COMUNE DI NAVE
(Provincia di Brescia)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Studio riferito al settore commerciale

Settembre 2020

ASt&P
ANGELO STRAOLZINI & PARTNERS
SERVIZI INTEGRATI PER IL COMMERCIO E GLI ENTI LOCALI

Fase 1

Luglio 2019

Analisi conoscitiva del settore commerciale

PREMESSA

La presente relazione si propone di analizzare la situazione in atto nella rete comunale del commercio al dettaglio e della sua evoluzione con la finalità di definire un quadro d'insieme, con le proprie precipue caratteristiche fondamentali e con le linee di sviluppo.

I valori di riferimento inerenti la consistenza distributiva presente sul territorio comunale sono ripartiti per settore merceologico e per tipologia ex D.Lgs. 114/1998: la fonte di riferimento è costituita dalle anagrafiche delle autorizzazioni riportate nell'Osservatorio per il commercio istituito e gestito dalla Regione Lombardia. I dati sono stati inoltre aggiornati al 2019 direttamente dall'Ufficio Commercio del Comune che ha effettuato un controllo e una sistematizzazione degli stessi, sia per gli esercizi al dettaglio che per le medie strutture di vendita.

QUADRO RICOGNITIVO

ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Evoluzione

La rete commerciale del Comune di Nave è stata rappresentata in un quadro di sintesi derivante dall'analisi dei dati rilevati al 2019 secondo quanto specificato nella premessa; inoltre è stata analizzata l'evoluzione che ha caratterizzato il settore in un intervallo temporale che parte dal 2007 per giungere al 2019, con riferimento specifico agli anni 2007, 2010, 2014, 2019 .

Gli esercizi commerciali sono stati classificati in base alla merceologia alimentare e non alimentare, definita secondo il criterio della prevalenza delle superfici di vendita.

I punti vendita del commercio al dettaglio localizzati in Comune sono 61, dei quali 22 sono alimentari e 39 non alimentari. In percentuale la composizione degli esercizi commerciali secondo la merceologia dei prodotti risulta essere il 36,07% appartiene al settore alimentare, mentre il 63,9% ai non alimentari.

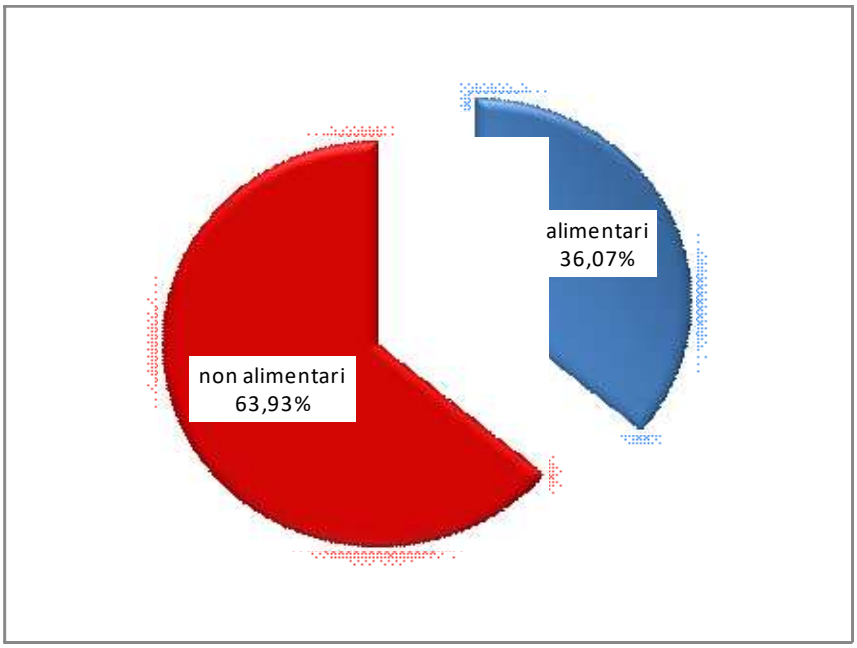


Grafico 1: ripartizione % degli esercizi commerciali per settore anno 2019

L'evoluzione della rete distributiva in sede fissa nel periodo 2007-2019 mostra un andamento in costante diminuzione: infatti il numero dei negozi passa dai 98 del 2007 ai 61 del 2019.
Osservando la dinamica nei vari periodi considerati si nota che dal 2007 al 2010 la flessione è di 6 unità, da 98 a 92, in percentuale – 6,1%. Nel periodo 2010 e il 2014, la rete distributiva fa registrare un cedimento rilevante pari a – 25 negozi portandosi da 92 a 67, con -27,2%. Dal 2014 al 2019 vi è un ulteriore calo, da 67 a 61, che si sostanzia in - 6 unità, in percentuale -9%.
Nel complesso dal 2007 al 2019 le unità commerciali si contraggono del - 37,9%.

	2007	2010	2014	2019
ALIMENTARI	34	31	25	22
NON ALIMENTARI	64	61	42	39
TOTALE	98	92	67	61

Tabella 1: evoluzione del numero degli esercizi commerciali

Negli anni l'incidenza percentuale tra settori per numero degli esercizi del comparto non alimentare, che ha una consistenza maggiore rispetto all'alimentare, ha una predominanza nel tessuto commerciale comunale raggiungendo attualmente il valore del 63,93% rispetto al 36,07% degli alimentari, come evidenziato nel grafico successivo. Nel 2014 si nota un'incidenza un poco più contenuta dei negozi non alimentari che si porta sul 62,7%.

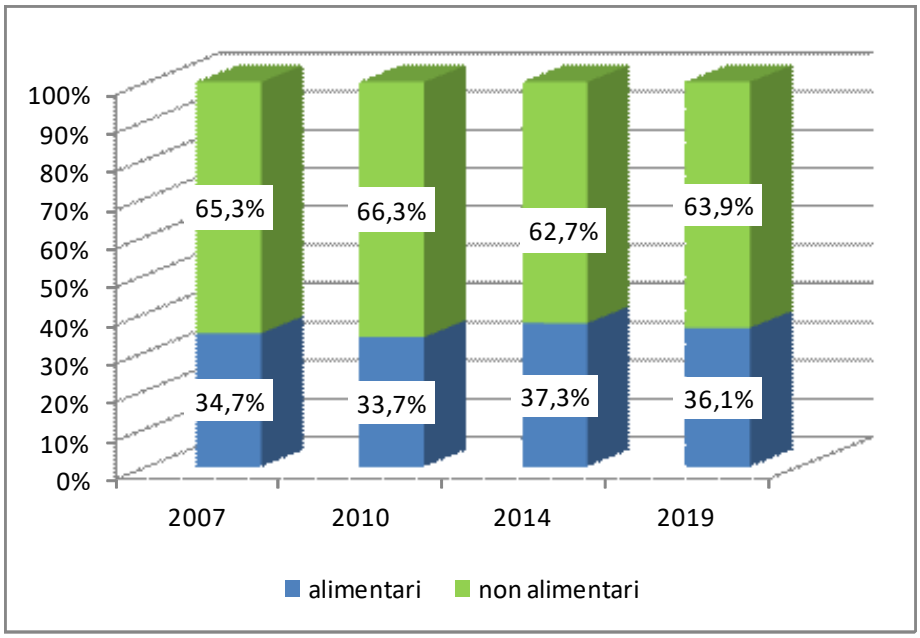


Grafico 2: Incidenza degli esercizi alimentari (blu) e non alimentari (verde)sul totale nei diversi anni

