

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

committente

Amministrazione Comunale di Rottofreno

sindaco e assessore all'urbanistica

dott. Raffaele Veneziani

responsabile settore urbanistica

geom. Enrica Sogni

progettista

dott. arch. Laura Gazzola

dott. arch. Filippo Albonetti

collaboratori

dott. arch. Daria Ghezzi

dott. pian. Andrea Anselmi

analisi geologiche, sistema naturale e valsat

AMBITER s.r.l.

dott. geol. Giorgio Neri

dott. amb. Davide Gerevini

dott. amb. Claudia Giardinà

dott. geol. Marco Rogna

dott. amb. Roberto Bertinelli

dott. amb. Benedetta Rebecchi



QUADRO CONOSCITIVO

Rev.01_Adozione 2015

Rev.02_Proposta controdeduzioni 2017

SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

luglio 2017

R/A

IL SISTEMA ECONOMICO - SOCIALE

INDICE

ANALISI DEMOGRAFICHE	2
Il contesto di riferimento e il posizionamento del comune di Rottofreno	2
Le dinamiche economiche e sociali comunali.....	8
Aspetti demografici	8
Popolazione e servizi scolastici.....	17
Istruzione	20
Aspetti economici occupazionali	20
 IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE – IL SISTEMA ABITATIVO	 36
Il patrimonio edilizio esistente rispetto all'epoca costruzione.....	42
Attività edilizia comunale.....	46
 GLI SCENARI EVOLUTIVI SOCIO-DEMOGRAFICI	 47
 SINTESI CONCLUSIVA – PUNTI DI FORZA E CRITICITA' DEL SISTEMA ECONOMICO- SOCIALE.....	 50

**Allegato: *RELAZIONE TECNICA DI BASE – LA DISTRIBUZIONE COMMERCIALE NEL
COMUNE DI ROTTOFRENO***

ANALISI DEMOGRAFICHE

Il contesto di riferimento e il posizionamento del comune di Rottofreno

Il comune di Rottofreno presenta diverse caratteristiche e peculiarità proprie rispetto agli altri Comuni della provincia di Piacenza, dovute alla particolare localizzazione geografica, alla presenza di forti barriere infrastrutturali e naturali, e alla contiguità con la città capoluogo di provincia ed infine alla morfologia della struttura urbana dei suoi insediamenti.

Per poter comprendere al meglio le dinamiche dello sviluppo socio-economico del suo territorio è necessario descrivere sinteticamente il contesto in cui si inserisce.

Rottofreno si colloca nella pianura Padana ad un'altitudine pari a 65 m al di sopra del livello del mare, la superficie dell'intero territorio comunale si estende per 34,53 kmq e confina rispettivamente a nord-est con il comune di Calendasco, ad est con il capoluogo di provincia Piacenza, a sud con il comune di Gragnano, a sud-ovest con il comune di Borgonovo ed a ovest con quello di Sarmato.

Significativa è inoltre la presenza del fiume Po che bagna e delimita il territorio comunale in direzione nord ovest, del fiume Trebbia a est e del torrente Tidone ad ovest.

Il **PTCP** della Provincia di Piacenza (approvato con atto del C.P n°69 del 2 luglio 2010) colloca Rottofreno rispetto alla suddivisione delle sub aree provinciali all'interno dell'**area centrale** tra i comuni appartenenti alla **prima cintura** insieme con Calendasco, Gragnano, Gossolengo, Podenzano, Pontenure, Caorso.

*“L'Area Centrale costituisce il principale bacino demografico provinciale, ospitando - con oltre 155 mila abitanti - quasi il **60% della popolazione piacentina**, e si contraddistingue per una diffusa vitalità socio- economica.*

Questa sub-area continua a caratterizzarsi anche negli anni più recenti per un accentuato fenomeno di attrazione demografico-residenziale esercitato dalla prima e seconda cintura periurbana del capoluogo.

Dinamica della popolazione

	2005	2001	1991	Var2005-1991	Var 2001-1991	Var2005-2001
AREA CENTRALE	155.725	147.143	149.368	4,3	-1,5	5,8
Piacenza	99.340	95.594	102.268	-2,9	-6,5	3,9
1^cintura	39.437	35.620	32.113	22,8	10,9	10,7
2^cintura	16.948	15.929	14.987	13,1	6,3	6,4

Si noti come specialmente la prima corona evidenzia tra il 1991 ed il 2005 un tasso di variazione superiore al 20% (oltre 7.000 abitanti in più), ottenuto in particolare grazie all'espansione dei comuni di Gossolengo, Rottofreno e Podenzano che da soli guadagnano in questo periodo circa 5.500 residenti.

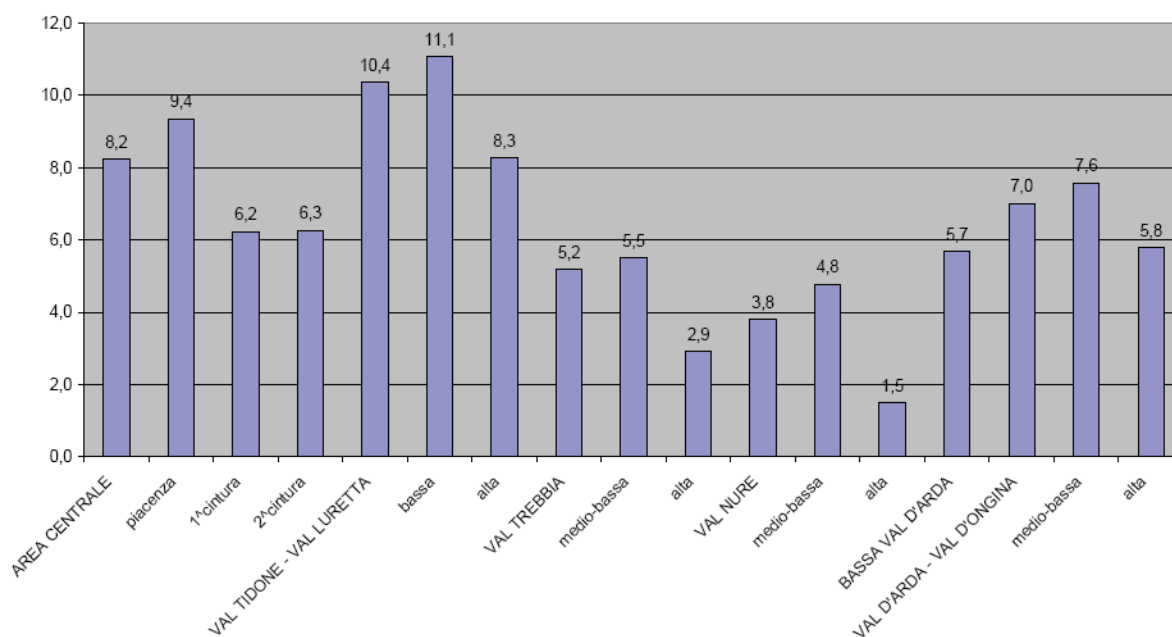
Buono comunque il dato anche per la seconda corona di Piacenza (+12%, pari a 2mila abitanti aggiuntivi), con San Giorgio P.no che cresce del 16% e Gazzola del 21%.

Evoluzione degli stranieri residenti

	2001	2002	2003	2004	2005	Var. %2005-2001	Incidenza percentuale 2005
AREA CENTRALE	4.884	6.668	9.003	11.070	12.823	162,6	8,2
Piacenza	3.416	4.851	6.602	8.071	9.301	172,3	9,4
1^cintura	1.016	1.240	1.677	2.056	2.460	142,1	6,2
2^cintura	452	577	724	943	1.062	135,0	6,3

La specificità di tipo residenziale delle due cinture del capoluogo emerge chiaramente analizzando l'incidenza della popolazione straniera, che infatti in questi contesti non raggiunge livelli particolarmente elevati. Ciò conferma come i cittadini extracomunitari preferiscano risiedere all'interno della nostra provincia in ambiti centrali di tipo produttivo e terziario, dove maggiori sono le occasioni di lavoro, ma anche i servizi a loro dedicati.

Incidenza percentuale della popolazione straniera - 2005



Popolazione per classi di età – 2005. composizione %

	0 - 14	15 - 64	65 e oltre	TOTALE
AREA CENTRALE	12,1	65,3	22,6	100,0
Piacenza	11,5	64,6	23,9	100,0
1^cintura	13,3	66,6	20,2	100,0
2^cintura	13,3	66,0	20,7	100,0

I fenomeni di attrazione della popolazione presenti nelle due corone di Piacenza riguardano soprattutto le fasce centrali di età e le giovani coppie, incentivate in tal senso dalla presenza di un'offerta immobiliare di buona qualità a prezzi relativamente convenienti rispetto alle localizzazioni di tipo centrale.

Questo ha riflessi molto positivi sui processi di ricambio generazionale, dati gli elevati tassi di natalità riscontrabili in questi contesti (i più alti della provincia, con Gossolengo, Podenzano, Rottofreno, San. Giorgio P.no e Vigolzone in testa). Può essere sottolineato comunque a questo proposito anche il deciso recupero di Piacenza, in particolare grazie al contributo della popolazione straniera.

