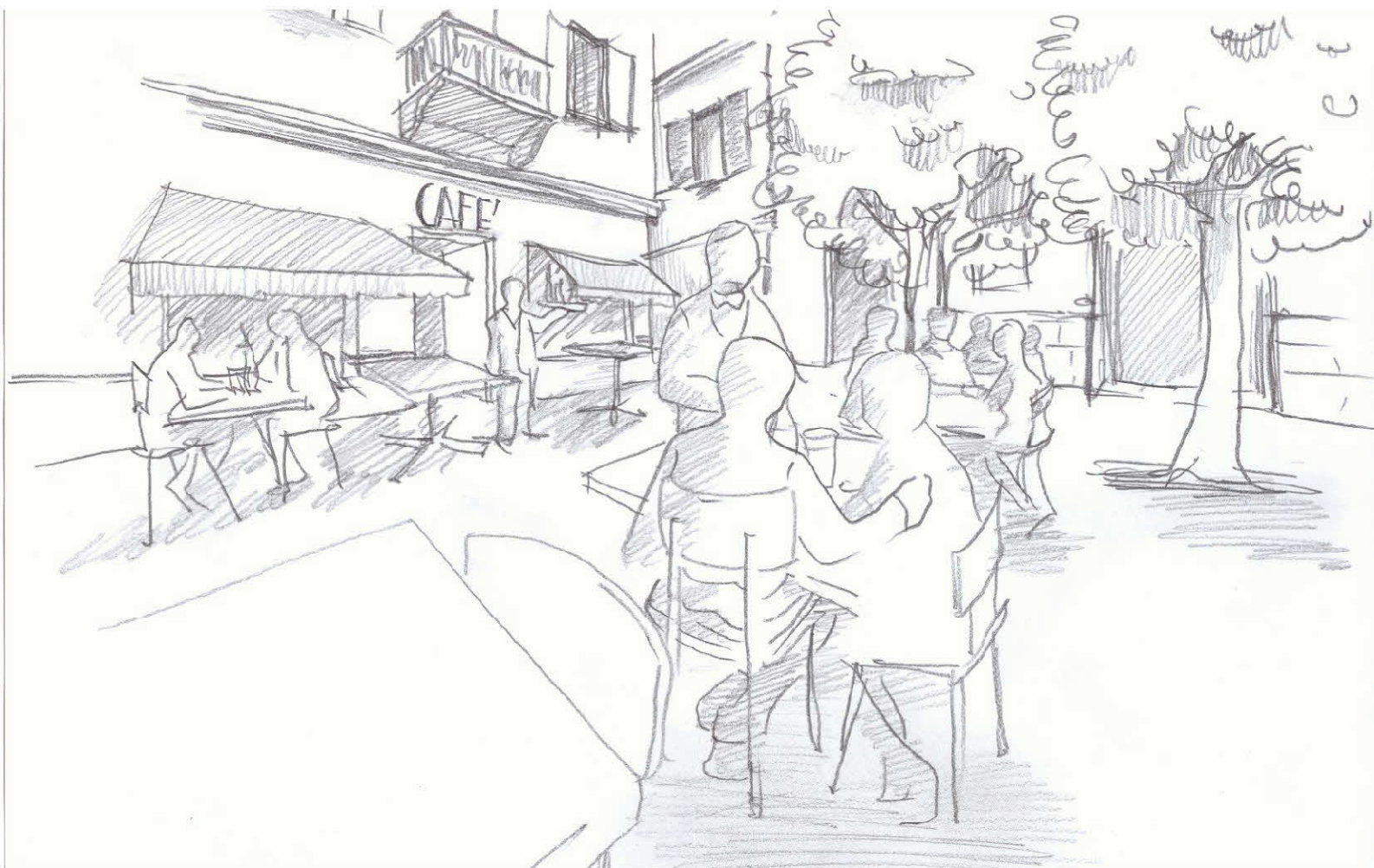


# COMUNE DI PIANEZZA

## DEFINIZIONE DEI PARAMETRI NUMERICI PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE



SOTRECO

# **COMUNE DI PIANEZZA**



## **DEFINIZIONE DEI PARAMETRI NUMERICI PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

**RELAZIONE**

# INDICE

<b>INDICE</b> .....	<b>2</b>
<b>PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
<b>CONSIDERAZIONI E PRESUPPOSTI TEORICI</b> .....	<b>5</b>
1 – I pubblici esercizi secondo la variabile “occasione di fruizione” .....	6
2 – Le problematiche gestionali dei pubblici esercizi.....	7
3 – Classificazione per livelli dei pubblici esercizi .....	8
<b>CARATTERISTICHE LOCALI</b> .....	<b>10</b>
<b>L'UTENZA</b> .....	<b>14</b>
1 - La popolazione residente .....	14
2 - Previsione della popolazione al 2012 .....	15
3 - Flussi turistici e gravitazionali.....	17
4 - Previsione dell'utenza complessiva di riferimento .....	19
<b>CARATTERISTICHE DELLA RETE DI SOMMINISTRAZIONE</b> .....	<b>20</b>
1 – Analisi per tipo di esercizio .....	23
2 – Analisi per zone : raffronti 2003-2008.....	25
3 - Rapporti significativi .....	29
4 – Dotazione e criteri di regolazione dei pubblici esercizi in Piemonte.....	31
<b>CALCOLI PER LA DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI NUMERICI</b> .....	<b>33</b>
1. Calcolo della domanda.....	35
2. Calcolo dell'offerta. ....	37
<b>LA ZONIZZAZIONE</b> .....	<b>40</b>
<b>CONCLUSIONI</b> .....	<b>44</b>

## PREMESSA

La fine del 2006 ha visto l'emanazione da parte della Regione Piemonte della legge regionale n. 38 del 29 dicembre 2006, "Nuova disciplina regionale delle attività di somministrazione di alimenti e bevande" che ha messo fine in maniera definitiva alla attesa del regolamento di esecuzione della legge nazionale del 25 agosto 1991 n. 287.

Pesanti modifiche si possono evidenziare nelle condizioni di esercizio, che vedono la possibilità di esercitare indiscriminatamente le attività di somministrazione di alimenti e di bevande con una unica autorizzazione, eliminando di fatto le precedenti suddivisioni amministrative e lasciando alle condizioni sanitarie dei locali di preparazione dei cibi la discriminante per definire la effettiva tipologia di somministrazione.

La nuova normativa non parla più specificamente di piano commerciale per il rilascio delle nuove autorizzazioni, ma stabilisce che la Regione adotterà degli Indirizzi per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento delle attività.

Gli indirizzi regionali terranno conto della vocazione territoriale, commerciale e turistica dei luoghi nei quali il servizio di somministrazione è reso al consumatore, al fine di preservare, sviluppare, potenziare e ricostituire il tessuto locale, con riferimento ai contenuti di cui all'articolo 3 della legge regionale 28/99.

L'articolo 27 della legge regionale 38/2006, dispone però che fino all'adozione degli atti normativi di attuazione ai sensi dell'articolo 8, permangono in capo ai comuni le competenze relative alla fissazione del parametro numerico, già previste dall'articolo 2 della legge 25 gennaio 1996, n. 25.

Viene disposto inoltre che per la modifica del parametro i comuni applicano le disposizioni di cui all'articolo 2 della legge

25/96, tenendo conto comunque dei principi e delle disposizioni previsti dagli articoli 3 e 11 della legge 4 agosto 2006, n. 248.

In pratica viene stabilito che i comuni possono stabilire nuovi parametri numerici per il rilascio delle nuove autorizzazioni nel caso rilevino la necessità di rendere il servizio al consumatore, applicando i principi stabiliti con l'ultimo "Decreto Bersani", convertito con la legge 248/2006, che definisce come non si possano stabilire programmazioni basate sulla determinazione di volumi di vendite o quote massime di mercato riferite ad ambiti territoriali predefiniti.

Si ribadisce come le valutazioni e le stime economiche che si riportano di seguito siano da intendersi come una semplice applicazione a supporto e di confronto nella definizione dei parametri numerici, in quanto si valuteranno prioritariamente tutti quegli elementi necessari per garantire la presenza di opportune politiche concorrenziali.

La stesura dello strumento di programmazione per questo settore deve rappresentare pertanto l'occasione di una riflessione per le forze protagoniste, che raccogliendo spunti dall'esperienza acquisita possano applicare nuovi stimoli per una sempre migliore programmazione dello sviluppo del settore nell'ottica fondamentale di migliorare il servizio al consumatore.

## CONSIDERAZIONI E PRESUPPOSTI TEORICI

Uno dei primi aspetti da sottolineare è che con il passare del tempo il legame tra le rete dei pubblici esercizi e la residenza si è molto attenuato.

Non tanto perché sia venuta meno l'esigenza di prevedere l'installazione di pubblici esercizi anche nell'ambito di zone residenziali, dove continuano a svolgere le loro funzioni essenziali, quanto piuttosto perché con l'organizzazione della vita in senso moderno, si è avuto uno spostamento territoriale della domanda.

Questa risulta infatti sempre più concentrata in certi punti o zone di polarizzazione, dove si svolge la parte più numerosa delle attività di lavoro, di studio, di svago, di turismo, ecc., rispetto alle zone dove la popolazione si ritira per "abitare".

Da una situazione in cui gli esercizi di somministrazione svolgevano prevalentemente funzioni di luoghi di incontro e di svago minuto legati territorialmente alle residenze si è passati, specie nei centri urbani con una particolare consistenza, ad una situazione in cui il modello di distribuzione dei pubblici esercizi riflette la struttura dei servizi collettivi.

Sono pertanto i flussi di gravitazione della popolazione a definire spazialmente la domanda di somministrazione di alimenti e bevande, mentre le occasioni di manifestazione della domanda determinano in gran parte le caratteristiche del servizio richiesto.

Più che la dislocazione sul territorio della popolazione residente può costituire un elemento sicuramente significativo la numerosità dell'utenza che è presente sul territorio stesso, ai fini della valutazione del servizio necessario, mentre diventa altresì molto importante porre l'attenzione sui poli di attrazione, ovvero sui luoghi di destinazione piuttosto che su quelli di origine – residenza.

## **1 – I pubblici esercizi secondo la variabile “occasione di fruizione”**

La domanda di somministrazione di alimenti e bevande si genera, in gran parte, dalle occasioni di permanenza dell'individuo fuori dalla propria abitazione durante l'arco della giornata.

I pubblici esercizi sono cioè chiamati a soddisfare le esigenze di ristoro che il consumatore esprime in modo assai variato nel tempo e nello spazio.

Per quanto concerne il bisogno di ristorazione esso può concretarsi sostanzialmente in due diverse esigenze:

- mangiare rapidamente e a buon mercato accettando scelte limitate di piatti in gran parte già pronti, con un servizio ridotto;
- mangiare in un locale con servizio al tavolo, piatti caldi, elaborati, con scelta sufficientemente ampia e con un servizio qualitativamente elevato.

