



COMUNE DI TERNI

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 526 del 23/02/2023

OGGETTO: Avvio procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS del Documento di Programmazione delle Attività Commerciali e avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità semplificata a VAS della connessa Variante parziale all'art.1 delle NTA del PRG parte operativa in adeguamento al Documento di Programmazione delle Attività Commerciali (3.OP.124).

ESERCIZIO 2023

Oggetto: Avvio procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS del Documento di Programmazione delle Attività Commerciali e avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità semplificata a VAS della connessa Variante parziale all'art.1 delle NTA del PRG parte operativa in adeguamento al Documento di Programmazione delle Attività Commerciali (3.OP.124).

IL DIRIGENTE

Premesso che:

Con la Delibera di G.C. n. 329 del 14.12.2022 è stato preadottato il Documento di programmazione delle attività commerciali (DPAC), ai sensi dell'art. 11 comma 1 della L.R. 10/2014 e dell'art. 2 del R.R. 1/2018 e dato avvio alla fase di concertazione sul Documento, per quanto previsto dall'art. 13 della L.R. 10/2014;

Il Documento costituisce, nei termini in cui sarà approvato, la disciplina del commercio alla scala territoriale al quale seguirà, in stretta correlazione temporale e secondo il criterio di progressivo approfondimento per ambiti e per temi, la parte di programmazione delle attività commerciali nell'ambito delle Aree centrali del capoluogo attraverso la redazione del Quadro Strategico della Valorizzazione obbligatorio ai sensi dell'art. 11 p.to 4 L.R. 10/2014 ed art. 62 L.R. 1/2015;

Il DPAC tiene conto delle caratteristiche urbanistiche e delle caratteristiche qualitative degli insediamenti (PRG), dei fattori di mobilità, traffico, parcheggi (PUMS), dell'inquinamento acustico e ambientale, degli spazi verdi, dell'adeguata integrazione delle attività economiche esistenti e del corretto utilizzo degli spazi aggregativi pubblici nonché di uso pubblico;

Gli obiettivi del DPAC si basano sulla limitazione del consumo di suolo e sostegno alla rigenerazione urbana privilegiando, per le nuove aree commerciali, la valorizzazione dei siti dismessi e/o già in precedenza urbanizzati, favorendo un approccio imperniato sul recupero dell'esistente e sulla ricollocazione negli ambiti urbani da rivitalizzare;

Il Documento commerciale già prevede nelle sue Norme di Attuazione la disciplina di rinvio al PRG al fine di armonizzare i due strumenti programmatori, la D.G.C. n. 329/2022 stabilisce che i due distinti procedimenti verranno svolti in coordinamento tra loro, sottoponendo al Consiglio Comunale l'approvazione del Documento di programmazione commerciale e contestualmente la proposta di adozione della Variante al PRG collegata e conseguente;

In merito al raccordo del DPAC con la pianificazione urbanistica comunale si riporta quanto esplicitato all'art. 3 delle Norme di Attuazione del Documento preadottato:

"Il presente Documento di programmazione delle attività commerciali, alla cui regolamentazione il Piano Regolatore Generale Parte Operativa rinvia con specifica norma prescrittiva, costituisce disciplina complementare rispetto alla vigente pianificazione urbanistica comunale in materia di commercio, per quanto disposto dalla L. R. 10/2014 e R.R. 1/2018.

Dalla data di efficacia della deliberazione di adozione della variante al Piano Regolatore Generale Parte Operativa di cui al comma che precede, si applicano le misure di salvaguardia degli strumenti urbanistici dell'art. 12 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 120 della L.R. 1/2015 su tutti i procedimenti di Scia o Autorizzazioni commerciali previsti dagli art. 22-23-24 della L.R. 10/2014.

L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita e la modifica, quantitativa o qualitativa di settore merceologico per le attività commerciali soggette a Scia o Autorizzazione degli art. 22-23-24 L.R. 10/2014, salvo i casi di esclusione dell'art. 1 e dell'art. 7 delle presenti norme, sono soggette alle norme prescrittive o di indirizzo del presente Documento ed alle norme del vigente PRG PS e PO oltre che ai criteri delle tavv. 14 e 15 e 16, che sono in materia di commercio complementari rispetto alla strumentazione urbanistica comunale."

Tenuto conto di quanto riportato all'art. 1 delle stesse Norme di Attuazione del DPAC preadottate e appresso riportate:

"Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 13.06.2014 n. 10 "Testo unico in materia di commercio" e del R.R. 08.01.2018 n.1 "Norme regolamentari attuative dell'articolo 10, commi 5 e 6 e dell'articolo 10 bis, comma 3 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio)" il presente Documento di programmazione delle attività commerciali (DPAC) costituisce atto autonomo e complementare al vigente PRG Parte operativa in materia di commercio e viene attuato nel rispetto delle norme di attuazione ed elaborati grafici prescrittivi allegati."

si rende necessario adeguare le NTA del PRG Parte Operativa con una variante parziale, in quanto il Documento diventa complementare allo stesso PRG nella disciplina del commercio alla scala territoriale.

Di conseguenza, la presente Variante parziale consiste esclusivamente nella modifica dell'art. 1 delle NTA Parte Operativa che prevede l'aggiunta di un 4° comma al testo vigente, come appresso evidenziato:

OP-Art.1 Validità, finalità e durata

1. Il PRG, parte operativa, è redatto secondo le norme sulla disciplina della pianificazione urbanistica comunale di cui alla LR n.31/1997 che indica criteri e fissa procedure per gli atti e gli strumenti della pianificazione territoriale degli enti locali, come previsto dall'art.5 del DLgs n.267/2000. Esso individua e

disciplina le previsioni urbanistiche dell'intero territorio comunale nelle modalità, forme e limiti stabiliti nella parte strutturale del PRG.

2. La parte operativa del PRG definisce e sviluppa le scelte della parte strutturale in conformità con la legge urbanistica regionale e stabilisce altresì la programmazione delle trasformazioni del territorio.

3. Le presenti norme si ispirano ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa, affermati nell'art.97 della Costituzione e nell'art.1 della L n.241/1990 e s.m i., nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

4. Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 13.06.2014 n. 10 "Testo unico in materia di commercio" e del R.R. 08.01.2018 n.1 "Norme regolamentari attuative dell'articolo 10, commi 5 e 6 e dell'articolo 10 bis, comma 3 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio)" il Documento di programmazione delle attività commerciali (DPAC) costituisce atto autonomo e complementare al vigente PRG Parte operativa in materia di commercio e viene attuato nel rispetto delle norme di attuazione ed elaborati grafici prescrittivi ad esso allegati.

La variante parziale al PRG Parte Operativa segue le procedure di cui all'art. 32 comma 5 della L.R. 1/2015.

Considerato che:

- con il D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" lo Stato italiano ha adeguato il proprio ordinamento alla direttiva 2001/42/CE con la quale è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS); in seguito all'entrata in vigore del D.Lgs 152/06 la Regione Umbria con la Legge 16/2/2010 n.12 si è dotata di una propria disciplina in materia di VAS. Contestualmente ha provveduto con specifici atti di Giunta Regionale a regolamentare la procedura VAS fino alle nuove specifiche tecniche e procedurali sulla VAS approvate con atto n.233 del 13.3.2018 che sostituiscono integralmente quelle precedenti;
- in particolare, detta DGR 233/18 costituisce un atto d'indirizzo volto a garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di piani e programmi con l'obiettivo irrinunciabile della sostenibilità ambientale fin dall'inizio e durante tutto il percorso di formazione e approvazione del piano e con particolare riferimento ai piani, a livello comunale, relativi alla pianificazione urbanistica; viene richiamata l'osservanza ai principi dell'azione ambientale e dello sviluppo sostenibile di cui agli artt. 3-ter e 3-quater del D.Lgs. 152/2006 nonché a quanto disposto dal comma 3-bis dell'art.6 dello stesso D.Lgs.152/2006 evidenziando l'opportunità di sottoporre preventivamente la proposta di un piano o programma, compresi gli strumenti della pianificazione urbanistica, all'applicazione delle procedure di VAS per la verifica dei suoi possibili impatti sull'ambiente;
- in considerazione di quanto sopra occorre sottoporre:
 - il Documento di Programmazione delle Attività Commerciali alla procedura di verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 9 della L.R. 12/2010 e della DGR 233/18;
 - la connessa Variante parziale all'art.1 delle NTA del PRG parte operativa in adeguamento al Documento di Programmazione delle Attività Commerciali (3.OP.124) alla procedura di Verifica di Assoggettabilità semplificata a VAS ai sensi dell'art. 9, comma 2 l.r. 12/2010.

Dato atto che:

- ai fini dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità del Documento di Programmazione delle Attività Commerciali, è stato redatto il Rapporto preliminare ambientale;
- ai fini dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS della connessa Variante parziale all'art.1 delle NTA del PRG parte operativa è stata redatta la Relazione motivata con la quale si attesta che il Piano/Programma va sottoposto a Verifica di assoggettabilità semplificata a VAS;
- la ulteriore documentazione relativa al DPAC è lo stesso Documento di Programmazione delle Attività Commerciali;
- la ulteriore documentazione relativa alla Variante parziale è costituita da Relazione illustrativa, Stralcio NTA vigenti e di variante, Nota aspetti geologici.

Rilevata pertanto la necessità di procedere alla trasmissione alla Regione Umbria, quale autorità competente all'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (per effetto della DGC n. 18 del 16.01.2019), della documentazione sopra specificata.

Visti: Il D.Lgs. 152/2006 (T.U. Ambiente), le LL.RR. 12/2010 e 1/2015, la DGR 233/2018: Adempimenti ai sensi della LR 12 del 16 febbraio 2010. "Specificazioni tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica - Nuova modulistica";

DETERMINA

- Di trasmettere all'autorità competente Regione Umbria la presente determinazione dirigenziale unitamente all'indicazione dell'indirizzo utile alla consultazione della documentazione di seguito indicata, affinché provveda ad espletare:

- la procedura di **Verifica di assoggettabilità alla VAS** del "Documento di Programmazione delle Attività Commerciali" con allegato il "Rapporto preliminare ambientale", ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 9 della L.R. 12/2010 e della DGR 233/18;
- la procedura di **Verifica di Assoggettabilità semplificata a VAS** della connessa "Variante parziale all'art.1 delle NTA del PRG parte operativa in adeguamento al Documento di Programmazione delle Attività Commerciali (3.OP.124)", ai sensi dell'art. 9, comma 2 l.r. 12/2010 con allegata: ,
 - 1) Relazione illustrativa;
 - 2) Relazione motivata;
 - 3) Stralcio NTA vigenti e di variante;
 - 4) Nota aspetti geologici.

- Di attestare che rispetto alle aree a qualsiasi titolo protette per scopi di tutela ambientale, in virtù di leggi nazionali, regionali o in attuazione di atti e convenzioni internazionali, il piano/programma:

- non ricade neppure parzialmente all'interno di aree protette.

- Di attestare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-*bis*, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del sottoscritto Dirigente;

- Di rendere noto ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 che il responsabile del procedimento è l'Arch. Claudio Bedini in qualità di Dirigente della Direzione Pianificazione territoriale – Edilizia privata;

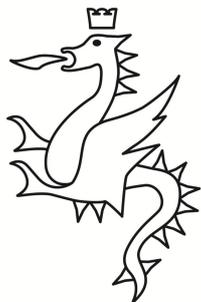
- Di dare atto che la presente determinazione non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente e che pertanto la sua efficacia non è subordinata al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Dirigente della Direzione Finanziaria;

- Di disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio on line.

IL DIRIGENTE

Arch. Claudio Bedini

Documento firmato digitalmente conformemente al D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i



COMUNE DI TERNI

PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

Legge Regionale n. 10 del 13.06.2014
Regolamento Regionale n. 1 del 08.01.2018

MODIFICATO A SEGUITO TAVOLO DI CONCERTAZIONE



GRUPPO DI LAVORO INTERDIREZIONALE

Direzioni costituenti il gruppo di lavoro:

Pianificazione Territoriale - Edilizia Privata - P.O. Pianificazione strategica

Economia e Lavoro - Promozione del territorio - P.O. Ufficio Commercio / Turismo

Direzione Affari Istituzionali e Generali - P.O. Ufficio Statistica

Direzioni con funzioni di supporto alla raccolta/fornitura e analisi dati:

Direzione Ambiente - P.O. Ufficio Ambiente

Direzione Polizia locale – Mobilità - P.O. Mobilità Protezione Civile

INDICE

1 – <u>INTRODUZIONE</u>	4
2 – <u>LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO</u>	5
2.1 Legge Regionale 10/2014 e Regolamento n 1/2018.....	5
2.2 I principali obiettivi del quadro normativo ai fini della programmazione commerciale	8
3 – <u>LE FASI ANTE /POST COVID-19, IL DUP</u>	9
3.1 Emergenza pandemica e crisi economica.....	9
3.2 Il conflitto Russia – Ucraina e l’aggravamento della crisi energetica e delle materie prime.....	10
3.3 Il D.U.P. 2022-2024.....	11
4 - <u>IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO</u>	14
4.1 Analisi demografica.....	14
4.2 Analisi economica.....	25
4.3 Il sistema turistico	30
5 - <u>IL SISTEMA DISTRIBUTIVO DEL COMMERCIO</u>	32
5.1 Sistema distributivo italiano e confronto fra regioni	32
5.2 Sistema distributivo regione Umbria, confronto fra province e comuni.....	38
5.3 Distribuzione del commercio nel Comune di Terni	41
5.4 Gli ambiti territoriali ai fini della programmazione commerciale.....	48
6- <u>GLI ASPETTI URBANISTICI E INFRASTRUTTURALI</u>	52
6.1 Il territorio comunale	52
6.2 La pianificazione urbanistica comunale in materia di commercio, il PRG, la normativa tecnica	58
6.3 Aspetti commerciali del PRG e criteri per la programmazione	62
7- <u>IL PUMS (PIANO URBANO MOBILITA' SOSTENIBILE)</u>	65
7.1 Le strategie e analisi dei flussi di traffico veicolare	65
7.2 I nodi di interscambio	66
7.3 Le cerniere di mobilità tra Terni e Narni	68

8 - <u>ASPETTI AMBIENTALI</u>	70
8.1 Analisi del rumore	70
8.2 Analisi della qualità della aria della Conca ternana	73
8.3 Analisi del sistema delle acque	74
8.4 Analisi del consumo di suolo	75
9- <u>LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE</u>	76
9.1 Sintesi del quadro conoscitivo e scelte di programmazione	76
9.1.1. I principi di riferimento	77
9.1.2. Classificazione del territorio comunale per la programmazione commerciale: <u>tavola 14</u>	78
9.1.3. Localizzazione medie e grandi strutture commerciali di vendita - <u>tavola 15</u>	80
9.1.4. Ambito di rigenerazione urbana	83
9.1.5. Onere aggiuntivo art. 10 bis l.r. 10/2014	83
9.1.6. Le successive fasi: approfondimento alla scala urbana del documento di programmazione	84
9.2 Le politiche connesse	88
9.3 Quadro regolatorio comunale di specifici settori di vendita	89
9.4 La pianificazione comunale delle sedi farmaceutiche	90
10- <u>NORME DI ATTUAZIONE</u>	97
11- <u>MONITORAGGIO PROGRAMMAZIONE ALLA SCALA TERRITORIALE</u>	107
11.1 Attività di monitoraggio e di <i>governance</i> delle politiche	107
11.2 Monitoraggio e Quadro Strategico di Valorizzazione	107
11.3 Dati di monitoraggio	108
11.4 Monitoraggio sulla Valutazione Ambientale Strategica	112
11.5 Strumenti di <i>governance</i> e tavolo di concertazione	113
12 <u>MODIFICHE INTRODOTTE A SEGUITO DELLA FASE DI CONCERTAZIONE</u>	114

1 - INTRODUZIONE

L'articolo 11 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio), così come aggiornato dall'Assemblea legislativa regionale il 14/04/2022 e l'articolo 2 del regolamento regionale 8 gennaio 2018, n. 1 (Norme regolamentari attuative dell'articolo 10, commi 5 e 6 e dell'articolo 10 bis, comma 3 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10) prevedono che i Comuni predispongano **l'atto di programmazione delle attività commerciali**, al fine di migliorare la funzionalità e la produttività del sistema dei servizi concernenti le attività commerciali.

L'atto di programmazione viene adottato dal Comune previa valutazione delle caratteristiche e delle tendenze della distribuzione commerciale, nel rispetto del regolamento e della normativa regionale, nonché previa concertazione con le organizzazioni maggiormente rappresentative in materia di commercio, le organizzazioni sindacali e le associazioni dei consumatori.

L'atto tiene conto delle caratteristiche urbanistiche e delle caratteristiche qualitative degli insediamenti (PRG), dei fattori di mobilità, traffico, parcheggi (PUMS), dell'inquinamento acustico e ambientale, degli spazi verdi, dell'adeguata integrazione delle attività economiche esistenti e del corretto utilizzo degli spazi aggregativi pubblici nonché di uso pubblico.

Ove necessario, il Comune, tenendo conto dei criteri regionali e in relazione alla previsione di eventuali nuovi insediamenti commerciali, potrà adeguare i propri strumenti urbanistici individuando:

- eventuali aree da ritenersi sature tenuto conto delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali;
- le aree di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, tenuto anche conto di eventuali addensamenti di esercizi che producono impatti sostanzialmente equivalenti.

L'articolo 2 del r.r. n.1/2018 specifica ulteriormente le finalità generali della programmazione e detta alcuni criteri per la localizzazione delle strutture di maggiore dimensione.

Il presente documento, costituisce un atto di carattere generale in materia di commercio in sede fissa che comprende analisi e scelte di programmazione con loro motivazione e l'indicazione di criteri qualitativi ed un adeguamento dello strumento urbanistico condotto attraverso opportune limitazioni e con le specifiche procedure del governo del territorio, qualora si rilevino aree sature o l'esigenza di differenziare le aree in cui è consentito l'esercizio del commercio in genere da quelle in cui è consentita anche la presenza di grande distribuzione (aree dedicate).

2 – LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

2.1 - LEGGE REGIONALE 10/2014 e REGOLAMENTO N. 1/2018

La L.R. 10/2014 Testo Unico in materia del commercio, così come aggiornata dall'Assemblea legislativa regionale il 23.03.2022 con L.R. n. 4, all'articolo 11, comma 2, lettera a) prevede che i Comuni:

- valutate le caratteristiche e le tendenze della distribuzione e nel rispetto delle indicazioni regionali, adottino un atto di programmazione per l'applicazione di criteri qualitativi, anche relativi alla somministrazione di alimenti e bevande;
- adeguino gli strumenti urbanistici e, in relazione a nuovi insediamenti, individuino le aree sature e quelle di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita.

Con la possibilità di differenziare per zone o tipologia di esercizio e di limitazioni in aree non esclusivamente commerciali, mentre rimane la competenza della conferenza di servizi regionale ad esprimersi sulle istanze è stata estesa alle medie strutture di tipo M3, c.d. superiori.

Di conseguenza la programmazione di tipo amministrativo del commercio, riguarda essenzialmente gli insediamenti di maggiore consistenza, attraverso in primo luogo gli strumenti delle aree sature, le aree dedicate alla media e grande distribuzione, i criteri qualitativi, la modulazione dell'onere aggiuntivo per le grandi strutture di vendita.

Rispetto a quest'ultimo i Comuni in presenza di rilevanti iniziative commerciali applicano un onere aggiuntivo alle attività (articolo 10 bis del T.U.) eventualmente differenziato e destinato a finalità di sostenibilità sociale, ambientale e territoriale.

L'articolo 2 del Regolamento Regionale, dispone che i Comuni adottano l'atto di programmazione delle attività commerciali di cui all'articolo 11, comma 1 della l.r. 10/2014 favorendo:

- a) l'utilizzazione del territorio, secondo criteri di sviluppo sostenibile e nel rispetto degli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
- b) la promozione delle componenti produttive del territorio, compatibilmente con la tutela, il recupero e la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e del territorio rurale e montano, previo studio dell'impatto ambientale;
- c) l'integrazione e la riqualificazione socio - economica e territoriale degli insediamenti produttivi e residenziali;
- d) l'equilibrato sviluppo e la regolare articolazione e distribuzione urbana delle attività commerciali nelle diverse tipologie distributive, nell'ambito delle previsioni del Piano Regolatore Generale (PRG), così da garantire ai consumatori la disponibilità del servizio commerciale in tutto il territorio

comunale articolata secondo le differenti tipologie di attività;

e) l'utilizzo e/o il miglioramento delle modalità di trasporto dell'area interessata tenuto conto del sistema di trasporto pubblico integrato.

Per quanto riguarda le aree sature, trattasi di aree nelle quali, per motivi di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali, non appare possibile consentire l'ulteriore presenza di esercizi commerciali che, secondo quanto previsto all'articolo 11 del Testo Unico, possono essere di qualsiasi tipologia: esercizi di vicinato, medie o grandi strutture.

I parametri da prendere in esame sono:

- il grado di congestione delle infrastrutture stradali da valutare in base al numero di mezzi, al numero di innesti e di accessi diretti e al numero delle funzioni svolte ;
- l'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;
- le caratteristiche della qualità della circolazione,
- l'ammontare dei costi per le amministrazioni pubbliche interessate ai fini dell'adeguamento delle infrastrutture e della tutela delle risorse essenziali del territorio;

Per quanto riguarda le aree critiche, individuate come scelta del presente documento, sulla base di una valutazione preliminare, che presentano uno o più problemi da approfondire e che possono poi rilevarsi effettivamente sature oppure restare solamente critiche, cioè ad un livello intermedio prossimo alla criticità non ancora raggiunta e che non deve essere superato. In tali aree l'ulteriore sviluppo potrebbe essere non interdetto, ma limitato o sottoposto a condizioni.

Con la sopracitata l.r 10/2014 la Regione Umbria ha attuato quanto previsto dalla normativa statale, anche rimettendo in capo ai Comuni la programmazione e la decisione di **introdurre particolari regolamentazioni e/o limitazioni all'esercizio del commercio**, che, analogamente a quanto hanno fatto altre regioni, ha indicato espressamente la possibilità di adottare limitazioni all'esercizio del commercio per i motivi imperativi di interesse generale come definiti e imposti dal citato D.Lgs. 59/2010.

Recentemente infatti con la legge regionale 23.03.2022 n. 4, si è inteso integrare i principi e gli obiettivi della programmazione regionale in materia di commercio contenuti agli articoli 2 e 9 della l.r. 10/2014, inserendo un esplicito riferimento ai motivi imperativi di interesse generale imposti dal D. Lgs. 59/2010 e prevedendo dunque che il regolamento adottato dalla Giunta regionale avente ad

oggetto la definizione dei criteri e delle modalità per l'attuazione di tali obiettivi (articolo 10, comma 5 della l.r. 10/2014) debba essere adeguato anche nel rispetto dei motivi medesimi.

I detti principi hanno introdotto nella norma regionale nuove più incisive misure regolatorie a disposizione dei comuni ed applicabili a vari livelli di approfondimento e di ambito territoriale; dai più generali ed estesi principi dell'art. 9 a quelli dell'art. 22 bis di puntuale e dettagliata disciplina applicabile al livello di esercizi di vicinato ed alle distanze da esercizi.

Nel presente documento è previsto l'utilizzo di tutti gli strumenti normativi e regolatori oggi disponibili ma con articolazione riferita ai diversi ed appropriati livelli di approfondimento previsti al Cap. 9.

2.2 - PRINCIPALI OBIETTIVI DEL QUADRO NORMATIVO AI FINI DELLA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Gli obiettivi della programmazione commerciale, di cui il presente documento deve tenere conto, sono individuati in linea generale dall'art. 9 della L.R. 10/2014, tra di essi assumono particolare rilievo:

- la qualità dei servizi e la qualità della vita della popolazione;
- l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive con particolare attenzione alla tutela e alla valorizzazione delle piccole e medie imprese commerciali (*si ritiene necessario includere anche le microimprese*);
- diritto dei consumatori di avvalersi di una rete distributiva effettivamente articolata per tipologie e prossimità;
- salvaguardare e riqualificare i centri storici relativamente nella coerenza tra funzioni commerciali e caratteri urbanistico-edilizi;
- incentivare il recupero degli insediamenti dismessi e le imprese commerciali già operanti sul territorio;
- favorire l'associazionismo e le reti stabili di imprese al fine di valorizzare i prodotti tipici umbri;
- realizzare un sistema coordinato di monitoraggio riferito all'entità e all'efficienza della rete distributiva e alla consistenza e all'andamento dell'occupazione del settore.

