



Pianificazione integrata del commercio

Commercio in sede fissa, commercio su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita della stampa quotidiana e periodica, trasporto pubblico non di linea.

**ALLEGATO "A" DELIBERA C.C. N. 68 DEL 20.12.2012
MODIFICATO CON DELIBERA C.C. N. 3 DEL 14.01.2013**

Dicembre 2012

a cura di

SIMURG  **RICERCHE**

Sommario

1	Relazione generale	5
1.1	Il territorio.....	5
1.2	La popolazione.....	6
	La popolazione residente	6
	La popolazione fluttuante: pendolarismo e presenze turistiche.....	10
1.3	L'economia	12
2	La rete commerciale attuale.....	15
2.1	Commercio al dettaglio in sede fissa.....	15
	Esercizi di Vicinato	15
	Medie Strutture di Vendita	19
2.2	Le forme distributive.....	22
	Considerazioni generali	22
	Esercizi di vicinato	23
	Le medie strutture.....	24
2.3	La situazione della domanda commerciale.....	25
	a) Stima della domanda commerciale interna	25
	c) Stima della domanda della popolazione fluttuante (turisti e pendolari)	26
	d) Stima della domanda complessiva	27
2.4	Quadro di sintesi.....	28
	I negozi di vicinato	29
	Medie e grandi strutture.....	29
	Evasioni commerciali.....	29
3	Linee guida per la programmazione commerciale	30
3.1	La Pianificazione commerciale tra “liberalizzazione e programmazione”	30
3.2	La tutela del commercio di vicinato	31
3.3	Identificazione dei problemi	31
	Problematiche generali.....	31
	Punti di forza.....	31
	Punti di debolezza	32
3.4	Azioni e strumenti operativi	33
3.5	Identificazione degli ambiti commerciali e linee strategiche di programmazione.....	34
	Le aree o ambiti commerciali.....	34
3.6	Standard e criteri localizzativi	37
	Dotazione di Parcheggi per le strutture commerciali	37
	Parcheggi per la sosta di relazione	37
	Caratteristiche dei parcheggi e dei raccordi	37

Articolazione delle strutture commerciali	38
Ambiti commerciali - Quadro riassuntivo delle tipologie di strutture ammesse e standard di parcheggio	39
3.7 Collocazione delle sale giochi e sale scommesse	40
3.8 Commercio su aree pubbliche	40
Il confronto con i comuni dell'area	40
Mercati periodici	43
Fiere.....	45
Posteggi fuori mercato.....	47
3.9 Pianificazione del settore	47
Mercati settimanali.....	47
Un nuovo polo commerciale per rilanciare il centro storico	48
Fiere e posteggi fuori mercato.....	52
4 <i>Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande</i>	53
Caratteristiche ed evoluzione della rete	53
La distribuzione sul territorio comunale	54
Pianificazione futura del settore di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande	54
Linee programmatiche e indicazioni normative	56
Associazioni e Circoli.....	60
5 <i>Vendita della stampa quotidiana e periodica</i>	61
Riflessioni conclusive e linee strategiche per lo sviluppo del settore	62
6 <i>Trasporto pubblico locale non di linea - Taxi e NCC -</i>	63
Premessa	63
Parametri per il calcolo delle autorizzazioni per i taxi e il NCC.....	63
Obblighi dei conducenti dei taxi.....	65
Caratteristiche delle autovetture adibite a taxi.....	66
Riconoscibilità e contrassegni delle autovetture adibite a taxi	66
7 <i>Linee di indirizzo per la regolazione degli orari...</i>	68
<i>Indice delle tabelle.....</i>	69
<i>Indice delle figure.....</i>	70

NOTA: I primi due paragrafi del presente lavoro contengono il quadro conoscitivo territoriale, demografico, economico e relativo al settore distributivo del territorio. Le valutazioni sulla rete commerciale sono stata effettuata tenendo conto dei dati ufficiali della Regione Toscana aggiornati al 2011. Sulla base di quanto disposto dalla normativa in quella data, la ripartizione tra le diverse tipologie distributive, vicinato e medie - grandi strutture, prevedeva per il comune di Pontremoli la seguente ripartizione: negozi di vicinato con superficie di vendita fino a 150 mq; medie strutture con superficie di vendita da 150 a 1.500 mq.; grandi strutture con superficie di vendita superiore ai 1.500 mq..

In data 28 settembre 2012 la Regione Toscana ha pubblicato la l.r. 52/2012 che introduce alcune modifiche sostanziali, tra le quali una diversa ripartizione delle tipologie distributive, che stabilisce per i negozi di vicinato una superficie di vendita di non oltre 300 mq.

Premesso quanto sopra, per una più corretta e agevole lettura del presente lavoro, si fa presente che tutte le considerazioni e comparazioni che si riferiscono ai negozi di vicinato presenti nei primi due paragrafi, fanno riferimento a negozi con superficie di vendita massima di 150 mq.. Mentre nel terzo paragrafo, cioè quello relativo alla vera e propria pianificazione commerciale, per negozi di vicinato si fa riferimento ad attività commerciali con una superficie di 300 mq.. Procedendo in questo modo il Piano risulta aggiornato rispetto alla “nuova” normativa di settore che è stata introdotta il 28 settembre 2012 dalla legge regionale.

1 *Relazione generale*

1.1 Il territorio

La Lunigiana prende il nome dall'insediamento di epoca romana di Luni, ed è stata da sempre un luogo strategico di comunicazione tra l'alto Tirreno e le regioni settentrionali d'Italia. Fino all'Unità d'Italia i territori della Lunigiana erano divisi fra i Ducati di Modena, Parma ed il Granducato di Toscana.

Il territorio di questi comuni coincide grosso modo con il bacino del fiume Magra e dei suoi affluenti fra il crinale appenninico ed il mare. L'area presenta caratteristiche per lo più di alta collina (64,6% del territorio ad una quota superiore ai 600 m. s.l.m.) o montagnose (32,4% del territorio).

Le più importanti infrastrutture di trasporto che insistono sul territorio della Lunigiana sono l'autostrada A15 Parma – La Spezia, che attraversa tutta l'area, dal passo della Cisa fino al confine con la Liguria e la linea ferroviaria "Pontremolese" che, correndo parallelamente al fiume Magra, unisce la fascia litoranea tirrenica con l'area padana ed alcune delle più importanti arterie transalpine. Entrambe le linee rappresentano la principale alternativa alle direttrici di collegamento nord-sud del paese che corrono nell'area interna della regione, sebbene il livello qualitativo e le quantità di traffici che sopportano siano piuttosto limitate.

Figura 1: Localizzazione del territorio comunale all'interno della Lunigiana



Pontremoli, situata in Lunigiana, nella parte nord della Toscana, in Provincia di Massa-Carrara, nel lembo di terra che si incunea tra Liguria ed Emilia, sorge ai piedi dell'Appennino, a circa 250 metri sul livello del mare, in mezzo a montagne che arrivano a sfiorare i duemila metri. E' al centro di una vasta conca che abbraccia l'ampio territorio delle Valli del fiume Magra e dei torrenti Verde e Gordana e si collega alle Regioni confinanti tramite i passi Appenninici della Cisa, del Bratello, del Cirone e del Rastrello. Ubicato su uno dei più antichi percorsi che collegano la Val Padana con la Liguria e la Toscana, un tempo percorso della Via Francigena, oggi è tracciato di importanti infrastrutture viarie come l'Autostrada A15 e la linea ferroviaria

Pontremolese, che collegano direttamente Parma con la Spezia. Il territorio comunale, diviso in molte piccole frazioni, ha una superficie di 182 Km².

1.2 La popolazione

La popolazione residente

Nel territorio della Lunigiana sono presenti 14 comuni i quali, complessivamente, hanno una popolazione di quasi 57.000 abitanti. Tra i comuni più rappresentativi troviamo Aulla, Fivizzano e Pontremoli che da soli ospitano quasi la metà degli abitanti dell'area; in particolare il comune di Pontremoli, con 7.770 residenti, rappresenta il 13,7% degli abitanti della Lunigiana (vedi Tabella 1).

Tabella 1: Popolazione residente nei comuni della Lunigiana

	Abitanti	V.%
Aulla	11.312	19,9
Bagnone	1.930	3,4
Casola in Lunigiana	1.042	1,8
Comano	774	1,4
Filattiera	2.406	4,2
Fivizzano	8.524	15,0
Fosdinovo	5.054	8,9
Licciana Nardi	4.987	8,8
Mulazzo	2.642	4,7
Podenzana	2.178	3,8
Pontremoli	7.770	13,7
Tresana	2.093	3,7
Villafranca Lunig.	4.877	8,6
Zeri	1.217	2,1
Totale Lunigiana	56.806	100,0

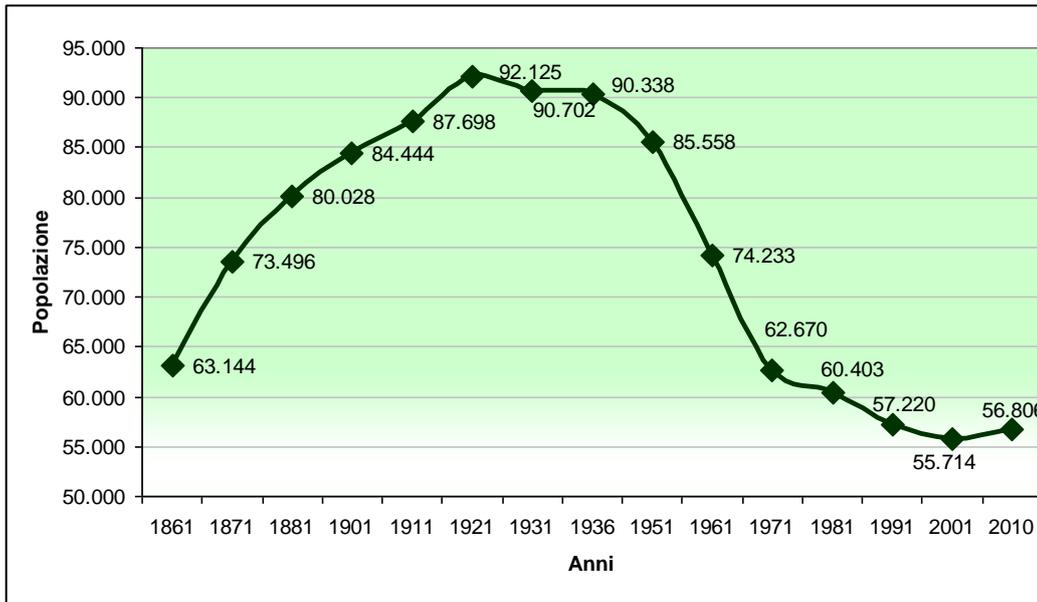
Fonte: elaborazioni Simurg su dati ISTAT 2010

Per meglio analizzare l'evoluzione demografica del territorio, insieme alle serie storiche dei residenti presenti nel comune di Pontremoli, prenderemo in esame anche ciò che è successo, dal punto di vista demografico, all'interno del comprensorio della Lunigiana (Bacino Omogeneo di Utanza numero 1 della regione Toscana).

Come possiamo vedere nella Figura 2, l'andamento storico della popolazione all'interno del bacino omogeneo di utanza considerato, segue due andamenti diversi tra loro; prima una continua e costante crescita fino al 1921, periodo durante il quale vengono superate le 92.000 unità, poi un'altrettanto regolare decrescita che ha praticamente dimezzato la popolazione residente, portandola a valori addirittura inferiori a quelli registrati nel 1861. In generale

possiamo dire che è proprio negli anni successivi alla seconda guerra mondiale, che si verifica un grosso movimento delle popolazione che dalle zone montane, attratta dal boom economico, si riversa verso le città e verso i centri più importanti della pianura. La Lunigiana, e di conseguenza il comune di Pontremoli, non fa eccezione. Negli ultimi anni si assiste, però, ad una pur se lenta ripresa complessiva, che sta facendo aumentare di nuovo la popolazione del comprensorio.

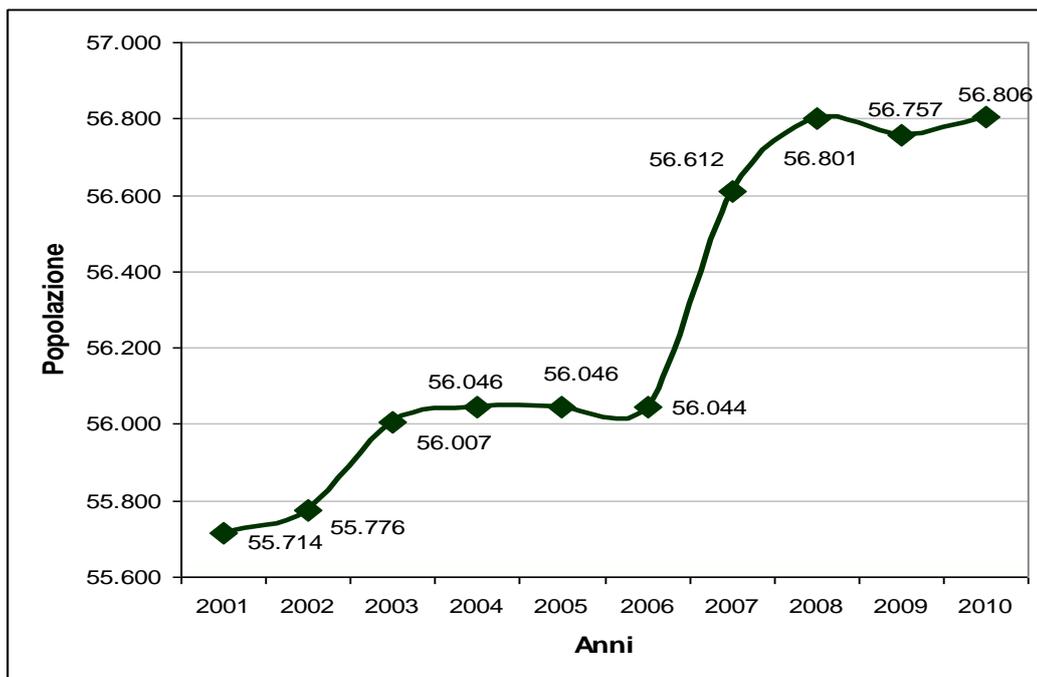
Figura 2: Andamento storico della popolazione nella Lunigiana



Fonte: elaborazioni Simurg su dati ISTAT

Infatti, dal 2003 in poi, la tendenza al calo demografico in Lunigiana sembra essersi fermata. Analizzando la Figura 3 si può vedere come il numero degli abitanti sia leggermente aumentato passando da 55.776 del 2001 a 56.806 del 2010 registrando, quindi, un aumento di circa 1.000 unità (+1,9%) che, quantomeno, sta ad indicare una ripresa di attrazione abitativa dell'area che forse, grazie anche all'attivazione di politiche per contrastare lo spopolamento, ha superato la fase di minimo storico della popolazione.

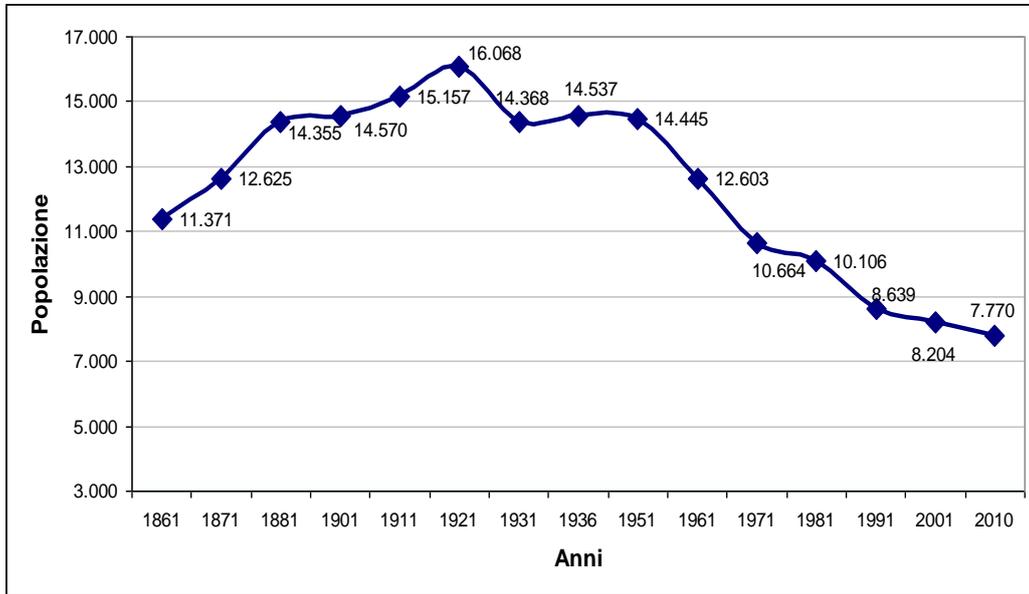
Figura 3: Andamento della popolazione nella Lunigiana negli ultimi anni



Fonte: elaborazioni Simurg su dati ISTAT

In questo contesto il comune di Pontremoli segue il medesimo andamento storico del bacino di riferimento con la differenza, che dal dopoguerra in poi il calo non si è interrotto e, anzi, nei quattro periodi intercensuari seguenti si è avuta una diminuzione della popolazione che è arrivata ad un valore inferiore alle 8.000 unità.

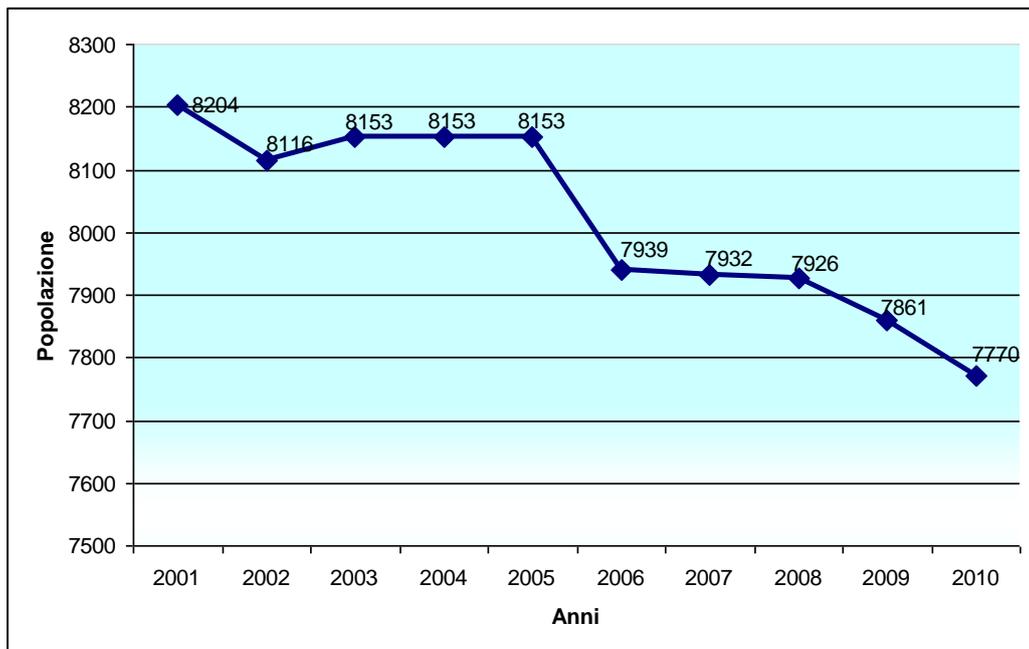
Figura 4: Andamento storico della popolazione del comune di Pontremoli



Fonte: elaborazioni Simurg su dati ISTAT

Negli ultimi anni il comune di Pontremoli è passato da 8.204 del 2001 a 7.770 abitanti attuali (vedi Figura 5) con una perdita di popolazione che in termini percentuali è pari al -5,3%.

Figura 5: Andamento della popolazione nel comune di Pontremoli negli ultimi anni

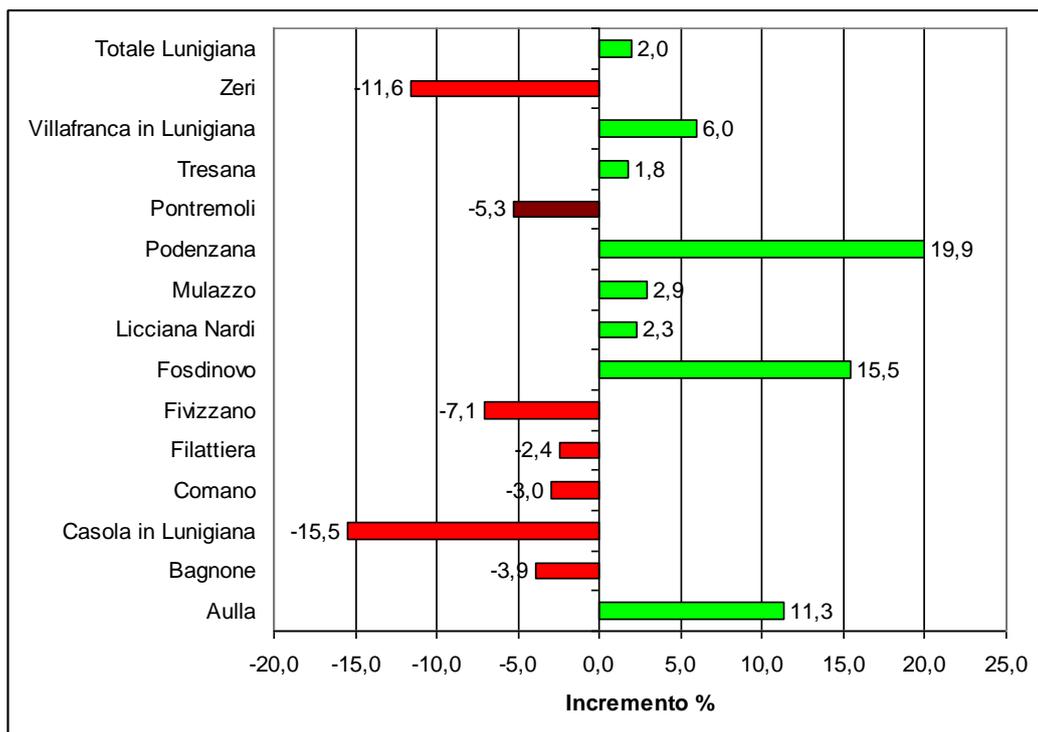


Fonte: elaborazioni Simurg su dati ISTAT

Se analizziamo le variazioni di popolazione avvenute nell'ultimo periodo intercensuario, possiamo notare che solo i comuni di Podenzana (+19,9%), Fosdinovo (+15,5%) e Aulla (11,3%) hanno avuto incrementi di popolazione superiori al 10%.

