

COMUNE DI TORTOLI'

PROVINCIA OGLIASTRA



Norme di attuazione in materia di esercizi commerciali

(Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 114, deliberazione Giunta Regionale n. 55/108 del 29 dicembre 2000 e ss modifiche e integrazioni, Legge regionale 18 maggio 2006, n. 5)

*A cura di:
Infor srl
Dr Giovanni Corona*

Premessa

La Legge Regionale 18 maggio 2006, n. 5 di “Disciplina generale delle attività commerciali” ha colmato un vuoto legislativo nel settore commerciale che si registrava da circa 8 anni con l’approvazione del Decreto legislativo 114/98. La modifica dell’art. 117 della Costituzione ha in effetti impresso un’accelerazione con il trasferimento di competenze esclusive in materia commerciale rispetto alla competenza concorrente che derivava dall’art. 4 dello Statuto Speciale della Sardegna. Per quanto riguarda la fase di programmazione, la legge regionale 05/06 prevede una prima fase di programmazione regionale mediante l’adozione di criteri di urbanistica commerciale che tendano a:

- a) favorire un equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive,;
- b) salvaguardare e riqualificare la rete distributiva dei centri urbani, nelle zone interne, rurali e montane, con particolare riguardo ai centri minori;
- c) favorire la crescita di attività commerciali, in particolare di piccole e medie dimensioni, che integrino e valorizzino la qualità dei comuni, la rivitalizzazione dei centri urbani, la riqualificazione ed il riuso di aree urbane sotto utilizzate, la loro attrattività, vivibilità e sicurezza, anche attraverso l’integrazione fra attività commerciali, artigianali, pubblici esercizi e attività ricreative;
- d) favorire lo sviluppo del commercio nelle aree di valore storico, archeologico, ambientale e turistico;
- e) individuare linee generali per favorire lo sviluppo dei centri commerciali naturali;
- f) promuovere progetti di riqualificazione commerciale di aree urbane colpite da processi di spopolamento.

Successivamente i Comuni, sulla base dei provvedimenti regionali di cui sopra e nei limiti di discrezionalità da essi concessi, adottano il proprio programma di urbanistica commerciale. Fino all’adozione degli atti comunali, nonché in caso di adozione contrastante con i criteri regionali, hanno applicazione integrale ed immediata i criteri stabiliti con le deliberazioni della Giunta regionale.

Nella fase transitoria e sino all'adozione dei criteri regionali l'art. 19 della legge stabilisce fino all'approvazione dei provvedimenti attuativi si applicano, per le parti non contrastanti con la legge, le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 55/108 del 29 dicembre 2000 e successive modifiche e integrazioni, nonché la normativa statale e regionale non contrastante con la presente legge. L'abaco delle compatibilità, di cui alla medesima deliberazione, si applica per la parte non contrastante con le disposizioni della presente legge.

Pertanto con la normativa in vigore i Comuni devono procedere alla programmazione urbanistico commerciale in ambito comunale nel rispetto della programmazione regionale cui si fa riferimento sopra.

La programmazione commerciale dovrà quindi tener conto anche dei principi di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 55/108 del 29/12/2000: *"Adozione degli atti di cui agli articoli 4, 5, comma 1, 11, 12, 13 e 14, D. P. C. M. 6 ottobre 2000 - Intervento sostitutivo nei confronti della Regione Sardegna per il mancato esercizio delle funzioni amministrative conferite dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, art. 31, comma 1. Indirizzi provvisori ai Comuni in materia di vendite di fine stagione (art 15, commi 3 e 6, D.Lgs 31 marzo 1998, n. 114) "*, pubblicata sul supplemento straordinario n. 2 del B.U.R.A.S. n. 6 del 19 febbraio 2001 e successivamente modificata e integrata con deliberazione G.R. 28 maggio 2003 n. 15/35 e deliberazione G.R. 6 febbraio 2004 n. 4/1.

La deliberazione regionale stabilisce, tra le altre cose, quale dovrà essere il contenuto della programmazione comunale indicando criteri che in alcuni casi sono vincolanti mentre in altri casi possono essere derogati fermo restando il rispetto dei principi generali contenuti sia nella legge regionale 05/06 e sia nel decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 c.d. Decreto Bersani.

Prima di affrontare gli aspetti programmatici veri e propri si ritiene opportuno fare una premessa di carattere generale afferente le problematiche e le profonde evoluzioni che il settore distributivo ha conosciuto nel corso degli ultimi anni.

Il commercio al dettaglio nell'Europa comunitaria

La valutazione degli aspetti e dei problemi della struttura commerciale di un Comune, grande o piccolo che sia, non può prescindere da un'attenta valutazione delle tendenze in atto nel comparto anche nei livelli territoriali ad esso superiori e, in particolare, di quanto accade nei più generali contesti: regionale, statale e dell'Unione Europea.

In secondo luogo, si tratta di prendere atto delle forme distributive che i consumatori ritengono di premiare, in modo da adottare scelte che, nel rispetto delle specificità positive caratterizzanti il contesto socio-economico considerato, siano coerenti con queste tendenze e non vadano invece nel senso di creare inaccettabili (socialmente ed economicamente) rendite di posizione a favore di quelle forme distributive destinate a scomparire o a subire trasformazioni considerevoli.

Con riferimento alle tendenze in atto nel campo della distribuzione commerciale al dettaglio nell'Europa comunitaria, le circostanze delle quali occorre maggiormente tenere conto per valutare le prospettive future sono costituite dalle seguenti:

- il processo d'internazionalizzazione che vede i principali gruppi imprenditoriali di diversi Paesi cercare al di fuori del proprio Stato di diretta emanazione nuovi mercati di sbocco. Ormai si assiste ad una continua ricerca di spazi da destinare a strutture della Distribuzione Organizzata che interessa anche le più piccole realtà periferiche.
- la realizzazione dell'Unione economica e monetaria (UEM) e, in prospettiva, dell'Unione politica europea (UPE), che di fatto ha creato i presupposti politico-istituzionali per un grande mercato in cui sia sempre più garantita la libera circolazione delle merci, dei servizi, dei capitali e delle persone.

Le implicazioni derivanti dalla realizzazione di un mercato avente caratteristiche di omogeneità, dal punto di vista della legislazione sugli scambi, dei prezzi, della moneta, ecc. di dimensioni continentali si stanno manifestando anche nel comparto del commercio al dettaglio nel modo seguente:

- ① un aumento della domanda per effetto della maggior circolazione delle merci, dei servizi, dei capitali e delle persone;
- ② l'introduzione di nuove forme tecniche di distribuzione;
- ③ un aumento delle uniformità nello svolgimento delle varie forme tecniche;
- ④ nuovi rapporti tra industria e distribuzione;
- ⑤ nuove forme di collaborazione tra imprese anche appartenenti a settori diversi.

La sfida competitiva coinvolge tutti i soggetti socio-economici e pone a rischio, in modo particolare, la sopravvivenza e lo sviluppo delle imprese di più piccola dimensione, comprese quelle ubicate nelle regioni più periferiche che, come detto, non sono affatto immuni dalla forte competizione in corso nel settore commerciale.

E' sufficiente questa circostanza per comprendere quanto problematico e incerto si presenti il futuro anche per molti degli operatori economici che esercitano l'attività commerciale nei Comuni della Sardegna. D'altro canto non è pensabile di risolvere il problema con l'adozione di norme "protezionistiche" che oltre ad essere antistoriche sono state di fatto bandite dalla nuova normativa in materia.

In ogni caso, relativamente al processo di trasformazione in atto deve essere notato che, seppure nei centri dell'interno (quelli più distanti dalle principali correnti di traffico) le modificazioni avverranno più lentamente, è anche certo che saranno soprattutto i consumatori residenti a determinare l'eventuale sconfitta di coloro che non sapranno adeguarsi ai mutamenti. D'altro canto, neppure gli operatori delle città di più grande dimensione possono ritenersi al riparo della sfida competitiva in atto. Quest'ultima può riservare successi solo a quegli operatori che meglio di altri sapranno investire nell'innovazione tecnologica, nel marketing e nella ricerca di accordi di cooperazione con altre imprese, le uniche armi che se organizzate in modo strategico possono consentire importanti e significativi vantaggi competitivi, anche di fronte ai colossi internazionali della distribuzione commerciale .

Da quanto esposto finora risulta che il ruolo del comparto commerciale al dettaglio, quale settore rifugio per coloro che non trovano altra occupazione verrà

sempre meno, così come sarà sempre più difficile ritenere di inserirsi in tale comparto presupponendo, illusoriamente, di conseguire facili guadagni.

Se si considera, in particolare, il dettaglio alimentare è facile prevedere un'accelerazione del processo di adeguamento delle superfici medie dei punti di vendita, con conseguente fuoriuscita dal mercato delle piccole botteghe despecializzate in cui si può trovare "tutto e niente". Ciò implica, in tale tipo di attività commerciali, una riduzione del numero delle unità locali ed una conseguente diminuzione del numero degli addetti.

Pertanto, l'adozione di scelte che genericamente affermino l'esigenza di migliorare questo rapporto, vorrebbe dire, per il sistema economico nel suo complesso, allungare il periodo in cui risorse (umane e materiali) che potrebbero avere altra destinazione vengono tenute artificialmente in vita grazie a misure protezionistiche, mentre per coloro i quali si dovrebbe porre l'urgenza di ricercare alternative migliori attraverso un adeguato processo di riconversione, prima di tutto culturale e professionale, significa ritardarne o, peggio, impedirne l'inserimento in un contesto caratterizzato da un nuovo modo di produrre, di lavorare, di vendere, ecc..

Con riferimento al dettaglio non alimentare, invece, si può affermare che potranno coesistere sia le grandi che le piccole imprese e anche l'occupazione può crescere. Ciò potrà avvenire però, solo se le unità di piccola dimensione sapranno comprendere l'importanza di qualificare e differenziare la propria offerta, in modo da potersi meglio adattare alle nuove esigenze del consumatore moderno proponendo, per esempio, anche servizi e assistenza alla clientela che le grandi aziende invece non garantiscono.

In tale prospettiva, un elemento che deve essere considerato dalla Pubblica Amministrazione ai fini della predisposizione delle scelte di piano concernenti le tipologie delle varie forme distributive che possono inserirsi in un certo contesto socio-economico è l'integrazione delle stesse tra loro e con le altre attività economiche.

Sotto questo profilo pare utile, seppure sinteticamente, riproporre qui di seguito le tendenze in atto per ciascuna delle seguenti forme distributive:

- a. gli esercizi alimentari di tipo familiare, non associati e despecializzati. Questi sono caratterizzati da inefficienze gestionali tali che certamente usciranno dal mercato in breve tempo, più in fretta nei grandi centri abitati, con tempi più lunghi nei piccoli paesi distanti dalle principali correnti di traffico;
- b. i discount di qualità e di servizio e i grandi magazzini (quali per esempio l'UPIM e La Rinascente). Questi, dopo aver avuto un periodo di grande sviluppo intorno agli anni '60 e '70, si sono trovati negli anni '80 e '90 ad affrontare una pericolosa situazione di declino. Solo di recente queste strutture hanno radicalmente modificato le proprie strategie tanto che alcune di esse sono già riuscite, introducendo nuove aree merceologiche, nuovi servizi, e realizzando superfici in grado di garantire servizi personalizzati a recuperare quel rapporto diretto con la clientela di cui si erano perse le tracce con il self-service applicato a qualsiasi proposta di vendita;
- c. esercizi commerciali alimentari di tipo familiare che hanno però sviluppato forme di collaborazione associativa (unioni volontarie e gruppi d'acquisto), gli esercizi non alimentari (boutique, gioiellerie, ecc.) e le superette. I negozi che rientrano in tale tipologia pur disponendo di superfici modeste sono organizzati in modo tale da garantirsi spazi di mercato ben definiti e difficilmente attaccabili anche dalle grandi aziende di distribuzione.
- d. i discount alimentari e non. Si tratta di una formula distributiva che si è sviluppata nel corso degli ultimi anni per far fronte a quella domanda di prodotti, anche di prima necessità, proveniente dalle classi di reddito meno agiate. Negli ultimi tempi questa formula distributiva ha conosciuto un repentino sviluppo anche nelle zone periferiche in cui si assiste al proliferare di punti vendita appartenenti alle più importanti aziende multinazionali.

La diffusione degli ipermercati e dei centri commerciali al dettaglio, ha creato i presupposti per una radicale e abbastanza rapida trasformazione della rete distributiva, soprattutto in prossimità delle grandi aree metropolitane e dei più importanti centri abitati, determinando, tra l'altro, un'evoluzione che investe oltre che il



sistema distributivo nel suo complesso, le imprese di produzione, la domanda di consumo e lo stesso assetto urbanistico dei centri abitati.

E' facile, in proposito, riferirsi ad alcune esperienze di sviluppo di centri commerciali in cui l'aspetto innovativo si può riscontrare non solo nell'impostazione degli assortimenti merceologici o nella diffusione territoriale ma, forse, soprattutto negli aspetti concernenti l'integrazione tra tempo libero e commercio quale risposta all'esigenza di un miglioramento della qualità della vita sia a livello individuale che collettivo.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- Riferimenti demografici del Comune di Tortoli

Al fine di addivenire ad una corretta programmazione si vuole dare per grandi linee un parziale quadro socio-economico della realtà che si sta studiando. Un'analisi più attenta delle caratteristiche demografiche e socio-economiche nel complesso viene evidenziata nelle tabelle allegate a questo capitolo. In queste pagine ci si limita a descrivere le principali variabili demografiche desunte delle rilevazioni effettuate dall'ISTAT nel corso degli ultimi vent'anni integrate con i dati desunti direttamente dagli uffici comunali e opportunamente elaborati.

In particolare la popolazione residente ha registrato una crescita costante nel corso degli anni passando da 8033 unità nel 1981 a 9128 unità nel 1991 per arrivare poi alle 9973 unità nel 2001. Anche negli anni successivi al 2001 si conferma questo dato positivo; infatti nel corso degli anni 2002-03-04 si è avuto un ulteriore incremento demografico con 10253 unità residenti al 2005. Come si vede dunque, la caratteristica principale del Comune di Tortoli è rappresentata dal fatto che, contrariamente alla maggior parte dei comuni dell'Isola, ha un andamento demografico crescente che ne ha fatto la principale città della nuova provincia Ogliastra.

- Composizione per classi di età

La tabella n. 1.2 mostra l'evoluzione della popolazione suddivisa per classi di età nel periodo compreso tra il 1981 e il 2005.

A questo proposito bisogna precisare che il dato relativo al 2005 è stato ottenuto elaborando la situazione anagrafica del Comune così come risulta dai dati dell'apposito Ufficio al 31/12/2005. E' possibile effettuare il raffronto al 2001, ma il confronto 1981-2005 consente di avere una visione più aggiornata dell'andamento demografico della città.

Premesso ciò, nella tabella n. 1.2 il confronto viene effettuato separando il ventennio considerato in due periodi: il primo è relativo agli anni 1981-1991 mentre il secondo è relativo agli anni 1991-2005. Dai dati in questione emerge che:

- nella fascia d'età relativa a coloro che hanno meno di 5 anni si ha una flessione del – 16,8% nel decennio 1981/1991 e un decremento del 21,6% nel periodo 1991/2005. L'incidenza sul totale della popolazione è passata dall'8,5% del 1981 al 6,2% del 1991 e al 4,3% del 2005;

- la fascia d'età successiva, quella compresa tra 5 e 14 anni, ha invece subito una flessione sia nel periodo 81/91 del -25,9%, sia nel periodo successivo pari al –23,5%. Per quanto riguarda l'incidenza sul totale della popolazione, essa è passata dal 22,2% del 1981 al 14,5% del 1991 e al 9,8% del 2005;

- la classe d'età compresa tra i 15 ed i 24 anni ha fatto registrare un aumento pari a +20,3% nel decennio 81/91, mentre negli anni 91-05 ha subito un decremento pari a - 33%. L'incidenza sul totale dei residenti ha subito un andamento inverso con un aumento nel decennio 81-91 passando dal 18,7% del 1981 al 19,8% del 1991 e un decremento nel 91-05 pari all'8%;

- per la classe di età compresa tra i 25 e i 34 anni si riscontra, invece, un aumento del 27,5% nel primo periodo intercensuario e un aumento del 7% nel secondo. L'incidenza sul totale della popolazione passa dal 15,2% del 1981 al 16,2% del 2005;

- anche la classe di età compresa tra i 35 ed i 44 anni subisce un incremento sia nel primo decennio, sia nel secondo con un +27,7% ed un +32,7% rispettivamente; ciò comporta un'incidenza sul totale della popolazione residente del 13,2%, del 14,8% e del 17,5% rispettivamente per il 1981, il 1991 ed il 2005;
- la classe d'età compresa tra i 45 ed i 54 anni fa registrare un aumento pari a +34,6% nell'81/91 e un ulteriore aumento del 40,9% nel 1991/2005. L'incidenza sul totale di questa classe d'età è passata, nell'arco del ventennio, dal 10% al 14,9%;
- nella classe di età compresa tra i 55 e i 64 anni si è avuto un consistente incremento del 61,2% nel decennio 81/91, e nel periodo 1991/2005 con un +59,6%; l'attenta analisi di questo dato mostra proprio come in quest'ultimo periodo si è sviluppato il processo di invecchiamento della popolazione, accentuato in modo particolare dal decremento che si è verificato nelle classi di età minime. L'incidenza sul totale dei residenti è invece passata dal 5,9% dell'81% al 12% del 2005;
- l'ultima classe di età, relativa a coloro che hanno oltre 65 anni, infine, ha fatto registrare un aumento del 33,1% nel primo periodo e un incremento considerevole del 104,5% nel secondo periodo, con una incidenza sul totale dei residenti pari al 6,3% nel 1981, al 7,4% nel 1991 ed al 13,4% nel 2005.