Una peculiarità rilevante per descrivere l'offerta distributiva, accanto al numero degli esercizi, è la superficie di vendita totale della rete commerciale del Comune e quella dei due diversi settori merceologici.
La superficie di vendita totale dei negozi operanti nel territorio comunale ammonta a 10.634 mq, suddivisa in 4.836 mq del settore alimentare e i 5.798 mq di quello non alimentare.

Tabella 2: Evoluzione della superficie di vendita degli esercizi commerciali per settori

	2007	2010	2017	2019
ALIMENTARI	6.342	5.117	4.045	4.836
NON ALIMENTARI	4.991	5.954	5.580	5.798
TOTALE	11.333	11.071	9.625	10.634

Osservando i dati nell'arco temporale considerato si nota che dal 2007 al 2019 il settore commercio evidenzia una contrazione della superficie di vendita totale, da 11.333 mq del 2007 a 10.634 mq del 2019, con - 6,2%.

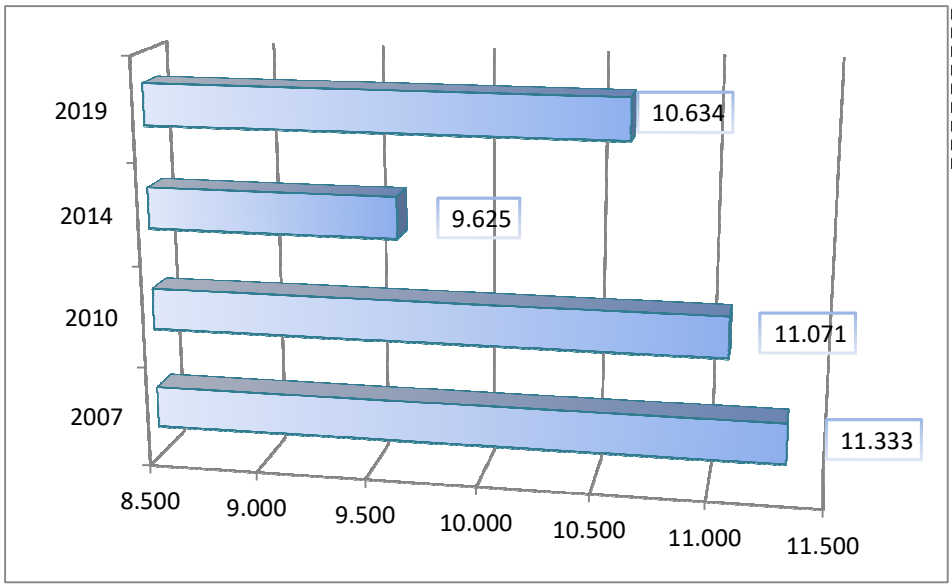


Grafico 5: Evoluzione della superficie di vendita totale degli esercizi – anni 2007 2010 2014 2019

L'evoluzione mette in luce dal 2007 al 2010 una lieve diminuzione -2,3%, -262 mq. Il cedimento forte avviene tra 2010 e 2014, - 1446 mq e -13,1%. Tuttavia tra il 2014 e il 2019 vi è un recupero con +1009 mq, in percentuale +10,5%.

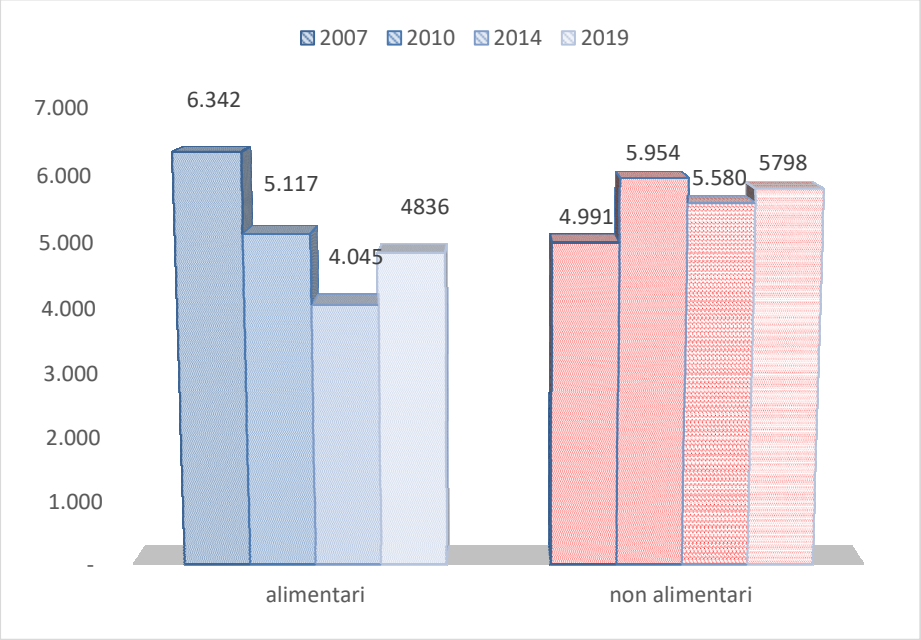


Grafico 4: Evoluzione negli anni della superficie di vendita degli esercizi nei due diversi settori

Dal punto di vista merceologico la superficie del settore alimentare si è ridimensionata nel decennio considerato, con un saldo negativo di – 1.506 mq, con una ripresa tra il 2014 e 2019. Al contrario, per gli esercizi non alimentari si accresce la superficie complessiva da 4.991 nel 2007 a 5798 nel 2019, +807 mq: dal 2007 al 2010 la superficie aumenta di + 963 mq e scende poi nel 2014 per poi riprendere a salire nel 2019.

