

# COMUNE DI CORNUDA

Provincia di Treviso

**AREA 3 – PIANIFICAZIONE, SVILUPPO ATTIVITA' EDILIZIA E PRODUTTIVA – SPORTELLO UNICO**

C:\Documents and Settings\Agnolazza\Documenti\Documenti\COMMERCIO\AREE-PUBBLICHE-MERCATO\PIANO COMMERCIALE\RELAZIONE PIANO\_Cornuda.doc

*PIANO DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE*

## ***Relazione***

Cornuda, 07.02.2006

Elaborazione a cura dell'Ufficio Attività Produttive  
– Area n.3 – Pianificazione, attività edilizia, produttiva e sportello unico –  
Responsabile: Agnolazza geom. Antonio



## INTRODUZIONE SULLE ORIGINI DEL MERCATO

Non sono disponibili notizie certe circa le origini del mercato di Cornuda.

Alcune foto, reperite presso la biblioteca comunale, consentono di datare una presenza certa del mercato, fin dal primo dopoguerra (1920), localizzandolo nell'area posta ad Est dell'incrocio principale del paese, vale a dire sulla piazza principale (ora Piazza Giovanni XXIII ) dove ancora oggi si svolge.

Recentemente, con deliberazione della Giunta Comunale n.122 del 28.09.2000, è stata effettuata una ricognizione dell'area mercato, recependo la situazione in essere, quantificando il numero dei posteggi e definendo i confini fisici dell'area stessa.

Il presente piano, riconoscendo la adeguatezza del sistema mercatale consolidatosi nel tempo, sostanzialmente conferma tale ricognizione ed introduce modestissimi elementi di innovazione.



Foto d'epoca del mercato di Cornuda (1918-1920)

## **1 - CRITERI E INDIRIZZI REGIONALI PER IL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE**

Il settore del commercio su aree pubbliche è stato più volte oggetto dell'intervento del legislatore che ne ha continuamente modificato la disciplina.

Con l'approvazione del D.Lgs. 31.03.1998, n. 114, "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio", il legislatore attua una radicale riforma del commercio, nel cui ambito rientra anche il commercio al dettaglio su aree pubbliche, abrogando nello stesso tempo gran parte della normativa precedente.

La Regione, con l'approvazione della L.R. 6 aprile 2001, n. 10, "Nuove norme in materia di commercio su aree pubbliche", ha predisposto una legge quadro che detta i nuovi orientamenti per il settore.

A questa sono seguiti più interventi regionali finalizzati a definire i "Criteri applicativi ai sensi dell'art. 1, co.7 e dell'art. 3, co.1 della L.R. 10/2001", ai quali i Comuni devono attenersi all'atto della predisposizione dei nuovi piani per l'ambulante: - D.G.R. 20.07.2001, n. 1902; - D.G.R. 14.03.2003, n. 633; - D.G.R. 16.04.2004, n. 1028 e da ultimo la D.G.R. 02.08.2005, n. 2113.

Nell'insieme emerge un chiaro orientamento generale sia del legislatore nazionale sia, soprattutto, di quello regionale, ovvero:

- dal punto di vista istituzionale, il decreto 114/98 prevede una forte sussidiarietà che vede come protagonisti principali Regioni e Comuni. La disciplina del settore è di competenza delle Regioni, che a loro volta la attuano per mezzo dei Comuni, i quali provvedono con propri piani a disciplinare l'effettivo svolgimento delle attività commerciali su aree pubbliche;
- c'è poi il riconoscimento del fondamentale ruolo socioeconomico svolto dal commercio su aree pubbliche, specialmente nei centri minori. In essi sia il decreto 114/98 (all'art. 28, co.17), sia la L.R. 10/2001 (all'art. 2, co.6), nonché i criteri applicativi (art. 1), con la possibilità per i Comuni di definire specifiche agevolazioni fiscali per le attività ambulanti esercitate su posteggio;
- si rileva quindi l'obiettivo fondamentale di assicurare il servizio più idoneo a soddisfare gli interessi dei consumatori assieme ad un equilibrato rapporto con le altre forme distributive;
- si prevede, infine, la massima compenetrazione tra programmazione commerciale su area pubblica, in sede fissa, e la programmazione urbanistica del territorio.