Nell'impostazione normativa l'art. 10 della legge sul commercio affida alla Regione il ruolo di programmare e specificare le misure costituenti il *Piano triennale di indirizzo strategico del commercio* che allo stato attuale non è stato redatto.

La successiva eventuale adozione di linee di indirizzo regionale richiederà la valutazione della coerenza tra queste e la programmazione comunale con l'eventuale aggiornamento che si rendesse necessario. Nel presente documento pertanto è previsto pertanto solo il perseguimento degli obiettivi generali con le risorse e strumenti disponibili a livello locale e l'adesione alle ulteriori finalità che il R.R. 1/2018 all'art.2 indica per i comuni:

- uso del territorio secondo criteri di sviluppo sostenibile;
- integrazione e riqualificazione socio - economica e territoriale degli insediamenti produttivi e residenziali;
- equilibrato sviluppo e omogenea distribuzione urbana delle attività commerciali articolata secondo le differenti tipologie di attività;
- potenziamento della mobilità con attenzione al sistema di trasporto pubblico integrato.

3 - LE FASI ANTE/POST COVID-19, IL DUP

3.1 - EMERGENZA PANDEMICA E CRISI ECONOMICA

La crisi economica globale causata dalla pandemia Covid-19 è unica nella sua gravità nella nostra regione. Dopo le grandi perdite registrate nella prima metà del 2020 a causa del *lockdown* nazionale, la seconda ondata della pandemia registrata a fine 2020 e il dilagare delle nuove varianti del virus Sars Cov19 che si sono abbattute sull'Umbria prima che nel resto del paese a febbraio 2021, rendendo necessarie ulteriori restrizioni che peseranno sul PIL nel breve periodo, producendo effetti negativi su consumi e investimenti.

Questa crisi ha colto l'economia Umbra in una fase ancora fragile del ciclo economico, con i principali indicatori macroeconomici che si sono rapidamente deteriorati dalla prima metà del 2020. La ripresa, anche superiore alle aspettative, registrata a partire dalla tarda primavera fino a tutta l'estate grazie anche a un anno record per il turismo sostenuto dalle innovative misure messe in campo, ha subito un'ulteriore frenata con le nuove ondate di contagi e l'introduzione delle nuove misure restrittive.

Sulla base delle principali stime effettuate, la contrazione dell'attività economica, e conseguentemente sulle attività commerciali, in Umbria nel 2020 potrebbe oscillare tra il **-9,1%** e il **-13,6%**, presentando dunque un decimo di punto peggiorativo rispetto al contesto nazionale.

Stime Italia MEF	-9,1%	5,1%	3,0%
Stime Italia BI	-13,6%	3,5%	2,6%
Stime Svimez Umbria	-11,1%	4,7%	-

Quale che sia la stima adottata per il 2020, il livello dei redditi prodotti in Umbria nell'anno in corso, anche nell'ipotesi migliore, toccherà minimi storici mai raggiunti prima.

In linea generale, come emerge anche da recenti studi dell'Agenzia Umbria Ricerche, *“L'emergenza continua a incidere pesantemente sulla capacità produttiva del sistema regionale, con effetti settoriali molto differenziati; lo shock ha colpito in prima battuta l'offerta aggregata e componenti rilevanti della domanda (trasporti, turismo, **commercio**) e si è progressivamente esteso al resto del sistema produttivo, con pesanti effetti sull'occupazione e mettendo a rischio la sopravvivenza di molte imprese.”*.

L'attuale quadro economico regionale e gli indirizzi di politica economica sono necessariamente legati alla crisi che l'Umbria, così come tutto il sistema nazionale e internazionale, sta attraversando a causa dell'epidemia da Covid-19, ma a cui la nostra regione è arrivata in condizioni più difficili delle realtà territoriali del centro nord.

Tuttavia la sensazione della fine dell'emergenza insieme ad alcune misure regionali tempestive ed innovative, anche promozionali, hanno determinato, ad esempio, un forte incremento del settore turistico nel corso dei mesi estivi 2020, che in Umbria è stato molto sostenuto.

Questa crescita si è subito trasmessa ai consumi che hanno mostrato performance positive, segno del persistere di una effettiva capacità di spesa in presenza di condizioni di fiducia e la sfida che l'Umbria si gioca con il Recovery Plan (PNRR) è di portata storica.

3.2 IL CONFLITTO RUSSIA – UCRAINA E L'AGGRAVAMENTO DELLA CRISI ENERGETICA E DELLE MATERIE PRIME

La ripresa che aveva caratterizzato nel 2021 sia l'Italia che la regione Umbria ha cominciato ad essere minacciata, a fine anno, da segnali di rallentamento del commercio internazionale e delle stesse produzioni, per le insistenti difficoltà sul fronte dell'approvvigionamento delle materie prime e, da ultimo, per il forte rincaro dei prodotti energetici che ha avviato la spirale inflazionistica. La situazione si è ulteriormente aggravata a partire dal mese di febbraio 2022 in conseguenza del conflitto tra Russia e Ucraina e per effetto delle sanzioni economiche a carico della Russia, che hanno ulteriormente compromesso gli approvvigionamenti, soprattutto sul fronte energetico, e hanno determinato instabilità dei prezzi e rischi speculativi.

Come delinea Agenzia Umbria Ricerche nella relazione *“Dalla pandemia alla guerra: l'Umbria tra segnali di ripresa e instabilità globale”* (maggio 2022), prima di questi avvenimenti, le indagini sul clima di fiducia delle imprese mostravano risultati generalmente favorevoli; si registrava, a fine 2021, una fase espansiva, con ordini in aumento, un grado sostenuto di utilizzo della capacità produttiva, attese positive sull'export, una forte crescita delle intenzioni di investimento in nuove tecnologie, R&S, capitale umano, accompagnate da basse preoccupazioni per i vincoli finanziari e per la scarsità di domanda.

Gli eventi bellici e la conseguente crisi energetica hanno determinato un profondo cambiamento, in negativo, della congiuntura di crescita che si era determinata nel corso del 2021, rendendo fortemente incerte le prospettive di sviluppo economico e introducendo anzi concreti rischi di innesco di fasi recessive; l'aggressione russa all'Ucraina ha infatti messo in crisi i canali di

approvvigionamento e con essi le produzioni dell'Europa e in particolare dell'Italia, che molto dipende dalle materie prime e dal gas dei paesi coinvolti nel conflitto. La crisi energetica, e in particolare il forte incremento dei prezzi al consumo di energia elettrica e gas, oltre a determinare pressioni sugli operatori economici (e sulle stesse attività commerciali), determinano spinte inflattive anche per i consumatori, con ulteriori tensioni sulla tenuta della rete commerciale. La crisi energetica e degli approvvigionamenti va estendendosi nel corso del 2022 dal settore produttivo alle famiglie, con conseguenze dirette e indirette anche sul settore del commercio.

L'Umbria, per le sue dimensioni ma anche per i legami intersettoriali fortemente dipendenti dall'esterno, è strettamente collegata alle sorti del Paese, per il quale le stime economiche (dalla seconda metà del 2022) sono state riviste ulteriormente al ribasso (dopo i primi segnali di allerta di fine 2021); la crescita 2022 è stimata nelle migliori previsioni pari al 2,9% (DEF), al 2,3% (FMI) fino ad arrivare all'1,9% (Centro Studi Confindustria). Si tratta certamente di numeri in divenire, soggetti probabilmente ad ulteriori revisioni dipendenti dall'andamento degli eventi, che tuttavia sembrano aver consolidato una situazione di crisi soprattutto del settore energetico, destinata ad avere conseguenze negative nei prossimi, anche in relazione alle previsioni di attuazione della transizione energetica i cui obiettivi sono stati tralasciati con le tempistiche di attuazione del Recovery Plan (*Da PNRR UMBRIA 2021-2026 PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA*)

3.3 IL DUP 2022-2024

Il Dup 2022-2024 si inquadra in un contesto profondamente trasformato dalle dinamiche della pandemia. L'eccezionalità del momento ha richiesto un salto di qualità anche nella pianificazione che, pur focalizzata sull'orizzonte temporale triennale, deve essere in grado di oltrepassarlo, nella consapevolezza che le scelte amministrative di oggi avranno degli effetti di lungo periodo e nella certezza che attualmente che si offrono opportunità senza precedenti.

Le principali scelte strategiche possono essere così riassunte:

- 1. Valorizzazione del commercio, attraverso strumenti utili per la conservazione e la crescita del tessuto economico cittadino (creazione di asset territoriali, supporto alla creazione di consorzi di aziende, liberalizzazione delle aree Paip, forte promozione turistica e marketing territoriale finalizzato allo sviluppo della residenzialità).**
2. Servizi sanitari come elemento endogeno ed esogeno, centralità azienda ospedaliera di alta specializzazione, servizi territoriali per la terza età nell'ottica di migliorare la attrattività residenziale territoriale.

3. Rapporti con la Regione e con la città di Perugia in un'ottica di pari dignità e di estensione dei servizi e dei finanziamenti regionali in maniera integrata. Riposizionamento territoriale con attenzione alla Capitale e all'intera dorsale appenninica (focus Terni-Roma)
4. Formazione come elemento di sviluppo della città con particolari aspettative per quella universitaria in un'ottica di potenziamento comunque legato alle vocazioni della città (in una prospettiva che la lega sempre più strettamente al polo industriale attraverso l'innovazione e la ricerca, versante dal quale possono svilupparsi nuovi rapporti con Roma; attenzione al tema delle tecnologie).
5. Rimodulazione dei servizi tenendo presente la sussidiarietà, la cooperazione e complessivamente le capacità della città di rispondere ai bisogni di anziani, giovani, e di tutti coloro che vogliono abitare a Terni in quanto città dotata di servizi e di infrastrutture di collegamento
6. Riqualificazione urbanistica e edilizia come elemento di recupero delle aree degradate ma anche tenendo conto della necessità di rafforzare le dinamiche di incremento demografico, di inclusione e più complessivamente di comunità (ruolo delle nascenti cooperative di comunità per il rilancio non soltanto dei borghi, ma dei quartieri).
7. Riqualificazione delle aree industriali, rafforzando e proponendo i modelli di riconversione che sono in atto in un'ottica di sviluppo sostenibile, di transizione ecologica, di sviluppo delle attività innovative. Il tema delle nuove fonti energetiche e dell'economia circolare (verticalizzazione dei prodotti e nuove filiere Comune di Terni).
8. Il proseguimento dell'esperienza del partenariato pubblico-privato che in questa città ha dato risultati tangibili nella riqualificazione urbana e nella infrastrutturazione (partenariato come leva strategica per decuplicare effetti del Pnrr; cooperative come partner potenziale ideale per coprogettare come usare le risorse ottenendo ricadute sociali e mirate per il territorio; utilizzo di strumenti poco impiegati quali i fondi mutualistici e il CFI - Cooperazione finanza e impresa).

Di seguito si estrapola dal DUP (documento unico programmazione) 2022-2024 quanto riferito specificatamente alla programmazione commerciale:

“ Il Documento di programmazione commerciale, previsto dalla L. R. 13 giugno 2014, n. 10, e dal R.R. 8 gennaio 2018, n. 1, costituisce lo strumento di programmazione commerciale che in una visione coerente di uso e recupero dell'edificato valuta le caratteristiche urbanistiche e di destinazione d'uso dei locali, dei fattori di mobilità, traffico, inquinamento acustico e ambientale, aree verdi, parcheggi, delle caratteristiche qualitative degli insediamenti e dei centri storici,

dell'armonica integrazione con le altre attività economiche e del corretto utilizzo degli spazi pubblici o di uso pubblico. Una corretta politica di regolamentazione del settore deve in modo particolare salvaguardare il patrimonio costituito dalla rete commerciale delle botteghe e dei mercati di interesse storico, espressione dei valori della tradizione e della tipicità locale che identificano e connotano i nostri centri e nuclei storici che per le loro caratteristiche spaziali, di qualità, varietà e concentrazione dell'offerta di prodotti, per dotazioni infrastrutturali e per l'elevato valore identitario costituiscono centri commerciali naturali. La funzione commerciale deve integrarsi con gli strumenti di recupero delle aree urbane secondo i metodi della rigenerazione urbana con attenzione al riuso degli edifici dismessi, al sostegno delle attività di prossimità, al recupero degli spazi pubblici e la correlazione con gli eventi socio culturali.

La programmazione commerciale si attiva con l'analisi del contesto di riferimento e deve portare a definire i rapporti territoriali, la vitalità della rete commerciale ed individuare le aree sature e le aree non idonee per la grande distribuzione commerciale.

Nel metodo, il Piano deve essere costruito con una collaborazione e partecipazione delle associazioni di categoria, cittadini e operatori del settore in genere, interpretando le aspettative dei vari attori ed armonizzandole nella logica della sostenibilità occupazionale, ambientale, della varietà, qualità ed integrazione funzionale, promozione delle tipicità e tradizioni del territorio.

Nello spirito di ridurre gli oneri amministrativi sulle imprese è da verificare l'aggiornamento della normativa del Piano Regolatore per adeguarla all'attuale regime di liberalizzazione delle attività commerciali e rendere più rapide e semplici le fasi autorizzative”.

4 - IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

Le scelte di programmazione in materia commerciale non possono che tener conto del contesto socio-economico nel quale la distribuzione viene a collocarsi; le “caratteristiche e le tendenze della distribuzione” cui fa riferimento l’articolo 11 del Testo Unico, possono, infatti, essere correttamente intese solo in detto contesto che pertanto, è il primo elemento da prendere in considerazione nel presente atto di programmazione.

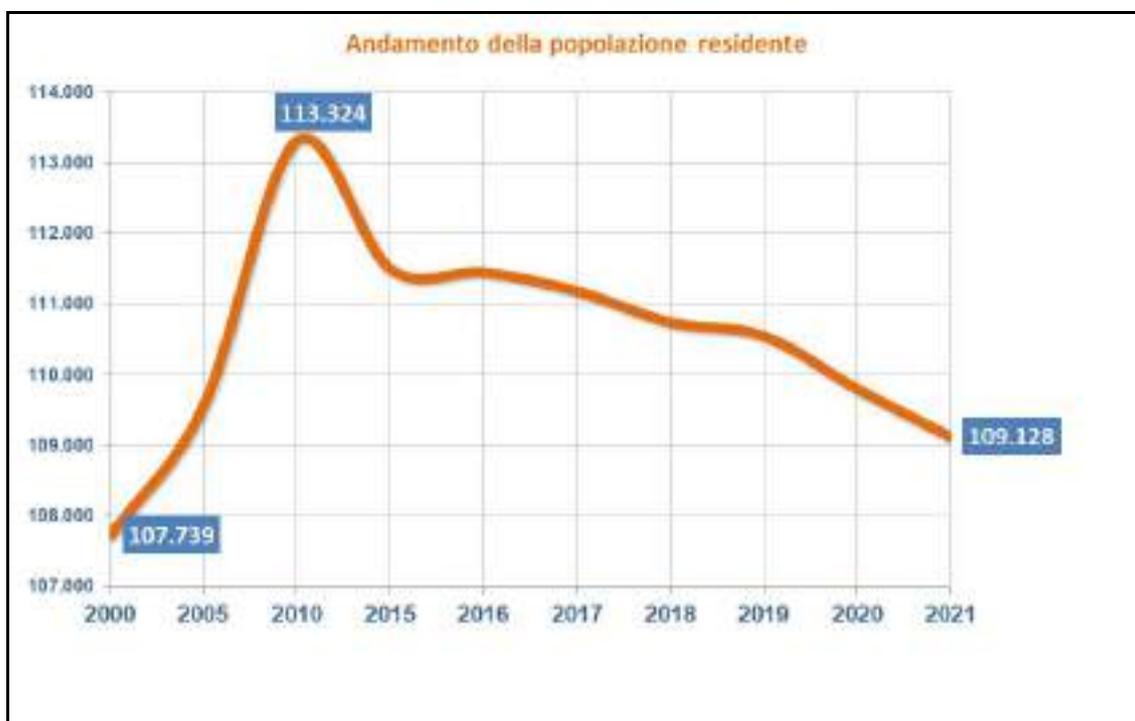
Di seguito, pertanto, si analizzeranno i principali aspetti che influiscono sul sistema distributivo, a cominciare dall’andamento demografico.

4.1 ANALISI DEMOGRAFICA (A cura dei Servizi Statistici)

TERRITORIO E POPOLAZIONE

Il comune di Terni si estende su una superficie di 211,9 km, i residenti **al primo gennaio 2022, ammontano a 109.128 unità¹**, in costante diminuzione negli ultimi anni .

La componente femminile rappresenta il 52,7% del totale, ma la differenza in percentuale tra i due sessi negli ultimi anni si sta riducendo (57.474 femmine, 51.654 maschi).



¹ I dati sono da intendersi al 31.12.2021 ove non altrove segnalato. I dati sulla popolazione sono elaborati dai servizi statistici a partire dall’anagrafe comunale e dai dati Istat sulle statistiche demografiche. I dati demografici sono da considerarsi provvisori.

La densità abitativa media, anche questa in calo, è di 518,7 abitanti per km² ma nel centro storico raggiunge punte di oltre 10.000 residenti per chilometro quadrato.

La popolazione è distribuita sul territorio in modo differente sia da un punto di vista quantitativo che strutturale.

Essendo il territorio comunale abbastanza limitato come estensione si assiste ad una mobilità abbastanza elevata su tutto il territorio e i residenti si spostano non soltanto per lavoro e per studio, ma anche per usufruire dei servizi e delle diverse attività commerciali all'interno di tutto il raggio del Comune. Se si suddivide il territorio comunale in 10 zone, come nella cartina, la popolazione è distribuita come da tabella:



Zona	M	F	Totale	%
1	2.642	2.861	5.503	5,04
2	4.235	4.897	9.132	8,37
3	8.772	10.117	18.889	17,31
4	10.792	11.767	22.559	20,67

5	5.131	5.522	10.653	9,76
6	862	887	1.749	1,60
7	1.434	1.464	2.898	2,66
8	8.557	9.529	18.086	16,57
9	3.060	3.281	6.341	5,81
10	6.169	7.149	13.318	12,20
	51.654	57.474	109.128	100,00

Gli stranieri residenti sono 13.884 unità (12,7% della popolazione totale), e si sono mantenuti pressoché stabili rispetto all'anno precedente.

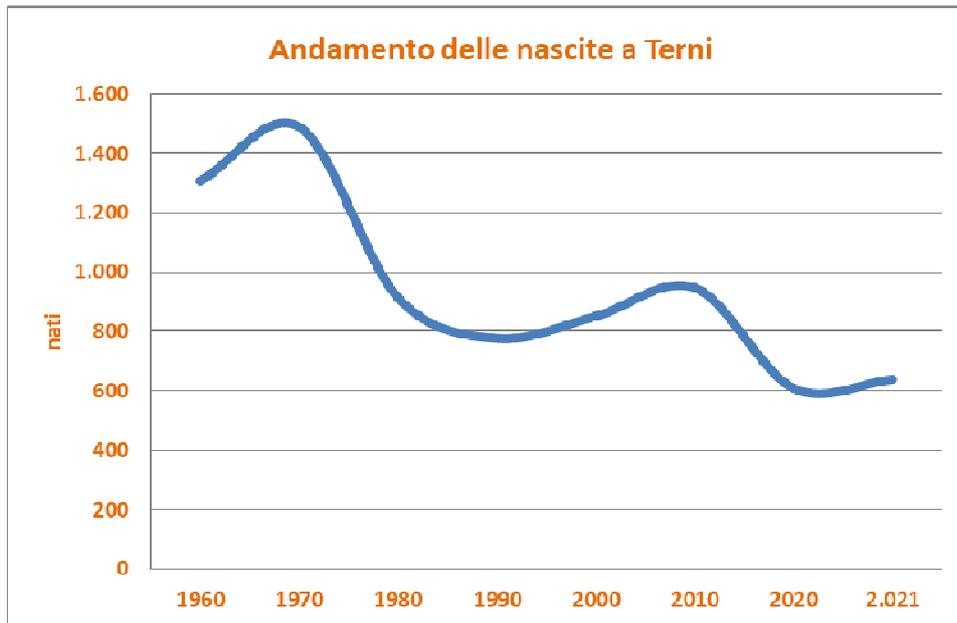
E' ormai conclusa la fase crescente che aveva fatto risalire il numero dei residenti a Terni a partire dall'inizio del secolo e, dopo l'inversione di tendenza degli ultimi anni, attualmente la popolazione è tornata ai valori del 2006, scendendo sotto la soglia dei 110mila residenti. A determinare questo nuovo decremento della popolazione ha contribuito sia la componente naturale, ovvero la diminuzione delle nascite e l'incremento dei decessi, che la componente migratoria con il rallentamento dei flussi in ingresso.

Rispetto al 2020 va segnalato che il numero dei nati è stato superiore e il numero di morti inferiore e questo andamento, sicuramente positivo, è in contrasto con i dati nazionali che hanno invece registrato una contrazione del numero dei nati e una crescita dei decessi. La diminuzione dei decessi rispetto al 2020 è una conferma di come in città la pandemia abbia avuto effetti più contenuti rispetto ad altre zone del Paese. Il tasso di mortalità è comunque superiore a quello registrato nel 2019 e precedenti.

Nel 2021 sono nati 638 bambini, il 3% in più rispetto al 2020. La natalità seppure in lieve crescita, non interrompe però il trend negativo iniziato ormai da parecchi anni che ha portato a registrare valori bassissimi di nati se messi a confronto con quelli registrati negli anni '70 e '80 quando il numero di residenti era pari a quello attuale.

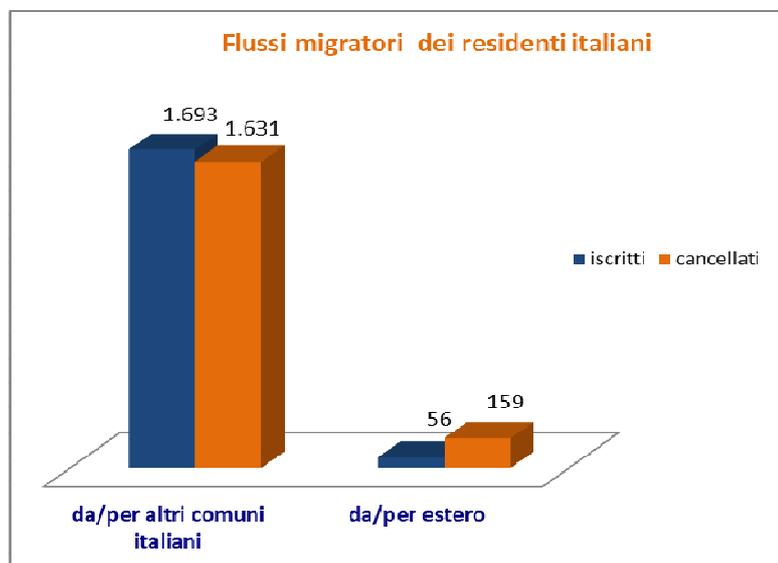
A determinare questo preoccupante calo delle nascite, a Terni come nel resto d'Italia, contribuiscono diversi fattori tra i quali: la minor propensione a fare figli, la diminuzione in valore assoluto delle donne in età fertile e anche la tendenza a spostare sempre più in avanti il

momento di programmare la maternità come conferma il valore dell'età media al parto costantemente in crescita, attualmente pari a 33 anni per le madri italiane e 30 per le straniere.



Dopo il rallentamento dei movimenti migratori, registrato nel 2020 anche per effetto delle restrizioni dovute al COVID, nel corso del 2021 sono riprese le iscrizioni sia da altri comuni italiani che dall'estero e anche le cancellazioni anagrafiche. Sono 509 i nuovi residenti provenienti dall'estero e di questi 56 italiani che sono tornati in patria.

Il residenti che hanno deciso di trasferirsi in un altro comune italiano sono stati 1.631 mentre quelli che sono andati all'estero 269. Il saldo con l'estero è quindi nettamente positivo ma gli italiani cancellati per l'estero sono stati 159 quindi quasi il triplo rispetto a quelli che sono tornati.



Le due componenti della popolazione, ovvero quella con cittadinanza italiana e quella straniera, hanno seguito nel tempo un andamento molto differente. quella straniera, seppure più lentamente rispetto agli anni passati, continua a crescere. Mentre decresce la componente italiana.