Si è assistito così ad una trasformazione del servizio verso due modelli: da un lato strutture che esplicano l'attività di ristorazione applicando la preparazione preventiva dei piatti, fornendo un assortimento ridotto e adottando forme ibride di self service; dall'altro strutture che pongono come obiettivo della loro offerta un alto livello di qualificazione dei prodotti, un alto livello di servizio e prezzi con un richiamo sicuramente sovrazonale quando non sovracomunale

Per quanto riguarda invece la somministrazione di bevande, la domanda può essere classificata almeno in due categorie:

- soddisfacimento di bisogni comuni e generali relativamente all'interruzione del momento lavorativo, con servizio prevalentemente al banco;
- soddisfacimento di particolari bisogni ludico golosi (es. pasticcerie, gelaterie) legati prevalentemente a momenti di trattenimento o svago con servizio prevalentemente al tavolo.

Le strutture idonee a soddisfare i bisogni del primo tipo sono quindi prevalentemente formate da piccoli esercizi, ove il servizio è fornito velocemente e con elevata rotazione; nel secondo caso invece si tratta di unità con maggiore spazio, con assortimenti più ampi e livelli di servizio più elevati.

## **2 – Le problematiche gestionali dei pubblici esercizi**

Le variabili che operano nella gestione dei pubblici esercizi sono diverse e di varia natura ed hanno una funzione diversa a seconda del tipo di servizio offerto, della clientela a cui si rivolgono e della ubicazione del locale.

Ogni esercizio ha precisi vincoli economici da cui non è possibile obiettivamente prescindere.

In ogni caso la gestione dell'impresa commerciale è fortemente influenzata e guidata dalle esigenze dell'ambiente esterno.

L'ambiente esterno e la clientela variano in risposta ai mutamenti che intervengono nella struttura socio economica del territorio di riferimento.

Così anche i pubblici esercizi si devono adattare costantemente alle esigenze ed alle variazioni dell'ambiente esterno.

I pubblici esercizi ovviamente non si limitano a subire passivamente i condizionamenti che provengono loro dall'ambiente socio economico circostante.

Esiste infatti un chiaro fenomeno di interazione tra le attività commerciali e l'ambiente.

Il commercio non è soltanto un elemento urbanistico indotto, ma è a sua volta induttore. Questa realtà, un poco misconosciuta nel passato, permette di affermare che i pubblici esercizi possono contribuire in maniera molto precisa a gerarchizzare l'armatura urbana.



### 3 – Classificazione per livelli dei pubblici esercizi

Una considerazione di tipo territoriale riguarda il rapporto tra la localizzazione dei pubblici esercizi e l'ubicazione dei fruitori.

A differenza di altri casi non è possibile considerare come riferimento unico la residenza della popolazione, in quanto bisogna includere altri fattori che incidono, direttamente o indirettamente, sulle attività generatrici delle occasioni di fruizione della somministrazione (lavoro, scuola, acquisti, tempo libero, ecc.).

In base a quanto detto finora si può delineare una scala gerarchica degli esercizi della somministrazione, il cui grado è determinato dalla interrelazione tra la funzione svolta dall'esercizio in termini di risposta prevalente all'occasione di consumo e la localizzazione dell' esercizio stesso.

Si identificano solo tre livelli definendoli superiore, medio e inferiore, ognuno dei quali, in termini funzionali, assorbe quelli successivi (ovvero: pubblici esercizi di livello superiore svolgono funzioni di servizio anche a livello medio e inferiore e così via).

Livello superiore: rientrano in questo livello gli esercizi in cui la somministrazione è caratterizzata solitamente da un elevato grado di efficienza e rapidità del servizio, si rivolge indistintamente ai fruitori di una estesa area urbanizzata, per i quali prevalgono motivi di consumo per "necessità". Le ubicazioni di questo tipo di esercizi si ritrovano solitamente nelle aree centrali ma non obbligatoriamente, in quanto la loro localizzazione è strettamente correlata con la localizzazione delle attività (terziarie o produttive) generatrici direttamente o indirettamente del bisogno di somministrazione.

Livello medio: rientrano in questo livello quegli esercizi che effettuano la somministrazione, a volte a mezzo di servizi semplificati, sia a categorie di fruitori spinti da motivi vincolanti che a fruitori occasionali. La loro localizzazione può essere, al limite, indifferente rispetto ad alcuni modelli di assetto del territorio urbano e della popolazione, ad un modello gravitazionale o modello residenziale.

Livello inferiore: rientrano in questo livello gli esercizi che svolgono una funzione di servizio essenzialmente di vicinato, cioè limitato a ristrette aree urbane (l'isolato o il quartiere), i cui fruitori sono spinti al consumo soprattutto da motivi di fruizione del tempo libero minimale. È chiaro che le localizzazioni di questi esercizi sono diffuse su tutto il territorio urbano e seguono con un certo rapporto la densità della popolazione residente e alla quale offrono un servizio non necessariamente ricercato.

Esulano da questi tre livelli i pubblici esercizi di "attrazione" o "specializzati" (ristoranti ad elevato livello qualitativo oppure ristoranti specializzati in servizi particolari quali matrimoni, bar ubicati su strade con ampi parcheggi per la clientela di passaggio).

Tali esercizi, normalmente con un elevato livello di qualificazione e di servizio, possono essere svincolati da qualsiasi rapporto con l'ubicazione in quanto le dimensioni del bacino di utenza non sono in relazione alle caratteristiche gravitazionali o residenziali dell'area di riferimento.

I pubblici esercizi di "attrazione" possono operare una scelta di localizzazione autonoma in quanto creano loro stessi direttamente una propria domanda.

Ogni esercizio, sia della ristorazione che della somministrazione di bevande, può essere riconducibile alla classificazione che è stata innanzi proposta.

## CARATTERISTICHE LOCALI

Il Comune di Pianezza deve presumibilmente il proprio nome proprio dalla conformazione pianeggiante del suo territorio, tant'è che una conferma si ha dall'altimetria che va dai 274 ai 342 metri indicando l'appartenenza territoriale alla classe dei comuni di pianura, con il centro principale che si pone a 325 metri sul livello del mare.

Questa peculiarità ha ovviamente condizionato lo sviluppo economico del luogo nel corso degli anni, dove l'agricoltura, grazie ai prati ed ai campi facilmente irrigui che favorivano l'allevamento del bestiame, era il principale elemento di ricchezza.

Gli sviluppi che hanno interessato il capoluogo torinese, il cui centro è posto ad appena 14 chilometri, hanno gradualmente trasformato il centro agricolo nel secondo dopoguerra in un insediamento industriale caratterizzato da imprese di medio piccole dimensioni con una forte espansione residenziale.

Le attività industriali si esplicano soprattutto nel campo delle nuove tecnologie e nel settore della componentistica dell'auto.

Il Comune di Pianezza è attraversato da est a ovest, lungo fasce relativamente parallele, rispettivamente dal fiume Dora Riparia e dalla Strada Statale n. 24, Torino Monginevro.

La sua zona industriale è lambita nella parte orientale dalla tangenziale di Torino che, insieme alle altre Strade Provinciali n. 8, n. 178, n. 179 e n. 180, costituiscono l'insieme della rete viaria che collegano il comune facilmente, insieme alle strade locali, agli altri centri urbani della zona.

Il suo territorio si può visivamente suddividere in due parti che presentano caratteristiche ben diverse: la parte meridionale, posta lungo la Strada Statale ed il fiume, che vede una elevata concentrazione di insediamenti abitativi ed industriali, mentre

quella più settentrionale ha mantenuto una vocazione economica in cui la prevalenza è data da attività agricole sparse.

La antica vocazione agricola, che ha caratterizzato le attività economiche del territorio, è ancora percepibile all'interno del tessuto urbano di più antica costituzione della cittadina, in quanto è andata a plasmare nel corso degli anni il suo profilo edilizio.

Diverse delle sue strade interne infatti sono ancora contornate da lunghi muri ininterrotti, caratteristici dei limiti di confine delle cascine, dove la presenza di attività commerciali viene ad essere impedita, senza che si sia riusciti a creare degli addensamenti fisicamente contigui, tali da creare degli assi commerciali marcati.

Il territorio si estende per 16,50 kmq con una densità abitativa di 787,8 abitanti per kmq, data dai 13.000 abitanti al 31 dicembre 2007, densità abitativa che è aumentata rispetto al 2000, quando era di 688,7 ab./kmq, denotando un costante incremento della popolazione nel periodo considerato, con un notevole incremento soprattutto negli ultimi tre anni.

Il primitivo centro abitato si trova nella parte meridionale del suo territorio, ed ha preso forma e si è sviluppato, con le caratteristiche di centro agricolo urbanizzato, partendo praticamente dal terrapieno sul fiume Dora Riparia e sviluppandosi a macchia d'olio verso la pianura settentrionale, congiungendosi praticamente con il vicino comune di Alpignano.

Si possono così riconoscere due tipologie edilizie all'interno del suo contesto urbano: da un lato, la parte compresa tra il fiume e la strada statale n. 24 vede un tessuto edilizio strutturato in maniera classica, con case contigue a diversi piani di più antica edificazione, mentre dall'altra parte della strada statale le residenze assumono la tipologia prevalente di case unifamiliari, villette isolate o a schiera, con i connotati peculiari di quei centri residenziali di buon livello.

Di fatto nel corso di questi ultimi anni si è modificato di molto l'assetto esistente, mantenendo pur sempre i servizi principali nella parte storica e centrale del comune, mentre oltre alla parte setten-

trionale residenziale si è ampliata notevolmente la zona orientale con la realizzazione di numerose nuove unità insediative.

Il territorio comunale è riportato nella cartina seguente, anche se occorre rilevare che non compaiono le nuove zone residenziali e industriali realizzate nella parte orientale in quanto le carte regionali non risultano aggiornate:



Dal punto di vista storico – artistico sono presenti sul territorio comunale alcune pregevoli testimonianze architettoniche quali ad esempio la Torre dell'Orologio di epoca quattrocentesca che un

tempo faceva parte di un castello di notevoli dimensioni sulle rovine del quale sorse la Villa Lascaris con il suo grandioso parco.

Il parco della villa si affaccia sulla piazza dove sorge la Parrocchiale dei Santi Pietro e Paolo del XVIII secolo; altri edifici sacri degni di nota sono la Chiesa della Confraternita di San Rocco e la Chiesa della Confraternita del Santissimo Nome di Gesù, ma comunque la testimonianza artistica più importante si ha nella Pieve di San Pietro, databile intorno al XII secolo, che offre al visitatore un importante saggio della pittura piemontese dell'epoca.

Gli edifici elencati si trovano tutti nella zona del centro storico, mentre oltre la S.S. 24, nella zona residenziale nuova, è sita la piccola Chiesa della Madonna della Stella di epoca quattrocentesca e più lontano, in direzione del comune di San Gillio, si trova il famoso Santuario di San Pancrazio, sede del convento dei Padri Passionisti, tuttora meta di pellegrinaggi.

Concludendo non si può non ricordare la presenza, quasi come centro ideale del territorio comunale, del grande masso erratico dedicato al geologo Bartolomeo Gastaldi risalente al primo periodo glaciale e attorno al quale probabilmente si era sviluppato il primo nucleo abitativo.

