



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

IMPRESE E CITTA'

Demografia d'impresa nei centri storici italiani

MARIANO BELLA
DIRETTORE UFFICIO STUDI CONFCOMMERCIO

EMBARGO ORE 11 DEL 22 FEBBRAIO 2017

ROMA, 22 febbraio 2017

campo di analisi

13 categorie:

- 1) non specializzati
- 2) alimentari
- 3) tabacchi
- 4) carburanti
- 5) computer e telefonia
- 6) mobili e ferramenta
- 7) libri e giocattoli
- 8) vestiario e tessili
- 9) farmacie
- 10) ambulanti
- 11) *altro commercio*
- 12) alloggio
- 13) bar e ristoranti

4 anni:
2008,
2012
2014
6-2016

40 comuni italiani di medie dimensioni capoluoghi di provincia, con la distinzione **Centri Storici** vs **Non Centri Storici** (classificazioni urbanistiche)

40 comuni considerati in % del totale Italia

popolazione	11,6
imprese totali	12,4
dettaglio in sede fissa	14,8
ambulanti	13,5
alberghi, bar e ristoranti	11,7

macro-trend sulla demografia d'impresa

2

	n. imprese 2016	var. ass. 2008-2016	var. % 2008-2016
	40 comuni		
commercio dettaglio in sede fissa	63.473	-9.665	-13,2
commercio ambulante	13.256	1.351	11,3
totale commercio al dettaglio	76.729	-8.314	-9,8
alberghi, bar, ristoranti	37.973	3.516	10,2
totale categorie	114.702	-4.798	-4,0
	resto d'Italia		
commercio dettaglio in sede fissa	440.555	-59.890	-12,0
commercio ambulante	84.833	-1.431	-1,7
totale commercio al dettaglio	525.388	-61.321	-10,5
alberghi, bar, ristoranti	285.532	21.799	8,3
totale categorie	810.920	-39.522	-4,6

centri storici (CS) vs altro (NCS)

3

40 comuni

	var. % 2008-2016	
	CS	NCS
commercio dettaglio sede fissa	-14,9	-12,4
commercio ambulante	36,3	5,1
totale commercio al dettaglio	-10,1	-9,6
alberghi, bar, ristoranti	10,9	9,9
totale categorie	-3,5	-4,2

centri storici (CS) vs altro (NCS) - focus

commercio al dettaglio in sede fissa 2008-2016

	CS		NCS	
	var. ass.	var. %	var. ass.	var. %
esercizi non specializzati	-270	-19,3	-1.076	-27,5
alimentari	-161	-6,3	-397	-4,9
tabacchi	-51	-4,5	28	1,0
carburanti	-91	-27,0	-467	-22,9
computer e telefonia	59	13,4	-37	-3,3
mobili e ferramenta e altro	-544	-18,6	-1.218	-18,0
libri e giocattoli	-548	-23,4	-563	-11,7
vestiario e tessili	-1.903	-16,4	-2.669	-14,2
farmacie	34	5,8	209	14,4
totale dettaglio in sede fissa	-3.474	-14,9	-6.191	-12,4

centri storici (CS) vs altro (NCS)

var. % 2008-2016 del numero di attività
per grandi ripartizioni geografiche

	totale categorie		commercio sede fissa	
	CS	NCS	CS	NCS
Nord-ovest (7)	-8,5	-10,1	-16,3	-14,3
Nord-est (8)	-2,8	-2,8	-9,7	-10,1
Centro (8)	-2,8	0,0	-13,6	-8,1
Sud (17)	-0,8	-1,9	-18,4	-13,4
40 comuni	-3,5	-4,2	-14,9	-12,4
	alberghi, bar, ristoranti		ambulanti	
	CS	NCS	CS	NCS
Nord-ovest (7)	6,6	2,2	-10,7	-18,7
Nord-est (8)	8,0	6,1	0,2	8,5
Centro (8)	11,6	14,8	25,0	3,8
Sud (17)	17,8	17,5	85,6	25,3
40 comuni	10,9	9,9	36,3	5,1

centri storici (CS) vs altro (NCS)