Come è possibile vedere dalla Figura 6 nell'area ci sono territori in cui è in atto un vero e proprio spopolamento e in cui è proseguito il calo demografico anche negli ultimi anni; tra questi, per esempio, il comune di Casola in Lunigiana che dal 2001 al 2010 ha perso il 15,5% di abitanti e il comune di Zeri che, sempre nello stesso periodo, ha visto un calo della popolazione di circa il 11,6%. Oltre a Pontremoli un altro comune con un calo di abitanti significativo è Fivizzano che ha visto ridursi la popolazione del 7,1%.

Figura 6: Incremento della popolazione nei comuni della Lunigiana



Fonte: elaborazioni Simurg su dati ISTAT – Anni 2001-2010

La popolazione fluttuante: pendolarismo e presenze turistiche

La presenza delle strutture viarie influenza anche le direttrici degli spostamenti pendolari per motivi di lavoro che riguardano il sistema locale. E' evidente infatti, come i comuni più direttamente collegati a tali infrastrutture, segnatamente quelle autostradali, presentino un saldo positivo di spostamenti pendolari. I due centri di maggiori dimensioni lungo tale asse di collegamento (Pontremoli ed Aulla), fungono poi da centri attrattori di forza lavoro dai comuni contigui.

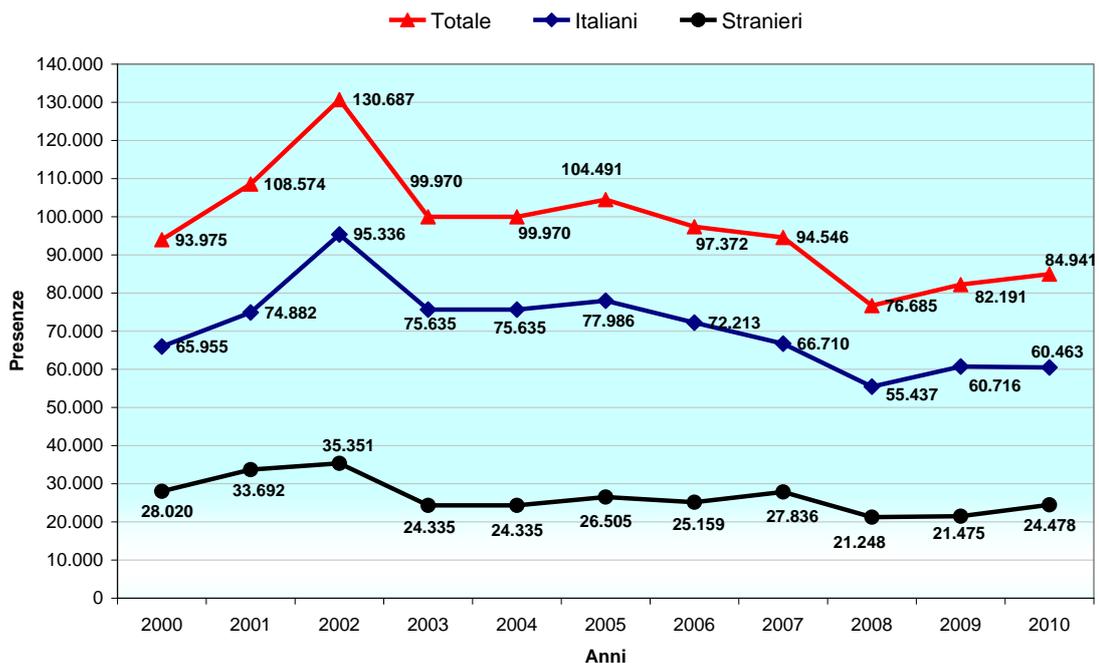
Per Pontremoli, rispetto al migliaio di persone che giornalmente si dirigono nel territorio comunale, il saldo degli arrivi dovuti al pendolarismo è in attivo di circa 500 unità al giorno. La maggior parte dei pendolari che arrivano sul territorio vengono dai paesi limitrofi come Filattiera, Mulazzo e Villafranca in Lunigiana, mentre le principali destinazioni dei pendolari pontremolesi sono Villafranca e i grandi centri di Massa e Carrara (vedi Figura 7).

Figura 7: Flussi pendolari giornalieri del comune di Pontremoli

Comune di origine/destinazione	FLUSSI IN ENTRATA	FLUSSI IN USCITA	Saldo
	Origine (da dove vengono le persone che entrano a Pontremoli)	Destinazione (dove vanno le persone che escono da Pontremoli)	
Filattiera	233	38	195
Villafranca in Lunig.	187	109	78
Mulazzo	147	39	108
Aulla	76	78	-2
Licciana Nardi	71	18	53
Zeri	57	6	51
Bagnone	52	25	27
Tresana	41	3	38
Fivizzano	40	20	20
Podenzana	14	4	10
Casola in Lunigiana	4	1	3
Fosdinovo	4	1	3
Massa	21	46	-25
Carrara	18	33	-15
Altri comuni	16	31	-15
Totale	981	452	529

Fonte: elaborazioni Simurg su dati censuari ISTAT –

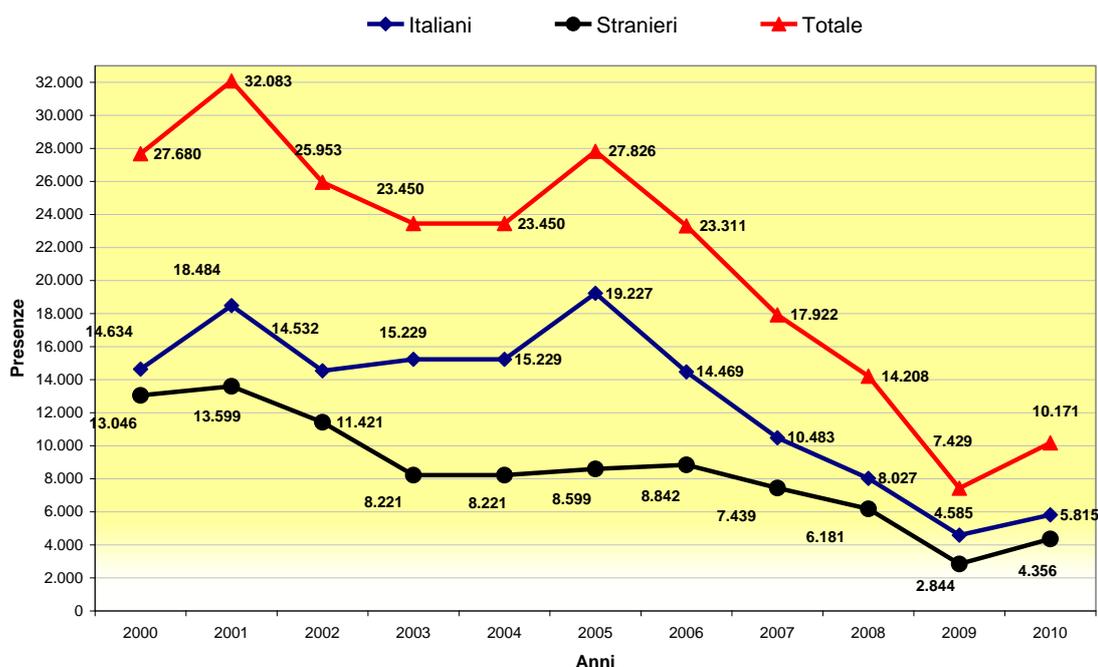
Nelle pianificazioni commerciali assume particolare importanza l'analisi dei flussi turistici che generalmente costituiscono una componente importante della domanda di consumi commerciali; ciò è ancora più importante per comuni in calo demografico come Pontremoli dove la struttura commerciale ha necessità di potersi avvalere di una quota di domanda turistica. Come è possibile vedere nella Figura 8, nel comprensorio della Lunigiana, dal 2005 in poi si è assistito ad un calo generalizzato delle presenze turistiche con particolare riferimento ai turisti italiani che sono passati da quasi 78.000 a circa 60.500.

Figura 8: Andamento delle presenze turistiche nell'intera Lunigiana (2000-2010)

Fonte: elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana

Il comune di Pontremoli ha seguito l'andamento congiunturale della zona, continuando a perdere presenze in maniera piuttosto evidente fino al 2009 (vedi Figura 9) Figura 9: Andamento delle presenze turistiche nel comune di Pontremoli (2000-2010). Il 2010 sembra però caratterizzato dal riallineamento all'andamento positivo della zona. La distribuzione delle presenze turistiche sulla base della provenienza ci mostra anche che la proporzione fra turisti stranieri e turisti italiani è cambiata radicalmente in quanto negli ultimi 5 anni la componente nazionale è fortemente diminuita arrivando ad un livello di sostanziale parità con gli stranieri.

Figura 9: Andamento delle presenze turistiche nel comune di Pontremoli (2000-2010)



Fonte: elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana

1.3 L'economia

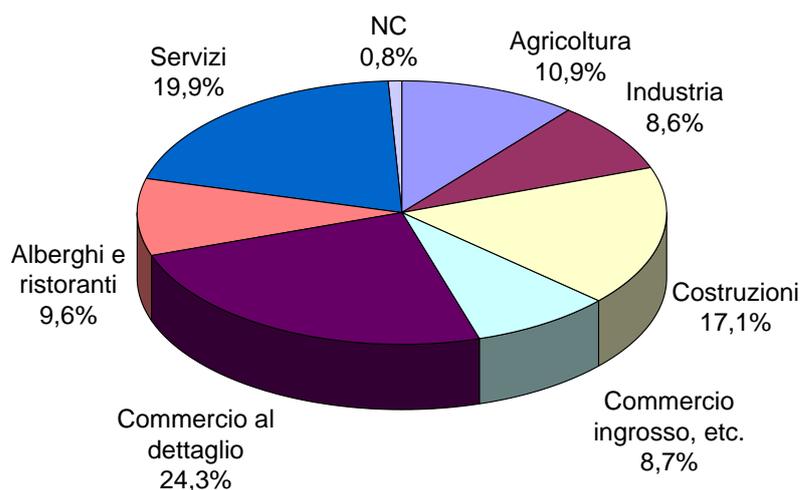
Storicamente le attività economiche che hanno caratterizzato il comprensorio della Lunigiana sono state di tipo agricolo e possiamo dire che l'area non ha mai sperimentato una transizione verso il settore secondario. Come possiamo vedere nella Tabella 2 l'agricoltura rappresenta il 17% delle unità locali produttive, superata in termini percentuali dal commercio (20,7%) e dalle costruzioni (19,2%).

Tabella 2: Distribuzione delle Unità Locali attive nei comuni della Lunigiana, per settore economico (valori %)

Valori assoluti	Agricoltura	Industria	Costruzioni	Comm. Ingresso	Comm. dettaglio	Alberghi e ristoranti	Servizi	NC	Totale
Aulla	6,3	12,2	16,9	11,0	26,0	6,9	19,9	0,8	100,0
Bagnone	16,5	12,8	21,3	8,5	12,8	12,8	15,4	-	100,0
Casola Lunigiana	29,5	5,7	12,5	5,7	27,3	8,0	10,2	1,1	100,0
Comano	17,9	9,0	17,9	10,3	15,4	12,8	14,1	2,6	100,0
Filattiera	22,7	7,9	20,5	5,7	27,1	3,1	11,8	1,3	100,0
Fivizzano	26,2	11,8	19,5	4,7	15,3	7,4	14,6	0,5	100,0
Fosdinovo	17,9	10,6	16,4	8,3	15,4	10,4	19,4	1,5	100,0
Licciana Nardi	13,2	11,1	17,4	9,0	24,9	7,3	15,5	1,5	100,0
Mulazzo	16,7	10,4	20,7	10,0	23,0	10,4	8,1	0,7	100,0
Podenzana	11,9	7,6	33,1	5,1	11,0	12,7	17,8	0,8	100,0
Pontremoli	10,9	8,6	17,1	8,7	24,3	9,6	19,9	0,8	100,0
Tresana	18,8	7,4	23,5	5,4	24,8	8,1	12,1	-	100,0
Villafranca Lunigiana	5,8	13,2	21,7	10,0	22,6	4,8	21,0	0,9	100,0
Zeri	47,7	6,6	13,9	1,3	12,6	9,9	6,6	1,3	100,0
Tot Lunigiana	17,0	10,3	19,2	7,5	20,7	8,0	16,3	0,9	100,0

Fonte: elaborazioni Simurg su dati Infocamere

A livello locale le uniche attività industriali di una qualche importanza, che comunque rappresentano una quota ridotta degli addetti locali, sono costituite dall'industria dal settore alimentare, del legno e dei prodotti in metallo. Abbastanza sviluppato è invece il settore dei servizi con particolare riferimento al commercio che ha complessivamente 381 Unità locali e che nel settore destinato alla vendita al dettaglio rappresenta quasi un quarto delle attività.

Figura 10: Distribuzione percentuale delle Unità Locali per macro settore di attività

Fonte: elaborazioni Simurg su dati Infocamere

Tabella 3: Distribuzione delle Unità Locali attive nel comune di Pontremoli, per settore economico

ATTIVITA' ECONOMICA	Unità locali attive	V%
01 Agricoltura e caccia	90	6,7
02 Silvicoltura	7	0,5
Totale agricoltura	97	7,2
15 Industrie alimentari e delle bevande	22	1,6
18 Industria dell'abbigliamento	2	0,1
20 Industrie del legno e prodotti in legno	6	0,4
22 Editoria e stampa	6	0,4
25 Fabbr. articoli in gomma e materie plastiche	1	0,1
26.1 Fabbr. vetro e prodotti in vetro	2	0,1
26.4-8 Materiali da costruzione, etc.	4	0,3
28 Fabbricazione prodotti in metallo (escl. 29)	9	0,7
29 Fab. e installaz. macchine e app. meccan.	4	0,3
31 Fabbr. macchine e apparec. elettrici n.c.a.	1	0,1
33 Fab. apparec. medici, di prec., ottici, orolog.	7	0,5
34 Fabbricazione autoveicoli e rimorchi	1	0,1
36.1 Fabbricazione di mobili e infissi	3	0,2
36.2 Oreficeria e gioielleria	1	0,1
37 Recupero e preparazione per il riciclaggio	1	0,1
40 Prod. ener. elet., gas, vapore, acqua calda	6	0,4
41 Raccolta, depurazione e distribuz. d'acqua	1	0,1
Totale industria	77	5,7
45 Costruzioni	153	11,3
50 Commercio autov., motoc. e vend. carbur.	36	2,7
51.1 Intermediari del commercio	22	1,6
51.2-9 Commercio all'ingrosso	20	1,5
52 Commercio al dettaglio	217	16,1
55 Alberghi e ristoranti	86	6,4
Totale commercio e PE	381	28,2
60 Trasporti terrestri e mediante condotta	19	1,4
63.1-2,4 Attiv. di supporto e ausiliare ai trasporti	2	0,1
63.3 Agenzie viaggio e operatori turistici	3	0,2
64 Poste e telecomunicazioni	3	0,2
65 Intermediaz. monetaria e finan. (escl.66)	7	0,5
67 Attività ausiliarie intermediazione finanziaria	27	2,0
70 Attività immobiliari	31	2,3
71 Noleggio macchinari, attrezzature, beni	3	0,2
72 Informatica e attività connesse	13	1,0
74 Altre attività professionali ed imprenditoriali	25	1,9
80 Istruzione	1	0,1
85 Sanità e altri servizi sociali	7	0,5
90 Smaltimento rifiuti solidi, acque di scarico	2	0,1
92 Attività ricreative, culturali, sportive	7	0,5
93 Altre attività dei servizi	28	2,1
Totale servizi	178	13,2
NC Imprese non classificate	7	0,5
TOTALE GENERALE	1351	100,0

Fonte: elaborazioni Simurg su dati Infocamere

2 La rete commerciale attuale

2.1 Commercio al dettaglio in sede fissa

Esercizi di Vicinato

In riferimento ai negozi di vicinato, attualmente non è possibile fare un confronto tra i comuni toscani in quanto non esistono dati attendibili. Gli ultimi dati disponibili, ai quali facciamo riferimento in questo paragrafo, risalgono al 2005 e si riferiscono al censimento effettuato dalla Regione Toscana nell'ambito dell'Osservatorio Regionale del Commercio.

Nel 2005 i negozi di vicinato presenti in provincia di Massa-Carrara erano nel complesso 3.995 con una superficie di oltre 242.310 mq..

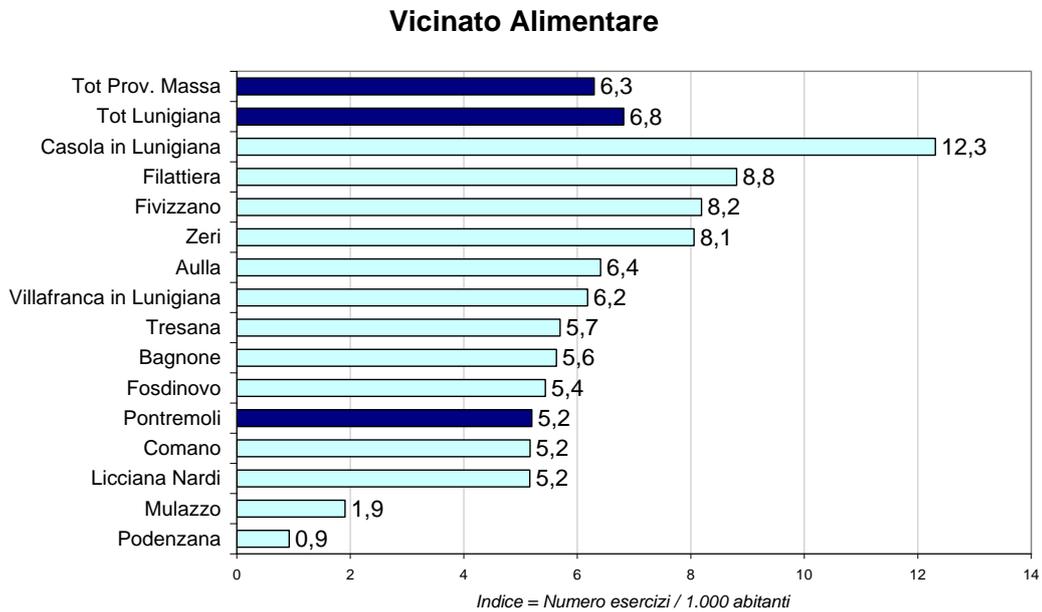
La dotazione commerciale di vicinato del Bacino Omogeneo di Utenza della Lunigiana, del quale fa parte Pontremoli insieme ad altri 9 comuni (Villa Franca in Lunigiana, Aulla Bagnone, Casola in Lunigiana, Comano, Filattiera, Fivizzano, Fosdinovo, Licciana Nardi, Mulazzo, Podenzana, Tresana) è pari a 1.033 negozi che corrispondono ad oltre 56.757 mq. di superficie di vendita.

A livello comunale la dotazione di piccolo commercio era pari a 166 unità locali (41 alimentari e 125 non alimentari), il dato di per sé non è molto indicativo, mentre risulta più interessante l'analisi della densità di esercizi, cioè il numero delle unità locali, rapportata al numero di abitanti.

Dai dati emerge come la dotazione pro capite di negozi di vicinato di Pontremoli si attesta intorno a valori (21,1) leggermente più alti rispetto alla media del bacino (18,2) e alla media provinciale (19,6).

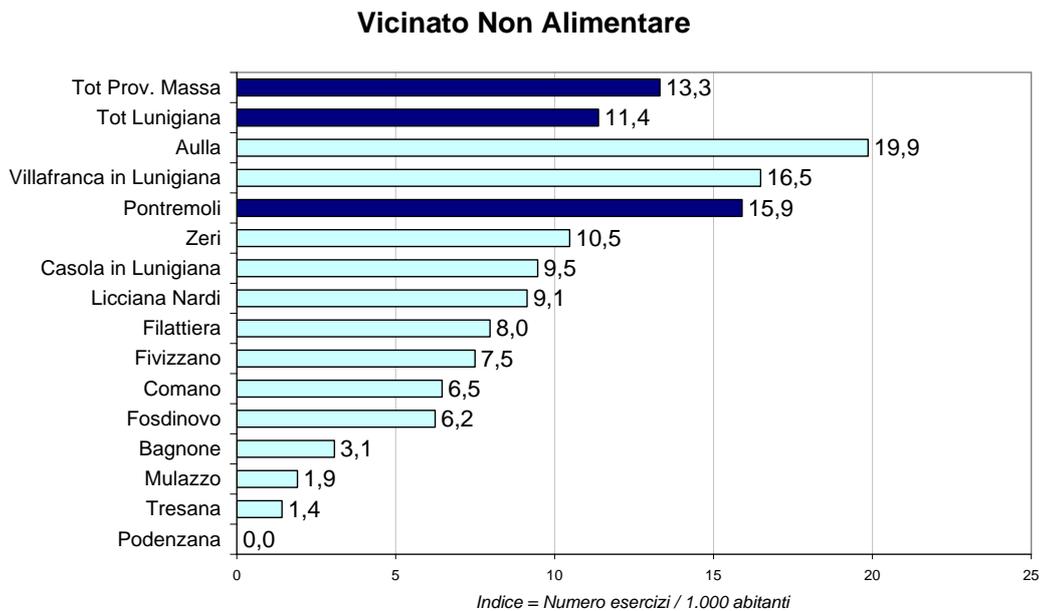
La situazione cambia considerevolmente se prendiamo in considerazione i due settori merceologici di riferimento: quello alimentare e quello non alimentare. I negozi di vicinato alimentari risultano sottodimensionati (5,2) rispetto ai valori medi provinciali (6,3) e rispetto ai comuni più importanti del BOU di riferimento. La stessa cosa non si può dire per il settore non alimentare dove gli indici di densità sono leggermente superiori ai valori medi provinciali e di bacino.