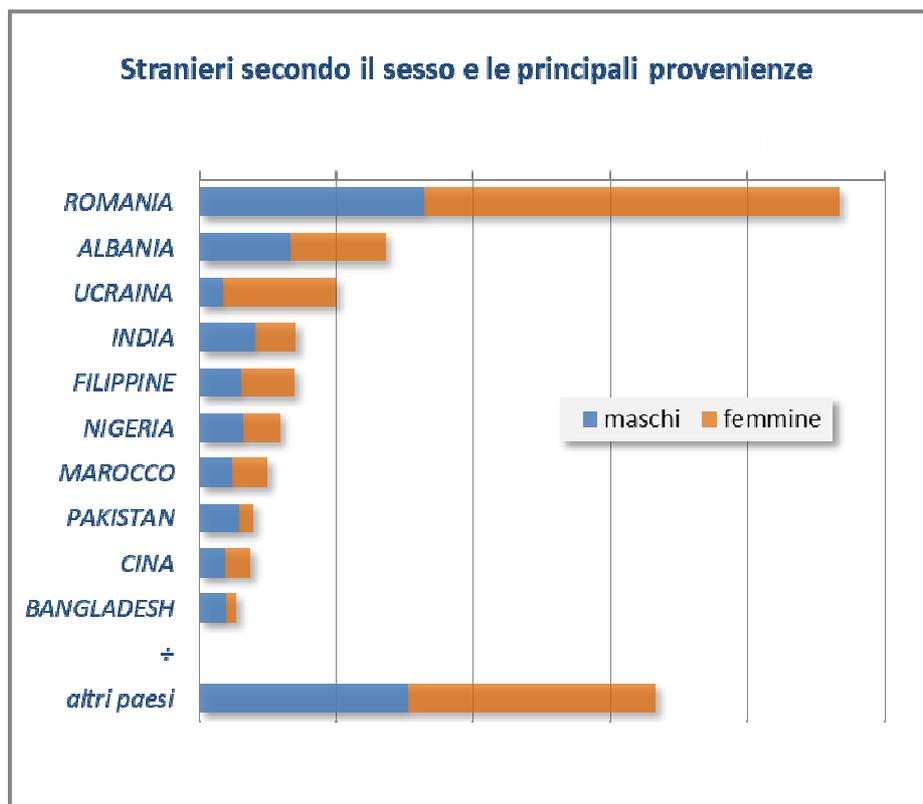
A inizio 2022 i residenti con cittadinanza italiana² sono scesi a 95.244, 719 in meno rispetto al 2020 mentre gli stranieri sono saliti a 13.844 (40 in più). Sono ulteriormente cresciuti anche quelli che hanno acquisito la cittadinanza italiana. Soltanto nel 2021 sono stati 277 e negli ultimi 5 anni più di 2.200.

La componente straniera mostra una fecondità sicuramente più alta di quella italiana anche se nell'ultimo anno la percentuale di nati stranieri sul totale dei nati è diminuita: dei 638 nati nel corso del 2021, il 20% ovvero, 128, sono stranieri (nel 2021 i nati stranieri avevano avuto un'incidenza del 22%). Il dato mette in luce la maggiore fecondità delle donne straniere che sono un numero molto inferiore rispetto al totale delle residenti.

Negli ultimi anni si evidenzia un tendenziale cambiamento nelle provenienze delle migrazioni. Hanno registrato **un forte incremento i flussi dall'Africa e dall'Asia** mentre risulta in diminuzione la corrente europea. In particolare sta tendenzialmente diminuendo il numero di residenti albanesi ,mentre rimangono pressoché stabili i **rumeni che rappresentano la componente straniera più numerosa** con oltre 4.700 presenze, pari al 33% del totale degli stranieri residenti. I residenti di cittadinanza ucraina, con forte prevalenza della componente femminile, rappresentano il 7% della comunità straniera presente a Terni e nei prossimi mesi questa percentuale è destinata ad aumentare considerevolmente.

La nuova immigrazione dal continente africano, ha un'incidenza del 15% sul totale degli stranieri e tale percentuale sale a oltre il 20% per la componente maschile, infatti gli immigrati africani sono in forte prevalenza maschi. Le nazioni principali di provenienza dell'immigrazione dal continente africano sono la Nigeria e il Marocco. Tra gli asiatici, gli indiani e i Filippini sono le comunità più numerose. Tra i residenti Filippini c'è un bilanciamento tra i due sessi invece tra gli indiani, ma anche tra i Pakistani c'è una netta prevalenza della componente maschile.

²Tra i residenti con cittadinanza italiana sono ricomprese anche le acquisizioni di cittadinanza che sono cresciute costantemente negli ultimi anni

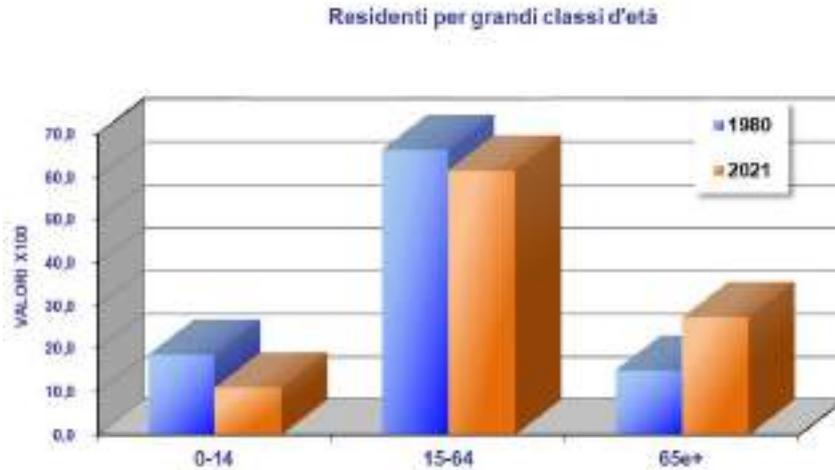


L'età media della popolazione si sposta sempre di più in avanti, attualmente è di 48 anni e mezzo, con una considerevole differenza tra maschi e femmine. Queste ultime infatti con un'età media pari a 50,1 anni sono in media tre anni e mezzo più vecchie dei maschi.

Non soltanto mediamente la popolazione ha un'età avanzata ma Terni si posiziona tra le città italiane con popolazione più anziana e ai primi posti per percentuale di grandi anziani (ultra75enni).

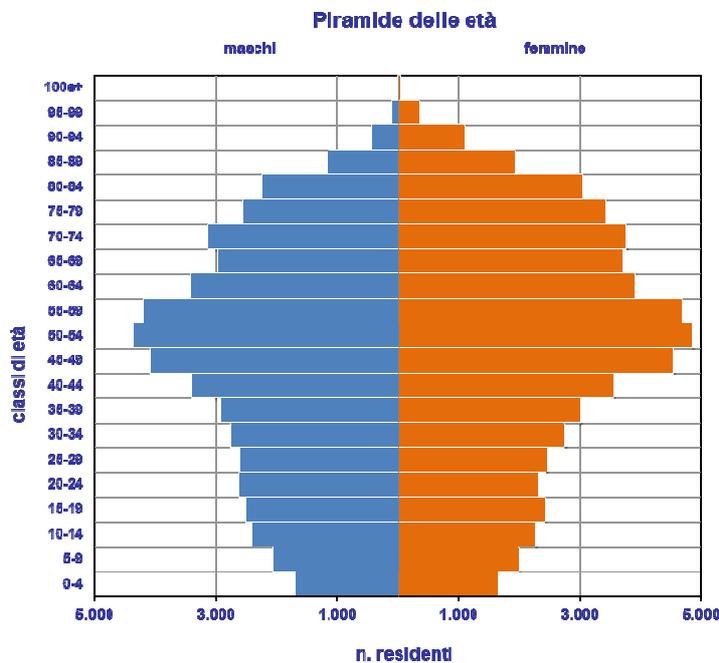
L'indice di vecchiaia³, costantemente in crescita, nel 2021 ha effettuato un notevole balzo in avanti passando da 241 a 248, valore molto al di sopra della media nazionale e tra i più alti d'Italia. Infatti l'indice di vecchiaia dell'intero Paese ci dice che ogni 100 giovani tra 0 e 14 anni vi sono 183 anziani over 65 mentre quello riferito a Terni che ve ne sono ben 248. Un altro indicatore che assume valori preoccupanti a causa dell'invecchiamento della popolazione è l'indice di carico che misura il peso della popolazione non attiva su quella invece in età lavorativa: in città ogni 100 residenti tra i 15 e 64 anni (potenzialmente attivi) ce ne sono 72,4 appartenenti alle classi 0-14 e 65 e oltre (inattivi).

³ È dato dal rapporto percentuale tra la popolazione anziana (di 65e+) e i giovani (da 0 a 14 anni)



la quota di ultra65enni, in crescita costante è pari al 27,4% del totale dei residenti contro il 23% a livello nazionale. Cresce a ritmo ancora più veloce, di circa mille ogni 5 anni, anche la quota di grandi anziani, ovvero di quelli che hanno 75 anni e più, che hanno superato quota 16.300 (15% dei residenti).

Di conseguenza si contraggono le altre classi d'età: soltanto l'11,% ha meno di 15 anni e il 61,6% della popolazione ternana ha un'età compresa tra 15 e 64 anni. Entrambe le percentuali risultano in calo rispetto allo scorso anno e inferiori rispetto al dato nazionale.



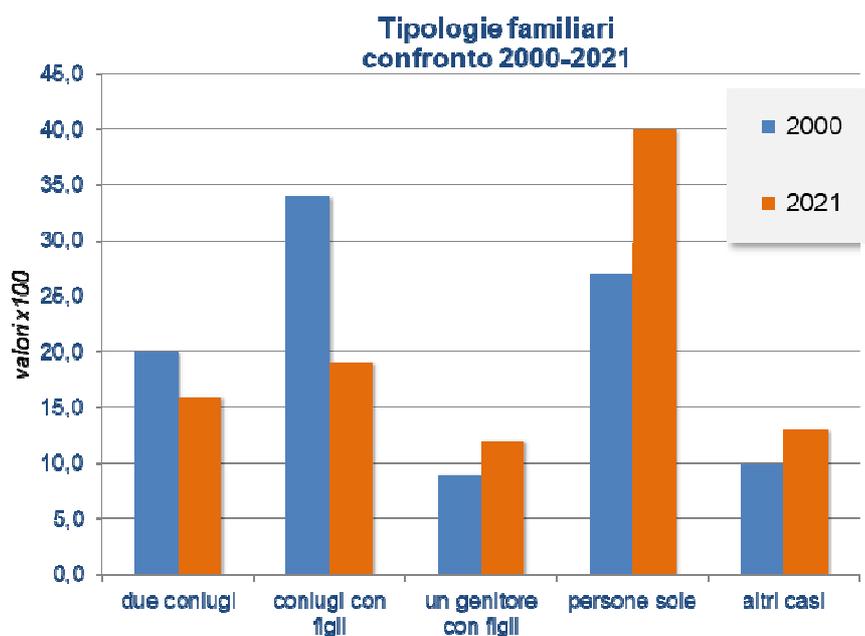
I cambiamenti comportamentali oltre che demografici si evidenziano nettamente anche nella composizione e nell'evoluzione di quella che è la base di ogni comunità: le famiglie.

Negli anni, così come la popolazione, anche le famiglie ternane hanno subito notevoli cambiamenti e non soltanto da un punto di vista quantitativo ma soprattutto, qualitativo.

Risiedono a Terni poco meno di 52mila famiglie un numero costantemente in crescita. A quasi parità di popolazione, rispetto a trent'anni fa le famiglie sono il 25% in più. Al contrario però la dimensione delle stesse si è ridotta: il numero medio di componenti per nucleo familiare è passato da 2,7 a 2,1.

L'incremento maggiore lo hanno subito le famiglie monocomponente che attualmente sono circa il 40% di tutte le tipologie familiari ternane. Delle 20.758 persone che vivono da sole, quasi il 45% ha più di 64 anni.

Le strutture familiari nel tempo si sono progressivamente semplificate: sono cresciute come numero e parallelamente si è ridotto il numero di componenti che compongono il nucleo. Sono “esplose” quelle da un componente e si sono contratte quelle numerose.



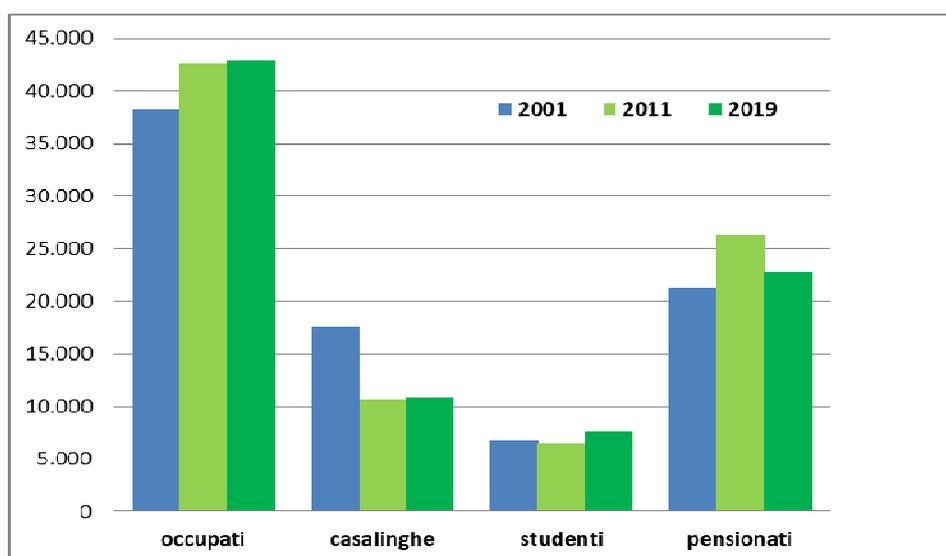
Nel corso degli ultimi 20 anni che si è riscontrata un'accelerazione di questo cambiamento nelle tipologie di famiglie. In particolare: a fronte di un crollo delle “coppie con figli”, (-34%) vi è stata un'impennata delle famiglie monogenitoriali, ovvero quelle composte da un genitore con uno o più figli, che sono aumentate quasi del 60%. Tra queste tipologie familiari, oltre al classico caso genitore separato o divorziato con figlio/i minorenni, in crescita anche quelle nelle quali il figlio è adulto ovvero con un'età superiore a venti anni (ritardo nel lasciare il nucleo familiare di origine) e anche con età superiore a 40 (ritorno al nucleo di origine a seguito di separazione o per motivazioni economiche o per cura del genitore anziano).

Anche nel caso delle famiglie, la forte presenza di stranieri ha contribuito in maniera rilevante ai cambiamenti strutturali. Sono nate e cresciute costantemente nel tempo, le famiglie composte da soli stranieri che sono oltre 5.300 e quelle “miste” che hanno al loro interno almeno un componente straniero e rappresentano il 13,5% delle famiglie.

Per delineare il contesto generale nel quale si inquadra la città, oltre alle informazioni demografiche si riportano brevemente alcuni dati socio- economici ove disponibili a livello comunale, altrimenti a livello provinciale. I dati sono aggiornati all'ultimo anno disponibile sulle fonti ufficiali dalle quali sono stati tratti (CCIA, Istat, Ministero delle Finanze).

I dati del censimento permanente della popolazione 2019, mostrano che a Terni gli occupati sono 42.835, mentre le persone in cerca di occupazione 7.118, cresciute rispetto al 2011 del 37%. Il tasso di disoccupazione si attesta a 10,5% in linea con il dato nazionale. Permane una differenza di genere a sfavore della componente femminile che rappresenta il 37% della quota di occupati. Sostanziale parità tra i due sessi invece tra le persone in cerca di occupazione.

Il restante quasi 50% dei residenti totali è rappresentato da studenti, casalinghe, pensionati e persone in altra condizione. Gli studenti sono oltre 7.500 in crescita rispetto al 2011 mentre, malgrado aumenti la popolazione anziana, i percettori di pensione sono diminuiti, in linea con i dati regionali e nazionali, presumibilmente per effetto fisiologico dell'innalzamento dell'età pensionabile.



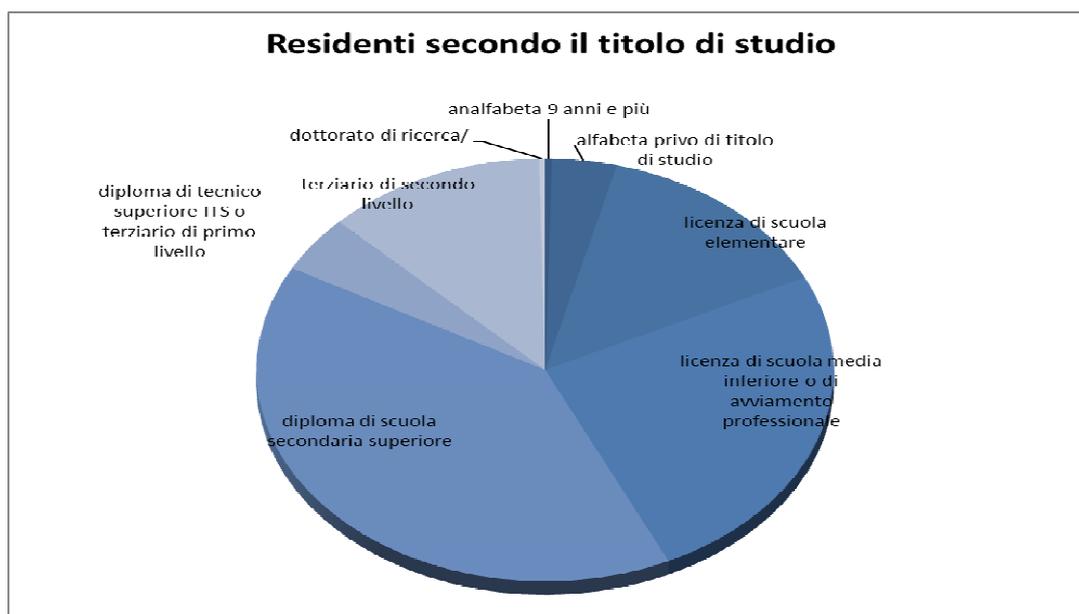
Per quanto riguarda il titolo di studio, a Terni, in linea con la Regione, la popolazione mediamente ha un titolo di studio più elevato rispetto alla media nazionale.

In crescita il numero di laureati e in genere di chi ha un titolo di studio più alto rispetto al diploma di scuola media superiore

Il 17,6% dei ternani ha un titolo di studi superiore al diploma di scuola media superiore per le donne la percentuale sale al 19%.

Il 40% dei residenti ha comunque un diploma di scuola media superiore (media nazionale 35,6%).

Anche tra i laureati le donne sono un numero maggiore rispetto agli uomini. Sono quasi 10mila le ternane con un titolo di studio universitario pari al 56% del totale dei laureati.



La struttura della rete commerciale e la distribuzione della stessa sul territorio, è fortemente correlata ed assume una grande importanza, per quanto riguarda lo studio e il monitoraggio dell'andamento dei prezzi e dell'Inflazione.

I prezzi degli oltre 4mila prodotti, beni e servizi del paniere Istat, che concorrono a determinare i livelli mensili di inflazione vengono rilevati nelle varie fonti commerciali (sia i punti vendita tradizionali che la grande distribuzione, i discount, e le altre tipologie) presenti sul territorio e nel "Piano di campionamento Istat", sono rappresentati e aggiornati costantemente, dai Servizi Statistici del comune, tenendo conto delle modifiche ed evoluzioni che subisce la rete commerciale cittadina nel tempo.

Come non accadeva da diversi decenni l'inflazione è tornata al centro dell'attenzione negli ultimi mesi e a condizionare le spese delle famiglie toccando valori record che non si vedevano da quasi quarant'anni. La situazione di allarme generalizzato nazionale e comunitaria, si ripercuote ovviamente anche sul territorio comunale e anche a Terni si sono registrati mese dopo mese valori record.

Nel mese di febbraio si è raggiunto il valore di 5,5% su base annua e un aumento dei prezzi dell'1,2% su base mensile.

La spinta a toccare questo nuovo valore record dell'inflazione (destinato a essere battuto nei prossimi mesi) è data principalmente dalla crescita dei prezzi dei Beni energetici: i carburanti hanno fatto registrare incrementi elevatissimi su base mensile, come anche i beni energetici regolamentati ovvero: gas, elettricità e gasolio per riscaldamento hanno raggiunto valori nettamente superiori rispetto a febbraio 2021.

4.2 ANALISI ECONOMICA

(confronto con il dato regionale e nazionale (fonte SISTAN, sistema statistico nazionale)

Il Prospetto 1.1 consente un confronto tra i principali indicatori economici nella Provincia di Terni, l'Umbria e l'Italia al 30 giugno 2021. Rispetto a giugno 2020, il numero delle imprese attive nella provincia di Terni registra una crescita così come nel complesso della regione e del Paese.

Nel primo semestre 2021, il saldo tra iscrizioni e cancellazioni nei registri camerali risulta positivo e pari a quello Umbro (0,6 imprese per 100 imprese attive).

Il numero dei fallimenti per 1.000 imprese attive è superiore a quello regionale e nazionale. Sempre nel primo semestre 2021, a Terni le esportazioni segnano un incremento simile rispetto a quello registrato nella regione e nel resto del Paese.

Il saldo commerciale, rispetto al totale degli scambi, risulta positivo ma meno favorevole rispetto a quello umbro e a quello italiano. Le ore autorizzate di cassa integrazione guadagni diminuiscono, così come in Umbria e nel complesso del Paese. L'incidenza dei percettori del Reddito o della Pensione di Cittadinanza è di poco superiore a quella media regionale e decisamente inferiore a quella italiana.

L'importo medio è in linea con quello umbro e inferiore a quello medio nazionale.

La variazione dei prestiti bancari risulta leggermente più elevata rispetto a quella nazionale, e inferiore rispetto alla variazione regionale.

Il tasso di deterioramento del credito bancario è superiore a quello regionale e nazionale.

Prospetto 1.1 - Indicatori economici: Provincia di Terni, Umbria e Italia a confronto - 1° semestre 2021			
INDICATORI	Terni	Umbria	Italia
Variazione %imprese (1° trimestre 2021 / 1° trimestre 2020)	1,1	0,7	0,9
Saldo imprese (per 100 imprese attive)	0,6	0,6	1,0
Fallimenti per 1.000 imprese	1,4	1,1	0,9
Variazione %esportazioni (1° semestre 2021 / 1° semestre 2020)	22,6	21,3	23,4
Saldo commercio estero (per 100 euro di scambi) (a)	5,3	15,4	7,3
Variazione %ore CIG autorizzate (1° semestre 2021 / 1° semestre 2020)	-19,5	-17,4	-20,3
Percettori Reddito o Pensione di Cittadinanza, Giugno 2021 (per 1.000 residenti)	33,1	29,1	50,8
Importo medio Reddito o Pensione di Cittadinanza, Giugno 2021 (euro)	509,35	505,33	551,27
Variazione %prestiti bancari (giugno 2021 / giugno 2020)	3,6	4,7	3,4
Tasso di deterioramento del credito bancario (giugno 2021)	1,8	1,4	1,0

Fonte: Camera di Commercio dell'Umbria, Istat, Inps, Banca d'Italia (vedi capitoli successivi)
(a) Rapporto percentuale tra il saldo e il totale di importazioni e esportazioni.

fig. 4.12 - confronto fra indicatori economici

In base ai dati del registro imprese della Camera di commercio di Terni, nei primi due trimestri del 2021 il numero delle imprese attive è, rispettivamente, di 18.702 e 18.834 unità. Rispetto agli stessi periodi del 2020, esso è aumentato, con un incremento pari, rispettivamente, a 220 e 214 unità (+1,2 per cento e +1,1 per cento) (Figura 1.1). La consistenza delle imprese continua a crescere dopo la contrazione del 2017, dovuta principalmente a operazioni di riallineamento del registro camerale, con un ritmo superiore rispetto a quello dell'anno precedente.