## L'UTENZA

Uno degli elementi che è opportuno definire al fine di procedere nella determinazione del parametro numerico per il rilascio delle autorizzazioni per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è l'utenza, cioè quella parte di popolazione che consuma direttamente presso i pubblici esercizi gli alimenti e le bevande.

L'utenza a sua volta è composta da una parte di popolazione residente, nonché quella parte di popolazione presente sul territorio comunale per motivi di studio, di lavoro o turistici.

In questa parte del lavoro si cercherà di stimare quindi l'utenza esaminando i vari sottoinsiemi.

### 1 - La popolazione residente

L'andamento della popolazione residente a Pianezza negli ultimi anni è riportata di seguito; da qui si può notare che dall'inizio degli anni 2000 ad oggi il numero degli abitanti è costantemente cresciuto.

#### SERIE STORICA DEGLI ABITANTI DI PIANEZZA

ANNI	ABITANTI
2000	11.365
2001	11.369
2002	11.347
2003	11.466
2004	11.727
2005	12.045
2006	12.443
2007	13.000
2008	13.590

**Fonte:** Ufficio Anagrafe Pianezza

## 2 - Previsione della popolazione al 2012

La normativa nazionale attualmente in vigore non stabilisce specifiche indicazioni al riguardo della durata dei criteri per l'insediamento delle attività, anche se è consigliato da più parti di definire una validità limitata nel tempo al fine di permettere i necessari interventi correttivi al variare delle condizioni sociali, demografiche ed economiche del territorio di riferimento.

Le precedenti esperienze di pianificazione del settore avevano individuato in quattro anni la durata di validità del piano, periodo che si ritiene consono a permettere una adeguata verifica delle mutazioni che avvengono sul territorio ed una adeguata operatività della programmazione comunale.

Al fine di stimare la dinamica della domanda nel prossimo quadriennio, è necessario prevedere l'evoluzione della consistenza demografica nel periodo stesso.

Per la stima della popolazione al 2012 si è proceduto eseguendo l'interpolazione con il metodo dei minimi quadrati, considerando la serie storica della popolazione residente dal 2000 ad oggi.

In base all'andamento della popolazione negli anni considerati si è ritenuto che la curva interpolante che meglio può rappresentare l'evoluzione futura, è la retta che può essere espressa nella formula:

$$\mathbf{POP}_{2012} = \mathbf{POP}_M + \mathbf{K} \mathbf{x}$$

Dove:

**POP<sub>2012</sub>** è la popolazione all'anno di previsione

**POP<sub>M</sub>** è la popolazione media nel periodo considerato

**K** è il coefficiente angolare

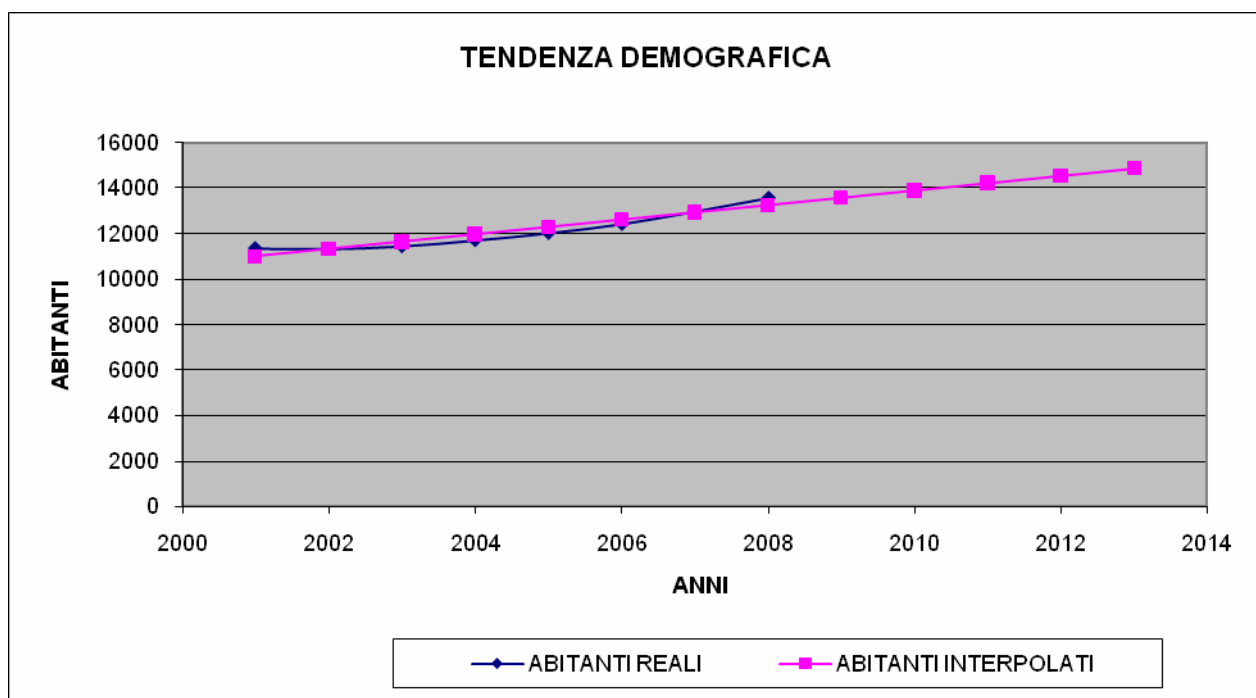
**X** è l'anno di previsione

Seguendo tale metodo si può prevedere che la popolazione residente a Pianezza al 2012 sia di **14.540 unità**, se si manterrà la tendenza evidenziatasi negli ultimi anni.



La rappresentazione dell' andamento statistico si ha nella tavola seguente.

### DIAGRAMMA PREVISIONE POPOLAZIONE



### ABITANTI PREVISTI AL 2012 NEL COMUNE DI PIANEZZA

ANNI	ABITANTI
2000	11.365
2001	11.369
2002	11.347
2003	11.466
2004	11.727
2005	12.045
2006	12.443
2007	13.000
2008	13.590
<b>2009</b>	<b>13.600</b>
<b>2010</b>	<b>13.895</b>
<b>2011</b>	<b>14.217</b>
<b>2012</b>	<b>14.540</b>

Fonte: Elaborazione SOTRECO su dati dell'Ufficio Anagrafe di Pianezza

Se da un lato il risultato derivante dalla formula matematica è quello riportato sopra, bisogna però considerare che la possibilità di un comune di vedere ampliato il numero di abitanti dipende dalle disponibilità di insediamento previste dal P.R.G.C..

Occorre ricordare che il PRGC prevedeva già nel 2003 diciannove zone interessate da PEC molti dei quali sono stati conclusi mentre alcuni sono ancora in fase di realizzazione.

In base a quanto indicato nel P.R.G.C. nel 2003 le diciannove zone interessate da PEC avrebbero consentito l'insediamento di circa 3.800 nuove persone.

Questo valore si ottiene come valore relativo agli abitanti teorici, calcolabili come uno per ogni 40 metri quadrati di S.L.P., ricavabile dai rapporti di densità edilizia territoriale che ciascuna scheda relativa ai PEC definisce in relazione alla superficie territoriale delle singole zone.

Come già detto alcune aree sono già state interamente edificate e insediate, come si può osservare dall'andamento demografico degli ultimi anni che è stato di grande espansione registrando circa 2.000 presenze aggiuntive dal 2003 fino ad oggi.

Considerando che esistono aree insediative non ancora utilizzate si ritiene ancora valida la previsione di un discreto aumento della popolazione nel medio periodo e pertanto, anche se non suffragata da dati ufficiali, si valuta a breve termine una disponibilità di vani e abitazioni che porterà una quota aggiuntiva di popolazione di circa 300 unità, oltre a quanto stimato dai calcoli statistici.

### **3 - Flussi turistici e gravitazionali**

Per completare la valutazione sul dimensionamento dell'utenza all'interno del comune di Pianezza bisogna anche tenere con-

to dei flussi di popolazione che possono quotidianamente incrementare o ridurre la domanda.

La definizione di questo parametro risulta particolarmente difficoltoso in quanto non esistono dati specifici, e pertanto il calcolo degli spostamenti da e per Pianezza per motivi di lavoro, per motivi di studio o per motivi di svago può essere fatto solo sulle base di ragionamenti di carattere speculativo tenendo conto però di alcuni dati oggettivi.

Innanzitutto oltre alla popolazione residente, ai fini della stima dell'utenza, è opportuno prendere in considerazione il flusso turistico se consistente.

Il Comune di Pianezza, pur ricordando che viene riconosciuta come turistica dalla Regione Piemonte la zona immediatamente limitrofa al Santuario di San Pancrazio, non si può definire specificamente interessato da flussi turistici di notevole importanza, in quanto la sua posizione e il suo patrimonio storico e artistico o ambientale non sono tali da poter essere adeguatamente valorizzati in modo tale da consentire una attività turistica, così come è praticamente inesistente il fenomeno delle seconde case utilizzabili per il turismo ebdomadario.

Diversamente riveste notevole importanza il flusso indotto dalla presenza, sul territorio di Pianezza e dei comuni limitrofi, di numerose attività industriali e artigianali.

Attualmente sono presenti sul territorio 2 alberghi e 3 "bed & breakfast" per un totale di 179 letti, e il numero di presenze complessive nel corso dell'anno 2007 ammonta al valore di 21.425 unità, con una media giornaliera pari a **58** persone.

A riprova del flusso indotto per motivi lavorativi si ricorda che, in base ai dati del censimento del 2001, risultano 6.134 addetti e 4.677 occupati, a denunciare un saldo positivo di **1.457** persone che giornalmente si recano nel territorio di Pianezza per svolgere la propria attività lavorativa.

Un'altra quota di popolazione che giornalmente si reca in Pianezza è quella costituita dagli studenti e dei docenti presenti

nelle scuole; anche solo considerando gli istituti di secondo grado, quali l'Istituto Agrario e il Liceo Scientifico paritario, si raggiunge il valore complessivo di circa **900** unità.

Infine bisogna considerare che il comune di Pianezza è interessato da un diffuso fenomeno di transito dovuto principalmente alla sua posizione geografica, in quanto attraversato dall'asse stradale verso le zone residenziali dei comuni a ovest di Torino, sulla direttrice della S.S. 24 verso Susa, e quindi il territorio nella sua globalità è interessato da notevoli flussi di percorrenza sia nelle giornate feriali che festive.

**Come già detto non è possibile quantificare dei dati oggettivi relativamente a quanto esposto, ma si ritiene comunque corretto, e certamente riduttivo, considerare una quota gravitazionale di popolazione pari ad almeno 500 unità giornaliere.**

#### **4 - Previsione dell'utenza complessiva di riferimento**

Nelle pagine precedenti si sono valutate separatamente le componenti dei flussi di utenza, indicandone altresì alcune stime revisionali, per cui il dato complessivo può essere così sintetizzato.