Figura 11: Indice di presenza dei negozi di vicinato ALIMENTARI rispetto alla popolazione (Numero esercizi / 1.000 abitanti)



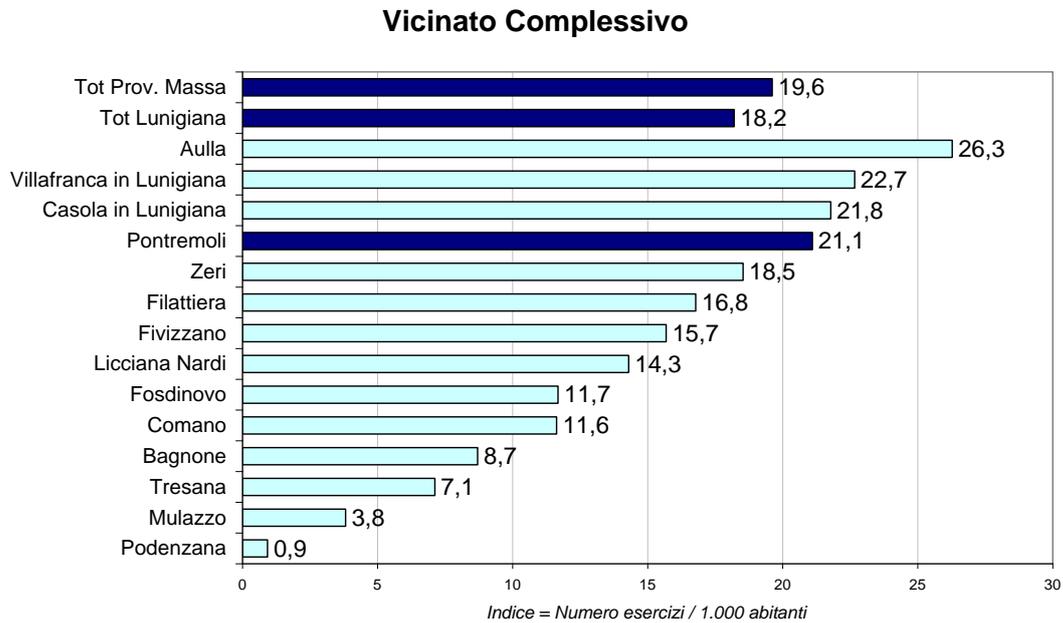
Fonte: Elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana e dati Ufficio Commercio (2011)

Figura 12: Indice di presenza dei negozi di vicinato NON ALIMENTARI rispetto alla popolazione (Numero esercizi / 1.000 abitanti)



Fonte: Elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana e dati Ufficio Commercio (2011)

Figura 13: Indice di presenza dei negozi di vicinato TOTALI rispetto alla popolazione
(Numero esercizi / 1.000 abitanti)



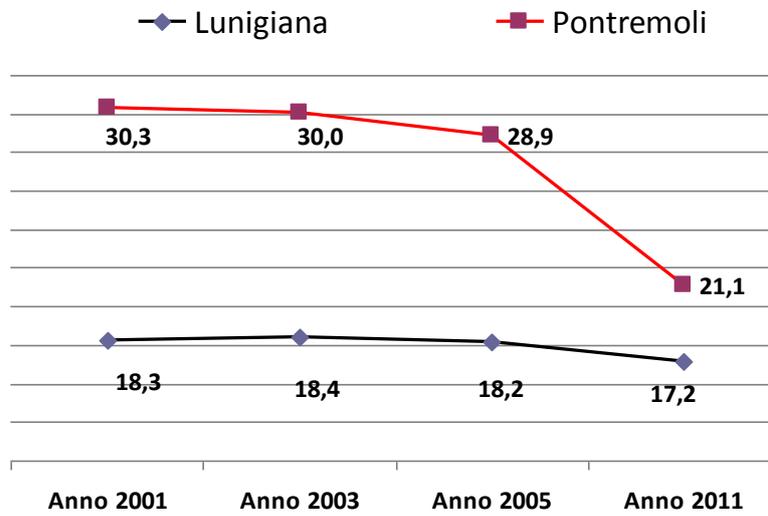
Fonte: Elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana e dati Ufficio Commercio (2011)

Negli ultimi anni, secondo le informazioni ottenute dall'Ufficio Commercio del Comune di Pontremoli, l'andamento dei negozi di vicinato ha subito un andamento fortemente negativo.

Attualmente sono presenti 166 esercizi commerciali di vicinato. La differenza rispetto ai dati del censimento regionale del 2001, in cui risultavano 238 attività di vicinato, è infatti molto elevata pari a 72 unità, che rappresenta circa il 30%. In tal senso la Figura 14 evidenzia come la densità commerciale dei negozi di vicinato sia diminuita drasticamente nell'arco degli ultimi 10 anni passando da circa 30 esercizi nel 2001 a circa 21 esercizi nel 2011.

Questa situazione evidenzia quindi una certa criticità del commercio di piccole dimensioni che è da un lato la tipologia commerciale più fragile, e nello stesso tempo più importante in quanto rappresenta un servizio essenziale per la popolazione residente e in particolare per quella anziana che si muove con difficoltà sul territorio.

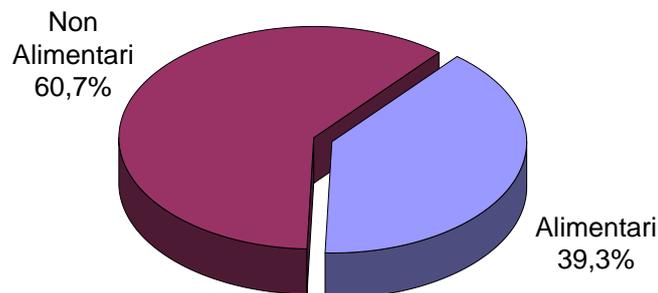
Figura 14: Andamento della densità di esercizi commerciali di vicinato di Pontremoli (Numero di esercizi ogni 1.000 abitanti). Anni 2001-2011).



Medie Strutture di Vendita

Attualmente, secondo i dati forniti dall'Ufficio Commercio del Comune di Pontremoli, le medie strutture presenti sul territorio sono in tutto 14 per una superficie complessiva di 4.051 mq. Le medie strutture alimentari sono 5 con una superficie di vendita di quasi 1600 mq., mentre le restanti 9 strutture sono di generi non alimentari, per una superficie complessiva di poco più di 2450 mq.

Figura 15: Distribuzione della sup. di vendita delle medie strutture di Pontremoli

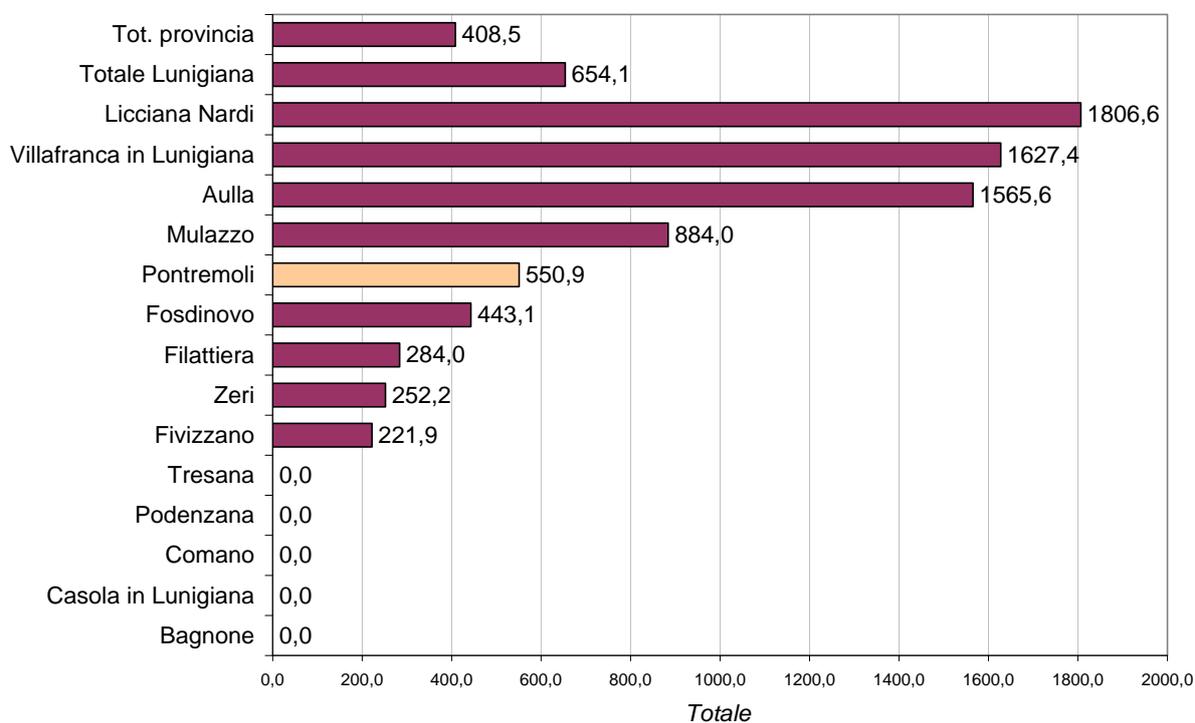


Fonte: Elaborazioni Simurg su dati dall'Ufficio Commercio del Comune di Pontremoli

Questo dato, che di per se non ci dice molto, diventa indicativo se rapportato alla popolazione residente. I risultati di questa operazione sono evidenziati nella Figura 16 che ci mostra la distribuzione della superficie di vendita relativa alle medie e grandi strutture commerciali per 1.000 abitanti nei comuni del BOU di riferimento.

Dalle analisi emerge una dotazione di medie strutture sotto dimensionata, rispetto agli altri comuni della Lunigiana. Per la precisione Pontremoli ha una dotazione di circa 550 mq. per 1000 abitanti, mentre la media del bacino si attesta a 654 m² e quella provinciale è di 408 mq.

Figura 16: Sup. di vendita della Grande Distribuzione Organizzata per 1000 abitanti. Situazione dei comuni del BOU Lunigiana



In riferimento al settore alimentare, Pontremoli ha una dotazione di poco inferiore alla media complessiva dei comuni del bacino di riferimento (654 mq).

La dotazione di commercio non alimentare (348 mq) invece risulta superiore ai valori medi del bacino, ma notevolmente inferiore a quella di altri comuni come ad esempio Aulla (1.565 mq) e Villafranca in Lunigiana (1.017 mq).

Figura 17: Sup. di vendita alimentare della Grande Distribuzione Organizzata per 1000 abitanti. Situazione dei comuni del BOU Lunigiana

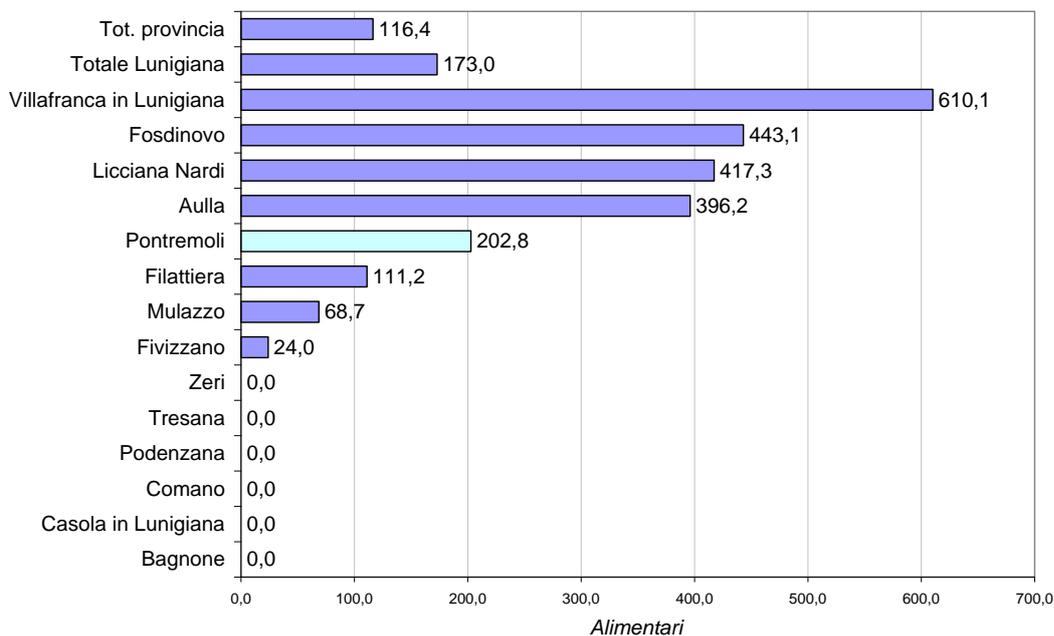
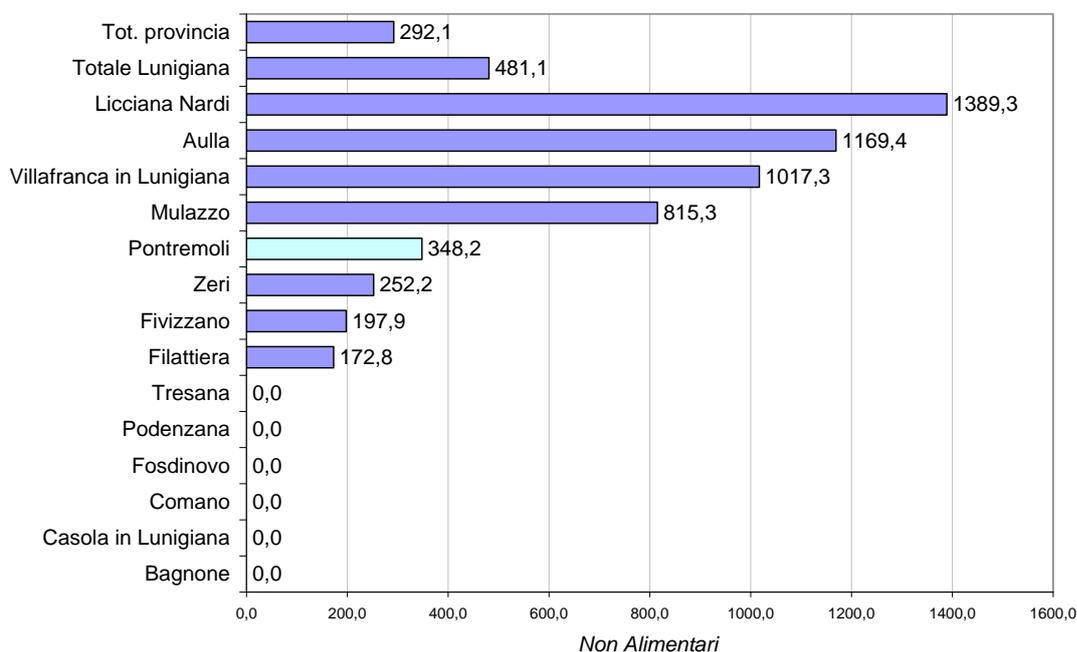


Figura 18: Sup. di vendita Non alimentare della Grande Distribuzione Organizzata per 1000 abitanti. Situazione dei comuni del BOU Lunigiana



Le medie strutture sono disseminate in prevalenza nel capoluogo, all'interno del tessuto residenziale di nuova formazione, dove peraltro non sono presenti fronti commerciali di una certa importanza, organizzati in forma scalare.

2.2 Le forme distributive

Considerazioni generali

Come si può osservare dalle tabelle successive, il comune di Pontremoli è ancora fortemente caratterizzato dalla presenza dei negozi di vicinato, sia in termini di esercizi, sia in termini di superfici di vendita. Tuttavia le medie strutture hanno assunto nel corso del tempo una crescente importanza nella rete distributiva comunale, contribuendo alla diversificazione dell'offerta.

Tabella 4: Distribuzione degli esercizi commerciali per zone commerciali e per tipologie distributive (2012)

Numero di esercizi valori assoluti			
Zone	Tipologia di struttura		
	media	vicinato	Totale
Capoluogo	14	100	114
Centro Storico		47	47
Frazioni	1	19	20
Totale complessivo	15	166	181

Numero di esercizi valori %			
Zone	Tipologia di struttura		
	media	vicinato	Totale
Capoluogo	93,3	60,2	63,0
Centro Storico	-	28,3	26,0
Frazioni	6,7	11,4	11,0
Totale complessivo	100,0	100,0	100,0

FONTE: Elaborazioni Simurg su dati Ufficio Commercio Comune di Pontremoli (2011)

Tabella 5: Distribuzione della superficie di vendita degli esercizi commerciali suddivisi per zone commerciali e per tipologie distributive (2011)

Superfici di vendita mq valori assoluti			
Zone	Tipologia di struttura		
	media	vicinato	Totale
Capoluogo	4072	5809	9.881
Centro Storico		1663	1.663
Frazioni	160	1287	1.447
Totale complessivo	4.232	8.759	12.991

Superfici di vendita mq valori %			
Zone	Tipologia di struttura		
	media	vicinato	Totale
Capoluogo	96,2	66,3	76,1
Centro Storico	-	19,0	12,8
Frazioni	3,8	14,7	11,1
Totale complessivo	100,0	100,0	100,0

Superfici di vendita mq valori %			
Somma di Superficie		Tipo	
Zone	media	vicinato	Totale
Capoluogo	41,2	58,8	100,0
Centro Storico	-	100,0	100,0
Frazioni	11,1	88,9	100,0
Totale complessivo	32,6	67,4	100,0

FONTE: Elaborazioni Simurg su dati Ufficio Commercio Pontremoli (2011)

Esercizi di vicinato

La presenza di esercizi di vicinato è nettamente predominante nel contesto del territorio comunale. Come si può vedere dalla Tabella 4 su 181 attività commerciali, ben 166 rientrano nella categoria dei negozi di vicinato.

Per quanto riguarda la superficie di vendita di questi ultimi vediamo che rappresenta circa il 70% della superficie dell'intera catena distributiva del commercio al minuto in sede fissa. Dei 166 esercizi la maggior parte appartengono al settore non alimentare e il 25% sono, invece, di generi alimentari.

Figura 19:Principali fronti commerciali del comune di Pontremoli.

Negozi di vicinato	N. di esercizi
Fronti Commerciali	
Via Sismondo	19
Via Cavour (Centro Storico)	14
Via Ricci Armani	12
Via Garibaldi (Centro Storico)	10
Piazza della Repubblica (Centro Storico)	8
Via Marconi	8
Piazza Duomo (Centro Storico)	7
Via Roma	7
Via Europa	6
Piazza San Francesco	5
Via Sforza	5
Via Tellini	5
Loc. Santa Giustina	4
Via del Seminario	4
Viale Cabrini	4
Altre Vie	48
Totale complessivo	166

Capoluogo (Zona residenziale escluso il centro Storico). Il capoluogo ospita 100 negozi di vicinato, quindi il maggior numero di attività dell'intero comune, con una superficie complessiva di circa 6.293 mq che corrispondono al 70% delle superfici totali. In questa zona gli esercizi si trovano in prevalenza lungo l'asse di Via Sismondo (19), Via Conti (14 esercizi), e Via Marconi (8).

Centro Storico. Originariamente rappresentava il cuore commerciale del comune, oggi lungo il corso principale (Via Cavour e Via Garibaldi, Piazza Duomo e Piazza della Repubblica, Via R. Armani) sono localizzati 47 negozi di vicinato per una superficie complessiva di poco meno di 1.663 mq.

Frazioni. Le restanti attività di vicinato sono localizzate nelle innumerevoli piccole frazioni disseminate sul territorio, per la precisione in queste località sono ubicate 19 esercizi, con una superficie complessiva di circa 1.300 mq.

Le medie strutture

Le medie strutture di vendita sono 15, per una superficie complessiva di 4.232 mq che corrisponde a circa il 40% della superficie totale della struttura commerciale. Le attività sono localizzate prevalentemente nella zona di del Capoluogo ad eccezione di una sola media struttura che vende materiale edile collocata all'esterno del contesto.

2.2 La situazione della domanda commerciale

a) Stima della domanda commerciale interna

Per stimare l'entità della domanda commerciale che si rivolge alla rete distributiva di un determinato territorio esistono vari metodi. Il principale e più affidabile consiste nella realizzazione di un'indagine diretta sulle abitudini di consumo della popolazione residente e di quella fluttuante (turisti e pendolari), sul modello di quelle effettuate a livello nazionale dall'Istat. Questo tipo di indagini, tuttavia, oltre a essere molto costose, richiedono tempi lunghi e un notevole impegno anche da parte dell'Amministrazione Comunale, che si deve far carico dell'opera di sensibilizzazione presso i cittadini e i commercianti; inoltre, spesso, se il "clima" nel quale si svolge l'indagine non è particolarmente favorevole (in termini di disponibilità dei cittadini), può anche fornire risultati scarsamente attendibili.

Nella maggior parte dei casi, quindi, si ricorre a stime indirette ottenute applicando modelli econometrici a dati esistenti riferiti al territorio considerato.

Visti tempi e le risorse disponibili, nel nostro caso abbiamo optato per il secondo metodo. I dati utilizzati sono i seguenti:

- dati anagrafici sulla popolazione residente nel comune di Pontremoli;
- dati Irpet sul reddito e i consumi dei comuni toscani;
- dati Istat sui consumi delle famiglie italiane.
- dati della Provincia di Massa-Carrara sui flussi turistici per comune.

In pratica, per la stima della domanda interna, in mancanza di indagini specifiche in questo senso, si è ipotizzato che i consumi della popolazione di Pontremoli si distribuissero analogamente ai consumi della popolazione appartenente all'area del Centro Italia, per la quale sono disponibili i dati Istat.

A partire da tali dati e dal reddito pro-capite del comune di Pontremoli, stimato dall'Irpet (opportunamente attualizzato per tenere conto dell'inflazione), attraverso un modello econometrico costruito in modo da cercare di tenere conto delle specificità del comune, si è calcolata la parte di domanda commercializzata e la sua distribuzione per settore merceologico. I risultati sono riportati nella Tabella 6 qui di seguito.

Tabella 6: Stima della domanda di beni commercializzati della popolazione residente nel comune di Pontremoli e ripartizione per settore merceologico nel 2012

GRUPPI E CATEGORIE DI CONSUMO	Consumi mensili per famiglia	Consumi annuali per famiglia	Consumi mensili totali (in migliaia di euro)	Consumi annuali totali (in migliaia di euro)
Alimentari	467	5.601	1.693,0	20.316,1
Non alimentari	440	5.284	1.597,0	19.164,2
Totale commercio dettaglio	907	10.885	3.290,0	39.480,3
Tabacchi	22	258	78,1	937,1
Carburanti	147	1.768	534,4	6.412,7
Farmacie	37	448	135,5	1.626,5
Giornali e riviste	12	145	43,8	525,5
Auto e moto	130	1.555	469,9	5.638,5
Pubblici esercizi - alberghi	44	529	160,0	1.920,3
Pubblici esercizi - bar e ristoranti	82	984	297,4	3.568,9

Popolazione residente 2012 - Fonte: Elaborazioni Simurg su dati Irpet e Istat

c) Stima della domanda della popolazione fluttuante (turisti e pendolari)

Una parte della domanda che si rivolge alla rete distributiva proviene dalla popolazione residente fuori dal comune (pendolari e turisti).