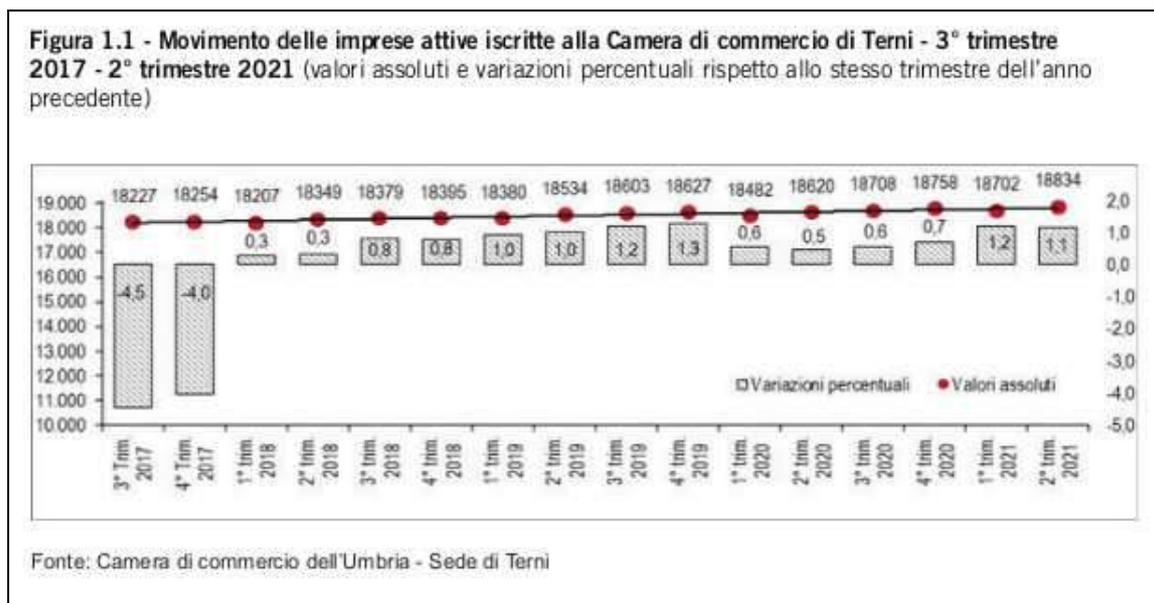


fig. 4.13 - movimento imprese

Nei due trimestri presi in esame (Figura 1.1) le imprese impegnate nell'attività manifatturiera mostrano una sostanziale stabilità (variazione nulla nel primo trimestre e +0,7 per cento nel secondo) mentre quelle attive nel campo delle costruzioni registrano una più decisa crescita (+3,3 per cento in entrambi i periodi). Crescono le imprese che operano nelle attività di altri servizi, orientati a famiglie e imprese, dove sono maggiori le possibilità di avviare attività che intercettino una domanda crescente o nuova: i servizi di informazione e comunicazione (+3,4 per cento e +4,3 per cento), le attività finanziarie e assicurative (+4,0 per cento e +2,7 per cento), quelle immobiliari (+3,5 per cento e +4,0 per cento), quelle professionali, scientifiche e tecniche (+2,8 per cento e +2,2 per cento) e quelle di sanità e assistenza sociale (+1,1 per cento e +4,3 per cento). I principali settori dove si registra una contrazione del numero di imprese sono quello dell'estrazione di minerali (nulla nel primo trimestre e -16,7 per cento nel secondo) e quello del commercio (-0,2 per cento e -0,4 per cento).

Con riferimento alla forma giuridica delle imprese, nel primo e secondo trimestre si segnala – in linea con l'andamento già riscontrato nei trimestri precedenti – un aumento tendenziale delle società

di capitale (+5,4 per cento e +4,7 per cento) e una contrazione delle società di persone (-1,5 per cento e -1,8 per cento). Nel primo semestre risulta in crescita l'ammontare delle imprese individuali (+0,4 per cento e +0,6 per cento).

Tavola 1.1 Imprese attive iscritte nel registro imprese della Camera di commercio di Terni per settore di attività e forma giuridica - 1° e 2° trimestre 2021 (valori assoluti e variazioni percentuali rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente)

SETTORI DI ATTIVITA'/FORMA GIURIDICA	Valori assoluti		Variazioni %	
	1° Trimestre 2021	2° Trimestre 2021	1°_2021/ 1°_2020	2°_2021/ 2°_2020
SETTORI DI ATTIVITA'				
A Agricoltura, silvicoltura pesca	3.557	3.602	1,0	1,4
B Estrazione di minerali da cave e miniere	6	5	-	-16,7
C Attività manifatturiere	1.377	1.390	-	0,7
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	78	79	2,6	2,6
E Fornitura di acqua, reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti	43	42	10,3	-2,3
F Costruzioni	2.478	2.500	3,3	3,3
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli	5.062	5.066	-0,2	-0,4
H Trasporto e magazzinaggio	397	391	1,8	0,3
I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	1.320	1.324	0,9	0,3
J Servizi di informazione e comunicazione	422	432	3,4	4,3
K Attività finanziarie e assicurative	497	498	4,0	2,7
L Attività immobiliari	642	649	3,5	4,0
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	653	664	2,8	2,2
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	706	705	1,3	-0,3
O Amministrazioni pubbliche e difesa, assicurazione sociale	-	-	-	-
P Istruzione	99	102	-	3,0
Q Sanità e assistenza sociale	187	193	1,1	4,3
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diverse	199	210	1,0	5,0
S Altre attività di servizi	969	978	0,1	0,2
T Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro	-	-	-	-
U Organizzazioni e organismi extraterritoriali	-	-	-	-
X Imprese non classificate	10	4	25,0	-50,0
Totale	18.702	18.834	1,2	1,1
FORMA GIURIDICA				
Società di capitale	4.244	4.279	5,4	4,7
Società di persone	2.781	2.775	-1,5	-1,8
Imprese individuali	11.248	11.336	0,4	0,6
Altre forme	429	443	-	2,3
Totale	18.702	18.834	1,2	1,1

Fonte: Camera di commercio dell'Umbria - Sede di Terni

fig. 4.14 - imprese attive per forma giuridica

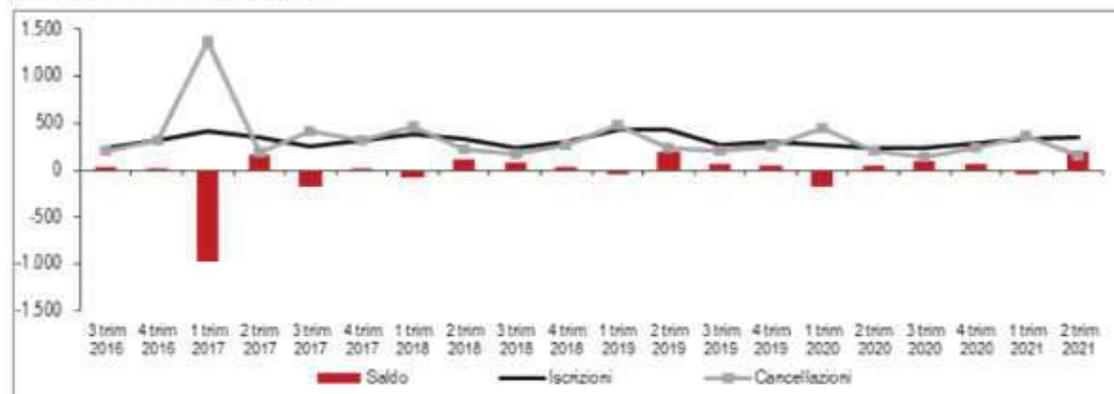
Tavola 1.2 Imprese attive iscritte nel registro imprese della Camera di commercio di Terni per area territoriale e settore di attività - 1° e 2° trimestre 2021 (valori assoluti e variazioni percentuali rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente).

AREE TERRITORIALI / SETTORI DI ATTIVITÀ	Valori assoluti		Variazioni %	
	1° Trimestre 2021	2° Trimestre 2021	1°_2021/ 1°_2020	2°_2021/ 2°_2020
Orvieto	3.954	3.973	-0,4	-0,2
Agricoltura	1.176	1.184	0,3	0,3
Industria	307	308	-3,5	-2,2
Costruzioni	486	492	-1,8	-0,2
Commercio e alberghi	1.138	1.140	-1,9	-2,0
Altri servizi e nc	847	849	2,9	2,3
Narni-Amelia	4.448	4.482	0,6	0,6
Agricoltura	1.347	1.359	0,8	1,4
Industria	395	395	3,1	1,8
Costruzioni	607	617	1,8	1,8
Commercio e alberghi	1.255	1.257	-1,5	-1,2
Altri servizi e nc	850	854	1,7	0,7
Terni	10.300	10.379	2,1	1,9
Agricoltura	1.040	1.059	2,2	2,8
Industria	802	813	0,6	1,1
Costruzioni	1.385	1.391	6,0	5,4
Commercio e alberghi	3.989	3.993	1,1	0,6
Altri servizi e nc	3.084	3.123	1,9	2,1
PROVINCIA DI TERNI	18.702	18.834	1,0	1,0

Fonte: Camera di commercio dell'Umbria - Sede di Terni

Nel corso del primo e secondo trimestre 2021, con riferimento al complesso delle imprese - attive e non attive - registrate negli archivi camerale, il numero delle nuove iscrizioni (684) è superiore a quello delle cessazioni (528), generando un saldo positivo di 156 unità (Figura 1.2). Al netto delle fluttuazioni stagionali, l'andamento delle due componenti del movimento delle imprese è costante nel tempo.

Figura 1.2 - Movimento delle imprese iscritte alla Camera di commercio di Terni - 3° trimestre 2016 - 2° trimestre 2021 (valori assoluti)



Fonte: Camera di commercio dell'Umbria - Sede di Terni

fig. 4.15 - imprese attive per area territoriale

Un'analisi per settori conferma gli ambiti che hanno maggiormente risentito degli effetti della crisi: le attività di trasporto e magazzinaggio, la manifattura e le attività commerciali. Le relative imprese che risultano registrate a fine settembre 2021 sono numericamente più basse rispetto allo stesso periodo del 2019.

Per le attività manifatturiere e quelle commerciali si scorge una tendenza al recupero rispetto al I trimestre dell'anno in corso, mentre continua il calo tra le registrate operanti nel settore dei trasporti e magazzinaggio. All'opposto, in crescita tendenziale e congiunturale sono le registrazioni di imprese operanti nel campo dell'alloggio e della ristorazione così come quelle delle costruzioni. Una dinamica espansiva, ancora più evidente, si ritrova diffusamente negli altri settori del terziario.



fig. 4.16 - variazione imprese registrate

4.3 IL SISTEMA TURISTICO

Nel primo semestre del 2021, secondo i dati che la Regione Umbria raccoglie nell'ambito della rilevazione Istat sul movimento dei clienti negli esercizi ricettivi, gli arrivi e le presenze nelle strutture ricettive della provincia sono aumentati, rispettivamente, del 21,6 per cento e del 36,5 per cento rispetto allo stesso periodo del 2020. All'incremento della domanda turistica contribuisce principalmente l'andamento del movimento dei clienti italiani che ha visto aumentare gli arrivi del 29,0 per cento e le presenze dello 37,3 per cento. Per contro, si assiste a una diminuzione degli arrivi di clienti stranieri (-25,9 per cento), ma non delle presenze che invece registrano un sostanziale incremento (32,4 per cento) (Tavola 4.1).

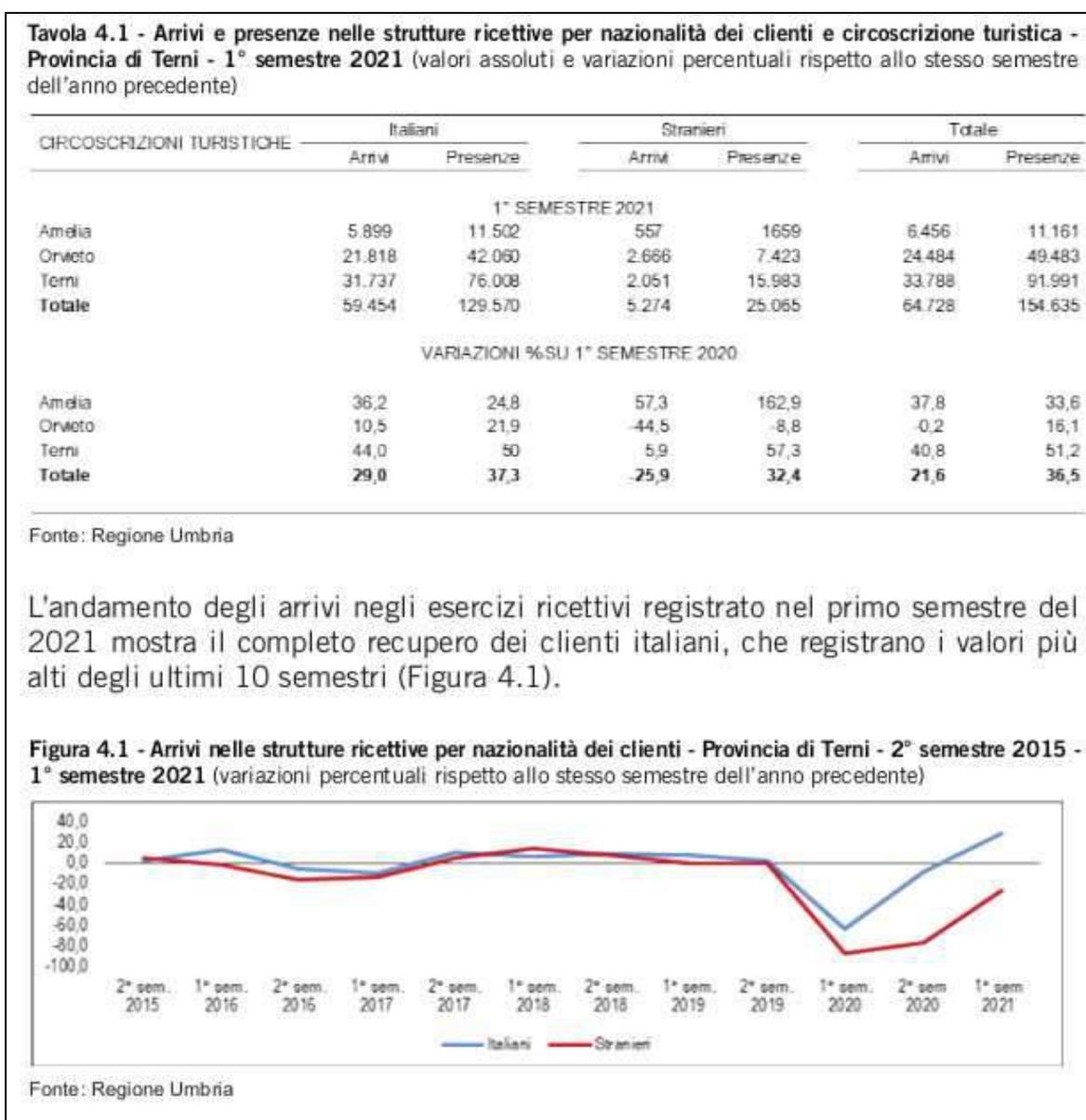


fig. 4.17 - arrivi e presenze nelle strutture ricettive

Prosegue la preferenza relativa in questa fase per le strutture ricettive che si collocano al di fuori dei circuiti alberghieri (country house, case e appartamenti per vacanze, affittacamere, bed and breakfast, ostelli, agriturismi ecc.): se nel 2020 avevano subito un contraccolpo meno forte rispetto agli hotel (-40 per cento invece che -53 per cento rispetto all'anno precedente), nel 2021 mettono a segno un recupero più consistente (+34 per cento invece che +31 per cento).

Altro segnale positivo proviene dalla ripresa dei flussi internazionali: quella dei turisti stranieri è una presenza ancora cauta e non massiccia, pari a poco più di un terzo rispetto al 2019 – e non potrebbe essere altrimenti, visto l'andamento della pandemia – ma gli oltre 237 mila arrivi dall'estero nei primi dieci mesi del 2021 (+83 per cento rispetto all'anno precedente) segna inequivocabilmente un punto di ripartenza incoraggiante per il futuro.

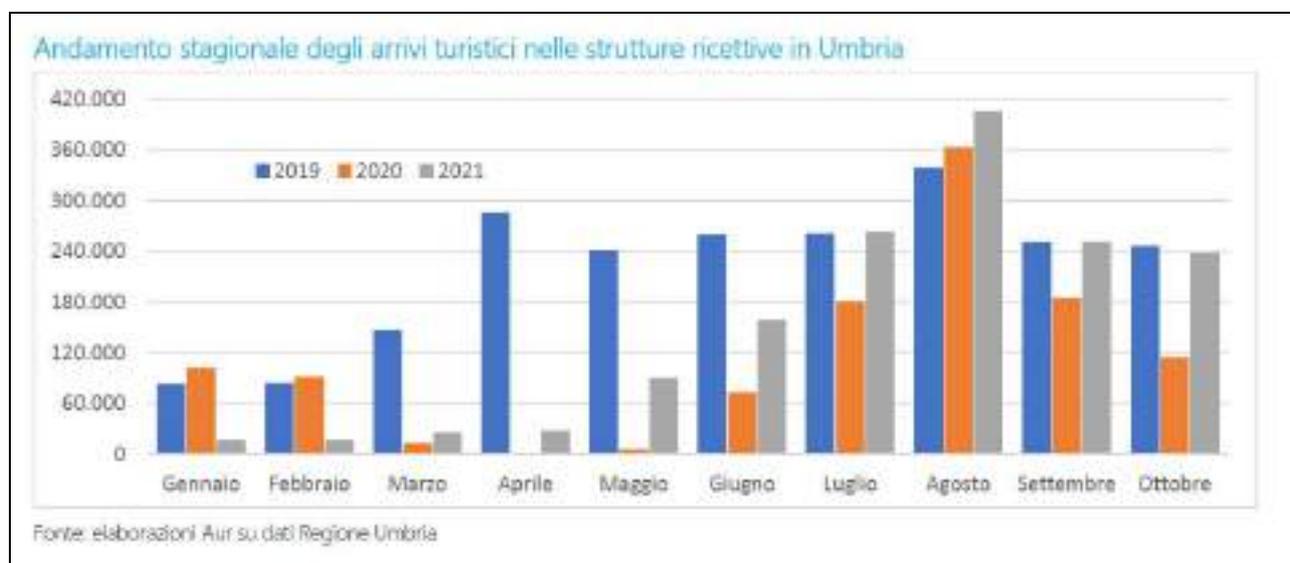


fig. 4.18 - andamento stagionale arrivi turistici

5 - IL SISTEMA DISTRIBUTIVO DEL COMMERCIO

5.1 SISTEMA DISTIRBUTIVO ITALIANO E CONFRONTO FRA REGIONI

Estratto del Rapporto sulla rete distributiva del Commercio elaborato dal Ministero dello Sviluppo Economico - Direzione generale per il mercato, la concorrenza, la tutela del consumatore e la normativa tecnica - Divisione XII in relazione alle diverse superfici di vendita nelle Regioni d'Italia e il confronto con Umbria.

NATI-MORTALITA': TABELLE COMPARATIVE						
RIPARTIZIONI	Anno 2018			Anno 2019		
	Saldo iscrizioni cessazioni	Saldo variazioni	Saldo totale	Saldo iscrizioni cessazioni	Saldo variazioni	Saldo totale
Nord Ovest	-536	-1.321	-1.857	-2.047	-1.538	-3.585
Nord Est	-687	-979	-1.666	-1.351	-1.356	-2.707
Centro	77	-1.043	-966	-1.272	-1.221	-2.493
Sud Isole	-1.922	-899	-2.821	-3.223	-1.243	-4.466
Totale Italia	-3.068	-4.242	-7.310	-7.893	-5.358	-13.251

ITALIA	Nuove attività		Variazioni		Totali	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Iscritti	53.556	50.496	7.404	6.858	60.960	57.354
Cessati	56.624	59.389	11.646	12.216	68.270	70.605
Saldo	-3.068	-7.893	-4.242	-5.358	-7.310	-13.251

Fig. 5.1 - analisi comparativa nazionale su aperture/chiusure di attività commerciali
(fonte rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

DISTRIBUZIONE NUMERO ESERCIZI E MQ VENDITA NELLE REGIONI PER CLASSI DI SUPERFICIE NELL'ANNO 2019										
Regioni	Non specificato		1 - 50		51-150		151-250		251-400	
	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.
PIEMONTE	16.352	0	14.438	447.137	9.947	881.308	1.329	366.610	759	257.398
VALLE D'AOSTA	100	0	717	22.763	545	49.734	84	12.568	42	13.826
LOMBARDIA	26.866	0	26.550	829.807	21.142	1.822.871	4.221	848.873	1.439	476.902
LIGURIA	9.538	0	7.285	214.504	3.704	310.826	701	142.787	232	75.748
Nord Ovest	53.326	0	48.990	1.514.191	35.338	3.022.739	6.825	1.370.438	2.472	823.946
TRENTINO ALTO ADIGE	1.193	0	3.111	102.475	3.759	332.048	771	149.323	463	150.724
FRIULI VENEZIA GIULIA	3.049	0	3.698	111.259	3.208	274.081	727	140.075	545	184.593
VENETO	15.609	0	13.251	417.614	12.807	1.109.332	2.426	483.930	1.034	338.193
EMILIA ROMAGNA	12.331	0	17.697	531.599	11.020	924.888	2.152	433.141	761	253.881
Nord Est	32.182	0	37.757	1.162.927	30.796	2.649.149	6.876	1.296.469	2.803	927.391
TOSCANA	18.523	0	14.690	441.452	8.650	750.920	1.764	351.205	685	219.832
UMBRIA	3.859	0	3.316	100.264	2.793	245.281	468	133.092	251	82.725
MARCHE	5.458	0	5.671	176.637	4.672	407.081	974	196.870	371	122.320
LAZIO	29.735	0	22.728	714.022	15.478	1.330.932	3.569	735.475	637	315.080
Centro	57.575	0	46.405	1.432.415	31.793	2.734.114	6.975	1.416.642	2.244	740.857
ABRUZZO	8.227	0	4.113	135.196	3.924	348.636	779	196.510	331	110.970
MOLISE	1.710	0	1.376	44.477	1.023	90.025	204	40.641	57	19.138
CAMPANIA	33.421	0	36.672	1.147.336	20.469	1.721.693	3.572	732.773	726	239.097
PUGLIA	15.703	0	18.144	622.109	15.434	1.329.600	2.493	722.309	614	205.950
BASILICATA	3.181	0	2.581	85.656	2.177	187.242	303	63.054	113	35.868
CALABRIA	12.567	0	8.708	290.937	7.726	689.963	1.396	282.587	361	120.685
SICILIA	35.340	0	15.739	505.958	11.978	1.065.842	1.478	282.678	714	233.187
SARDEGNA	10.621	0	5.658	180.814	5.338	472.454	968	195.494	418	137.009
Sud Isole	120.770	0	92.991	3.012.465	68.269	5.893.455	12.183	2.476.045	3.334	1.201.904
ITALIA	263.843	0	226.143	7.121.936	166.194	14.292.657	32.409	6.466.534	10.853	3.554.098

Fig. 5.2 - distribuzione di esercizi commerciali nelle regioni d'Italia per classi di vendita anno 2019 (fonte rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

Regioni	401-1500		1501-2500		2501-5000		OLTRE 5000		Totale di tutte le classi	
	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.
PIEMONTE	1.442	1.196.775	179	367.655	101	369.973	33	293.795	45.080	4.142.651
VALLE D'AOSTA	53	47.219	6	11.301	2	6.467	2	11.557	1.591	171.087
LOMBARDIA	3.265	2.774.357	501	1.056.025	184	662.874	116	1.013.376	84.284	9.485.085
LIGURIA	384	312.078	47	92.048	23	84.954	11	129.576	22.325	1.362.521
Nord Ovest	5.144	4.330.429	733	1.527.029	310	1.124.268	162	1.448.304	153.280	15.161.344
TRENTINO ALTO ADIGE	652	469.423	39	74.887	34	116.257	5	34.373	10.027	1.429.510
FRIULI VENEZIA GIULIA	514	443.956	65	127.169	64	222.764	23	176.817	11.893	1.680.694
VENETO	2.054	1.749.429	293	611.890	112	392.088	63	491.137	47.649	5.593.613
EMILIA ROMAGNA	1.601	1.377.684	174	364.901	78	274.091	49	393.500	45.863	4.553.685
Nord Est	4.821	4.040.492	571	1.178.847	288	1.005.200	140	1.095.827	115.432	13.257.502
TOSCANA	1.148	977.438	104	213.819	84	299.568	26	210.101	45.874	3.464.375
UMBRIA	402	337.943	52	111.295	7	23.507	4	21.234	11.352	1.055.341
MARCHE	679	537.362	96	195.617	15	54.585	16	134.635	17.952	1.825.107
LAZIO	1.720	1.417.120	240	482.296	96	341.242	43	375.698	74.546	5.712.665
Centro	3.949	3.269.863	492	1.003.027	202	718.902	89	741.668	149.724	12.057.488
ABRUZZO	604	506.186	66	133.572	17	64.807	17	205.280	18.078	1.661.159
MOLISE	143	120.124	13	22.625	5	17.050	1	6.063	4.532	360.143
CAMPANIA	1.166	897.645	131	261.372	44	153.706	30	233.288	96.231	5.386.889
PUGLIA	954	766.614	83	175.874	32	116.525	27	241.154	54.674	4.180.135
BASILICATA	149	111.909	8	16.838	6	21.678	1	5.900	8.519	528.145
CALABRIA	514	425.913	58	118.914	19	66.541	14	147.394	31.363	2.142.934
SICILIA	1.172	935.337	85	165.600	74	262.854	57	566.374	66.637	4.007.830
SARDEGNA	636	519.304	90	185.383	20	67.747	15	147.043	23.764	1.905.248
Sud Isole	5.338	4.283.032	534	1.080.178	217	770.908	162	1.552.496	303.798	20.172.483
ITALIA	19.252	15.923.816	2.330	4.789.081	1.017	3.619.278	553	4.838.295	722.234	60.648.817