Più in dettaglio, i criteri regionali a cui devono attenersi i Comuni per l'adozione del Piano del commercio su aree pubbliche, sono costituiti dai seguenti punti fondamentali:

- a) valutazione delle caratteristiche economiche del territorio, della densità della rete distributiva e della presumibile capacità della domanda della popolazione residente e fluttuante;
- b) esigenza di assicurare la migliore funzionalità e produttività del servizio da rendere al consumatore ed un adeguato equilibrio con gli esercizi di vicinato, le medie e grandi strutture di vendita e le altre forme di distribuzione nel proprio territorio;
- c) esigenza di favorire le zone in via di espansione, i centri storici, le zone montane o i centri di minore consistenza demografica intesi quali frazioni o altre aree con popolazione inferiore a 3.000 abitanti;
- d) considerazione delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti, attesa la validità decennale della concessione di posteggio e degli aspetti funzionali o estetici anche con riferimento ad interventi di arredo urbano;
- e) valutazione delle norme in materia di requisiti igienico-sanitari, di viabilità, di pubblica sicurezza, nonché delle limitazioni e dei divieti posti a tutela delle aree aventi valore archeologico, storico, artistico e ambientale.

All'atto della definizione delle aree destinate al commercio ambulante, i Comuni devono altresì attenersi ad una serie di disposizioni che nell'insieme mirano a realizzare una razionale disposizione dei posteggi nella sede adibita a mercato.

### ***Il consolidamento e la trasformazione della struttura produttiva***

Cornuda sta vivendo una fase cruciale del suo sviluppo: le imprese affrontano l'impatto con la concorrenza su mercati sempre più estesi, contraddistinti dalla diffusione delle tecnologie informatiche e dal peso crescente degli strumenti finanziari, in una Unione Europea che si è dotata di una Moneta Unica.

I cambiamenti nello scenario economico sono intrecciati strettamente con quelli culturali e sociali, e pongono in termini nuovi la ricerca del benessere e della qualità della vita della popolazione.

La transizione verso le nuove forme di organizzazione economica non offre le stesse opportunità e gli stessi rischi a tutti gli strati sociali, autonomi e dipendenti, giovani e anziani. Gli interessi sono differenti e ciò spiega a volte la varietà degli accenti, che si tratti della sicurezza in città, o del timore che il sistema locale perda terreno rispetto ad altre realtà locali.

Il benessere di una comunità è il risultato complesso del dinamico combinarsi di una molteplicità di fattori. Per questo la sua misurazione può avvenire solamente basandosi su un sistema di indicatori significativi della struttura economica e sociale, nonché su comparazioni omogenee con altre città e altri territori. Accanto a descrittori di natura economica, quali il livello e la distribuzione del reddito, la dinamica delle esportazioni, il volume dei depositi e della ricchezza finanziaria va considerato il capitale sociale accumulato negli anni: il livello scolastico ed educativo, l'infrastrutturazione urbana e la qualità delle abitazioni, la qualità dell'assistenza sanitaria e agli anziani, l'ambiente, la disoccupazione e l'emarginazione. Anche per inquadrare correttamente le percezioni soggettive dei cittadini, è opportuno partire dai dati di fatto, in base agli ultimi dati disponibili forniti dalle fonti più autorevoli.

### ***La rete distributiva fissa del Comune***

Il commercio fisso alla data del 20.12.2005 presenta un totale di 141 punti vendita, cioè quasi 24 esercizi ogni 1.000 residenti (residenti al 31.12.2006 n.6.015 abitanti). Di questi l' 86,5% è rappresentato da esercizi di vicinato (n.122 negozi con superficie inferiore a mq. 150) e il 13,5% da esercizi della media struttura (n.19 negozi con superficie di vendita ricompresa fra 151 e 1500 mq.). Non sono presenti sul territorio grandi strutture di vendita.

