altrettanto forte sinergia tra settori economici del commercio, turismo, agricoltura, artigianato, che riesca ad attrarre più presenze turistiche, con maggiore permanenza media, più consumatori, più utenti di servizi, ecc.

## Il Commercio e il territorio

---

I rapporti tra commercio e territorio sono complessi e articolati: l'argomento viene affrontato da diversi punti di vista.

a. **Il commercio e l'impatto sul territorio:** casi pilota e sperimentazioni che abbiano come scopo lo sviluppo di un commercio più rispettoso dell'ambiente, più integrato nel territorio in linea con le politiche di sviluppo sostenibile.

b. **Pianificazione e strumentazione urbanistica:** l'attività di pianificazione del commercio, la visione del territorio in un'ottica integrata (commercio, urbanistica, ecc.) e in linea con le nuove normative Europee e nazionali sulla concorrenza.

c. **Il commercio e il territorio urbano:** il ruolo del commercio tradizionale, la funzione urbana e le tematiche legate al marketing urbano, i processi e i modelli di valorizzazione dei centri urbani.

## Il commercio e i rapporti con altri settori: agricoltura e turismo

### Le relazioni con gli altri temi

Il rapporto tra il commercio e gli altri settori economici del territorio si pone rispetto alle altre tematiche affrontate nella presente relazione, come un tema collaterale.

Può fornire spunti per lo sviluppo di nuove formule distributive e come indirizzo per la valorizzazione commerciale di aree a forte vocazione turistica.

In particolare risultano essere temi trasversali:

- La valorizzazione delle aree commerciali naturali in un'ottica turistica e di promozione territoriale;
- La valorizzazione dei mercati in relazione ai prodotti tipici (agricoltura);
- Le abitudini di consumo dei residenti rispetto ai prodotti locali;
- I comportamenti di acquisto e di consumo dei turisti.

Il commercio rappresenta una risorsa del territorio, come servizio rivolto alla popolazione residente e ai fruitori temporanei quali ad esempio i turisti e i fluttuanti, ma è anche un anello della filiera che collega il prodotto con il consumatore finale.

### La rete distributiva al servizio del turista

Il turismo ha assunto nel tempo un peso crescente per l'economia martinese; l'offerta turistica, per quanto ancora marcatamente rivolta al segmento mare, si sta con difficoltà differenziando su altri segmenti, in particolare quello religioso e quello delle città d'arte.

Aumentano quindi le esigenze di integrazione delle politiche turistiche con quelle in generale del territorio.

Il rapporto tra turismo e commercio presenta varie potenziali elementi di criticità, ma anche rispetto a questo tema si vuole partire con un'ottica positiva e propositiva volta a integrare le azioni di valorizzazione commerciale delle aree urbane e il marketing turistico.

Le politiche dei due settori non per naturale conflittualità, come nel caso della distribuzione e dell'industria, ma più spesso per questioni di competenze separate non sono sempre allineate come il mercato richiede.

Il commercio rispetto al turismo ha una duplice funzione: quella di servizio in senso stretto e quella di attrazione/animazione del contesto urbano.

La funzione di servizio ha una sua valenza per i visitatori dei centri urbani e per i turisti, delle seconde case e degli affitti per vacanza, in crescita.

La capacità attrattiva per il turismo si costruisce su molteplici aspetti che devono essere opportunamente coniugati e coordinati nelle politiche territoriali.

Il mix merceologico, l'assortimento dei punti vendita (es prodotti tipici o locali), gli orari di chiusura/apertura, la capacità di animare le aree, ecc rappresentano leve su cui è possibile agire per aumentare l'attrattività.

**La dinamica degli esercizi commerciali**, sulla base del saldo tra le nuove aperture e le cessazioni verificatesi nell'intervallo di tempo tra una rilevazione e l'altra, fa riferimento agli esercizi commerciali ovvero alle unità locali e non alle imprese. Per tale ragione il dato non è confrontabile con quello della natalità/mortalità delle imprese di Unioncamere e con i dati di dinamica dell'Istat.

**Gli esercizi di vicinato** fanno segnare negli ultimi anni una flessione media che si assesta intorno al 2,8%, dato che diventa enormemente più consistente nell'ultimo periodo dal febbraio 2020 in conseguenza delle tremende ricadute economiche causate dall'epidemia da Covid 19.

Il saldo negativo è dovuto in gran parte alla diminuzione degli esercizi di vicinato registrata soprattutto nei comuni capoluoghi.

Il saldo negativo si registra sia nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, sia in quelli con popolazione inferiore. Va precisato che il dato di saldo negativo degli esercizi di vicinato risulta probabilmente leggermente sottostimato in quanto non tutti i Comuni, in particolare i medio grandi, dispongono dei dati completi delle cessazioni.

Positivo, seppur decisamente inferiore a quello fatto registrare negli anni precedenti, il saldo degli esercizi di vicinato nelle gallerie dei centri commerciali, che aumentano del 1,7% con 158 nuovi esercizi.

**Come detto, nel 2020 la flessione è stata ancor più netta in ragione dell'epidemia Covid.**

**Le medie strutture di vendita** fanno segnare, come negli anni precedenti, una flessione con la perdita di circa l'1,3% a fronte di un lieve aumento della loro superficie di vendita dello 0,14%, sintomo di un processo di razionalizzazione e riqualificazione delle strutture esistenti. Le medie strutture operanti nei centri commerciali fanno, viceversa, registrare un aumento superiore al 4%, sia in termini di numero sia in termini di superficie di vendita, con aperture di nuove strutture, soprattutto nei territori delle province di BAT, Bari e Brindisi (Fashion District Outlet di Molfetta, Le Colonne di Brindisi con ipermercato ad insegna Carrefour, il Complesso Polifunzionale di Monopoli, ecc.).