Le tabelle nn. 1.3 e 1.3 bis permettono di confrontare, dal punto di vista della composizione della popolazione residente suddivisa per classi di età, la situazione rilevata a Tortoli con quella dei contesti territoriali più ampi.

Per fare ciò si è provveduto a suddividere la popolazione in quattro fasce omogenee:

- a) fascia pre-scolare, età compresa tra 0 e 4 anni;
- b) fascia scolare, età compresa tra 5 e 14 anni;
- c) fascia lavorativa, età compresa tra 15 e 64 anni;
- d) fascia pensionistica, età superiore a 65 anni.

- Occupazione e disoccupazione

Prima di passare ad analizzare la situazione occupazionale del Comune di Tortoli occorre precisare che, poiché l'ISTAT ha modificato, nel corso del censimento del 2001, il criterio di rilevazione dei dati che qui interessano, si è potuto effettuare un confronto per gli anni 1981 e 1991 e parzialmente per il 2001 con una conseguente limitazione del campo d'indagine.

Un'ulteriore precisazione riguarda il fatto che l'ISTAT distingue esclusivamente fra *popolazione attiva* e *popolazione non attiva*; ciò non toglie, però, che la situazione occupazionale del Comune sia rappresentata in maniera soddisfacente.

- Popolazione attiva e non attiva

I dati rilevati dai censimenti del 1981 e del 1991 evidenziano come il rapporto di composizione tra la popolazione attiva e la popolazione non attiva sia diminuito nel primo caso e aumentato, invece, nel secondo caso:

nel 1981 infatti, la prima incideva per il 36,5 % sul totale della popolazione residente e la seconda per il 63,5%; nel 1991, invece, gli stessi indici sono passati, rispettivamente, al 41,6% e al 58,4% così come risulta dai dati esposti nella tabella n. 1.4; nel 2001 si ha, invece, un'inversione di tendenza: infatti, mentre la popolazione non attiva subisce un calo del 6,6%, la popolazione attiva registra un incremento del 6,6%.

Nell'ambito della popolazione attiva occorre tuttavia distinguere tra coloro che sono *in condizione professionale* e coloro che invece sono *in cerca di prima occupazione*.

Nel corso del ventennio considerato i residenti in condizione professionale sono aumentati in entrambi i periodi passando da 2460 a 3293 e infine a 3166 unità. Nel periodo 81/91, invece, le persone in cerca di prima occupazione sono anch'esse aumentate in valore assoluto, passando da 470 a 505 unità, e sono rimaste pressoché costanti in termini di incidenza sul totale della popolazione, essendo passate dal 5,9% al 5,5%. Non si può effettuare un raffronto tra il primo decennio e il secondo decennio presi in esame, in quanto nel Censimento 2001 la categoria "in cerca di prima

occupazione” è stata accorpata alla categoria “disoccupati” nella categoria generica “in cerca di occupazione”, che fornisce in ogni caso il dato della popolazione attiva in cerca di occupazione.

Particolarmente significativo appare il dato relativo alla *popolazione attiva disaggregata per sesso*: a prescindere dalla valutazione di merito che si può dare del fenomeno, è certo che dall'analisi emerge con evidenza il diverso ruolo svolto dalle donne di Tortoli nell'ambito del lavoro, è però altrettanto vero che se si confronta lo stesso dato con quello della maggior parte dei paesi della Sardegna si evince che a Tortoli le donne hanno giocato un ruolo certamente più importante nel mondo del lavoro. Nel periodo preso in esame, l'emarginazione dal lavoro delle donne ha assunto dimensioni modeste: nel 1991, infatti, l'incidenza delle donne lavoratrici sul totale della popolazione in condizione professionale era del 23,3%, mentre nel 2001 si registra un miglioramento sia in termini assoluti che in termini percentuali.

Sempre nell'ambito della popolazione attiva in condizione professionale è possibile evidenziare l'evoluzione degli *occupati per ramo di attività economica*, al fine di interpretare meglio le modificazioni strutturali dell'economia di Tortoli.

- Il livello di scolarità

Le tabelle n. 1.6, 1.7, 1.8 si riferiscono rispettivamente al grado di istruzione dei residenti di Tortoli alla data dei censimenti del 1981, 1991 e 2001, alle variazioni intervenute nei periodi intercensuari sia in valore assoluto che in valore percentuale e all'incidenza di alfabeti ed analfabeti, oltre che di laureati e diplomati sul totale della popolazione.

Il dato comunale viene raffrontato con i dati relativi ad altri contesti territoriali onde avere un termine di paragone che consenta di fare un'analisi della realtà di Tortoli più esauriente. Questi contesti sono: Provincia, Regione, Mezzogiorno e Stato.

Nel presente commento si analizzano i dati esposti dalla tabella 1.8b, riferita alle variazioni intervenute nel periodo intercensuario 1991-2001. Dall'analisi si evince la seguente situazione:

- Laureati: si registra un incremento del 115,77% a livello comunale, del 160,97% a livello provinciale, del 103,59% a livello regionale, del 104,37% nel Mezzogiorno e del 97,41% a livello nazionale.
- Diplomati: a livello comunale si registra un incremento del 71,99% mentre a livello provinciale si è avuto un incremento minore pari al 54,96%. L'incremento verificatosi a Tortoli è superiore anche a quello che si è avuto in ambito regionale pari al 50%, nel Mezzogiorno pari al 50,05% e a livello nazionale pari al 40,11%.
- Licenza media: a Tortoli si registra un incremento dell'11,27%, per la Provincia e per la Sardegna esso è pari all'1,4% e al 3,8%, per il Mezzogiorno esso è del 3,26% mentre a livello nazionale vi è un decremento pari a -1,16%.
- Licenza elementare: in questo caso, a conferma del decremento demografico, registra una diminuzione sia a livello comunale, nella Provincia, nella Regione, nel Mezzogiorno e in tutta Italia. Tale decremento è stato pari al -18,91%, -20,82%, -20,45%, -20,40% e -21,37%, rispettivamente negli ambiti considerati.

Complessivamente, quindi, i residenti di Tortoli forniti di titolo di studio hanno registrato un aumento di 1.121 unità in termini assoluti e del 15,71% in termini relativi. Si tratta di un incremento complessivamente di poche unità superiore a quello che si è avuto a livello provinciale, e decisamente più alto rispetto al dato registrato a livello regionale, nel Mezzogiorno e a livello nazionale. Infatti a livello provinciale il dato indica un incremento del 5,18 %; a livello regionale l'incremento è pari al 7,10%, nel Mezzogiorno e in Italia l'incremento è rispettivamente del 7,89% e dell'4,52%. La stessa tabella mostra anche la situazione relativa al tasso di alfabetismo ed analfabetismo. Con riferimento agli alfabeti privi di titolo di studio, nel periodo 1991-2001, subiscono un decremento di -108 unità pari ad un calo percentuale del -9,49%. La stessa diminuzione si verifica anche negli altri contesti in cui si ha un decremento pari al 26,41% e al 27,28% per la Provincia e la Regione rispettivamente, e un decremento del 21,65 per il Mezzogiorno e del -20,41 a livello nazionale.

Gli analfabeti subiscono anch'essi un decremento a livello comunale, pari al 19,76%; registrano poi un -38,37% in Provincia, un -38,96% in Sardegna, un -32,56 nel Mezzogiorno e un -31,71 a livello nazionale.

Come si vede, a Tortoli nel periodo considerato si è avuto un calo nelle categorie degli alfabeti privi di titolo di studio e degli analfabeti. Si tratta di un fenomeno senz'altro positivo che certamente verrà confermato nel caso degli anni post-censimento.

Ebbene, questa circostanza è particolarmente significativa per il buon andamento delle attività economiche in genere e per quelle concernenti la distribuzione commerciale in particolare: un livello d'istruzione maggiore della popolazione giovanile in forte aumento costituisce una delle cause che comportano un'evoluzione nei gusti e nel comportamento d'acquisto dei consumatori i quali sono orientati sempre più all'acquisto "soluzioni" ai propri problemi commerciali piuttosto che di singoli "prodotti". Tutto ciò, conferma e ribadisce l'esigenza in relazione alla quale il sistema distributivo ha l'obbligo di adeguarsi a tale situazione.

In particolare, la crescita culturale dei residenti di Tortoli è dovuta ad un incremento del tasso dei laureati e, soprattutto, dei diplomati oltre che di coloro che possiedono una licenza di scuola media inferiore. Per quanto riguarda invece la licenza elementare, si è registrato un decremento dovuto, come sottolineato nella parte relativa all'andamento demografico, ad una diminuzione delle nascite.

I valori positivi registrati dalle prime due categorie di residenti (laureati e diplomati) testimoniano la presenza, a Tortoli, di un tessuto umano che, se opportunamente utilizzato, è in grado di creare i presupposti perché si abbia un ulteriore sviluppo economico e sociale. Uno dei compiti delle Amministrazioni comunali è proprio quello di favorire un utilizzo il più razionale possibile del patrimonio umano disponibile oltre che quello di diffondere al massimo i processi di apprendimento.

La complessità del mondo attuale e le sfide competitive in atto possono essere fronteggiate, innanzitutto, con l'unica risorsa della quale ogni Paese, ogni Regione ed ogni Comune è sicuramente dotato: l'intelligenza umana. Avere questa

consapevolezza ed effettuare, di conseguenza, i necessari investimenti in cultura, vuol dire creare le condizioni perché si possano poi invertire le dinamiche negative che coinvolgono quasi tutte le aree da sviluppare.

- Patrimonio urbanistico

La tabella n. 1.9 consente di verificare qual è la situazione di Tortoli con riferimento al proprio patrimonio urbanistico dal punto di vista delle *abitazioni occupate* classificate per titolo di godimento; di quelle *non occupate e altri alloggi*. Il confronto viene effettuato analiticamente per gli anni 1981, 1991 e 2001. L'analisi, mostra che il numero di abitazioni di Tortoli è aumentato nel corso degli ultimi vent'anni passando da 2.396 unità nel 1981, a 3.259 nel 1991 e a 4.841 nel 2001: nell'arco del periodo considerato c'è stato un incremento del 36% (1981-1991) e del 48,5% (1991-2001).

Come si evince dalla tabella n. 1.10, sono aumentate tutte le tipologie di abitazione considerate, infatti:

- le abitazioni occupate da residenti hanno registrato un incremento nel ventennio considerato con crescite del 30,8% nel decennio 1981-1991 e del 30,2% nel decennio 1991-2001;
- le abitazioni non occupate da residenti hanno avuto anch'esse un aumento notevole nel decennio 81-91 (+66,7%) e un aumento ulteriore negli anni 1991-2001 (+133,1%).

L'aumento verificatosi nel numero delle abitazioni di Tortoli ha comportato anche un miglioramento delle condizioni di vita dei suoi abitanti infatti:

- tra il 1981 e il 2001 il numero degli occupanti ciascuna abitazione è passato, in media, da 3,91 a 2,85 unità;
- il numero medio degli occupanti per stanza, già basso nel 1981, è passato, nel periodo considerato, da 0,81 a 0,64.



Tab. 1.1 - Superficie territoriale e densità - Popolazione residente e presente per sesso

	1981			1991			2005		
	3. Superficie territoriale	Kmq 39,97			Kmq 39,97			Kmq 39,97	
4. Densita'	ab/kmq 201,0			ab/kmq 228,4			ab/kmq 256,5		
	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1. Popolazione residente	4.060	3.973	8.033	4.526	4.602	9.128	5.123	5.130	10.253
2. Popolazione presente	3.869	3.860	7.729	4.526	4.273	8.799	n.d.	n.d.	n.d.

Fonte: Nostre elaborazioni su dati ISTAT da censimento della popolazione del 1981, 1991 e 2005



Tab. 1.2 - Composizione della popolazione residente per classi di età' (anni 81-91-05)

CLASSI DI ETA'	Numero di unità			Variazioni 81/91		Variazioni 91/05		% sul totale		
	1981	1991	2005	assoluto	%	assoluto	%	1981	1991	2005
meno di 5 anni	684	569	446	-115	-16,8%	-123	-21,6%	8,5%	6,2%	4,3%
5-14	1.781	1.319	1.009	-462	-25,9%	-310	-23,5%	22,2%	14,5%	9,8%
15-24	1.502	1.807	1.211	305	20,3%	-596	-33,0%	18,7%	19,8%	11,8%
25-34	1.220	1.556	1.665	336	27,5%	109	7,0%	15,2%	17,0%	16,2%
35-44	1.061	1.355	1.798	294	27,7%	443	32,7%	13,2%	14,8%	17,5%
45-54	803	1.081	1.523	278	34,6%	442	40,9%	10,0%	11,8%	14,9%
55-64	477	769	1.227	292	61,2%	458	59,6%	5,9%	8,4%	12,0%
oltre 65	505	672	1.374	167	33,1%	702	104,5%	6,3%	7,4%	13,4%
TOTALE	8.033	9.128	10.253	1095	13,6%	1125	12,3%	100	100	100

Fonte: Nostre elaborazioni su dati ISTAT



Tab. 1.3 - Composizione della popolazione per classi di età. Confronti territoriali 1981/1991/2005 - (valori assoluti)

AMBITI TERRITORIALI	CLASSI DI ETÀ'												TOTALE		
	0 - 4			05 - 14			15 - 64			Oltre 65					
	1981	1991	2005	1981	1991	2005	1981	1991	2005	1981	1991	2005	1981	1991	2005
TORTOLI'	684	569	446	1.781	1.319	1.009	5.063	6.568	7.424	505	672	1.374	8.033	9.128	10.253
PROVINCIA NUORO	20.044	14.676	11.462	49.423	36.218	27.056	171.459	184.279	179.851	33.891	37.719	46.490	274.817	272.892	264.859
SARDEGNA	116.572	85.742	66.515	292.391	222.973	159.697	1.007.950	1.155.554	1.143.146	177.093	200.104	262.522	1.594.006	1.664.373	1.631.880
MEZZOGIORNO	1.411.478	1.350.964	1.047.263	3.330.830	3.016.565	2.409.252	11.628.857	14.204.153	13.723.546	2.087.994	2.611.975	3.335.675	18.459.159	21.183.657	20.515.736
ITALIA	3.362.462	2.829.355	2.618.794	8.765.152	6.555.408	5.484.391	36.944.171	39.804.032	38.246.685	7.465.126	8.557.368	10.645.874	56.536.911	57.746.163	56.995.744



Tab. 1.3 bis - Composizione della popolazione per classi di età. Confronti territoriali 1981/1991/2005 - (valori percentuali)

AMBITI TERRITORIALI	CLASSI DI ETÀ'												TOTALE		
	0 - 4			05 - 14			15 - 64			Oltre 65					
	1981	1991	2005	1981	1991	2005	1981	1991	2005	1981	1991	2005	1981	1991	2005
TORTOLI'	8,51	6,23	4,35	22,17	14,45	9,84	63,03	71,95	72,41	6,29	7,36	13,40	100	100	100
PROVINCIA NUORO	7,29	5,38	4,33	17,98	13,27	10,22	62,39	67,53	67,90	12,33	13,82	17,55	100	100	100
SARDEGNA	7,31	5,15	4,08	18,34	13,40	9,79	63,23	69,43	70,05	11,11	12,02	16,09	100	100	100
MEZZOGIORNO	7,65	6,38	5,10	18,04	14,24	11,74	63,00	67,05	66,89	11,31	12,33	16,26	100	100	100
ITALIA	5,95	4,90	4,59	15,50	11,35	9,62	65,35	68,93	67,10	13,20	14,82	18,68	100	100	100



Tab. 1.4.a - Popolazione residente attiva e non attiva (valori assoluti)

Popolazione	1981			1991			2001		
	M	F	T	M	F	T	M	F	T
A ATTIVA	2113	817	2930	2471	1327	3798	2443	1618	4061
A1 in condizione professionale	1828	632	2460	2220	1073	3293	2443	1618	4061
- di cui occupati	1707	566	2273	1912	882	2794	1977	1189	3166
- di cui disoccupati*	121	66	187	308	191	499	466	429	895
A2 in cerca di prima occupazione*	285	185	470	251	254	505	-	-	-
B NON ATTIVA	1947	3156	5103	2055	3275	5330	1690	4222	5912
TOTALE	4.060	3.973	8.033	4.526	4.602	9.128	4.133	5.840	9.973

Fonte: Nostre elaborazioni su dati Istat, Censimento della popolazione 1981, 1991 e 2001.