Domanda dei turisti. Anche in questo caso, in assenza di indagini specifiche in merito, per stimare l'entità della domanda turistica, ci si è basati cifre ufficiali fornite dalla Provincia di Massa - Carrara. Per calcolare la domanda per comodità si è ipotizzata uguale a quella utilizzata per i residenti. I risultati sono sintetizzati dalla Tabella 7.

Tabella 7: Stima della domanda proveniente da turisti (al netto delle evasioni dalla rete comunale)

GRUPPI E CATEGORIE DI CONSUMO	Consumi mensili per famiglia*	Consumi annuali per famiglia	Consumi mensili totali (in migliaia di euro)	Consumi annuali totali (in migliaia di euro)
Alimentari	475	5.702	75,4	904,9
Non alimentari	464	5.566	73,6	883,3
Totale commercio dettaglio	939	11.268	149,0	1.788,2
Tabacchi	22	266	3,5	42,2
Carburanti	138	1.656	21,9	262,8
Farmacie	42	507	6,7	80,4
Giornali e riviste	11	136	1,8	21,6
Auto e moto	121	1.453	19,2	230,6
Pubblici esercizi - alberghi	60	723	9,6	114,7
Pubblici esercizi - bar e ristoranti	80	955	12,6	151,5

Provincia di Massa – Carrara Anno 2012

Domanda dei pendolari. Anche per quanto riguarda la stima della domanda della popolazione non turistica residente in altri comuni (pendolari) che si rivolge alla rete distributiva di Pontremoli, in mancanza di dati diretti, abbiamo utilizzato un modello di stima. I risultati sono riportati nella Tabella 8.

Tabella 8: Stima della domanda esterna e occasionale proveniente da residenti all'esterno del comune (pendolari)

GRUPPI E CATEGORIE DI CONSUMO	Quota consumata nel comune	Consumi mensili per famiglia	Consumi annuali per famiglia	Consumi mensili totali (in migliaia di euro)	Consumi annuali totali (in migliaia di euro)
Alimentari	20%	467	5.601	15,3	184
Non alimentari	10%	440	5.284	7,2	87
Totale commercio dettaglio		907	10.885	22,5	270
Tabacchi	50%	22	258	1,8	21
Carburanti	50%	147	1.768	12,1	145
Farmacie	20%	37	448	1,2	15
Giornali e riviste	50%	12	145	1,0	12
Auto e moto	0%	130	1.555	-	-
Pubblici esercizi - alberghi	0%	44	529	-	-
Pubblici esercizi - bar e ristoranti	80%	82	984	10,8	129

d) Stima della domanda complessiva

Sulla base delle stime riportate nei paragrafi precedenti è possibile stimare la **domanda complessiva** (*residenti, turisti e pendolari*) che costituisce dunque il mercato di riferimento per la rete distributiva locale. Secondo le nostre stime nel 2011 il mercato effettivo del settore commerciale nel comune di Pontremoli ammonta a 41,5 milioni di euro annuali.

Tabella 9: Stima della domanda complessiva

GRUPPI E CATEGORIE DI CONSUMO	Consumi interni				Consumi turistici annuali totali	Consumi fluttuanti (pendolari)	Consumi TOTALI annuali
	Consumi mensili per famiglia	Consumi annuali per famiglia	Consumi mensili totali	Consumi annuali totali			
	euro	euro	migliaia di euro	migliaia di euro	migliaia di euro	migliaia di euro	migliaia di euro
Alimentari	467	5.601	1.693,0	20.316,1	904,9	183,7	21.404,8
Non alimentari	440	5.284	1.597,0	19.164,2	883,3	86,7	20.134,1
Totale commercio dettaglio	907	10.885	3.290,0	39.480,3	1.788,2	270,4	41.538,8
Tabacchi	22	258	78,1	937,1	42,2	21,2	1.000,5
Carburanti	147	1.768	534,4	6.412,7	262,8	145,0	6.820,5
Farmacie	37	448	135,5	1.626,5	80,4	14,7	1.721,6
Giornali e riviste	12	145	43,8	525,5	21,6	11,9	559,0
Auto e moto	130	1.555	469,9	5.638,5	230,6	-	5.869,1
Pubblici esercizi - alberghi	44	529	160,0	1.920,3	114,7	-	2.035,1
Pubblici esercizi - bar e ristoranti	82	984	297,4	3.568,9	151,5	129,1	3.849,5
Totale generale	1.381	16.573	5.009,1	60.109,8	2.692,1	592,2	63.394,1

Fonte: Elaborazioni Simurg su dati Irpet, Istat.

Per calcolare l'**offerta** ci siamo basati su determinati coefficienti standard di redditività al mq, differenziati per il settore alimentare e non alimentare e secondo le forme di vendita (moderne o tradizionali). Applicando questi coefficienti alla superficie di vendita attualmente operativa all'interno del territorio comunale viene stimata l'offerta che si aggira intorno ai 56 milioni di euro.

Tabella 10: Quadro riassuntivo della Domanda, dell'Offerta e delle Evasioni commerciali

	Alimentari	Non alimentari	Totale
Consumi annuali delle famiglie residenti e della popolazione fluttuante	21.405	20.134	41.539
Offerta commerciale (fatturato dei negozi di vicinato e medie strutture in migliaia di euro)	41.540	14.696	56.236
Evasione commerciale stimata (migliaia di euro)	+ 20.135	- 5.438	+14.697
% di evasione	+ 94	- 27	+ 35

Dalla differenza tra il fatturato delle attività commerciali attive (offerta) e i consumi annuali (domanda) si ricava la quota di **evasioni**, che nel caso di Pontremoli assume un valore positivo di circa 15 milioni di euro. Questo vuol dire che la rete commerciale locale riesce a coprire il totale della domanda generata dalla popolazione residente e fluttuante.

Bisogna comunque segnalare che se suddividiamo la rete commerciale secondo i due settori merceologici prevalenti: alimentare e non alimentare, la considerazione appena fatta cambia radicalmente, in quanto, come si può vedere dalla Tabella 10, si registra una certa carenza nella rete commerciale di tipo non alimentare che, probabilmente, genera un'evasione commerciale di circa 5,4 milioni di euro. In tal senso vale la pena ricordare che almeno in parte le evasioni sono causate da un'insufficiente rispondenza della rete commerciale locale alle esigenze della popolazione residente.

Esiste dunque un margine di oltre 5 milioni di euro di consumi non alimentari che si rivolge fuori della rete commerciale che potrebbe essere recuperato con un adeguamento dell'offerta commerciale alle esigenze della popolazione. In altre parole, un rafforzamento della rete di vendita esistente, seguito da adeguate politiche di ammodernamento e ristrutturazione del settore commerciale, potrebbero arrestare il fenomeno delle evasioni e, nella migliore delle ipotesi, creare un processo in controtendenza, cioè attrarre verso Pontremoli parte della popolazione residente nei comuni limitrofi.

2.3 Quadro di sintesi

La rete commerciale al dettaglio in sede fissa del comune di Pontremoli è costituita da 181 esercizi commerciali che nel complesso esercitano la loro attività su una superficie di vendita di 12.991 mq ; di questi 47 sono autorizzazioni per esercizi alimentari e 134 sono non alimentari.

La ripartizione di esercizi per zona risulta essere piuttosto omogenea, le attività si concentrano, infatti, in prevalenza nel capoluogo, dove un ruolo chiave è ricoperto dal centro storico che rappresenta ancora un punto di riferimento importante per gli acquisti in sede locale. Si segnala anche un altro importa fronte commerciale rappresentato da Via Sismondo e Via Vittorio Veneto, che da solo ospita quasi 20 negozi.

Nella zona del centro storico prevalgono gli esercizi di vicinato mentre nel resto del capoluogo (area della residenza) è presente una struttura distributiva più moderna, formata da esercizi con maggiori superfici di vendita. La struttura della rete, sebbene sia in fase di trasformazione, appare ancora orientata, in prevalenza, verso gli esercizi di piccole dimensioni. La superficie

media degli esercizi risulta, infatti, di circa 70 mq. Nel centro storico e nelle frazioni sparse le dimensioni medie sono molto più ridotte, circa 30 mq, mentre nella zona residenziale del capoluogo, le dimensioni medie sono di circa 80 mq.

I negozi di vicinato

La dotazione pro capite di negozi di vicinato di Pontremoli si attesta intono a valori (10,9 esercizi ogni 1.000 abitanti) in linea rispetto alla media del bacino (21). La situazione cambia considerevolmente se prendiamo in considerazione i due settori merceologici di riferimento: quello alimentare e quello non alimentare. I negozi di vicinato alimentari risultano sottodimensionati (5,2) rispetto ai valori medi provinciali (6,3) e rispetto ai comuni più importanti del BOU di riferimento. La stessa cosa non si può dire per il settore non alimentare dove gli indici di densità sono leggermente superiori ai valori medi provinciali e di bacino.

Negli ultimi anni, secondo le informazioni ottenute dall'Ufficio Commercio del Comune di Pontremoli, l'andamento ha subito un andamento fortemente negativo. La differenza rispetto ai dati del censimento regionale del 2001, è di circa il 30%. Questa situazione evidenzia quindi una certa criticità del commercio di piccole dimensioni che è la tipologia commerciale più fragile, e nello stesso tempo più importante, in quanto rappresenta un servizio essenziale per la popolazione residente e in particolare per quella anziana che si muove con difficoltà sul territorio.

Medie e grandi strutture

Le medie strutture di vendita sono 15, per una superficie complessiva di 4.232 mq che corrisponde a circa il 40% della superficie totale della struttura commerciale. Le attività sono localizzate prevalentemente nella zona del Capoluogo. Mancano medie strutture particolarmente attrattive e di pregio che possono rappresentare un punto di riferimento per gli acquisti della popolazione residente, che, probabilmente si rivolge fuori dal territorio (in particolare a La Spezia, Sarzana, Massa) per le spese più importanti. Non sono presenti grandi strutture di vendita.

Evasioni commerciali

Dalla differenza tra il fatturato delle attività commerciali attive (offerta) e i consumi annuali (domanda) si ricava la quota di evasioni, che, per Pontremoli è relativa solo al settore non alimentare ed è pari a circa quasi 5,4 milioni di euro. Esiste dunque un margine piuttosto elevato di consumi di generi non alimentari che si rivolge fuori della rete commerciale che potrebbe essere recuperato con un adeguamento dell'offerta commerciale alle esigenze della popolazione.

3 Linee guida per la programmazione commerciale

3.1 La Pianificazione commerciale tra “liberalizzazione e programmazione”.

Come abbiamo già puntualizzato nei primi capitoli, la normativa riferita al settore del commercio, già dal 1998 con il D.Lgs. 114/98, ha seguito una filosofia che è stata definita di liberalizzazione del settore. Questa tendenza è stata accolta dalla Regione Toscana e recepita attraverso il Codice del commercio (L.r. n.28/2005) e recentemente, nel 2009, dal Regolamento di attuazione di quest’ultima legge. Questa tendenza è peraltro perfettamente in linea con la cosiddetta “Direttiva Bolkenstein” che ha sancito, appunto, che per una corretta programmazione del commercio non si deve fare riferimento a parametri numerici. Per tirare le fila di questa breve rassegna sulle tendenze normative che regolano il settore commerciale, possiamo dire che ad oggi le risultanze di questi strumenti normativi e regolamentari hanno di fatto esautorato la logica del cosiddetto contingente, attribuendo ad altri strumenti le modalità per programmare le varie attività e tipologie di esercizi commerciali e del terziario di servizio.

Tuttavia il contesto appena descritto non solleva le Amministrazioni Comunali dalla naturale esigenza di guidare l’evoluzione, sia localizzativa, che dimensionale, di questo ampio settore economico, in modo che il servizio sia adeguato ad offrire ai cittadini la più articolata ed equilibrata possibilità di scelta tra canali e tipologie distributive. In questa ottica è anche importante segnalare che la l.r. 52/2012 sancisce che le Amministrazioni Comunali debbano comunque pianificare il settore commerciale secondo la logica della sostenibilità degli interventi, in particolare quelli relativi all’insediamento di grandi strutture di vendita.

Proprio per assolvere a questa funzione istituzionale la Regione Toscana, attraverso il Codice del Commercio e Il Regolamento di attuazione impone ai Comuni di effettuare la pianificazione del settore attraverso il “Piano di urbanistica commerciale”. Questo documento deve affrontare tre ordini di problemi:

1. uno di carattere regolamentare e amministrativo di adeguamento delle norme urbanistiche-commerciali al Codice del Commercio;
2. uno di carattere urbanistico-territoriale di previsione, localizzazione e dimensionamento degli insediamenti commerciali di medie e grandi strutture di vendita (queste ultime se previste a livello di Regolamento Urbanistico);
3. uno di carattere progettuale riguardante gli interventi e le azioni per qualificare, valorizzare e promuovere la rete commerciale comunale e in particolare quella esistente degli esercizi di vicinato. Inoltre viene auspicato l’insediamento sul territorio comunale di attività diverse e di favorire la concentrazione di esercizi e servizi nelle parti del comune più attrezzate e più rispondenti ad un ordinato e qualificato sviluppo territoriale.

3.2 La tutela del commercio di vicinato

Il Comune di Pontremoli intende favorire il rafforzamento e la crescita delle attività commerciali e paracommerciali, nell'area centrale del capoluogo, al fine di creare una zona attrattiva, socialmente vivace ed economicamente vitale.

In tal senso il presente Piano di urbanistica commerciale, ha come obiettivo l'insediamento sul territorio comunale di attività diverse e di favorire la concentrazione di esercizi e servizi nelle zone del comune più attrezzate e più rispondenti ad un ordinato e qualificato sviluppo territoriale. Gli studi per il presente lavoro hanno valutato:

- le carenze nell'offerta della struttura commerciale rispetto alla domanda in relazione ad aspetti quantitativi (superficie di vendita), infrastrutturali (accessibilità) e qualitativi, e con riferimento alle singole parti del territorio comunale;
- le condizioni per le previsioni urbanistiche di inserimento di attività commerciali relativamente alle medie e grandi strutture di vendita;
- come è possibile organizzare in modo funzionale e gerarchico la rete di vendita comunale al fine di migliorare il contesto urbano e ridurre così l'evasione dalla rete commerciale comunale;
- le condizioni ideali per favorire e rafforzare il commercio di vicinato nelle aree centrali, storiche e a vocazione turistica del territorio.

3.3 Identificazione dei problemi

Problematiche generali

Nel caso del comune di Pontremoli le analisi svolte hanno individuato una serie di punti di forza che possono diventare strategici per la riqualificazione del settore commerciale e di tutto il tessuto economico e sociale. Va anche detto che sono state evidenziate delle criticità che si ritiene vadano affrontate in modo organico, agendo sui tre aspetti della pianificazione del commercio prima indicati.

Punti di forza

La posizione geografica e il sistema delle infrastrutture. La localizzazione di Pontremoli in una posizione baricentrica rispetto alla Pianura Padana e al Mare ha contribuito sicuramente allo sviluppo dell'economia del territorio. Un altro fattore di sviluppo è stato sicuramente il raccordo con l'autostrada della Cisa A15, che permette l'accesso all'Emilia Romagna. Questi due fattori hanno sicuramente contribuito a rafforzare la posizione economica e strategica di Pontremoli rispetto agli altri comuni della Lunigiana. Altro importante punto di forza del territorio è la presenza della linea ferroviaria "Pontremolese" che correndo parallelamente al fiume Magra unisce la fascia litoranea tirrenica con l'area padana ed alcune delle più importanti arterie transalpine.

Il Centro storico, il Castello e la Via Francigena. Altri punti di forza del territorio, che possono rappresentare anche un'attrattiva turistica, e quindi un fattore di sviluppo per il commercio sono senza dubbio:

La ricchezza barocca del Centro storico del Capoluogo, che ha mantenuto invariati i suoi caratteri storici e culturali, peraltro tipici dell'entroterra della Toscana, e che raccoglie le principali funzioni civili, sociali e religiose, nonché una quota importante di attività commerciali, specie quelle di vicinato;

- il Castello del Piagnaro che originariamente faceva parte del sistema urbano del capoluogo e assolveva alla funzione di difesa della Via Francigena. Oggi luogo deputato alla conservazione delle Statue Stele della Lunigiana.
- l'antico percorso della Via Francigena, che potrebbe essere rivalutato in chiave turistica prendendo ad esempio il "Cammino di Santiago".
- La peculiarità dei luoghi di culto disseminati nell'intero territorio.

Punti di debolezza

Calo demografico e invecchiamento popolazione. La popolazione del di Pontremoli negli ultimi anni è passata da 8.204 del 2001 a 7.770 abitanti attuali con una perdita di popolazione che in termini percentuali è pari al 5,3%. A fronte di questa situazione, che potremmo definire abbastanza critica, va anche registrato un fenomeno di una certa rilevanza e cioè il progressivo *invecchiamento della popolazione residente* nel comune. Il calo demografico e l'invecchiamento della popolazione porteranno nei prossimi anni ad una probabile contrazione dei consumi.

Totale assenza di strutture di grandi dimensioni. Tale situazione con ogni probabilità rappresenta un fattore di disagio per la popolazione locale che non potendo soddisfare la propria domanda di generi di largo e generale consumo sul proprio territorio è costretta a spostarsi nei comuni limitrofi che, al contrario, presentano una notevole dotazione di medie e grandi strutture alimentari.

Instabilità del settore commerciale complessivo. Nel corso degli ultimi 5 anni la struttura distributiva complessiva di Pontremoli, ha risentito considerevolmente delle flessioni negative che hanno interessato gran parte dei comuni toscani. La stessa cosa non è successa in alcuni comuni limitrofi dove, al contrario, la rete distributiva si è rafforzata. Di fatto, il trend negativo ha interessato in particolare i piccoli negozi che negli ultimi sono diminuiti del 30%, con conseguenze veramente critiche per l'area centrale del capoluogo.

Scarsa dotazione di piccolo commercio. Il comune presenta un indice di dotazione di piccolo commercio adeguata a soddisfare le esigenze della popolazione residente e gravitante, ma comunque lievemente sottodimensionata rispetto al resto del bacino di riferimento.

Per quanto riguarda le **medie strutture di vendita del settore alimentare**, si è rilevato:

- strutture esistenti con livelli qualitativi generalmente più bassi rispetto alle strutture di medio grandi dimensioni che operano nei comuni vicini;
- scarsa integrazione tra punti vendita di vicinato e media distribuzione¹.
- Per quanto riguarda le **medie strutture di vendita del settore extralimentare**, si è rilevato:
 1. una carenza generalizzata sul territorio di esercizi di beni di vestiario, per la persona e tecnologici, moderni e funzionali e con capacità attrattiva sovra - comunale;

In riferimento alle **grandi strutture di vendita alimentare**, si è rilevata l'assenza di strutture di questo tipo nel comune. Questa carenza potrebbe essere considerato un fattore penalizzante per il territorio, in quanto contribuisce sicuramente ad aumentare l'evasione commerciale verso altri comuni dotati di strutture commerciali di grandi dimensioni.

3.4 Azioni e strumenti operativi

Come già accennato, lo scopo del presente lavoro è qualificare e diversificare la rete commerciale esistente del comune. I mezzi di cui il Comune dispone per sostenere e rafforzare la struttura commerciale e paracommerciale, che ha un ruolo fondamentale nell'economia locale, riguardano:

1. sotto l'aspetto amministrativo, l'indicazione di norme per promuovere la nascita e lo sviluppo dei Centri Commerciali Naturali e delle attività in essi presenti. Nel caso specifico si tratterebbe di **creare un nuovo CCN del Centro Storico**;
2. sotto l'aspetto urbanistico, la definizione dei criteri di compatibilità urbanistica e ambientale e l'indicazione di parametri relativi alla dotazione di infrastrutture e all'accessibilità per l'insediamento di strutture della media e grande distribuzione e per l'adeguamento dei sistemi commerciali integrati;
3. sotto l'aspetto promozionale, l'attivazione di strumenti di **informazione e promozione del commercio**, dei Centri Commerciali Naturali e dei Sistemi commerciali integrati, che compongono la rete distributiva comunale.

¹ A tal proposito si tenga conto che molti fronti commerciali nel corso del tempo si sono organizzati in maniera che possiamo definire "scalare". Cioè sono composti da uno o più punti vendita di medie-grandi dimensioni e una serie di negozi più piccoli localizzati nelle immediate vicinanze. In questo modo le strutture più grandi e moderne fungono da "attrattore" per la clientela e i negozi di piccole dimensioni completano l'offerta commerciale.

3.5 Identificazione degli ambiti commerciali e linee strategiche di programmazione

Le aree o ambiti commerciali

Partendo dalla rete distributiva esistente l'Amministrazione intende intraprendere un percorso di sviluppo e riqualificazione del settore distributivo. Ne deriva che la rete di vendita in futuro dovrà essere organizzata in modo integrato ed efficace.

A tal fine il Piano focalizza le sue strategie sul Centro Storico, dove intende iniziare un percorso di riqualificazione, e su gli altri sistemi commerciali presenti sul territorio, in particolare quello di Via Sismondo, quale base fisica e organizzativa della rete distributiva.