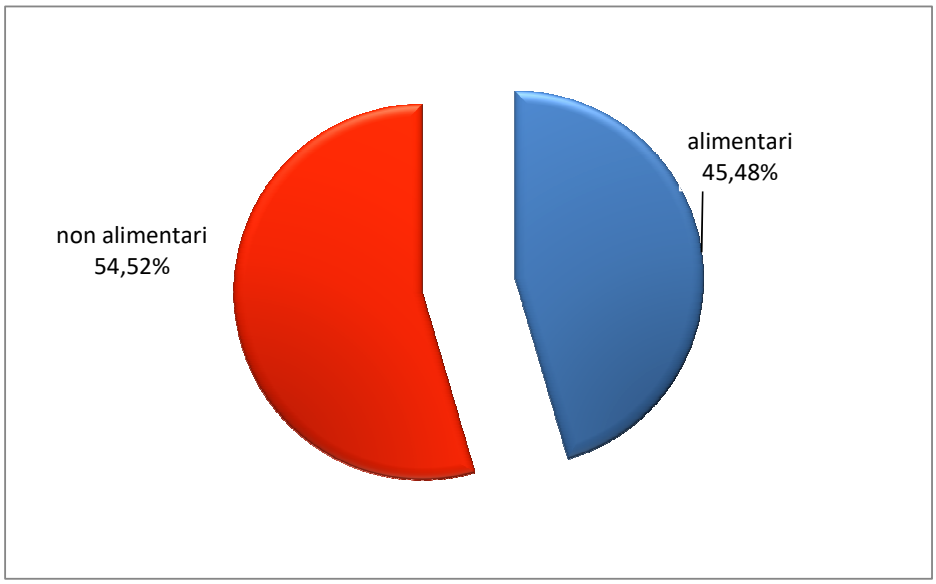


Grafico 3: Ripartizione superficie di vendita degli esercizi nei due diversi settori –anno 2019

In termini percentuali, la superficie di vendita degli esercizi alimentari rappresentano il 45,48% del totale, mentre a quelli non alimentari spetta il 54,52%.

La superficie media degli esercizi della rete commerciale del Comune ha fatto registrare negli anni che vanno dal 2007 al 2019 un incremento costante: infatti da 116 mq del 2007 si passa a 120 del 2010, poi a 144 mq del 2014 ed infine a 174 del 2019.

Il dato medio in termini di superficie dei punti vendita alimentari invece segue un andamento in discesa, per poi recuperare nel 2019: da 187 del 2007 mq a 165 mq del 2010, a 162 del 2014 per poi innalzarsi a 220 mq attuali per esercizio. Il trend dei non alimentari è opposto agli alimentari: la superficie media parte da 78 mq del 2007, raggiunge 98 mq nel 2010, poi continua a salire fino a 133 mq del 2014 e tocca 149 mq nel 2019.

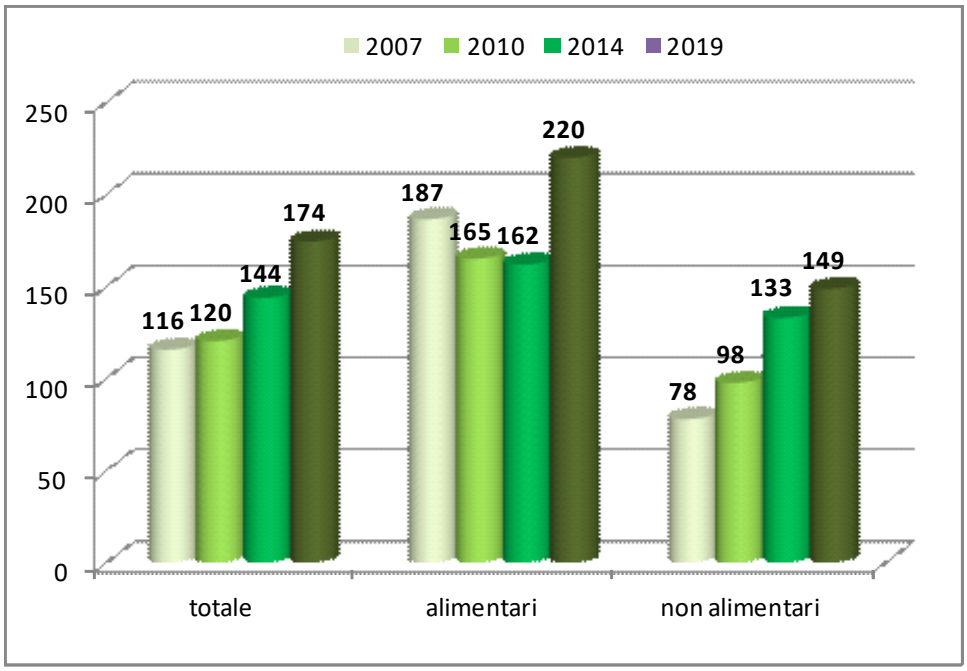


Grafico 6: Evoluzione della superficie media di vendita (in mq)

Un altro dato significativo ai fini della conoscenza del commercio locale è quello riferito alla **densità commerciale** del territorio comunale (ovvero il rapporto fra il numero degli abitanti e gli esercizi commerciali) riferita sia ai punti vendita totali che a livello settoriale: nell'intervallo 2007-2019 la densità commerciale assume il valore 111 abitanti per esercizio nel 2007 e nel 2019 si porta a 177 ab/esercizio, con una riduzione considerevole in termini di servizio fornito, situazione determinata dal calo del numero degli negozi avvenuto in questi anni.

Tabella 3: Densità commerciale- abitanti per esercizio commerciale

Densità per esercizio commerciale (abitanti)	2007	2010	2014	2019
Abitanti per esercizio alimentare	321	355	443	490
Abitanti per esercizio non alimentare	170	181	264	277
Abitanti per esercizio (complessivo)	111	120	165	177

Assai rilevante è la crescita del valore della densità riferita agli esercizi alimentari, per i quali si passa da 321 abitanti nel 2007 a 490 nel 2019. La stessa tendenza è rilevata per i negozi non alimentari, la cui densità commerciale va da 170 ab/es nel 2007 a 277 nel 2019 a sottolineare la diminuzione del servizio .
Un ulteriore indice significativo di misurazione della densità commerciale è quello riferito al rapporto mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti.