*Nel censimento 2001 i disoccupati e gli individui in cerca di prima occupazione sono inclusi nella categoria generica "in cerca di occupazione"



Tab. 1.4.b - Popolazione residente attiva e non attiva (valori percentuali)

Popolazione	1981			1991			2001		
	M	F	T	M	F	T	M	F	T
A ATTIVA	52,0	20,6	36,5	54,6	28,8	41,6	59,1	27,7	40,7
A1 in condizione professionale	45,0	15,9	30,6	49,0	23,3	36,1	59,1	27,7	40,7
- di cui occupati	42,0	14,2	28,3	42,2	19,2	30,6	47,8	20,4	31,7
- di cui disoccupati*	3,0	1,7	2,3	6,8	4,2	5,5	11,3	7,3	9,0
A2 in cerca di prima occupazione*	7,0	4,7	5,9	5,5	5,5	5,5	-	-	-
B NON ATTIVA	48,0	79,4	63,5	45,4	71,2	58,4	40,9	72,3	59,3
TOTALE	100,0								

Fonte: Nostre elaborazioni su dati Istat, Censimento della popolazione 1981, 1991 e 2001.

*Nel censimento 2001 i disoccupati sono inclusi nella voce generica "in cerca di occupazione" e nella voce "popolazione non attiva"



Tab. 1.5a - Popolazione residente attiva in condizione professionale per sezioni di attività economica (valori assoluti)

SEZ.	DENOMINAZIONE	1981			1991			2001		
		M	F	T	M	F	T	M	F	T
A	Agricoltura, caccia e silvicoltura	161	83	244	123	119	242	58	22	80
B	Pesca, piscicoltura e servizi connessi	-	-	-	82	5	87	66	11	77
C	Estrazione di minerali	3	0	3	4	1	5	4	1	5
D	Attività manifatturiere	571	52	623	538	98	636	261	46	307
E	Produtz. e distribuz. di energia elettrica, gas e acqua	20	1	21	24	3	27	20	3	23
F	Costruzioni	213	9	222	308	15	323	268	20	288
G	Commercio e riparazione di beni di consumo	218	182	400	331	204	535	362	256	618
H	Alberghi e ristoranti	57	1	58	114	91	205	169	103	272
I	Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	278	17	295	158	16	174	86	33	119
J	Intermediazione monetaria e finanziaria	11	9	20	29	25	54	41	33	74
K	Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca e altre	36	18	54	72	61	133	87	85	172
L	P.A. e Difesa; Assicurazione sociale obbligatoria	138	23	161	249	79	328	286	98	384
M	Istruzione	-	-	-	107	244	351	120	293	413
N	Sanità ed altri servizi sociali	-	-	-	31	42	73	71	95	166
O	Altri servizi pubblici, sociali e personali	122	237	359	43	38	81	75	55	130
P	Servizi domestici presso famiglie e convivenze	-	-	-	7	32	39	2	35	37
Q	Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	-	-	-	-	-	-	1	0	1
	TOTALE	1828	632	2460	2220	1073	3293	1977	1189	3166

Fonte: Nostre elaborazioni su dati Istat, Censimento della popolazione 1981, 1991 e 2001



1.5.b - Popolazione residente attiva in condizione professionale per sezioni di attività economica
(valori percentuali)

SEZ.	DENOMINAZIONE	1981			1991			2001		
		M	F	T	M	F	T	M	F	T
A	Agricoltura, caccia e silvicoltura	8,8	13,1	9,9	5,5	11,1	7,3	2,9	1,9	2,5
B	Pesca, piscicoltura e servizi connessi	-	-	-	-	-	-	3,3	0,9	2,4
C	Estrazione di minerali	-	-	-	0,2	0,1	0,2	0,2	0,1	0,2
D	Attività manifatturiere	31,2	8,2	25,3	24,2	9,1	19,3	13,2	3,9	9,7
E	Produtz. e distribuz. di energia elettrica, gas e acqua	1,1	0,2	0,9	1,1	0,3	0,8	1,0	0,3	0,7
F	Costruzioni	11,7	1,4	9,0	13,9	1,4	9,8	13,6	1,7	9,1
G	Commercio e riparazione di beni di consumo	11,9	28,8	16,3	14,9	19,0	16,2	18,3	21,5	19,5
H	Alberghi e ristoranti	-	-	-	-	-	-	8,5	8,7	8,6
I	Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	15,2	2,7	12,0	7,1	1,5	5,3	4,4	2,8	3,8
J	Intermediazione monetaria e finanziaria	0,6	1,4	0,8	1,3	2,3	1,6	2,1	2,8	2,3
K	Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca e altre	2,0	2,8	2,2	3,2	5,7	4,0	4,4	7,1	5,4
L	P.A. e Difesa; Assicurazione sociale obbligatoria	7,5	3,6	6,5	11,2	7,4	10,0	14,5	8,2	12,1
M	Istruzione	-	-	-	-	-	-	6,1	24,6	13,0
N	Sanità ed altri servizi sociali	-	-	-	-	-	-	3,6	8,0	5,2
O	Altri servizi pubblici, sociali e personali	6,7	37,5	14,6	1,9	3,5	2,5	3,8	4,6	4,1
P	Servizi domestici presso famiglie e convivenze	-	-	-	-	-	-	0,1	2,9	1,2
Q	Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOTALE	97	100	98	85	61	77	100	100	100

Fonte: Nostre elaborazioni su dati Istat, Censimento della popolazione 1981, 1991 e 2001.



1.5.c - Variazioni della popolazione residente attiva in condizione professionale per sezioni di attività economica (valori percentuali)

SEZ.	DENOMINAZIONE	Variazioni 81/91			Variazioni 91/01			Variazioni 81/01		
		M	F	T	M	F	T	M	F	T
A	Agricoltura, caccia e silvicoltura	-23,6	43,4	-0,8	-52,8	-81,5	-66,9	-64,0	-73,5	-67,2
B	Pesca, piscicoltura e servizi connessi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	Estrazione di minerali	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D	Attività manifatturiere	-5,8	88,5	2,1	-51,5	-53,1	-51,7	-54,3	-11,5	-50,7
E	Produtz. e distribuz. di energia elettrica, gas e acqua	20,0	-	28,6	0,0	-	0,0	0,0	-	9,5
F	Costruzioni	44,6	-	45,5	-13,0	0,0	-10,8	25,8	-	29,7
G	Commercio e riparazione di beni di consumo	51,8	12,1	33,8	9,4	25,5	15,5	66,1	40,7	54,5
H	Alberghi e ristoranti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I	Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	-43,2	0,0	-41,0	-45,6	106,3	-31,6	-69,1	0,0	-59,7
J	Intermediazione monetaria e finanziaria	163,6	0,0	170,0	41,4	32,0	37,0	272,7	0,0	270,0
K	Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca e altre	-	-	-	20,8	0,0	29,3	-	-	-
L	P.A. e Difesa; Assicurazione sociale obbligatoria	80,4	243,5	103,7	14,9	24,1	17,1	107,2	326,1	138,5
M	Istruzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
N	Sanità ed altri servizi sociali	-	-	-	-	-	-	-	-	-
O	Altri servizi pubblici, sociali e personali	-64,8	-84,0	-77,4	74,4	44,7	60,5	-38,5	-76,8	-63,8
P	Servizi domestici presso famiglie e convivenze	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q	Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOTALE	21,4	69,8	33,9	-10,9	10,8	-3,9	8,2	88,1	28,7

Fonte: Nostre elaborazioni su dati Istat, Censimento della popolazione 1981, 1989 e 2001.



Tab. 1.6.a - Livello di istruzione della popolazione residente in età da 6 anni in poi al censimento del 1981

AMBITI TERRITORIALI	Forniti di titolo di studio										Alfabeti privi di titoli di studio		Analfabeti		POPOLAZIONE RESIDENTE DA 6 ANNI IN POI
	Laurea		Diploma		Licenza Media		Lic. Elementare		Totale		V.A.	%	V.A.	%	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%					
TORTOLI'	147	2,05	595	8,30	1.704	23,77	2.877	40,13	5.323	74,25	1.572	21,93	274	3,82	7.169
PROVINCIA NUORO	4.416	1,77	19.844	7,93	57.785	23,10	94.003	37,57	176.048	70,36	61.496	24,58	12.653	5,06	250.197
SARDEGNA	33.830	2,33	137.094	9,45	340.643	23,49	536.300	36,98	1.047.867	72,25	329.421	22,71	73.052	5,04	1.450.340
MEZZOGIORNO	473.243	2,60	1.840.816	10,12	3.799.527	20,90	6.761.894	37,19	12.875.480	70,81	4.165.024	22,91	1.142.150	6,28	18.182.654
ITALIA	1.477.305	2,82	6.019.160	11,48	12.480.629	23,81	21.277.899	40,60	41.254.993	78,71	9.547.648	18,22	1.608.212	3,07	52.410.853

Fonte: Nostre elaborazioni su dati ISTAT da censimento della popolazione del 1981



Tab. 1.6.b- Livello di istruzione della popolazione residente in età da 6 anni in poi al censimento del 1991

AMBITI TERRITORIALI	Forniti di titolo di studio										Alfabeti privi di titoli di studio		Analfabeti		POPOLAZIONE RESIDENTE DA 6 ANNI IN POI
	Laurea		Diploma		Licenza Media		Lic. Elementare		Totale		V.A.	%	V.A.	%	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%					
TORTOLI'	279	3,31	1.335	15,82	2.920	34,59	2.602	30,83	7.136	84,54	1.138	13,48	167	1,98	8.441
PROVINCIA NUORO	4.958	0,02	32.328	12,66	84.974	33,29	80.694	31,61	202.954	79,50	44.394	17,39	7.936	3,11	255.284
SARDEGNA	47.445	0,03	232.164	15,01	510.454	32,99	466.695	30,16	1.256.758	81,23	241.123	15,58	49.303	3,19	1.547.184
MEZZOGIORNO	637.840	0,03	3.035.089	15,97	5.604.734	29,49	5.780.786	30,41	15.058.449	79,22	3.128.764	16,46	820.178	4,32	19.007.391
ITALIA	2.047.630	0,04	9.937.484	18,58	16.412.499	30,69	17.405.969	32,55	45.803.582	85,64	6.532.658	12,21	1.145.612	2,14	53.481.852

Fonte: Nostre elaborazioni su dati ISTAT da censimento della popolazione del 1991



Tab. 1.6.c- Livello di istruzione della popolazione residente in età da 6 anni in poi al censimento del 2001

AMBITI TERRITORIALI	Forniti di titolo di studio										Alfabeti		Analfabeti		POPOLAZIONE RESIDENTE DA 6 ANNI IN POI
	Laurea		Diploma		Licenza Media		Lic. Elementare		Totale		V.A.	%	V.A.	%	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%					
TORTOLI'	602	6,39	2.296	24,37	3.249	34,49	2.110	22,40	8.257	87,64	1.030	10,93	134	1,42	9.421
PROVINCIA NUORO	12.939	0,05	50.094	19,96	86.534	34,47	63.897	25,45	213.464	85,04	32.669	13,01	4.891	1,95	251.024
SARDEGNA	96.594	0,06	348.252	22,45	529.864	34,15	371.244	23,93	1.345.954	86,76	175.354	11,30	30.096	1,94	1.551.404
MEZZOGIORNO	1.303.551	0,07	4.554.205	23,66	5.787.504	30,06	4.601.675	23,90	16.246.935	84,39	2.451.432	12,73	553.133	2,87	19.251.500
ITALIA	4.042.259	0,08	13.923.366	25,85	16.221.737	30,12	13.686.021	25,41	47.873.383	88,89	5.199.237	9,65	782.342	1,45	53.854.962

Fonte: Nostre elaborazioni su dati ISTAT da censimento della popolazione del 2001



Tab. 1.7.a - Variazioni assolute e percentuali del livello di istruzione della popolazione residente, in età da 6 anni in poi, intervenute tra i due censimenti del 1981 e del 1991

AMBITI TERRITORIALI	Forniti di titolo di studio										Alfabeti privi di titoli di studio		Analfabeti	
	Laurea		Diploma		Licenza Media		Lic. Elementare		Totale		V.A.	%	V.A.	%
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%				
TORTOLI'	132	89,80	740	124,37	1.216	71,36	-275	-9,56	1.813	34,06	-434	-27,61	-107	-39,05
PROVINCIA NUORO	542	12,27	12.484	62,91	27.189	47,05	-13.309	-14,16	26.906	15,28	-17.102	-27,81	-4.717	-37,28
SARDEGNA	13.615	40,25	95.070	69,35	169.811	49,85	-69.605	-12,98	208.891	19,93	-88.298	-26,80	-23.749	-32,51
MEZZOGIORNO	164.597	34,78	1.194.273	64,88	1.805.207	47,51	-981.108	-14,51	2.182.969	16,95	-1.036.260	-24,88	-321.972	-28,19
ITALIA	570.325	38,61	3.918.324	65,10	3.931.870	31,50	-3.871.930	-18,20	4.548.589	11,03	-3.014.990	-31,58	-462.600	-28,76

Fonte: Nostre elaborazioni su dati ISTAT da censimento della popolazione del 1981 e del 1991



Tab. 1.7.b - Variazioni assolute e percentuali del livello di istruzione della popolazione residente, in età da 6 anni in poi, intervenute tra i due censimenti del 1991 e del 2001

AMBITI TERRITORIALI	Forniti di titolo di studio										Alfabeti privi di titolo di studio		Analfabeti	
	Laurea		Diploma		Licenza Media		Lic. Elementare		Totale		V.A.	%	V.A.	%
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%				
TORTOLI'	323	115,77	961	71,99	329	11,27	-492	-18,91	1.121	15,71	-108	-9,49	-33	-19,76
PROVINCIA NUORO	7.981	160,97	17.766	54,96	1.560	1,84	-16.797	-20,82	10.510	5,18	-11.725	-26,41	-3.045	-38,37
SARDEGNA	49.149	103,59	116.088	50,00	19.410	3,80	-95.451	-20,45	89.196	7,10	-65.769	-27,28	-19.207	-38,96
MEZZOGIORNO	665.711	104,37	1.519.116	50,05	182.770	3,26	-1.179.111	-20,40	1.188.486	7,89	-677.332	-21,65	-267.045	-32,56
ITALIA	1.994.629	97,41	3.985.882	40,11	-190.762	-1,16	-3.719.948	-21,37	2.069.801	4,52	-1.333.421	-20,41	-363.270	-31,71

Fonte: Nostre elaborazioni su dati ISTAT da censimento della popolazione del 1991 e del 2001



Tab. 1.8 - Incidenza di alfabeti ed analfabeti sul totale della popolazione

AMBITI TERRITORIALI	Tasso di analfabetismo			Tasso di alfabetismo			Tasso di laureati			Tasso di diplomati			Tasso di licenza media			Tasso di lic. elementare		
	1981	1991	2001	1981	1991	2001	1981	1991	2001	1981	1991	2001	1981	1991	2001	1981	1991	2001
TORTOLI'	3,82	1,98	1,42	21,93	13,48	10,93	2,05	3,31	6,39	8,30	15,82	24,37	23,77	34,59	34,49	40,13	30,83	30,54
PROVINCIA NUORO	5,06	3,11	1,95	24,58	17,39	13,01	1,77	1,94	5,15	7,93	12,66	19,96	23,10	33,29	34,47	37,57	31,61	37,45
SARDEGNA	5,04	3,19	1,94	22,71	15,58	11,30	2,33	3,07	6,23	9,45	15,01	22,45	23,49	32,99	34,15	36,98	30,16	34,57
MEZZOGIORNO	6,28	4,32	2,87	22,91	16,46	12,73	2,60	3,36	6,77	10,12	15,97	23,66	20,90	29,49	30,06	37,19	30,41	35,12
ITALIA	3,07	2,14	1,45	18,22	12,21	9,65	2,82	3,83	7,51	11,48	18,58	25,85	23,81	30,69	30,12	40,60	32,55	39,51

Fonte: Nostre elaborazioni su dati ISTAT da censimenti della popolazione del 1981, 1991 e del 2001



Tab. 1.9 - Abitazioni occupate per titolo di godimento, abitazioni non occupate e altri alloggi

	1981	1991	2001	Variazioni 81/91		Variazioni 91/01		% sul totale occupanti		
				assoluto	%	assoluto	%	1981	1991	2001
A. Abitazioni occupate										
1. Proprietà	1.242	1.849	2.572	607	48,9%	723	39,1%			
1.1 Stanze	6.595	9.779	12.009	3184	48,3%	2230	22,8%			
1.2 Occupanti	5.106	6.559	7.321	1453	28,5%	762	11,6%	63,7%	72,1%	73,7%
2. Affitto	713	654	566	-59	-8,3%	-88	-13,5%			
2.1 Stanze	2.894	2.511	2.006	-383	-13,2%	-505	-20,1%			
2.2 Occupanti	2.587	2.066	1.616	-521	-20,1%	-450	-21,8%	32,3%	22,7%	16,3%
3. Altro titolo	93	176	351	83	89,2%	175	99,4%			
3.1 Stanze	371	667	1.283	296	79,8%	616	92,4%			
3.2 Occupanti	325	474	996	149	45,8%	522	110,1%	4,1%	5,2%	10,0%
4. Tot. abitaz. occupate (1+2+3)	2.048	2.679	3.489	631	30,8%	810	30,2%	100%	100%	100%
4.1 Stanze	9.860	12.957	15.298	3097	31,4%	2341	18,1%			
4.2 Occupanti	8.018	9.099	9.933	1081	13,5%	834	9,2%			
B. Abitazioni non occupate										
1. Abitazioni	348	580	1.352	232	66,7%	772	133,1%			
2. Stanze	1.384	2.451	4.444	1067	77,1%	1993	81,3%			
TOTALE ABITAZIONI (A+B)	2.396	3.259	4.841	863	36,0%	1582	48,5%			
C. Altri alloggi occupati										
1. Alloggi	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%			
2. Occupanti	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%			

Fonte: Nostre elaborazioni su dati ISTAT da censimento della popolazione del 1981, 1991 e 2001

Vocazione socio-economica del Comune

La vocazione socioeconomica del Comune di Tortoli è naturalmente caratterizzata dallo sviluppo del settore turismo. Bisogna però sottolineare che l'individuazione della vocazione socio-economica di un'area presuppone che il processo di programmazione delle attività e delle varie iniziative poste in essere, prima di tutto dall'Ente che rappresenta la Comunità locale interessata, siano ad essa strumentali. In quest'ottica quindi tutte le realtà che operano in un determinato contesto devono agire secondo criteri che siano funzionali al rispetto e alla massima valorizzazione della vocazione che esso presenta.