I sistemi commerciali o ambiti fondamentali individuati dal piano sono i seguenti:

- 1) Area del Centro Storico (Zona 1);**
- 2) Area residenziale del Capoluogo (Zona 2) .**
- 3) Insediamenti di Via Campolunghe (Zona 3).**
- 4) Le aree produttive di S. Giustina e Novoleto (Zona 4).**
- 5) Le frazioni sparse (Zona 5).**
- 6) Il territorio agricolo (Zona 6).**

Partendo dalla “zonizzazione” sopra descritta, di seguito viene riportata per punti la strategia dell'Amministrazione finalizzata allo sviluppo del settore commerciale:

- 1. Area del Centro Storico (Zona 1);** L'area centrale del comune raccoglie le principali funzioni civili, sociali e religiose e la quota maggiore di attività commerciali, specie quelle di vicinato. Si intuisce perciò il peso economico e la funzione sociale che la rete distributiva localizzata in questa area ha per la popolazione residente e per il settore del turismo, e quindi l'esigenza di una politica attiva di promozione e qualificazione della struttura commerciale con particolare attenzione al piccolo commercio di prossimità (esercizi di vicinato). Pertanto l'Amministrazione, sulla base di criteri oggettivi che tengano conto della sostenibilità e qualità urbana, attraverso appositi provvedimenti e piani² approvati anche nell'ambito della disciplina della localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 della l.r. 1/2005, potrà stabilire quali sono le specifiche destinazione d'uso funzionale che potranno essere insediate nel Centro Storico. Nell'attesa della definizione di questi strumenti normativi specifici, il presente piano dispone che, al fine di valorizzare e riqualificare il contesto urbano, non potranno essere attivate nuove attività di somministrazione e esercizi di somministrazione non assistita di tipo artigianale, non riconducibili alla tipicità nazionale e che, comunque, non rispettino un livello medio-alto di qualità negli arredi (interni ed esterni), nelle vetrine e nelle insegne. Questa esigenza dovrebbe concretizzarsi anche attraverso il rafforzamento del neonato Centro Commerciale Naturale presente nel Centro Storico. A questo proposito vale la pena sottolineare che durante la predisposizione del presente Piano, probabilmente anche grazie agli sforzi dell'Amministrazione Comunale finalizzati a sensibilizzare i commercianti sul tema dell'associazionismo, di è costituito, un nuovo Centro Commerciale Naturale che avrà l'obiettivo di promuovere il commercio nelle aree centrali del capoluogo. In riferimento alla dimensione delle strutture commerciali insediabili, oltre ai negozi di vicinato, si

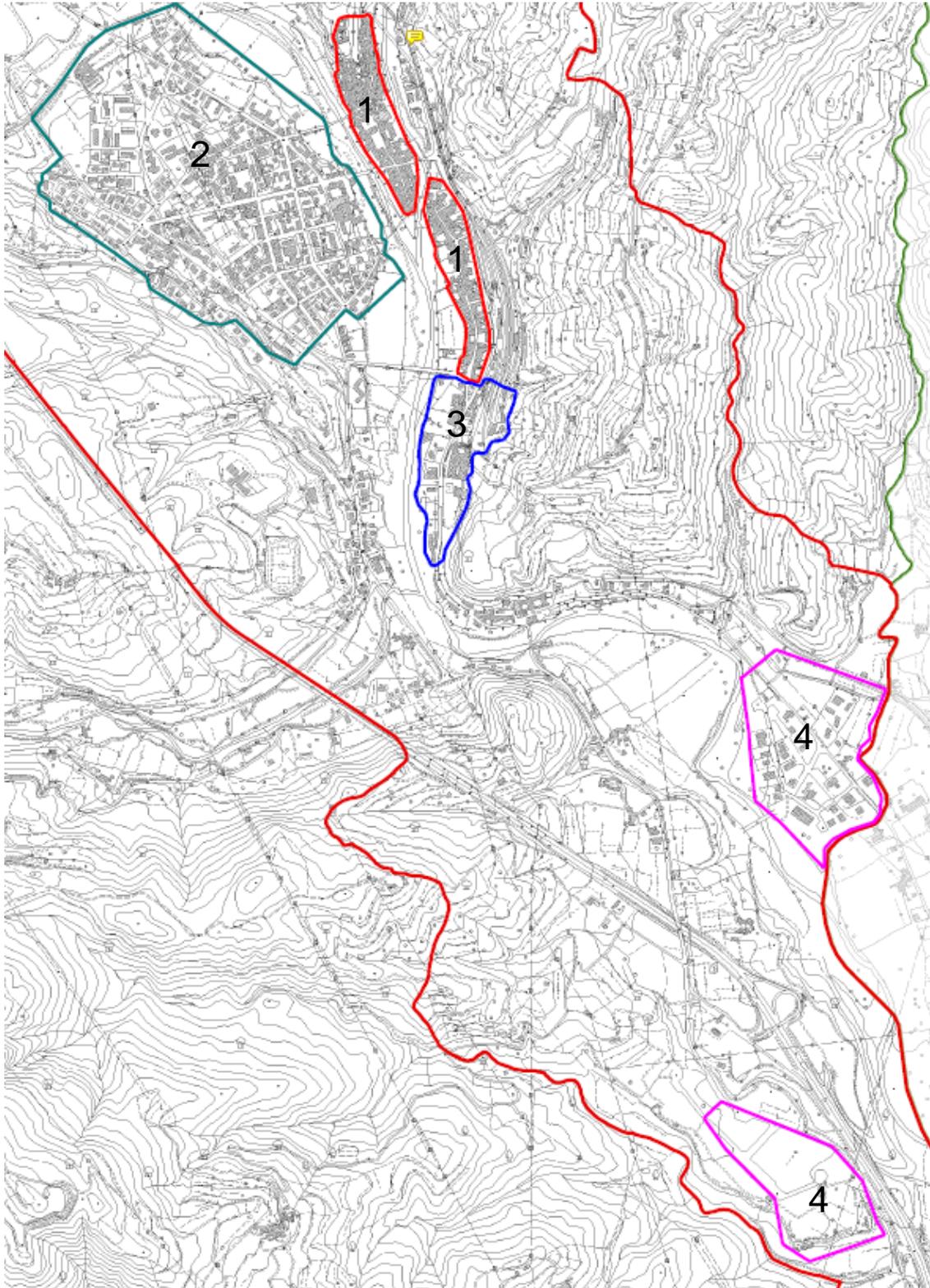
² Piano del Colore, Regolamento del decoro urbano, Regolamento per l'arredo urbano

ammettono le medie strutture di vendita con una superficie di vendita che non potrà superare i 600 mq, mentre non sono ammesse le grandi strutture di vendita.

2. **Area residenziale del Capoluogo (Zona 2).** Si tratta dell'area residenziale del capoluogo posto all'esterno del Centro storico. Per il futuro si ammette, ovviamente il commercio di vicinato, ma anche la collocazione di nuove medie strutture commerciali alimentari e non alimentari, che in questa zona trovano la loro collocazione ideale e strategica. Le medie strutture dovrebbero essere prioritariamente collocate in prossimità del Centro Storico al fine di rafforzare la capacità attrattiva di quest'ultimo e nello stesso tempo consolidare la rete di negozi di vicinato. Per diminuire l'impatto sul sistema delle infrastrutture, all'interno dell'area potranno essere localizzate solo medie strutture. Per le strutture che superano i 1.000 mq. di superficie di vendita, sarà necessaria l'approvazione di un piano urbanistico attuativo, al fine di prevedere, nella convenzione, gli impegni relativi alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità ritenute necessarie.
3. **Insedimenti di Via Campolonghi (Zona 3).** Si tratta dell'area che comincia all'estremo sud del centro storico, all'altezza del ponte A. De Gasperi, e che si sviluppa lungo la SS 62 (che in quel tratto è appunto denominata Via Campolonghi). Questa zona, che appare molto disorganizzata e in parte anche degradata, è attualmente sede di alcune attività artigianali, commerciali all'ingrosso, nonché dell'insediamento industriale abbandonato denominato Cementificio Sacci. Date le caratteristiche dell'area e il sistema delle infrastrutture (presenza della SS62) appare una delle poche localizzazioni del territorio dove potrebbero essere insediate grandi strutture di vendita. L'inserimento di grandi strutture contribuirebbe, probabilmente, ad abbattere il fenomeno delle evasioni commerciali verso i comuni limitrofi e contestualmente rappresenterebbe un elemento di attrazione per nuova clientela proveniente da altri comuni. In pratica una nuova struttura di grandi dimensioni fungerebbe da "locomotiva" commerciale con indubbie ricadute positive anche per il piccolo commercio di prossimità. Ovviamente sono anche compatibili attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita.
4. **Le aree produttive di S. Giustina e Novoleto - (Zona 4).** Dalla lettura del Regolamento Urbanistico vigente si ricava che in generale il commercio di vicinato e di medie dimensioni, inteso nella sua accezione più ampia e generalizzata, è previsto praticamente in tutte le zone a carattere industriale – artigianale (D2). Premesso tutto ciò per le Zone D2 di Santa Giustina e Novoleto si prevedono insediamenti di vicinato e di medie strutture. Per le medie strutture del settore alimentare si prevede che la loro realizzazione sia subordinata ad un piano attuativo, in questo modo l'Amministrazione potrà concordare eventuali interventi di mitigazione degli impatti sulla viabilità e il commercio.
5. **Le frazioni sparse.** Rappresentano aree di pregio del territorio sia sotto l'aspetto ambientale/storico che turistico. Devono quindi essere tutelate e salvaguardate anche sotto il profilo degli insediamenti commerciali e paracommerciali. Saranno poste in essere misure di tutela del piccolo commercio di prossimità (negozi di vicinato), anche attraverso l'inserimento di empori polifunzionali (cfr. punto successivo).
6. **Resto del territorio.** Per queste aree gli indirizzi di pianificazione sono i seguenti:
 - a) Sono ammesse attività commerciali limitatamente ai negozi di vicinato. A questo proposito nelle zone agricole interessate da fenomeni di rarefazione del sistema distributivo e dei servizi, gli esercizi di vicinato possono svolgere in un solo esercizio, detto emporio polifunzionale, oltre all'attività commerciale anche attività di somministrazione (nel rispetto della normativa igienico-sanitaria) e altri servizi di interesse per la collettività, eventualmente in convenzione con soggetti pubblici o privati, secondo le modalità e le condizioni stabilite dal comune;

- b) sono da escludere localizzazioni di strutture di medie dimensioni in quanto attirano esclusivamente un'utenza motorizzata con mezzi privati e comportano perciò una eccessiva necessità di parcheggi, generando un notevole consumo del territorio ed un elevato traffico veicolare;
- c) si esclude la localizzazione di grandi strutture di vendita.

Zonizzazione del territorio: Capoluogo e aree industriali



3.6 tandard e criteri localizzativi

Dotazione di Parcheggi per le strutture commerciali

Tra gli obiettivi principali della pianificazione urbanistica vi è quello di dotare il territorio dei servizi commerciali più adeguati alle esigenze della popolazione, rispondenti anche a standards urbanistici validi e congrui rispetto alle logiche economiche.

Parcheggi per la sosta di relazione

Per ciascuna tipologia di esercizi di vendita sia nel caso di nuova costruzione sia nel caso di nuova destinazione commerciale in aggiunta agli standard previsti dal decreto ministeriale 1444/68, si richiede una superficie aggiuntiva a parcheggio, distinta tra:

1. parcheggi per la sosta stanziale, all'interno degli edifici e nell'area di pertinenza degli stessi;
2. parcheggi per la sosta di relazione quantificati come segue:

a) per gli **esercizi di vicinato** i parcheggi per la **sosta di relazione** sono dimensionati nella misura di **1 metro quadrato per metro quadrato di superficie di vendita**. Come previsto dalla normativa regionale³, si ritiene opportuno annullare la superficie a parcheggio richiesta per gli esercizi di vicinato presenti negli ambiti: **Area del Centro Storico; Le frazioni sparse**. Inoltre il Comune si riserva la possibilità di derogare agli standard per la sosta di relazione nei casi previsti dalla normativa in vigore.

b) Per le **medie strutture di vendita** i parcheggi per la sosta di relazione sono commisurati nella misura di **1,5 metri quadrati per metro quadrato** di superficie di vendita e di 1 metro quadrato per ogni metro quadrato di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico destinate ad attività complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali. Il Comune si riserva la possibilità di derogare agli standard per la sosta di relazione nei casi previsti dalla normativa in vigore qualora sussistano elementi circostanziati sui flussi di utenza e tenendo conto della situazione dei luoghi da valutarsi in una apposito studio tecnico.

c) Per le grandi strutture di vendita i i parcheggi per la sosta di relazione sono commisurati nella misura di **2 metri quadrati per metro quadrato** di superficie di vendita e 1,5 metri quadrati per ogni metro quadrato di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico destinate ad attività complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali.

Caratteristiche dei parcheggi e dei raccordi

Per quanto riguarda le **caratteristiche dei parcheggi** delle strutture commerciali e dei **raccordi** delle aree a parcheggio con la viabilità pubblica, si fa riferimento a quanto previsto dalla normativa in vigore (L.R. 28/2005 e relativo Regolamento di attuazione 01/04/2009 15/R).

³ Art. 28, c. 2, del regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28.

Articolazione delle strutture commerciali

Riteniamo che sia necessario ai fini di una adeguata localizzazione delle attività commerciali articolare la rete di vendita secondo le seguenti tipologie dimensionali:

Esercizi di vicinato con superficie di vendita compresa tra 0 – 300 mq.

Medie strutture con superficie di vendita compresa tra 301 – 600 mq.

Medie strutture con superficie di vendita compresa tra 301 – 1.500 mq.

Grandi strutture con superficie di vendita maggiore di 1.500 mq.

Ambiti commerciali - Quadro riassuntivo delle tipologie di strutture ammesse e standard di parcheggio

Zone del territorio	Tipologia ammessa	Standard per la sosta di relazione
1) Area del Centro Storico	Esercizi di vicinato: 0-300 mq. Medie strutture di vendita alimentari e non alimentari: 301 - 600 mq.	Esercizi di vicinato: riduzione a zero Medie strutture: 1,5 mq di parcheggio per metro quadro di vendita. Possibilità di ridurre gli standard i parcheggio previo studio specifico di impatto che introduca misure di mitigazione del carico da concordare con l'Amministrazione.
2) Area residenziale del Capoluogo	Esercizi di vicinato: 0-300 mq. Medie strutture di vendita alimentari e non alimentari: 151-1500 mq.	Esercizi di vicinato : riduzione a zero Medie strutture: 1,5 mq di parcheggio per metro quadro di vendita. Possibilità di ridurre gli standard di parcheggio previo studio specifico di impatto che introduca misure di mitigazione del carico da concordare con l'Amministrazione.
3) Insediamenti di Via Campolonghi	Esercizi di vicinato: 0-300 mq. Medie strutture di vendita alimentari e non alimentari: 151-1500 mq. Grandi strutture di vendita nella forma di centro commerciale: Oltre 1500 mq. fino a 5.000 mq	Esercizi di vicinato: 1 mq di parcheggio per metro quadro di vendita. Medie strutture: 1,5 mq di parcheggio per metro quadro di vendita. Grandi strutture: 2,5 mq di parcheggio per metro quadro di vendita.
4) L'aree produttive di S. Giustina e Novoleto	Esercizi di vicinato: 0-300 mq. Medie strutture di vendita non alimentari : 301-1500 mq. Medie strutture di vendita alimentari : 301 -1500 mq. previo piano attuativo.	Esercizi di vicinato: 1 mq di parcheggio per metro quadro di vendita. Medie strutture: 1,5 mq di parcheggio per metro quadro di vendita.
5) Le frazioni sparse	Esercizi di vicinato: 0-300 mq.	Esercizi di vicinato: riduzione a zero
6) Il territorio agricolo.	Esercizi di vicinato: 0-300 mq.	Esercizi di vicinato: 1 mq di parcheggio per metro quadro di vendita.

3.7 Collocazione delle sale giochi e sale scommesse

Per tutelare il contesto urbano, la quiete pubblica, evitare problemi relativi all'inquinamento acustico e per motivi di viabilità, non è ammessa l'apertura di sale giochi nell'area del Centro storico. Inoltre, l'Amministrazione Comunale si riserva l'individuazione di altri luoghi sensibili per la collocazione delle sale giochi in funzione della vicinanza di scuole, centri giovani e altre strutture frequentate da ragazzi e bambini, nonché dalla vicinanza di strutture socio sanitarie.

3.8 Commercio su aree pubbliche

Il confronto con i comuni dell'area

In provincia di Massa-Carrara, si svolgono complessivamente 25 mercati annuali per un totale di circa 1.500 posteggi; si tratta di manifestazioni con svolgimento settimanale eccetto quello di Massa, frazione "Partaccia", a carattere stagionale - giornaliero.

Il confronto tra le reti di vendita dei comuni appartenenti alla stessa provincia fornisce indicazioni interessanti. Secondo i dati tratti dal censimento effettuato dalla nostra società per conto della Regione Toscana, i comuni dove il commercio su aree pubbliche trova maggiori possibilità in termini di posteggi totali, e dove conseguentemente l'offerta commerciale è più considerevole, sono i comuni più rappresentativi del bacino provinciale, vale a dire Carrara, Massa, Aulla e Montignoso (vedi Tabella 11).

Tuttavia, per valutare l'impatto del commercio su aree pubbliche all'interno di un territorio è più significativo utilizzare il numero dei posteggi giorno⁴, in quanto sull'offerta gioca un ruolo importante la periodicità e le giornate di svolgimento di un mercato piuttosto che il numero totale dei posteggi. Nella parte destra della Tabella 11 sono riportati i valori secondo questo indicatore. Anche in questo caso vediamo che i due centri principali della provincia – Massa e Carrara - hanno a disposizione una dotazione di commercio, in termini di posteggi giorno, molto superiore agli altri comuni. Del resto è normale che dove esistono realtà urbane di un certo rilievo si riscontra una buona presenza di commercio su aree pubbliche che può contare su di un bacino di utenza adeguato allo sviluppo delle varie manifestazioni.

Tabella 11: Caratteristiche dei mercati nei comuni della provincia di Massa-Carrara

⁴ Per posteggi-giorno si intende "il numero di giorni di operatività del posteggio riferiti alla periodicità dei mercati e delle fiere". In pratica, tale grandezza si ottiene moltiplicando il numero dei posteggi di un mercato per il numero di giorni che nell'arco dell'anno resta aperto.

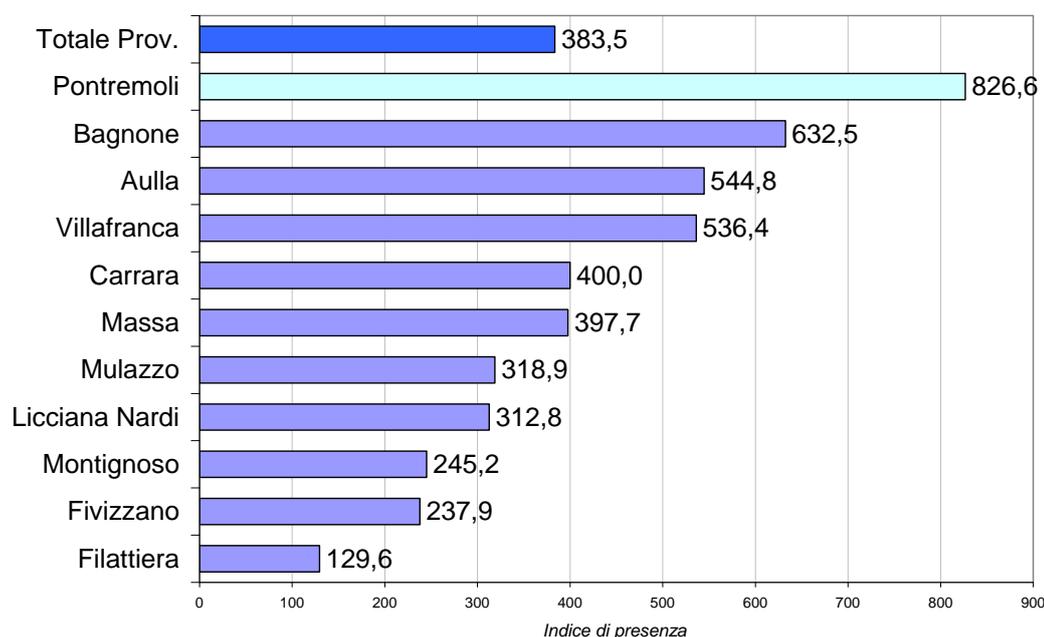
Comune	Numero mercati	Posteggi totali	Posteggi giorno
Aulla	2	126	5.964
Bagnone	1	24	1.248
Carrara	4	552	26.304
Casola in Lunigiana	1	N.d.	N.d.
Comano	1	N.d.	N.d.
Filattiera	1	6	312
Fivizzano	2	40	2.080
Fosdinovo	1	N.d.	N.d.
Licciana Nardi	1	15	1.560
Massa	3	503	28.094
Montignoso	2	103	2.572
Mulazzo	1	16	832
Podenzana	1	N.d.	N.d.
Pontremoli	2	63	6.552
Tresana	1	N.d.	N.d.
Villa Franca in Lunigiana	1	50	2.600
Zeri	1	N.d.	N.d.
Totale complessivo	25	1.498	78.118

Fonte: Elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana

La graduatoria cambia se rapportiamo i posteggi alla popolazione residente; questo procedimento consente di valutare in maniera più precisa il livello di sviluppo raggiunto dal commercio su aree pubbliche in un determinato territorio, tenendo conto della sua dimensione demografica. La Figura 20 mostra le risultanti di questa elaborazione. In particolare si nota come Pontremoli, con una dotazione di 826 posteggi giorno ogni 1.000 abitanti (ben al di sopra si trova della media di dotazione provinciale di 383 posteggi giorno ogni 1.000 abitanti) è il comune con la migliore presenza quantitativa di mercati della provincia. Questa notevole dotazione è spiegabile con lo svolgimento di due mercati settimanali abbastanza importanti in termini di posteggi disponibili.

Altri comuni che mostrano una buona dotazione rispetto alla popolazione residente sono Bagnone, Aulla e Villafranca in Lunigiana con oltre 500 posteggi giorno ogni 1.000 abitanti.

Figura 20: Dotazione di commercio su aree pubbliche nei comuni della provincia di Massa
(Posteggi giorno mercati/1.000 abitanti)



Fonte: Elaborazioni Simurg su banca dati Regione Toscana

Nella Tabella 12 abbiamo riportato le giornate di svolgimento dei principali mercati provinciali; nella giornata di mercoledì e sabato, giorni in cui si svolgono i mercati settimanali nella città di Pontremoli si tengono anche i mercati di Carrara il mercoledì e di Aulla il sabato, oltre a quello giornaliero di Massa che però non è direttamente in concorrenza con gli eventi locali di Pontremoli.