Densità mq	2007	2010	2014	2019
Superficie alimentare x 1000 abitanti	582	465	365	448
Superficie non alimentare x 1000 abitanti	458	541	504	537
Superficie totale x 1000 abitanti	1039	1005	869	986

Tabella 4: Densità - mq di superficie ogni 1000 abitanti

Anche questi dati evidenziano una contrazione della dotazione commerciale complessiva in termini di superficie della superficie di vendita poiché dai 1039 mq per 1000 abitanti del 2007 si giunge a 1005 mq per 1000 abitanti nel 2010 e poi si scende a 869 ma /1000 ab del 2014 e poi riprendere lievemente nel 2019 col valore di 986 mq per 1000 abitanti
Tale tendenza va attribuita all'andamento del comparto alimentare che fa intravedere una diminuzione da 582 mq ogni 1000 abitanti nel 2007 a 448 mq /1000 ab. del 2019, mentre per i non alimentari il servizio si intensifica da 458 mq per 1000 abit. Del 2007 a 537 mq per 1000 abitanti nel 2019 .
La contrazione della quantità di servizio commerciale a disposizione dei residenti è dovuta principalmente al fatto che l'evoluzione della rete commerciale al dettaglio non è stata al passo con la crescita demografica.

E' interessante considerare il raffronto con le situazioni territoriali più ampie, ovvero coi della Provincia di Brescia e della Regione Lombardia, come è possibile evidenziare nella tabella sottostante.

Densità mq.	Nave	Provincia Brescia	Regione Lombardia
Superficie alimentare x 1000 abitanti	448	496	388
Superficie non alimentare x 1000 abitanti	537	1457	1258
Superficie totale x 1000 abitanti	986	1954	1647

Tabella 5: raffronto tra le densità nelle differenti aree geografiche

Dal raffronto dei dati si evidenzia una situazione che denota una minore densità commerciale nel Comune di Nave, rispetto agli stessi indici della Provincia di Brescia e rispetto alla situazioni territoriali lombarda, eccezion fatta per la densità della superficie alimentare .

Fase 2

Marzo 2020

Studi riferiti ai fattori demografici, economici e di fattibilità progettuale per il commercio in Nave

Classificazione ai sensi del D.lgs 114/98

La rete commerciale del Comune di Nave è stata ripartita, ai sensi del D.Lgs. 114/1998, in:

esercizi di vicinato (ESV)	esercizi con superficie di vendita fino a 250 mq;
medie strutture di vendita (MSV)	esercizi con superficie di vendita compresa tra 250 e 2500 mq
grandi strutture di vendita (GSV)	esercizi con superficie di vendita superiore 2.500 mq.

Sulla base di questi criteri si rileva la seguente distribuzione commerciale:

	Alimentari		Non alimentari		Totale	
	n°	mq	n°	mq	N°	mq
ESV	19	988	37	3029	56	4017
MSV	3	3848	2	2769	5	6617
GSV	0	0	0	0	0	0
TOTALE	22	4.836	39	5798	61	10.634

Tabella 1: Esercizi commerciali per tipologia: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita

- 56 ESV (pari al 91,8 % del totale);
- 5 MSV (pari al 13,6 % del totale);
- 0 GSV

Gli esercizi di vicinato, che sono 56, sono suddivisi in 19 del comparto alimentare e 37 del non alimentare.

Le medie strutture di vendita presenti sul territorio comunale sono 5 delle quali 3 operano nel settore alimentare e 2 nel non alimentare.

Dal punto di vista della superficie di vendita, lo spazio occupato dalle medie strutture di vendita è di mq. 6.617, pari al 62,2% del totale .
L'incidenza percentuale della superficie di vendita degli esercizi di vicinato è pari al 37,8%.(4.017 mq)

L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

Gli abitanti del Comune al 1° gennaio 2019 sono 10.790

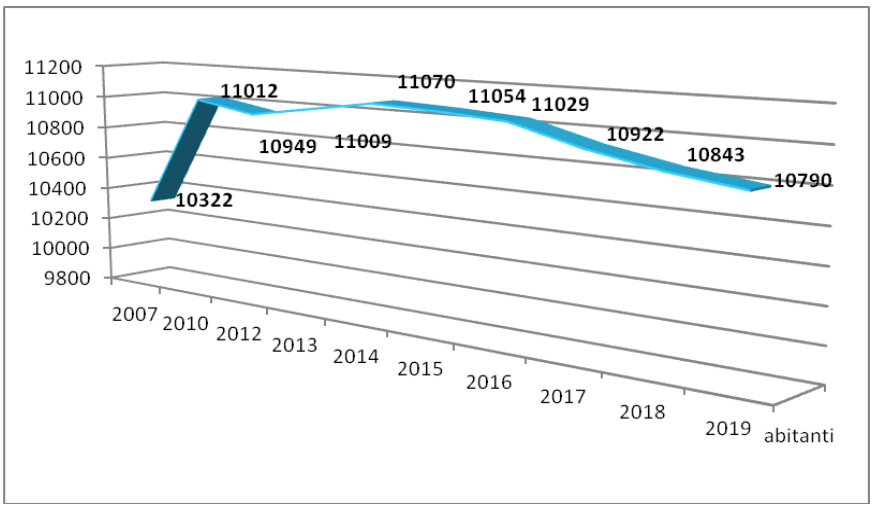
La popolazione delinea un andamento differenziato nell'arco temporale considerato, 2007-2019: dal 2007 al 2014 si registra una crescita costante fino a raggiungere il massimo a 11.070 abitanti.

Dal 2015 al 1°gennaio 2019 gli abitanti del Comune si contraggono da 11.070 a 10790, pari a -264 persone, - 2,4%, come si evidenzia nella tabella successiva .

Tabella 2: Variazione degli abitanti in Comune – valori al 1° gennaio

anni	Var. assoluta	var. %
2013 su 2012	60	0,5%
2014 su 2013	61	0,6%
2015 su 2014	- 16	-0,1%
2016 su 2015	- 25	-0,2%
2017 su 2016	- 107	-1,0%
2018 su 2017	- 79	-0,7%
2019 su 2018	- 53	-0,5%
2010-2007	690	6,7%
2015-2010	42	0,4%
2019-2015	- 264	-2,4%

Grafico 1: Andamento degli abitanti in Comune – valori al 1° gennaio



Un indice importante relativo alla popolazione è l'indice di vecchiaia che è il rapporto tra la popolazione con 65 anni e più e la fascia da 0 a 14 anni.
Il Comune presenta una popolazione con un tasso di vecchiaia molto elevato il quale, secondo i dati più recenti disponibili, si attesta su 187,8, valore assai più alto rispetto al quello della provincia di Brescia pari a 147,4.
Il valore comunale è largamente superiore anche a quello rilevato in regione Lombardia, pari a 162,2 e a quello nazionale (Italia 168,9).