##### **POPOLAZIONE STIMATA AL 2012**

<b>ELEMENTI</b>	<b>PERSONE</b>
RESIDENTI	14.540
PREVISIONE P.R.G.C.	300
FLUSSO GRAVITAZIONALE	500
<b>TOTALE</b>	<b>15.340</b>

**Fonte:** Stima SOTRECO su dati degli Uffici Comunali di Pianezza

Nei passaggi successivi i raffronti con i consumi e con l'offerta verranno effettuati considerando il valore dell'utenza sopra stimata al 2012, arrotondandola al valore di **15.500 unità**.

## CARATTERISTICHE DELLA RETE DI SOMMINISTRAZIONE

La rete di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di Pianezza, alla data di dicembre 2008, è composta complessivamente da **36 esercizi**.

In base alla precedente normativa gli esercizi si potevano suddividere in esercizi per la somministrazione di alimenti (ristoranti, pizzerie, trattorie, ecc.) in esercizi per la somministrazione di bevande (bar, caffè, gelaterie, vinerie, ecc.) e esercizi con le licenze combinate mentre attualmente, in base alla L. R. 38 del 29 dicembre 2006, tutte le attività di somministrazione di alimenti e di bevande sono oggetto di una unica autorizzazione, eliminando di fatto le precedenti suddivisioni amministrative e lasciando alle condizioni sanitarie dei locali di preparazione dei cibi e alle decisioni degli operatori la discriminante per definire la effettiva tipologia di somministrazione.

Una nuova suddivisione mediata dal comparto sanitario, comprende:

- **tipologia I** : somministrazione di bibite e alimenti che richiedono solo una minima attività di manipolazione (**bar, caffè**);
- **tipologia II** : come al punto precedente con l'aggiunta di alimenti già preparati da riscaldare e/o piatti semplici preparati mescolando unicamente gli ingredienti ( **bar-tavola fredda**);
- **tipologia III** : come ai due punti precedenti con l'attività di piccola ristorazione e/o ristorazione veloce e/o tavola calda ( **bar- tavola calda**);
- **tipologia IV** : attività di ristorazione a tutti gli effetti (**ristorante tradizionale, trattoria, pizzeria**).

La tabella seguente riporta l'ubicazione dei pubblici esercizi presenti in Pianezza con l'indicazione della nuova tipologia autorizzata.

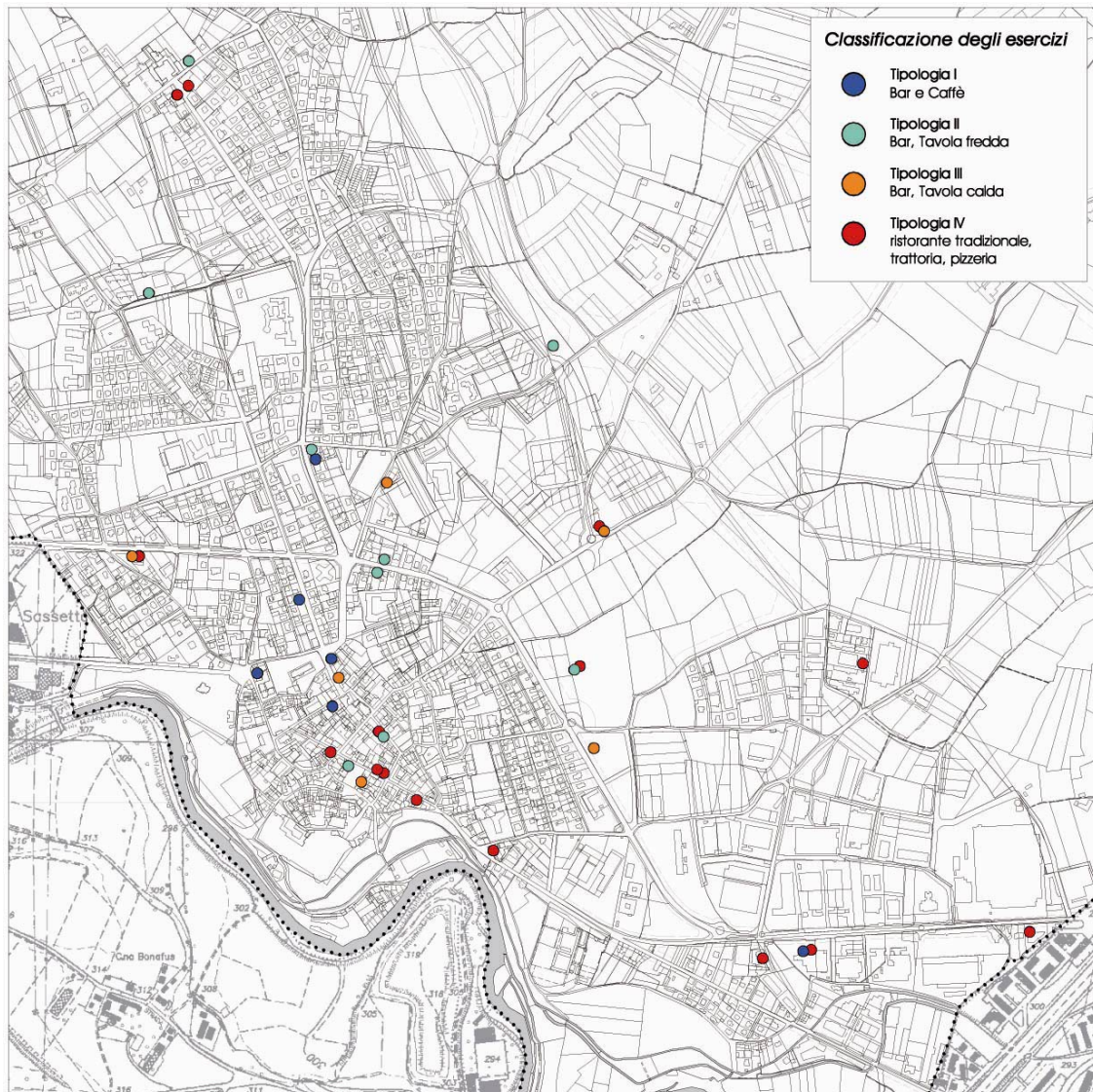
### LA RETE DI SOMMINISTRAZIONE DI PIANEZZA

NUM	Indirizzo	Tipologia	Superficie Somministrazione
1	VIA PIAVE 35	III	200
2	VIA SAN PANCRAZIO, 30	I	88
3	PIAZZALE EUROPA 3	IV	100
4	VIA CADUTI, 10	IV	64
5	VIA MUSINE', 18/20	II	59
6	VIA MARCONI, 4	IV	75
7	VIA SUSÀ, 45	IV	260
8	VIA S. PANCRAZIO, 32	II	35
9	P.ZZA V.VENETO, 2	III	40
10	VIA TORINO 29 /B	IV	136
11	VIA CADUTI 27	IV	90
12	VIA CADUTI, 25	IV	97
13	VIA MAZZINI 4	IV	80
14	VIA TORINO 29	I	86
15	VIA IV NOVEMBRE, 16	I	30
16	VIA LEVANTE 2	II	20
17	P.ZZA ROSSI, 5	I	86
18	P.ZZA V. VENETO, 5	II	32
19	PIAZZALE EUROPA 3	II	50
20	VIA PIAVE, 5	II	20
21	VIA SUSÀ, 45	III	57,5
22	VIA TORINO, 30	IV	76
23	LARGO 2 GIUGNO, 2	IV	225
24	VIA SAN BERNARDO 14	III	50
25	VIA MAZZINI, 4	II	30
26	VIA PIAVE, 6	II	50
27	LARGO 2 GIUGNO 2	III	50
28	VIA DON BOSCO, 7	I	30
29	P.ZZA SAN PANCRAZIO, 2	IV	145
30	VIA CADUTI 26	IV	48
31	P.ZZA SAN PANCRAZIO, 4	IV	64
32	P.ZA 1 MAGGIO 7	IV	57
33	VIA ALDO MORO 8	II	285
34	VIA CUNEO, 11 - 9/A	IV	161,57
35	VIA GIOLITI, 4	III	20
36	P.ZZA LEUMANN, 7	I	31

Fonte: Elaborazioni SOTRECO su dati Comune di Pianezza

A questi esercizi occorre aggiungere due autorizzazioni rilasciate ma non ancora attivate, più precisamente una nella zona commerciale di piazzale Europa e una nella zona industriale, e il valore di 38 autorizzazioni attive sarà quello considerato nelle valutazioni finali relative alla programmazione.

Di seguito è inserita una cartina, ricavata da quella fornita in allegato, dove sono indicati, nella loro posizione sul territorio, i Pubblici Esercizi di Pianezza **attivi** identificati in base alla loro tipologia.



## 1 – Analisi per tipo di esercizio

La tabella seguente illustra la situazione della rete di pubblici esercizi presente con la suddivisione in tipologie e l'indicazione delle superfici autorizzate.

**Non vengono considerate nelle tabelle seguenti le due autorizzazioni che non sono ancora attivate, in quanto non si hanno elementi che consentano di confrontarle correttamente con quelle già operanti.**

### LA RETE DI SOMMINISTRAZIONE (val. assoluti)

TIPO	NUMERO	SUPERFICIE mq.
I	6	351
II	9	581
III	6	417
IV	15	1.678
<b>TOTALE</b>	<b>36</b>	<b>3.027</b>

**Fonte:** Elaborazioni SOTRECO su dati Comune di Pianezza

A livello di peso si può subito evidenziare come la tipologia IV sia leggermente preponderante sul complesso della rete di somministrazione, con il 41,6% in termini di numero di esercizi, mentre il rapporto sale al 55,4% sempre a favore dei "ristoranti" se si mette a confronto la superficie autorizzata, superiorità dovuta alle necessità di poter disporre di uno spazio maggiore per consentire di fornire un servizio adeguato alla clientela.

### LA RETE DI SOMMINISTRAZIONE (val. perc.)

TIPO	NUMERO	SUPERFICIE
I	16,6%	11,6%
II	25,0%	19,2%
III	16,6%	13,8%
IV	41,6%	55,4%

**Fonte:** Elaborazioni SOTRECO su dati Comune di Pianezza



In base ai dati disponibili, risulta che la superficie media complessiva sia pari a circa 84 mq., dove quella degli esercizi di somministrazione e ristorazione varia da circa 58 a circa 70 mq., mentre quella degli esercizi di ristorazione è pari a quasi 112 mq..

Sono superfici sicuramente abbastanza elevate ad indicare una funzione degli esercizi operanti nel comune rispondente presumibilmente di più al servizio "al tavolo" rispetto che al servizio "al banco", come evidenziato nel capitolo "Considerazioni e presupposti teorici".

### LA RETE DI SOMMINISTRAZIONE (medie)

TIPO	SUP. MEDIA mq.
I	58,5
II	64,5
III	69,5
IV	111,8
<b>TOTALE</b>	<b>84,1</b>

**Fonte:** Elaborazioni SOTRECO su dati Comune di Pianezza

Per poter fare dei raffronti con le rilevazioni regionali e comunali avvenute negli anni precedenti si ritiene utile suddividere la rete di pubblici esercizi raggruppandola solo in due tipologie:

- gli esercizi che operano prevalentemente nel campo della ristorazione precedentemente classificati di tipologia A, dati dalla somma dei ristoranti di tipologia IV e delle tavole calde di tipologia III
- gli esercizi che hanno come attività principale quella di somministrazione, e quindi di bar, e abbinano la ristorazione a un basso livello di complessità di preparazione dei cibi forniti alla clientela, dati dalla somma dei bar di tipologia I e dei bar- tavole fredde di tipologia II

In base a questa suddivisione si può evidenziare che nel comune di Pianezza esistono attualmente 21 ristoranti propriamente detti e 15 bar.