**Le grandi strutture a localizzazione singola** aumentano del 2,6%, quelle operanti nei centri commerciali del 5,5%, evidenziando uno sviluppo decisamente inferiore a quello fatto registrare negli anni precedenti.

**La tipologia centro commerciale**, che negli anni precedenti aveva fatto registrare il maggior tasso di sviluppo, ha continuato a crescere ma a tassi decisamente inferiori rispetto a quelli del quinquennio precedente.

## Le trasformazioni degli ultimi anni e l'affermazione delle tipologie di media e grande superficie a seguito del rinnovato quadro normativo e della situazione di mercato

Gli effetti negativi, originati dall'elevato livello di concorrenza tra le imprese e dall'andamento stagnante della domanda per consumi delle famiglie, hanno provocato, anche sul territorio rutiglianese, la graduale uscita dal mercato di numerosi esercizi commerciali, soprattutto di piccole dimensioni.

Il dato si è amplificato nell'ultimo anno a causa del Covid, che come in precedenza evidenziato, sia livello generale che comunale, ha fortemente rallentato l'economia, compreso il settore della distribuzione e del commercio.

### La crescita della media e grande distribuzione

La trasformazione strutturale che ha caratterizzato il sistema alla fine degli anni novanta è rappresentata dalla sostenuta crescita di insediamenti commerciali di media dimensione o di tipologie che, nell'alimentare, hanno posto maggiore attenzione al fattore prezzo (discount) e, nel non alimentare, hanno privilegiato la specializzazione di consumo (category killers), grazie anche al protagonismo di imprese straniere della distribuzione.

Questo comparto, comunque, non è stato esente dagli effetti negativi, derivanti sia dal calo della domanda che dall'aumento della concorrenza, in quanto si sono registrate nel corso degli ultimi anni, soprattutto tra la fine del 2016 e il primo semestre 2017, diverse chiusure, soprattutto di supermercati.

### La formula discount

Al successo in Italia dei discount, a partire dal 1993, ha contribuito molto il fatto che questa formula sia stata introdotta in un momento di grave crisi economica ed ha così beneficiato della predisposizione dei consumatori a ricercare con più attenzione prodotti convenienti dal punto di vista del prezzo, spesso a scapito dei prodotti di marca.

L'espandersi del fenomeno negli anni successivi con il protrarsi fino a tutt'oggi, ha evidenziato che non si trattava di una moda passeggera, ma dell'affermazione, nel nostro modello distributivo, di una ulteriore formula di vendita, fortemente concorrenziale, che andava e va ad aggiungersi alle altre, potendo rispondere alle esigenze di fasce eterogenee di consumatori e non esclusivamente dei meno abbienti, come si va assistendo tutt'oggi.

Tuttavia dopo un periodo di forte espansione, con l'ingresso nel nostro mercato di un gruppo tedesco, questa formula sembra segnare un rallentamento della crescita che anche nei prossimi anni non registrerà variazioni significative, mentre se ne accentuerà la fase di ristrutturazione adattandola meglio alle esigenze dei consumatori, dal punto di vista della qualità dei prodotti, della varietà degli assortimenti e del sempre più attento rapporto qualità/prezzo.

## QUANTIFICAZIONE DEL FENOMENO COMMERCIALE ESISTENTE in CITTA'

A) Gli esercizi commerciali in sede fissa in città risultano essere così suddivisi per tipologia:

- **esercizi di vicinato N.33**, di cui 11 del settore alimentare e n.22 del settore non alimentare
- medie strutture di vendita n.1 (tipologia M1)
- grandi strutture di vendita n.0

### B) **Mercati su aree pubbliche**

Il commercio su aree pubbliche ha una presenza di discreto rilievo ed è articolato nelle varie formule di vendita.

Le manifestazioni più importanti sono:

1) **Mercato settimanale** - settori alimentare e non alimentare;

- Ubicazione: area compresa fra via Kennedy, via Bari e via Gandhi
- Numero posteggi in base al vigente Piano comunale: n. 36, di cui n.12 per il settore non alimentare (mq. 9\*5), n.9 per il settore non alimentare (mq. 9\*5) e n.15 per il settore alimentare (mq. 9\*5);
- Giorno di svolgimento: venerdì
- Situazione attuale: risultano occupati da titolari di autorizzazioni solo n.5 posteggi (fra settore alimentare e non alimentare), essendo parte degli altri posteggi occupati da spuntisti e altra più consistente parte del tutto non occupati da alcun operatore.

### **2) Posteggi isolati fuori mercato**

a) Piazza Concordia: n.1 posteggio di mq. 6

Attività: settore alimentare (vendita di sola frutta secca)

Giorni di svolgimento: domenica e festivi

b) Parco Pubblico "Croce Cazzanti": n.2 posteggi aventi superficie di mq. 16

Attività: somministrazione di alimenti e bevande

Giorni di svolgimento: tutti i giorni;

c) Campo sportivo: n.1 posteggio avente superficie di mq. 16

Attività: somministrazione di alimenti e bevande

Giorni di svolgimento: tutti

d) Piazza Salvo D'Acquisto: n.1 posteggio avente superficie di mq. 16

Attività: somministrazione di alimenti e bevande

Giorni di svolgimento: tutti

- e) Area mercatale: n.1 posteggio avente superficie di mq. 16

Attività: somministrazione di alimenti e bevande

Giorni di svolgimento: tutti

### **FIERE e FESTE**

#### Fiere:

- Fiera Mercato “Madonna delle Nevi” – Prima Domenica di Agosto –sito: Parco Pubblico “Croce Cazzanti”