Tabella 3: Indice di vecchiaia Italia, Lombardia, Brescia e Comune

	Italia	Lombardia	Brescia	Nave
2011	148,6	145,6	124,5	128,8
2015	157,7	152,6	134,8	161,4
2018	168,9	162,2	147,4	187,8

Il raffronto col dato del 2011 mette in luce una crescita esponenziale dell'indice di vecchiaia a livello comunale, che passa da 128,8 nel 2011 a 187,8 nel 2018. Nel 2011 l'indice di vecchiaia della popolazione del Comune era in linea con quello provinciale, pari a 124,5; l'indice di vecchiaia del Comune inoltre era posizionato su valori più contenuti rispetto all'indice della Regione , 145,6.

QUADRO ECONOMICO GENERALE

Un ulteriore aspetto assai significativo è costituito dall'economia comunale nella quale si colloca il comparto delle attività dedite al commercio al dettaglio.
La struttura economica del Comune infatti, secondo i dati Infocamere elaborati dell'ufficio studi della Camera di Commercio di Brescia, è costituita da 737 imprese attive con 2382 addetti, al 31/12/2018.
Va premesso che questi dati attingono al Registro delle Imprese e quindi sono in grado di monitorare in modo preciso il numero delle imprese, l'area geografica, il settore di attività; il dato addetti, invece, va considerato come stima in quanto la sua comunicazione è volontaria, non obbligatoria e a volte non viene indicato.

Settori	Imprese attive	Addetti
Manifatturiero	279	1167
Commercio in senso lato	223	533
Altri servizi	235	682
Totale	**737**	**2382**

Tabella 4: Imprese e addetti delle attività economiche del Comune dati Registro Imprese Infocamere al 31/12/2018

Le attività manifatturiere sono costituite dalle attività manifatturiere in senso stretto, 143 unità, e attività delle costruzioni, 92, unità e altre attività per 42 unità; l'insieme delle stesse costituisce il 37,9% delle attività localizzate nel territorio comunale.
La componente dei servizi vari rappresenta il 31,9%.
Al settore commercio in senso lato, che è composto da imprese di commercio al dettaglio e all'ingrosso di prodotti in genere e di autoveicoli e loro pezzi di ricambio, di agenti del commercio, di strutture alberghiere e della ristorazione, è riconducibile il 30,2% delle attività del territorio.
La componente maggiore degli addetti delle imprese del Comune è impiegata nel settore manifatturiero, 49,0%.

E' assai utile considerare anche i dati dal censimento dell'Industria e dei Servizi dell'Istat del 2011 rilevati appositamente con finalità statistiche, per avere una fotografia delle attività economiche del Comune; la situazione viene esposta nelle tabelle sottostanti.

	unità locali	addetti
MANIFATTURIERO	253	1633
manifatturieriero in senso stretto	*161*	*1442*
costruzioni	*92*	*191*
COMMERCIO IN SENSO LATO	213	498
ALTRI SERVIZI	276	553
TOTALE	**742**	**2684**

Tabella 5: Unità locali e addetti dei settori economici del Comune Censimento dell'Industria e dei servizi 2011 - Istat

Le unità locali del Comune secondo il Censimento Istat nel 2011 risultano essere 742 con 2684 addetti.
Le unità locali del settore manifatturiero in totale sono 253 pari al 34,1%, delle quali 161 sono del comparto manifatturiero in senso stretto (21,2%) e 92 delle costruzioni (12,4%).
Le unità locali appartenenti al terziario degli altri servizi sono 276 ovvero il 37,2 % del totale .
Infine al comparto commercio in senso lato appartengono 213 unità locali, pari al 28,7% del totale.

PESO	unità locali	addetti
MANIFATTURIERO	34,1%	60,8%
manifatturieriero in senso stretto	*21,7%*	*53,7%*
costruzioni	*12,4%*	*7,1%*
COMMERCIO IN SENSO LATO	28,7%	18,6%
ALTRI SERVIZI	37,2%	20,6%
TOTALE	**100,0%**	**100,0%**

Tabella 6: Peso delle Unità locali e addetti dei settori economici del Comune - Censimento dell'Industria e dei servizi 2011 - Istat

Per quanto attiene alla componente addetti dei vari settori economici, sempre secondo la rilevazione Istat 2011, il settore manifatturiero prevale in modo evidente: infatti 1633 addetti sono occupati nelle unità locali del manifatturiero ubicate nel territorio comunale, pari al 60,8% del totale addetti alle attività localizzate in Comune. In dettaglio il 53,7% è occupato nelle unità del comparto manifatturiero in senso stretto ed il 7,1% in quelle dedite alle costruzioni.

Gli addetti delle aziende dei servizi vari sono 553, circa il 20,6% del totale; si noti che in valore assoluto essi rappresentano circa un terzo di quelli del comparto manifatturiero in senso stretto.

Anche per il commercio in senso lato si ripresentano le stesse proporzioni del terziario in quanto gli addetti a questo comparto sono il 18,6% del totale, ovvero 498 persone occupate.

Nella tavola successiva vengono presentati i dati secondo le categorie economiche, dettagliate soprattutto per il comparto dei servizi vari.

Da un'analisi dei dati sopra illustrati è possibile evidenziare che l'economia comunale, secondo i dati disponibili, è tuttora caratterizzata da una forte matrice manifatturiera industriale e artigianale.

La componente terziaria e commerciale tuttavia si è rafforzata nella variabile addetti, accrescendone i numeri, mentre risulta stabile come unità locali.

2011	UL	ADDETTI
agricoltura, silvicoltura e pesca	..	..
estrazione di minerali da cave e miniere	..	..
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	1	1
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	3	5
attività manifatturiere	157	1436
costruzioni	92	191
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	172	380
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	41	118
trasporto e magazzinaggio	37	113
servizi di informazione e comunicazione	6	8
attività finanziarie e assicurative	16	117
attività immobiliari	42	53
attività professionali, scientifiche e tecniche	88	117
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	13	26
istruzione	2	2
sanità e assistenza sociale	30	42
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	6	6
altre attività di servizi	36	69
TOTALE	742	2684

Tabella 7: Unità locali e addetti per categorie economiche del Comune - Censimento dell'Industria e dei servizi 2011 - Istat

L'ANALISI SOVRACOMUNALE

Al fine di inserire la situazione del commercio del Comune in un contesto più ampio è stata effettuata una comparazione degli indici di densità (mq di superficie di vendita ogni 1000 abitanti) della struttura distributiva comunale con i Comuni limitrofi (Bovezzo, Caino, Concesio, Nave) attingendo alla banca dati regionale al 2019 dell'Osservatorio Regionale sul Commercio. Va precisato che non viene fatto riferimento alla zona omogenea (Botticino, Bovezzo, Brescia, Caino, Concesio, Lumezzane, Nave, Serle) perché molti dei Comuni compresi nella stessa sono confinanti in aree montane molto distanti e quindi non direttamente accessibili; la situazione quindi in relazione alla rete commerciale del Comune e all'accessibilità non risulterebbe significativa .