Peraltro attivare iniziative che siano coerenti con una vocazione socio-economica fortemente caratterizzata dalla risorsa turismo, non implica un abbandono acritico di altre attività economiche che pure sono presenti.

Infatti, nonostante il Comune di Tortoli sia un centro che mantiene la configurazione di cittadina prevalentemente orientata al turismo costiero, è evidente che per lo sviluppo dell'economia del Comune e dell'intera zona riveste notevole importanza anche la presenza di una area industriale sia pure attraversata oggi da una profonda crisi strutturale; non si può peraltro fare a meno di sottolineare che un'altra risorsa del territorio è rappresentata dall'ambiente. La ricaduta sul sistema socio-economico di Tortoli del fenomeno turistico è già oggi notevole, ma potrebbe certamente essere maggiore se, soprattutto i privati, riuscissero a cogliere meglio l'opportunità rappresentata dalla risorsa ambiente che consentirebbe certamente di allungare la stagione turistica con la conseguente creazione di nuovi sbocchi occupazionali. A questa opportunità è strettamente legato il discorso del miglioramento dei servizi e del ruolo dei privati connesso con lo sviluppo economico dell'area; basti pensare alla possibilità di sviluppare ulteriormente le azioni per un turismo integrato.

La valorizzazione di una adeguata rete di infrastrutturazione consentirebbe certamente di superare il fenomeno della stagionalità turistica. La presenza di un territorio che si estende sino all'area del Gennargentu e in cui si contano ogni anno

circa 600.000 presenze turistiche (*fonte EPT*) fa emergere la necessità che, oltre all'Amministrazione comunale, anche altri soggetti, pubblici e privati, svolgano un ruolo attivo a tutela e promozione di una risorsa "regionale". Un importante obiettivo da conseguire è quello di creare "sistema" tra le diverse realtà e settori produttivi presenti nel Comune anche per favorire la presenza di adeguati servizi. Si pensi per esempio alla *promozione ed organizzazione di manifestazioni culturali, sportive, ricreative e amatoriali in genere, ecc.* possibilmente diluite nell'arco della stagione estiva e calendarizzate in coordinamento con quelle degli altri Comuni vicini; oppure alla *gestione consortile* (ove possibile e conveniente) di alcuni servizi legati al turismo. Si tratterebbe in sostanza di far svolgere a privati (cooperative o società giovanili) il servizio che verrebbe però coordinato a livello consortile per ridurre i costi e utilizzare al meglio i ricavi.

Lo ripresa dello sviluppo di Tortoli è però subordinata, o comunque certamente più concreta, con il riavvio e il rilancio dell'area industriale e delle aree ex cartiera in particolare. Anche da questo punto di vista il Comune sta portando avanti importanti iniziative volte proprio alla riqualificazione dell'intera area in sintonia con il Consorzio Industriale.

Va comunque precisato che l'incentivazione allo sviluppo di una nuova categoria di piccoli imprenditori deve basarsi sulla consapevolezza che essi devono produrre beni e servizi che siano vendibili e che, pertanto, devono essere competitivi con l'offerta proveniente da altri contesti italiani ed europei.

E' in relazione a questi obiettivi che le attività economiche e commerciali possono trovare nuova linfa per incentivare e per soddisfare sia la domanda dei residenti che di coloro che a vario titolo intendono usufruire dell'offerta di servizi propria di quest'area.

In tale prospettiva la ristrutturazione del settore commerciale non riveste certamente un ruolo secondario; la razionalizzazione e il riammodernamento del commercio deve quindi costituire una base per una migliore azione, da parte delle Autorità



competenti, per il rispetto delle norme vigenti in materia, per offrire al cittadino un servizio qualitativamente più valido.

- In altri termini, la distribuzione commerciale è un servizio prestato alla collettività, sia pure da operatori privati, e come tale deve risultare il più produttivo possibile, nel senso economico-sociale più ampio.

La struttura dei consumi del Comune di Tortoli

L'analisi dei consumi è certamente un elemento importante di valutazione anche per la programmazione del sistema distributivo ma più in generale per lo svolgimento delle attività commerciali e l'individuazione delle loro potenzialità di sviluppo. Esse sono influenzate naturalmente dalle caratteristiche demografiche e socio-economiche del territorio di riferimento.

In questo paragrafo si considera il valore dei consumi della popolazione residente e fluttuante del Comune anche al fine di valutare il grado di soddisfacimento della domanda. L'analisi fa riferimento anche al principale bacino di utenza del Comune che naturalmente si estende oltre il proprio territorio.

Il bacino di utenza, o area commerciale, può essere definito come l'area dalla quale provengono gli acquirenti/utenti delle strutture di vendita/servizi.

Per questo si è tenuto conto oltre che dal numero dei residenti, anche di coloro che vi si recano o vi passano frequentemente, quale la popolazione fluttuante e turistica. Per convenienza e omogeneità di raffronto si considerano i dati ufficiali che, per quanto riguarda alcuni aspetti, non sono certamente aggiornati ma comunque attendibili.

A tale proposito, l'analisi ha riguardato i seguenti ambiti territoriali: il Comune di Tortoli, l'Area della Provincia dell'Ogliastra e l'Area della Provincia di Nuoro, della quale la Provincia dell'Ogliastra faceva parte nel periodo di rilevazione dei dati analizzati (anno 2002).

Il bacino di utenza di primo riferimento per le strutture commerciali localizzate nel Comune di Tortoli può contare su circa 10.000 persone residenti (tabella n. 1).

Un altro dato che sottolinea l'importanza strategica della zona, e quindi la maggiore forza d'attrazione commerciale, è rappresentato dal consistente flusso veicolare che interessa l'area e che per il Comune di Tortoli è rappresentato dall'elevato numero

di presenze turistiche che contraddistinguono il suo territorio, soprattutto se rapportato al numero di presenze del territorio provinciale (tabelle **2.1** e **2.2**).

Nelle valutazioni bisogna inoltre considerare anche il fatto che la città è diventata un centro di gravitazione commerciale per l'intera Ogliastra. Questo dato viene però considerato all'interno dei valori riferiti alla popolazione turistica in modo da includere anche le presenze nelle seconde case che negli ultimi anni hanno conosciuto un notevole sviluppo anche se di difficile quantificazione.

Risulta infatti evidente che un importante impatto sul commercio al dettaglio può provenire dai flussi turistici ospitati in esercizi alberghieri e da quelli ospitati in esercizi extralberghieri; normalmente essi sono infatti considerati utenti delle attività commerciali e di servizi presenti nel territorio che li ospita.

Partendo allora dai dati di consumo pro-capite elaborati dall'Istat si possono calcolare i consumi complessivi in ambito comunale e provinciale. A questi dati si somma una quota derivante dai turisti che alloggiano in strutture alberghiere, extralberghiere e nelle case private.

Tale dato appare approssimativo sia perché è di difficile valutazione il numero totale dei turisti che alloggiano nelle seconde case, mercato in buona parte sommerso, sia perché sulla stessa spesa giornaliera pro-capite i dati sono decisamente discordanti.

Fatte queste premesse, si allegano alcune tabelle riguardanti la realtà dell'area provinciale e quella riferita al Comune di Tortoli.

La tabella n. **1** mette in evidenza la situazione riferita alla popolazione residente del Comune di Tortoli che è pari a 10253 abitanti; questo elemento è utile per valutare i consumi domestici dell'area di riferimento.

La tabella n. **2.1** prende in esame la popolazione turistica che ogni anno frequenta il territorio della Provincia di Nuoro, della quale faceva parte il territorio dell'attuale

Provincia dell'Ogliastra nel periodo di rilevazione dei dati esaminati, e che raggiunge un valore di 274.072 unità.

Nella tabella **2.2** si è considerato il dato della popolazione turistica del Comune di Tortoli rilevato dall'Ente Provinciale del Turismo di Nuoro nel 2002 e che deve essere senz'altro considerato se si vuole tenere conto delle potenzialità del settore commerciale. La popolazione turistica che ha soggiornato nel 2002 nella città di Tortoli è pari a 43.464 unità, corrispondente a ben il 16% dei citati arrivi complessivi registrati dalla Provincia di Nuoro nello stesso anno. Questo dato testimonia la forte capacità di attrazione turistica del territorio in esame e il consistente incremento della popolazione fluttuante durante il periodo estivo.

La tabella **2.3** si riferisce al reddito pro-capite della popolazione della stessa area che è pari a 10.700 euro, un valore medio riferito all'intera Ogliastra che raggruppa aree a più ampio sviluppo economico, quali le aree costiere, e aree interne con maggiori tassi di spopolamento e stagnazione economica. Esso è, pertanto, più basso rispetto al valore registrato nell'Isola (12.663 euro). La tabella **2.4**, inoltre, esamina la situazione economica della Provincia dell'Ogliastra attraverso la valutazione dei dati relativi al numero delle imprese e degli addetti dei principali settori produttivi.

Ai fini dell'individuazione delle abitudini di consumo domestico si è proceduto all'effettuazione di un'indagine diretta su un campione casuale di famiglie che serve per determinare il valore dei consumi medi annui e che per il Comune di Tortoli è pari a Euro 29.437.593 (13.243.595 Euro per il settore alimentare e 16.193.998 Euro per il settore non alimentare), come indicato nella tabella **3.1**.

A questo dato si deve aggiungere il valore medio riferito alla popolazione fluttuante e turistica calcolando che mediamente tali presenze si registrano per un periodo di circa tre mesi l'anno, nel periodo maggio-settembre. I consumi di questa tipologia di popolazione, indicati nella tabella **4**, sono piuttosto elevati, considerata la vocazione



turistica del territorio di riferimento. Sono, infatti, pari a quasi 22 milioni di Euro di cui circa 9,5 milioni per il settore alimentare e 12,5 milioni per quello non alimentare.

La tabella **6**, infine, riporta il dato sul fenomeno dell'evasione commerciale che caratterizza la città di Tortolì. In questo caso bisogna dire che Tortolì, come sottolineato sopra, esercita anche una forte capacità di assorbimento e quindi di attrazione commerciale dall'intera Ogliastra soprattutto nel settore alimentare. Vi è però un dato che fa riflettere, il valore dei consumi non alimentari risente di un'evasione pari a circa 6 milioni di Euro. Ciò significa che anche a Tortolì, e in Ogliastra in generale, vi è certamente un margine di miglioramento dell'offerta commerciale che richiede però uno sforzo congiunto di pubblico e privati.



Tabelle riepilogative: Bacino di utenza e Consumi

Popolazione residente

Tav. 1: Popolazione residente suddivisa per classe di età - Comune Tortoli

Classi di età	Meno di 5	Da 5 a 14	Da 15 a 24	Da 25 a 34	Da 35 a 44	Da 45 a 54	Da 55 a 64	Oltre 65	Totale
Popolazione residente	446	1009	1211	1665	1798	1523	1227	1374	10253

Popolazione turistica

Tav. 2.1: Distribuzione arrivi e presenze negli esercizi ricettivi della Provincia di Nuoro - Anno 2002

ESERCIZI RICETTIVI					
Es. alberghieri		Es. complementari		Totale	
Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
198.715	1.264.133	75.357	539.204	274.072	1.803.337

Fonte: Ente Provinciale del Turismo di Nuoro

Tav. 2.2: Movimento clienti settore ricettivo - Comune di Tortoli - Anno 2002

Località	Arrivi	Presenze	Permanenza media
TORTOLI'	43.464	295.799	6,81

Fonte: Ente Provinciale del Turismo di Nuoro



Situazione economica

Tav. 2.3: Reddito pro-capite Provincia dell'Ogliastra - Anno 2002

Tipologia	Provincia dell'Ogliastra	Sardegna	Mezzogiorno	Italia
Reddito medio in euro	10.700	12.663	11.393	14.684

Fonte: Banco di Sardegna (Rapporto sull'economia dell'Ogliastra 2002)

Tav. 2.4: L'economia dell'Ogliastra

Provincia Ogliastra	Industria	Commercio	Servizi	Istituzioni	Totale
Imprese	881	1.229	1.283	383	3.776
Addetti	3.002	2.477	3.756	4.015	13.250

Fonte: ISTAT (Censimento 2001)

Consumi

Tav. 3.1: Spesa media popolazione residente - Comune di Tortoli (valori in euro)

Tipologia	Spesa media Pro-capite Mensile	Spesa Media Annuua	Popolazione di riferimento	Spesa totale annua
Settore alimentare	107,64	1.291,68	10.253	13.243.595,04
Settore non alimentare	131,62	1.579,44	10.253	16.193.998,32
Totale	239,26	2.871,12	10.253	29.437.593,36

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT



Tav. 3.2: Spesa media popolazione residente - Ogliastro (valori in euro)

Tipologia	Spesa media Pro-capite Mensile	Spesa Media Annua	Popolazione di riferimento	Spesa totale annua
Settore alimentare	107,64	1.291,68	58.389	75.419.903,52
Settore non alimentare	131,62	1.579,44	58.389	92.221.922,16
Totale	239,26	2.871,12	58.389	167.641.825,68

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

Tav. 4: Spesa media popolazione turistica - Comune di Tortoli (valori in euro)

Tipologia	Spesa media Pro-capite (stima)	Indice di permanenza media	Popolazione turistica	Spesa totale annua
Settore alimentare	32,15	6,80	43.464	9.501.114,50
Settore non alimentare	42,28	6,80	43.464	12.496.073,86
Totale	74,43	6,80	43.464	21.997.188,35

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

Tav. 5: Spesa media complessiva popolazione residente e turistica - Tortoli (valori in euro)

Tipologia	Spesa residenti	Spesa popolazione turistica	Spesa totale annua
Settore alimentare	13.243.595,04	9.501.114,50	22.744.709,54
Settore non alimentare	16.193.998,32	12.496.073,86	28.690.072,18
Totale	29.437.593,36	21.997.188,35	51.434.781,71

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

Tav. 6: Livello evasione commerciale - Comune di Tortoli (valori in euro)

Tipologia	% Evasione	Consumi totali annui	Valore assoluto Evasione
Settore alimentare	15%	13.243.595,04	1.986.539,26
Settore non alimentare	38%	16.193.998,32	6.153.719,36
Totale		29.437.593,36	8.140.258,62

Fonte: stima campione aziende



Tablette di approfondimento: Consumi

Consumi della popolazione residente

*Consumi annui complessivi della popolazione residente nella Provincia dell'Ogliastra e nel Comune di Tortoli
per gruppi di tabelle merceologiche del livello di gravitazione commerciale L1*

Contenuti TM	Consumo mese pro-capite	Consumo annuo pro-capite	Tortoli (x 1000)	Ogliastra (x 1000)
Popolazione			10.253	58.389
Pane e cereali	19,31	231,72	2.375,83	13.529,90
Olii e grassi	6,22	74,64	765,28	4.358,15
Latte, formaggi e uova	12,97	155,64	1.595,78	9.087,66
Zucchero, the, caffè, cacao e altri generi alimentari	7,67	92,04	943,69	5.374,12
Bevande	9,35	112,20	1.150,39	6.551,25
Carne	36,51	438,12	4.492,04	25.581,39
Pesce	15,61	187,32	1.920,59	10.937,43
Totale dei consumi del livello L1	107,64	1.291,68	13.243,60	75.419,90

Fonte:Ns elaborazioni su dati Istat



Consumi annui complessivi settore non alimentare della popolazione residente nella Provincia dell'Ogliastra e nel Comune di Tortoli per gruppi di tabelle merceologiche del livello di gravitazione commerciale L2.