4

Tassi di natalità (nati per 1.000 abitanti)

	2001	2002	2003	2004	2005
AREA CENTRALE	7,9	8,4	8,7	8,7	8,8
Piacenza	7,4	8,0	8,5	8,4	8,3
1^cintura	8,5	9,0	9,1	9,1	9,8
2^cintura	9,4	9,5	8,8	9,7	9,4

Popolazione per titolo di studio – 2001. composizione %

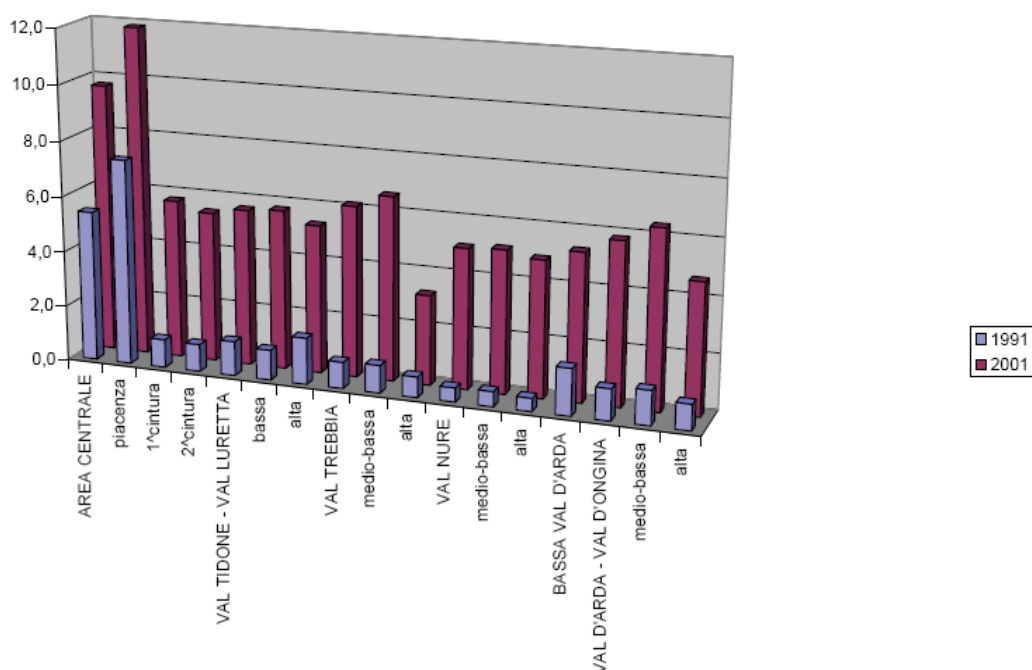
	Nessun titolo	Licenza elementare	Licenza media inferiore o avviamento	Secondaria superiore	Oltre secondaria	Totale
AREA CENTRALE	3,7	26,3	28,9	31,4	9,7	100,0
Piacenza	3,2	24,1	28,3	32,5	11,9	100,0
1^cintura	4,4	30,3	29,7	29,8	5,7	100,0
2^cintura	5,3	30,6	30,2	28,5	5,4	100,0

La vitalità demografica dell'Area Centrale è testimoniata infine dall'alto livello di istruzione della popolazione residente, con un'incidenza delle persone laureate sul totale del 10% all'ultimo censimento del 2001 (la media provinciale è dell'8%), e raddoppiate rispetto all'inizio degli anni '90.

Spicca al riguardo in assoluto il dato della città (12%), mentre in termini di variazione relativa appare evidente il notevolissimo progresso della prima e seconda cintura.¹

¹ PTCP 2007 – Quadro Conoscitivo –Relazione Volume A “Il Sistema Economico e Sociale”

Popolazione con titolo di studio oltre la secondaria superiore. Incidenza sul totale (%). 1991 e 2001



Il quadro complessivo delineato dallo strumento di pianificazione sovraordinata provinciale (PTCP) evidenzia inoltre a livello generale negli anni compresi tra il 1991 (dato censuario) e il 2005 (ultimo dato disponibile al momento della stesura dell'elaborato provinciale) "tre principali tendenze generatrici che stanno alla base dell'attuale articolazione territoriale demografica provinciale :

- **crescita dei comuni di ampiezza intermedia**, da 5 a 15 mila abitanti, che infatti passano da 9 a 12, con un'incidenza di popolazione che aumenta dal 25 al 34 per cento; in particolare i centri da 5.000 a 10.000 abitanti crescono a 7 a 9, **mentre quelli da 10.000 a 15.000 beneficiano del passaggio alla classe superiore del comune di Rottofreno (che si aggiunge quindi alle città di Castel San Giovanni e Fiorenzuola)**;
- **discesa del capoluogo tra i comuni con meno di 100.000 abitanti (a Piacenza oggi – nonostante il recupero degli ultimi anni mancano 3mila abitanti rispetto al 1991)**;
- **contrazione dei comuni appartenenti alla classe da 1.000 a 5.000 residenti, con 6 centri ed oltre 16.500 abitanti in meno (per cui la loro quota sul totale passa dal 35% al 28%).**²

Questa evoluzione genera un rafforzamento del sistema delle polarità provinciali grazie alla presenza di comuni di dimensione più consona ad una gestione efficace e nel contempo efficiente dei servizi pubblici locali. L'incremento demografico che caratterizza l'area centrale è dovuto soprattutto all'andamento positivo delle prime cinture urbane, dato che il "core" della città capoluogo perde residenti fino alla fine degli anni '90.

² PTCP 2007 – Quadro Conoscitivo –Relazione Volume A "Il Sistema Economico e Sociale"

Tra gli elementi che concorrono a descrivere le traiettorie di sviluppo demografico a livello provinciale vi è inoltre la differenza tra la componente straniera e quella “autoctona” della popolazione. Il PTCP descrive questo fenomeno analizzando il quadriennio compreso tra il 2001 e il 2005 in cui si verifica:

- “la forte crescita dell’immigrazione straniera nell’Area centrale, che privilegia soprattutto Piacenza città, a conferma di processi localizzativi della popolazione extra-comunitaria di tipo centrale (vuoi per motivi legati a fenomeni di ricongiunzioni familiari, vuoi anche e soprattutto per l’ampiezza del bacino di offerta di lavoro);
- al contempo il forte decremento della popolazione autoctona proprio nel capoluogo, dovuto anche alla presenza di un modello insediativo (ormai consolidato) che opera nel senso di un travaso di residenti dal centro alla prima e seconda cintura urbana (il saldo negativo registrato dall’area centrale nel suo complesso è attribuibile infatti unicamente al dato di Piacenza, visto che nelle corone del capoluogo anche la popolazione autoctona è in aumento);
- la conferma dell’esistenza di una scarsa vitalità demografico-residenziale all’interno della Val Nure, che si presenta poco attrattiva anche per i nuovi residenti stranieri.”³

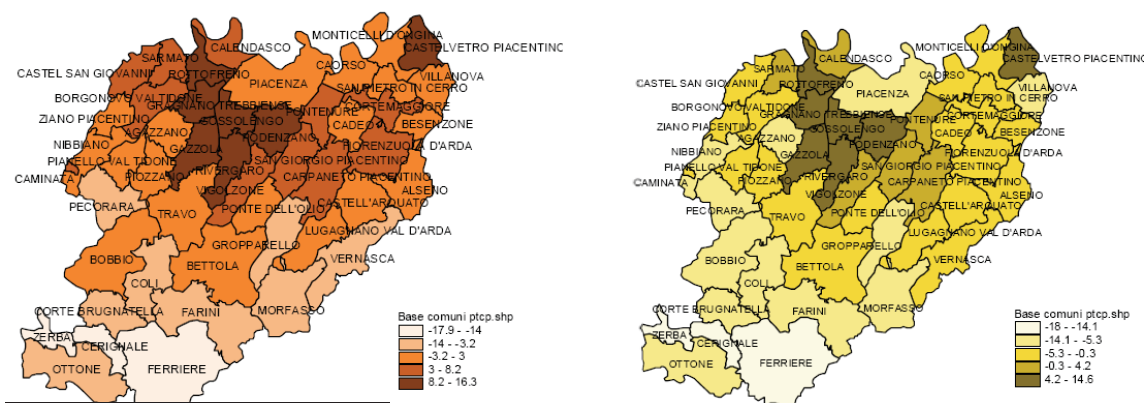
Analizzando la presenza di popolazione straniera per sub aree provinciali si evidenzia che nell’area centrale gli stranieri presenti crescono da 4.884 (dato 2001) a 12.823 (dato 2005).

Tra questi la sola città di Piacenza passa dai 3.416 stranieri, rilevati nel 2001, a 9.301 presenze, rilevate nel 2005.

La popolazione “autoctona” registrata in area centrale nel quadriennio compreso tra il 2001 e il 2005 passa dalle 145.409 presenze registrate nel 2001 alle 142.902 registrate nel 2005 tra queste la sola città di Piacenza passa da 95.061 residenti autoctoni, registrati nel 2001 alle 90.039 presenze, registrate nel 2005.

Questi ultimi dati confermano il fenomeno del forte decremento della popolazione autoctona registrato nel capoluogo provinciale dovuto al consolidamento del modello insediativo che vede il travaso dei residenti dal centro alla prima e seconda cintura urbana (il saldo negativo registrato nell’area centrale è attribuibile infatti unicamente al dato di Piacenza, visto l’aumento dei residenti autoctoni si riscontra soprattutto nelle prime corone urbane).