I valori di densità commerciale del Comune si presentano ad un livello inferiore rispetto ai dati medi della zona definita: infatti per il Comune si rilevano 986 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti contro i 1485 della zona omogenea (Bovezzo, Caino, Concesio, Nave).

Se si scende nel dettaglio, per indagare le capacità di servizio ai residenti delle diverse realtà territoriali, vanno considerati i valori riferiti alle tipologie di esercizio.

Per gli esercizi di vicinato il valore di densità comunale è sotto la media dell'area Comuni limitrofi, 372 mq/1000 ab e 444.

I valori di densità delle medie strutture di vendita per il Comune sono inferiori al dato zonale , 613 mq/1000 ab contro i 795..

Nel Comune inoltre non sono insediate le grandi strutture di vendita.

La situazione delineata dai dati evidenzia che la rete commerciale del Comune mostra una sufficiente funzione di presidio territoriale per il servizio commerciale e esercita una scarsa capacità di attrazione sovracomunale concentrata tuttavia in localizzazioni specifiche quali le medie strutture (6617 mq) e negli esercizi localizzati nel centro storico (con la rete specializzata degli esercizi di vicinato). Tuttavia tale rete commerciale non è caratterizzata da strutture capaci di ampio bacino di attrazione sia sovracomunale ma anche solo comunale, che sono in grado di dare al sistema locale un buon grado si autonomia e di qualificarsi come struttura consolidata.

ESERCIZI DI VICINATO 2019							
Comune	31/12/2018	Numero			Superficie mq		
	abitanti	alim.	non alim	totale	alim.	non alim	totale
BOVEZZO	7.516	19	45	64	1.708	2.718	4.426
CAINO	2.151	3	1	4	220	68	288
CONCESIO	15.465	23	66	89	1.567	5.645	7.212
NAVE	10.790	19	37	56	988	3.029	4.017
TOTALI	**35.922**	**64**	**149**	**213**	**4.483**	**11.460**	**15.943**

Tabella 8: Esercizi di vicinato dei Comuni della zona omogenea

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA 2019					
	31/12/2018	N	Superficie mq		
Comune	abitanti	Pdv	alim.	non alim.	totale
BOVEZZO	7.516	2	946	1.054	2.000
CAINO	2.151	0	0	0	0
CONCESIO	15.465	22	3.665	16.277	19.942
NAVE	10.790	5	3.848	2.769	6.617
TOTALI	**35.922**	**29**	**8.459**	**20.100**	**28.559**

Tabella 9: Medie strutture di vendita dei Comuni della zona omogenea

TOTALE ESERCIZI COMMERCIALI 2019					
	31/12/2018	N	Superficie mq		
Comune	abitanti	Pdv	alim.	non alim.	totale
BOVEZZO	7.516	66	2.654	3.772	6.426
CAINO	2.151	4	220	68	288
CONCESIO	15.465	112	9.432	26.567	35.999
NAVE	10.790	61	4.836	5.798	10.634
TOTALI	**35.922**	**243**	**17.142**	**36.205**	**53.347**

Tabella 10: totale esercizi di vendita dei Comuni della zona omogenea

ESERCIZI DI VICINATO 2019							
Comune	31/12/2018	Densità per pdv: abitanti per esercizio			Superficie mq ogni 1000 abitanti		
	abitanti	alim.	non alim.	totale	alim.	non alim.	totale
BOVEZZO	7.516	396	167	117	227	362	589
CAINO	7.517	717	2.151	538	102	32	134
CONCESIO	7.518	672	234	174	101	365	466
NAVE	7.519	568	292	193	92	281	372
TOTALI	**7.520**	**561**	**241**	**169**	**125**	**319**	**444**

Tabella 11: Densità esercizi di vicinato dei Comuni della zona omogenea

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA 2019					
	31/12/2018	Densità per pdv	uperficie mq ogni 1000 abitan		
Comune	abitanti	abit. per esercizio	alim.	non alim.	totale
BOVEZZO	7.516	3.758	126	140	266
CAINO	2.151	0	0	0	0
CONCESIO	15.465	703	237	1.053	1.289
NAVE	10.790	2.158	357	257	613
TOTALI	**35.922**	**1.239**	**235**	**560**	**795**

Tabella 10: Densità medie strutture di venditadei Comuni della zona omogenea

TOTALE ESERCIZI COMMERCIALI 2019					
	31/12/2018	Densità per pdv	Superficie mq ogni 1000 abitanti		
Comune	abitanti	per eser	alim.	non alim.	totale
BOVEZZO	7.516	114	353	502	855
CAINO	2.151	538	102	32	134
CONCESIO	15.465	138	610	1.718	2.328
NAVE	10.790	177	448	537	986
TOTALI	**35.922**	**148**	**477**	**1.008**	**1.485**

Tabella 10: Densità totale esercizi commerciali dei Comuni della zona omogenea

CONFRONTO TRA DOMANDA E OFFERTA COMMERCIALE

Premesso che non sono disponibili studi analitici sui comportamenti d'acquisto delle famiglie e di conseguenza sulle gravitazioni commerciali da e per il Comune di Nave, l'analisi di tale aspetto all'interno delle indagini preliminari previste per la definizione e redazione del presente provvedimento verrà condotta in via indiretta: si utilizzerà quindi la ricognizione sull'offerta commerciale locale, contenuta nella prima parte della relazione, insieme ad alcuni valori di riferimento indicati dalla Regione Lombardia attinenti alla produttività stimata delle diverse tipologie commerciali e l'unità territoriale di ubicazione.

In un quadro di sintesi è possibile raffrontare i valori di consumo dei residenti ricavabili dall'Osservatorio Regionale sul Commercio (2.477 euro annui pro-capite per gli alimentari e 3.290 euro non alimentari) con i dati dimensionali della rete di vendita ed i relativi indici di produttività: da ciò si deduce che l'evasione di spesa fuori dal territorio comunale è pari al 14,4% per gli alimentari ed al 77,1% per i non alimentari.

Si tratta di una situazione di quota di spesa che evidenzia una certa capacità di risposta della rete distributiva locale alle esigenze dei consumatori residenti.