## LA RETE DI SOMMINISTRAZIONE (val. assoluti)

TIPO	NUMERO	SUPERFICIE mq.
Bar /tavole fredde	15	932
Ristoranti/ tavole calde	21	2095
TOTALE	36	3027

Fonte: Elaborazioni SOTRECO su dati Comune di Pianezza

## 2 – Analisi per zone : raffronti 2003-2008

Vediamo ora in prima approssimazione di analizzare la rete di somministrazione esistente in relazione ad una suddivisione del territorio comunale che tenga conto della identificazione di due zone, una che comprende il Centro Storico propriamente detto e le unità residenziali nelle immediate vicinanze e l'altra con il resto dell'intero territorio comunale, così come era stato fatto nei documenti della precedente programmazione, al fine di poter evidenziare le differenze riscontrabili nell'arco di 5 anni.

La situazione nel 2003 è riassunta nelle tabelle seguenti, raggruppando tutte le tipologie di bar, bar ristoranti e circoli così come definiti dalla precedente normativa.

### LA SOMMINISTRAZIONE PER ZONA 2003 (val. ass.)

TIPOLOGIA	CS	RESTO	TOT
A	3	2	5
A+B/ B/ C	8	12	20
tot	11	14	25

Fonte: Elaborazioni su dati Ufficio Commercio del Comune

### LA SOMMINISTRAZIONE PER ZONA 2003 (val. perc.)

TIPOLOGIA	CS	RESTO	tot
A	60,00%	40,00%	100,00%
A+B/ B/ C	40,0%	60,0%	100,00%
tot	44,0%	56,0%	100,00%

Fonte: Elaborazioni su dati Ufficio Commercio del Comune

La situazione attuale è riassunta nelle tabelle seguenti, raggruppando le classi IV e III in quanto comparabili con la vecchia tipologia A, e le classi II e I in quanto comparabili con le vecchie tipologie di bar, bar ristoranti e circoli così come definiti dalla precedente normativa.

### LA SOMMINISTRAZIONE PER ZONA 2008 (val. ass.)

TIPOLOGIA	CS	RESTO	TOT
IV e III	7	14	21
II e I	5	10	15
tot	12	24	36

Fonte: Elaborazioni su dati Ufficio Commercio del Comune

### LA SOMMINISTRAZIONE PER ZONA 2008 (val. perc.)

TIPOLOGIA	CS	RESTO	tot
IV e III	33,3%	66,6%	100,00%
II e I	33,3%	66,6%	100,00%
tot	33,3%	66,6%	100,00%

Fonte: Elaborazioni su dati Ufficio Commercio del Comune

**Si può immediatamente osservare come la rete di somministrazione ha avuto in cinque anni un incremento pari al 30%, passando da 25 a 36 pubblici esercizi come numero totale.**

Gli altri confronti in fondo hanno poco significato data la forzatura fatta per assimilare le quattro nuove classi con le vecchie tipologie, comunque gli esercizi di "ristorazione" passando da 5 a

21 registrano un notevole incremento pari al 76% mentre gli esercizi di "somministrazione", passando da 20 a 15, sembrerebbero in decremento.

Poiché la classe III probabilmente andrebbe riferita anche in parte alla vecchia tipologia B, si assisterebbe ad un riequilibrio tra esercizi di "ristorazione e "somministrazione", ma comunque il dato saliente è quello relativo alla crescita globale che si è avuta nel periodo considerato.

**Analizzando tale dato suddiviso tra il centro storico ed il resto del territorio, mentre nel centro storico si ha un solo esercizio in più, nel resto del territorio si hanno ben 10 esercizi in più, a testimonianza della notevole espansione urbanistica che si è avuta negli ultimi anni.**

Proseguendo l'analisi del dato globale, nelle tabelle seguenti relative al 2003, si riportano i valori di superficie degli esercizi sempre suddivisi per zone:

**LA SUPERFICIE PER ZONA 2003 (val. ass.)**

	<b>CS</b>	<b>RESTO</b>	<b>tot</b>
Mq.	629	1324	1953

**Fonte:** Elaborazioni su dati Ufficio Commercio del Comune

**LA SUPERFICIE PER ZONA 2003 (val. perc.)**

	<b>CS</b>	<b>RESTO</b>	<b>tot</b>
	32,21%	67,79%	100,00%

**Fonte:** Elaborazioni su dati Ufficio Commercio del Comune

La situazione attuale è riassunta di seguito.

**LA SUPERFICIE PER ZONA 2008 (val. ass.)**

	<b>CS</b>	<b>RESTO</b>	<b>tot</b>
Mq.	648	2.399	3.047

**Fonte:** Elaborazioni su dati Ufficio Commercio del Comune

### LA SUPERFICIE PER ZONA 2008 (val. perc.)

	CS	RESTO	tot
	21,26%	78,73%	100,00%

Fonte: Elaborazioni su dati Ufficio Commercio del Comune

Nuovamente, senza analizzare la comparazione tra tipologie che, come già detto, ha poco significato, appare comunque evidente il grande incremento di superficie avvenuto ( 1.094 mq. in più) e soprattutto come questa nuova superficie a disposizione della clientela si sia distribuita praticamente tutta nei nuovi insediamenti avvenuti nel "resto del territorio"

Negli schemi seguenti si analizza ancora il dato relativo alle superfici medie per zone, che comunque conferma quanto esposto in precedenza.

### LA SUPERFICIE MEDIA PER ZONA 2003 ( mq )

	CS	RESTO	tot
Mq.	57,2	94,5	78,1

Fonte: Elaborazioni su dati Ufficio Commercio del Comune

### LA SUPERFICIE MEDIA PER ZONA 2008 ( mq )

	CS	RESTO	tot
Mq.	54,0	99,9	84,6

Fonte: Elaborazioni su dati Ufficio Commercio del Comune

Da quanto esaminato si evidenzia che le superfici sono aumentate come dato totale ma soprattutto nel "resto del territorio" mentre si conferma che nel centro storico sono presenti esercizi che svolgono una funzione di servizio essenzialmente di vicinato rivolgendosi maggiormente alla clientela dell'area urbana locale

### 3 - Rapporti significativi

Nel Comune la situazione della rete di somministrazione esistente fa emergere un rapporto abitanti per pubblico esercizio al 2008 che risulta essere attualmente pari a **361**, mentre per quanto riguarda lo stesso rapporto a livello provinciale ed a livello regionale risulta essere, al 31 dicembre 2007, pari a, rispettivamente, 245 e 219 abitanti per esercizio di somministrazione.

#### RETE DI SOMMINISTRAZIONE DENSITÀ ABITANTI/P E

AREA	TOTALE
<b>Pianezza</b>	<b>361</b>
<b>Provincia Torino</b>	245
<b>Piemonte</b>	219

**Fonte:** Elaborazioni SOTRECO su dati Regione Piemonte – Osservatorio sul terziario 2007

Da questi rapporti di densità si può sicuramente rilevare come il servizio nel comune di Pianezza, sia inferiore alla media globale rispetto ai dati sia provinciali che regionali.

A ulteriore prova di una rete di somministrazione sotto dimensionata possiamo confrontare anche solo i comuni confinanti con Pianezza, che vengono riportati nella tabella seguente.

#### RETE DI SOMMINISTRAZIONE DELL'AREA CONSIDERATA (2007)

COMUNE	POPOLAZIONE	TOTALE
<b>Pianezza</b>	<b>13.000</b>	<b>34</b>
Druento	8.264	20
Venaria Reale	35.127	97
Collegno	49.606	145
Rivoli	50.213	171
Alpignano	16.983	42
S. Gillio	2.655	9
<b>TOTALE</b>	<b>175.848</b>	<b>518</b>

**Fonte:** Dati del rilevamento Regione Piemonte 2007

Utilizzando i dati della Regione Piemonte (Osservatorio sul Commercio 2007) si ottiene una panoramica complessiva aggiornata della popolazione e della rete di somministrazione, comprensiva di tutte le tipologie con l'esclusione dei circoli e degli agriturismo, che gravita attorno al comune di Pianezza come risulta dalla tabella precedente.

Per individuare un dato che possa permettere di evidenziare la forza commerciale delle strutture presenti si sono considerati i valori percentuali relativi alla popolazione e alla rete complessiva di somministrazione presente nei vari Comuni nelle due tabelle seguenti.

#### **RAFFRONTI PERCENTUALI SUI COMUNI DELL'AREA CONSIDERATA (2007)**

<b>COMUNE</b>	<b>ABITANTI %</b>	<b>TOTALE P.E. %</b>
<b>Pianezza</b>	<b>7,3%</b>	<b>6,5%</b>
Druento	4,7%	3,8 %
Venaria Reale	19,9%	18,7 %
Collegno	28,2%	27,9 %
Rivoli	28,5%	33,0 %
Alpignano	9,6%	8,1 %
S. Gillio	1,5%	1,7 %
TOTALE	100,00%	100,00 %

**Fonte:** Elaborazioni SOTRECO su dati Regione Piemonte – Osservatorio sul terziario

Dalle tabelle sotto riportate e da quelle precedenti si evidenzia nuovamente come la rete dei pubblici esercizi di Pianezza è inferiore numericamente alle medie provinciali e regionali ed è in posizione subordinata praticamente rispetto a tutti i comuni della zona considerata, tranne i due piccoli comuni di Druento e S. Gillio, che sono dotati di una rete di somministrazione a livello di servizio di base.

## RETE DI SOMMINISTRAZIONE DENSITA' ABITANTI / PUBBLICI ESERCIZI (2007)

AREA	TOTALE
<b>Pianezza</b>	<b>382,3</b>
Druento	413,2
Venaria Reale	362,1
Collegno	342,1
Rivoli	293,6
Alpignano	404,3
S. Gillio	295,0
<b>TOTALE</b>	<b>339,4</b>

Fonte: Elaborazioni SOTRECO su dati Regione Piemonte – Osservatorio sul terziario

### 4 – Dotazione e criteri di regolazione dei pubblici esercizi in Piemonte

La Regione Piemonte nell'anno 2003 ha fatto eseguire uno studio dall'IRES al fine di stabilire se esiste una relazione fra presenza di pubblici esercizi e specifiche caratterizzazioni socio economiche dell'area territoriale di localizzazione e in seguito evidenziare quanti e quali comuni avevano una dotazione di pubblici esercizi insufficiente (in quanto inferiore alla media del gruppo omogeneo di appartenenza) e inoltre quante nuove aperture sono necessarie nei singoli casi comunali per colmare tale carenza.