Fig. 5.3 - distribuzione di esercizi commerciali nelle regioni d'Italia per classi di vendita anno 2019 (fonte rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

Nei due grafici sottostante sono riportati, rispettivamente, i dati delle distribuzione commerciale in **Italia** sia in termini numerici che in termini di superfici di vendita, relativamente alle tipologie M3, G1 e G2 nella anno 2019 (fonte *Rapporto sulla rete distributiva del Commercio*)

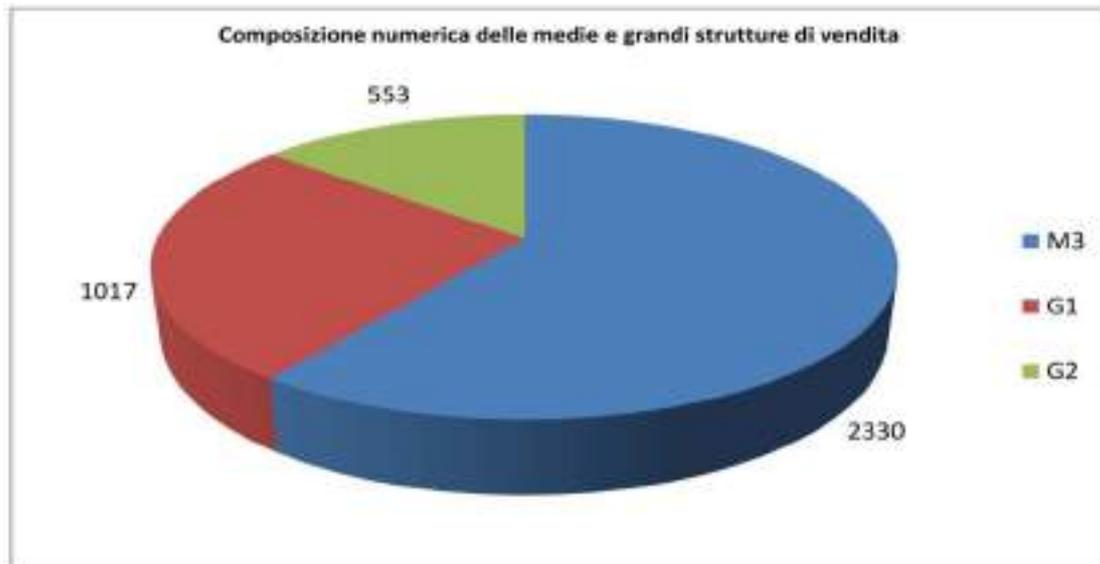


Fig. 5.4 - composizione numerica medie e grandi strutture di vendita in Italia anno 2019 (fonte *rapporto sulla rete distributiva del Commercio*)

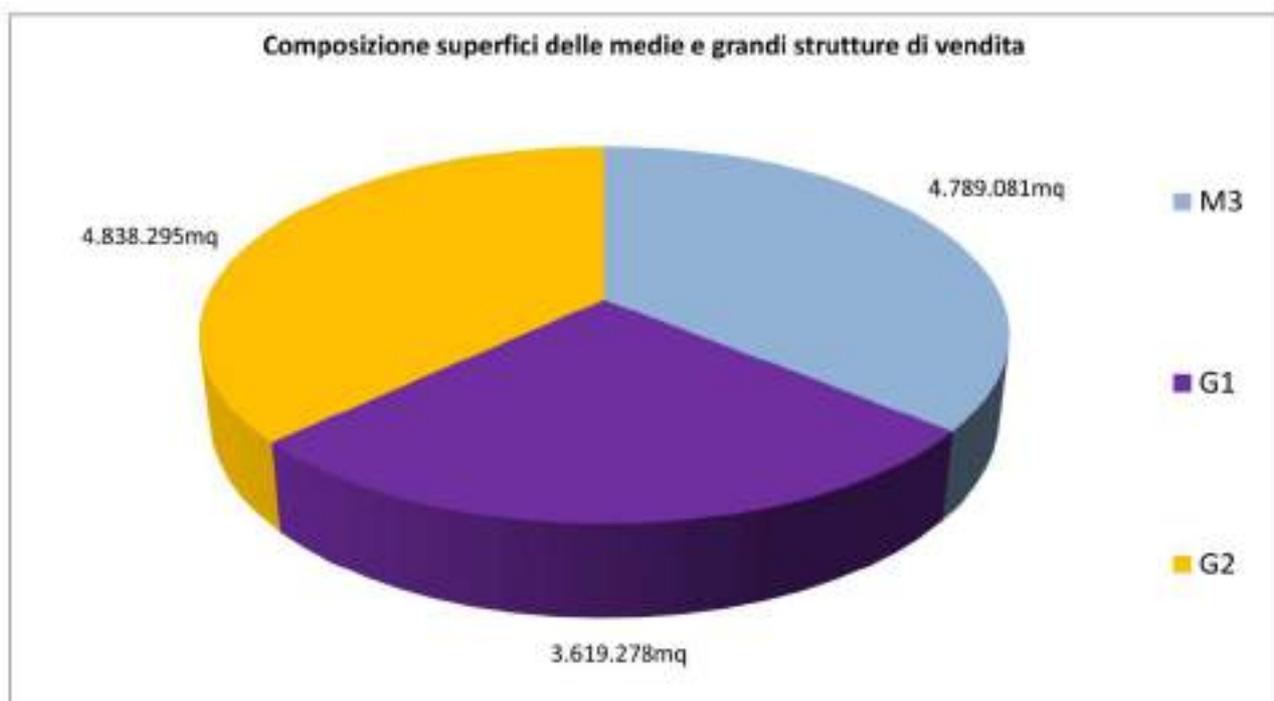


Fig. 5.5 - composizione superfici medie e grandi strutture di vendita in Italia anno 2019 (fonte *rapporto sulla rete distributiva del Commercio*)

Nei due grafici riportati di seguito i dati delle distribuzione commerciale a confronto (termini numerici e termini di superfici di vendita) fra la **Regione Umbria e la Regione Veneto** per le tipologie M3, G1 e G2 nella anno 2019 (fonte *Rapporto sulla rete distributiva del Commercio*)

REGIONE UMBRIA

REGIONE VENETO

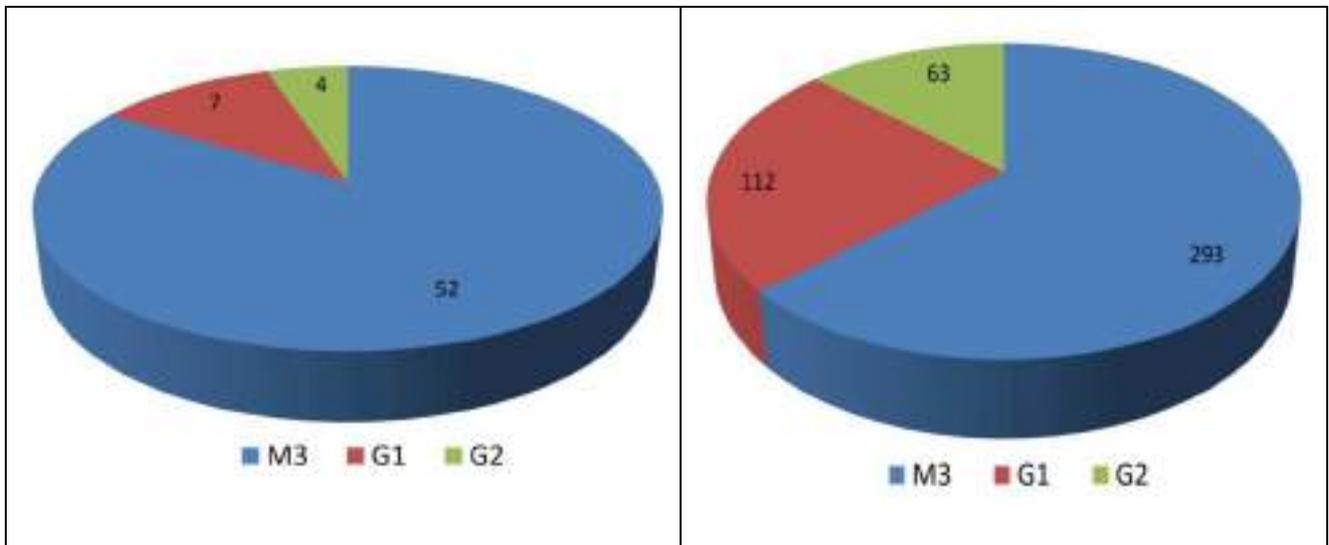


Fig. 5.6 - confronto numerico medie e grandi strutture di vendita tra Umbria e Veneto anno 2019 (fonte *rapporto sulla rete distributiva del Commercio*)

REGIONE UMBRIA

REGIONE VENETO

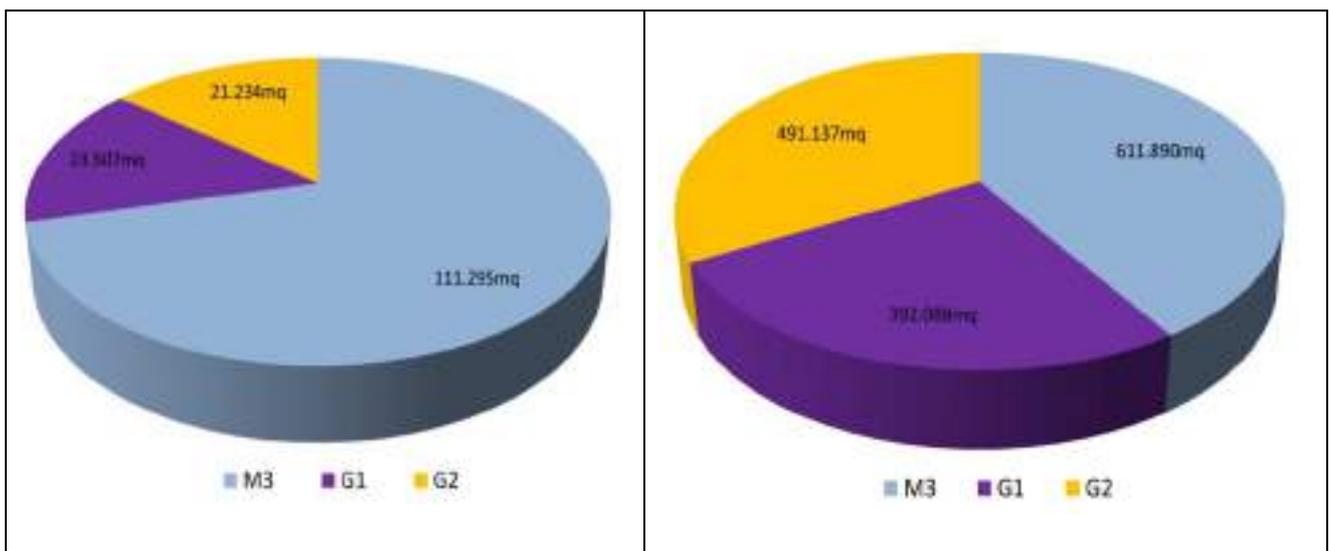


Fig. 5.7 - confronto di superfici medie e grandi strutture di vendita tra Umbria e Veneto anno 2019 (fonte *rapporto sulla rete distributiva del Commercio*)

Nei sintetici ma significativi dati di analisi che sono stati riportati nel capitolo 5 viene rappresentato inizialmente il dato, ampiamente noto, della flessione che da tempo colpisce a livello nazionale le attività commerciali aggiornato al 2021.

Si nota nella Fig. 5.15, senza sorprese statistiche, che la diminuzione è proseguita nella sua discesa con valori simili tra l'andamento regionale e nazionale e quello del Comune di Terni.

Molto utile è raffrontare la struttura del commercio tra le attività M3-G1-G2 sul piano nazionale e regionale. A livello italiano abbiamo una rete che per poco più della metà degli esercizi si articola con tipologie M3 e in termini di superficie si divide con una pressoché uguale tripartizione tra le tre tipologie. La Regione Veneto per esempio rappresenta fedelmente la media nazionale sia per numero che per superficie degli esercizi mentre nella Regione Umbria prevale per circa il 75% la tipologia M3 sia per numero che per superfici associate.

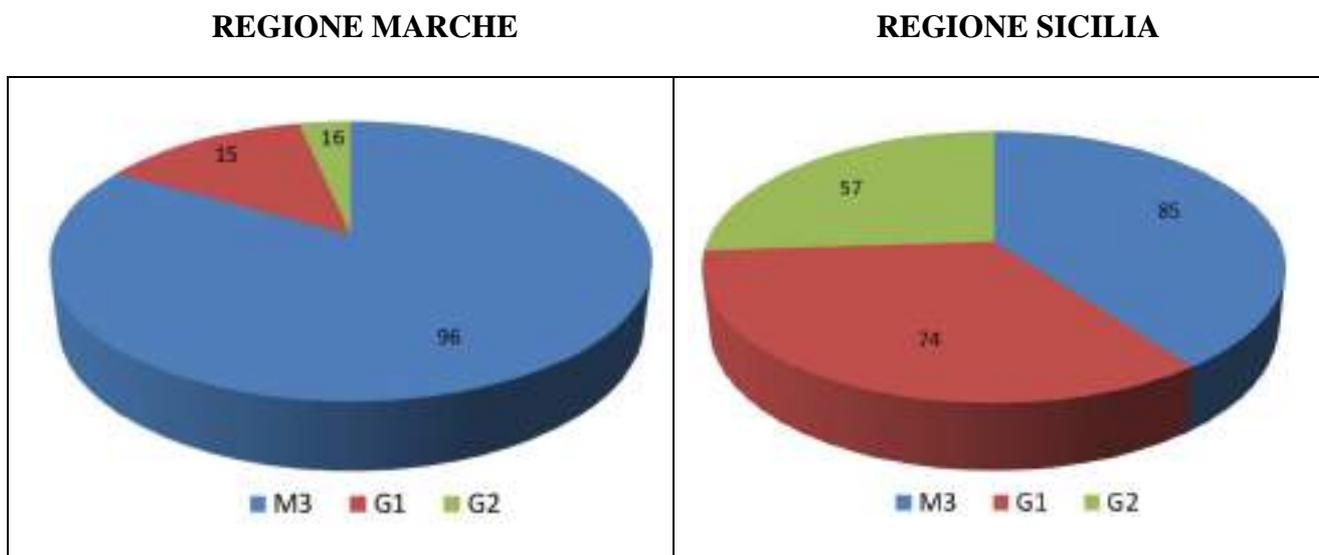


Fig. 5.8 - confronto numerico medie e grandi strutture di vendita tra Marche e Sicilia anno 2019
(fonte rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

REGIONE MARCHE

REGIONE SICILIA

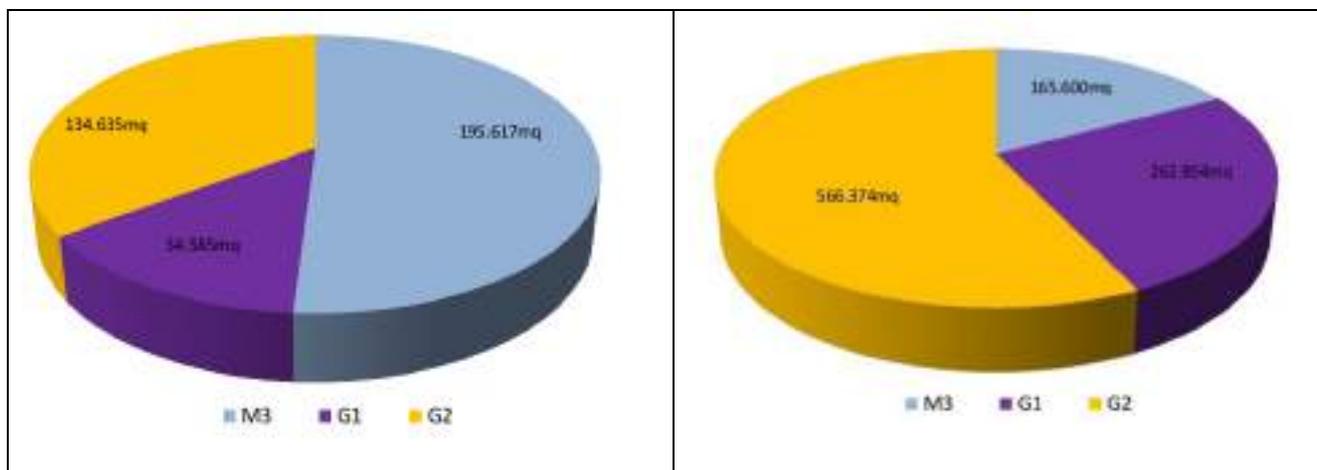


Fig. 5.9 - confronto superfici medie e grandi strutture di vendita tra Marche e Sicilia anno 2019
(fonte rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

Le cause possono essere ricondotte al policentrismo regionale associato al più ridotto mercato economico e di utenza ed il gigantismo commerciale delle aree del nord non ha il dominio sulla più contenuta e diffusa rete commerciale che ha ancora nel vicinato e nelle strutture medie inferiori una sua peculiare connotazione come si vedrà più avanti.

La pandemia in corso se da un lato ha inciso soprattutto sul commercio a più grande scala ha dall'altro rafforzato il ruolo dei piccoli esercizi nella loro capillare presenza e con contenuta concentrazione di clientela.

Il recente evento bellico in corso in Europa porta di contro squilibri opposti e incide più sui piccoli punti vendita con gli incrementi dei costi energetici che sono proporzionalmente maggiori per i minori volumi di fatturato.

Gli effetti della guerra in corso, il cui sviluppo è avvenuto dopo l'avvio della elaborazione del documento, sulle sorti del settore commerciale sono ben evidenti e note dalla cronaca quotidiana dei mezzi di informazione ma non possono essere ancora registrati dalle statistiche ed analisi della presente ricerca ma è plausibile sostenere che nel prossimo periodo tenderanno a crescere ed assumere dimensioni molto rilevanti. Solo con il monitoraggio ed i successivi approfondimenti ed aggiornamenti potranno essere valutati gli effetti e previste delle possibili risposte.

5.2 SISTEMA DISTIRBUTIVO DELLA REGIONE UMBRIA, CONFRONTO FRA PROVINCE E COMUNI

Prima di valutare la situazione comunale si è voluto raffrontare, solo per alcuni essenziali dati disponibili, la struttura commerciale con due città del nord-est e nord-ovest simili a Terni almeno per dimensione demografica. Il dato che registra Terni non è significativamente distante da Vicenza e coincide con Novara mostrando una dotazione commerciale, in termini di valori complessivi, analoga a città di Regioni ad elevato sviluppo socio economico. Confronto fra i capoluoghi di Provincia regionali, **Comuni di Terni** e **Comune di Perugia**, riportando la popolazione totale e la superficie totale di vendita delle medie e grandi superfici di vendita (M1-M2-M3-G1-G2) con indicazione del rapporto numero abitanti/superficie e mq di vendita per abitante.

	Popolazione	Superficie di vendita mq	Num.Abitanti/ Superficie	mq.Superficie/A bitante
Perugia	165.683	238.710	0,69	1,4
Terni	107.582	189.546	0,57	1,76

Fig. 5.10 - confronto superfici e rapporto tra nr. abitanti / superf. tra PERUGIA e TERNI

(fonte "documento di aggiornamento della programmazione commerciale del comune di Perugia per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita di dimensioni superiori a 1500 mq di superficie di vendita (m3, g1; g2) dcc n. 58 del 10.04.2019")

Confronto fra alcuni Comuni italiani, con popolazione analoga a quella del Comune di Terni, rispetto alle medie e grandi superfici di vendita (M1-M2-M3-G1-G2) con indicazione del rapporto numero abitanti/superficie di vendita e mq di vendita per abitante.

	Popolazione	Superficie di vendita mq	Num.Abitanti/ Superficie	mq.Superficie/A bitante
Terni	107.582	189.546	0,57	1,76
Vicenza	110.675	253.260	0,44	2,2
Novara	102.817	180.661	0,57	1,76

Fig. 5.11 - confronto superfici e rapporto tra nr. abitanti / superf. tra medie città italiane

fonti: **COMUNE DI VICENZA** "NORME DI PROGRAMMAZIONE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALI NEL TERRITORIO COMUNALE DELLA CITTA' DI VICENZA, **COMUNE DI NOVARA**: "Elaborazione dei criteri per la pianificazione commerciale -RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Testo coordinato della relazione illustrativa dei criteri per la pianificazione commerciale dei criteri per la pianificazione commerciale – già approvata con delibera di Consiglio comunale n. 55 del 28.10.2010 e successive modifiche approvate con delibera di Consiglio comunale n. 27 del 30.05.2014 e n. 108 del 15/12/2014 – e dell'Allegato A - Aggiornamento: giugno 2021"

Confronto fra **Comuni di Terni** e **Comune di Perugia** rispetto alla composizione numerica delle medie e grandi superfici di vendita (M1-M2-M3-G1-G2)

TERNI

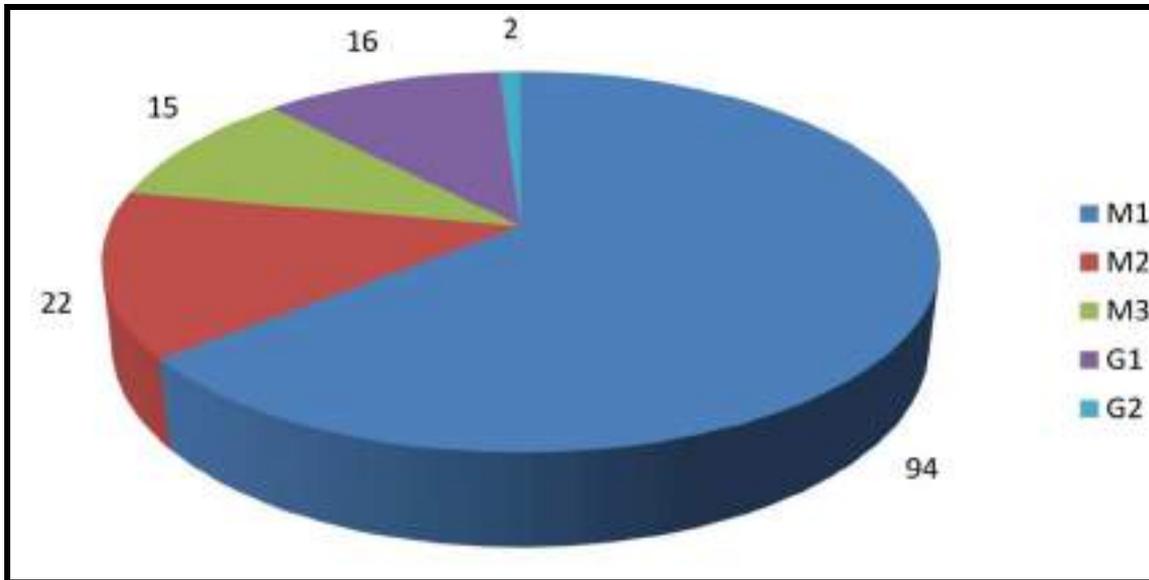


Fig. 5.12 - composizione numerica attività commerciali del Comune di TERNI
(fonte Comune di Terni)

PERUGIA

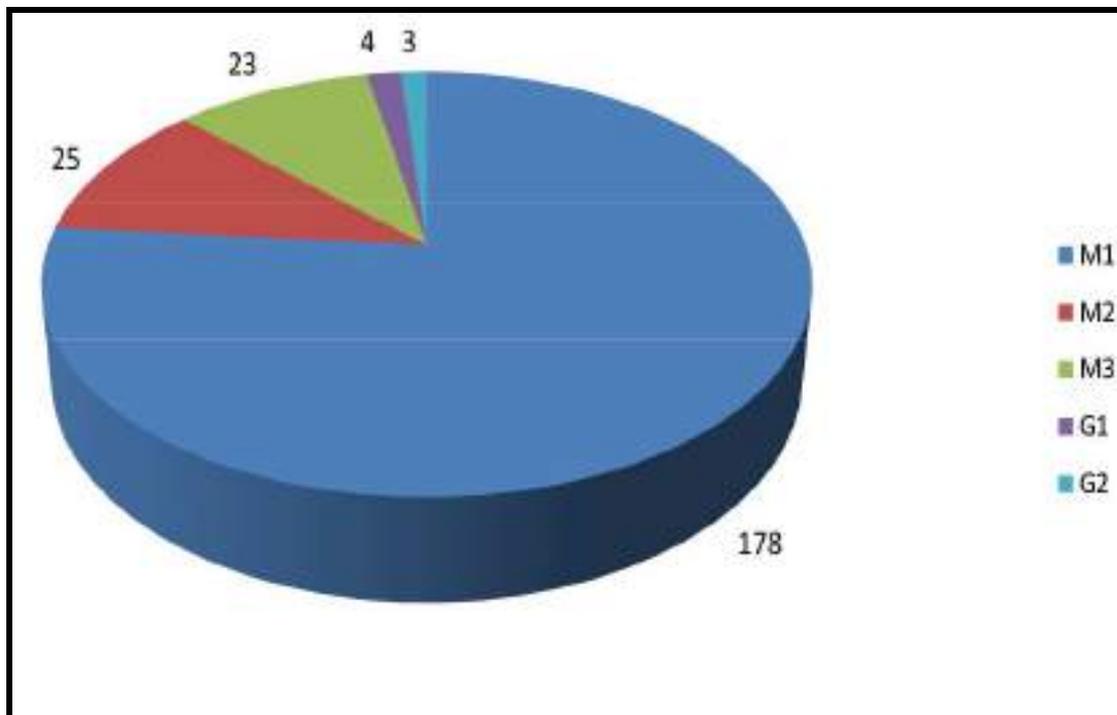


Fig. 5.13 - composizione numerica attività commerciali del Comune di PERUGIA

fonte "documento di aggiornamento della programmazione commerciale del Comune di Perugia per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita di dimensioni superiori a 1500 mq di superficie di vendita (m3, g1; g2) dcc n. 58 del 10.04.2019"

Nelle tabella riassuntiva sottostante il *trend* delle aperture/chiusure delle attività commerciali dal 2019 al 2022 nella Regione Umbria, fonte Camera di Commercio.