Con riferimento alla superficie di vendita, complessivamente stimata in 18.113 mq., la media struttura occupa il 67% della superficie complessiva, mentre gli esercizi di vicinato raggiungono il 33% .

A fronte di una dimensione media (aritmetica) di 128 mq per punto vendita, gli esercizi di vicinato presentano in media 50 mq ognuno, mentre quelli medi arrivano in media a 637 mq.

| <b>TIPOLOGIE PER SUPERFICIE DI VENDITA AL 20/12/2005</b> |                                    |              |                                                      |               |                                                     |             |                    |                             |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------|
| <b>SETTORI<br/>MERCEOLOGICI</b>                          | <b>VICINATO<br/>FINO A MQ. 150</b> |              | <b>MEDIE STRUTTURE<br/>DA MQ. 151 A MQ.<br/>1500</b> |               | <b>GRANDI STRUTTURE<br/>MAGGIORI DI<br/>MQ.1501</b> |             | <b>TOTALE</b>      |                             |
|                                                          | <b>n°<br/>neg.</b>                 | <b>sup.</b>  | <b>n°<br/>neg.</b>                                   | <b>sup.</b>   | <b>n°<br/>neg.</b>                                  | <b>sup.</b> | <b>n°<br/>neg.</b> | <b>sup.</b>                 |
| <b>Alimentare</b>                                        | 16                                 | 949          | 1                                                    | 1.656         | /                                                   | /           | 17                 | 2.605                       |
| <b>Misto</b>                                             | 6                                  | 163          | 4                                                    | 3.760         | /                                                   | /           | 10                 | 3.923                       |
| <b>Non alimentare</b>                                    | 100                                | 4.891        | 14                                                   | 6.694         | /                                                   | /           | 114                | 11.585                      |
| <b>TOTALE</b>                                            | <b>122</b>                         | <b>6.003</b> | <b>19</b>                                            | <b>12.110</b> | <b>/</b>                                            | <b>/</b>    |                    |                             |
|                                                          |                                    |              |                                                      |               |                                                     |             | <b>TOTALE</b>      | <b>141</b><br><b>18.113</b> |

### **La domanda della popolazione residente**

Per i prossimi anni possiamo aspettarci, nel comune di Cornuda, la conferma di una leggera ma costante crescita della domanda. Il comune da anni è caratterizzato da una crescita demografica, da una chiara evoluzione delle famiglie verso nuclei sempre meno numerosi e da una rilevante componente della popolazione in età lavorativa, che coinvolge sempre più anche la dimensione femminile. Tra i molti fattori che possono influire sull'andamento della domanda rivolta al commercio ambulante, i due elementi principali sono costituiti dall'evoluzione della popolazione residente e dall'andamento del Prodotto interno lordo (PIL). L'impatto complessivo sulla domanda può allora essere stimato a partire dai due seguenti effetti: effetto demografico ed effetto reddito.

Tramite il primo effetto si stima l'incremento di domanda dovuto esclusivamente all'incremento della popolazione. Con il secondo effetto, invece, si stima l'ulteriore apporto alla domanda determinato dalla crescita del PIL reale, secondo cui ad un incremento del reddito corrisponde un certo incremento della spesa.

Per quanto attiene all'effetto reddito, questo si traduce in un incremento della spesa da parte dei consumatori determinata, a sua volta, dall'incremento del reddito a disposizione. Lo scopo di tale assunzione è quello di considerare quella parte di domanda che non dipende dall'evoluzione demografica, ma dalla capacità di spesa della popolazione.