#### Feste:

- FESTA SS. COSMA E DAMIANO – Quarto Giovedì dopo Pasqua- sito: Largo SS.MEDICI;
- FESTA DEGLI EMIGRANTI – 01 Agosto- sito: Piazza Martiri d’Otranto;
- FESTA DELLA MADONNA DELLE NEVI – 4/5/6 Agosto- Piazza Concordia, Via Dante, Parco Croce Cazzanti
- FESTA di SAN PIO – 23 Settembre – sito Piazza Padre Pio;
- FESTA SAN MICHELE ARCANGELO (Santo Patrono) – 29 Settembre- sito: Piazza Concordia, Via Dante, Parco Croce Cazzanti;

### **C) Pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande**

I pubblici esercizi, come definiti dalla legge 25 agosto 1991, n. 287, recante "Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi", sono distinti nelle seguenti tipologie:

Tipologia A: *"esercizi di ristorazione, per la somministrazione di pasti e di bevande, comprese quelle aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume, e di latte (ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie ed esercizi simili)"*

Tipologia B: *"esercizi per la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di latte, di dolci, compresi i generi di pasticceria e gelateria, e di prodotti di gastronomia" (bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi simili).*

Tipologia C: *"esercizi di cui alle lettere a) e b), in cui la somministrazione di alimenti e di bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di trattenimento e svago, in sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, stabilimenti balneari ed esercizi simili"*

Tipologia D: *"esercizi di cui alla lettera b), nei quali è esclusa la somministrazione di bevande alcoliche di qualsiasi gradazione"*

---

Il Codice del Commercio, all'art. 38, indica un'unica tipologia "esercizi di somministrazione di alimenti e bevande", che comprende la somministrazione di bevande alcoliche di qualsiasi gradazione.

Nel Comune di Neviano sono presenti in totale **n. 12 pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande**, la maggior parte dei quali localizzati nel centro abitato.

***D) Rivendite di giornali e riviste***

Nel territorio comunale sono insediate **n. 2** rivendite di giornali e riviste.

***E) Distributori di carburanti***

Nel territorio comunale risultano insediati n.1 solo impianto di distribuzione di carburanti ma che, ad oggi, **risulta dismesso**.

## DIRETTRICI DELLA PROGRAMMAZIONE DELLA RETE COMMERCIALE

**1) per edicole e punti vendita non esclusivi di vendita di quotidiani e periodici, impianti di carburante, pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, esercizi di vicinato, il presente Documento Strategico del Commercio,** alla luce dell'ampio contesto normativo, comunitario e nazionale, e giurisprudenziale, della Corte di Giustizia, della Corte Costituzionale, del Consiglio di Stato, esaustivamente descritto nei paragrafi che precedono, **è ispirato alla piena liberalizzazione e assenza di vincoli e limitazioni alle aperture,** se non quelli propri rivenienti dalla normativa ambientale, igienico-sanitaria, urbanistica, di sicurezza pubblica, dotazione di parcheggi e specifica di settore, non emergendo imperativi motivi di interesse generale non altrimenti risolvibili afferenti la tutela dell'ambiente, della salute, del patrimonio artistico e culturale, della sicurezza pubblica tali da giustificare particolari limitazioni;

**2) per il commercio su aree pubbliche,** si riporta la seguente programmazione:

1) **Mercato settimanale** - settori alimentare e non alimentare;

- Ubicazione: area mercatale compresa fra via Kennedy, via Bari e via Gandhi
- Numero posteggi: n. 30 posteggi, di cui 18 riservati al settore non alimentare (con superficie di mq. 36) e n.12 riservati al settore alimentare (di cui n.5 con superficie di mq. 36 e n.7 con superficie di mq. 12);
- Giorno di svolgimento: venerdì

**2) Posteggi isolati fuori mercato**

- Piazza Concordia: n.1 posteggio di mq. 6

Attività: settore alimentare (vendita di sola frutta secca)

Giorni di svolgimento: domenica e festivi

- Parco Pubblico "Croce Cazzanti" (su piazzale Manuel Fiorito): n.1 posteggio avente superficie di mq. 16

Attività: somministrazione di alimenti e bevande

Giorni di svolgimento: tutti i giorni;

- Area mercatale: n.1 posteggio avente superficie di mq. 16

Attività: somministrazione di alimenti e bevande

Giorni di svolgimento: tutti

- Via Leonardo da Vinci c/o oratorio: n.1 posteggio avente superficie di mq. 16

Attività: somministrazione di alimenti e bevande

Giorni di svolgimento: tutti

Nel 2012, con deliberazione di G.C. n. 71, in via sperimentale fu prevista l'istituzione di una serie di posteggi per il commercio su aree pubbliche- settore alimentare, ma di fatto non furono mai creati per cui la previsione rimase inattuata.

Con il presente DSC, in ragione della carenza di domande e richieste di posteggi e dunque di appetibilità commerciale dell'iniziativa, si propone di non prevedere altri posteggi ulteriori rispetto a quello già previsto di piazza Concordia per la frutta secca.