Variatione della popolazione residente totale 2005 - 2001 (valori %) Variatione della popolazione residente "autoctona" 2005-2001 (valori %)



³ PTCP 2007 – Quadro Conoscitivo – Relazione Volume A “Il Sistema Economico e Sociale”

Significativa è inoltre l'analisi riguardo la densità demografica registrata a livello provinciale negli anni 1991 e 2005, in cui è evidente la continua crescita del comune di Rottofreno che nel 2005 risulta essere, a livello provinciale, dopo il capoluogo Piacenza, il comune più densamente abitato della provincia stessa.

**DENSITA' DEMOGRAFICA 2005 (AB./KMQ.)
(AB./KMQ.)**

PIACENZA	838,6
ROTOFRENO	292,7
CASTEL SAN GIOVANNI	287,9
FIORENZUOLA D'ARDA	236,0
PODENZANO	185,5
PONTENURE	168,0
CASTELVETRO PIACENTINO	150,6
CADEO	146,0
RIVERGARO	142,0
GOSSOLENGO	139,8
BORGONOVO VAL TIDONE	137,6
CORTEMAGGIORE	117,8
CARPANETO PIACENTINO	116,7
MONTICELLI D'ONGINA	114,2
CAORSO	113,8
SAN GIORGIO PIACENTINO	113,6
GRAGNANO TREBBIENSE	113,4
PONTE DELL'OLIO	110,5
PROVINCIA	106,6

DENSITA' DEMOGRAFICA 1991

PIACENZA	868,0
CASTEL SAN GIOVANNI	265,3
ROTOFRENO	225,6
FIORENZUOLA D'ARDA	224,2
PONTENURE	149,9
PODENZANO	146,6
CADEO	140,2
CASTELVETRO PIACENTINO	138,2
BORGONOVO VAL TIDONE	127,4
CORTEMAGGIORE	122,1
MONTICELLI D'ONGINA	115,3
RIVERGARO	109,1
PONTE DELL'OLIO	108,9
CAORSO	108,3
PROVINCIA	103,9

Dati tratti da: PTCP 2007 – Quadro Conoscitivo –Relazione Volume A “Il Sistema Economico e Sociale”

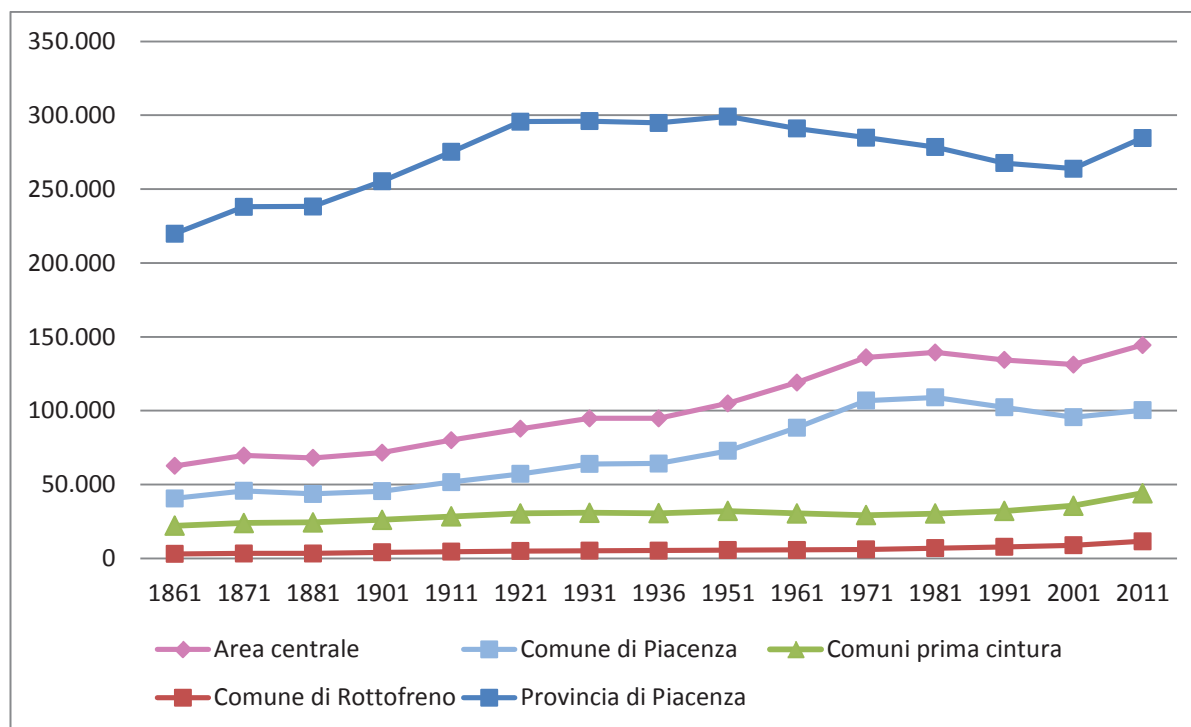
Le dinamiche economiche e sociali comunali

Aspetti demografici

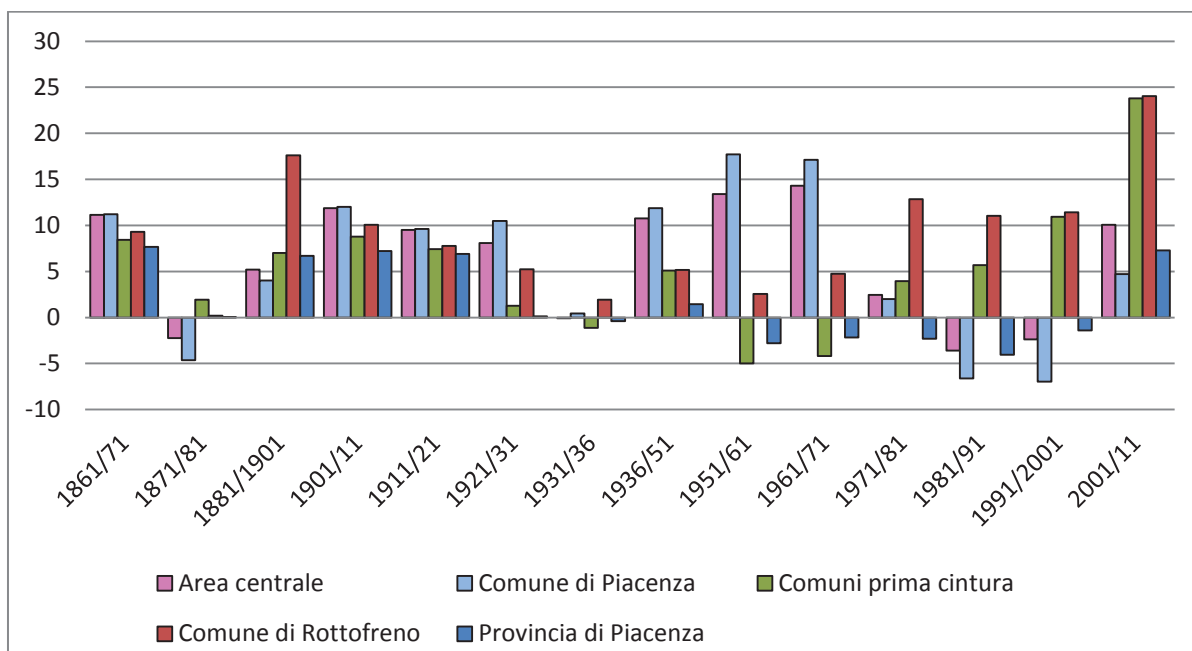
Anno	Area centrale		Comune di Piacenza		Comuni prima cintura		Comune di Rottofreno	
	Popolazione residente	Variazione %	Popolazione residente	Variazione %	Popolazione residente	Variazione %	Popolazione residente	Variazione %
1861	62.640		40.582		22.058		3.073	
1871	69.627	11,15	45.707	11,21	23.920	8,44	3.388	9,3
1881	68.071	-2,23	43.687	-4,62	24.384	1,94	3.395	0,21
1901	71.605	5,19	45.508	4,01	26.097	7,02	4.121	17,62
1911	80.106	11,87	51.721	12,01	28.385	8,77	4.582	10,06
1921	87.724	9,51	57.233	9,63	30.491	7,42	4.968	7,77
1931	94.823	8,09	63.937	10,49	30.886	1,29	5.243	5,25
1936	94.750	-0,07	64.210	0,43	30.540	-1,12	5.346	1,93
1951	104.958	10,77	72.856	11,87	32.102	5,11	5.638	5,18
1961	119.043	13,42	88.541	17,71	30.502	-4,98	5.786	2,56
1971	136.063	14,29	106.841	17,13	29.222	-4,19	6.074	4,74
1981	139.419	2,46	109.039	2,02	30.380	3,96	6.969	12,84
1991	134.381	-3,61	102.268	-6,62	32.113	5,7	7.835	11,05
2001	131.214	-2,36	95.594	-6,98	35.620	10,92	8.844	11,41
2011	144.410	10,06	100.311	4,7	44.099	23,8	11.641	24,03

POPOLAZIONE RESIDENTE - SERIE STORICA ALLE SCADENZE CENSUARIE 1861-2011

CONFRONTO AREA CENTRALE - COMUNE DI PIACENZA - COMUNI PRIMA CINTURA - COMUNE DI ROTTOFRENO
(fonte dati censimenti Istat)



ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE - CONFRONTO AREA CENTRALE - COMUNE DI PIACENZA - COMUNI PRIMA CINTURA - COMUNE DI ROTTOFRENO