#### *Evoluzione della popolazione residente (dati Ufficio Anagrafe Comunale)*

|                                                                | <b>1980</b>  | <b>1985</b>  | <b>1990</b>  | <b>1995</b>  | <b>2000</b>  | <b>2005</b>  |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>N. residenti al 31 dicembre</b>                             | <b>5.137</b> | <b>5.039</b> | <b>5.273</b> | <b>5.516</b> | <b>5.740</b> | <b>6.015</b> |
| Variazione % N. residenti<br>(rispetto quinquennio precedente) | /            | - 1,91%      | 4,64%        | 4,61%        | 4,06%        | 4,79%        |
| Variazione %<br>1980-2005                                      | /            |              |              |              |              | 17,09%       |
| Variazione generale                                            |              |              |              |              |              |              |
| <b>N. famiglie al 31 dicembre</b>                              | <b>1.636</b> | <b>1.759</b> | <b>1.944</b> | <b>2.016</b> | <b>2.200</b> | <b>2.357</b> |
| Variazione % N. famiglie<br>(rispetto quinquennio precedente)  | /            | 7,52%        | 10,52        | 3,70         | 9,13         | 7,14         |
| Variazione %<br>1980-2005                                      | /            |              |              |              |              | 44,07%       |

### **Il ruolo della domanda fluttuante**

La considerazione della capacità della domanda fluttuante è un criterio ulteriore, previsto dalla legge regionale per l'adozione del piano per il commercio su aree pubbliche. La domanda fluttuante è dunque una componente essenziale per la stima della domanda complessiva che può interessare un dato ambito territoriale. Effettuare una stima quantitativa è tuttavia un compito piuttosto arduo, per evidenti difficoltà in termini di rilevazione dei dati e della loro affidabilità.

Pur non essendo Cornuda un comune a forte vocazione turistica, la domanda fluttuante svolge certamente un ruolo importante ed assume caratteri tradizionali, essendo legata ad attività professionale/lavorativa oppure, in parte marginale, connessa al fenomeno turistico/ricettivo. Il comune si colloca in una delle zone più industrializzate della Provincia, in corrispondenza di un importante nodo viario e come tale, il comune è interessato da un intenso traffico di attraversamento.

Dalla posizione risulta evidente il forte peso costituito dalla domanda potenziale per l'intera rete commerciale di Cornuda

La notevole mobilità della popolazione, induce in corrispondenza di questo nodo, un flusso di domanda di un certo rilievo.

## **2 - ANALISI DELLO STATO DI FATTO RELATIVO AL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE NEL TERRITORIO COMUNALE**

### ***Ricognizione delle autorizzazioni rilasciate per tipologia***

In seguito all'introduzione del D.Lgs. 114/98, il settore del commercio su aree pubbliche ha visto riformare, tra i vari capitoli, quello riguardante il sistema delle autorizzazioni.

In particolare oggi sono previste solamente due tipologie di autorizzazioni per il commercio su aree pubbliche:

- a) su posteggi dati in concessione per dieci anni;
- b) su qualsiasi area purché in forma itinerante (art. 28, comma 1, del D.Lgs.).

Il medesimo articolo, al comma 3, stabilisce poi che l'autorizzazione con posteggio (cioè quella di tipo "A") "abilita anche all'esercizio in forma itinerante nell'ambito del territorio regionale". Per l'autorizzazione al commercio in forma itinerante, il decreto oltre a non stabilire alcun limite geografico, "abilita anche alla vendita al domicilio del consumatore, nonché nei locali ove questi si trovi per motivi di lavoro, di studio, di cura, di intrattenimento e svago" (comma 4).

In sostanza l'esercizio del commercio su aree pubbliche oggi può avvenire in forma fissa, con la possibilità di svolgerlo anche in forma itinerante nel territorio regionale, oppure in forma solo itinerante; per chi sceglie quest'ultima opzione può fare l'itinerante in tutto il territorio nazionale.

Sulla base di questa premessa andiamo ora ad effettuare una ricognizione sullo stato di fatto all'interno del comune.

La ricognizione delle autorizzazioni presenti ha consentito di giungere ad una precisa e puntuale rappresentazione della realtà dell'ambulato del comune.

Il mercato settimanale, che si tiene nel giorno di Giovedì, occupa oggi un totale di 61 posteggi fissi (su 62 originariamente individuati), di cui:

- n. 11 del settore alimentare;
- n. 45 del settore non alimentare;
- n. 3 del settore misto;
- n. 2 riservati ai produttori agricoli.