### *FIERE e FESTE*

- 3) **Fiera Mercato “Madonna delle Nevi”** – Prima Domenica di Agosto –sito: Parco Pubblico “Croce Cazzanti”; n. 20 posteggi di cui n.10 per il settore non alimentare e n.10 per il settore alimentare;
- 4) **FESTA SS. COSMA E DAMIANO** – Quarto Giovedì dopo Pasqua- sito: Largo SS.MEDICI; n. 10 posteggi di cui n.5 per il settore non alimentare e n.5 per il settore alimentare;
- 5) **FESTA DEGLI EMIGRANTI** – 01 Agosto- sito: Piazza Martiri d'Otranto; n. 10 posteggi di cui n.3 per somministrazione di alimenti e bevande, n. 3 per il settore alimentare (dolciumi, torrone, ecc.) e n.4 per il settore non alimentare;
- 6) **FESTA DELLA MADONNA DELLE NEVI** – 4/5/6 Agosto- Piazza Concordia, Via Dante, Parco Croce Cazzanti: n. 30 posteggi di cui n.5 per somministrazione di alimenti e bevande, n.20 per il settore non alimentare, n.5 per il settore alimentare (dolciumi, torrone, ecc.);
- 7) **FESTA di SAN PIO** – 23 Settembre – sito Piazza Padre Pio; n.5 per il settore non alimentare;
- 8) **FESTA SAN MICHELE ARCANGELO** (Santo Patrono) – 29 Settembre- sito: Piazza Concordia, Via Dante, Parco Croce Cazzanti; n. 30 posteggi di cui n.5 per somministrazione di alimenti e bevande, n.20 per il settore non alimentare, n.5 per il settore alimentare (dolciumi, torrone, ecc.);

Ulteriori fiere promozionali/feste, in via sperimentale, potranno essere istituite con deliberazione di Giunta Comunale, istruita dal Servizio Suap, su proposta di associazioni di categoria o di promozione del territorio.

Per quanto attiene il commercio sulle aree pubbliche in forma itinerante, esso è vietato il commercio sulle aree pubbliche in forma itinerante - per motivi di sicurezza nella circolazione stradale e di tutela igienico-sanitaria dei prodotti alimentari - a coloro che sono in possesso di autoveicoli classificati, in base al codice della strada, di categoria superiore alla N1.

E' vietato, in ogni caso, il commercio sulle aree pubbliche in forma itinerante - per motivi di sicurezza nella circolazione stradale e di tutela igienico-sanitaria dei prodotti alimentari - nelle vie, strade e nelle piazze incluse nel Centro Storico ( zone omogenee A1 e A2), così come tipizzato ed individuato dal vigente PUG nonché le seguenti aree: Piazza Concordia- Piazzetta Caduti- Via Castello- Castello Baronale orsini- Piazzetta Padre Pio.

E' consentito agli esercenti il commercio sulle aree pubbliche in forma itinerante di tipo "B" del settore alimentare ed ai produttori agricoli già autorizzati ai sensi della L.59/63 (abrogata dalla L.133/08) alla vendita diretta dei propri prodotti ed agli imprenditori agricoli ai sensi dell'art.4 del D.Lgs.228/01, in possesso di autoveicoli classificati, in base al codice della strada, di categoria superiore alla N1, effettuare la vendita esclusivamente in zone consentite senza occupare suolo pubblico se non con il proprio mezzo e senza utilizzare banchi ed attrezzature varie.

Tali zone saranno appositamente individuate con deliberazione di Giunta Comunale.

**3) per le medie strutture di vendita, il Documento Strategico del Commercio, partendo dal dato attuale per cui in Città esiste una sola media struttura di tip M1, intende incrementarne l'apertura (quale fattore di sviluppo diretto e indiretto per l'economia locale) contemperandola tuttavia con l'esigenza di tutelare il commercio di prossimità nel centro storico, Per questo, nelle altre zone del territorio, il Documento stabilisce la mancanza di limiti quantitativi alle nuove aperture con riferimento alle tipologie M1 e M2** (pur con le differenti superfici di vendita in relazione alle differenti zone in cui viene suddiviso il territorio in base allo specifico regolamento per l'insediamento di medie strutture di cui si compone il presente D.S.C.), ritenendo tali tipologie pienamente confacenti alle esigenze, aspettative, domanda e previsione di crescita di una realtà di circa 5 mila abitanti come Neviano, in osservanza evidentemente della normativa ambientale, igienico-sanitaria, urbanistica, di sicurezza pubblica, dotazione di parcheggi, escludendo per l'effetto la possibilità di insediamento di M3 e grandi strutture di vendita;

**4) infine, il presente D.S.C., introducendo per la prima volta una organica e moderna disciplina comunale per l'installazione di dehor, gazebo, chioschi, elementi mobili d'arredo su suolo pubblico, a servizio di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, ne estende gli effetti anche in favore degli esercenti al dettaglio di vicinato del settore alimentare ed alle attività di panificazione, in osservanza dei recenti pronunciamenti ministeriali, dell'autorità garante per la concorrenza ed il mercato e della giurisprudenza amministrativa e comunque nel rispetto della tutela del patrimonio culturale e artistico locale.**

### **Criteria per una efficace politica di localizzazione delle strutture distributive**

Se vogliamo discutere sulle ragioni del progressivo "svuotamento" del centro storico dobbiamo evitare di cadere nella tentazione di semplificare il problema.

Le dinamiche di inurbamento/disurbamento sono sempre complesse e generalmente cicliche dato che interessano non soltanto l'attrattività di una determinata area in funzione

delle attività che ivi si svolgono, ma anche il valore di mercato della stessa (che da sempre rappresenta il principale fattore di orientamento degli investimenti immobiliari).