Dallo studio eseguito nel 2003 risulta che il comune di Pianezza appartiene al gruppo classificato con la sigla **413**, in quanto comune che si posiziona nella classe demografica oltre i 10.000 abitanti, con caratteristiche turistiche ( la zona di S. Pancrazio) e appartenente a una zona altimetrica di pianura.

Il **gruppo 413** è composto nella regione da solo 3 comuni con una media di **244** abitanti/esercizio e questi comuni erano Pianezza, Fossano e Saluzzo.



L'indagine denotava come già nel 2003, con 489 abitanti/esercizio, la rete del comune di Pianezza era sottodimensionata, e infatti Pianezza rientrava con Fossano nel gruppo dei 2 comuni sotto dotati.

L'indagine proseguiva indicando i margini di crescita nei vari gruppi, e per l'intero gruppo 413 venivano indicate **29 nuove aperture possibili**.

La ripartizione successiva destinava per il comune di Pianezza una **dotazione aggiuntiva di 23,1 unità** per rientrare nella media della tipologia di appartenenza.

**Concludendo, sempre riferendoci ai dati del 2003, si teorizzava per una popolazione censita allora di 11.237 unità, una dotazione teorica totale di 46,1 pubblici esercizi .**

Se il dato sopra riportato si riferisce come già detto all'anno 2003, è utile ricordare che nell'anno 2007 l'Osservatorio Regionale del Commercio della Regione Piemonte fornisce come dato di densità abitanti per pubblici esercizi, il valore di 219 unità come media regionale e di 245 unità come media della provincia di Torino.

Riferendo il valore medio provinciale al numero di abitanti previsti a Pianezza precedentemente trovato di 16.000 unità, si ottiene un **valore ipotetico di circa 65 esercizi**, a dimostrare nuovamente come la rete di somministrazione, con solo 36 esercizi, sia sottodimensionata sia attualmente sia soprattutto come dato previsionale al 2012.

## CALCOLI PER LA DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI NUMERICI

In questa fase si ritiene opportuno ricordare che per la definizione dei suddetti parametri si è optato per la scelta di utilizzare i dati secondari a disposizione, che derivano per altro dalle fonti statistiche ufficiali, forniti dalle stesse Organizzazioni di categoria, e che permettono di mettere a confronto la domanda a livello comunale con l'offerta degli esercizi di somministrazione nel Comune.

Questo sistema, che di per sé rischia di ottenere dei risultati basati su valori non strettamente congrui con la realtà locale, consente di addivenire al dimensionamento della rete nel momento in cui si riescono a personalizzare i dati di partenza mediante specifiche valutazioni attinenti al Comune, al fine di soddisfare le esigenze della popolazione.

In modo particolare la determinazione dell'offerta tiene conto, nel prosieguo dei calcoli, del diverso ruolo che i pubblici esercizi svolgono nei confronti della clientela.

Il consumo di alimenti e bevande fuori casa è ormai strettamente legato sempre più alle abitudini di vita sociale e lavorativa che richiedono tempi elevati passati fuori dalle mura domestiche da parte di gran parte dei componenti il nucleo familiare.

Gli esercizi pubblici per altro continuano a presentare due diversi aspetti funzionali nel soddisfacimento dei bisogni della popolazione: uno di tipo ludico o voluttuario ed uno di tipo vincolato.

Negli esercizi a prevalente funzione voluttuaria, oltre a ristorarsi, ci si intrattiene, si dà un appuntamento, si trascorre la serata; in pratica la domanda e la loro fruizione è legata all'uso del tempo libero.

Nei secondi, invece, si cerca prevalentemente un servizio rapido e a basso prezzo in quanto la domanda scaturisce dal biso-

gno di ristorarsi quando si è lontani da casa per necessità (lavoro, studio, acquisti, disbrigo pratiche, ecc.).

Gli esercizi per la somministrazione delle bevande (barcaffè, gelaterie) a prevalente funzione voluttuaria, si caratterizzano per le più ampie dimensioni dei locali, per la possibilità di un servizio offerto ai tavoli, per una più ampia gamma di intrattenimenti (sala giochi, musica, ecc.) nonché per un orario di apertura che si prolunga, normalmente, oltre le ore 20.

Al contrario i pubblici esercizi della stessa tipologia che esplicano una funzione vincolata riescono ugualmente a fornire un servizio adeguato con dimensioni minori (la permanenza della clientela è infatti limitata), senza una dotazione particolare di attrezzature per la sosta della clientela e limitano l'orario di apertura alla presenza della potenziale clientela (in orario quindi di lavoro o di apertura delle attività a cui si riferiscono).

Per quanto riguarda la somministrazione di alimenti la differente funzione che tali esercizi possono espletare non è identificata dagli elementi sopra indicati, e si riescono ad individuare esercizi di ristorazione per il tempo libero sia di grandi dimensioni (ristoranti specializzati in banchetti) sia di modestissima ampiezza (ristorantini tipici), mentre anche per la funzione vincolata al di sotto di una certa soglia dimensionale non è possibile comunque andare.

Nel dimensionare la rete dei pubblici esercizi bisognerà tendere all'equilibrio dei rapporti tra due diverse tipologie di funzioni, vincolante e voluttuaria, tenendo conto che Pianezza, pur essendo un comune di tipo prettamente residenziale, è sede anche di numerose attività industriali e artigianali oltre a vedere sul suo territorio la presenza di una viabilità interessata dal transito di elevati flussi da e verso le valli di Lanzo.

## 1. Calcolo della domanda.

Il modo più semplice per ricavare il valore relativo alla domanda di consumo di alimenti e bevande fuori casa è quello di moltiplicare l'importo dei consumi procapite per il numero di persone che effettuano i loro consumi sul territorio comunale.

Questo è però un sistema abbastanza grezzo, in quanto non tiene in considerazione il fatto che la popolazione di un comune non è una entità fissa, bensì si sposta anche fuori dal comune per i più svariati motivi (lavoro, studio, svago, ecc.) e quindi risulta necessario procedere a delle ulteriori definizioni circa i valori dei consumi al fine di quantificare nel modo più preciso possibile la domanda.

Innanzitutto si parte dalla definizione del reddito speso per consumi, ed in particolare per spese in pasti e consumazioni fuori casa, considerando la popolazione del comune oggetto della presente programmazione

La stima della struttura dei consumi, adeguatamente aggiornata alla data odierna, tiene conto, partendo dalle indagini effettuate nel 2005 dall'ISTAT sui consumi delle famiglie interpolando con le condizioni occupazionali alla data censuaria più recente dei capi famiglia residenti in Pianezza.

Insieme alla composizione percentuale dei consumi valida per l'intero comune di Pianezza, si può desumere che per i pasti e le consumazioni fuori casa il valore speso dalla popolazione risulta pari **587,1 €** annui procapite.

Questo valore è riferito alla spesa teorica che ciascuna persona che risiede a Pianezza effettua nell'arco dell'anno presso le strutture di somministrazione di alimenti e bevande, indipendentemente dalla sua propensione al consumo o dalle sue effettive esigenze.

## STRUTTURA DEI CONSUMI NEL COMUNE DI PIANEZZA

CAPITOLI DI SPESA	VALORI %	COEFFIC CONVERS.	PERCENTUALE CONS.COMMERC.	EURO
Alimentazione	18,6	0,8183	34,16	2.756,73
Tabacco	0,9	1,0000	1,93	155,79
Vestiario	5,7	0,9771	12,45	1.004,70
Abitazione, combust., en. el.	32,1	0,0328	2,36	190,68
Mobili e arredamento	5,8	0,7507	9,76	787,71
Igiene e salute	4,3	0,2055	1,99	160,49
Trasporti e comunicazioni	15,8	0,5795	20,60	1.662,45
Istruzione	1,1	0,3781	0,90	72,57
Tempo libero	4,3	0,4613	4,42	356,53
<b>Pasti e cons. fuori casa</b>	<b>3,2</b>	<b>1,0000</b>	<b>7,27</b>	<b>587,11</b>
Altri beni e servizi	8,4	0,2220	4,17	336,39
<b>T O T A L E</b>	<b>100,0</b>		<b>100,00</b>	<b>8.071,16</b>

**Fonte:** Elaborazioni SOTRECO su dati ISTAT

Poiché non tutta la popolazione consuma alimenti e bevande presso ristoranti e bar è necessario valutare le quote che effettivamente possono essere spese servendosi della rete di somministrazione di Pianezza.

Utilizzando i risultati di una ricerca svolta nel 2001 dalla Confesercenti nazionale, si può determinare che una quota rilevante di popolazione italiana non effettua alcuna consumazione presso bar o ristoranti, quota che, valutando anche la congiuntura attuale non favorevole, si può stimare in circa il 30% sia per il settore dei bar sia per quanto riguarda la ristorazione.

A questi valori bisogna aggiungere le percentuali di evasione dalla rete dovute sia alle evasioni verso i circoli e le mense sia le evasioni verso i comuni limitrofi ai quali aggiungere la città di Torino che, come già detto, hanno sicuramente una rete di pubblici esercizi competitiva se non dominante rispetto alla rete di Pianezza, non fosse altro perché è strettamente legata alle occasioni lavorative e per l'impiego del tempo libero che sono presenti in questi centri.

Si può valutare che la percentuale di riduzione da applicare per le evasioni fuori settore possa essere del 15%, mentre, quando

la rete dei pubblici esercizi di Pianezza sarà correttamente dimensionata, l'evasione verso le reti di altri comuni potrebbe essere contenuta in un ulteriore 15%.

Dall'importo del consumo pro-capite calcolato in precedenza, si detraggono le percentuali di non consumo che sono state indicate poc'anzi, ottenendo un importo pari a circa € **296,9 per le consumazioni effettuate fuori casa presso i locali della ristorazione o presso i bar e similari.**

Rapportando tale cifra alla quota di utenza prevista al 2012 si ottiene la situazione riassunta nella tabella seguente

#### **CALCOLO DELLA DOMANDA (Euro)**

	<b>CONSUMI</b>	<b>UTENZA</b>	<b>DOMANDA</b>
TOTALE	296,9	15.500	4.602.455

**Fonte:** Elaborazione SOTRECO

## **2. Calcolo dell'offerta.**

Il procedimento adottato individua la produttività degli esercizi ubicati nel Comune, oltre alla consistenza della rete, quale elemento per definire degli elementi di confronto per procedere nel calcolo dei parametri numerici.

La valutazione del giro d'affari teorico, o come più sovente si definisce della produttività ottimale, si può ricavare da alcune variabili quali gli addetti, il costo del lavoro, il ricarico medio, l'incidenza del costo del lavoro sul costo totale del servizio.

Questi parametri vengono utilizzati in quanto la produttività di un pubblico esercizio è caratterizzata, per quanto riguarda gli aspetti di dominio dell'imprenditore, dal tipo di esercizio e dalla sua gestione che dipendono da elementi quali, il costo del lavoro, i costi complessivi ed i prezzi applicati.

Affrontando il procedimento del calcolo relativo alla determinazione del ricavo minimo d'esercizio, risulta opportuno però fare una precisazione.