Contenuti TM	Consumo mese pro-capite	Consumo annuo pro-capite	Tortoli (x 1000)	Ogliastra (x 1000)
Vestiario e calzature	45,06	540,72	5.544,00	31.572,10
Piante e fiori	3,13	37,56	385,10	2.193,09
Tessili, biancheria, tendaggi	3,71	44,52	456,46	2.599,48
Mobili, elettrodomestici, articoli da regalo	10,21	122,52	1.256,20	7.153,82
Giocattoli	4,26	51,12	524,13	2.984,85
Giornali e riviste	4,02	48,24	494,60	2.816,69
Totale dei consumi del livello L2	70,39	844,68	8.660,50	49.320,02

Fonte:Ns elaborazioni su dati Istat

Consumi annui complessivi settore non alimentare della popolazione residente nella Provincia dell'Ogliastra e nel Comune di Tortoli per gruppi di tabelle merceologiche del livello di gravitazione commerciale L3.

Contenuti TM	Consumo mese pro-capite	Consumo annuo pro-capite	Tortoli (x 1000)	Ogliastra (x 1000)
Gioiellerie	2,37	28,44	291,60	1.660,58
Libri	3,57	42,84	439,24	2.501,38
Detersivi e detersivi	7,22	86,64	888,32	5.058,82
Scoters e motociclette	0,79	9,48	97,20	553,53
Biciclette	0,36	4,32	44,29	252,24
Macchine fotocinematografiche	1,90	22,80	233,77	1.331,27
Articoli sportivi e da campeggio	0,24	2,88	29,53	168,16
Saponette e articoli igienici	6,16	73,92	757,90	4.316,11
Articoli di cancelleria	1,20	14,40	147,64	840,80
Totale dei consumi del livello L3	23,81	285,72	2.929,49	16.682,91

Fonte:Ns elaborazioni su dati Istat



Consumi annui complessivi settore non alimentare della popolazione residente nella Provincia dell'Ogliastra e nel Comune di Tortoli per gruppi di tabelle merceologiche del livello di gravitazione commerciale LA.

Contenuti TM	Consumo mese pro-capite	Consumo annuo pro-capite	Tortoli (x 1000)	Ogliastra (x 1000)
Borse e articoli in pelle	0,59	7,05	72,28	411,64
Totale dei consumi del livello LA	0,59	7,08	72,59	413,39

Fonte:Ns elaborazioni su dati Istat

Consumi annui complessivi della popolazione residente nella Provincia dell'Ogliastra e nel Comune di Tortoli

Settore merceologico	Consumo mese pro-capite	Consumo annuo pro-capite	Tortoli (x 1000)	Ogliastra (x 1000)
Settore alimentare	107,64	1.291,68	13.243,60	75.419,90
Settore non alimentare	131,62	1.579,44	16.194,00	92.221,92
Totale dei consumi	239,26	2.871,12	29.437,59	167.641,83

Fonte:Ns elaborazioni su dati Istat

- IL SISTEMA DISTRIBUTIVO - L'OFFERTA

Consistenza dell'apparato distributivo

Lo sviluppo urbanistico del Comune di Tortoli evidenzia, sostanzialmente, differenti aree aventi ciascuna caratteristiche di relativa omogeneità.

La particolare conformazione geografica e soprattutto la peculiarità del territorio comunale di Tortoli, impongono la separazione tra centro urbano di Tortoli e zone extraurbane a forte caratterizzazione turistico-residenziale.

La programmazione commerciale, in raccordo con la programmazione urbanistica, dovrà articolarsi per zone urbanistiche omogenee.

Le tabelle seguenti illustrano la situazione attuale del sistema distributivo di Tortoli.

In particolare emerge una forte concentrazione di attività commerciali nell'ambito delle zone urbanistiche A e B.

Nel fare l'analisi del sistema distributivo bisogna fare una precisazione sulla presenza della Grande Distribuzione. In seguito all'entrata in vigore della nuova legge regionale n. 5/2006 infatti anche nel Comune di Tortoli si registra la presenza di strutture che, pur essendo nate come Medie Strutture di Vendita, oggi possono inquadarsi a tutti gli effetti come appartenenti alla categoria delle Grandi Strutture di Vendita. La legge regionale ha infatti previsto che le MSV sono strutture la cui superficie di vendita è inferiore a 1.800 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti e sino a 50.000 abitanti. Con la vecchia normativa erano invece considerate MSV, nei Comuni oltre 10000 abitanti, le superfici fino a 2500 mq.

Nella determinazione degli obiettivi di programmazione si dovrà quindi tener conto di questa "sopravvenuta" situazione.

SITUAZIONE COMMERCIALE COMUNE DI TORTOLI**ATTIVITÀ ESERCIZI COMMERCIO AL DETTAGLIO**

Tab. 1 - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Punti vendita	49	210	12	271
	49	210	12	271

Tab. 1A - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste per zone

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Zona A	11	70	1	81
Zona B	27	102	3	133
Zona C	4	2	2	8
Zona D	0	7	1	8
Zona E	1	12	1	14
Zona G	1	0	0	1
Zona H	2	1	1	4
Zona S	0	1	0	1
Zona T	1	1	1	3
Lottizzazioni	2	14	2	18
	49	210	12	271

Tab. 2 - Ripartizione percentuale dei punti di vendita rispetto al loro totale

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Punti vendita	18,08	77,49	4,43	100,00
	18,08	77,49	4,43	100,00

Tab. 2A - Ripartizione percentuale dei punti di vendita rispetto al loro totale e per zone

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Zona A	4,06	25,83	0,00	29,89
Zona B	9,96	37,64	1,48	49,08
Zona C	1,48	0,74	0,74	2,95
Zona D	0,00	2,58	0,37	2,95
Zona E	0,37	4,43	0,37	5,17
Zona G	0,37	0,00	0,00	0,37
Zona H	0,74	0,37	0,37	1,48
Zona S	0,00	0,37	0,00	0,37
Zona T	0,37	0,37	0,37	1,11
Lottizzazioni	0,74	5,17	0,74	6,64
	18,08	77,49	4,43	100,00

Tab. 3 - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste e superficie totale

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Mq.	4.525	22.337	4.343	31.205
	4.525	22.337	4.343	31.205

Tab. 3/A - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste e superficie totale e zone

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Zona A	554	5.185	0	5.739
Zona B	1.418	9.930	1.699	13.047
Zona C	2.256	190	327	2.773
Zona D	0	4.749	1.915	6.664
Zona E	90	985	0	1.075
Zona G	10	0	0	10
Zona H	106	40	0	146
Zona S	0	0	0	0
Zona T	35	32	67	134
Lottizzazioni	56	1.226	335	1.617
	4.525	22.337	4.343	31.205

Tab. 4 - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste e superficie media

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Mq.	92,35	106,37	361,92	560,63
	92,35	106,37	361,92	560,63

Tab. 4a - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari, miste, superficie media, zone

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Zona A	12,24	23,21	0,00	35,46
Zona B	31,34	44,46	39,12	41,81
Zona C	49,86	0,85	7,53	8,89
Zona D	0,00	21,26	44,09	21,36
Zona E	1,99	4,41	0,00	3,44
Zona G	0,22	0,00	0,00	0,03
Zona H	2,34	0,18	0,00	0,47
Zona S	0,00	0,00	0,00	0,00
Zona T	0,77	0,14	1,54	0,43
Lottizzazioni	1,24	5,49	7,71	5,18
	100,00	100,00	100,00	117,06

Tab. 5 - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste con superficie di vendita fino a 250 mq.

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Punti vendita	47	200	9	256
	47	200	9	256

Tab. 5.1 - Suddivisione esercizi per superfici e tabelle alimentari, non alimentari e miste con superficie di vendita fino a 250 mq.

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Superfici (mq.)	2425	15827	674	18926
	2425	15827	674	18926

Tab. 5A - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste per zone con superficie di vendita fino a 250 mq.

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Zona A	11	68	0	79
Zona B	27	98	3	128
Zona C	2	1	2	5
Zona D	0	5	0	5
Zona E	1	11	1	13
Zona G	1	0	0	1
Zona H	2	1	1	4
Zona S	0	1	0	1
Zona T	1	1	1	3
Lottizzazioni	2	14	1	17
	47	200	9	256

Tab. 6 - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste con superficie di vendita >250 fino a 1.800 mq.

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Punti vendita	2	9	2	13
	2	9	2	13

Tab. 7 - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste con superficie di vendita superiore a 1.800 mq.

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Punti vendita	0	1	1	2
	0	1	1	2

Tab. 8 - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste per zone con superficie di vendita >150 e fino a 300 mq.

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Zona A	0	2	0	2
Zona B	0	13	0	13
Zona C	0	0	1	1
Zona D	0	2	0	2
Zona E	0	2	0	2
Zona G	0	0	0	0
Zona H	0	0	0	0
Zona S	0	0	0	0
Zona T	0	0	0	0
Lottizzazioni	0	1	0	1
	0	20	1	21

Tab. 8a - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste con superficie di vendita da 250 mq. (< 1000 mq)

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Punti vendita	1	8	1	10
	1	8	1	10

Tab. 8b - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste per zone con superficie di vendita da 250 mq. (<1000 mq)

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Zona A	0	2	0	2
Zona B	0	5	0	5
Zona C	1	0	0	1
Zona D	0	1	0	1
Zona E	0	0	0	0
Zona G	0	0	0	0
Zona H	0	0	0	0
Zona S	0	0	0	0
Zona T	0	0	0	0
Lottizzazioni	0	0	1	1
	1	8	1	10

Tab. 8c - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste con superficie di vendita da 250 mq. (> 1000 mq)

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Punti vendita	1	2	2	5
	1	2	2	5

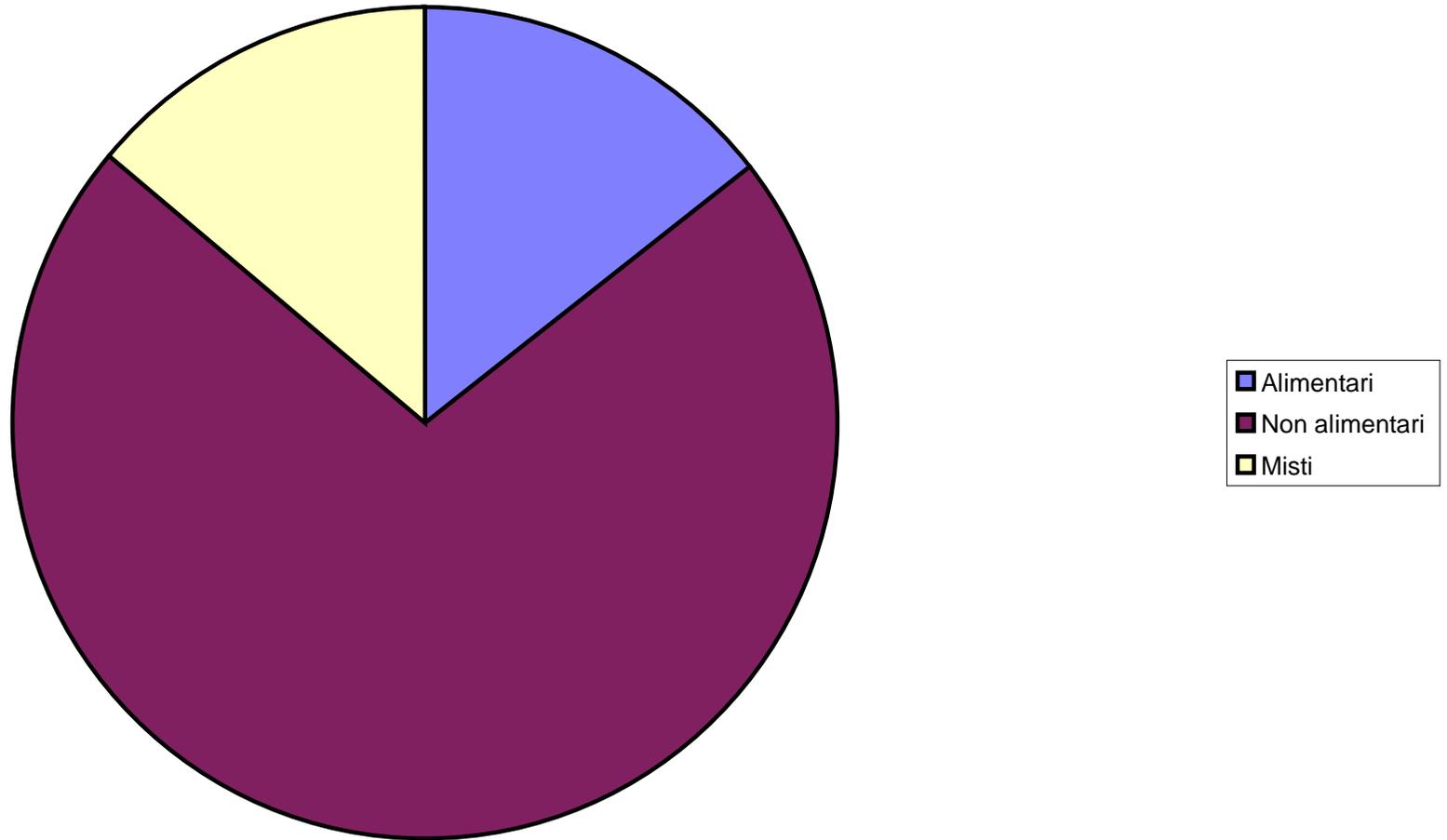
Tab. 8d - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste per zone con superficie di vendita sino 250 mq. (>1000 mq)

	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
Zona A	1	0	0	1
Zona B	0	0	1	1
Zona C	0	0	0	0
Zona D	0	2	1	3
Zona E	0	0	0	0
Zona G	0	0	0	0
Zona H	0	0	0	0
Zona S	0	0	0	0
Zona T	0	0	0	0
Lottizzazioni	0	0	0	0
	1	2	2	5

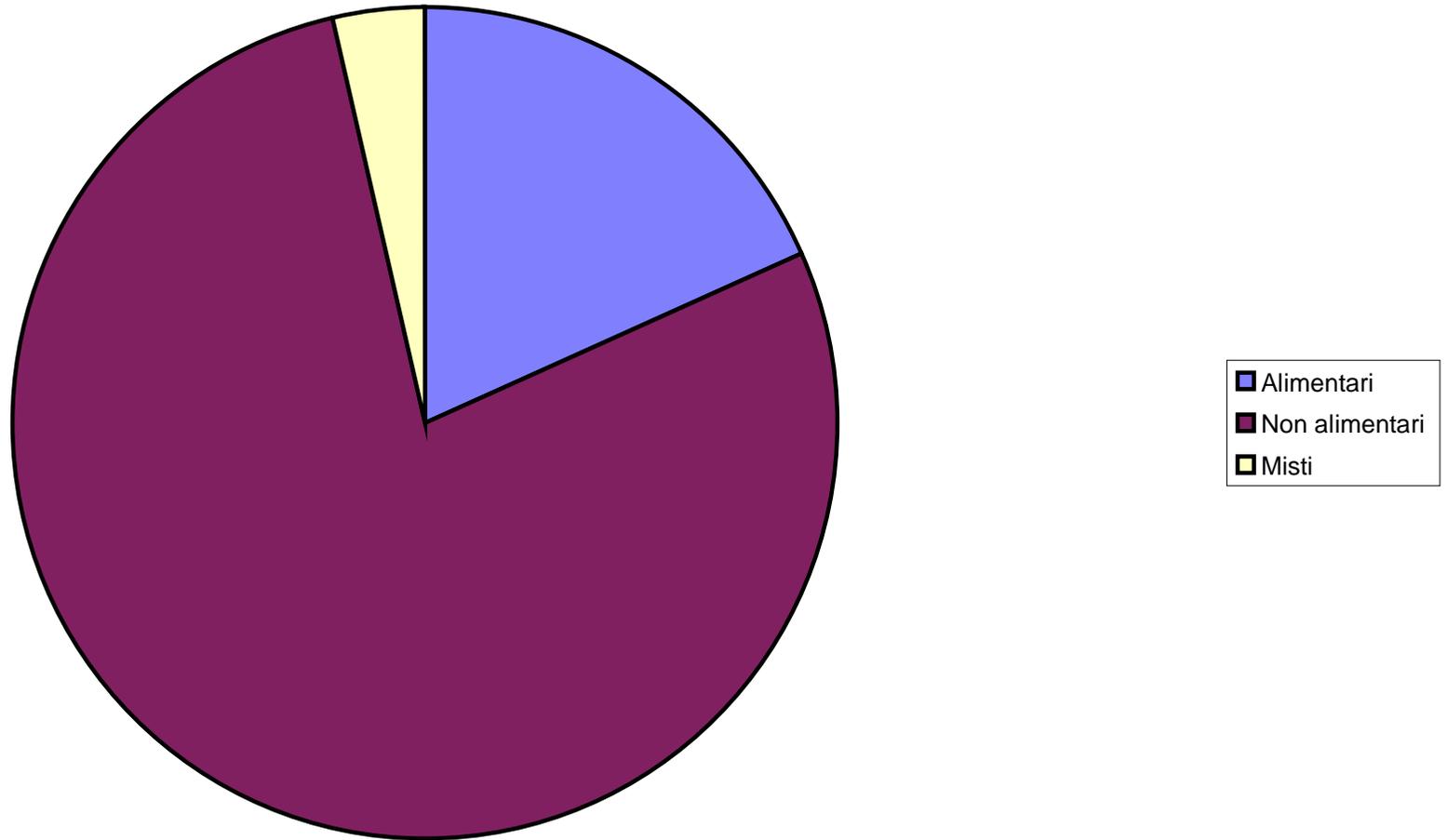
Tab. 9 - Suddivisione esercizi per tabelle alimentari, non alimentari e miste e per superficie di vendita