La politica della localizzazione delle strutture distributive sul territorio deve armonizzare le esigenze della popolazione con quelle degli operatori economici e non può essere disgiunta dalla politica dello sviluppo complessivo della città e dall'assetto prefigurato nello strumento urbanistico generale comunale vigente ed in quello nuovo in itinere, le cui indicazioni e prescrizioni non sono immodificabili, così come non sono immodificabili gli attuali assetti della distribuzione commerciale, a volte non in grado di svolgere appieno il ruolo a cui aspira.

In tale ottica sono stati analizzati alcuni condizionamenti a cui il commercio è sottoposto in ambito urbano.

Tali condizionamenti sono di molteplice natura e fra essi, quelli che riteniamo assumere rilevanza determinante già evidenziati in altra parte del presente studio sono:

- la mobilità veicolare e pedonale,
- l'accessibilità agli esercizi commerciali,
- l'aggregazione delle strutture di vendita,
- l'integrazione con altri servizi ed attrezzature urbane,
- la dotazione di spazi complementari.

Il peso di tali fattori condizionanti è così rilevante da ritenere indispensabile la loro attenta valutazione ai fini della localizzazione ed organizzazione spaziale delle strutture commerciali, poiché la interdipendenza tra la rete di vendita e la mobilità della popolazione è fondamentale. Per rimediare all'attuale dispersione delle attività commerciali nelle aree periferiche, che è la conseguenza di una localizzazione quasi spontanea, è necessario incentivare l'insediamento di nuove attività e l'aggregazione degli esercizi di vendita esistenti. Il principio di aggregazione consisterà nell'incentivare il consolidamento delle attività commerciali, allo scopo di sfruttarne meglio le singole cariche polarizzanti, di controllarne più efficacemente i flussi gravitazionali, di esaltarne l'attività complessiva, di stimolarne la concorrenza. Occorre dunque evitare il dannoso regime di libertà insediativa, svincolato dalle destinazioni d'uso, creando nel contesto della pianificazione urbanistica le condizioni per stimolare efficacemente la concentrazione degli esercizi commerciali e per ottenere la loro corretta distribuzione spaziale in rapporto agli obiettivi di sviluppo e di assetto della città.

È opportuno, quindi, analizzare tutti i requisiti urbanistici da cui dipende l'efficienza settoriale. Inoltre risulta fondamentale affrontare il problema del corretto dimensionamento degli spazi complementari da destinare a funzioni integrative, quali parcheggi, spazi pedonali, aree verdi, aree di manovra, spazi di deposito temporaneo delle merci, aree attrezzate per il gioco, aree per il decoro ambientale, nonché di aree per i servizi logistici, possibilmente non distanti dai poli commerciali.

Una corretta visione dei problemi del commercio non può essere, come non è stata, disgiunta dalle scelte di politica urbanistica, avendo per obiettivo criteri, sia di programmazione commerciale che di programmazione territoriale in generale.

### Generalità

Le linee di sviluppo proposte nel presente lavoro, configurano un modello di “Apparato Distributivo” fondato sulla determinazione di aree specializzate di attrazione, con caratteristiche peculiari ed offerta differenziata anche rispetto alla qualità del servizio al consumatore. Il nuovo modello di rete si fonda quindi sulla polarizzazione delle aree commerciali cui corrispondono tre modelli di vendita:

1. il centro storico antico, caratterizzato dalla forte identità di tradizione ed immagine nel quale si propone di esaltare la funzione del commercio tradizionale attraverso iniziative che ne favoriscano la decongestione e possano sviluppare esperienze di pedonalizzazione e rinnovo dell’arredo urbano attraverso l’associazionismo delle imprese. Interessante sarebbe il percorso dell’istituzione di un centro commerciale naturale;
2. il centro storico commerciale e urbano commerciale, caratterizzati dalla presenza di esercizi di vicinato con superficie di vendita ampia in grado di offrire un miglior servizio al cliente con un più nutrito assortimento di prodotti. In queste zone sono presenti piccoli supermercati, discount e piccole medie strutture di vendita;
3. la zona periferica caratterizzata dalla presenza di medie e grandi superfici;

Tale progetto di sviluppo potrà avere ricadute positive sul complesso delle attività economiche e sull’occupazione nel Comune.

Per quanto riguarda la presenza di attività commerciali nel territorio comunale si possono suggerire i seguenti criteri e strategie per la pianificazione del settore con riferimento ai diverse sistemi commerciali.

### Sistemi principali

#### a) Centro storico

**Si rileva inoltre l’opportunità di non consentire l’insediamento di medie strutture di vendita**, in ragione della ridotta consistenza e ridotte dimensioni dei fabbricati esistenti e della carenza di parcheggi che non consentono aperture di attività al dettaglio superiori ai mq. 250 di superficie.

#### b) Sistema della città consolidata e delle aree di espansione

La zona si caratterizza per l’attuale carenza di medie strutture di vendita.

In riferimento alle medie strutture di vendita si prevede l’apertura delle prime due tipologie. In riferimento al commercio di vicinato, si auspica che i negozi vengano collocati prioritariamente in connessione le medie strutture di vendita secondo una logica a scalare.

#### c) Sistema della periferia

---

Si ritiene che ulteriori nuove attivazioni di media distribuzione debbano prioritariamente seguire il seguente criterio:

- per quanto riguarda i discounts è opportuno che la loro localizzazione preveda una dotazione adeguata di aree di carico e scarico delle merci, separate tra loro e distinte dagli ingressi pedonali della clientela;
- è importante promuovere il processo della specializzazione, della riorganizzazione e anche dell'evoluzione di alcuni settori merceologici perché, se questi processi si realizzano, la convivenza auspicata tra dettaglio tradizionale e media distribuzione può portare ad integrazioni positive per soddisfare le esigenze dei consumatori.