Tabella 12: Giornate di svolgimento dei mercati nei comuni della provincia di Massa

Comune	Lun	Mar	Mer	Gio	Ven	Sab	Dom
Aulla							
Bagnone							
Carrara							
Casola in Lunigiana	Non disponibile						
Comano							
Filattiera							
Fivizzano							
Fosdinovo	Non disponibile						
Licciana Nardi							
Massa							
Montignoso							
Mulazzo							
Podenzana	Non disponibile						
Pontremoli							
Tresana	Non disponibile						
Villafranca in Lunigiana							
Zeri	Non disponibile						

Fonte: Elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana

Mercati periodici

Attualmente nel comune di Pontremoli si tengono due mercati annuali, con cadenza settimanale, che si svolgono il mercoledì e il sabato. Le schede sottostanti riepilogano le caratteristiche generali di questi due mercati.

Ad una prima analisi la dotazione commerciale relativa ai mercati appare dal punto di vista quantitativo ottima con indici di dotazione tra i più alti della provincia. Risulta evidente pertanto che le attività di commercio su aree pubbliche siano più che adeguate alle esigenze della popolazione residente. E' però necessaria una riqualificazione generale dei due eventi che malgrado il calo di importanza attrattiva degli ultimi anni, costituiscono sempre un punto di riferimento per i consumatori locali.

Tabella 13: Mercato di Piazza della Repubblica (Situazione Attuale)

Luogo di svolgimento	Pontremoli		
Ubicazione	PIAZZA DELLA REPUBBLICA		
Giorno	Mercoledì e Sabato		
Tipologia mercato	Annuale a cadenza settimanale		
Orario	inizio	Termine	
<i>Accesso</i>	7.00	8.00	
<i>Vendita</i>	8.00	13.00	
<i>Sgombero</i>	13.00	15.00	
Settore	Posteggi		
<i>Alimentare</i>	0		
<i>Non alimentare</i>	24		
<i>Produttori agricoli</i>	0		
<i>Portatori di Handicap</i>	0		
Totale posteggi attivi	24		

Luogo di svolgimento	Pontremoli		
Ubicazione	PIAZZA DEL DUOMO		
Giorno	Mercoledì e Sabato		
Tipologia mercato	Annuale a cadenza settimanale		
Orario	Inizio	Termine	
<i>Accesso</i>	7.00	8.00	
<i>Vendita</i>	8.00	13.00	
<i>Sgombero</i>	13.00	15.00	
Settore	Posteggi		
<i>Alimentare</i>	9		
<i>Non alimentare</i>	3		
<i>Produttori agricoli</i>	0		
<i>Portatori di Handicap</i>	0		
Totale posteggi attivi	12		

Luogo di svolgimento	Pontremoli		
Ubicazione	PIAZZA ITALIA		
Giorno	Mercoledì e Sabato		
Tipologia mercato	Annuale a cadenza settimanale		
Orario	Inizio	Termine	
<i>Accesso</i>	7.00	8.00	
<i>Vendita</i>	8.00	13.00	
<i>Sgombero</i>	13.00	15.00	
Settore	Posteggi		
<i>Alimentare</i>	0		
<i>Non alimentare</i>	13		
<i>Produttori agricoli</i>	2		
<i>Portatori di Handicap</i>	0		
Totale posteggi attivi	13		
Superficie totale area			
Superficie di pertinenza			

Fiere

Attualmente nel Comune di Pontremoli si effettuano quattro manifestazioni fieristiche; la più importante delle quali è la fiera di San Andrea che si svolge per le vie del Capoluogo il 30 Novembre di ogni anno con una dotazione complessiva di 154 posteggi.

Le altre tre fiere si svolgono una il 29 Agosto ed è denominata Fiera della Cisa, una Fiera di San Geminiano, e si svolge, invece, l'ultima domenica del mese di Gennaio per le strade del centro Storico del Capoluogo. Infine la fiera di San Terenziano si svolge nella frazione di Mignegno il 1 di Settembre.

La situazione attuale è riassunta nelle schede seguenti.

Tabella 14: Fiera della Cisa (Situazione Attuale)

Luogo di svolgimento	Pontremoli	
Ubicazione	Strada della Cisa	
Periodo	29 Agosto	
Tipologia fiera	Annuale	
Settore	Posteggi	Superficie mq
<i>Alimentare</i>	4	28
<i>Non alimentare</i>	37	28
<i>produttore agricolo</i>	2	28
<i>Portatori di handicap</i>	1	28
Totale posteggi	44	

Tabella 15: Fiera di San Geminiano (Situazione Attuale)

Luogo di svolgimento	Pontremoli	
Ubicazione	Centro Storico	
Periodo	Ultima domenica di Gennaio	
Tipologia fiera	Annuale	
Settore	Posteggi	Superficie mq
<i>Alimentare</i>	19	28
<i>Non Alimentare</i>	69	28
<i>Produttore agricolo</i>	1	28
<i>Portatori di handicap</i>	1	28
totale posteggi	90	

Tabella 16:Fiera di San Terenziano (Situazione Attuale)

Luogo di svolgimento	Pontremoli	
Ubicazione	Mignegno	
Periodo	1 settembre	
Tipologia fiera	Annuale	
Settore	Posteggi	Superficie mq
<i>Alimentare</i>	10	28
<i>Non alimentare</i>	30	28
<i>produttore agricolo</i>	2	28
<i>Portatori di handicap</i>		28
Totale posteggi	42	

Tabella 17: Fiera di San Andrea (Situazione Attuale)

Luogo di svolgimento	Pontremoli	
Ubicazione	Strade e Piazze del Capoluogo	
Periodo	ultimo sabato di Novembre	
Tipologia fiera	Annuale	
Settore	Posteggi	Superficie mq
<i>Alimentare</i>	31	28
<i>Non alimentare</i>	122	28
<i>produttori agricoli</i>		
<i>Portatori di handicap</i>	1	
Totale posteggi	154	

La situazione delle Fiere si caratterizza per la presenza di quattro eventi molto importanti e in grado di attrarre visitatori da fuori comune. Si evidenzia il fatto che tutte le Fiere e anche le altre manifestazioni più importanti come Medievalis si svolgono tra la fine di Agosto e Gennaio, questo lascia una buona parte dell'anno e soprattutto l'estate disponibile per eventuali altre manifestazioni.

Posteggi fuori mercato

Attualmente sono previsti 2 posteggi fuori mercato entrambi in Piazza della Repubblica nel capoluogo con una superficie complessiva di 48 mq.

Tabella 18: Quadro della situazione relativa ai posteggi fuori mercato

Ubicazione	Svolgimento	Cadenza	Superficie (mq)	Settore	Specializzazione merceologica
Piazza della Repubblica	Martedì e Venerdì	Settimanale	28	Alimentare	Pesce
Piazza della Repubblica	Lunedì, Martedì, Giovedì e Venerdì	Settimanale	20	Alimentare	Frutta e Verdura

3.9 Pianificazione del settore

Mercati settimanali

Dalle analisi e sopralluoghi effettuati all'interno delle aree del mercato del mercoledì e sabato, sono emerse delle carenze che saranno colmate **attraverso la riorganizzazione delle aree e con una nuova assegnazione dei posteggi disponibili, che sarà effettuata sulla base della delle graduatorie ufficiali, come peraltro previsto dalla normativa.** Altro aspetto che l'Amministrazione intende affrontare all'interno del presente piano è quello di una **settorializzazione merceologica** che possa rendere più attrattivi questi importanti mercati settimanali.

In tal senso di seguito viene riportata un'ipotesi di nuova collocazione dei banchi del mercato del mercoledì e del sabato che comprenderà anche Piazza San Francesco naturale punto intermedio tra le due attuali collocazioni (Piazza Unità d'Italia e Centro Storico). Il nuovo layout garantirà una migliore esposizione della merce, una buona circolazione dei clienti e una migliore accessibilità dei mezzi adibiti alla vendita.

Il mercato sarà suddiviso nei seguenti settori tematici/merceologici:

2. **Piazza Italia** sarà adibita esclusivamente alla vendita di merceologie legate all'agricoltura, al giardinaggio, al bricolage, e ai generi per la casa.
3. **Piazza San Francesco e Piazza della Repubblica** saranno dedicate alla vendita di capi di abbigliamento in genere, nonché borse e pelletteria e oggettistica per la persona, ecc. Sarà escluso il settore alimentare.
4. **Piazza Duomo** sarà invece di tipo misto, cioè ospiterà posteggi sia del settore alimentare che non alimentare.

Un nuovo polo commerciale per rilanciare il centro storico

Polo del gusto e dell'artigianato artistico

Con l'obiettivo di promuovere e rivitalizzare il commercio nel centro storico, si propone la realizzazione di una manifestazione commerciale a carattere straordinario destinata alla vendita e alla promozione sia di prodotti alimentari, sia di merci dell'artigianato artistico.

In riferimento ai prodotti alimentari saranno privilegiati i prodotti tipici e quelli relativi alle forme di vendita denominate di "filiera corta" e a "chilometri 0".

Per quanto riguarda eventuali manifestazioni riferite al settore non alimentare, saranno privilegiate quelle riferite all'artigianato artistico e antiquariato. Il mercato potrà anche essere operativo in concomitanza con il mercato settimanale, la cadenza sarà quindicinale. Tale cadenza è indicativa e potrà essere modificata sulla base del successo dell'iniziativa. Il numero dei banchi e il metraggio dei posteggi dovrà essere adeguato a garantire un'agevole fruizione dell'area da parte della clientela degli operatori e di eventuali mezzi di servizio e soccorso. Il Comune si riserva la possibilità di affidare a soggetti terzi la gestione dell'evento, così come previsto dal regolamento di settore.

La collocazione della manifestazione, che vede il suo centro ideale in Piazza San Gimignano, potrà ricomprendere anche Via Garibaldi e le piccole traverse della stessa.

Ripartizione del numero di Posteggi

In funzione dei rilievi planimetrici effettuati, la miglior soluzione per disposizione dei posteggi viene descritta nella tabella sottostante e riportata nelle successive planimetrie, che rappresentano un progetto indicativo della dislocazione degli stalli.

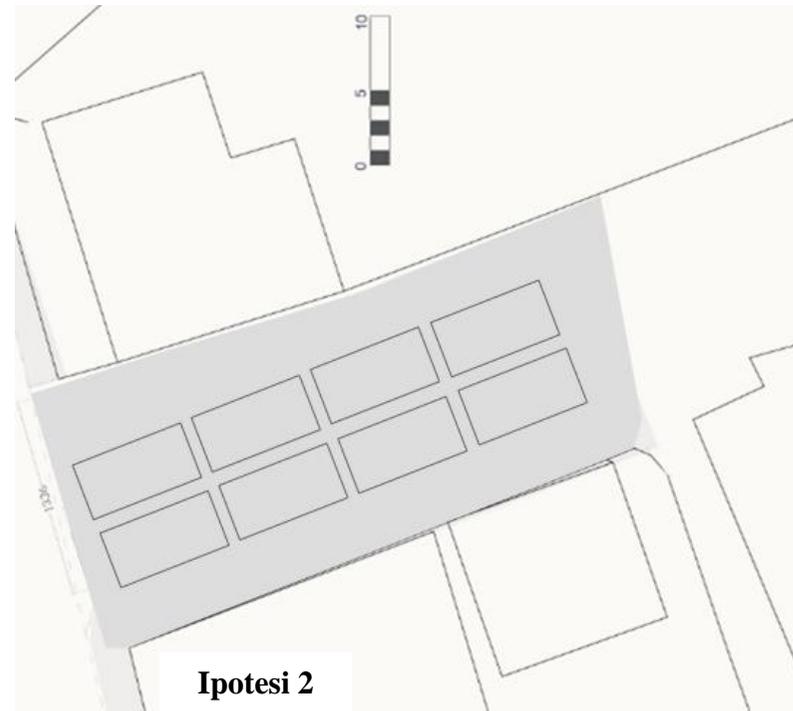
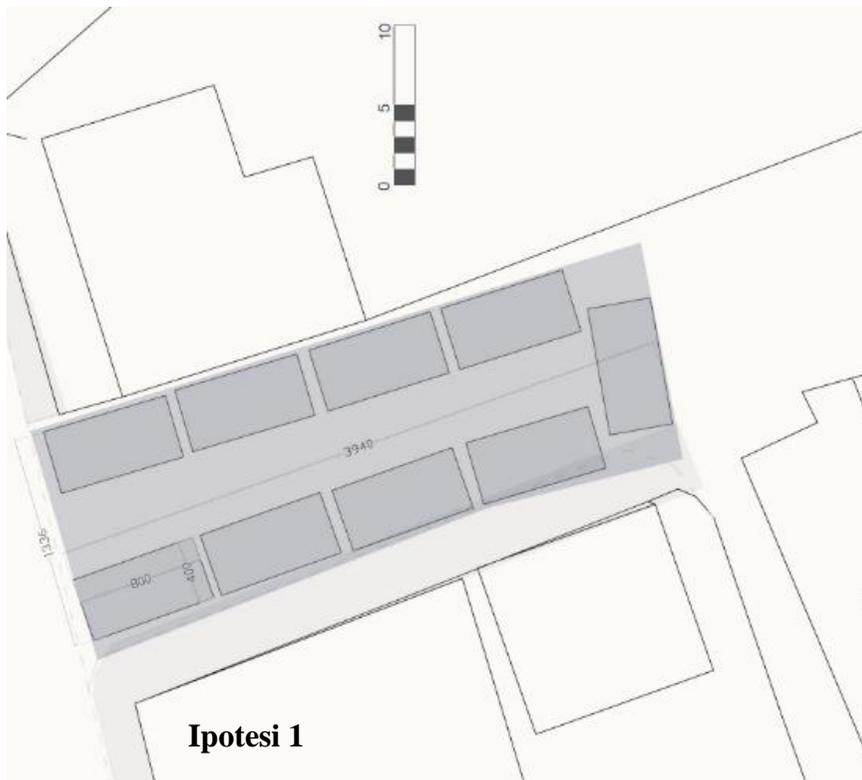
Tabella 19: Quadro della situazione prevista dal Piano in oggetto dei posteggi del mercato settimanale

Zona Mercato	Situazione attuale	Situazione futura
Piazza Repubblica	24	21 (solo non alimentari)
Piazza Duomo	12 (di cui 2 Posteggi Fuori Mercato)	11 (alimentari e non alimentari)
Piazza Italia	13	15 (solo non alimentari limitatamente a merceologie legate all'agricoltura, al giardinaggio, al bricolage, e ai generi per la casa)
Piazza San Francesco		8 (la cadenza sarà settimanale e limitata al Mercoledì, le merceologie ammesse saranno solo generi di vestiario, oggettistica, borse, ecc.)
Totale posteggi	49	55

Figura 21: Nuova ricollocazione dei posteggi del mercato settimanale



Figura 22: Nuova area del mercato settimanale in Piazza San Francesco (posteggi 8x4 mt – settore non alimentare: vestiario, borse, generi vari per l'abbigliamento). L'area di mercato sarà operativa solo il mercoledì.



Fiere e posteggi fuori mercato

Per quanto riguarda le quattro **Fiere** si ritiene conferma la precedente collocazione dei posteggi e il loro numero ad eccezione della Fiera di San Terenzio, alla quale sarà ridotto di 10 unità il numero di posteggi non alimentari, pertanto per il periodo di validità del Piano la fiera ospiterà complessivamente 32 posteggi.

Inoltre, considerando l'obiettivo generale di questa pianificazione e cioè quello di promuovere e rivitalizzare il commercio soprattutto nel centro storico potranno essere previste alcune manifestazioni commerciali a carattere straordinario destinate alla vendita e alla promozione di prodotti locali. Il Comune si riserva la possibilità di affidare a soggetti terzi la gestione degli eventi, così come previsto dalla normativa regionale.

Sulla base delle considerazioni emerse nella fase di analisi, si ritiene opportuno rimodulare i due **posteggi fuori mercato** – uno con vendita di prodotti ittici e l'altro di frutta e verdura- che potranno mettere a disposizione dei residenti una offerta integrativa di prodotti alimentari. **In particolare, nei giorni di svolgimento del mercato settimanale (Mercoledì e Sabato) è previsto il loro spostamento nell'area definita come "Polo del gusto e dell'artigianato artistico (vedi Figura 21).**

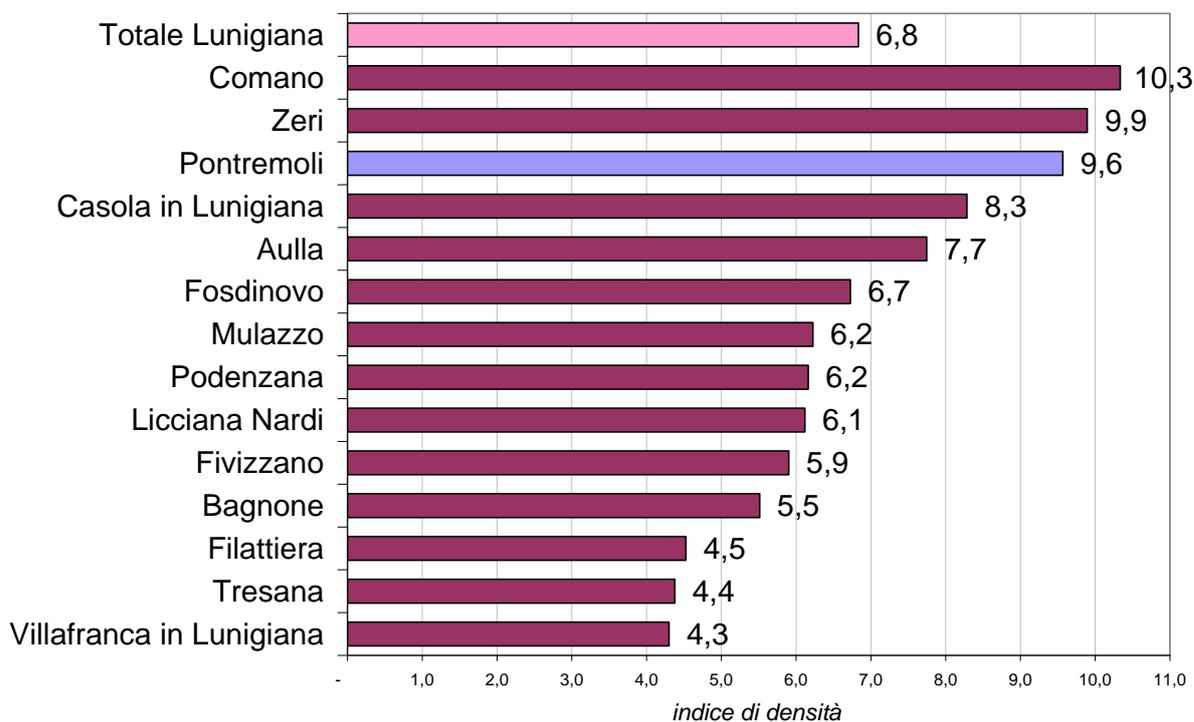
4 **Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande**

Caratteristiche ed evoluzione della rete

Al fine di ottenere un quadro dettagliato della dotazione strutturale della rete degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande del comune di Pontremoli, ci sembra opportuno eseguire un'analisi preliminare partendo da un confronto con gli altri comuni del bacino omogeneo di utenza della Lunigiana.

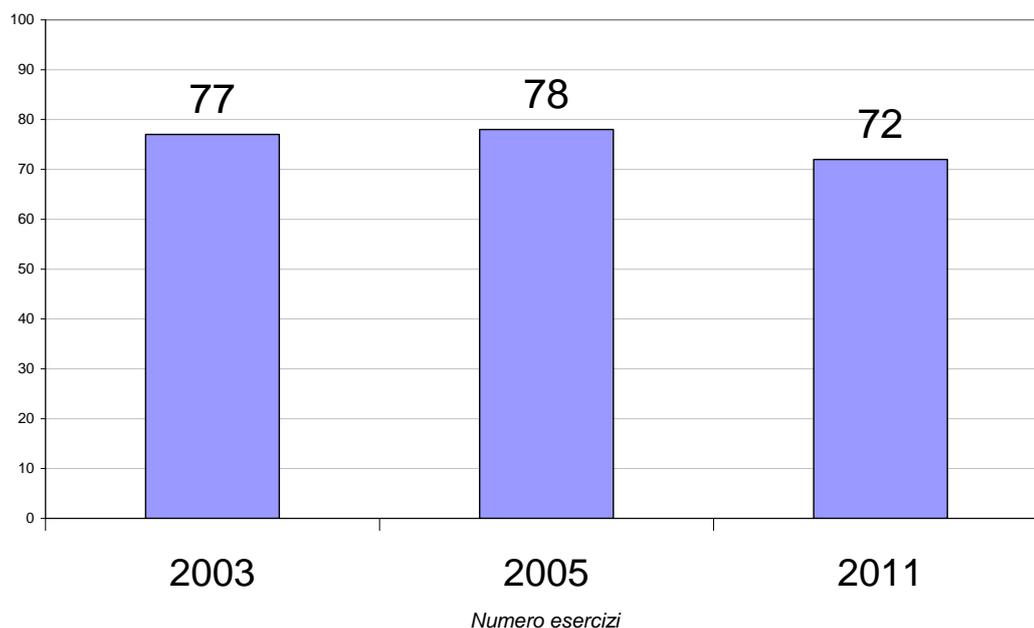
Se prendiamo in considerazione il principale indicatore di densità comunemente utilizzato nelle analisi quantitative del settore (numero di esercizi ogni 1.000 abitanti), vediamo che, come riportato nella Figura 23, il comune di Pontremoli ha un valore dell'indice molto alto pari a 9,6 esercizi ogni 1.000 abitanti.

Figura 23: Distribuzione degli indici di densità (N. esercizi / 1.000 abit.) degli esercizi di somministrazione nei comuni della Lunigiana



Fonte: Elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana

Figura 24: Andamento, negli ultimi anni, del numero degli esercizi di somministrazione nel comune di Pontremoli



Fonte: Elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana

La distribuzione sul territorio comunale

Attualmente nel territorio comunale sono attivi 72 esercizi di somministrazione di alimenti e bevande suddivisi in 35 Bar e 37 tra Ristoranti e Bar/Ristoranti, le attività sono localizzate in prevalenza (70%) nel capoluogo e il rimanente 30% nelle frazioni, dove l'attività tipologica più diffusa è quella dei ristoranti, al contrario nell'area del Capoluogo vi è una netta predominanza di bar.

Pianificazione futura del settore di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande

Alla luce delle valutazioni del paragrafo precedente, possiamo affermare che la rete degli esercizi di somministrazione di Pontremoli è ampiamente adeguata per offrire un servizio alla popolazione residente e fluttuante. Analizzando gli indici di dotazione e la domanda tendenziale della popolazione residente, nel capoluogo il numero di attività di somministrazione appare largamente sovradimensionato rispetto al resto dei comuni della Lunigiana e più in generale di altri centri urbani simili per dimensioni e caratteristiche.