Punti vendita	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale
	Sino a 250 mq	47	200	9
> 250 e sino a 1800 mq	2	9	2	13
oltre 1800 mq.	0	1	1	2
	49	210	12	271

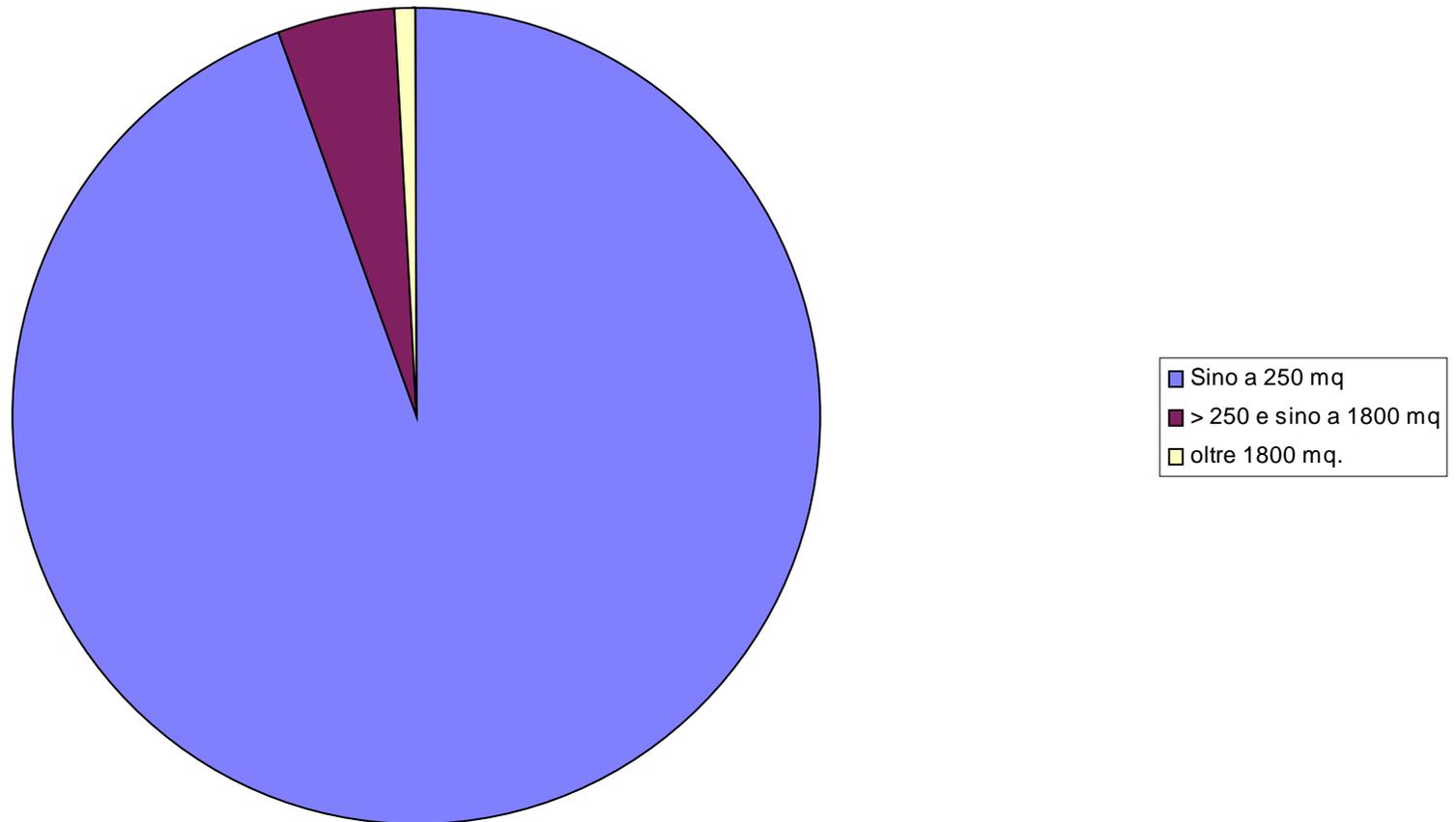
Divisione esercizi per superficie di vendita totale



Suddivisione esercizi con superficie vendita sino 250 mq.



Ripartizione esercizi per classi di superfici di vendita





PROGRAMMAZIONE URBANISTICO COMMERCIALE

- SCELTE DI PIANO
 - DIRETTIVE

SCELTE DI PIANO

I riferimenti normativi

La Legge Regionale 18 maggio 2006, n. 5 di “Disciplina generale delle attività commerciali” ha colmato un vuoto legislativo nel settore commerciale che si registrava da circa 8 anni dopo l’approvazione del Decreto legislativo 114/98. La modifica dell’art. 117 della Costituzione ha in effetti impresso un’accelerazione con il trasferimento di competenze esclusive in materia commerciale rispetto alla competenza concorrente che derivava dall’art. 4 dello Statuto Speciale della Sardegna. Per quanto riguarda la fase di programmazione, la legge regionale 05/06 prevede una prima fase di programmazione regionale mediante l’adozione di criteri di urbanistica commerciale che tendano a:

- a) favorire un equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive,;
- b) salvaguardare e riqualificare la rete distributiva dei centri urbani, nelle zone interne, rurali e montane, con particolare riguardo ai centri minori;
- c) favorire la crescita di attività commerciali, in particolare di piccole e medie dimensioni, che integrino e valorizzino la qualità dei comuni, la rivitalizzazione dei centri urbani, la riqualificazione ed il riuso di aree urbane sottoutilizzate, la loro attrattività, vivibilità e sicurezza, anche attraverso l’integrazione fra attività commerciali, artigianali, pubblici esercizi e attività ricreative;
- d) favorire lo sviluppo del commercio nelle aree di valore storico, archeologico, ambientale e turistico;
- e) individuare linee generali per favorire lo sviluppo dei centri commerciali naturali;
- f) promuovere progetti di riqualificazione commerciale di aree urbane colpite da processi di spopolamento.

Successivamente i Comuni, sulla base dei provvedimenti regionali di cui sopra e nei limiti di discrezionalità da essi concessi, adottano il proprio programma di urbanistica commerciale. Fino all’adozione degli atti comunali, nonché in caso di adozione

contrastante con i criteri regionali, hanno applicazione integrale ed immediata i criteri stabiliti con le deliberazioni della Giunta regionale.

Nella fase transitoria e sino all'adozione dei criteri regionali l'art. 19 della legge stabilisce fino all'approvazione dei provvedimenti attuativi si applicano, per le parti non contrastanti con la legge, le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 55/108 del 29 dicembre 2000 e successive modifiche e integrazioni, nonché la normativa statale e regionale non contrastante con la presente legge. L'abaco delle compatibilità, di cui alla medesima deliberazione, si applica per la parte non contrastante con le disposizioni della presente legge.

Pertanto con la normativa in vigore i Comuni devono procedere alla programmazione urbanistico commerciale in ambito comunale nel rispetto della programmazione regionale cui si fa riferimento sopra.

La programmazione commerciale dovrà quindi tener conto anche dei principi di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 55/108 del 29/12/2000: *"Adozione degli atti di cui agli articoli 4, 5, comma 1, 11, 12, 13 e 14, D. P. C. M. 6 ottobre 2000 - Intervento sostitutivo nei confronti della Regione Sardegna per il mancato esercizio delle funzioni amministrative conferite dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, art. 31, comma 1. Indirizzi provvisori ai Comuni in materia di vendite di fine stagione (art 15, commi 3 e 6, D.Lgs 31 marzo 1998, n. 114) "*, pubblicata sul supplemento straordinario n. 2 del B.U.R.A.S. n. 6 del 19 febbraio 2001 e successivamente modificata e integrata con deliberazione G.R. 28 maggio 2003 n. 15/35 e deliberazione G.R. 6 febbraio 2004 n. 4/1.

La deliberazione regionale stabilisce, tra le altre cose, quale dovrà essere il contenuto della programmazione comunale indicando criteri che in alcuni casi sono vincolanti mentre in altri casi possono essere derogati fermo restando il rispetto dei principi generali contenuti sia nella legge regionale 05/06 e sia nel decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 c.d. Decreto Bersani.

Scelte di Piano

Alla luce del nuovo quadro normativo il Comune di Tortoli intende perseguire alcuni obiettivi che possono essere riassunti nei seguenti punti:

- favorire il mantenimento di un'articolata distribuzione nel territorio comunale delle attività commerciali che vendono beni di largo e generale consumo;
- favorire la delocalizzazione delle attività che, per la merceologia trattata, necessitano di ampi spazi per la movimentazione delle merci e per depositi all'esterno della zona urbana. Tali attività infatti, se collocate all'interno del centro urbano, creano notevoli problemi di traffico e di sicurezza pedonale. Per questo l'Amministrazione comunale porta avanti un programma di riqualificazione urbana anche attraverso la realizzazione di isole pedonali nell'ambito urbano;
- evitare la concentrazione di esercizi di vicinato all'interno dell'area industriale al fine di non depauperare il tessuto economico-commerciale del Centro urbano,
- contribuire al miglioramento dell'efficienza del servizio reso al consumatore anche, sia pure entro certi limiti, attraverso un ampliamento delle superfici di vendita;
- favorire l'ampliamento dell'offerta commerciale esistente nel sistema distributivo locale favorendo la giusta competizione nell'interesse della collettività dei consumatori;
- porre vincoli all'apertura di strutture di vendita, che per dimensione, in rapporto al mercato locale, siano da considerarsi sovradimensionate e comunque nel rispetto della normativa e delle direttive regionali;
- favorire l'associazionismo tra imprese commerciali esistenti anche attraverso lo sviluppo di centri commerciali "naturali"
- favorire la riqualificazione del sistema distributivo mediante la valorizzazione del centro urbano e del centro storico;
- favorire una migliore articolazione dell'offerta commerciale consentendo l'apertura di attività specializzate in settori merceologici non presenti nel Comune o scarsamente

presenti e per le quali esista una effettiva capacità, in termini potenziali, di assorbimento da parte della domanda.

- favorire una migliore organizzazione del servizio anche attraverso una nuova politica degli orari di apertura;
- superare il fenomeno della stagionalità del servizio mettendo ordine tra le attività permanenti e non.

Nel determinare le scelte di programmazione si avrà cura di rispettare innanzitutto il principio dell'efficienza gestionale delle attività commerciali tenendo conto però dell'imprescindibile salvaguardia dei diritti dei consumatori.

Dall'analisi del sistema distributivo di Tortoli emergono alcuni aspetti di seguito sinteticamente elencati:

- Il Comune di Tortoli, con i suoi 11.000 abitanti circa, ha una offerta commerciale abbastanza completa per quanto attiene le merceologie presenti;
- la dimensione degli esercizi commerciali è caratterizzata dalla presenza di Esercizi di Vicinato il 96% circa degli esercizi ha infatti una superficie di vendita inferiore a 150 mq;
- il principale fenomeno che si verifica a Tortoli è quello della stagionalità della domanda dovuta all'incremento della popolazione insediata nel periodo turistico;
- la dimensione della domanda, peraltro potenziale, non giustifica però l'ubicazione di strutture di vendita di grandi dimensioni e comunque tali da creare un impatto negativo con il sistema distributivo tradizionale che possa comportare addirittura la chiusura delle piccole attività soprattutto nel settore dei beni di largo e generale consumo. Da questo punto di vista è chiara la scelta politica dell'Amministrazione di venire incontro alle esigenze del consumatore moderno da un lato ma dall'altro lato intende favorire il mantenimento di quelle attività tradizionali che garantiscono il cosiddetto servizio di "vicinato".

- non sono abbastanza presenti attività commerciali altamente specializzate nonostante le nuove esigenze del consumatore, residenziale e non, lo impongano anche all'interno di un sistema distributivo quale quello di Tortoli.
- il livello dei servizi commerciali può considerarsi abbastanza accettabile anche se le attività presenti, soprattutto nel periodo estivo, dovrebbero garantire una maggiore "disponibilità" sia in termini di offerta e sia in termini di orari.

Concretamente, sulla base delle considerazioni fatte e tenendo conto delle indicazioni della delibera regionale 55/108, il Comune di Tortoli intende favorire una migliore articolazione del sistema distributivo nel Comune attraverso l'applicazione dei seguenti principi di carattere generale:

- favorire il processo di riammodernamento del sistema distributivo, prevedendo, laddove non siano vincolanti, un ridimensionamento degli indici e parametri stabiliti dalla normativa e regolamenti regionali di programmazione.
- limitare l'insediamento di strutture appartenenti alla tipologia delle Grandi Strutture di Vendita (GSV)
- localizzare le MSV in aree sufficientemente accessibili con adeguate superfici di parcheggio.
- Prevedere dotazioni di parcheggio coerenti con lo sviluppo urbanistico del Comune.
- Prevedere un limite di superficie per l'apertura di attività che abbiano ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie auto, nautica, legnami, materiali per l'edilizia e similari) la cui superficie massima non può in alcun caso superare i 3.000 mq;
- Introdurre un limite per le Medie Superfici di Vendita da esercitare sottoforma di negozio singolo ubicato nelle zone urbanistiche B.

- Favorire la delocalizzazione di attività presenti nel tessuto urbano anche attraverso la realizzazione di complessi commerciali e polifunzionali in cui concentrare attività commerciali preesistenti.

In particolare con riferimento a quest'ultimo punto, l'obiettivo dell'Amministrazione comunale è quello di favorire, nel rispetto dei principi su esposti, una giusta concorrenza da un lato limitando però la possibilità di insediamento per strutture distributive le cui dimensioni avrebbero effetti dirompenti sulle piccole attività tradizionali la cui eventuale chiusura farebbe mancare quel servizio di vicinato che invece svolge un ruolo importante anche nelle piccole realtà territoriali. Si considera peraltro che in una realtà come quella di Tortoli, qualora la Regione prevedesse disponibilità in tal senso, sarebbe controproducente escludere a priori l'ubicazione di una GSV. Si consideri infatti che la programmazione regionale terrà conto del bacino provinciale e certamente Tortoli non può "subire" l'apertura di una moderna struttura distributiva nel territorio senza candidarsi ad ospitarla direttamente, sia pure entro certi limiti. In effetti la presenza di GSV per esempio nei comuni contermini avrebbe, sul sistema distributivo del Comune, lo stesso impatto. In un'ottica di favorire il rilancio delle attività esistenti e delle imprese commerciali si ritiene invece di dover consentire l'individuazione di apposite aree in cui ubicare strutture della Distribuzione Moderna anche mediante trasferimento e accorpamento di attività esistenti. In questo modo si vogliono agevolare gli operatori esistenti che, da soli, potranno coprire le eventuali disponibilità della regione.

Altro obiettivo che si pone l'Amministrazione comunale è quello di portare avanti un ampio progetto di delocalizzazione delle attività commerciali più ingombranti in modo da limitarne il loro insediamento all'interno della zona industriale, nel comparto già individuato per l'ubicazione di attività commerciali al dettaglio.