L'obiettivo fondamentale che l'Amministrazione Comunale, attraverso l'elaborazione di un sistema integrato di pianificazione con una posizione non di difesa ad oltranza, ma responsabile e matura, sta perseguendo è quello dell'equilibrio tra le forze che partecipano al sistema distributivo.

## **I distretti urbani del commercio**

Il R.R. 15 luglio 2011, n. 15 "I distretti urbani del commercio. Regolamento attuativo dell'art. 16 della L.R. 1° agosto 2003, n. 11" disciplina i distretti urbani del commercio.

In relazione alle dimensioni dei comuni, i distretti possono essere distinti in:

- a) distretti diffusi: attuati da comuni con popolazione residente inferiore a 25.000 abitanti e con meno di 200 esercizi commerciali;
- b) distretti urbani: attuati da comuni con popolazione residente compresa tra 25.000 e 70.000 abitanti e comunque con più di 200 esercizi commerciali;
- c) distretti metropolitani: attuati da comuni con popolazione residente superiore a 70.000 abitanti e con più di 600 esercizi commerciali.

I comuni facenti parte dei distretti diffusi possono aggregarsi, sottoscrivendo un unico accordo di distretto, per realizzare politiche coordinate e sfruttare sinergie nell'attuazione degli interventi.

Le aggregazioni possono coincidere con le unioni di comuni.

All'interno dei distretti urbani viene individuato un unico accordo di distretto.

All'interno dei distretti metropolitani possono essere creati più accordi di distretto, fra loro coordinati, in relazione alle caratteristiche delle diverse zone del territorio.

I distretti urbani del commercio possono essere promossi dai seguenti soggetti:

- a. dalle amministrazioni comunali in forma singola o associata;
- b. dalle associazioni di operatori commerciali.

Condizione necessaria per l'attivazione del distretto è un accordo stipulato tra l'Amministrazione comunale, o le Amministrazioni comunali, e gli operatori commerciali dell'area.

I distretti urbani del commercio devono perseguire le seguenti finalità:

- a. realizzare una politica organica di valorizzazione del commercio nei centri urbani e negli altri ambiti commerciali naturali;
- b. promuovere l'aggregazione fra operatori per la realizzazione di politiche e di servizi comuni;
- c. incrementare la collaborazione fra le amministrazioni locali, gli operatori commerciali e dei servizi favorendo il coinvolgimento di tutti i soggetti interessati allo sviluppo e alla promozione del territorio;
- d. favorire la collaborazione fra comuni in un'ottica di ottimizzazione delle risorse, e di copianificazione territoriale per l'ottimizzazione del servizio distributivo ai cittadini;
- e. valorizzare le specificità territoriali ed elevare il livello di servizio commerciale presente e atteso nei diversi ambiti concorrenziali;
- f. favorire l'interrelazione fra commercio e turismo e la valorizzazione dei prodotti del territorio;
- g. costruire un sistema di governance, di competenze e di conoscenze per lo sviluppo del distretto;
- h. migliorare la qualità degli spazi pubblici e la loro fruibilità con interventi strutturali di riqualificazione urbana;
- i. proporre e definire i progetti di valorizzazione commerciale previsti dall'art. 16 L. reg. 11/2003.

I distretti urbani del commercio sono finanziati, tra l'altro, con i fondi destinati alla riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva di cui all'art. 17, comma 10, della L.R. 16 aprile 2015, n.24 e dell'art. 18 del R. R. 20 luglio 2020, n. 11 e loro ss.mm.ii.

Infatti, il comma 10 dell'art. 17 del Codice del Commercio dispone:

*L'autorizzazione per le aperture, gli ampliamenti e le trasformazioni per grandi strutture di vendita è subordinata a obblighi, impegni e condizioni inclusi in un atto unilaterale d'obbligo nei confronti del comune e della Regione, sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto proponente, che contiene l'analitica elencazione degli obblighi, nonché l'impegno del proponente a contribuire alla realizzazione di iniziative di riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva.*"

L'art. 18 del R.R. 11/2020 dispone:

1. *L'importo del contributo previsto dall'art. 17 comma 10 della legge deve essere almeno pari a € 40 per ogni mq di superficie di vendita ampliata, trasferita o trasformata e di € 50 per ogni mq di nuova superficie autorizzata.*
2. *L'utilizzo delle risorse rese disponibili a seguito dell'attuazione del comma precedente avviene con le seguenti modalità:*
  - a) *i fondi vengono destinati alla creazione ed al funzionamento dei distretti urbani del commercio di cui all'art. 13 della legge.*
  - b) *Il versamento dei fondi previsti dall'art. 7, comma 4, e dal comma precedente deve essere effettuato prima o contestualmente al rilascio dell'autorizzazione a cui il versamento si riferisce.*
3. *I fondi vengono versati alla Regione sull'apposito capitolo di spesa ed il 30% degli stessi è destinato alle attività dell'Osservatorio Regionale del Commercio e al rafforzamento della governance dei DUC (Distretti Urbani del Commercio).*

Le aree comunali che necessitano di incentivi per gli insediamenti di attività commerciali e di servizi sono individuabili in quelle corrispondenti al Distretto urbano del Commercio, individuate nei paragrafi successivi.