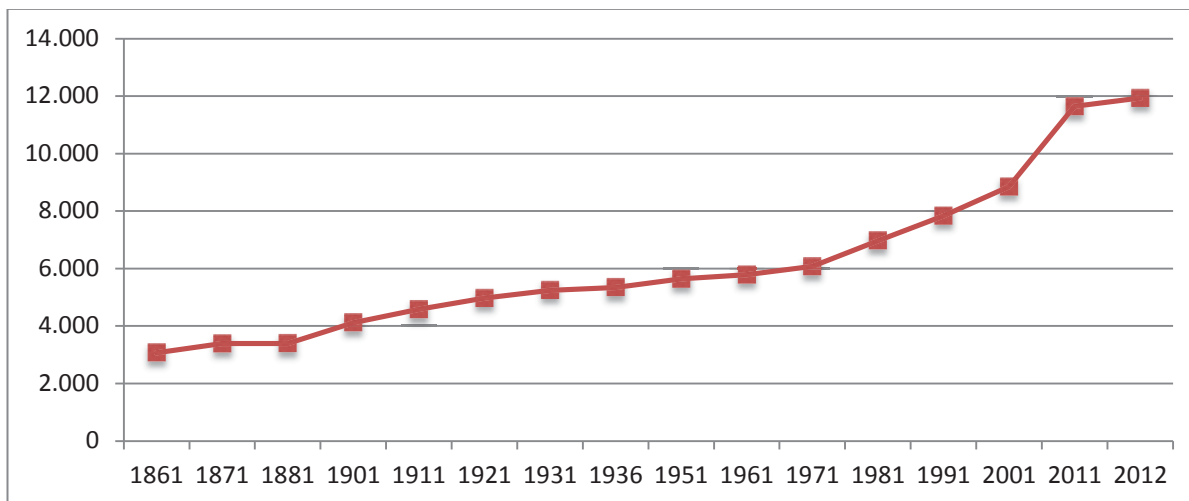
VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE – CONFRONTO AREA CENTRALE - COMUNE DI PIACENZA - COMUNI PRIMA CINTURA – COMUNE DI ROTTOFRENO

I dati ISTAT di tabella e le elaborazioni dei grafici sopra riportati, [che nello specifico riportano anche i dati raccolti a livello comunale in occasione dell'ultimo Censimento nazionale della popolazione – ISTAT 2011](#), evidenziano le variazioni percentuali dell'andamento demografico nell'intera Provincia, nell'area centrale (riferita al capoluogo provinciale ed ai Comuni della prima cintura intorno ad esso), nel Comune di Piacenza, nei Comuni della prima cintura e nel Comune di Rottofreno; da essi si evince l'andamento demografico particolare ed anomalo che ha avuto Rottofreno dal 1971 a oggi rispetto alle altre situazioni geografiche analizzate, in quanto solo ambito territoriale che registra costantemente un andamento positivo dei saldi demografici.

Inoltre dal confronto delle variazioni percentuali della popolazione si può osservare come, dal 1971, la crescita della popolazione comunale sia di gran lunga superiore alle altre situazioni geografiche analizzate, in particolare anche rispetto ai comuni della prima cintura che, come sopra descritto, hanno attirato abitanti dal capoluogo di provincia.

Anno	Popolazione residente	Variazione popolazione val. assoluti	Variazione popolazione %
1861	3.073		
1871	3.388	315	9,30
1881	3.395	7	0,21
1901	4.121	726	17,62
1911	4.582	461	10,06
1921	4.968	386	7,77
1931	5.243	275	5,25
1936	5.346	103	1,93
1951	5.638	292	5,18
1961	5.786	148	2,56
1971	6.074	288	4,74
1981	6.969	895	12,84
1991	7.835	866	11,05
2001	8.928	1.093	13,95
2011	11641	2713	30,38

COMUNE DI ROTTOFRENO - POPOLAZIONE RESIDENTE SERIE STORICA ALLE SCADENZE CENSUARIE 1861-2011 (fonte dati censimenti Istat)

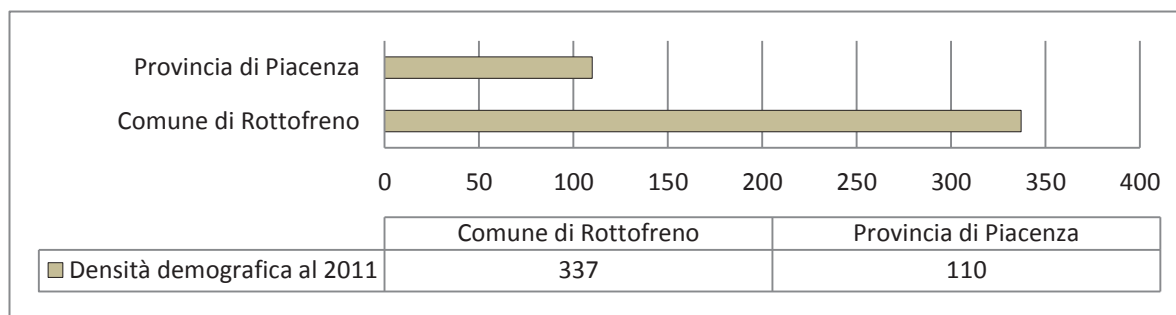


L'analisi dell'andamento demografico dall'Unità d'Italia ad oggi, evidenzia che la popolazione residente non ha mai avuto flessioni, nemmeno in concomitanza di eventi storici di rilievo (le 2 guerre mondiali) oppure in seguito a momenti di criticità cicliche del mercato immobiliare; degno di nota è il forte aumento della popolazione dal 1970 a oggi, periodo in cui l'incremento di popolazione registra i saldi positivi più consistenti: un migliaio di unità per ogni decennio 1971/2001 e quasi 3.000 unità tra il 2001 e il 2011.

Il continuo incremento della popolazione è un chiaro indicatore dell'elevata attrattività del territorio comunale e ha comportato un significativo aumento della densità demografica che risulta ben superiore al dato relativo al territorio provinciale.

	Densità				Variazione %		
	al 1981	al 1991	al 2001	al 2011	1981-1991	1991-2001	2001-2011
Comune di Rottofreno	202	227	256	337	12,4	11,3	24,04
Provincia di Piacenza	107	103	102	110	-3,8	-0,98	7,3

POPOLAZIONE RESIDENTE DENSITA' E VARIAZIONE ALLE SCADENZE CENSUARIE
CONFRONTO COMUNE DI ROTTOFRENO – PROVINCIA DI PIACENZA (fonte dati censimenti Istat)



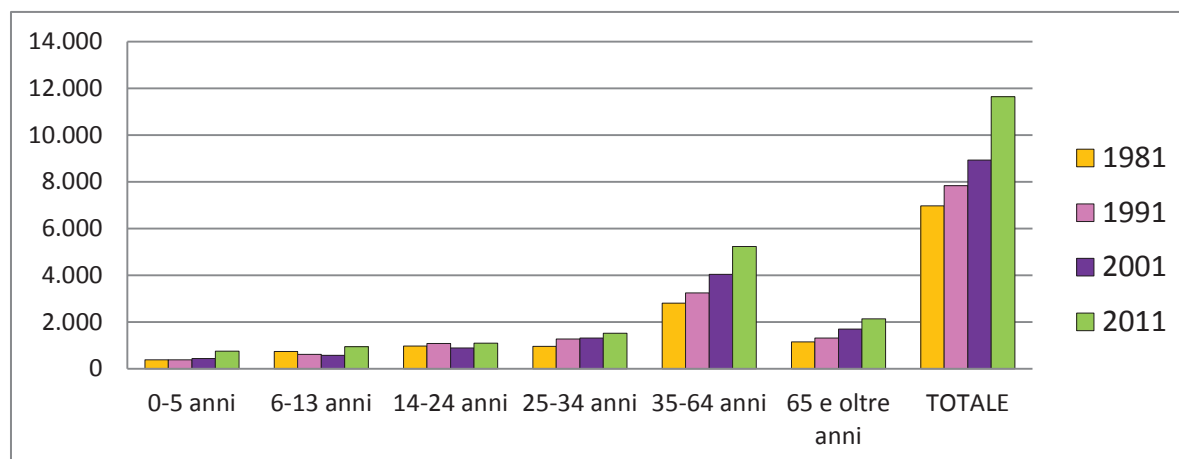
Per quanto concerne la composizione e le caratteristiche della popolazione residente, dall'elaborazione dei dati statistici si può evincere come i fenomeni migratori descritti in premessa abbiano caratterizzato le fasce di età, il grado di istruzione e l'età media della popolazione.