L'Amministrazione ritiene altresì che, al fine di favorire lo sviluppo di attività specializzate all'interno del centro urbano, venga posto un divieto di insediamento di attività appartenenti alla categoria degli Esercizi di Vicinato all'interno delle zone D.



Questo potrebbe infatti favorire un depauperamento del tessuto economico commerciale del centro urbano che si vuole, invece, valorizzare favorendo la presenza di attività commerciali specializzate e di piccole dimensioni.

Per quanto attiene gli standard dei parcheggi si prevede l'applicazione di un parametro coerente con la situazione urbanistica del comune anche al fine di favorire l'utilizzo degli immobili commerciali attualmente esistenti. Si pensi per esempio a quelle attività che esercitano in locali in affitto e che magari hanno costruito, con i vecchi indici di fabbricazione, un locale di proprietà dove trasferire l'esercizio; con la previsione di parametri troppo rigidi verrebbe loro preclusa questa possibilità. L'Amministrazione comunale intende invece favorire l'effettivo utilizzo degli spazi commerciali attualmente esistenti in modo da non dover compromettere gli investimenti effettuati dai propri cittadini. Per questo si individua un parametro di parcheggio più favorevole, fermo restando che l'area di parcheggio prevista è comunque sufficiente per garantire un regolare svolgimento della stessa attività.



DIRETTIVE

. Premessa

Il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n° 114, rappresenta la normativa di riferimento in materia di commercio, sulla base della legge delega 59/1997 che, riordinando l'assetto dei compiti e funzioni amministrative tra Stato, Regioni ed Enti Locali, ha inteso realizzare un sistema basato sulla semplificazione e il decentramento.

Con l'approvazione della Legge regionale 18 maggio 2006 n. 5 la Regione Sardegna ha, di fatto, recepito i principi sanciti dal cosiddetto decreto Bersani che ha modificato integralmente la materia perseguendo vari principi.

In particolare vengono confermati da un lato: la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e dall'altro: la tutela del consumatore (con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti), l'efficienza e la modernizzazione della rete distributiva, la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane.

Il decreto Bersani costituisce quindi una vera e propria legge-quadro sul commercio che, nel rispetto del principio di sussidiarietà, lascia ampio spazio alla potestà attuativa degli enti locali.

Alla Regione viene affidato il compito di fissare i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, affinché gli strumenti urbanistici comunali individuino:

- le aree da destinare agli insediamenti commerciali ed, in particolare, quelle nelle quali consentire gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio;
- i limiti ai quali sono sottoposti gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali e ambientali, nonché dell'arredo urbano, ai quali sono sottoposte le imprese commerciali nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;

- i vincoli di natura urbanistica ed in particolare quelli inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di vendita;
- la correlazione dei procedimenti di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia inerenti l'immobile o il complesso di immobili e dell'autorizzazione all'apertura di una media o grande struttura di vendita, eventualmente prevedendone la contestualità.

Le regioni dovevano provvedere ad esercitare le funzioni loro attribuite entro un anno dall'entrata in vigore del D.Lgs 114/98.

La Regione Sardegna, come detto, ha colmato questo vuoto normativo solo nel maggio 2006 con l'approvazione della Legge Regionale 18 maggio 2006. n. 5 con la quale pone le basi per un effettivo rilancio e razionalizzazione del sistema distributivo in generale.

Nella fase transitoria e sino all'adozione dei criteri regionali la legge stabilisce che fino all'approvazione dei provvedimenti attuativi si applicano, per le parti non contrastanti con la legge, le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 55/108 del 29 dicembre 2000 e successive modifiche e integrazioni, nonché la normativa statale e regionale non contrastante con la presente legge. L'abaco delle compatibilità, di cui alla medesima deliberazione, si applica per la parte non contrastante con le disposizioni della presente legge.

Pertanto con la normativa in vigore i Comuni devono procedere alla programmazione urbanistico commerciale in ambito comunale nel rispetto della programmazione regionale cui si fa riferimento sopra.

La programmazione commerciale dovrà quindi tener conto anche dei principi di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 55/108 del 29/12/2000: *"Adozione degli atti di cui agli articoli 4, 5, comma 1, 11, 12, 13 e 14, D. P. C. M. 6 ottobre 2000 - Intervento sostitutivo nei confronti della Regione Sardegna per il mancato esercizio delle funzioni amministrative conferite dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114,*

art. 31, comma 1. Indirizzi provvisori ai Comuni in materia di vendite di fine stagione (art 15, commi 3 e 6, D.Lgs 31 marzo 1998, n. 114) ", pubblicata sul supplemento straordinario n. 2 del B.U.R.A.S. n. 6 del 19 febbraio 2001 e successivamente modificata e integrata con deliberazione G.R. 28 maggio 2003 n. 15/35 e deliberazione G.R. 6 febbraio 2004 n. 4/1.

Detta deliberazione, al punto 2, ha introdotto una distinzione, riferita alle Medie Strutture di Vendita (MSV) ed alle Grandi Strutture di Vendita (GSV), che qualifica quelle di tipo Alimentare e quelle di tipo non Alimentare:

- sono convenzionalmente definite "Alimentari" le strutture di vendita esclusivamente alimentari e quelle miste in cui vi sia una prevalenza di superficie di vendita alimentare;
- tutte le altre sono convenzionalmente definite "Non Alimentari". Una MSV o GSV non alimentare può essere esclusivamente non alimentare o mista con prevalenza di superficie non alimentare. In una MSV o GSV prevalentemente non alimentare, la superficie di vendita alimentare non può essere superiore al **20%** della globale superficie di vendita e comunque non può essere maggiore di 500 mq.

I criteri regionali per l'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali sono stati definiti secondo delle compatibilità, riportate in un abaco.

La parte prevalente dei criteri definiti *dall'abaco delle compatibilità* ha carattere vincolante: essi devono essere integralmente recepiti dagli Strumenti Urbanistici Comunali.

Le disposizioni regionali relative ai parcheggi pertinenziali definiscono valori minimi di dotazione di parcheggi differenziati per settore merceologico, superficie di vendita, zone d'insediamento.

Sono previste le varie combinazioni tra i tre elementi succitati, con differenziazioni quantitative.

Tali disposizioni hanno carattere d'indirizzo, e il Comune di Tortolì intende procedere ad una definizione quantitativa che differenzia gli standard a seconda del tipo di struttura, **per tre sole classi**.

Questa scelta è giustificata dalla volontà di procedere ad una semplificazione amministrativa, nonché dalla necessità di non vincolare il patrimonio edilizio commerciale ad un'unica destinazione.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte si adottano le seguenti scelte:

1. Definizioni

Il commercio al dettaglio è l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende direttamente al consumatore finale; l'esercizio di tale attività è disciplinato dal successivo art. 4.

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata all'esposizione ed alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili.

Non costituisce superficie di vendita esclusivamente quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, nonché quella antistante la barriera casse quando non ospiti prodotti destinati alla vendita.

Il centro commerciale è la grande struttura di vendita, promossa o progettata o realizzata o gestita con una politica commerciale unitaria, con più esercizi commerciali, inseriti in una o più strutture funzionalmente collegate, anche se separate da strade o spazi pubblici, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e dall'eventuale presenza di altre tipologie di attività.

La galleria è lo spazio di passaggio tra gli esercizi commerciali che compongono il centro commerciale nella quale è vietata ogni forma di vendita.

La superficie di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali in esso presenti. L'autorizzazione all'apertura e all'ampliamento del centro commerciale deve indicare specificamente i singoli esercizi

in esso inseriti; per l'attivazione di questi ultimi deve essere rilasciata apposita autorizzazione subordinata alla prima e le relative autorizzazioni non possono essere trasferite al di fuori dello stesso centro commerciale. All'interno dei centri commerciali ciascun esercizio non può superare le superfici di vendita indicate per gli esercizi singoli.

La variazione del settore merceologico da non alimentare ad alimentare è soggetta al procedimento per le nuove istanze.

Sono forme speciali di vendita: gli spacci interni, gli apparecchi automatici, la vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione, la vendita effettuata presso il domicilio dei consumatori. Tali attività sono soggette a previa comunicazione al comune nel quale l'esercente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale per le società, nonché, per gli spacci interni ed i distributori automatici, al comune competente per territorio. L'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione in cui deve essere dichiarata la sussistenza del possesso dei requisiti di cui all'articolo 2 della legge e il settore merceologico.

È vietato l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio.

Tale divieto non opera per la vendita di:

- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio, l'artigianato;
- b) materiale elettrico;
- c) colori e vernici, carte da parati;
- d) ferramenta ed utensileria;
- e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- f) articoli da riscaldamento, combustibili;
- g) strumenti scientifici e di misura;
- h) macchine per ufficio e relativi accessori;

- i) auto, moto, cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- l) materiale per l'edilizia, legnami.

I centri commerciali naturali sono intesi come insieme di attività commerciali, artigianali e di servizi che svolgono attività integrate secondo un indirizzo comune e sono individuati giuridicamente nelle forme del consorzio o dell'associazione; possono aderire alla formazione dei centri commerciali naturali il comune, gli enti pubblici e privati e le associazioni di categoria; il centro commerciale naturale ha la finalità di valorizzare e riqualificare il commercio nelle aree urbane in armonia con il contesto culturale, sociale, architettonico, con particolare riferimento al rilancio economico-sociale dei centri storici.

2. Tipologie di esercizi commerciali

1. Gli esercizi commerciali si distinguono in esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita.

2. Gli **esercizi di vicinato** hanno superficie di vendita non superiore a 250 mq. L'apertura, la variazione del settore merceologico, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie sono soggetti a previa comunicazione al comune competente per territorio e possono essere effettuati decorsi venti giorni e non oltre i centoventi giorni dal ricevimento da parte del comune della comunicazione, in cui deve essere dichiarata:

- a) la sussistenza del possesso dei requisiti di cui all'articolo 2 della legge e il settore merceologico;
- b) il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche, nonché quelle relative alle destinazioni d'uso e di agibilità dei locali;
- c) l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

3. Le **medie strutture di vendita** hanno superficie superiore ai limiti di cui al

precedente comma 2 e fino a 1800 mq. L'apertura, la variazione del settore merceologico, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie nei limiti di cui al presente comma sono soggetti ad autorizzazione comunale sulla base del rispetto dei criteri urbanistico-commerciali indicati nel presente Piano.

4. La superficie di vendita, che ha ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie auto, nautica, legnami, materiali per l'edilizia e similari), è computata nella misura di:

- un ottavo della superficie lorda parcabile quando questa non sia superiore a 2.500 mq. nei casi di cui al comma 2;
- un terzo della superficie lorda coperta parcabile, e comunque non superiore a 3.000 mq., quando questa sia superiore ai predetti limiti nei casi di cui al comma 3.

5. Le **grandi strutture di vendita** hanno superficie superiore ai limiti di cui sopra.

6. L'apertura, la variazione del settore merceologico, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie sono soggetti ad autorizzazione comunale sulla base del rispetto dei criteri urbanistico-commerciali di cui agli articoli 8 e 10 della legge, previo parere favorevole di una conferenza di servizi composta da tre membri, rappresentanti rispettivamente la Regione, la provincia e il comune.

7. L'istanza per l'apertura di una grande struttura di vendita deve essere inviata contemporaneamente a Regione, provincia e comune. Quest'ultimo svolge l'istruttoria nel termine di trenta giorni, salvo richieste d'integrazioni per non più di una volta e per un ulteriore termine di trenta giorni, e nei successivi sessanta giorni convoca la conferenza di servizi. La data di svolgimento deve essere concordata tra Regione e comune e non può svolgersi prima di trenta e non oltre sessanta giorni dalla conclusione dell'istruttoria. I lavori della conferenza devono svolgersi in un termine massimo di sessanta giorni.

8. Non si procede a convocazione qualora la Regione respinga l'istanza nei trenta

giorni successivi alla sua presentazione. Il provvedimento di rigetto deve essere comunicato al soggetto istante, al comune e alla provincia.

9. Le autorizzazioni a carattere stagionale devono garantire l'apertura per un periodo di tempo non inferiore a 90 giorni e non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno. E' data la facoltà agli operatori di indicare nella domanda il periodo in cui intendono esercitare l'attività. La chiusura dell'attività al di fuori del periodo indicato comporta l'applicazione delle relative sanzioni di cui al successivo art. 11.

10. La comunicazione e la domanda di apertura, di variazione del settore merceologico, di trasferimento di sede e di ampliamento della superficie di vendita dovranno essere fatte compilando l'apposita modulistica predisposta dal Comune.

3. Contestualità dei procedimenti istruttori

Qualora ai fini dell'apertura, ampliamento, trasferimento di una media o grande struttura di vendita sia necessario il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia, l'interessato deve presentare la relativa istanza contestualmente alla domanda di apertura dell'esercizio commerciale. In ciascuna delle due istanze l'interessato dovrà specificare l'attivazione del procedimento correlato.

I procedimenti devono essere conclusi con l'emanazione di un unico provvedimento SUAP firmato dai responsabili dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Commercio.

Nei casi in cui il richiedente abbia già ottenuto la concessione edilizia per la realizzazione di una struttura da destinare al commercio al dettaglio l'Ufficio Commercio rilascia la relativa autorizzazione amministrativa previa verifica della sussistenza dei requisiti soggettivi e degli standard di parcheggi indicati nel successivo art. 6. In qualsiasi caso in cui sia richiesto il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia per locali destinati al commercio al dettaglio, l'Ufficio Tecnico deve acquisire preventivamente il parere dell'Ufficio Commercio.

4. Criteri di programmazione urbanistica

Nelle zone **A** individuate nel Piano Regolatore del Comune di Tortoli, il cosiddetto Centro Storico, il Comune di Tortoli intende portare avanti un ampio programma di riqualificazione urbana che favorisca la realizzazione di isole pedonali e, di conseguenza, un miglioramento anche dei servizi commerciali. Per quanto sopra vengono stabiliti i seguenti obiettivi:

- prevedere l'ubicazione di attività commerciali appartenenti unicamente alla categoria Esercizi di Vicinato con superficie di vendita inferiore a 250 mq.
- escludere la possibilità di insediare attività commerciali che, per la merceologia trattata, necessitano di ampi spazi per la movimentazione delle merci o che richiamino un traffico veicolare pesante. A titolo esemplificativo, non si consente quindi l'apertura di attività quali materiali per l'edilizia, auto, moto, gas in bombole, ferramenta, legnami.

ZONA A

Zona A	<i>Esercizi singoli esclusivamente alimentari</i>	
	SV < = 250 mq	Ammissibili
	SV > 250 mq	Non ammissibili
	<i>Esercizi singoli (misti e non alimentari)</i>	
	SV < = 250 mq	Ammissibili
	SV > 250 mq	Non ammissibili
	<i>Esclusivamente Non alimentari (esercizi singoli)</i>	
	SV < = 250 mq	Ammissibili
	SV > 250 mq	Non ammissibili

Le zone **B** del Comune di Tortoli contemplano le sottozone **B*** e **B2**. Trattandosi di zone omogenee valgono le stesse previsioni come elencate nella tabella seguente.

ZONA B

Zona B	<i>Esercizi singoli esclusivamente alimentari</i>	
	SV < = 250 mq	Ammissibili
	SV > 250 mq	Non ammissibili
	<i>Esercizi singoli (misti e non alimentari)</i>	
	SV < = 1000 mq	Ammissibili
	SV > 1000 mq	Non ammissibili
	<i>Esclusivamente Non alimentari (esercizi singoli) e Centri Commerciali</i>	
	SV < = 1800 mq	Ammissibili
	SV > 1800 mq	Non ammissibili

Nelle **Zone C** è consentito l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute di cui al successivo art. 5) esclusivamente di

Esercizi di Vicinato

Medie Strutture di Vendita alimentari e non alimentari nella forma di esercizi singoli e di centri commerciali.

È esclusa la presenza di:

- GSV Alimentari, Non Alimentari e Miste poiché la natura delle zone C non configura l'esistenza di condizioni ottimali (sotto il profilo topografico e quindi della viabilità) per la realizzazione di tali grandi attrattori di traffico; la diversificazione dell'offerta commerciale nel settore alimentare (presenza della grande distribuzione) in tali zone è conseguibile mediante supermercati di idonea potenzialità;

ZONA C

Zona C	<i>Esercizi singoli esclusivamente alimentari</i>	
	SV < = 250 mq	Ammissibili
	SV > 250 mq	Non ammissibili
	<i>Esercizi singoli (misti e non alimentari)</i>	
	SV < = 1500 mq	Ammissibili
	SV > 1500 mq	Non Ammissibili
	<i>Centri commerciali</i>	
	SV < = 1800 mq	Ammissibili
SV > 1800 mq	Non ammissibili	

Per le **Zone F** sono imposti gli stessi vincoli riferiti alle **zone B**.