Alla luce di questa evidenza e in considerazione delle esigenze che potranno nascere in futuro è possibile adottare politiche di settore che siano in grado di:

- favorire e sviluppare **nel Capoluogo** e in particolare **nel centro storico** la rete di esercizi di somministrazione sotto l'aspetto qualitativo. In tal senso, come già specificato in precedenza, **al fine di valorizzare e riqualificare il contesto urbano del centro storico non potranno essere attivate nuove attività di somministrazione (bar e ristoranti) e attività di somministrazione non assistita di tipo artigianale non riconducibili alla tipicità nazionale e che, comunque, non rispettino un livello medio-alto di qualità**

negli arredi, nelle vetrine e nelle insegne. Tali attività potranno, invece, essere localizzate nel resto del contesto urbano del capoluogo senza alcun limite insediativo, tenendo ovviamente conto della normativa urbanistica, edilizia, igienico sanitaria e di decoro urbano.

- nelle frazioni sparse la creazione di esercizi di somministrazione che svolgano anche il ruolo di empori polifunzionali, e che si pongano come strutture di presidio delle produzioni e delle tradizioni locali sull'esempio dei "*bistrot de pays*" francesi⁵.

Inoltre per gli esercizi di somministrazione che volessero stabilirsi nelle zone svantaggiate – piccoli centri e zone rurali della collina/montagna – e specie nei casi in cui si volesse integrare il pubblico esercizio in un emporio polifunzionale, sono da prevedere specifiche agevolazioni e deroghe rispetto alla normativa di cui sopra.

Le agevolazioni potranno riguardare ad esempio la riduzione degli oneri per le opere edilizie, la deroga da norme urbanistiche, edilizie e igienico-sanitarie, il contributo per il pagamento di tariffe, la concessione di suolo pubblico, etc..

La funzione di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande

Seguendo le indicazioni contenute nelle ultime normative riguardanti il commercio, indicazioni tese a tutelare la libera concorrenza nel settore e a garantire condizioni di pari opportunità nell'accesso al mercato e che prevedono che le attività economiche di distribuzione commerciale, ivi comprese la somministrazione di alimenti e bevande, siano svolte, tra l'altro, senza limiti riferiti a quote di mercato e a distanze minime, e senza limitazioni quantitative all'assortimento merceologico, nella redazione di questa pianificazione viene confermata l'abolizione dei parametri numerici che già non erano più presenti nella vecchia pianificazione.

Premesso quanto sopra l'Amministrazione Comunale di Pontremoli intende programmare il settore attraverso un'apposita "**funzione di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande**", il cui presupposto è che l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande sia esercitato in unità immobiliari aventi destinazione d'uso funzionale di somministrazione e in cui si definiscono i criteri per l'acquisizione di questa destinazione d'uso.

Ai sensi dell'art. 58 L.R. 1/2005 e dell'art. 42 bis del Codice del Commercio è stabilita, quale articolazione della destinazione d'uso commerciale, una destinazione d'uso funzionale distinta denominata **Funzione di somministrazione**.

L'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è esercitata in unità immobiliari aventi destinazione d'uso funzionale di somministrazione stabilita ai sensi del terzo comma dell'art. 42 bis della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio).

L'avvio di nuove attività di somministrazione ha come condizione preliminare l'acquisizione della destinazione d'uso funzionale di somministrazione per le unità immobiliari a destinazione commerciale in cui si intende insediare tale funzione.

Le attività di somministrazione devono essere esercitate nel rispetto delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, edilizia, urbanistica, di sicurezza.

⁵ Sono locali accoglienti ubicati in località collinari a bassa consistenza demografica, in cui trovare la cucina e i prodotti del territorio, avere dei servizi di carattere sociale e poter trovare informazioni turistiche.

Linee programmatiche e indicazioni normative

Come detto precedentemente, la destinazione d'uso funzionale denominata **Funzione di somministrazione di alimenti e bevande (ex Funzione Pubblici Esercizi)** viene stabilita ai sensi dell'art. 58 L.R. 1/2005 e dell'art. 42 bis del Codice del Commercio, quale articolazione della destinazione d'uso commerciale.

A questa funzione devono attenersi tutte le nuove attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande che dovranno esercitare la propria attività in unità immobiliari aventi questa apposita destinazione d'uso funzionale. Praticamente l'avvio di nuove attività di somministrazione ha come condizione preliminare, l'acquisizione della destinazione d'uso funzionale di somministrazione per le unità immobiliari a destinazione commerciale in cui si intende insediare tale funzione. **Le disposizioni previste nel presente piano non si applicano alle attività che hanno presentato Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) per l'attivazione di un nuovo esercizio, in data antecedente alla data di approvazione del Piano.**

a) Acquisizione della destinazione d'uso funzionale di somministrazione

La destinazione d'uso funzionale di somministrazione si intende acquisita d'ufficio per le unità immobiliari in cui sono presenti attività di somministrazione autorizzate dall'Amministrazione Comunale ai sensi della L. 287/1991, operanti alla data di entrata in vigore del Piano.

Le unità immobiliari aventi destinazione d'uso commerciale in cui una impresa intende iniziare, dopo la data di entrata in vigore del presente Piano la propria attività, ai sensi dell'art. 42bis del Codice del Commercio, acquisiscono la destinazione d'uso funzionale di somministrazione con la procedura stabilita dal presente Piano (paragrafo successivo) ed in presenza di formale asseverazione del possesso dei requisiti oggettivi, strutturali, funzionali precisati di seguito.

Per la variazione della destinazione d'uso anche funzionale deve essere presentato un titolo edilizio con il quale si asseveri la conformità alla vigente disciplina urbanistico-edilizia, igienico- sanitaria, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di superamento delle barriere architettoniche e comunque a tutte le disposizioni relative all'uso che si intende insediare.

La presenza dei requisiti richiesti per ottenere la funzione di somministrazione, deve essere altresì asseverata nel caso in cui un esercizio esistente ampli, nel periodo di validità del Piano, la originaria superficie destinata alla somministrazione di oltre il 25% con opere edilizie che richiedano l'acquisizione di titolo abilitativo.

b) Perdita destinazione d'uso funzionale

La cessazione, a qualsiasi titolo, dell'attività di somministrazione non determina il mutamento di destinazione d'uso funzionale dell'unità immobiliare interessata: essa perde tale destinazione funzionale quando in essa si insedia una funzione commerciale ovvero acquisisce una diversa destinazione d'uso.

c) Requisiti per l'acquisizione della destinazione d'uso funzionale di somministrazione

1) Servizi igienici

E' requisito strutturale la presenza di almeno un servizio igienico ad uso pubblico predisposto secondo le norme per l'accesso dei portatori di handicap (aperto a chiunque ne faccia richiesta) dotato di lavabo e WC, di cui sia garantita l'apertura e la manutenzione e pulizia durante l'intero orario di apertura al pubblico dell'attività.

2) Sicurezza

Nella SCIA, di cui all' art. 43 del Codice del Commercio, deve essere dichiarato il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza con particolare riferimento alla normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e di misure di prevenzione antincendio.

3) Insonorizzazione

E' richiesto, come requisito indispensabile, l'insonorizzazione dei locali di somministrazione nel caso l'attività sia svolta in locali inseriti al piano terra di edifici a destinazione residenziale.

4) Standard parcheggio

Per quanto riguarda gli standard di parcheggio, agli esercizi di somministrazione che si vanno a collocare in unità immobiliari non aventi già destinazione commerciale alla data di approvazione del presente Piano, si applicano le norme in materia di parcheggi che regolano l'acquisizione di tale destinazione d'uso per gli esercizi del commercio al dettaglio. I parcheggi devono essere reperiti su area privata e devono essere o contigui all'esercizio o collocati a non più di 30 metri dall'ingresso principale dell'esercizio stesso.

E' richiesta uguale disponibilità di parcheggi per ogni nuovo esercizio di somministrazione che si colloca in unità immobiliari che hanno già destinazione d'uso commerciale. La quantificazione del rapporto fra mq. di attività di somministrazione e mq. destinati a parcheggio è diversificata in funzione delle diverse zone o porzioni di territorio come sintetizzato nella successiva tabella riepilogativa, che riporta anche la dotazione minima, pari a 15 mq, e le zone o porzioni di territorio/assi dove la dotazione di parcheggio è ridotta a zero.

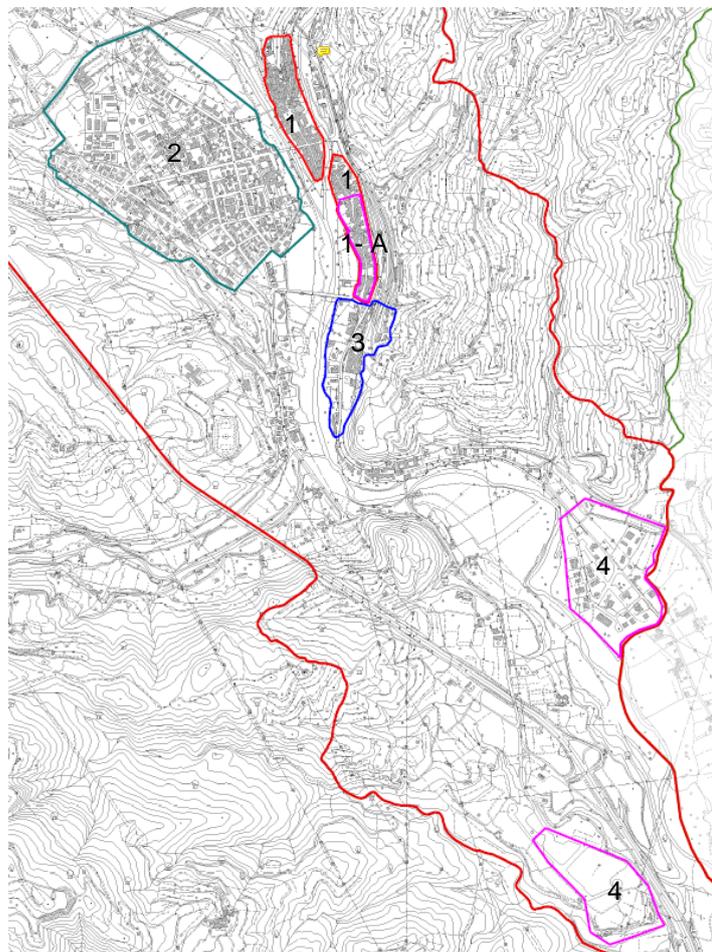
5) Tipicità e livello qualitativo

Nella zona del Capoluogo e in particolare nel centro storico, al fine di valorizzare e riqualificare il contesto urbano non potranno essere attivate nuove attività di somministrazione (bar e ristoranti) e attività di somministrazione non assistita di tipo artigianale non riconducibili alla tipicità nazionale e che, comunque, non rispettino un livello medio-alto di qualità negli arredi, nelle vetrine e nelle insegne. Tali restrizioni non verranno applicate per le nuove attività localizzate nel resto del contesto urbano del Capoluogo e nel resto del territorio comunale; fermo restando ovviamente le indicazioni della normativa urbanistica, edilizia, igienico sanitaria e di decoro urbano

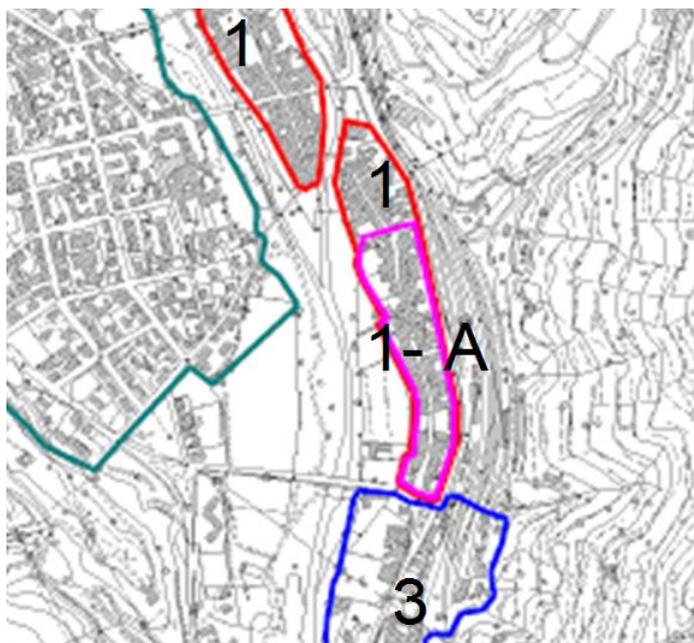
Tabella 20: Riepilogo dei Requisiti per l'acquisizione della destinazione d'uso funzionale di somministrazione

Zone del territorio	Criteri previsti	Standard per la sosta di relazione
1) Area del Centro Storico	Presenza di almeno un servizio igienico Rispetto norme sicurezza e antincendio Insonorizzazione se edificio con destinazione residenziale Requisito di tipicità e livello qualitativo Apertura annuale (apertura minima di 300 giorni/anno)	Esercizi di somministrazione: riduzione a zero
1-A) Area del Centro Storico <i>Sotto zona – Via Mazzini – Via Malaspina</i>	Presenza di almeno un servizio igienico Rispetto norme sicurezza e antincendio	Esercizi di somministrazione: riduzione a zero
2) Area residenziale del Capoluogo	Presenza di almeno un servizio igienico Rispetto norme sicurezza e antincendio Insonorizzazione se edificio con destinazione residenziale	Esercizi di somministrazione: riduzione a zero
3) Insediamenti di Via Campolunghe	Presenza di almeno un servizio igienico Rispetto norme sicurezza e antincendio	Esercizi di somministrazione: 1 mq di parcheggio per metro quadro di somministrazione.
4) L'aree produttive di S. Giustina e Novoleto	Presenza di almeno un servizio igienico Rispetto norme sicurezza e antincendio	Esercizi di somministrazione: 1 mq di parcheggio per metro quadro di somministrazione.
5) Le frazioni sparse	Presenza di almeno un servizio igienico Rispetto norme sicurezza e antincendio	Esercizi di somministrazione: riduzione a zero
6) Il territorio agricolo.	Esercizi di somministrazione non ammessi	

Zonizzazione del territorio:



Sotto Zona 1 - A



d) Attività di somministrazione non soggette ai requisiti comunali

Le unità immobiliari in cui hanno sede attività di somministrazione che, ai sensi dell'art. 48 del Codice del Commercio⁶ non sono soggette al possesso dei requisiti comunali, comprese le unità accessorie ad altre attività prevalenti svolte congiuntamente, (quali attività di spettacolo, intrattenimento, espositive ed attività culturali), mantengono la destinazione d'uso originaria della attività prevalente senza acquisire la destinazione funzionale di somministrazione.

e) Esercizi di somministrazione presso strutture turistico-ricettive

Nelle strutture turistico-ricettive di cui agli artt. 26, 27, 28 e 30 (alberghi, R.T.A., campeggi, villaggi turistici) della L.R. 42/2000 aventi specifica destinazione d'uso turistico – ricettiva, l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande può esercitarsi con estensione al pubblico generico mantenendo in essere la destinazione ricettiva alberghiera, senza l'acquisizione ai locali interessati alla somministrazione della destinazione d'uso commerciale e funzionale di somministrazione.

L'attività di somministrazione al pubblico deve essere mantenuta entro la percentuale massima del 30% della superficie totale dell'unità immobiliare avente destinazione ricettiva alberghiera. L'attività di somministrazione al pubblico, e non ai soli ospiti della struttura, deve comunque essere esercitata in locali in possesso dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza.

Associazioni e Circoli

Le Associazioni e i Circoli che alla data di approvazione del presente Piano nelle proprie sedi svolgono un'attività di somministrazione di alimenti e bevande a favore dei propri soci, possono rivolgere tale attività al pubblico generico previo l'avvio di una attività d'impresa, il contestuale adeguamento dell'unità immobiliare e l'asseverazione di tutti i requisiti necessari per ottenere la destinazione d'uso funzionale di somministrazione prevista dal presente piano.

⁶ Attività che non rientrano nella programmazione – Art 48 “Codice del Commercio”, L.R. 7 febbraio 2005, n. 28:
a) esercizi nei quali la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande viene effettuata congiuntamente ad attività prevalente di spettacolo, trattenimento e svago, in sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, stabilimenti balneari, impianti sportivi, nonché congiuntamente ad attività culturali, in cinema, teatri, musei, librerie, gallerie d'arte. L'attività congiunta si intende prevalente nei casi in cui la superficie utilizzata per il suo svolgimento è pari ad almeno tre quarti della superficie complessivamente a disposizione per l'esercizio dell'attività, esclusi magazzini, depositi, uffici e servizi. Non costituisce attività di spettacolo, trattenimento e svago la semplice musica di accompagnamento e compagnia;
b) esercizi situati all'interno delle aree di servizio delle strade extraurbane principali e delle autostrade, come definite dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) da ultimo modificato dal decreto legge 27 giugno 2003, n. 151, convertito, con modificazioni, dalla legge 1 agosto 2003, n. 214 e nelle stazioni dei mezzi di trasporto pubblico, sui mezzi di trasporto pubblico;
c) empori polifunzionali;
d) sedi ove si svolgono le attività istituzionali delle associazioni e dei circoli di cui all'articolo 2 del d.p.r. 235/2001;
e) mense aziendali e negli esercizi di somministrazione annessi ad aziende, amministrazioni, enti e scuole nei quali la somministrazione viene effettuata nei confronti del personale dipendente, degli studenti e di tutti coloro che a qualsiasi titolo sono ospitati nella struttura;
f) con somministrazione presso il domicilio del consumatore;
g) con somministrazione senza fini di lucro, in favore delle persone alloggiate o ospitate per fini istituzionali da ospedali, case di cura, case per esercizi spirituali, asili infantili, scuole, case di riposo, caserme, stabilimenti delle forze dell'ordine, strutture d'accoglienza per immigrati o rifugiati e altre simili strutture di accoglienza o sostegno.

5 Vendita della stampa quotidiana e periodica

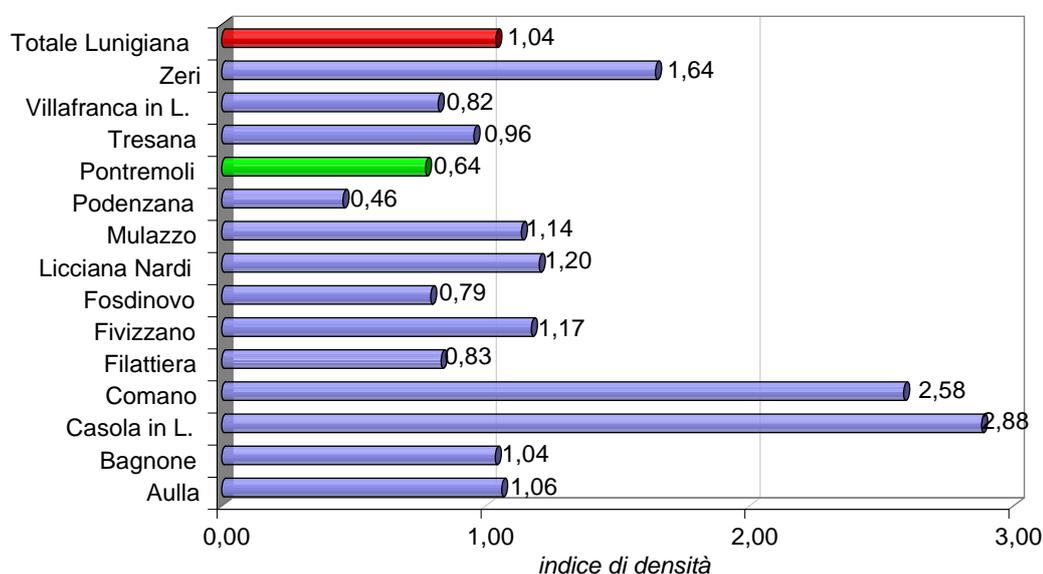
3.2. La rete di vendita attuale e la localizzazione sul territorio

Nel comune sono presenti 6 punti vendita della stampa quotidiana e periodica, di cui uno autorizzato ma non attivo, collocati nell'area urbanizzata del capoluogo.

Come si vede dalla Figura 25, la dotazione di punti vendita di Pontremoli per mille abitanti è pari a 0,64, quindi lievemente sottodimensionata rispetto alla media del bacino di riferimento. Questo ovviamente non significa che sul territorio vi siano problemi di reperibilità dei prodotti editoriali, ma è sicuramente un dato da tenere in considerazione nella nostra analisi.

Più rilevante è invece cercare di capire se la rete di vendita è ben organizzata sotto l'aspetto localizzativo, in altre parole è necessario che la popolazione residente e quella che abitualmente transita attraverso il comune possa reperire giornali e riviste con una certa facilità.

Figura 25: Distribuzione degli indici di densità (N. esercizi / 1.000 abit.) delle edicole nei comuni della Lunigiana



Fonte: Elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana

Due dei sei punti vendita sono collocati nell'area centrale del capoluogo. Per la precisione un punto vendita si trova in prossimità della Piazza Italia; un punto vendita è collocato in via P. Bologna in prossimità del ponte. L'altro punto vendita si trova nella zona nord di Pontremoli in Via M. Giuliani. Le altre edicole sono dislocate lungo Via dei Mille (S.S.62): una alla stazione FF.SS, una davanti al comune in Piazza della Repubblica, l'altra presso l'Ospedale.

Come si può facilmente desumere da questa breve analisi siamo di fronte ad una rete di vendita che garantisce la distribuzione dei giornali nell'area del capoluogo, mentre risultano scoperte le frazioni sparse collocate nel contesto rurale, determinando, probabilmente, un certo disagio per la popolazione che risiede lontano dalle aree urbanizzate e dagli assi di grande comunicazione.

Riflessioni conclusive e linee strategiche per lo sviluppo del settore

Come abbiamo specificato sopra, sotto l'aspetto localizzativo la rete di vendita sembra garantire nel complesso, all'interno del territorio comunale, una sufficiente diffusione della stampa di quotidiani e periodici, in particolare nell'area centrale del capoluogo. Pertanto un eventuale potenziamento della rete distributiva dovrebbe garantire una più diffusa dislocazione delle rivendite evitando, se possibile, nuove collocazioni nelle aree centrali.