Anno	1981		1991		Variazione popolazione V.A.	Variazione popolazione %
	Popolazione residente	%	Popolazione residente	%		
0-5 anni	376	5,4	382	4,88	6	1,6
6-13 anni	735	10,55	604	7,71	-131	-17,8
14-24 anni	965	13,85	1.072	13,68	107	11,1
25-34 anni	951	13,65	1.266	15,65	315	33,1
35-64 anni	2.798	40,15	3.246	41,46	448	16
65 e oltre anni	1.144	16,42	1.305	16,66	161	14,1
TOTALE	6.969	100	7.835	100	866	12,4

Anno	1991		2001		Variazione popolazione V.A.	Variazione popolazione %
	Popolazione residente	%	Popolazione residente	%		
0-5 anni	382	4,88	437	4,89	55	14,4
6-13 anni	604	7,71	567	6,36	-37	-6,12
14-24 anni	1.072	13,68	888	9,94	-184	-17,16
25-34 anni	1.266	15,65	1.311	14,69	45	3,55
35-64 anni	3.246	41,46	4.035	45,19	789	24,3
65 e oltre anni	1.305	16,66	1.690	18,93	385	29,5
TOTALE	7.835	100	8.928	100	1.093	13,95

Anno	2001		2011		Variazione popolazione V.A.	Variazione popolazione %
	Popolazione residente	%	Popolazione residente	%		
0-5 anni	437	4,89	741	6,37	304	69,56
6-13 anni	567	6,36	942	8,09	375	66,14
14-24 anni	888	9,94	1.090	9,36	202	22,75
25-34 anni	1.311	14,69	1.513	13	202	15,4
35-64 anni	4.035	45,19	5.223	44,87	1.188	29,44
65 e oltre anni	1.690	18,93	2.132	18,31	442	26,15
TOTALE	8.928	100	11.641	100	2.713	30,39

COMUNE DI ROTTOFRENO POPOLAZIONE RESIDENTI PER CLASSI DI ETÀ (fonte dati censimenti Istat)



Dalle tabelle e dal grafico si può notare come la fascia di età tra i 35 e 64 anni sia quella più numerosa rispetto alle altre fasce di età. La crescita della popolazione nella fascia di età 35-64 anni è sempre costante e caratterizzata da significativi incrementi sia a livello assoluto che percentuale. Nel 2011, i 5.223 residenti in tale fascia di età rappresentano quasi la metà dell'intera popolazione (44.87 %)

La fascia dai 25-34 anni di età è anch'essa caratterizzata da una costante crescita numerica ma con valori più contenuti (sia in termini assoluti che percentuali) rispetto alla fascia di età precedentemente presa in esame (35-64 anni). Nel 2011 i residenti in fascia di età tra i 25 e 34 anni sono 1.513 ovvero pari al 13% della popolazione comunale.

Anche la popolazione con età oltre ai 65 anni risulta in modesta crescita e, nel 2011 conta 2.132 persone pari al 18.31% della popolazione comunale.

Le restanti fasce di età hanno andamenti invece non costanti.

Degno di nota è l'incremento percentuale dei residenti in fascia di età compresa tra i 0 e 5 anni nell'ultimo decennio (dal 2001 al 2011) pari al 69,56 % e con valore assoluto nel 2011 pari a 741 abitanti. L'elevato incremento percentuale dei residenti in tale fascia di età è dovuto al pressoché costante numero di nati ma soprattutto al fenomeno dell'immigrazione di nuclei famigliari con bambini.

I residenti in fascia di età compresa tra i 6 e 14 anni, invece, subiscono variazioni più consistenti. In particolare tra il 1981 e il 2001 diminuiscono di circa 168 unità per poi aumentare nell'ultimo decennio di 375 unità (con incremento percentuale pari al 66%) arrivando ad un totale di 942 residenti nel 2011, valore pari all'8% della popolazione comunale.

Come già evidenziato dai dati demografici si può evincere che la maggior parte della popolazione residente ha età inferiore ai 64 anni e, più precisamente l'età media nel 2013 risulta pari a 42,5 anni, valore inferiore a quello provinciale pari a 45,9 anni.

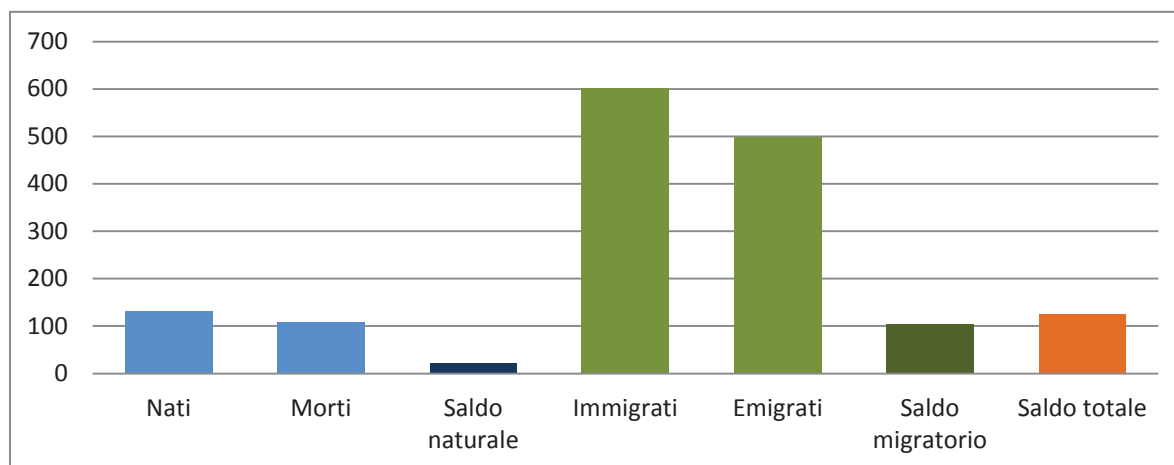
Dall'analisi dell'andamento della popolazione in base ai saldi demografici si può constatare che nell'ultimo decennio il saldo naturale è quasi sempre positivo, a dimostrazione della struttura demografica con popolazione giovane.

Il saldo totale, invece, è significativamente più consistente grazie al saldo migratorio.

Anno	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nati	65	89	75	73	82	102	90	114	122	125	133	93	127	131
Morti	94	87	85	78	96	111	96	98	103	100	98	92	98	109
Saldo naturale	-29	2	-10	-5	-14	-9	-6	16	19	25	35	1	29	22
Immigrati	303	328	426	448	464	556	555	691	631	732	685	545	556	602
Emigrati	210	252	228	171	208	272	270	270	315	334	406	400	386	498
Saldo migratorio	93	76	198	277	256	284	285	421	316	398	279	145	170	104

Anno	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Saldo totale	64	78	188	272	242	275	279	437	335	423	314	146	199	126
TOTALE Popolazione al 31/12	8.365	8.446	8.634	8.906	9.170	9.341	9.670	10.107	10.440	10.865	11.179	11.325	11.524	11.851

COMUNE DI ROTTOFRENO – MOVIMENTO ANAGRAFICO DAL 1998 AL 2011 (fonte dati uffici comunali e banca dati statistica regionale)



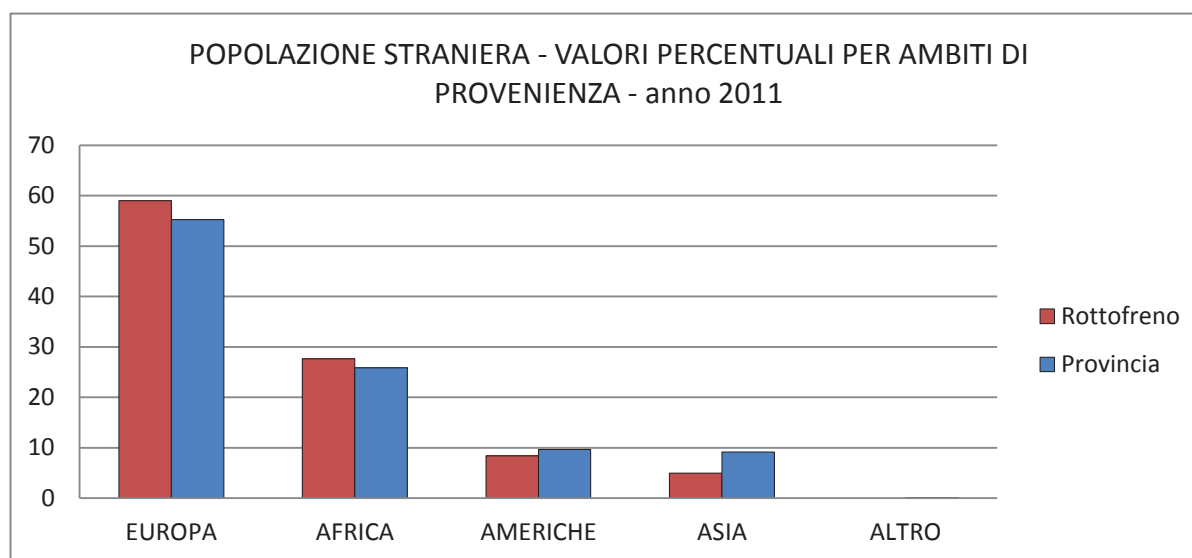
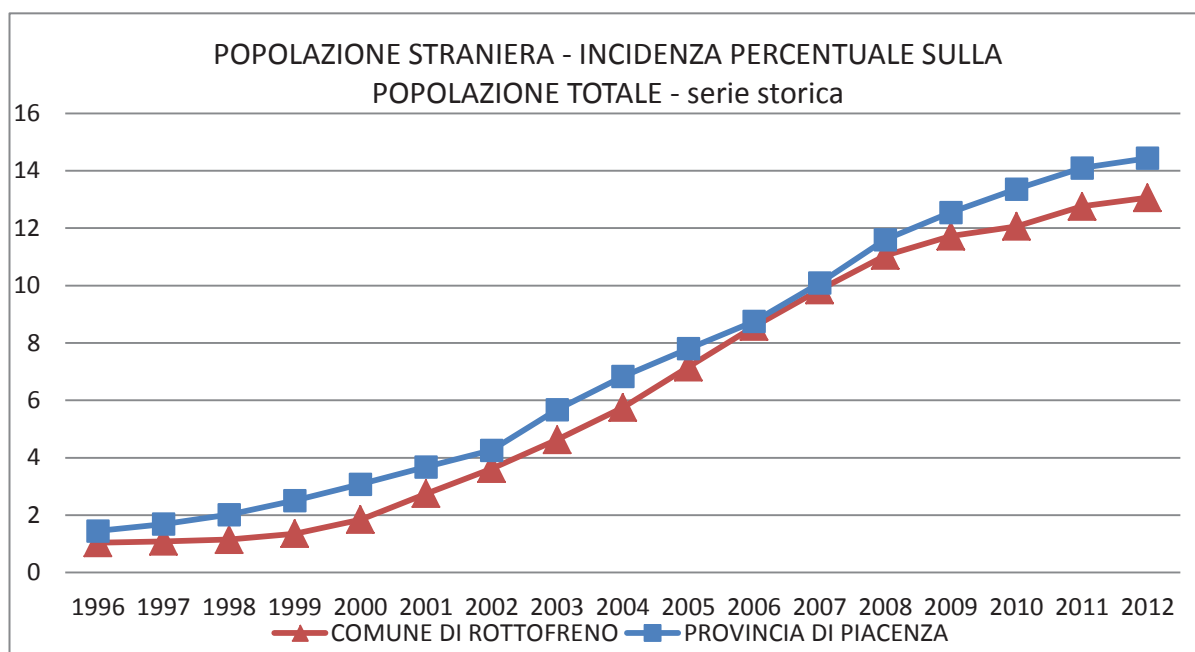
BILANCIO DEMOGRAFICO ANNO 2011 (fonte banca dati statistica regionale)