Stima dell'evasione di spesa fuori dal territorio comunale

(fonte: banca dati Regione Lombardia)

Nave - ut 2 Brescia

stima dell'evasione di spesa fuori dal territorio comunale

(fonte: banca dati Regione Lombardia)

abitanti	10.790

consumi

	pro-capite	totali
alimentari €	2.477	26.726.830
non alimentari €	3.290	35.499.100
totali €	5.767	62.225.930

struttura distributiva

alimentari

	esv	msv	msv2	gsv	totale
superficie di vendita (mq)	988	0	3.848	0	
produttività a mq. €	2.427	2.531	5.320	6.817	
fatturato totale €	2.397.876	0	20.471.360	0	22.869.236

non alimentari

	esv	msv	msv2	gsv	totale
superficie di vendita (mq)	3.029	0	2.769	0	
produttività a mq. €	981	1.033	1.859	2.531	
fatturato totale €	2.971.449	0	5.147.571	0	8.119.020

evasione di spesa

	alimentari	non alim.	totale
mercato teorico residenti €	26.726.830	35.499.100	62.225.930
fatturato rete di vendita €	22.869.236	8.119.020	30.988.256
evasione di spesa €	3.857.594	27.380.080	31.237.674
evasione di spesa %	*14,43%*	*77,13%*	*50,20%*

Legenda:

esv = esercizi di vicinato (< 250 mq)

msv1 = medie strutture di vendita inferiori ai 600 mq

msv2 = medie struttura di vendita da 600 a 2.500 mq

gsv = grandi strutture di vendita

Fase 3

Luglio 2020

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE DELL'ANALISI E INDICAZIONI DI PROGETTO

COERENZA RISPETTO AI DIVERSI ELEMENTI DI VALUTAZIONE

Indirizzi legislazione nazionale

L'analisi dell'evoluzione normativa avvenuta in materia di disciplina del commercio ha sensibilmente modificato le coordinate per gli insediamenti commerciali:

1) il D.lgs 59/2010 (recepimento direttiva Bolkestein) all'articolo 10, precisa che *"...l'esercizio delle attività di servizi (tra le quali il commercio) costituisce espressione della libertà di iniziativa economica e non può essere sottoposto a limitazioni non giustificate e discriminatoria..."*. Il successivo articolo 11 stabilisce che *…"l'insediamento di un'attività di servizi/commercio non può essere subordinato all'applicazione di una verifica di natura economica che subordina il rilascio dell'autorizzazione alla prova dell'esistenza di un bisogno o di una domanda di mercato o alla valutazione degli effetti economici potenziali o effettivi dell'attività o alla valutazione dell'adeguatezza dell'attività rispetto agli obiettivi di programmazione economica stabiliti..."* ;

2) la legge 214 del 22/12/2011 (conversione in legge del DL 201/2011) precisa all'articolo 31, comma 2 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…*" e nel successivo articolo 34, riprendendo il testo dell'articolo 3 comma 1, del Dl 223/2006, afferma che: "*…la disciplina delle attività economiche è improntata al principio della libertà di accesso, di organizzazione e di svolgimento, fatte salve le esigenze imperative di*

interesse generale, costituzionalmente rilevanti e compatibili con l'ordinamento comunitario, che possono giustificare l'introduzione di previ atti amministrativi di assenso o autorizzazione o di controllo, nel rispetto dei principi di proporzionalità…".

3) il DL 1/2012 convertito con legge 27/2012, all'articolo 1, sancisce che "*...sono abrogate.... le norme che prevedono limiti numerici, autorizzazioni, licenze o preventivi atti di assenso dell'amministrazione comunque denominati per l'avvio di un'attività economica non giustificati da interesse generale.... le norme che pongono divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati e non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite....le norme che impediscono, limitano o condizionano l'offerta di prodotti e servizi al consumatore, nel tempo e nello spazio o nelle modalità, ovvero alterano le condizioni di piena concorrenza fra gli operatori economici…*". Il successivo comma 4 prevede che i Comuni, le Province e le Regioni si adeguino ai principi ed alle regole della legge entro il 31/12/2012, fermi restando i poteri sostitutivi dello Stato ai sensi dell'articolo 120 della Costituzione.

Ne consegue che non possono essere più stabilite <u>misure di limitazione delle tipologie di vendita</u> se non quelle che abbiano come riferimento l'ambiente e quello urbano, in particolare, e quindi, la programmazione urbanistica assume un ruolo di assoluto rilievo, e deve essere sviluppata in coerenza con gli indirizzi generali di settore, nazionali e regionali.

Indirizzi di programmazione commerciale regionale

Il Comune di Nave appartiene all'ambito territoriale "ambito montano" definito, ai sensi della D.C.R. 2/10/2006 n. VIII/215 paragrafo 4.2.
Per quest'ambito territoriale, il vigente Programma Pluriennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale individua i seguenti indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete distributiva:

1) *Qualificazione dell'offerta nei poli di gravitazione commerciale di fondovalle sia mediante la razionalizzazione di insediamenti commerciali già esistenti le cui dimensioni siano congruenti con l'assetto fisico del territorio, sia attraverso la valorizzazione delle attività integrate dei centri storici (anche a tutela del paesaggio e della biodiversità, e con le caratteristiche della domanda commerciale);*

2) *Disincentivo delle medie strutture di vendita di maggiore dimensione e valorizzazione di quelle strutture di vendita le cui dimensioni siano correlate e compatibili con i contesti locali e con la promozione di supporto ai centri minori;*

3) *Nessuna previsione di apertura grandi strutture realizzate anche l'utilizzo di superficie di vendita esistente*;

4) *Integrazione delle strutture commerciali con i sistemi turistici locali e con l'artigianato delle valli;*

5) *Individuazione sperimentazione e promozione di nuovi modelli di punti di vendita, per le frazioni, i nuclei minori e le zone di minima densità insediativi, favorendo la cooperazione fra dettaglio tradizionale e GDO;*

6) *Valorizzazione dell'offerta commerciale ambulante e della presenza di aree dedicate agli operatori ambulanti;*

7) *Attenzione alla vendita di prodotti locali, tipici e caratteristici dell'ambiente montano e integrazione con i sistemi produttivi e artigianali tipici locali, in particolare riferiti al comparto agro-alimentare;*

8) *Ubicazione dei nuovi punti vendita di vicinato e della media distribuzione in aree abitate, comunque con attenzione alla valorizzazione del tessuto commerciale epreesistente e alla conservazione dei caratteri ambientali;*

9) *Possibilità di autorizzare in un solo esercizio l'attività commerciale e altre attività di interesse collettivo.*

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Gli obiettivi strategici che l'Amministrazione comunale si è prefissata sono in sostanza riconducibili ad uno sviluppo dell'economia locale in tutti i settori e quindi anche del commercio locale, per rispondere alle esigenze dei consumatori. Unitamente a ciò l'Amministrazione si è prefissata un recupero delle aree dismesse al fine di riutilizzarle per finalità compatibili con lo sviluppo locale, insieme ad azioni di recupero di immobili degradati o disabitati del territorio, per giungere però ad un sviluppo equilibrato e nel contempo alla tutela dell'ambiente .