La situazione normativa prevista dalla vigente legislazione impone di procedere nella definizione dei calcoli numerici in funzione degli esercizi che possono decidere poi autonomamente la tipologia di offerta che intendono porre in essere.

La produttività ottimale, o ricavo minimo, si ottiene applicando la seguente formula:

$$R = \frac{(N * K) * r}{(A * (r - 1))}$$

dove:

- R** = ricavo minimo della tipologia
- N** = addetti per p.e. della tipologia
- K** = costo del lavoro per addetto
- A** = incidenza del costo del lavoro sui costi totali
- r** = ricarico medio

Utilizzando dei valori medi teorici, riportati nella tabella seguente, si può ottenere il ricavo minimo teorico per esercizio, valore al di sotto del quale non è pensabile ipotizzare l'attivazione di un pubblico esercizio.

#### VALORI MEDI PER IL CALCOLO DEL RICAVO MINIMO PER TIPOLOGIA

	PARAMETRI	ESERCIZIO
<b>N</b>	Addetti per p.e.	2,15
<b>K</b>	Costo del lavoro (€uro)	19.367
<b>A</b>	Incidenza costo del lavoro sui costi tot.	0,65
<b>r</b>	Ricarico medio	3,52

Fonte: Elaborazione SOTRECO

Dall'applicazione della formula sopra indicata si ottiene che il **ricavo medio teorico** risulta essere di **Euro 92.531,8** per gli esercizi pubblici adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande.

Questi sono valori teorici derivanti dall'assunto che l'attività svolta in un esercizio di somministrazione di alimenti o bevande debba consentire da sola di coprire tutti i costi di esercizio, tenendo conto che si sono utilizzati parametri teorici, specie per gli addetti, in funzione della realtà di comuni simili a Pianezza.

Nella realtà ci si trova sovente di fronte a situazioni in cui l'attività di somministrazione è una integrazione di altre fonti di reddito familiare, e a volte il costo del lavoro del titolare è inferiore a quello contrattuale dei dipendenti.

Confrontando il ricavo minimo teorico d'esercizio così calcolato con i consumi stimati precedentemente si ottiene il numero teorico di autorizzazioni per il comune, che confrontato con le autorizzazioni attualmente esistenti, porta a un numero di autorizzazioni complessivamente disponibili pari a **12**.

### **CALCOLO AUTORIZZAZIONI DISPONIBILI**

	<b>DOMANDA</b>	<b>OFFERTA</b>	<b>TEORICHE</b>	<b>ESISTENTI</b>	<b>SALDO</b>
<b>ESERCIZI</b>	4.602.455	92.531	50	38	<b>12</b>

**Fonte:** Elaborazione SOTRECO

Il risultato dei calcoli effettuati indica come il comune di Pianezza, in un periodo temporale fino al 2012, possa supportare un incremento di offerta nel numero di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande di almeno **12 unità**.



## LA ZONIZZAZIONE

Ogni comune, pur rappresentando in genere una unità territoriale di modeste dimensioni che per definizione presenta una discreta omogeneità, di fatto evidenzia al suo interno tutta una serie di caratteristiche che manifestano delle peculiarità che sovente, nei processi di programmazione, risulta opportuno far emergere.

Il Comune di Pianezza evidenzia sul suo territorio la presenza di un insieme di funzioni che trovano uno stretto collegamento con le attività di somministrazione, per le quali è opportuno definire delle linee guida per il loro posizionamento sul territorio, con l'intento di assicurare un livello di servizio per quanto possibile uniforme rispetto alla popolazione residente..

La suddivisione in zone di un territorio può seguire differenti procedure individuando delle aree delimitate da semplici separazioni fisiche (strade, fiumi, ferrovie, ecc.) oppure recuperare le diverse partizioni che altri strumenti di programmazione hanno magari già determinato (piano regolatore), oppure ancora evidenziare quelle funzioni che sono maggiormente collegate con il servizio che i pubblici esercizi possono fornire (transito, tempo libero, funzioni direzionali, funzioni residenziali, ecc.).

La zonizzazione rappresenta inoltre una ulteriore possibilità di ribadire scelte politiche di indirizzo programmatico per confermare gli impegni rivolti su specifiche parti del territorio comunale che abbisognano di interventi diretti a migliorarle e riqualificarle.

Al momento il comune di Pianezza non presenta in maniera evidente delle aree del proprio territorio che siano completamente sguarnite del servizio di somministrazione, e pertanto sembra opportuno predisporre una zonizzazione che tenga conto della integrazione che i nuovi esercizi potranno esprimere in relazione alla rete esistente attualmente in termini di differente funzionalità e servizio.

La zona centrale del comune corrispondente con il centro storico che vede anche la presenza più importante del commercio locale, è di sicuro un ambito che necessita di essere evidenziata in maniera che il servizio fornito dagli esercizi di somministrazione possa supportare quelle politiche di qualificazione e di miglioramento che l'Amministrazione da più anni sta realizzando, nel tentativo di sostenere e aumentare la forza commerciale presente in loco.

L'addensamento storico rilevante di tipo A. 1, mediato dalla programmazione del commercio in sede fissa, presenta le caratteristiche necessarie per essere altresì riconosciuto come una delle zone della programmazione del settore della somministrazione, in quanto la presenza di esercizi di somministrazione di differente tipologia e categoria e che propongono orari diversi, consente di migliorare la fruibilità di questa parte del comune, che necessita di un sostegno per recuperare quel ruolo centrale che ultimamente in alcuni casi viene a essere messo in discussione.

Un'altra zona che corrisponde a una area del territorio facilmente identificabile è quella corrispondente con la zona industriale, ampia area che a occidente si è ulteriormente ampliata, e che vede la presenza consolidata di numerosi lavoratori sia stanziali che di passaggio, che possono sicuramente trovare nel servizio della somministrazione una risposta alle loro esigenze quotidiane.

L'importante funzione residenziale che caratterizza buona parte del territorio comunale vede una diversificazione tipologica nelle strutture edilizie che sono presenti sul territorio in relazione alla data di edificazione.

Da un lato la parte del concentrico che si trova al di sotto della strada statale vede una edificazione a maggiore densità, mentre al di là della strada l'edificazione si diluisce maggiormente.

Queste parti del territorio che vedono una prevalenza di funzione residenziale racchiudono al loro interno anche ambiti che offrono una funzione di svago e di utilizzo del tempo libero, quali le zone dedicate a ospitare giardini o spazi verdi.

Al servizio che la somministrazione può dare alle persone residenti in un determinato luogo, si aggiunge pertanto anche quello che può essere offerto a quei particolari gruppi di persone che usufruiscono di questi spazi per l'impiego del loro tempo libero (prevalentemente anziani e bimbi), ipotizzando la possibilità di definire particolari strutture (chioschi) che siano maggiormente compatibili con l'ambiente dei luoghi in cui si andranno a ubicare.

Una ulteriore zona la cui specificità è data dalla sua destinazione reale, è quella identificabile con la zona commerciale definibile come localizzazione urbana non addensata di tipo L. 1, mutuandola sempre dalla programmazione del commercio in sede fissa, per la quale la presenza di numerose persone che qui convergono per la presenza di numerose attività commerciali e di servizio, abbisognano di una integrazione del servizio di somministrazione al fine di completare l'offerta del polo qui presente.

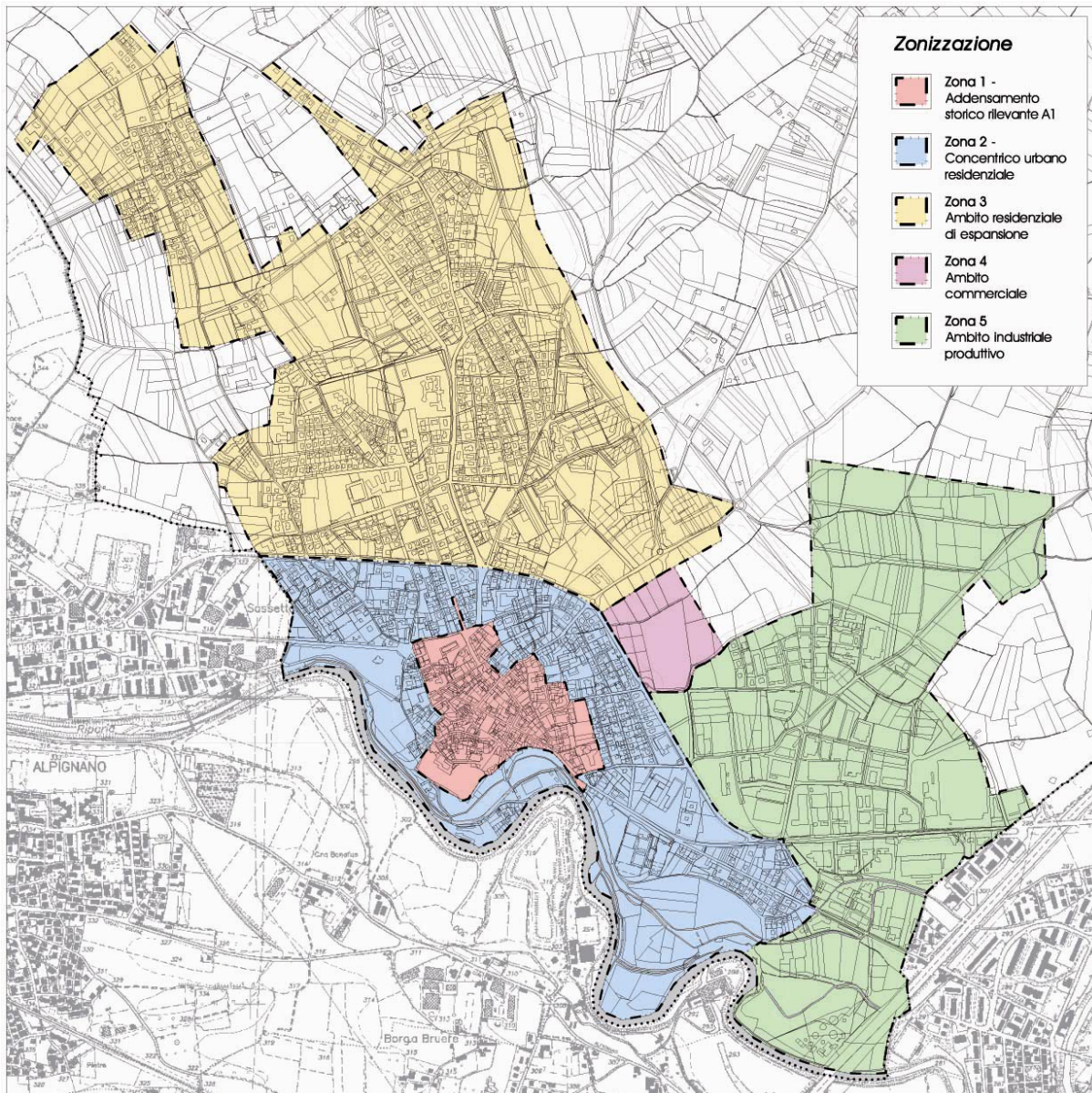
Infine esiste la rimanente parte di territorio, al di fuori delle zone individuate in precedenza, che viene definito come "Resto del territorio".