Per quanto riguarda la presenza dei cittadini stranieri dai dati demografici si può evincere come tale componente non sia predominante. Nel corso degli anni, si assiste a un progressivo incremento degli stranieri; nel 2012 tale componente rappresentava il 13,06 % della popolazione, dato leggermente inferiore alla media provinciale (14,44%).

Anno	COMUNE DI ROTTOFRENO				PROVINCIA DI PIACENZA	
	maschi	femmine	totale	% su totale popolazione	totale	% su totale popolazione
1996	59	27	86	1,04	3.875	1,45
1997	65	26	91	1,09	4.492	1,69
1998	68	28	96	1,15	5.366	2,02
1999	74	41	115	1,36	6.671	2,51
2000	99	61	160	1,85	8.224	3,08
2001	138	108	246	2,75	9.871	3,68
2002	193	139	332	3,62	11.427	4,26
2003	237	198	435	4,63	15.399	5,68
2004	298	258	556	5,75	18.691	6,83
2005	377	347	724	7,16	21.525	7,8
2006	464	431	895	8,57	24.352	8,75

Anno	COMUNE DI ROTTOFRENO				PROVINCIA DI PIACENZA	
	maschi	femmine	totale	% su totale popolazione	totale	% su totale popolazione
2007	552	518	1070	9,85	28.430	10,09
2008	633	602	1235	11,05	33.141	11,6
2009	668	659	1.327	11,72	36.143	12,55
2010	693	697	1.390	12,06	38.727	13,36
2011	760	752	1.512	12,76	41.081	14,1
2012	779	779	1.558	13,06	42.010	14,44

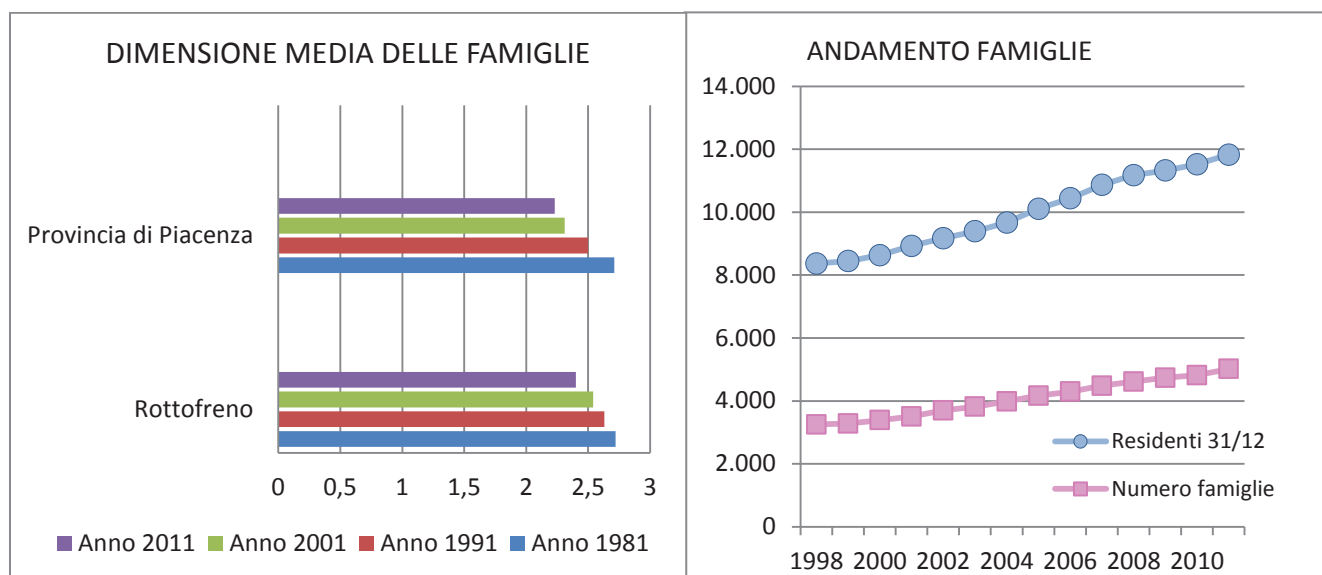
COMUNE DI ROTTOFRENO – POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE – SERIE STORICA 1996/2012
(fonte dati uffici comunali dal 1996 al 2007 e banca dati statistica regionale dal 2008 al 2012)



Per quanto concerne la composizione delle famiglie si può osservare come negli ultimi decenni si stia riducendo il numero di componenti per famiglia fino ad arrivare a 2,4 componenti nel 2011. Questo dato risulta superiore alla media provinciale pari a 2,23 anche grazie alla struttura della popolazione precedentemente descritta e composta prevalentemente da persone in età fertile e giovani nuclei famigliari.

ROTTOFRENO		provincia Piacenza		
	anno 1991	anno 2001	anno 2011	
famiglie residenti	2.979	3.506	4.851	106.871
dimensione media familiare	2,63	2,54	2,4	2,5
indice di vecchiaia	1,23	1,55	1,19	1,91
				115.956
				126.575
				2,31
				2,23
				2,04
				1,88

COMUNE DI ROTTOFRENO – FAMIGLIE RESIDENTI E DIMENSIONE MEDIA DELLE FAMIGLIE 1981-2011 – (fonte banca dati statistica regionale)



Per comprendere le dinamiche evolutive comunali risulta inoltre utile osservare la ripartizione degli abitanti rispetto agli abitati presenti dove spicca la crescita costante del capoluogo e di San Nicolò rispetto alla contrazione delle rimanenti località e delle case sparse. Degna di rilievo è la crescita esponenziale dei residenti a San Nicolò.

La concentrazione di residenti a San Nicolò e nel capoluogo è ben riscontrabile anche nell'evoluzione urbanistica del territorio analizzata e rappresentata all'interno degli elaborati del sistema territoriale.

Le tabelle riportate evidenziano le tendenze descritte pur non essendo perfettamente paragonabili in quanto i dati rilevati alle scadenze censuarie ISTAT sono più raffinati rispetto ai dati forniti dagli uffici comunali. Nel dettaglio i dati ISTAT suddividono le case sparse rispetto agli abitati mentre i dati reperiti presso gli uffici comunali accorpano tale dato (anno 2011).

	1951		1971		1991		2001		2011	
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%
Rottofreno	1424	25,3	1259	20,7					2.190	
centro abitato	633	11,3	898	14,8	1037	13,2	1.208			
case sparse	791	14	361	5,9						
San Nicolò - Mamago	2.538	45	3.883	63,9					9.055	
centro abitato	1.776	31,5	3.401	56	5.645	72	6.581			
case sparse	762	13,5	482	7,9						
Sant'Imento	1.382	24,5	766	12,6					498	
centro abitato	798	14,1	467	7,7	304	3,9	298			
case sparse	584	10,4	299	4,9						
Centora	294	5,2	166	2,8					108	
centro abitato	182	3,2	131	2,2	78	1	58			
case sparse	112	2	35	0,6						
Tot Comunale	5638	100	6074	100	7835	100			11851	
centro abitato	3389	60,1	4897	80,6	7064	90,1	8844			
case sparse	2249	39,9	1177	19,4	771	9,9				

COMUNE DI ROTTOFRENO – POPOLAZIONE PER CENTRO ABITATO (fonte ISTAT ed elaborazione dati uffici comunali)

Popolazione e servizi scolastici

Il consistente e costante incremento demografico, unitamente alle caratteristiche della popolazione residente strutturalmente giovane, lasciano ipotizzare un conseguente aumento della popolazione in età scolare.

In base alle proiezioni effettuate dagli uffici comunali sui residenti in età scolare suddivisi per grado d'istruzione (materna , elementare e media) basate su dati in possesso al mese di aprile 2014 in considerazione dell'età dei minori (materna 3 – 6 anni - elementari 7 – 11- medie 12-14) le strutture esistenti risultano adeguate.