dettaglio sede fissa	CS	NCS
	Δ % 2008-2016	
L'Aquila	-44,5	13,4
Frosinone	-41,0	-8,6
Bari	-28,4	-5,7
Perugia	-25,7	-4,9
Catania	-25,5	-16,6
Palermo	-24,6	-19,4
Genova	-22,8	-15,6
Cagliari	-22,4	-8,7
Sassari	-22,3	-15,8
40 comuni	-14,9	-12,4
Bologna	-10,2	-9,1
Cremona	-6,8	-11,6
Terni	-6,6	-9,1
Parma	-5,7	-14,3
Benevento	-5,1	-18,7
Siena	-5,1	-6,6
Alessandria	-5,1	-40,5
Matera	-3,2	-14,7
Trento	-2,4	-7,4

alberghi, bar, ristoranti	CS	NCS
	Δ % 2008-2016	
L'Aquila	-21,5	56,9
Cremona	-13,4	-4,3
Perugia	-6,5	15,1
Udine	-4,0	4,6
Padova	-2,3	3,2
Alessandria	-1,6	-19,4
Ascoli Piceno	1,5	18,1
Bari	2,1	17,9
Viterbo	2,5	18,1
40 comuni	10,9	9,9
Catania	19,0	22,8
Benevento	21,3	21,3
Isernia	21,8	18,3
Trieste	25,3	-2,7
Pescara	28,9	24,8
Campobasso	30,6	8,7
La Spezia	31,2	-0,5
Palermo	45,1	8,4
Matera	54,9	56,8

determinanti della densità commerciale e della localizzazione **CS** vs **NCS**

7

							<i>consumi per abitante migliaia euro prezzi costanti</i>		
	<i>età media</i>			<i>abitanti per kmq</i>			2008	2016	Δ% 08-16
	2008	2016	Δ% 08-16	2008	2016	Δ% 08-16			
Nord-ovest (7)	46,1	46,8	1,4	2.463	2.497	1,4	18,0	17,6	-2,5
Nord-est (8)	45,8	46,0	0,4	1.438	1.507	4,8	19,8	18,9	-4,6
Centro (8)	45,6	46,1	1,1	572	604	5,6	17,1	16,2	-5,1
Sud (17)	41,9	44,1	5,0	750	764	1,9	13,6	13,1	-3,8

<i>canoni di locazione esercizi commerciali - in euro annui per mq.</i>	2008		2016		2008	2016
	CS	NCS	CS	NCS	CS/NCS	CS/NCS
Nord-ovest (7)	145	109	135	93	1,33	1,44
Nord-est (8)	240	145	194	122	1,66	1,59
Centro (8)	179	129	185	120	1,39	1,54
Sud (17)	161	111	163	111	1,46	1,47
media aritmetica	181	123	169	111	1,47	1,52

l'incremento dell'età media scoraggia la permanenza del negozio nel centro storico-

densità della popolazione e densità commerciale sono correlate-

il ciclo economico ha un impatto più significativo nei centri storici che altrove-

la sopravvivenza del negozio nel centro storico dipende anche dal livello dei canoni d'affitto e, in particolare, dal rapporto tra canoni nel centro e in periferia: ogni 10% di incremento di questo rapporto comporta, a parità di altre condizioni, una riduzione dell'8% dei negozi del centro; 630 chiusure su 3.470 nel periodo 2008-2016 sono spiegati da questo fenomeno (oltre il 18%)

fonti

chart 1: elaborazioni Ufficio Studi Confcommercio (USC) su dati

chart 2: elaborazioni

chart 3: elaborazioni

chart 4: elaborazioni Ufficio Studi Confcommercio (USC) su dati

chart 5: elaborazioni

chart 6: elaborazioni

chart 7: elaborazioni

chart 8: elaborazioni

la presentazione è stata realizzata con le informazioni disponibili al 15 febbraio 2017

IMPRESE E CITTA'

demografia d'impresa nei centri storici italiani

**MARIANO BELLA
DIRETTORE UFFICIO STUDI CONFCOMMERCIO**

ROMA, 22 febbraio 2017