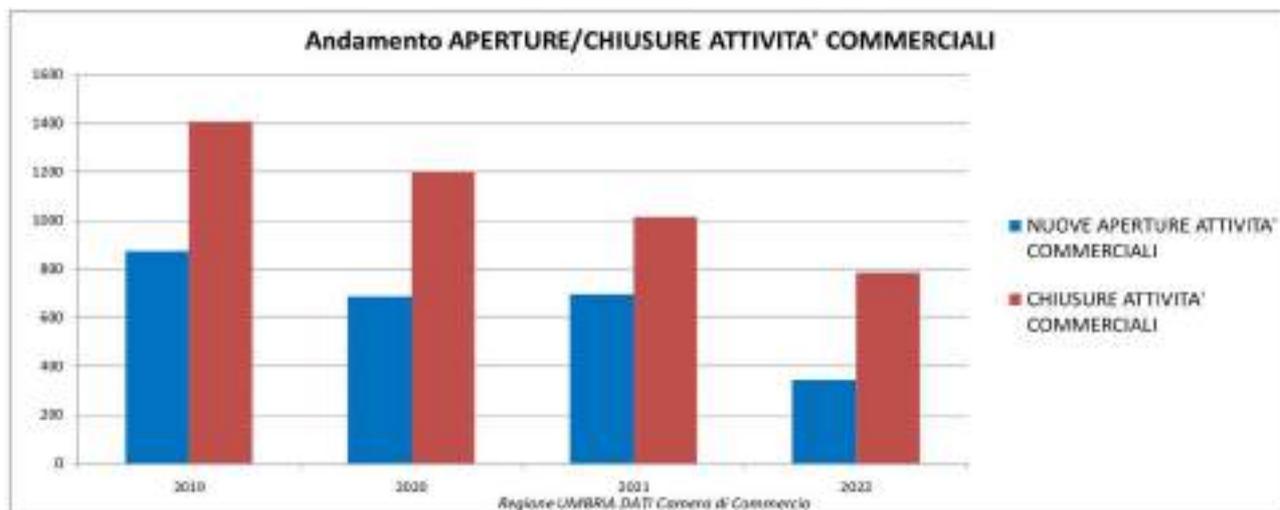


Fig. 5.14 - Trend aperture/chiusure attività commerciali Regione Umbria.

(Fonte Camera di Commercio)

5.3 DISTRIBUZIONE DEL COMMERCIO NEL COMUNE DI TERNI

Il Testo Unico in materia di commercio l.r. 10/2014 suddivide nei comuni con classe I (superiore a 50.000 abitanti) le strutture di vendita nel seguente modo:

- vicinato (sotto 250 metri)
- M1 (da 251 a 900 metri)
- M2 (da 901 a 1500 metri)
- M3 (da 1501 a 2500 metri)
- G1 (da 2501 e 5500 metri)
- G2 (maggiore di 5500 metri)

Nelle tabella riassuntiva sottostante il *trend* delle aperture/chiusure delle attività commerciali dal 2019 al 2022 relativamente al territorio del Comune di Terni, da confrontarsi con la tabella riportata in fig 5.14. relativamente alla Regione Umbria.

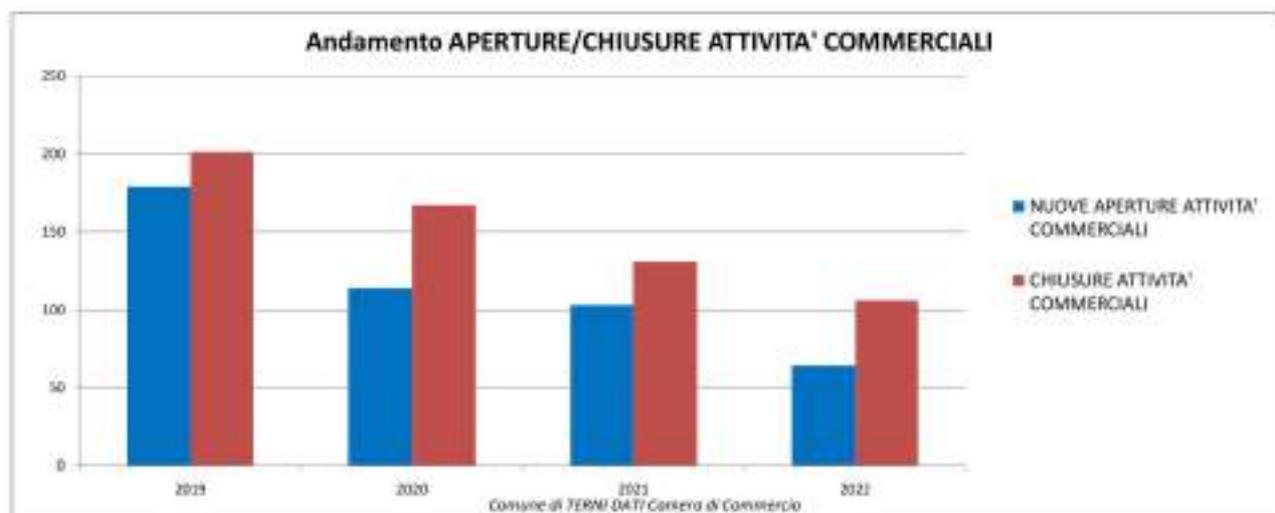


Fig. 5.15 - trend aperture/chiusure attività commerciali comune di Terni.

Fonte Camera di Commercio

Dai dati in possesso del Comune di Terni si rileva che la consistenza generale delle attività commerciali alla data del 2022 è così articolata:

SUPERFICIE TOTALE:	270.530 mq
SUPERFICIE DA M1 A G2:	166.705 mq
SUPERFICIE VICINATO:	109.075 mq

Nei grafici sottostanti è illustrata la consistenza numerica della varie tipologie di attività commerciali, nella quale risulta evidente la grande diffusione degli esercizi di vicinato e una buona presenza di M1. (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

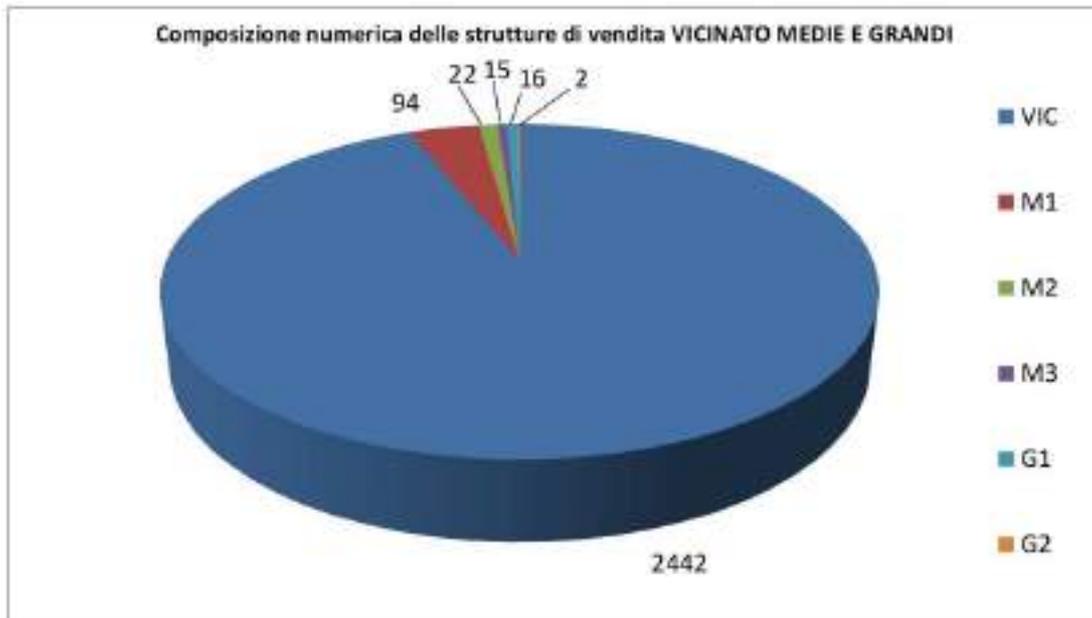


Fig. 5.16 - composizione numerica vicinato, medie e grandi strutture di vendita Comune di Terni
(fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

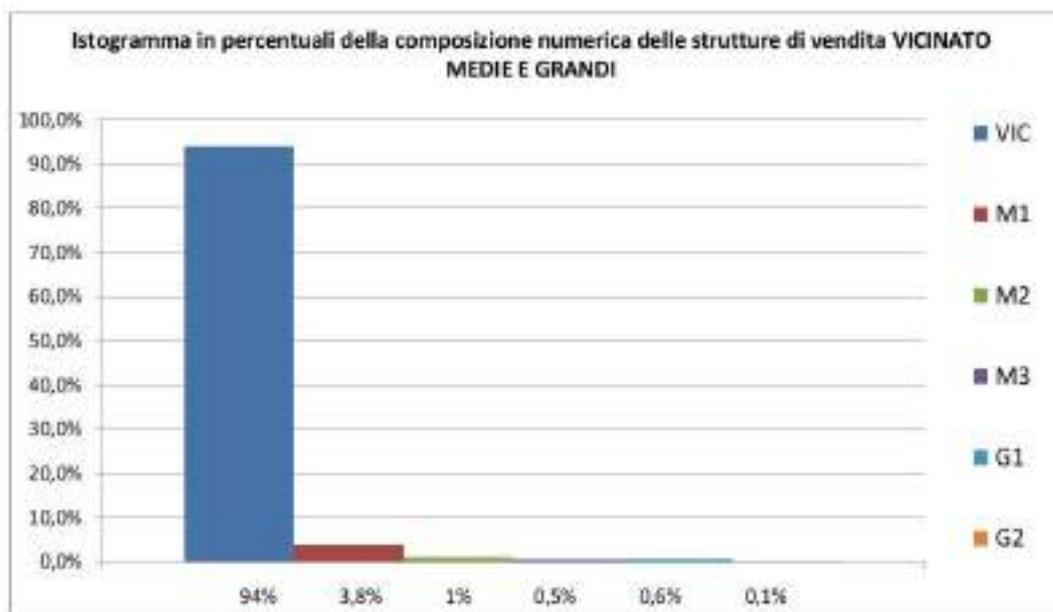


Fig. 5.17 - percentuale numerica vicinato, medie e grandi strutture di vendita Comune di Terni
(fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

Nei grafici sottostanti è illustrata la consistenza in termini di superficie in metri quadrati della varie tipologie di attività commerciali, nella quale risulta evidente la grande diffusione degli esercizi di vicinato e una buona presenza di M1. (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

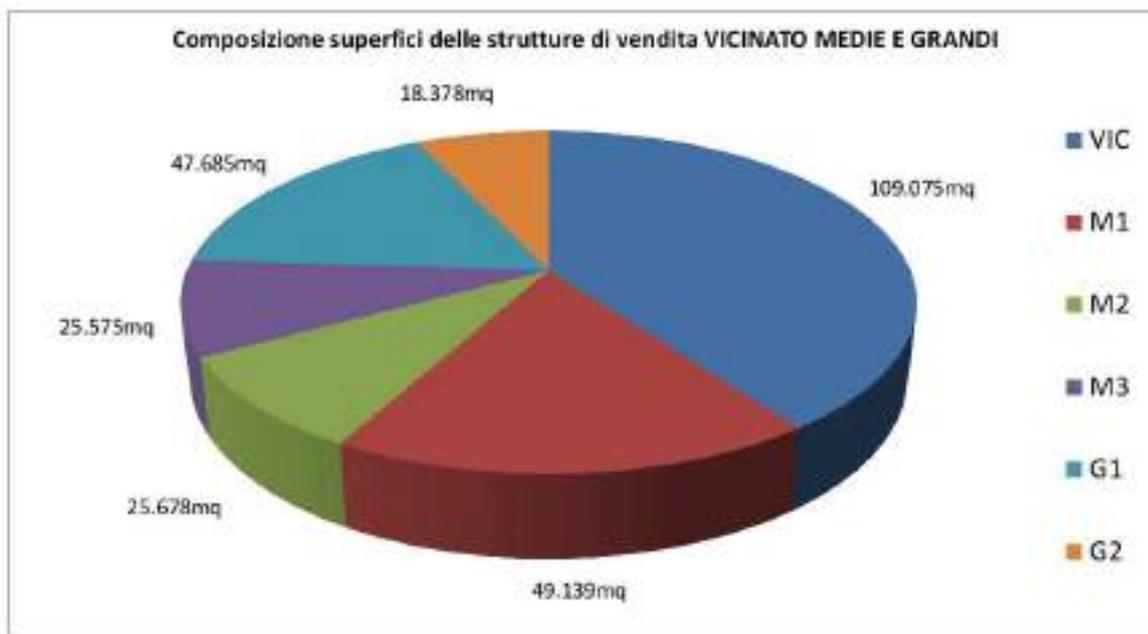


Fig. 5.18 - articolazione superfici di vendita vicinato, medie e grandi strutture Comune di Terni
(fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

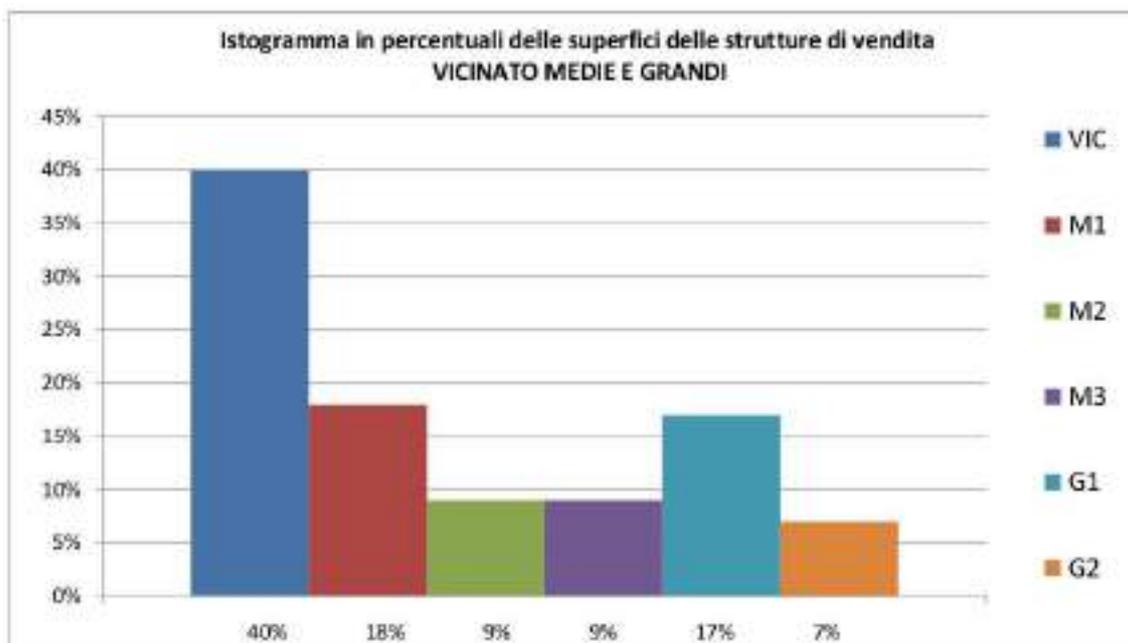


Fig. 5.19 - percentuali superfici di cassi vendita: vicinato, medie e grandi strutture Comune di Terni
(fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

Sotto, invece, l'articolazione degli ambiti commerciali nei diversi settori merceologici: alimentare, non alimentare e misto per numero e poi superficie (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

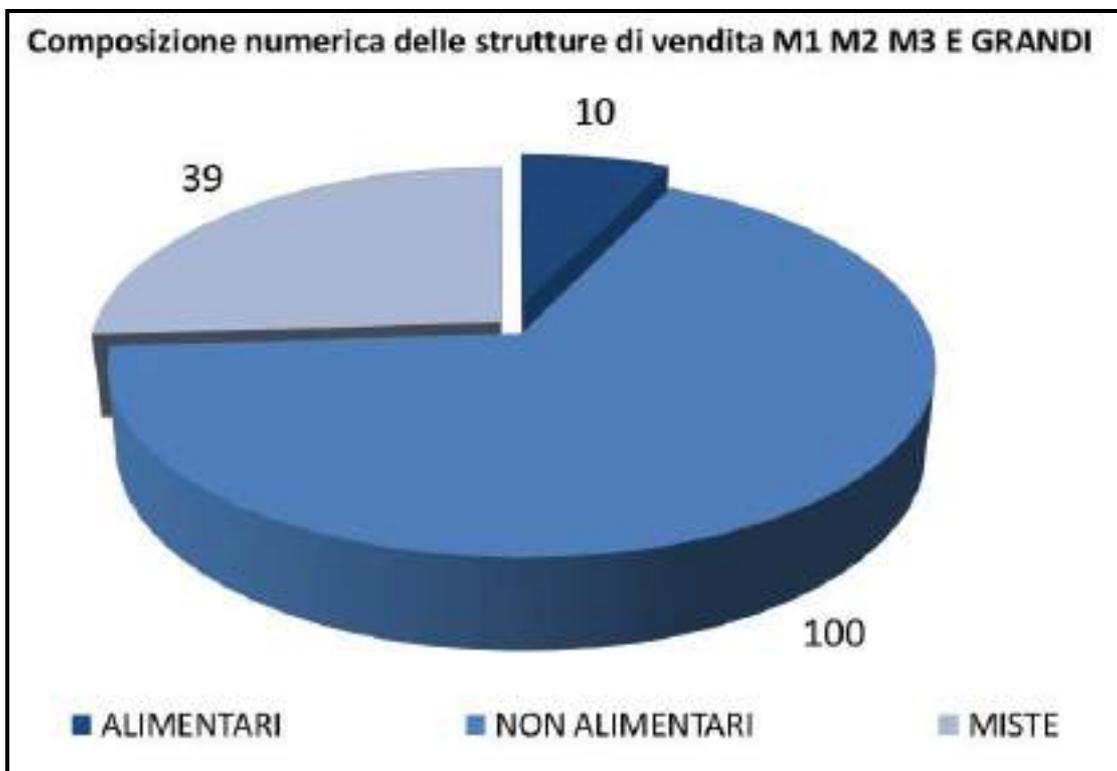


Fig. 5.20 - articolazione numerica superfici di vendita alimentari e non alimentari Comune di Terni
(fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

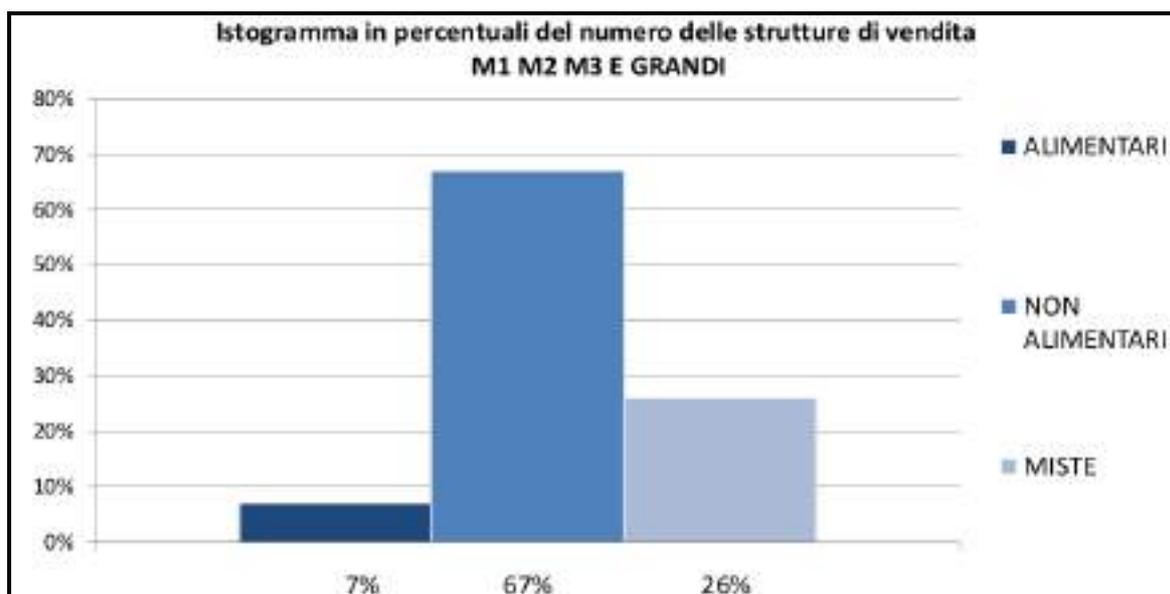


Fig. 5.21 - percentuale numero di attività di vendita alimentari e non alimentari Comune di Terni
(fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

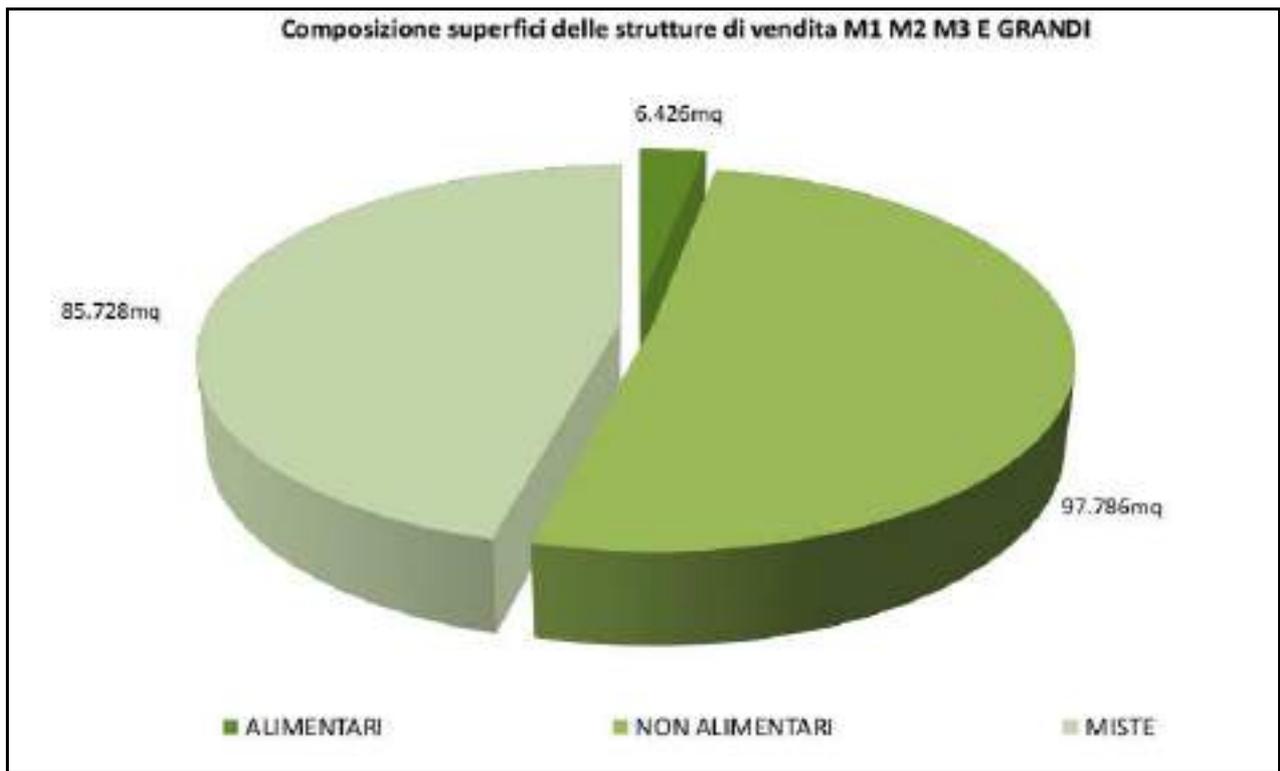


Fig. 5.22 - articolazione superfici di vendita alimentari e non alimentari Comune di Terni
(fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