Infatti allo stato attuale si registra la assegnazione di 61 posteggi fissi su 62 in quanto il posteggio n.35, pur se individuato nella planimetria ricognitiva dell'anno 2000, non è mai stato utilizzato a causa della inadeguata posizione rispetto all'area mercato ed alla difficoltà di allestimento.

La definitiva soppressione, non comporta alcuna conseguenza né per i titolari delle autorizzazioni esistenti, né per gli operatori agricoli o precari, perché già da anni inutilizzato di fatto.

Tutte le autorizzazioni oggi operanti, ad esclusione dei produttori agricoli, nonché le relative concessioni di posteggio, sono state rilasciate nell'anno 2002.

### **La situazione dei precari**

I dati in possesso consentono di verificare come il precariato sia un fenomeno non rilevante: alla "spunta" del giorno di mercato, si riscontra una media di n.4 esercenti precari. Osservando le tipologie merceologiche, si evidenzia la quasi totalità di vendita di prodotti di abbigliamento o comunque del settore non alimentare.

L'insieme dei precari del comune è rappresentato quasi esclusivamente da ambulanti del solo settore non alimentare.

L'ambulato precario rappresenta ormai una costante del mercato settimanale, tanto che il numero di presenze complessive è in costante aumento ed anche per l'anno in corso si prevede un'ulteriore crescita delle presenze. Questo testimonia una certa fedeltà degli operatori verso il mercato di Cornuda, non a caso una parte dei precari agli occhi dei consumatori è assimilata ai titolari di regolare autorizzazione. In particolare alcuni precari, che sono presenti sul mercato da parecchi anni, hanno ormai un rapporto fiduciario con i loro clienti esercitando così un ruolo importante per il completamento dell'offerta merceologica del mercato.

### **La situazione dei produttori agricoli**

Attualmente i posteggi fissi sono n. 2 e il criterio di assegnazione già sperimentato e meglio definito con questo piano, consente una adeguata rotazione di soggetti, grazie alla quale si garantisce all'utenza una varietà di prodotti legata sia alla stagionalità della merce che alla diversificazione dell'offerta.

I prodotti messi in vendita spaziano dalla frutta e verdura (in prevalenza), con presenza anche di animali da cortile. I produttori agricoli dimostrano soddisfazione in merito alla rotazione delle presenze e manifestano molto interesse per la vendita dei propri prodotti al mercato settimanale ritenendolo un mercato redditizio.

### **Specializzazioni merceologiche del mercato**

Gli attuali posteggi sono così suddivisi per merceologia prevalente:

|                  |               |       |
|------------------|---------------|-------|
| - Alimentari     | n. 11 per mq. | 462,5 |
| - Non alimentari | n. 45 per mq. | 2.221 |
| - Misto          | n. 03 per mq. | 131   |
| - Prod. Agricoli | n. 02 per mq. | 52    |

Più in dettaglio:

- nel settore alimentare vi sono: n.2 pesce fresco-ittico, n.5 ortofrutta, n.1 gastronomia, n.1 dolciumi, n.2 formaggi-latticini,
- nel settore non alimentare, sono presenti svariate tipologie che spaziano da articoli per la casa, l'abbigliamento, le calzature, ad articoli musicali, giocattoli, ecc. .

### **Verifica della rispondenza degli spazi utilizzati:**

- **requisiti igienico-sanitar;**
- **funzionalità rispetto ai servizi collettivi**

L'area mercato del comune è dotata dei necessari servizi.

In particolare negli ultimi tre anni si è provveduto a mettere a norma e razionalizzare le linee elettriche per garantire l'approvvigionamento elettrico a quanti ne manifestassero l'esigenza.

A seconda delle necessità, sono presenti anche prese idriche e griglie di scarico, che vanno a soddisfare le svariate esigenze igienico-sanitarie.

La raccolta dei rifiuti avviene per l'intera area del mercato in maniera differenziata (carte, cartoni, umido, legno, plastica, secco, ecc..).

A conclusione della giornata, l'intera area viene spazzata a mano e con un mezzo meccanico.