In sintesi, le direttrici di intervento lungo le quali si muove la presente programmazione sono essenzialmente quattro: coprire le zone attualmente sprovviste di rivendite di giornali e riviste; garantire una adeguata copertura di aree a forte gravitazione; fornire il servizio in quelle aree che vedranno crescere l'utenza residente e/o gravitante in ragione di futuri potenziamenti insediativi; cercare di stimolare e dare nuova linfa ad una domanda che da qualche anno sembra essere meno dinamica.

Considerando, quindi, le attuali caratteristiche della rete di punti vendita di giornali e riviste sembra opportuno non introdurre limiti di programmazione e, in accordo con l'Amministrazione comunale, si è deciso di non introdurre specifici parametri strutturali e urbanistici a cui condizionare l'apertura di nuovi punti vendita; **pertanto le nuove aperture di punti vendita esclusivi, così come definiti dal Codice del Commercio (L.R. 28/2005) non sono sottoposte ad alcuna parametrizzazione numerica o distanziometrica.**

6 Trasporto pubblico locale non di linea - Taxi e NCC -

Premessa

I servizi taxi e noleggio con conducente (NCC), a differenza del trasporto pubblico locale che ha maggiori connotazioni di universalità, soddisfano le esigenze di spostamento di specifici segmenti di utenza (affari, turisti, disabili, ecc.) in particolari circostanze (ad es. quando il servizio di trasporto pubblico locale non è disponibile o comporta tempi di percorrenza lunghi), spesso con caratteri di occasionalità, o integrando gli altri servizi esistenti. In particolare il servizio taxi, al pari di quello di trasporto pubblico locale, ma a differenza degli NCC, è sottoposto a obblighi di servizio pubblico al fine di garantire continuità, universalità e copertura territoriale.

Premesso quanto sopra con il presente piano l'Amministrazione si pone l'obiettivo di valutare le attuali caratteristiche del servizio taxi e NCC in funzione delle esigenze della popolazione residente e turistica, al fine di introdurre eventuali azioni migliorative sotto l'aspetto quantitativo (necessità di nuove autorizzazioni) e qualitativo (standard di servizi).

Attualmente le autorizzazioni attive per servizio taxi nel comune di Pontremoli sono 7, mentre un'autorizzazione risulta sospesa. Vi sono poi 2 autorizzazioni per NCC che però risultano essere "non attive", nello specifico una è cessata, l'altra è sospesa.

Parametri per il calcolo delle autorizzazioni per i taxi e il NCC

TAXI. Con riguardo all'esigenza di valutare l'adeguatezza della programmazione del numero dei taxi rispetto alla domanda potenziale, la popolazione residente a Pontremoli assume un peso fondamentale. Solitamente il numero di autorizzazioni attivabili sul territorio viene calcolato tenendo conto del seguente indice di densità: *N. di autorizzazioni ogni 1.000 abitanti*. Tale indice varia moltissimo in funzione del contesto di riferimento: grandezza della città; presenza di turisti; nodi infrastrutturali (aeroporti, porti, aree fieristiche), ecc.. Per questo motivo non esiste un parametro ottimale che possa essere assunto come punto di riferimento per determinare il numero di autorizzazioni attivabili. La tabella che segue ci mostra, a titolo esemplificativo, la densità dei taxi nelle principali città italiane.

Tabella 21: Densità dei taxi nelle principali città italiane (Anno 2008)

Città	Entità amministrativa	Residenti	Licenze	Densità (taxi per 1.000 ab.)	Densità (abitanti per taxi)
Milano	Comune	1.308.735	4.855	3,7	270
Roma con 1.150 licenze aggiuntive (residenti da Istat)	Comune	2.547.677	7.273	2,9	350
Roma con 1.150 licenze aggiuntive (residenti da Ufficio anagrafico)	Comune	2.817.293	7.273	2,6	387
Napoli	Comune	984.242	2.376	2,4	414
Roma (residenti da Istat)	Comune	2.547.677	6.123	2,4	416
Milano	Bacino aeroportuale	2.220.895	5.323	2,4	417
Roma (residenti da Ufficio anagrafico)	Comune	2.817.293	6.123	2,2	460
Firenze	Comune	366.901	594	1,6	618
Bologna	Comune	373.743	657	1,8	568
Torino	Comune	900.608	1.505	1,7	598
Genova	Comune	620.316	869	1,4	714
Torino	Area metropolitana	1.275.642	1.570	1,2	813
Bologna	Area metropolitana	553.973	657	1,2	842
Palermo	Comune	670.820	322	0,5	2.083

Fonte: elaborazioni su dati dei siti internet e degli uffici taxi dei Comuni.

Come abbiamo già accennato, dalla tabella si può vedere che la variabilità tra i vari indici di densità è molto elevata. Milano risulta la città più “dotata” (270 abitanti per taxi); all’estremo opposto abbiamo Palermo, dove vi sono oltre 2.000 abitanti per taxi.

Ovviamente i dati appena commentati servono solamente a darci un’idea della situazione, in quanto si riferiscono a grandi città, peraltro, nella maggior parte dei casi, caratterizzate da una fortissima vocazione turistica.

I dati ufficiali riguardanti i piccoli comuni, sono invece difficilmente reperibili e oscillano moltissimo tra loro. *Risulta quindi piuttosto complicato fare statistiche e paragoni al fine di stimare un parametro di densità ottimale per le piccole realtà locali.*

Premesso quanto sopra, si è deciso di procedere alla stima del numero di autorizzazioni attivabili esclusivamente sulla base del numero di residenti, escludendo dalle valutazioni le presenze turistiche e la popolazione pendolare, in quanto queste due variabili risultano essere ininfluenti rispetto alle finalità di calcolo.

I cittadini residenti sono circa 7.700, pertanto la densità di taxi (residenti per taxi) si attesta intorno alle 960 unità. Al fine di migliorare i parametri di servizio, anche tenendo conto dell’andamento demografico negativo e del trend delle presenze turistiche in costante calo, si ritiene opportuno alzare tale parametro ad **una autorizzazione ogni 1.300 residenti** (o frazione superiore a 500). In questo modo, dal momento di entrata in vigore del presente piano, **le autorizzazioni previste su scala comunale saranno pari a 6 unità**. In tal senso si tenga conto che tali autorizzazioni non sono aggiuntive alle attuali autorizzazioni esistenti ma vanno a formare il contingente complessivo. Ne deriva che le autorizzazioni in attualmente attive sul territorio resto confermate e possono essere cedute, ma, in caso di cessazione, non saranno messe a bando (cioè non saranno ripristinate) in modo da fare scendere, gradualmente, l’attuale contingente numerico. Analogo ragionamento vale per le autorizzazioni di NCC che sono complessivamente 3.

NCC. In riferimento al NCC, attualmente, secondo i dati dell'Ufficio Commercio del Comune, le autorizzazioni esistenti sono 2: una che risulta essere cessata; l'altra sospesa. Appare quindi evidente che, attualmente, non esiste una domanda relativa a questo tipo di servizio. Si ritiene, comunque, opportuno fissare un parametro che garantisca per il futuro la possibilità di attivare nuove autorizzazioni, qualora cambiassero le condizioni del mercato. Pertanto in riferimento al servizio di NCC il piano fissa il parametro di **una autorizzazioni ogni 2.500 abitanti** (o frazione superiore a 500). **Ne deriva che il numero di autorizzazioni attivabili sul territorio dopo l'entrata in vigore del presente piano sarà pari a 3 unità.**

Obblighi dei conducenti dei taxi

Al fine di garantire un adeguato servizio alla clientela l'Amministrazione ritiene opportuno che i conducenti dei taxi si adottino i seguenti comportamenti e regole di servizio, che saranno meglio specificati nel regolamento di settore:

- a) tenere un comportamento corretto e consono all'espletamento del servizio pubblico prestato;
- b) indossare abbigliamento decoroso e comunque confacente al pubblico servizio prestato;
- c) essere, durante il servizio e nei luoghi adibiti allo stazionamento, a disposizione del pubblico, in prossimità della propria autovettura e comunque in grado di rispondere tempestivamente alle chiamate;
- d) aderire ad ogni richiesta di trasporto da parte di qualsiasi persona, purché il numero dei richiedenti il servizio non sia superiore al massimo consentito dalle caratteristiche omologative dell'autovettura o la stessa non sia già impegnata o si trovi in procinto di terminare il servizio;
- e) fornire all'utente, se richiesti, chiarimenti sulla formazione del corrispettivo della corsa;
- f) azionare il tassametro solo nel momento in cui ha inizio il servizio a favore di un utente determinato e bloccarlo non appena tale servizio sia terminato;
- g) applicare i supplementi tariffari solo se dovuti;
- h) prestare assistenza e soccorso ai passeggeri durante tutte le fasi del trasporto;
- i) prestare il servizio nei confronti dell'utenza con ridotta capacità di deambulazione, garantendo l'assistenza necessaria per la salita e la discesa dei soggetti portatori di handicap e degli eventuali supporti necessari alla loro mobilità;
- j) caricare i bagagli dei viaggiatori a condizione che tale trasporto sia compatibile con la capienza massima individuata per l'autovettura e non danneggi la stessa;
- k) trasportare animali domestici a seguito degli utenti, con l'osservanza delle cautele suggerite per ragioni di incolumità, pulizia ed igiene;
- l) trasportare gratuitamente i cani accompagnatori dei non vedenti;
- m) mantenere l'autovettura pulita ed in perfetto stato di efficienza e garantire la completa funzionalità tecnica delle strumentazioni di bordo, con particolare riguardo al tassametro e al contachilometri;
- n) effettuare il percorso più vantaggioso per l'utente in termini economici per recarsi al luogo indicato, salvo espressa richiesta del cliente o salvo i casi in cui ricorrano oggettivi casi di forza maggiore;
- o) entrare su richiesta dell'utente anche in strade private agibili, salvo che l'accesso e le conseguenti manovre connesse alla circolazione ed alle svolte non siano in contrasto con le disposizioni del Codice della Strada;

- p) esporre in modo ben visibile e leggibile sull'autoveicolo:
- 1) *l'apposito contrassegno stabilito dal Comune in cui è riportato lo stemma del Comune di Pontremoli ed il numero della licenza;*
 - 2) *copia del presente regolamento, da esibire a chiunque ne faccia richiesta;*
- q) predisporre gli opportuni servizi sostitutivi nel caso in cui l'autovettura sia impossibilitata a portare a termine il trasporto dell'utente, per avaria o incidente;
- r) informare immediatamente il passeggero ed interrompere il servizio, in caso di avaria del tassametro, salvo condurre l'utente a destinazione solo su espressa richiesta. In tal caso l'importo della corsa è riscosso in base all'approssimativo percorso chilometrico eseguito ed alla durata del servizio calcolato sulla tariffa vigente;
- s) consegnare all'Ufficio Oggetti Smarriti del Comune, entro 24 ore dal termine del servizio, qualsiasi oggetto dimenticato dai clienti all'interno dell'autovettura;
- t) rispettare gli obblighi previsti dalla normativa sui turni di servizio e gli orari assegnati;
- u) ultimare la corsa, anche se sia scaduto il turno di servizio.
- v) rimuovere tutti i contrassegni identificativi in caso di dismissione di un'autovettura dal servizio e comunicare all'Ufficio preposto alla dismissione dell'autovettura l'avvenuta rimozione.

Caratteristiche delle autovetture adibite a taxi

1. Le autovetture in servizio di taxi devono avere le caratteristiche definite dal D.M. 19.11.1992, e conformi a quanto previsto dalla vigente normativa.
2. Le autovetture devono risultare omologate dall'Ufficio Provinciale Dipartimento Trasporti Terrestri ed essere dotate di un bagagliaio capace di contenere eventuali valigie al seguito dell'utente, anche con l'installazione di portabagagli all'esterno del veicolo.
3. Le autovetture devono garantire il trasporto dei supporti necessari alla mobilità di soggetti disabili (stampelle, carrozzine pieghevoli e simili) e fornire comfort e sicurezza nelle operazioni sia di trasbordo sia di viaggio della persona, anche anziana.
4. Tutte le autovetture di nuova immatricolazione devono essere rispondenti alle vigenti direttive UE in materia di emissioni inquinanti dagli autoveicoli ovvero essere alimentate con combustibili aventi bassa o nulla emissione di carichi inquinanti.
5. Al fine di garantire la sicurezza del conducente, all'interno delle autovetture è consentito installare attrezzature o pareti divisorie, di tipo omologato, a condizione che le stesse non riducano la visibilità del conducente o l'accesso dei passeggeri ai sedili posteriori.

Riconoscibilità e contrassegni delle autovetture adibite a taxi

1. Le autovetture adibite al servizio taxi devono portare nella parte anteriore del tetto, in posizione centrale, un contrassegno luminoso inamovibile, di tipo conforme alla vigente normativa, recante la dicitura "TAXI".
2. Il titolare dell'autorizzazione è tenuto a dotare l'autovettura di eventuali contrassegni, indicati dal Comune.
3. Oltre a quanto previsto dai commi precedenti, le autovetture adibite al servizio di taxi destinato ai soggetti con ridotta capacità di deambulazione devono essere dotate del simbolo

internazionale dell'accessibilità, di cui all'articolo 381 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, posizionato su tutti i lati del veicolo.

5. La pubblicità elettorale e politica è vietata sia all'esterno sia all'interno dell'autovettura.

6. E' vietata qualsiasi forma di pubblicità lesiva della pubblica decenza.

7. E' obbligatorio avere a bordo:

a) tassametro omologato, attraverso la cui lettura è deducibile il corrispettivo del servizio;

b) tariffario, indicante il numero della licenza, a disposizione dell'utenza, collocato in modo ben visibile, consultabile a richiesta dell'utente in braille e nella lingua inglese francese tedesco e spagnolo;

c) copia del Regolamento comunale da esibire a chiunque ne faccia richiesta.

8. Il conducente deve apporre nella autovettura, in modo ben visibile, un cartello indicante il divieto di fumare.

9. L'applicazione di eventuale strumentazione, oltre a quella espressamente consentita, deve in ogni caso essere funzionale al servizio e previamente comunicata all' Ufficio competente del Comune.

7 Linee di indirizzo per la regolazione degli orari

Con le disposizioni legislative introdotte dal Decreto “Salva Italia” le attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande possono essere svolte senza obbligo di orari di apertura e di chiusura, della chiusura domenicale e festiva, nonché quello della mezza giornata di chiusura infrasettimanale dell’esercizio”. Come si può facilmente desumere da quanto sopra riportato, la norma, immediatamente operativa, sottrae alla competenza delle Regioni e dei Comuni la competenza in merito alla regolamentazione in materia di orari. La Regione Toscana ha preso una posizione contraria a quelle del Governo e, pur salvaguardando il principio di liberalizzazione, ha inserito comunque nella nuova normativa regionale, art.li 80 e 81, alcuni correttivi. Dopo una prima analisi della problematica legata agli orari delle attività commerciali, soprattutto in attesa della pronuncia costituzionale definitiva in relazione all’attribuzione delle competenze in materia, l’Amministrazione Comunale di Pontremoli, in adempimento alla normativa regionale comunque in vigore, nella presente programmazione intende fissare alcuni criteri, frutto di apposita concertazione, che garantiscano una maggiore libertà di iniziativa da parte degli operatori e che potranno successivamente essere perfezionati, modificati o al limite essere oggetto di automatica decadenza, qualora superati da una sentenza che dichiarasse la incostituzionalità della normativa regionale.

Criteri per la regolazione degli orari delle attività commerciali di pubblico esercizio:

1. In riferimento alle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; l’orario di apertura e chiusura al pubblico e la chiusura infrasettimanale sono liberi. Fanno eccezione le attività soggette esclusivamente ad autorizzazioni di pubblica sicurezza (sale giochi e scommesse, locali di trattenimento e svago e simili) collocate sul territorio di Pontremoli, per le quali rimane la facoltà di regolamentazione degli orari da parte del Sindaco.
2. In riferimento alle attività di commercio in sede fissa, è confermato il limite della 13 ore giornaliere, da articolare liberamente nell’arco della giornata, ed è facoltativa l’apertura nelle giornate domenicali e festive, comprese le festività richiamate nel comma 7 dell’art. 80 della L.R. 28/2005.
3. In riferimento al commercio su aree pubbliche, si richiamano le norme previste nella specifica regolamentazione del settore, e si dà atto dell’estensione a tale attività dei principi fissati al punto 3.
4. Tutti gli esercenti hanno l’obbligo di esporre, in modo visibile e leggibile, l’orario dell’esercizio nonché le scelte operate in tema di apertura domenicale e festiva e chiusura infrasettimanale, dandone contestuale comunicazione all’Amministrazione in modo da permettere una valutazione del livello di servizio offerto per una eventuale predisposizione di turni di aperture obbligatorie;
5. l’Amministrazione può porre limitazioni parziali (debitamente circostanziate tramite apposite relazioni tecniche) alla libertà di orario in presenza di esigenze generali di funzionamento dei servizi delle città, di coordinamento e bilanciamento tra tempi di vita e tempi di lavoro, di sicurezza, quiete ed ordine pubblico. Resta salva la facoltà del Sindaco di emanare ordinanze contingibili e urgenti per situazioni e problemi particolari legati alla sicurezza, alla quiete e all’ordine pubblico e alla viabilità e traffico.

Indice delle tabelle

Tabella 1: Popolazione residente nei comuni della Lunigiana	6
Tabella 2: Distribuzione delle Unità Locali attive nei comuni della Lunigiana, per settore economico (valori %). 13	
Tabella 3: Distribuzione delle Unità Locali attive nel comune di Pontremoli, per settore	14
Tabella 5: Distribuzione degli esercizi commerciali per zone commerciali e per tipologie distributive (2012)	22
Tabella 6: Distribuzione della superficie di vendita degli esercizi commerciali suddivisi per zone commerciali e per tipologie distributive (2011)	23
Tabella 7: Stima della domanda di beni commercializzati della popolazione residente nel comune di Pontremoli e ripartizione per settore merceologico nel 2012	26
Tabella 8: Stima della domanda proveniente da turisti (al netto delle evasioni dalla rete comunale)	26
Tabella 9: Stima della domanda esterna e occasionale proveniente da residenti all'esterno del comune (pendolari) 27	
Tabella 10: Stima della domanda complessiva	27
Tabella 11: Quadro riassuntivo della Domanda, dell'Offerta e delle Evasioni commerciali	28
Tabella 12: Caratteristiche dei mercati nei comuni della provincia di Massa-Carrara	40
Tabella 13: Giornate di svolgimento dei mercati nei comuni della provincia di Massa	43
Tabella 14: Mercato di Piazza della Repubblica (Situazione Attuale)	44
Tabella 15: Fiera della Cisa (Situazione Attuale).....	45
Tabella 16: Fiera di San Geminiano (Situazione Attuale).....	46
Tabella 17:Fiera di San Terenzio (Situazione Attuale)	46
Tabella 18: Fiera di San Andrea (Situazione Attuale)	46
Tabella 19: Quadro della situazione relativa ai posteggi fuori mercato	47
Tabella 19: Quadro della situazione prevista dal Piano in oggetto dei posteggi del mercato settimanale	48
Tabella 20: Riepilogo dei Requisiti per l'acquisizione della destinazione d'uso funzionale di somministrazione ...	58
Tabella 21: Densità dei taxi nelle principali città italiane (Anno 2008).....	64

Indice delle figure

Figura 1:	Localizzazione del territorio comunale all'interno della Lunigiana	5
Figura 2:	Andamento storico della popolazione nella Lunigiana	8
Figura 3:	Andamento della popolazione nella Lunigiana negli ultimi anni.....	8
Figura 4:	Andamento storico della popolazione del comune di Pontremoli	9
Figura 5:	Andamento della popolazione nel comune di Pontremoli negli ultimi anni	9
Figura 6:	Incremento della popolazione nei comuni della Lunigiana	10
Figura 7:	Flussi pendolari giornalieri del comune di Pontremoli.....	11
Figura 8:	Andamento delle presenze turistiche nell'intera Lunigiana (2000-2010)	11
Figura 9:	Andamento delle presenze turistiche nel comune di Pontremoli (2000-2010).....	12
Figura 10:	Distribuzione percentuale delle Unità Locali per macro settore di attività.....	13
Figura 11:	Indice di presenza dei negozi di vicinato ALIMENTARI rispetto alla popolazione (<i>Numero esercizi / 1.000 abitanti</i>)	16
Figura 12:	Indice di presenza dei negozi di vicinato NON ALIMENTARI rispetto alla popolazione (<i>Numero esercizi / 1.000 abitanti</i>)	16
Figura 13:	Indice di presenza dei negozi di vicinato TOTALI rispetto alla popolazione (<i>Numero esercizi / 1.000 abitanti</i>)	17
Figura 14:	Andamento della densità di esercizi commerciali di vicinato di Pontremoli (Numero di esercizi ogni 1.000 abitanti). Anni 2001-2011).....	18
Figura 15:	Distribuzione della sup. di vendita delle medie strutture di Pontremoli.....	19
Figura 16:	Sup. di vendita della Grande Distribuzione Organizzata per 1000 abitanti. Situazione dei comuni del BOU Lunigiana	20
Figura 17:	Sup. di vendita alimentare della Grande Distribuzione Organizzata per 1000 abitanti. Situazione dei comuni del BOU Lunigiana	21
Figura 18:	Sup. di vendita Non alimentare della Grande Distribuzione Organizzata per 1000 abitanti. Situazione dei comuni del BOU Lunigiana	21
Figura 19:	Principali fronti commerciali del comune di Pontremoli.....	24
Figura 20:	Dotazione di commercio su aree pubbliche nei comuni della provincia di Massa (<i>Posteggi giorno mercati/1.000 abitanti</i>)	41
Figura 21:	Nuova ricollocazione dei posteggi del mercato settimanale	50
Figura 22:	Nuova area del mercato settimanale in Piazza San Francesco (posteggi 8x4 mt – settore non alimentare: vestiario, borse, generi vari per l'abbigliamento).	51
Figura 22:	Distribuzione degli indici di densità (<i>N. esercizi / 1.000 abit.</i>) degli esercizi di somministrazione nei comuni della Lunigiana.....	53
Figura 23:	Andamento, negli ultimi anni, del numero degli esercizi di somministrazione nel comune di Pontremoli.....	54
Figura 24:	Distribuzione degli indici di densità (<i>N. esercizi / 1.000 abit.</i>) delle edicole nei comuni della Lunigiana.....	61