In termini riassuntivi si possono pertanto individuare le seguenti zone:

1. **Centro storico.** Corrispondente con l'addensamento storico rilevante di tipo A. 1, riconosciuto ai sensi degli Indirizzi Regionali di programmazione del commercio al dettaglio in sede fissa;
2. **Concentrico.** Corrisponde con la zona prevalentemente residenziale individuata dal P.R.G.C. compresa tra il corso del fiume Dora Riparia e la strada statale n. 24, esclusa la zona del Centro Storico;
3. **Zona residenziale.** Corrisponde con la parte del territorio comunale identificato dal P.R.G.C. a prevalente destinazione residenziale posto nella parte settentrionale della strada statale n. 24;
4. **Zona commerciale.** Corrisponde con la localizzazione urbana non addensata di tipo L. 1, riconosciuta ai sensi

degli Indirizzi Regionali di programmazione del commercio al dettaglio in sede fissa;

5. **Zona industriale.** Corrisponde con la parte del territorio comunale identificato dal P.R.G.C. a destinazione prevalentemente industriale posto nella parte occidentale a cavallo della strada statale n. 24.
6. **Resto del territorio.** Corrisponde con quanto non compreso nelle precedenti zone



## CONCLUSIONI

L'individuazione del numero ottimale di autorizzazioni per la somministrazione degli alimenti e delle bevande per il comune oggetto della presente indagine ha tenuto conto dell'analisi dell'attuale rete dei pubblici esercizi confrontandola in relazione alla popolazione residente e fluttuante.

**La rete di somministrazione attualmente operante nel comune di Pianezza, sia in base ai calcoli effettuati, sia in base a quanto analizzato dalla Regione Piemonte nello studio dell'IRES del 2003 relativo alla dotazione dei pubblici esercizi regionali, sia soprattutto dai rapporti abitanti/esercizi relativi al 2007, risulta già oggi essere sottodimensionata per riuscire a soddisfare le esigenze della popolazione residente.**

Sicuramente la possibilità di disporre di altri esercizi dislocati con criterio sul territorio, consentirebbe di avere un servizio di somministrazione disponibile in tutti i giorni della settimana, con una alternanza del servizio nei giorni di riposo, oltre a migliorare il rapporto qualità prezzo a favore dei consumatori e oltre a ridurre le evasioni del consumo che attualmente avvengono a beneficio delle reti di pubblici esercizi presenti in altri comuni.

**Lo studio dell'IRES del 2003 evidenziava una dotazione teorica totale pari a 46 pubblici esercizi, mentre i conteggi riferiti alle medie regionali del 2007 portavano addirittura ad un numero totale di 65 pubblici esercizi, ma in entrambi i casi si tratta di valori sicuramente troppo elevati**

**Più realistici sono i calcoli teorici effettuati nella presente relazione che evidenziano, arrotondando per difetto, una situazione di questo genere:**

## AUTORIZZAZIONI DISPONIBILI

AUTORIZZAZIONI		
TEORICHE	ESISTENTI	DISPONIBILI
50	38	<b>12</b>

Fonte: Elaborazione SOTRECO

Come già detto in precedenza il calcolo è stato realizzato per l'intero territorio comunale e, relativamente alla dislocazione delle nuove autorizzazioni rilasciabili occorre effettuare dei ragionamenti ulteriori.

Per prima cosa si riportano di seguito gli esercizi di somministrazione che sono **attivi e operanti** al momento suddividendoli per le cinque zone di programma precedentemente individuate.

## LA RETE DI SOMMINISTRAZIONE PER ZONA – ESERCIZI ATTIVI

ZONA	TIPOLOGIA				TOTALE
	I	II	III	IV	
1 CENTRO	4	2	2	6	14
2 CONCENTRICO		1	1	2	4
3 RESIDENZIALE	1	5	2	3	11
4 COMMERCIALE		1		1	2
5 INDUSTRIALE	1		1	3	5
6 RESTO DEL TERR.					
TOTALE	6	9	6	15	36

Fonte: Elaborazioni su dati Ufficio Commercio del Comune

Come già evidenziato in precedenza a queste autorizzazioni corrispondenti con gli esercizi operanti sul territorio, si devono aggiungere due autorizzazioni già rilasciate che non sono ancora state attivate, e più precisamente una nella zona industriale, e una nella zona commerciale.

Come si può verificare dalle elaborazioni precedenti, appare evidente che la **zona 1 che comprende l'addensamento stori-**

**co rilevante di tipo A. 1**, è già dotata di un discreto numero di esercizi di somministrazione.

Queste presenze non devono però far pensare che ci si trovi in una situazione di saturazione in questa zona, in quanto la eventuale presenza di nuovi locali può comportare benefici effetti sulla concorrenza e sulla diversificazione del servizio offerto al consumatore.

Pertanto si reputa opportuno considerare la possibilità di assegnare una disponibilità di almeno un paio di autorizzazioni per questa zona.

Nella zona che è stata individuata come "**concentrico**" oltre alla parte residenziale che contorna il centro storico vero e proprio, è ricompresa anche una parte del territorio che svolge una particolare funzione per la valorizzazione ambientale lungo le sponde della Dora Riparia.

La fruizione del tempo libero in questa partizione della zona si trova in particolare sintonia con il servizio che la somministrazione può fornire, e per questo motivo si ritiene che nella zona possa essere individuata una disponibilità di almeno due nuove autorizzazioni.

La zona "**residenziale**", posta nella parte settentrionale del territorio urbanizzato del comune, data la crescita demografica a cui è stata interessata in questi ultimi anni, può vedere la destinazione di altre quattro nuove autorizzazioni.

La zona "**industriale**", con i suoi ampliamenti, vede la possibilità di destinare ulteriori due nuove autorizzazioni che vadano a integrare il servizio fornito dagli esercizi esistenti in questa zona.

La zona "**commerciale**", invece vede già una saturazione dell' offerta, che nella previsione di mantenere le attuali condizioni insediative senza prevedere particolari sviluppi, non richiede la disponibilità di nuove autorizzazioni di somministrazione.

Infine il "**resto del territorio**" vede la possibilità di far nascere almeno due attività di carattere ludico e ricreativo, legate al-

la vocazione agricola della zona e comunque assimilabili come attività di somministrazione.

Di seguito si riassume la situazione di progetto complessiva.

### **LA RETE DI SOMMINISTRAZIONE PER ZONA – AUTORIZZAZIONI**

<b>ZONA</b>	<b>ATTUALI</b>	<b>TEORICHE</b>	<b>DISPONIBILI</b>
1 CENTRO	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>2</b>
2 CONCENTRICO	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>2</b>
3 RESIDENZIALE	<b>11</b>	<b>15</b>	<b>4</b>
4 COMMERCIALE	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
5 INDUSTRIALE	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>2</b>
6 RESTO DEL TERR.	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
TOTALE	<b>38</b>	<b>50</b>	<b>12</b>

Si definisce altresì che le nuove autorizzazioni verranno rilasciate in immobili o locali per i quali sia possibile il rispetto dei beni architettonici, storici e culturali, così come individuati e definiti dalle norme di Piano Regolatore, oltre a consentire di soddisfare le disposizioni relative ai criteri di sorvegliabilità.

La determinazione di una disponibilità per il rilascio di nuove autorizzazioni non è una garanzia di effettiva attivazione di un esercizio di somministrazione, in quanto questa dipende dalla possibilità di reperire nella zona interessata un immobile con le caratteristiche idonee.

Poiché in due delle zone individuate dal presente piano, e più precisamente nella zona 3 – Residenziale e nella zona 5 - Industriale, le caratteristiche urbanistico edilizie presentano delle concrete difficoltà nel reperire immobili idonei a ricevere delle attività di somministrazione, si è ritenuto opportuno consentire in queste zone la installazione di chioschi su suolo pubblico, che consentano così l'attivazione degli esercizi di somministrazione in relazione alle disponibilità emerse dalle analisi.

In particolare si definisce pertanto che delle autorizzazioni disponibili indicate nello schema riportato sopra, 2 autorizzazioni di



quelle disponibili per la zona 2 – Residenziale siano riservate a 2 chioschi, e 1 autorizzazione di quelle disponibili per la zona 5 - Industriale sia riservata a 1 chiosco.

Questa disposizione è assunta in quanto si ritiene opportuno consentire il posizionamento in queste zone delle strutture che permettano l'attivazione di nuovi esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, al fine di completare il servizio ad una utenza presente e che richiede una comodità per poter espletare le loro azioni di consumo.

## **Gli aspetti temporali**

L'impianto programmatico che viene definito nel momento in cui ci si appresta a organizzare un settore economico deve tenere presente che le indicazioni che assume il soggetto deputato a decidere non sempre vengono realizzate con una tempistica idonea a raggiungere gli obiettivi prefissati, in quanto sono poi gli attori economici a dover mettere in pratica gli indirizzi.

Se da un lato la valutazione econometrica definisce le quantità assolute identificabili in un ambito territoriale calibrato su ampie dimensioni, non è del tutto indifferente il risultato che si può ottenere nel momento in cui gli operatori rendano operativo il programma che viene approvato con tempistiche più o meno rapide.

Se l'obiettivo principale di una programmazione come quella che sottende la organizzazione del settore della somministrazione è quello di fornire un servizio al consumatore il più diffuso e comodo possibile, non bisogna però dimenticare gli effetti che possono essere determinati sulla rete esistente, che necessita di un minimo di tempo per assorbire l'impatto causato dalle nuove aperture.

La situazione contingente in cui si viene a trovare il settore sia a livello generale, coinvolto dalle contrazioni di spesa che stanno compromettendo l'intera economia locale, sia a livello locale, l'apertura di una nuova tangenziale che per definizione dovrebbe

modificare i flussi di transito dei veicoli privati sul territorio di Pianezza, fa ipotizzare che a fronte di una elevata e immediata richiesta di attivazioni di nuove autorizzazioni si possa contrapporre una ripercussione decisamente negativa sul sistema.

**Si stabilisce pertanto che delle dodici autorizzazioni disponibili desunte dalle valutazioni effettuate nei capitoli precedenti, siano suddivise nel corso di ciascuno degli anni per i quali durerà la validità dei parametri numerici come indicato nell'ultima riga (Totale) della tabella seguente.**

Ovviamente anche la posizione sul territorio delle nuove autorizzazioni può influire direttamente sulla rete esistente.

Pertanto la programmazione relativa al rilascio delle nuove autorizzazioni per le diverse zone viene stabilita come dal seguente schema.

#### **AUTORIZZAZIONI DISPONIBILI PER ZONA E PER ANNO**

<b>ZONA</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>TOTALE</b>
1 CENTRO	-	1	1		2
2 CONCENTRICO	-	1	1	-	2
3 RESIDENZIALE	2 <sup>(1)</sup>	-	1	1	4
4 COMMERCIALE	-	-	-	-	-
5 INDUSTRIALE		1 <sup>(1)</sup>		1	2
6 RESTO DEL TERR.	2	-	-	-	2
<b>TOTALE</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>12</b>

(1) Chiosco