Attualmente le strutture operanti sul territorio comunale sono le seguenti:

- Scuola materna di Rottofreno n° 3 sezioni
- Scuola materna di Santimento n° 4 sezioni
- Scuola elementare di via Serena – San Nicolò n° 10 classi
- Scuola elementare di via Dante a San Nicolò n° 9 classi ,
- scuola elementare di Rottofreno n° 9 classi ,
- scuola media di San Nicolò n° 11 classi .

A Rottofreno non è presente la scuola media in quanto gli alunni frequentano le strutture poste a Calendasco in virtù di un accordo tra amministrazioni comunali di Rottofreno e Calendasco.

Sul territorio comunale sono inoltre presenti delle strutture private quali la scuola materna privata S.NICOLO' che conta attualmente 83 iscritti (n° 3 sezioni) e la scuola materna privata ROTTOFRENO che conta N° 57 iscritti (n°2 sezioni)

Le strutture statali presenti ospitano attualmente 1.015 iscritti, mentre le strutture private contano complessivamente 140 alunni.

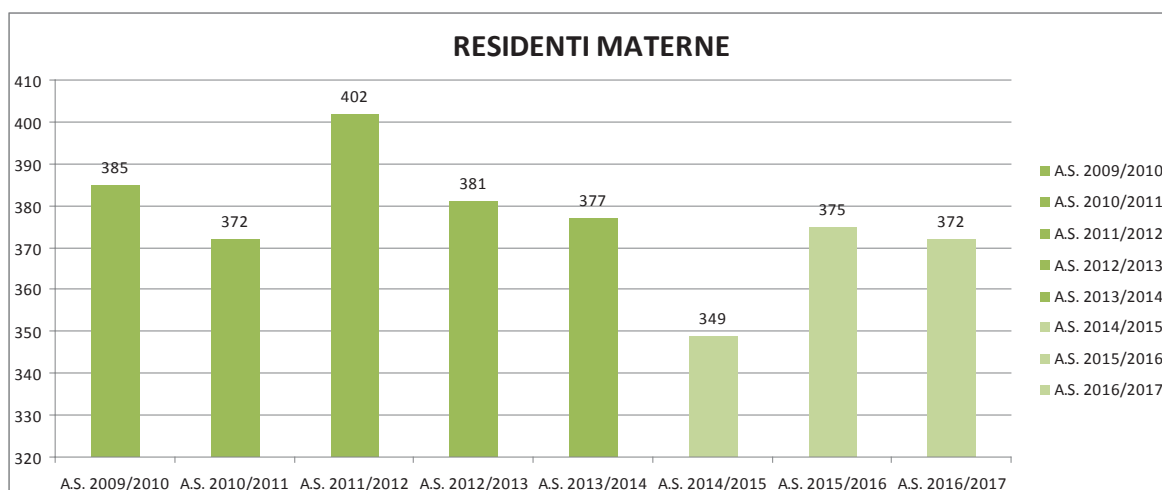
Le strutture statali esistenti sono inoltre così strutturate:

- | | |
|---|---|
| - SCUOLA MATERNA SANTIMENTO | n° 5 aule , 5 dormitori
/ laboratori più cucina e mensa |
| - SCUOLA MATERNA ROTTOFRENO | n° 3 aule ,tre dormitori , un
locale mensa |
| - SCUOLA ELEMENTARE ROTTOFRENO | n° 10 aule più cucina , mensa ,
palestra |
| - SCUOLA ELEMENTARE SAN NICOLO'
VIA DANTE | n° 16 aule , tre laboratori ,
mensa , cucina , palestra |
| - SCUOLA ELEMENTARE SAN NICOLO'
VIA SERENA | n° 10 aule 3 laboratori , mensa ,
cucina locale attività polivalenti |
| - SCUOLA MEDIA SAN NICOLO' | n° 13 aule 5 laboratori , locale
polivalente , palestra |

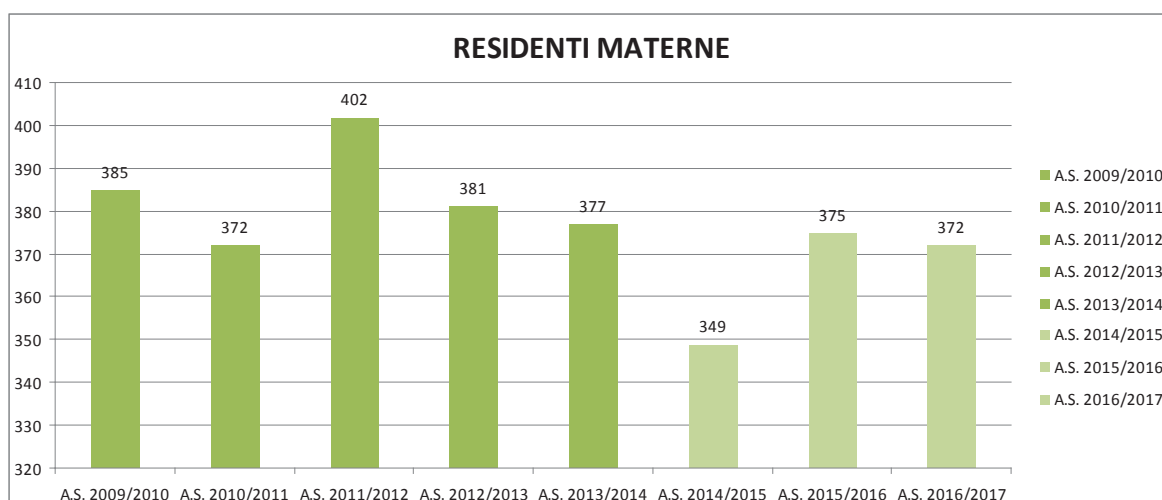
Attualmente il polo scolastico di via Serena a S. Nicolò è in corso di potenziamento attraverso la costruzione di una nuova ala di fabbricato: la nuova struttura avrà una capacità di assorbire abbondantemente la popolazione scolastica della scuola di via Dante che, a sua volta, potrà essere utilizzata per ospitare eventuali classi della scuola media In caso di necessità.

Pur non avendo reperito dati di dettaglio sulle capacità residue dei poli scolastici, in virtù delle nuove previsioni e della possibilità di ampliamento delle esistenti, si può affermare che le strutture esistenti e future sono adeguate alla crescita della popolazione residente. In fase di pianificazione sarebbe comunque opportuno prevedere a S. Nicolò la possibilità di un ulteriore potenziamento del polo di via Serena al fine di avere la possibilità di trasferire nel nuovo ambito anche le scuole medie oltre a permettere la realizzazione di strutture di supporto quali palestra e spazi per le attività sportive all'aperto.

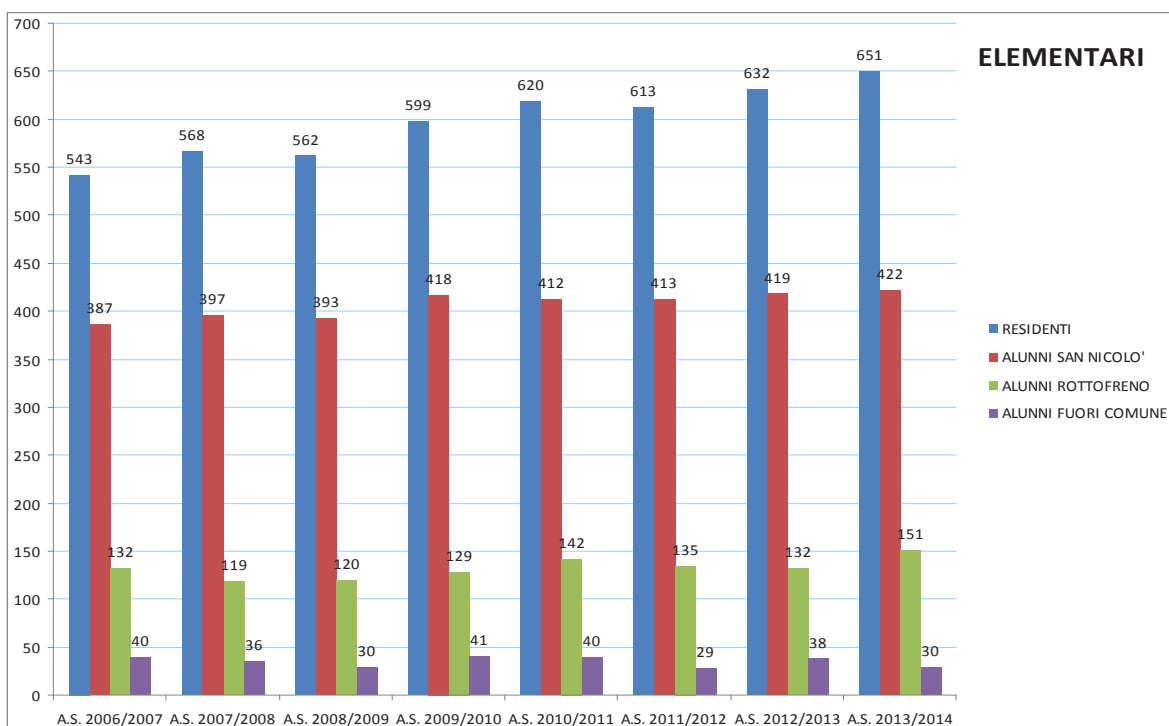
Si riportano alcune tabelle relative alla composizione della popolazione scolastica per ordine di scuola oltre alla proiezione per i prossimi anni circa la variazione della popolazione in età scolare