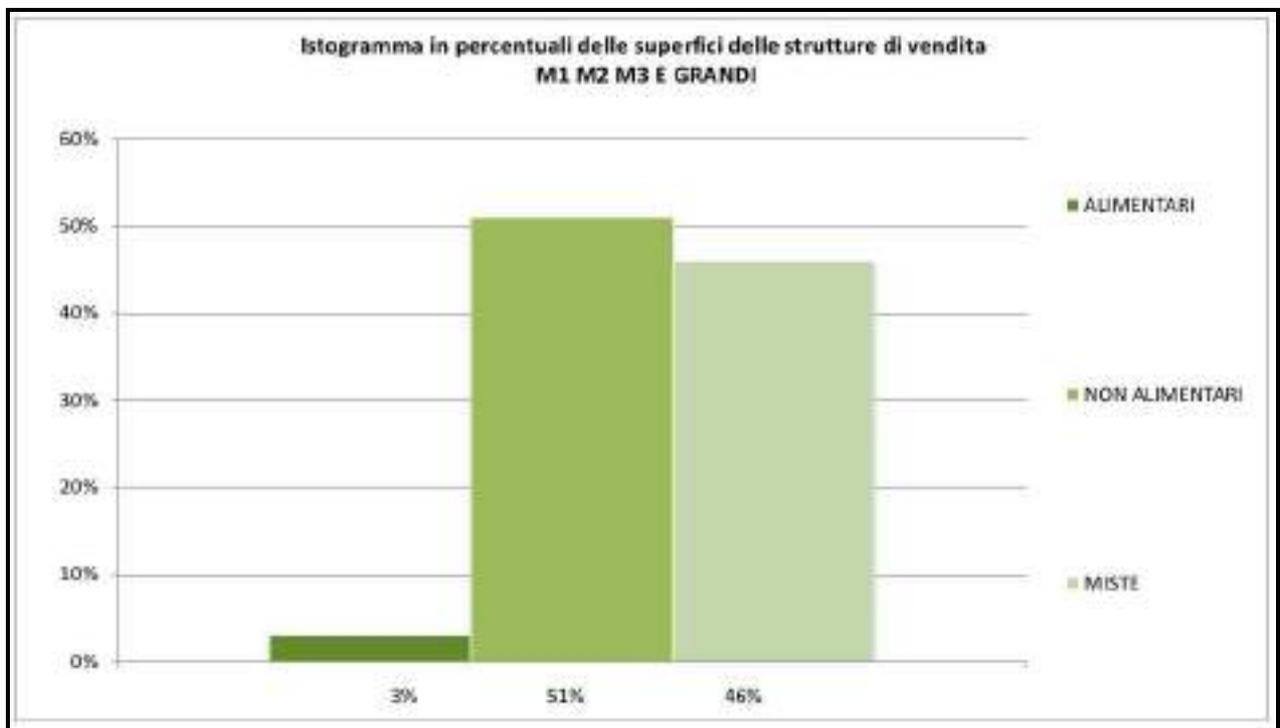


Fig. 5.23 - percentuale superfici di vendita alimentari e non alimentari Comune di Terni
(fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

Nelle tabelle sottostanti, invece, confronto fra gli anni **2010 e 2022** delle medie e grandi superfici di vendita. Si registra una forte decrescita in relazione alle categorie M2-M3 e un a forte crescita in relazione alle categorie G1-G2. (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

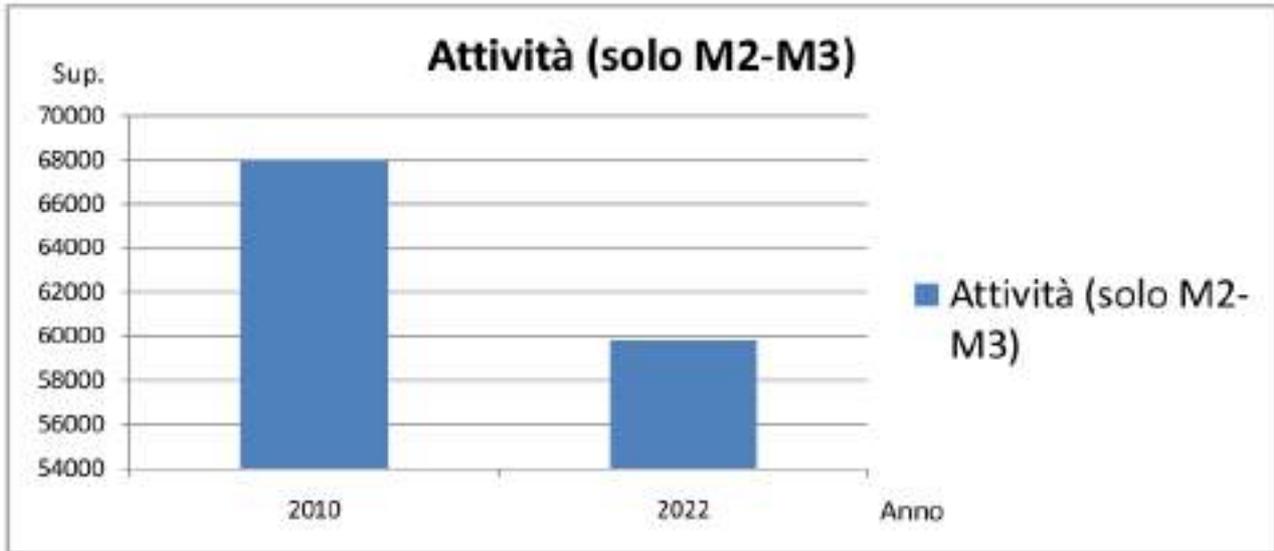


Fig. 5.24 confronto tra gli anni 2010 e 2022 delle medie attività commerciali (M2-M3) (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

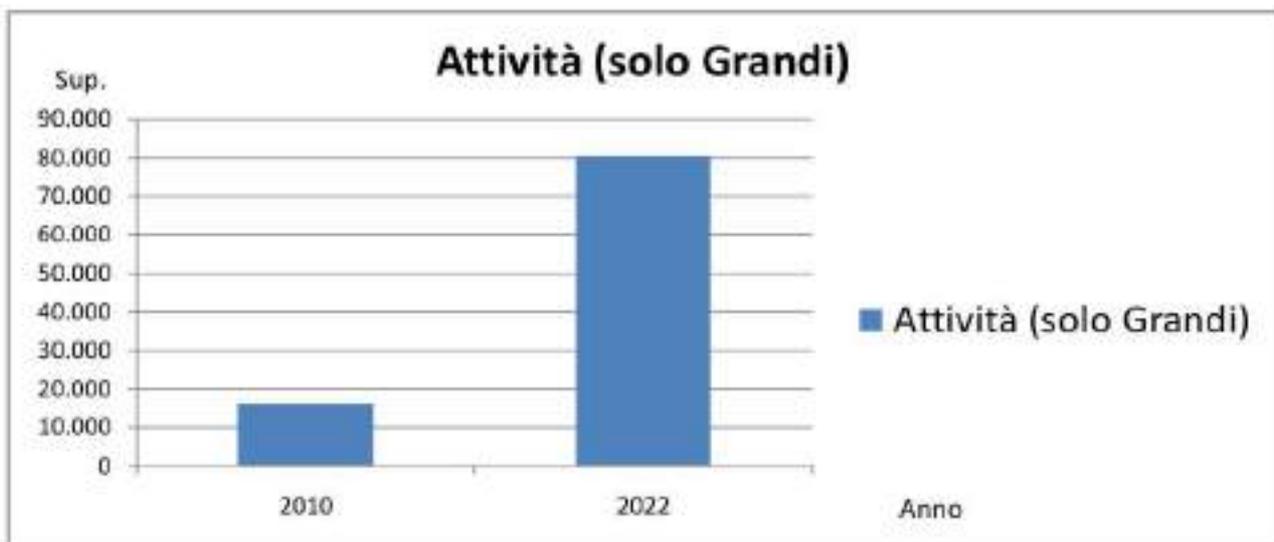


Fig. 5.25 confronto tra gli anni 2010 e 2022 delle grandi attività commerciali (G1-G2) (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

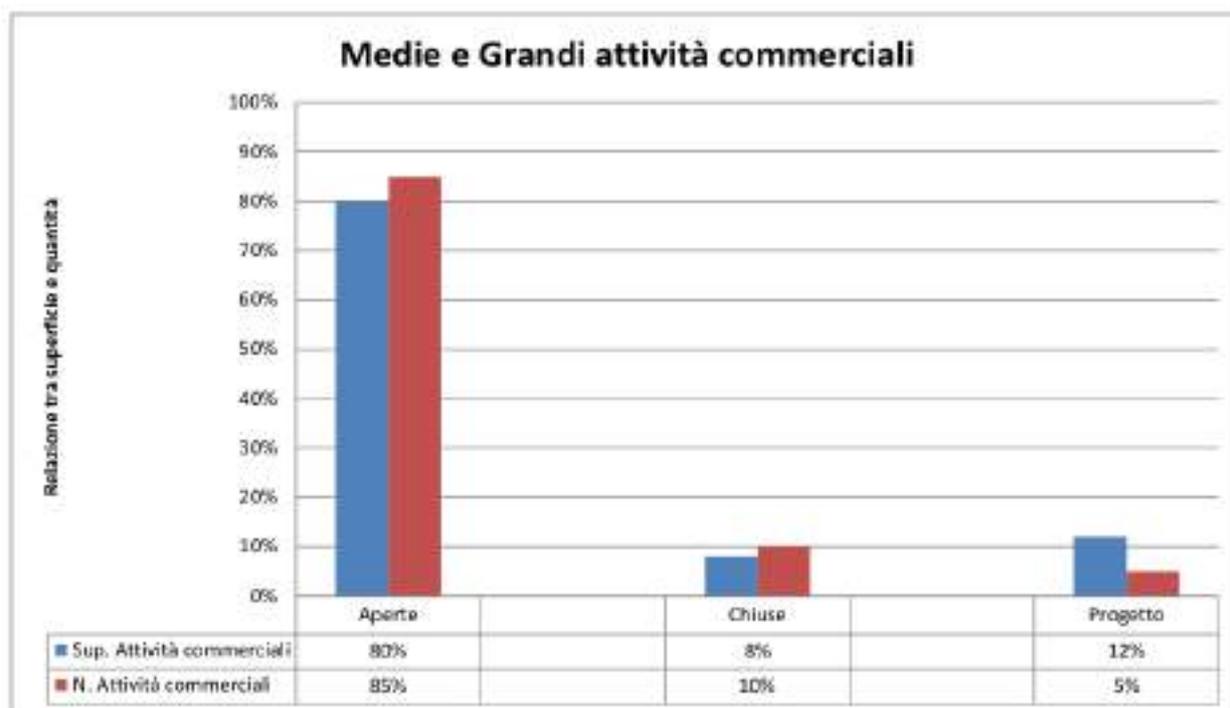


Fig. 5.26 - relazione tra superfici di vendita e numero di attività aperte, chiuse e di progetto
(fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

L'unico confronto possibile per dimensione urbana in ambito regionale è con Perugia e vede addirittura il primato di Terni che con la rete commerciale, escluso il solo vicinato e comprese le attività in corso di apertura nel 2022, supera con il dato di superfici totali di vendita il capoluogo di regione.

Dal raffronto tra tipologie si registra una forte presenza numerica di M1 in entrambi i centri pur se Perugia prevale di poco. Il dato comunque conferma ampiamente la presenza di un commercio basato sulla piccola dimensione anche sul livello locale.

I soli dati illustrati non sono certamente sufficienti ad un approfondito confronto tra realtà complesse e scale territoriali non interpretabili con ridotte informazioni ma forniscono una valutazione sintetica sull'entità complessiva e sull'assetto del commercio cittadino nei suoi elementi essenziali e la sua collocazione rispetto alle realtà esterne.

5.4 GLI AMBITI TERRITORIALI AI FINI DELLA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Una rete distributiva efficiente si distribuisce sul territorio con caratteristiche tipologiche, dimensionali ed organizzative diverse a seconda del tipo di utenza potenzialmente interessato a tali strutture di vendita.

In quest'ottica la suddivisione in zone del territorio comunale, necessaria per potere individuare le dimensioni e le caratteristiche strutturali della rete distributiva ottimale, assume un ruolo fondamentale per le scelte da operare in sede di definizione di un modello di programmazione commerciale al fine di una corretta organizzazione e sviluppo armonico del settore.

Nel territorio comunale, il PRG Parte Strutturale, individua **ambiti urbani**, sotto elencati, come insiemi di macroaree, che posso essere presi utilmente a riferimento per la quantificazione e localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, nonché per gli esercizi di vicinato con l'indicazione della popolazione residente, come sotto riassunto:

Ambiti	Popolazione residente
1 - Borgo Rivo	17.986
2 - Borgo Bovio	6.622
3 - Campomicciolo	18.919
4 - Polymer	2.378
5 - Centro	45.121
6 – Aree Industriali	1.686
Resto del territorio	14870
Totale	107.582

Fig. 5.27 - ambiti e popolazione residente

(fonte Comune di Terni)

NB = I DATI RIFERITI AGLI ABITANTI PER I SINGOLI AMBITI SONO RILEVATI DALLE ANALISI DEL PRG (E AD OGGI DISPONIBILI) APPROVATO NEL 2008

Nel grafico sottostante il confronto fra i vari ambiti individuati nel **Comune di Terni** con indicazione della popolazione residente totale e la superficie di vendita delle medie e grandi superfici di vendita (M1-M2-M3-G1-G2) con indicazione del rapporto metri quadrati di vendita per abitante. (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

AMBITI	Popolazione residente	Sup. Medie e Grandi strutture	Sup./abitante
Zona 1	17.986	21.640 mq	1,2 mq
Zona 2	6.622	5.240 mq	0,79 mq
Zona 3	18.919	6.203 mq	0,32 mq
Zona 4	2.378	3.272 mq	1,37 mq
Zona 5	45.121	80.689 mq	1,78 mq
Zona 6	1.686	72.102 mq	42 mq

Fig. 5.28 - ambiti, popolazione residente, consistenza superfici di vendita e rapporto sup/abitante
(fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

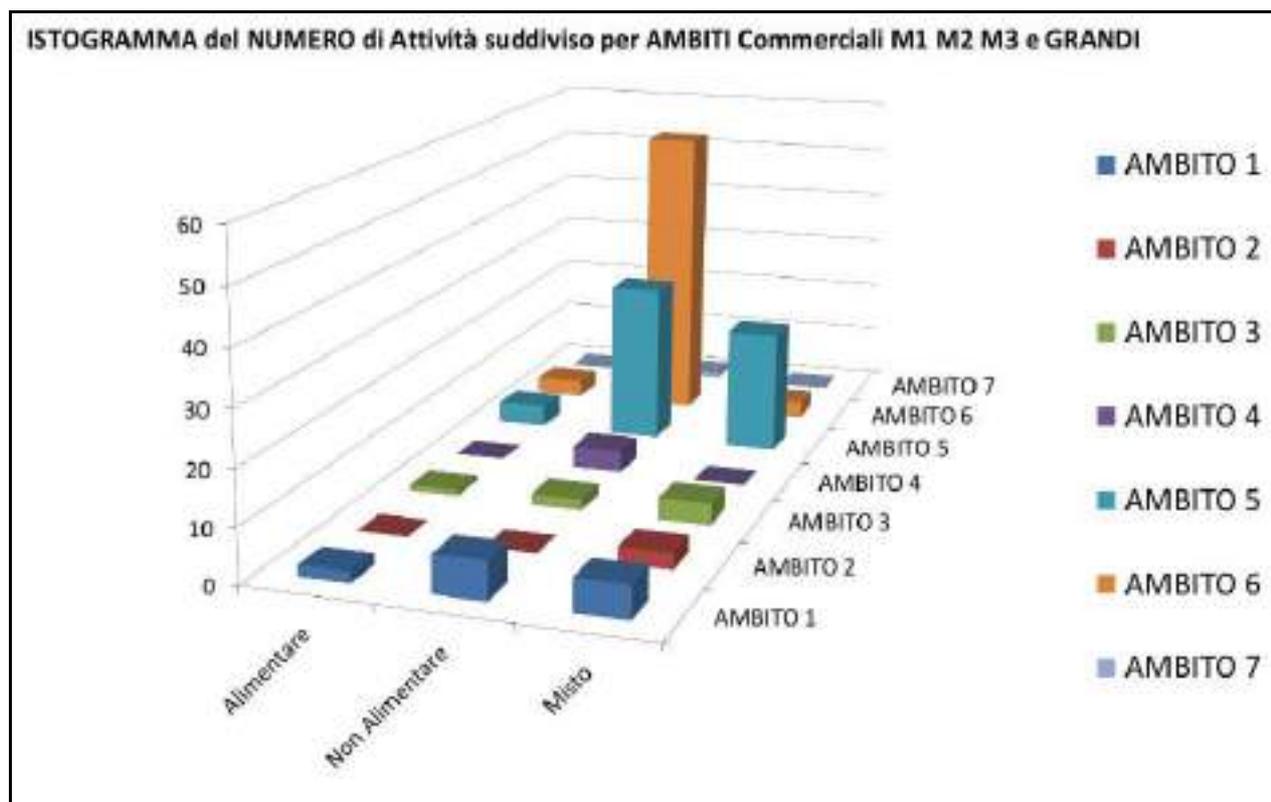


Fig. 5.29 - numero di attività commerciale per i vari ambiti territoriali
(fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

NUMERO DI ATTIVITA' SUDDIVISO PER AMBITI COMMERCIALI M1 M2 M3 e GRANDI			
	Alimentare	Non Alimentare	Misto
AMBITO 1	2	7	6
AMBITO 2	-	-	3
AMBITO 3	1	2	4
AMBITO 4	-	4	-
AMBITO 5	4	30	23
AMBITO 6	3	56	3
AMBITO 7	-	1	-

Fig. 5.30 - numero di attività auricolato per settore alimentare e non alimentare nei vari ambiti

Nell'articolazione del commercio per ambiti possiamo in sintesi evidenziare:

- una buona diffusione degli esercizi nelle zone residenziali ad eccezione della zona 3 Campomicciolo;
- una forte presenza nella zona 5 residenziale Centro che ha il primato della maggiore quantità di superfici commerciali;
- una espansione nelle aree industriali con fortissima prevalenza verso la zona di Maratta e forte concentrazione in zona Sabbione

Riguardo al numero delle attività emerge la netta prevalenza delle M1 in tutte le zone, a parte la zona 2 Borgo Bovio. Si ritiene spiegabile con l'effetto attrattore della zona 5 che è prossima e facilmente accessibile anche pedonalmente. Ulteriore motivo può essere individuato nella composizione sociale che concentra ceti meno abbienti ed a ridotta capacità di spesa. Anche la zona 3 denota una ridotta presenza di medie e grandi superfici che può spiegarsi in un tessuto edilizio a bassa densità e non adatto a creare appetibili opportunità commerciali di ampia superficie.

La fig. 5.28 relativa alle superfici nelle varie zone in associazione con la fig.5.29 mostra un forte impatto delle strutture G1 sulle aree 1-2 e 3 tale che l'offerta commerciale è valutabile squilibrata verso le grandi strutture.

Nelle restanti zone il rapporto tra tipologie rimane più contenuto ed equilibrato inducendo a prevedere un suo mantenimento e consolidamento senza introdurre un aumento di tipologia di grandi strutture.

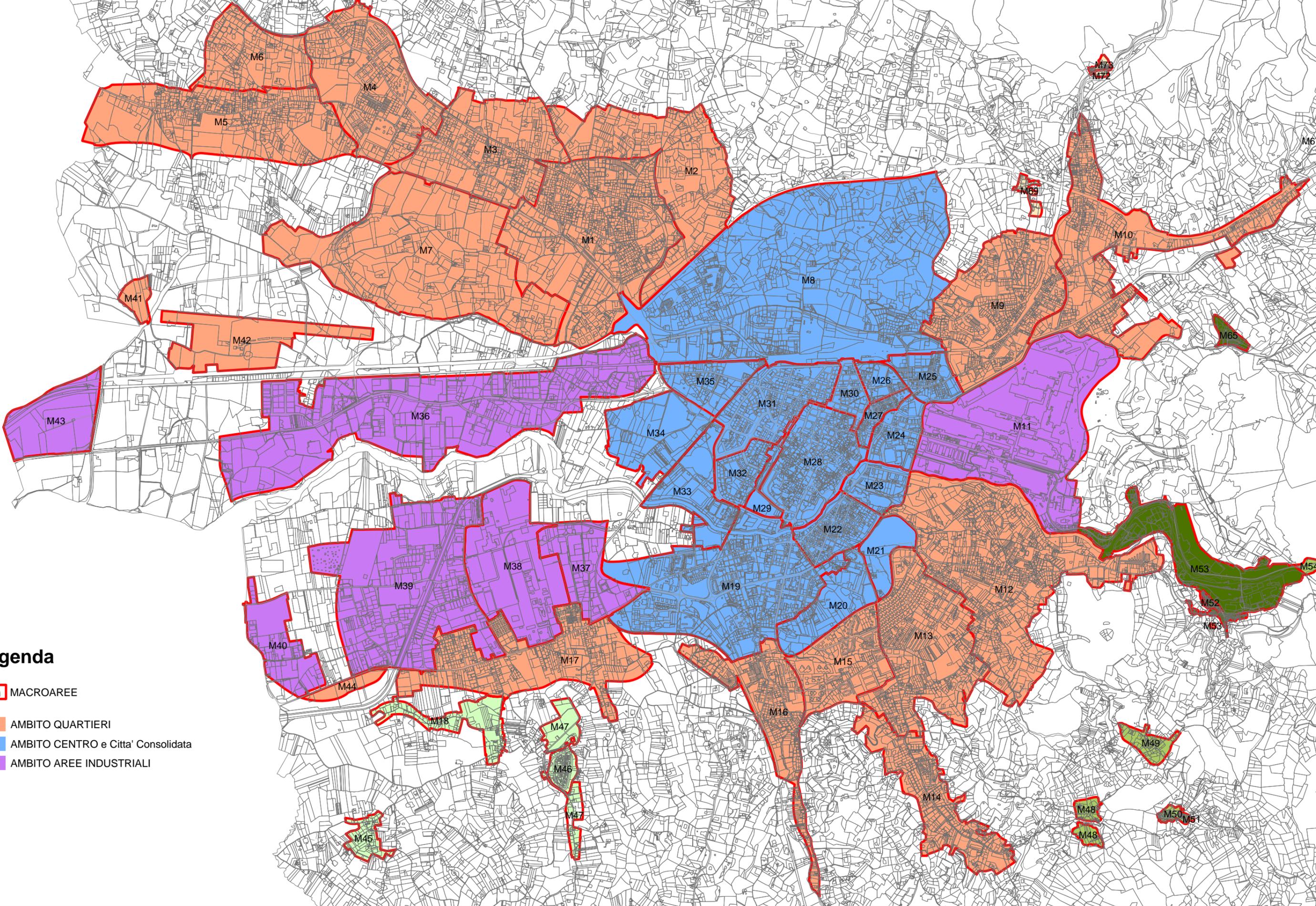
Nella Tav. 5.29 si evidenzia una buona diffusione di strutture in ambito 5 delle aree centrali dal quale si diramano 3 distinti ed evidenti assi commerciali.