Nelle **Zone D** è consentito l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute di cui al successivo art. 5) esclusivamente di

- Medie Strutture di Vendita esclusivamente non alimentari nella forma di esercizi singoli o centri commerciali.

Nell'ambito della zona **D** è necessario distinguere tra le aree destinate specificamente a insediamenti commerciali, anche al dettaglio, e le altre in cui invece non è contemplata la funzione commerciale che coincidono, di fatto, con l'area del Consorzio Industriale di Tortoli Arbatax. Gli insediamenti commerciali al dettaglio potranno essere autorizzati esclusivamente all'interno del comparto in cui sia espressamente prevista la funzione commerciale al dettaglio.

All'interno della zona **D** commerciale potranno insediarsi solo MSV aventi una superficie di vendita superiore a 900 mq.; tale limitazione consente di integrare le

funzioni produttive già esistenti, ma nel contempo non snatura la destinazione prevalentemente industriale di tale aree.

Inoltre l'insediamento di strutture aventi dimensioni inferiori potrebbe costituire un incentivo per il trasferimento e l'ubicazione di piccole attività che andrebbe a depauperare il sistema distributivo del Centro urbano. In questo modo, di fatto, viene favorita l'ubicazione in tali aree di attività che, per la loro natura, richiedono ampi spazi anche per la movimentazione delle merci.

È comunque esclusa la presenza di:

- GSV. Non è ammesso l'ampliamento delle GSV già autorizzate alla data di adozione del presente Piano.
- Non è ammesso l'insediamento di esercizi di vendita del settore alimentare.

ZONA D Comparto commerciale

<i>Esercizi esclusivamente non alimentari</i>	
<i>Previsioni</i>	
SV < = 900 mq	Non Ammissibili
SV > 900 mq	Ammissibili
SV > 1800 mq	Non Ammissibili

Nelle **Zone G** è consentito l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute di cui al successivo art. 5) esclusivamente di

- Esercizi di Vicinato
- Medie Strutture di Vendita alimentari e non alimentari nella forma di esercizi singoli o centri commerciali.



- Grandi Strutture di Vendita nella forma di esercizi singoli o centri commerciali nei limiti di 2.500 mq di superficie di vendita complessiva.

È comunque esclusa la presenza di:

GSV con superficie superiore a 2.500 mq. Non è ammesso l'ampliamento delle GSV già autorizzate alla data di adozione del presente Piano.

ZONA G

Zona G	<i>Esercizi singoli esclusivamente alimentari</i>	
	SV < = 250 mq	Ammissibili
	SV > 250 mq	Non ammissibili
	<i>Esercizi singoli (misti e non alimentari)</i>	
	SV < = 2500 mq	Ammissibili
	SV > 2500 mq	Non Ammissibili
	<i>Centri commerciali/Parchi Commerciali</i>	
	SV < = 2.500 mq	Ammissibili
	SV > 2.500 mq	Non ammissibili
	<i>Centri commerciali con trasferimento di attività preesistenti</i>	
	SV > 2.500 mq	ammissibili

5. Centri commerciali urbani di via o di strada

In tutte le zone omogenee, ivi comprese le zone B, e' consentita la realizzazione di centri commerciali urbani di via o di strada non alimentari o misti costituiti mediante l'associazione degli esercizi di vendita esistenti nella via e nelle immediate adiacenze.

La realizzazione deve essere estesa all'intera strada o via interessata o ad almeno una sua porzione non inferiore alla lunghezza di metri 100.

Le eventuali opere necessarie per identificare il centro commerciale di via o di strada devono essere proposte all'esame dell'Amministrazione Comunale con un piano di arredo nel quale siano previsti centri di incontro e di aggregazione, parcheggi, verde ed opere complementari quali quelle di abbellimento (fregi, fontane, sculture) e di protezione (tettoie e coperture, vetrate, gallerie).

La realizzazione di gallerie, tettoie e coperture non costituisce volume ai fini della *verifica* dell'indice di edificabilità, purché i nuovi spazi (chioschi per informazioni, bar etc) non superino il 5% della superficie complessiva di via.

E' definito centro commerciale naturale, e non considerato grande struttura di vendita, l'insieme prevalentemente già esistente di piccole attività commerciali, artigianali e di servizi, comunque distinte e al solo fine di valorizzare le zone urbane, che svolgono attività integrate individuate giuridicamente nelle forme del consorzio o dell'associazione.

6. Dotazione di parcheggi pertinenziali per la clientela

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale per apertura, trasferimento, ampliamento di una media struttura di vendita (compresi i casi di autorizzazioni dovute di cui al successivo art. 8 é subordinato al rispetto degli standard di dotazione di parcheggi per la clientela. Non sono richiesti standard di parcheggi per gli esercizi di vicinato.

I parcheggi alla clientela devono essere localizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero collegate ad almeno un ingresso pedonale per la clientela senza

alcuna interposizione (tra il parcheggio e l'ingresso) di barriere architettoniche o viabilità diversa da quella interna al parcheggio.

La superficie di vendita assunta a riferimento per la verifica degli standard è quella totale della struttura di vendita ottenuta **sommando le superfici di vendita dei diversi esercizi.**

Il rapporto di parametrizzazione tra Superficie di Vendita e Superficie Lorda di Pavimento è stabilito in $SV/SLP = 0,75$.

Non sono previsti requisiti minimi per gli esercizi di vicinato.

La dotazione di parcheggi per la clientela non è aggiuntiva rispetto a quelli previsti dalla normativa urbanistica ma, eventualmente, incrementale per la parte eccedente. Lo standard minimo dei parcheggi è il seguente: (in caso di decimali il numero dei parcheggi verrà arrotondato per difetto)

Settore alimentare

per esercizi con una superficie di vendita sino a 400 metri quadrati:

1 posto auto ogni 25 mq di superficie di vendita

per esercizi con una superficie di vendita da 401 mq sino a 800 mq:

1 posto auto ogni 20 mq di superficie di vendita

Settore non alimentare

per esercizi con una superficie di vendita sino a 400 metri quadrati:

1 posto auto ogni 25 mq di superficie di vendita

per esercizi con una superficie di vendita da 401 mq sino a 600 mq:

1 posto auto ogni 18 mq di superficie di vendita

Settore misto

Il numero dei posti auto si ottiene sommando i corrispondenti valori riferiti al settore alimentare e non alimentare.

I parcheggi alla clientela devono essere localizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero collegate ad almeno un ingresso pedonale per la clientela senza alcuna interposizione (tra il parcheggio e l'ingresso) di barriere architettoniche o viabilità diversa da quella interna al parcheggio.

7. Aree di sosta e movimentazione

Ogni MSV deve essere dotata di area di sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci (nel seguito definita SPmov) ad essa pertinenziale, ad eccezione delle MSV non alimentari localizzate in zone B in aree pedonali o a traffico limitato.

Per le strutture di vendita con $SV \geq 601$ mq, deve essere verificata la seguente relazione:

$$SPmov \geq 0,18 \times S V + 48 \text{ [mq]}$$

Al fine di evitare che il conteggio di SPmov comprenda prevalentemente spazi residuali non utilizzabili per la funzione di sosta e movimentazione, SPmov deve avere una forma tale da consentire di potere inscrivere in essa un rettangolo di misure non inferiori a 5x10 [m].

SPmov deve essere:

- contigua all'esercizio commerciale,
- adibita ad uso esclusivo per la sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento dell'esercizio commerciale.

Solo nel caso di MSV con $SV \leq 600$ mq è consentito l'utilizzo (a fini della sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci) dell'area destinata a parcheggio pertinenziale per la clientela; contestualmente è richiesto un incremento della dotazione di spazi destinati a parcheggio per la clientela, ossia devono essere verificate entrambe le seguenti condizioni:

- la superficie destinata a parcheggio (SP) deve soddisfare la relazione $SP \geq SP_{standard} 50$ [mq]
- il numero di posti auto (PA) deve soddisfare la relazione $PA \geq PA_{standard} + 2$.

L'accesso ad SPmov dalla viabilità pubblica deve essere idoneo alla manovra dei veicoli adibiti al trasporto delle merci.

Per esercizi con $SV > 600$ mq è richiesta la separazione degli accessi veicolari al parcheggio riservato alla clientela ed all'area di sosta e movimentazione dei veicoli commerciali

8. Autorizzazioni dovute

L'autorizzazione all'apertura o ampliamento di una MSV a seguito di concentrazione costituisce atto dovuto, a condizione che siano rispettati i criteri di programmazione urbanistica di cui al precedente punto 4.

L'autorizzazione potrà riguardare strutture di vendita con superficie solo alimentare o solo non alimentare o con entrambe tali merceologie (strutture di vendita miste).

La superficie di vendita alimentare della nuova struttura potrà essere al massimo pari alla somma delle superfici di vendita alimentare "utili" degli esercizi portati in concentrazione. La superficie di vendita alimentare "utile" di ogni esercizio portato in concentrazione è data dal maggiore tra i seguenti valori: a) superficie di vendita alimentare autorizzata ai sensi dell'art. 24 della L. 11 giugno 1971, n°426; b) superficie di vendita alimentare facente parte della consistenza dell'esercizio all'atto della domanda di concentrazione, a condizione che l'esercizio sia attivo da almeno tre anni

e, qualora tale superficie risulti da un ampliamento, che tale ampliamento sia stato realizzato da almeno tre anni; qualora l'esercizio sia attivo da almeno tre anni e l'eventuale ampliamento sia stato realizzato nel corso dell'ultimo triennio, si assume come superficie alimentare utile per la concentrazione quella che risultava attivata al 1.095° giorno antecedente alla data di domanda di concentrazione (ossia a 3 anni da questa data); qualora l'esercizio sia attivo da meno tre anni, la 'superficie alimentare utile (SV_{UTILE} è data dalla relazione:

$$SV_{UTILE} = SV_{ORIGINARIA} \times \frac{NG_{ESERCIZIO}}{1095} \quad \text{con:}$$

- $SV_{ORIGINARIA}$ = superficie di vendita alimentare dell'esercizio alla sua attivazione
- $NG_{ESERCIZIO}$ = n° giorni decorsi dalla data di attivazione dell'esercizio.

Per l'individuazione della superficie di vendita non alimentare massima autorizzabile della nuova struttura si procederà in forma analoga a quanto specificato per la superficie alimentare.

Quanto sopra specificato vale per tutte le strutture di vendita (solo alimentari, solo non alimentari, miste)

L'autorizzazione all'ampliamento di una MSV o di una GSV costituisce atto dovuto a condizione che:

- siano rispettati i criteri di programmazione urbanistica di cui al precedente art. 4;
- l'ampliamento sia contenuto entro il limite del 20% del maggiore tra i seguenti valori:
 - superficie di vendita autorizzata ai sensi dell'art. 24 della L. 11 giugno 1971, n° 426;
 - superficie di vendita autorizzata all'atto della domanda di ampliamento, a condizione che la struttura di vendita sia attiva da almeno tre anni; qualora

essa sia attiva da meno tre anni, la superficie utile per il calcolo della superficie incrementale (Sv_{UTILE}) è data dalla relazione:

$$Sv_{UTILE} = Sv_{ORIGINARIA} \times \frac{NG_{ESERCIZIO}}{1095} \quad \text{con:}$$

- $Sv_{ORIGINARIA}$ = superficie di vendita della MSV o GSV autorizzata alla sua attivazione
- $NG_{ESERCIZIO}$ = n° giorni decorsi dalla data di attivazione della MSV o GSV.

Così come per le concentrazioni, la superficie incrementale di ampliamento dovrà essere computata separatamente per l'alimentare ed il non alimentare.

Sia nel caso sub 1) che nel caso sub 2), l'autorizzazione è dovuta, subordinatamente al rispetto dell'ulteriore condizione che il richiedente l'autorizzazione si impegni al reimpiego del personale occupato negli esercizi oggetto di concentrazione o ampliamento.

Non costituisce atto dovuto l'ampliamento (anche a seguito di concentrazione) di una MSV che determini la sua trasformazione in GSV; l'autorizzazione di una tale struttura segue, infatti, le procedure previste per qualunque nuova GSV.

Non è consentito l'ampliamento di una MSV o di una GSV di cui sia stato autorizzato un ampliamento nel triennio precedente la domanda di ampliamento.

Il rilascio dell'autorizzazione nei casi sopra esposti comporta la revoca dei titoli autorizzativi preesistenti.

Nel caso in cui l'ampliamento o la concentrazione riguardi autorizzazioni commerciali riferite alla Tabella VIII, il richiedente l'autorizzazione commerciale è tenuto a specificare il riparto di questa originaria superficie tra superficie alimentare e non alimentare. La nuova autorizzazione rilasciata distinguerà, pertanto, il riparto tra

superficie alimentare e non alimentare conseguente all'intervento di ampliamento o concentrazione.

9. Autorizzazione amministrativa

Le iniziative soggette ad autorizzazione amministrativa comunale per il commercio al dettaglio in sede fissa sono le seguenti:

- 1) apertura, trasferimento, ampliamento dei punti di vendita appartenenti alle Medie Strutture di Vendita e Grandi Strutture di Vendita come indicato nel precedente punto 2.
- 2) subingresso nella gestione o nella titolarità dell'esercizio precedentemente in attività;

L'autorizzazione, fermo il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria e dei regolamenti edilizi, è negata solo quando la richiesta risulti in contrasto con le disposizioni della legge regionale 5/06 e successive modificazioni e, per quanto compatibile, del D. Lgs. 114/98 e ss. mm. e ii. nonché delle direttive regionali in materia e del presente piano.

10. Decadenza o revoca dell'autorizzazione

Le autorizzazioni sono sospese per un periodo di trenta giorni qualora il titolare violi, per due volte nell'arco di dodici mesi, le prescrizioni in materia igienico-sanitaria.

Le autorizzazioni decadono, o è ordinata la chiusura dell'esercizio di vicinato qualora il titolare:

- a) non inizi l'attività entro dodici mesi dalla data del rilascio, quando si tratti di medie strutture di vendita, salvo eventuale proroga, per uguale periodo, in caso di comprovata necessità;
- b) non inizi l'attività entro ventiquattro mesi qualora si tratti di grandi strutture di vendita, salvo eventuale proroga, per uguale periodo, concessa previo parere

vincolante dall'Assessorato regionale competente in materia di commercio in caso di comprovata necessità;

c) sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno;

d) non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'articolo 2 della legge regionale;

In ogni caso è ordinata la chiusura immediata dell'esercizio ove il titolare risulti sprovvisto dell'autorizzazione amministrativa richiesta per le medie e le grandi strutture di vendita ovvero, nel caso di esercizio di vicinato, del mancato rispetto del comma 2 dell'articolo 4 della legge regionale;

La chiusura è disposta anche nel caso di ampliamento abusivo dell'esercizio.

11. Sanzioni pecuniarie

Chiunque violi le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4 è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da **euro 2.500 a euro 15.000**.

Chiunque violi le disposizioni di cui al comma 9 dell'articolo 3 e all'articolo 7 è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 1.000 a euro 3.000.

Chiunque violi le disposizioni di cui all'articolo 6 è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 300 a euro 2.000.

In caso di recidiva gli importi sono raddoppiati.

Le sanzioni previste nel presente piano sono irrogate dal comune per il tramite della Polizia Municipale.

In caso di svolgimento abusivo dell'attività il comune ordina la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

12. Temporanea sospensione dell'autorizzazione

Il titolare di autorizzazione amministrativa che intende sospendere temporaneamente l'attività commerciale oltre dieci (10) giorni consecutivi deve darne comunicazione

scritta al Comune. Perché possa essere concessa la chiusura temporanea dell'esercizio commerciale devono ricorrere giusti motivi, compatibili con l'interesse pubblico.

13. Zone urbanistiche commerciali

La programmazione urbanistico commerciale si riferisce alle zone urbanistiche omogenee e devono intendersi le zone di cui allo strumento urbanistico vigente.

La cartografia allegata costituisce parte integrante del piano e strumento di interpretazione dello stesso.

14. Superficie di vendita

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata all'esposizione ed alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili.

Non costituisce superficie di vendita esclusivamente quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, nonché quella antistante la barriera casse quando non ospiti prodotti destinati alla vendita.

La superficie di vendita di un'attività commerciale non è superiore al 70% della superficie lorda di pavimento dell'unità locale in tutte le zone urbanistiche tranne che in zona D dove la superficie di vendita non può essere superiore al 50% della superficie lorda di pavimento dell'unità locale.

La superficie di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali in esso presenti. L'autorizzazione all'apertura e all'ampliamento del centro commerciale deve indicare specificamente i singoli esercizi in esso inseriti; per l'attivazione di questi ultimi deve essere rilasciata apposita autorizzazione subordinata alla prima e le relative autorizzazioni non possono essere trasferite al di fuori dello stesso centro commerciale.