L'area mercato è collocata in coincidenza con la piazza principale del paese. E' quindi ben servita da svariati pubblici esercizi per il ristoro degli addetti e degli utenti; inoltre è vicina ad edifici di interesse generale (poste, municipio, scuole, ecc.), è prossima alle fermate del trasporto pubblico (stazione ferroviaria a mt. 500 e fermata autobus a mt.100), dotata di cabina telefonica pubblica e servita da numerosi parcheggi a corona

dell'area stessa (distanti al massimo mt.300), che la rendono particolarmente comoda all'utenza esterna.

### **3 - LA PROGRAMMAZIONE PER IL PROSSIMO TRIENNIO**

Si ritiene che il mercato con i previsti n. 61 posteggi soddisfi ampiamente sia il consumatore sia l'esercente, per cui non viene ravvisata la necessita di ulteriori nuovi posteggi, né una diversa organizzazione per tipologie merceologiche o altro.

La gamma di prodotti offerti, si è consolidata ed assestata nel tempo, ed è tale da garantire una vasta scelta sia dal punto di vista della "qualità" sia per quello "economico".

La dislocazione dei posteggi risulta funzionale al servizio offerto con particolare attenzione al rispetto dei requisiti igienico-sanitari. La vendita di pesce fresco è fornita dei servizi primari, come anche i singoli venditori di latticini.

Più in generale, si ritiene importante salvaguardare e valorizzare il ruolo positivo, sia sociale che economico, che svolge il mercato nel centro cittadino.

Il dimensionamento dei posteggi si è consolidato e corrisponde alla superficie attuale occupata (tot. mq. 2.866,5 per una superficie media per posteggio di mq. 47), tenuto conto anche dell'ampiezza complessiva dell'area sede del mercato (tot. mq. 6.917), dei requisiti igienico-sanitari e delle esigenze legate alla sicurezze ed al transito dei mezzi di servizio e di soccorso.

Si conferma pertanto la posizione-estensione dell'area, la giornata e gli orari di svolgimento.

Grande attenzione è sempre stata riservata al rispetto delle norme di pubblica sicurezza al fine di garantire la massima incolumità delle persone mediante:

- la regolamentazione con "chiusura al traffico" dei vari accessi all'area del mercato;
- il posizionamento di più punti di alimentazione elettrica (con conseguente minor presenza di cavi a terra o volanti);
- la presenza di più punti dotati di idrante soprassuolo;

Analogo discorso è sempre stato fatto per la sicurezza al fine di garantire il pronto intervento sia del Vigili del Fuoco sia delle ambulanze, con la garanzia di una fascia libera di transito studiata per una extra-sagoma di mt. 3,50 di larghezza, mt. 12,00 di lunghezza ed altezza mt. 4,50, in grado di circolare liberamente per l'area se necessario (autocisterna dei pompieri).

Per quanto riguarda i produttori agricoli si evidenzia come i 2 posteggi siano sufficienti a soddisfare ampiamente sia l'utenza sia gli operatori agricoli.

Non si ritiene di istituire posteggi "stagionali" in quanto il numero di posteggi e le modalità di assegnazione garantiscono il servizio offerto al consumatore sia in termini di "prodotto stagionale" sia in termini di rotazione dell'offerta.

### 3 – ELABORATI DEL PIANO

Il piano si compone dei seguenti elaborati, definiti come allegati del piano stesso:

1. Relazione;
  2. Regolamento per la disciplina dello svolgimento del commercio nel mercato, nelle fiere e nelle altre forme previste dal piano (composto da n. 40 articoli);
  3. Scheda mercato;
  4. Tavola n.1 – aree interdette al commercio itinerante;
  5. Tavola n.2 – area mercato settimanale;
- recependo l'osservazione formulata dalla Confcommercio, in merito al prolungamento alle ore 14,00 del termine massimo per lo sgombero dell'area mercato;

Cornuda, 07.02.2006



**Area n.3**  
Pianificazione, sviluppo attività edilizia  
e produttiva – Sportello Unico  
**Antonio Agnolazza**