Il territorio di influenza del D.U.C. di Neviano , giusta deliberazione di G.C. n. 48/2017, coincide con l'area contenuta dalla corona del centro storico e aree contermini.

Tutti gli esercizi commerciali con sede nell'area candidata godranno dei benefici delle politiche attive e di valorizzazione previste dal progetto finanziato e che, per l'attuazione, saranno ascoltate e coinvolte.

Quale pre-condizione, tuttavia per accedere ai preisti bandi regionali è proprio l'approvazione del presente D.S.C.

È ormai dal luglio 2011 che con il Regolamento Regionale n.15/2011, la Regione Puglia ha introdotto la possibilità per i Comuni di costituire al loro interno i Distretti Urbani del Commercio.

Obiettivo di tali organismi, costituiti da operatori economici, Pubbliche Amministrazioni e altri soggetti interessati, è quello di *perseguire politiche organiche di riqualificazione del commercio per ottimizzare la funzione commerciale e i servizi al cittadino.*

Attualmente sono stati costituiti e finanziati diversi Distretti Urbani del Commercio, in virtù di quanto disposto dall'art. 7 del Regolamento n.15/2011. Secondo quanto previsto dal Regolamento, infatti, la Regione *“favorisce l'accesso dei comuni e degli operatori a*

---

*finanziamenti ed agevolazioni anche a valere sui fondi strutturali europei, per la realizzazione dei progetti operativi ed inoltre promuove e finanzia la creazione ed il funzionamento dei distretti tramite appositi bandi”.*

L'A.C. intende potenziare il DUC con efficaci strumenti propulsivi.

Estendendo più in generale la riflessione, ai fini di perseguire l'obiettivo di una crescita economica duratura in un determinato contesto locale ed in particolare del commercio, le teorie dello sviluppo hanno ricercato ed analizzato gli elementi che possano garantire la produzione a livelli competitivi (in termini di qualità e costi) di beni e servizi.

Tali elementi sono stati identificati in “esogeni al contesto locale” ed endogeni.

Gli elementi esogeni sono quelli che provengono da aree esterne al contesto di riferimento e che sono “trasferiti in loco casualmente o deliberatamente attraverso precise politiche a supporto dello sviluppo locale”.

Tra questi possono essere, ad esempio, la localizzazione di medie strutture di vendita di provenienza esterna, la diffusione in un'area di innovazioni generate altrove, la realizzazione di nuove infrastrutture, decise da autorità esterne. Si tratta di elementi che si aggiungono alle capacità produttive locali e che possono essere “catalizzatori di nuove attività economiche e di sviluppo”.

Gli elementi endogeni sono quelli propri del contesto locale e che in esso crescono, si sviluppano e riescono a creare un meccanismo di crescita più o meno virtuoso, quali ad esempio, la capacità imprenditoriale locale, le risorse produttive locali, la capacità decisionale degli attori economici e sociali, che siano in grado di convogliare le conoscenze, le informazioni e le competenze al fine di supportare processi di innovazione, di crescita e di sviluppo a vantaggio dei soggetti economici dello stesso territorio.

La funzione strategica del commercio sviluppato nella città o in una sua ampia area definita quale “centro degli affari”, facilmente accessibile, è quella di minimizzare, per i residenti, i costi di spostamento per il raggiungimento e la fruizione di un ampio spettro di servizi, tra cui servizi ricreativi (oltre alle attività commerciali ed i pubblici esercizi, possono contribuire all'offerta di “svago” ad esempio, teatri, musei, biblioteche) la cui prossimità riduce il costo per il loro raggiungimento.

La localizzazione delle attività produttive e le scelte residenziali all'interno dello spazio urbano sono influenzate dall'esistenza di uno o più centri di affari all'interno del territorio comunale, centri che presentano, in particolare per le attività commerciali, la funzione di raccolta, distribuzione ed esportazione dei prodotti dalla città, e per gli individui la sede ove si accentuano le attività economiche commerciali, nonché i posti di lavoro.

Ogni tipologia di insediamento commerciale o di servizi fornisce, a sua volta, diversi livelli di attrattività, convenienza e traffico di clienti. Ad esempio, i supermercati offrono una comodità per i quartieri esistenti e futuri nelle vicinanze e il tipo di supermercato, di lusso o comune, è spesso uno dei fattori determinanti dell'atmosfera.

Le strade ad alta concentrazione di esercizi commerciali offrono una varietà dell'offerta di prodotti e possono costituire una forte attrattiva, dato l'afflusso dei clienti che possono variare dalle centinaia a migliaia giornalieri.

---

Inoltre, la vicinanza a tali strade a grande afflusso rende molto più appetibili le unità residenziali e gli uffici nei centri cittadini, così come influenzano le decisioni di localizzazione della maggior parte dei negozi.

In tale cornice, il commercio su aree pubbliche ha tuttora un'influenza di rilievo nella pianificazione della rete distributiva nelle città e nei centri abitati.

Gli elementi caratterizzanti della vendita su aree pubbliche, ed in particolare dei mercati e delle fiere sono:

- la politica dei prezzi competitiva in quanto l'operatore vende con una maggiore elasticità e con costi minori;
- l'ampia esposizione delle merci che costituiscono un'attrattiva particolare per i consumatori;
- la massima coincidenza tra i tempi di esposizione/vendita e i tempi di affluenza dei consumatori.

Questi elementi rendono il settore di gran lunga differente rispetto al commercio in sede fissa e sicuramente un punto di riferimento per un gran numero di famiglie e di consumatori.