In quest'ottica sono state indicate delle linee di indirizzo che toccano vari i aspetti del territorio comunale, delle persone, delle istituzioni e delle imprese che vivono in esso, in un'azione strategica che contempli una crescita sostenibile .

Un tema quindi da affrontare direttamente e concretamente nel Comune concerne il recupero e la trasformazione degli immobili e aree degradate, non utilizzate, e in particolare le modalità operative per realizzarlo, vista l'elevata presenza di queste situazioni nel territorio.

Per il commercio le linee operative individuate riguardano nel dettaglio :

- individuazione di piccole/medie superfici da dedicare al completamento del tessuto urbano consolidato per soddisfare il reale bisogno di sviluppo di attività economiche - azioni di ricucitura del tessuto artigianale;

- azioni di svuluppo e tutela del commercio locale con particolare riguardo agli esercizi esistenti.

INDICAZIONI DI PROGETTO

L'evoluzione della **rete commerciale** evidenzia:

- una riduzione percentuale analoga in termini di numerosità sia nei punti vendita totali alimentari (-35%) che non alimentari (-39%)

- una differenza tra i valori percentuali di riduzione dei punti vendita (-38%) e della superficie (-6%); ciò significa che il livello di servizio si è ridotto lievemente ma si è verificato un processo sostitutivo delle attività con altre di maggiore dimensione, con una parziale modernizzazione del commercio locale.

- dal raffronto con i Comuni limitrofi in termini di presenza di servizio commerciale (densità commerciale: mq superficie dei punti vendita ogni 1000 abitanti) si coglie che il Comune di Nave presenta valori inferiori a quella di zona, sia in termini globali che per esercizi di vicinato che medie strutture, con livelli di offerta di servizio più contenuti sia da un punto di vista quantitativo che qualitativo.

- **la stima dei comportamenti d'acquisto** delle famiglie evidenzia una discreta tendenza da parte delle famiglie di Nave ad effettuare in altre strutture ubicate fuori Comune, in particolare nel settore non alimentare, nel quale oltre i 2/3 delle risorse destinate ai consumi commercializzati (quelli cioè destinati al commercio al dettaglio) viene speso altrove.

- **il dato demografico** evidenzia un'evoluzione fino a raggiungere 10.790 abitanti, 2007 al 2019 del 4,5%; tuttavia va sottolineato che il trend ha rallentato in questi anni portando gli abitanti dal 2017 al di sotto di 11.000 unità.
  L'indice di vecchiaia è molto elevato, con presenza in Comune di 2 persone over 65 anni rispetto ad un solo under 14 .

Il dato comunale denota un invecchiamento della popolazione comunale (188) molto elevato anche in relazione al valore medio provinciale 147 e di gran lunga superiore anche al dato, regionale e italiano,

- dal punto di vista dell'**economia generale** in Comune si riconferma la base manifatturiera/artigianale se si considera il dato di numerosità delle imprese, in lieve flessione dal punto di vista degli addetti. La componente terziaria di servizi vari risulta in lieve crescita. I valori occupazionali non evidenziano particolari pendolarismi in entrata.

- **la collocazione territoriale del Comune** e l'attraversamento dello stesso da parte di un asse stradale di rilevanza provinciale, possono generare una quota di gravitazione funzionale sia sui Comuni limitrofi (in particolare Caino, molto meno Bovezzo) sia sui flussi di traffico da e per la Valle Sabbia.

L'insieme di queste valutazioni evidenzia per il commercio locale alcune **possibilità di crescita,** dovute sia ad una carenza strutturale della rete distributiva odierna (che si è considerevolmente ridotta nelle funzioni tradizionali di presidio territoriale) sia alle possibilità di recupero di una quota delle gravitazioni di spesa indirizzate fuori Comune (in particolare nel settore non alimentare) sia alle potenzialità di intercettazione di una parte dei flussi di traffico di attraversamento del territorio comunale.

La traduzione in scelte programmatorie di queste potenzialità di sviluppo si concretizza nella **strumentazione della programmazione urbanistica** che riguarda gli insediamenti residenziali, la loro localizzazione ed il grado di integrazione con i servizi (tra i quali quelli commerciali), la crescita delle funzioni economiche e commerciali sul territorio anche attraverso il recupero delle aree produttive dismesse.
In particolare la specifica localizzazione territoriale e la configurazione urbanistica portano ad escludere, in coerenza con gli indirizzi di programmazione urbanistico-commerciale regionali, la presenza di grandi strutture di vendita ed a

privilegiare le medie strutture di vendita con dimensioni correlate e compatibili con i contesti locali.

Sulla configurazione tipologica dei sistemi commerciali locali, la DCR 215/2016 (programma pluriennale per lo sviluppo del settore commerciale) individua nella …. *rete della media distribuzione una componente essenziale per l'equilibrato sviluppo della distribuzione commerciale riservando a questa tipologia uno spazio adeguato nelle aree urbane per fornire ai cittadini consumatori un'offerta articolata nella gamma, contenuta nei prezzi e ampiamente distributita nel territorio…*

In generale una equilibrata e ben programmata presenza delle medie strutture di vendita può costituire un fattore importante anche per il rilancio del commercio di vicinato, in quanto ne integra l'offerta e accresce la competitività complessivamente considerata del sistema commerciale locale verso le altre tipologie ubicate nei Comuni limitrofe e, spesso, caratterizzate da grandi o grandissime dimensioni.

Sulla base di queste considerazioni, la proposta programmatoria per il commercio può essere articolata secondo i seguenti criteri:

- centro storico: sviluppo degli esercizi di vicinato e qualificazione degli esercizi esistenti;
- centro urbano: concentrazione sull'asse commerciale di attraversamento di medie strutture di vendita e di aggragazioni di esercizi e servizi, attraverso interventi di riqualificazione urbana;
- aree perirubane: previsione di insediamenti di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita attraverso operazioni di riconversione di aree produttive dismesse o come supporto ad insediamenti produttivi (solo esercizi di vicinato).