La loro natura è diversa: l'asse dell'ambito 1 Borgo Rivo serve più che altro internamente la zona residenziale di recente sviluppo e offre una buona dotazione commerciale prossima agli utenti ed arricchisce il tessuto urbanistico di una pluralità di servizi che ne salvaguardano la identità e contrastano i fenomeni di marginalizzazione e degrado; l'asse commerciale 6 di Sabbione, e soprattutto quello di Maratta, sono le aree di più forte concentrazione e interesse commerciale specializzato. In essi la tendenza all'addensamento di attività è costante ed è prevedibile che permarrà in futuro, generando una polarizzazione ed uno squilibrio del territorio e della rete commerciale che inevitabilmente potrà riversarsi nelle aree centrali sottraendone attività ed attrattività. La breve distanza dalle aree residenziali 5 e 3 e dalla zona 1 acuisce il fenomeno di pendolarismo commerciale che non viene inibito od attenuato dalle criticità dei flussi di traffico privati che solo in minima parte determinano un allungamento dei tempi di spostamento da farli ritenere inaccettabili dagli utenti.

Il fenomeno deve essere attentamente governato e riequilibrato in senso centripeto per rispondere efficacemente alle evidenze delle analisi effettuate e delle criticità emerse, alle finalità stabilite nella normativa regionale oltre che per i principi assunti nel Documento che sono diretti alla salvaguardia del funzionamento e ruolo urbano, come si dirà al capitolo 9 sulle scelte di programmazione.

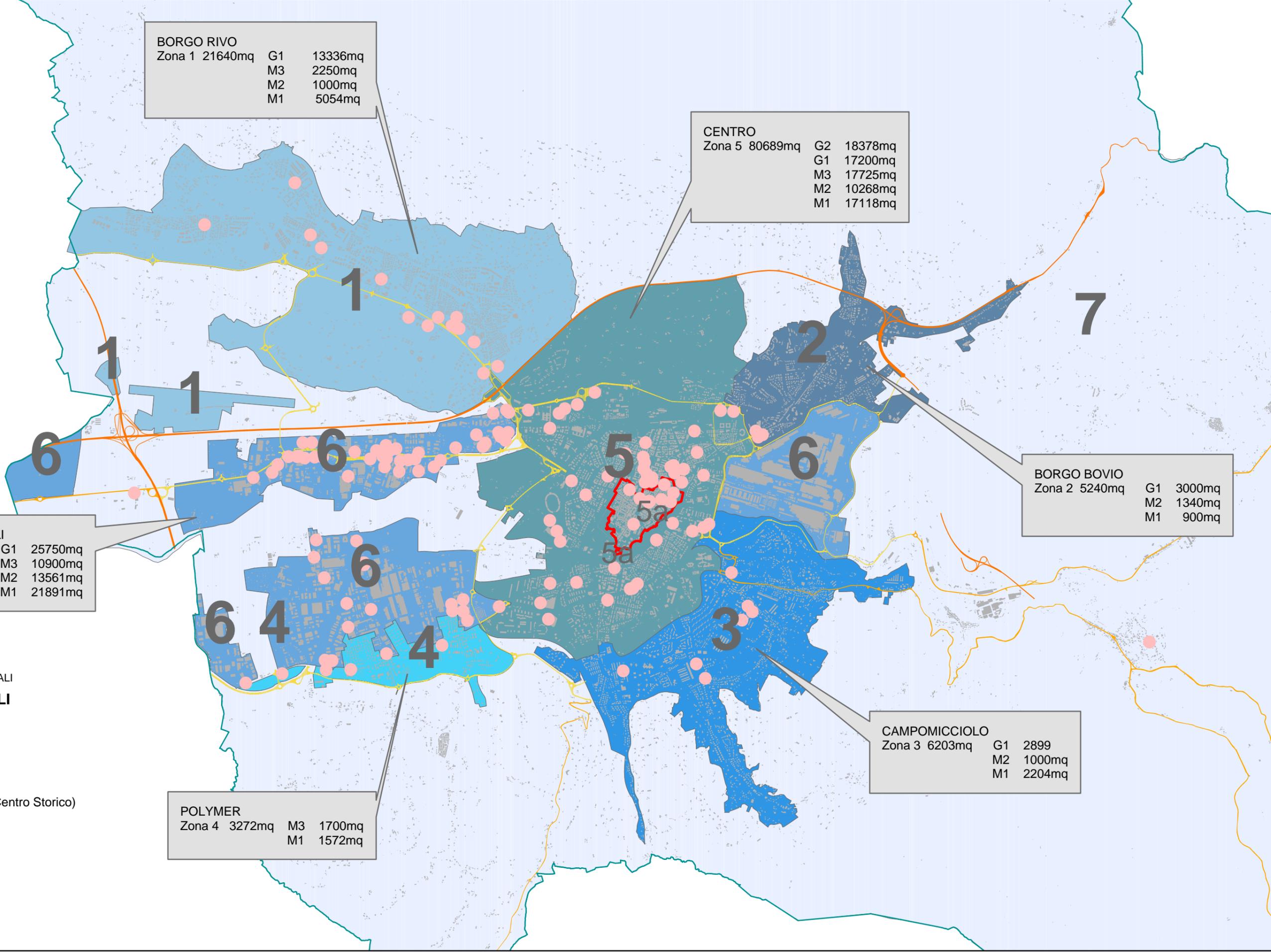
Di seguito la planimetria che illustra l'articolazione del territorio comunale in ambiti e macroaree (**Tav. 1**) ricordando che il PRG definisce le macroaree come località unitarie, parti di identità e qualità dell'area urbana, e gli ambiti urbani come insiemi locali di macroaree, grandi aree omogenee del territorio urbano nonché le planimetrie che illustrano la situazione della rete distributiva commerciale nel Comune di Terni (**tavole 2-3-4-5-6**).

ARTICOLAZIONE IN AMBITI E MACROAREE DEL TERRITORIO COMUNALE



Legenda

- Mn** MACROAREE
- AMBITO QUARTIERI
- AMBITO CENTRO e Città Consolidata
- AMBITO AREE INDUSTRIALI



BORGO RIVO
Zona 1 21640mq

G1	13336mq
M3	2250mq
M2	1000mq
M1	5054mq

CENTRO
Zona 5 80689mq

G2	18378mq
G1	17200mq
M3	17725mq
M2	10268mq
M1	17118mq

BORGO BOVIO
Zona 2 5240mq

G1	3000mq
M2	1340mq
M1	900mq

AREE INDUSTRIALI
Zona 6 72102mq

G1	25750mq
M3	10900mq
M2	13561mq
M1	21891mq

CAMPOMICCIOLO
Zona 3 6203mq

G1	2899
M2	1000mq
M1	2204mq

POLYMER
Zona 4 3272mq

M3	1700mq
M1	1572mq

Legenda

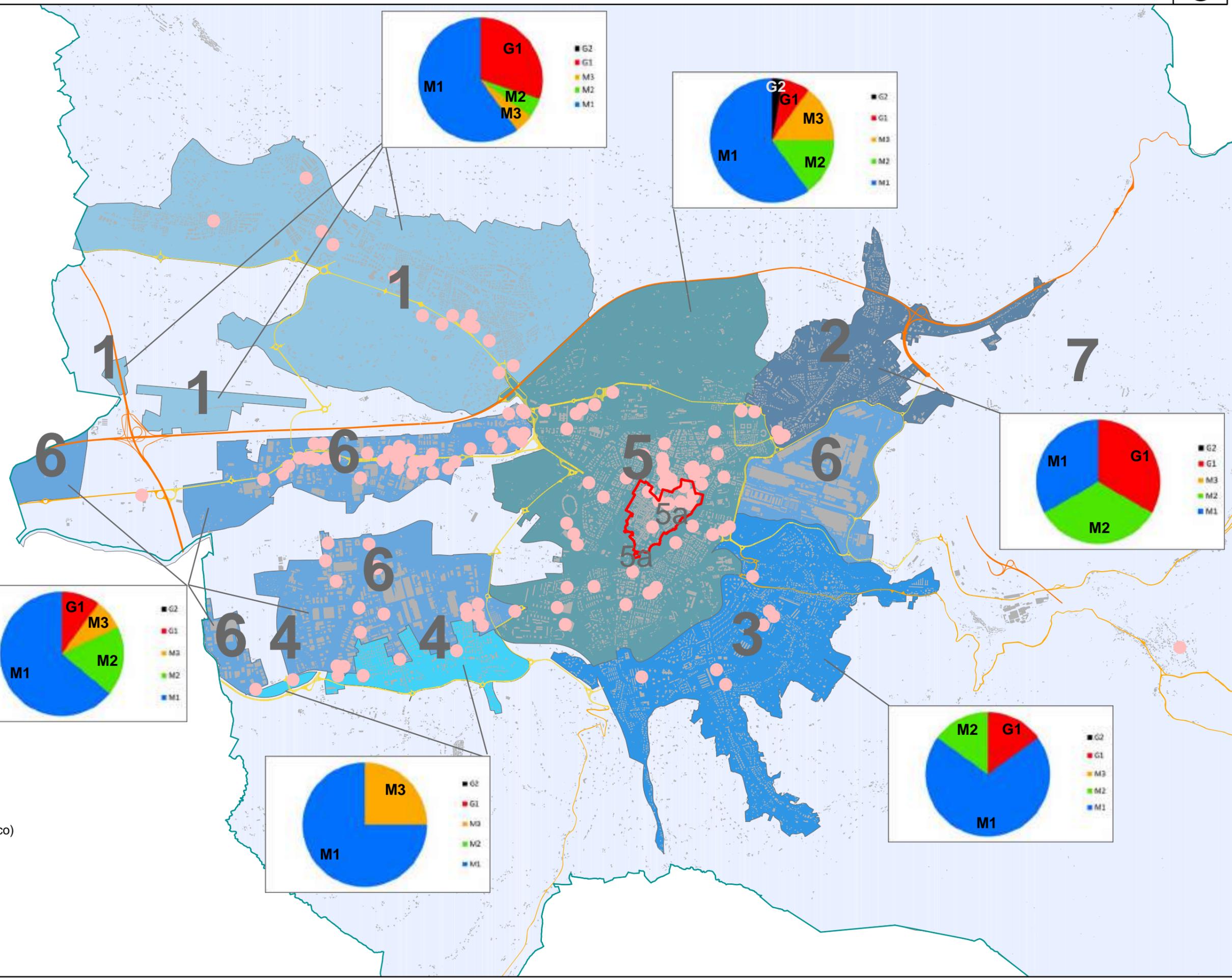
● ATTIVITA' COMMERCIALI

AMBITI TERRITORIALI

- 1- Borgo Rivo
- 2- Borgo Bovio
- 3- Campomicciolo
- 4- Polymer
- 5- Centro (— 5a Centro Storico)
- 6- Aree Industriali
- 7- Aree Esterne

Classificazione strade

- VIAEXPRI
- VIAEXSEC
- VIAEXURBTAN



Legenda

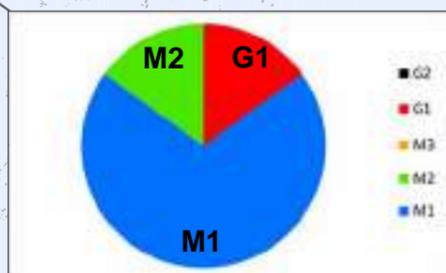
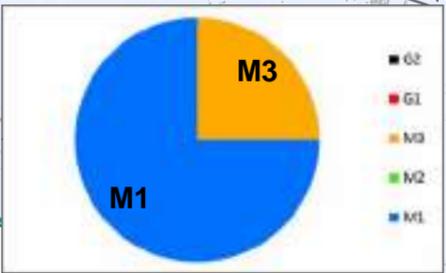
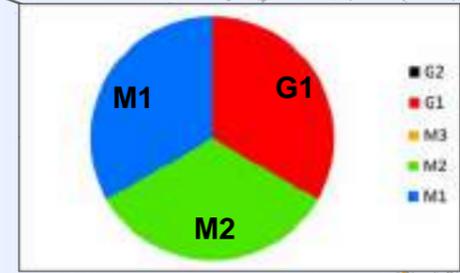
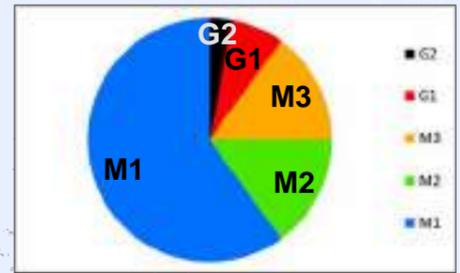
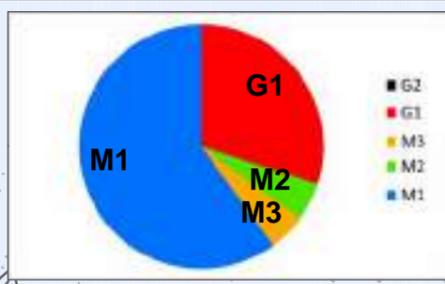
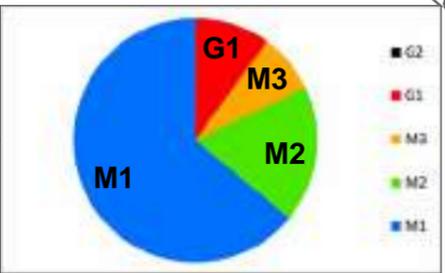
● ATTIVITA' COMMERCIALI

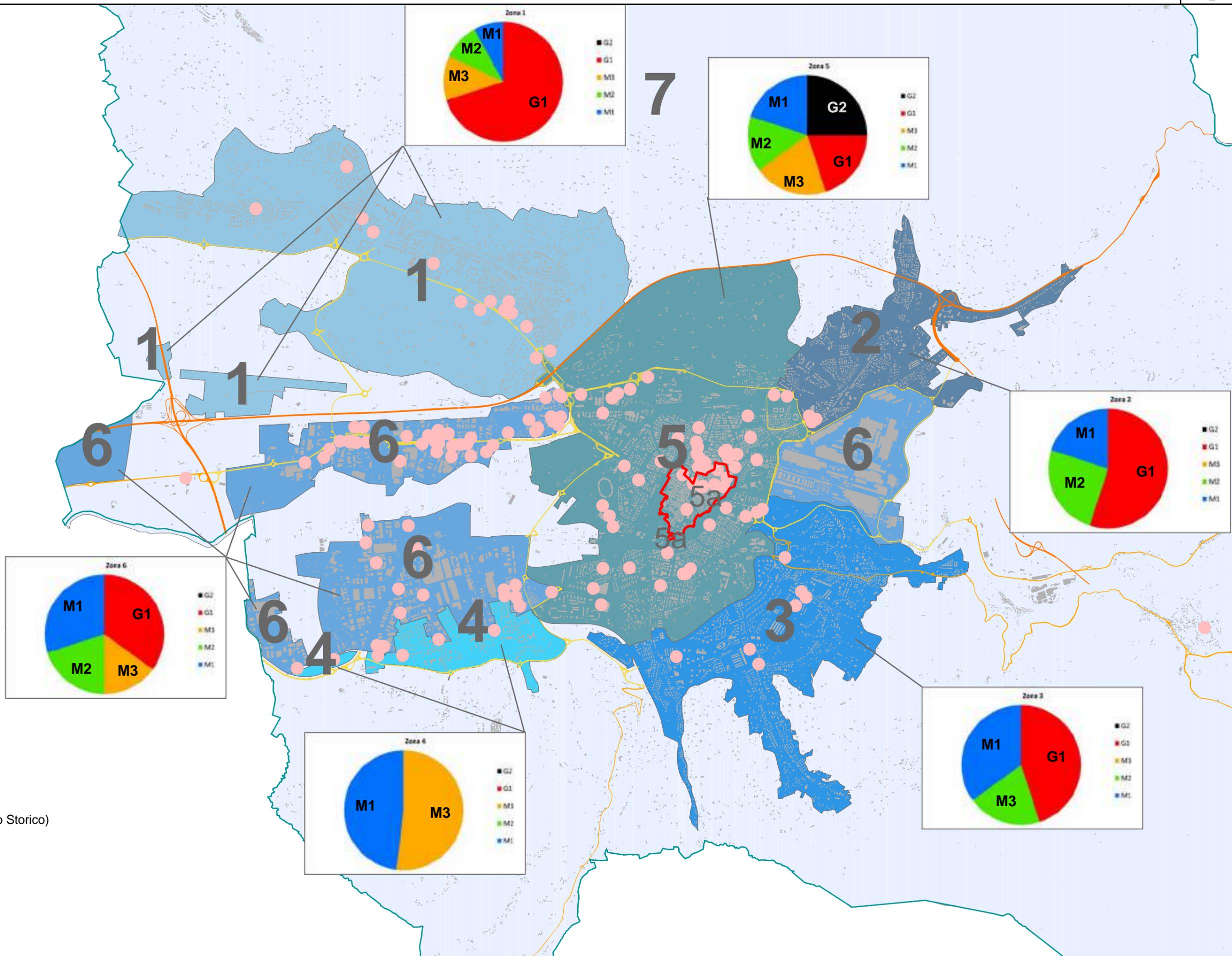
AMBITI TERRITORIALI

- 1- Borgo Rivo
- 2- Borgo Bovio
- 3- Campomicciolo
- 4- Polymer
- 5- Centro (— 5a Centro Storico)
- 6- Aree Industriali
- 7- Aree Esterne

Classificazione strade

- VIAEXPRI
- VIAEXSEC
- VIAEXURBTAN





Legenda

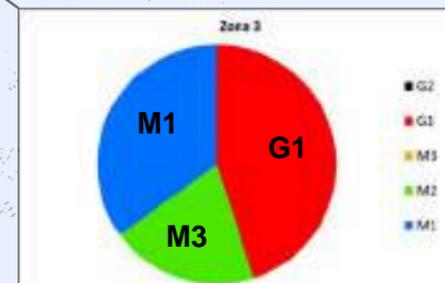
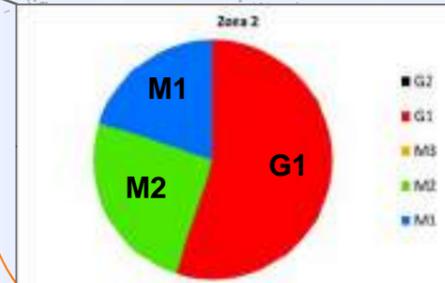
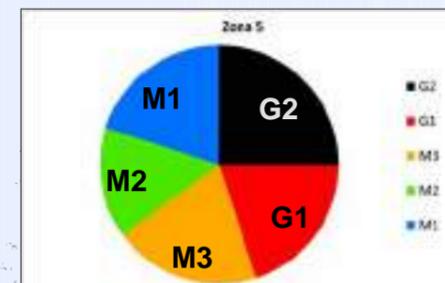
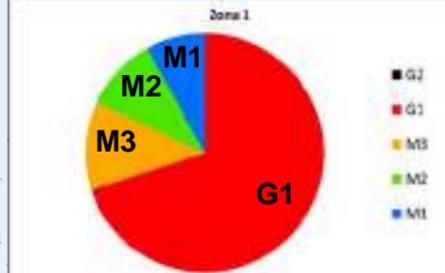
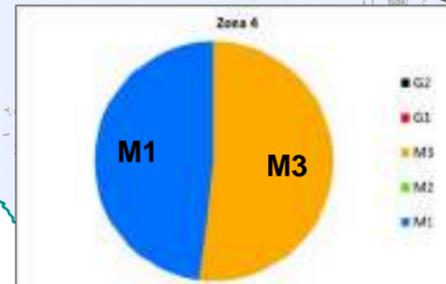
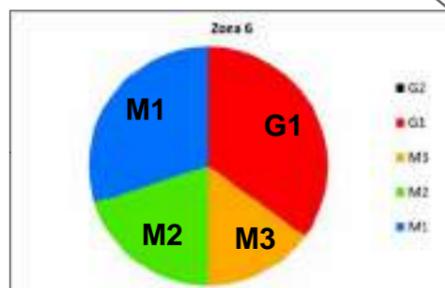
● ATTIVITA' COMMERCIALI

AMBITI TERRITORIALI

- 1- Borgo Rivo
- 2- Borgo Bovio
- 3- Campomicciolo
- 4- Polymer
- 5- Centro (— 5a Centro Storico)
- 6- Aree Industriali
- 7- Aree Esterne

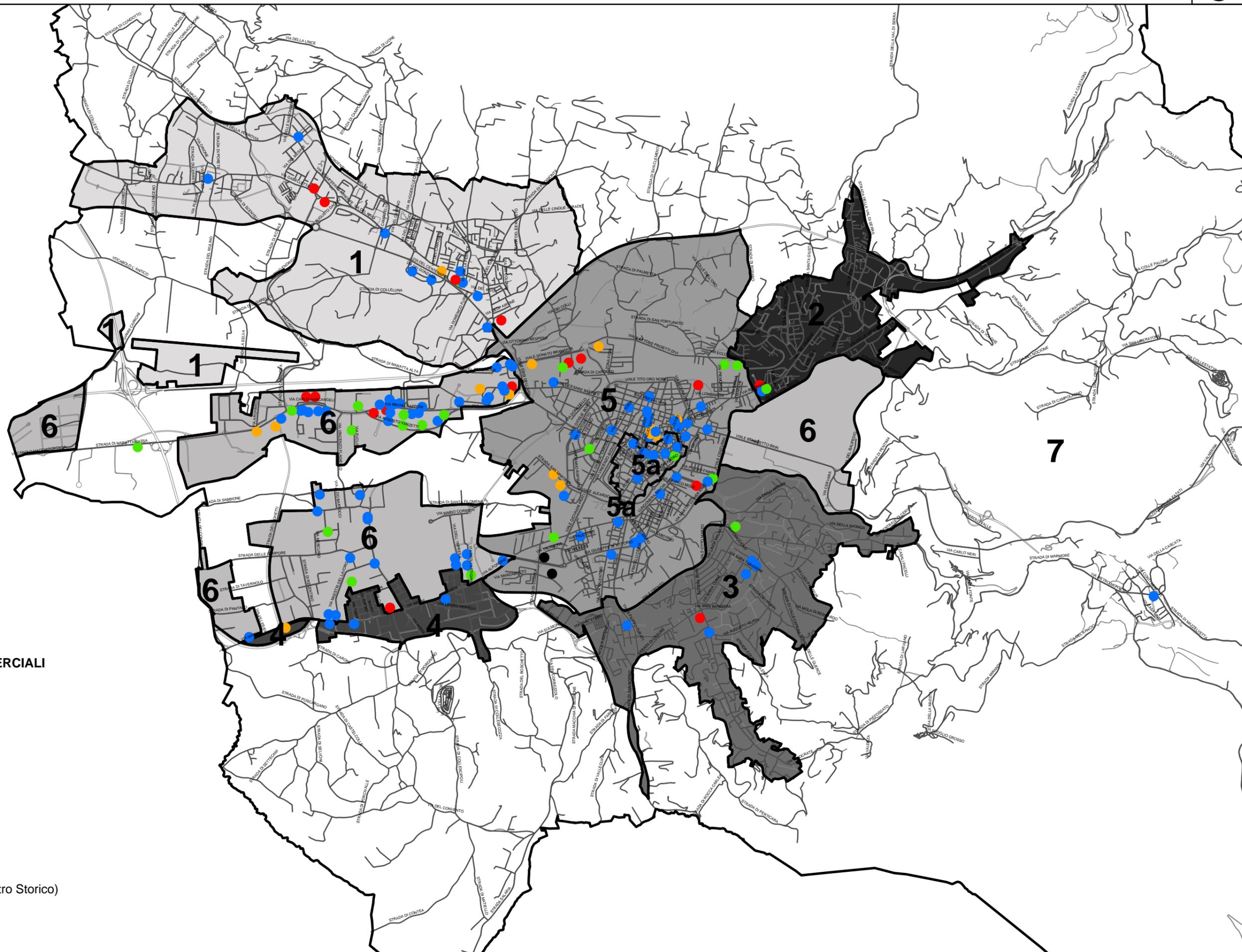
Classificazione strade

- VIAEXPRI
- VIAEXSEC
- VIAEXURBTAN





DISLOCAZIONE PER TIPOLOGIE (M1-M2-M3-G1-G2)



Legenda

Tipologia ATTIVITA' COMMERCIALI

- G2
- G1
- M3
- M2
- M1

AMBITI TERRITORIALI

- 1- Borgo Rivo
- 2- Borgo Bovio
- 3- Campomicciolo
- 4- Polymer
- 5- Centro (— 5a Centro Storico)
- 6- Aree Industriali
- 7- Aree Esterne



- Legenda**
- Stato Attivita' Commerciali**
- APERTE
 - IN FASE/PROGETTO
 - CHIUSE

- AMBITI TERRITORIALI**
- 1- Borgo Rivo
 - 2- Borgo Bovio
 - 3- Campomicciolo
 - 4- Polymer
 - 5- Centro (— 5a Centro Storico)
 - 6- Aree Industriali
 - Aree Esterne