Dal punto di vista del consumatore/utente, sebbene gli aspetti sopra elencati possano essere di sicuro interesse, l'attrattività del commercio su aree pubbliche in generale, e delle fiere e mercati in particolare, è determinata anche da altri fattori da considerare e sui quali basare le politiche di sviluppo del settore nel territorio comunale:

- mobilità urbana;
- sicurezza;
- rispetto delle regole dei mercati e delle fiere da parte degli operatori;
- decoro delle aree ad esse dedicati.

Fattori che influenzano in maniera determinante la frequentazione da parte dei consumatori, le cui aspettative vanno oltre la semplice convenienza negli acquisti, ma sono altresì legate alla piacevolezza dell'ambiente.

La presenza degli operatori su aree pubbliche può rendere più attrattiva l'area interessata, con flussi di consumatori che portano benefici in termini economici anche agli operatori del commercio in sede fissa, ai pubblici esercizi ed ai servizi in genere.

Di conseguenza, è fondamentale considerare l'opportunità di cogliere le molteplici occasioni che una pianificazione strategica del commercio sulle aree pubbliche può fornire in termini di ampliamento dell'offerta in alcune aree particolarmente carenti, nonché di attrattività in occasione di festività ed eventi particolari.

---

## LINEE DI INTERVENTO GENERALI

Strade, piazze, passerelle, edifici e parcheggi giocano tutti un ruolo fondamentale nel rendere attrattiva una determinata area urbana.

Un'area pubblica ben progettata funziona come ancoraggio, amenità e elemento di definizione per il centro della città.

Un'area pubblica di successo è quella in cui il commercio, l'interazione sociale e le attività per il tempo libero si mescolano facilmente in un ambiente attraente, pedonale e all'aperto. Le persone sono attratte dal semplice piacere di essere lì.

Gli spazi pubblici devono essere, pertanto, ben progettati e programmati.

Gli elementi chiave, in tal senso, sono la pedonabilità, una buona circolazione, la connettività e il parcheggio.

Un'area commerciale ben concepita ha i seguenti attributi:

- spazio centrale avvincente che attrae per il suo posizionamento, design, e varietà dell'offerta di servizi; lo spazio può essere una strada, un viale, una piazza, o una combinazione di tutti e tre con altri elementi di design urbano;
- programmi di eventi per animare in maniera efficace l'area (programmi significativi per la comunità, come eventi di beneficenza, eventi di festa ed eventi civici);
- gli spazi aperti devono essere dimensionati e sagomati per consentire agli eventi di svolgersi in essi;
- l'area pubblica deve essere inclusiva e riunire tutti i diversi segmenti della comunità che potrebbero desiderare di visitare o utilizzare gli spazi pubblici;
- l'area pubblica deve integrare diversi servizi, come librerie, biblioteche, edifici pubblici, strutture culturali, ristoranti ed esercizi commerciali al dettaglio generale. Ognuno di questi usi ha un proprio vocabolario per incontrare la strada e interagire con lo spazio pubblico che deve essere attentamente considerato nel piano di progettazione urbana;
- l'area pubblica deve essere in grado di far "staccare" l'individuo dalla vita frenetica contemporanea;
- altamente visibile e facilmente accessibile, l'area pubblica deve essere collegata alle strade, al transito e alle infrastrutture di parcheggio;
- l'area deve suscitare negli utenti e visitatori il senso di comunità: il fatto che i clienti devono guardare a tali aree come centri pubblici, non come centri commerciali gestiti o sviluppati da grandi imprese private, è un aspetto importante.

---

## Strategie di intervento

Le strategie possibili possono così riassumersi:

- consolidamento del mercato locale, con incentivi per agevolare nuove aperture (finanziamenti, sgravi tributari, snellimento pratiche di autorizzazioni, etc.);
- azioni attrattive (manifestazioni, spettacoli, fiere, etc.) per recuperare nuovi attrattori;
- piena attuazione del Distretto Urbano del Commercio, per il rilancio, la qualificazione e la valorizzazione commerciale di quelle aree del territorio dove le attività economiche sono caratterizzate da una offerta distributiva integrata, di buon livello qualitativo, capace di identificarsi come polo attrattivo non solo per i consumatori locali, ma anche per quelli provenienti dai comuni contermini;

Le suddette strategie di intervento dovranno essere predisposte perché ritenute condizioni indispensabili per permettere di avviare anche quella funzione di integrazione sociale, che, considerato anche il progressivo invecchiamento della popolazione, potrebbe sempre più essere svolta da attività di commercio tradizionale.

La rete commerciale non più intesa come realtà a se stante in un contesto delimitato, ma in dialogo con le altre parti della città, sinergicamente collegate da servizi di comune interesse.

Quindi la necessità di avviare una più forte integrazione con l'intero territorio della città, attraverso la costruzione di un sistema in cui le attività commerciali, culturali e di intrattenimento, come momenti di contatto tra i cittadini e le comunità dovranno costituire ottimi veicoli di diffusione di informazioni in tema di stili di vita e di comportamenti, di partecipazione condivisa.

Tali strategie a largo spettro non costituiranno solo un punto di riferimento da prendere a base per aperture di eventuali nuove realtà commerciali, ma anche, e soprattutto, come modello di sviluppo adeguato alle esigenze di consumo presenti nell'ambito dell'intero territorio comunale, anche in attesa di un compatibile auspicato maggiore sviluppo nel settore del turismo.

Tanto si dovrà predisporre anche in ossequio al disposto dell'art. 41 della Costituzione che auspica "programmi e controlli opportuni perché l'attività economica pubblica e privata possa essere indirizzata e coordinata a fini sociali".