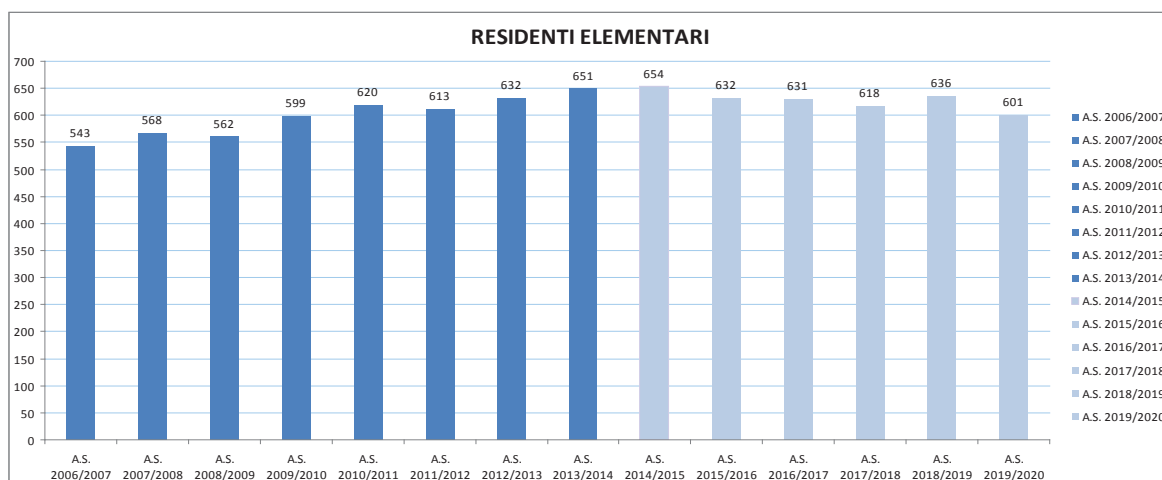
Scuola infanzia (materna) variazione alunni residenti (serie storiche) - fonte: elaborazione uffici comunali



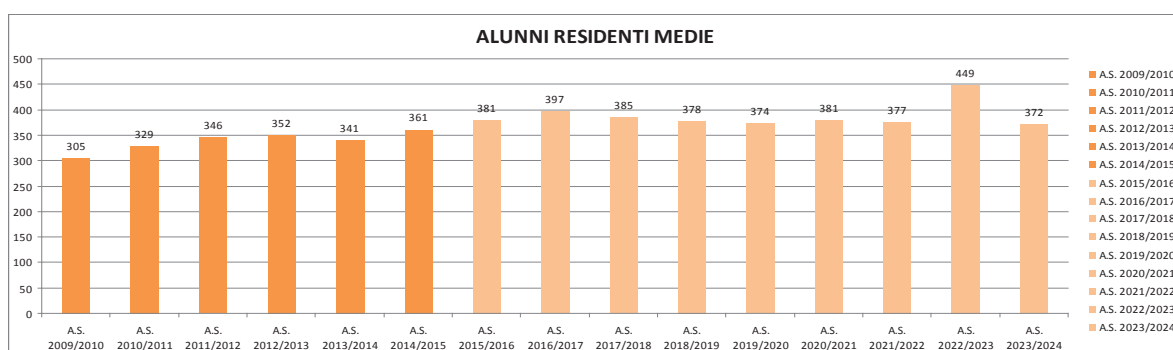
Scuola infanzia (materna) proiezioni variazioni alunni residenti - fonte: elaborazione uffici comunali



Scuola primaria (elementari) variazione composizione alunni (serie storica) - fonte: elaborazione uffici comunali



Scuola primaria (elementari) proiezione variazione alunni residenti al 2020 - fonte: elaborazione uffici comunali



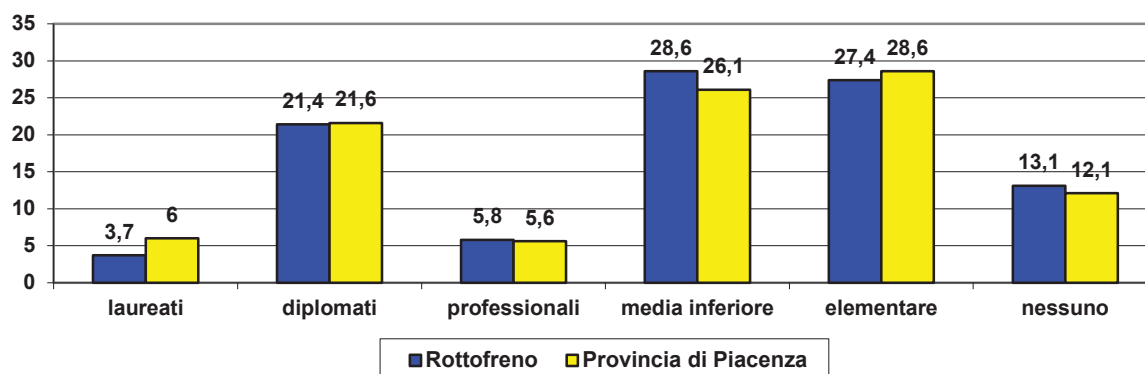
Scuola secondaria di primo grado (medie) proiezione variazione alunni residenti - fonte: elaborazione uffici comunali

Istruzione

Dal punto di vista dell'istruzione, nella popolazione residente si può riscontrare un valore percentuale leggermente inferiore rispetto al territorio provinciale per quanto riguarda la presenza di laureati e diplomati mentre un valore percentuale superiore per quanto riguarda l'istruzione professionale e media inferiore.

Grado di istruzione	Rottofreno		Provincia	
	V.A.	%	V.A.	%
Laureati	318	3,7	15.838	6,0
Diplomati	1.890	21,4	56.933	21,6
Qualifica professionale	517	5,8	14.693	5,6
Media inferiore	2.534	28,6	68.760	26,1
Elementare	2.428	27,4	75.533	28,6
Nessuno	1.157	13,1	32.115	12,1
Totale	8.844	100,00	263.872	100,00

COMUNE DI ROTTOFRENO E PROVINCIA DI PIACENZA - POPOLAZIONE RESIDENTE PER GRADO DI ISTRUZIONE - (fonte dati censimento ISTAT anno 2001)



COMUNE DI ROTTOFRENO E PROVINCIA DI PIACENZA - VALORI PERCENTUALI DEL GRADO DI ISTRUZIONE - (fonte dati censimento ISTAT anno 2001)

Aspetti economici occupazionali

Il quadro occupazionale comunale è redatto a partire dai dati relativi alle scadenze censuarie e dalla banca dati statistica regionale

Si specifica che, come esplicitato in premessa, allo stato attuale sono disponibili solo dati ISTAT del censimento 2001 in quanto quelli relativi al censimento 2011 non sono ancora stati pubblicati e non sono stati reperiti presso gli uffici comunali.

I dati reperiti presso la banca dati regionale, invece, sono aggiornati al 2010.

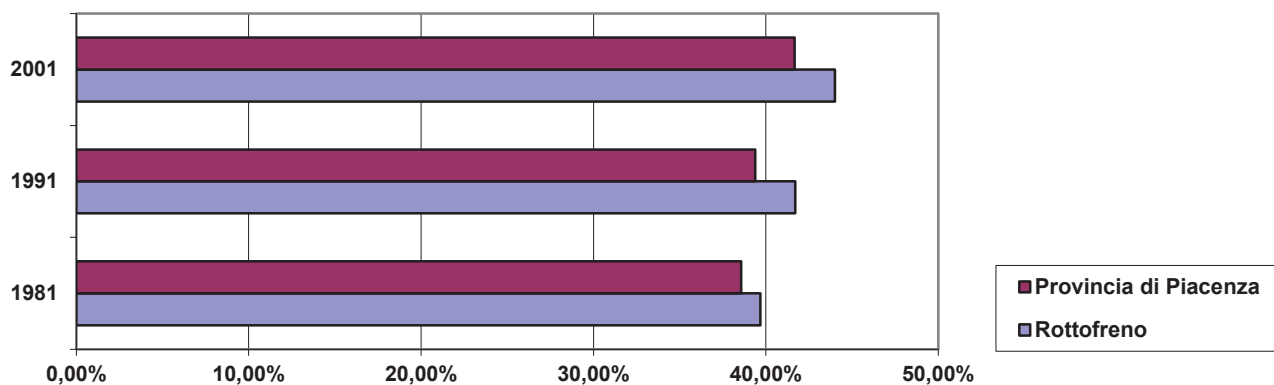
Si specifica inoltre che, in occasione della revisione della presente relazione avvenuta a seguito dell'espletamento della conferenza di pianificazione, si sono resi disponibili gli ultimi risultati censuari e, pertanto, si è provveduto ad aggiornare e trattare alla fine del presente paragrafo, i dati relativi all'occupazione con le informazioni raccolte dal censimento industria e servizi 2011 pubblicati dalla provincia nel documento " *Industria e servizi in provincia di Piacenza tra il 2001 e il 2011. Un'analisi dei dati dell'ultimo censimento*" redatto nel marzo 2014.

1981	Popolazione residente			Popolazione occupata			Tassi di occupazione		
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
Rottofreno	3.390	3.579	6.969	1.922	843	2.765	56,70%	23,55%	39,68%
Provincia	135.272	143.152	278.424	74.069	33.302	107.371	54,76%	23,26%	38,56%

1991	Popolazione residente			Popolazione occupata			Tassi di occupazione		
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
Rottofreno	3.762	4.073	7.835	2.081	1.187	3.268	55,32%	29,14%	41,71%
Provincia	129.078	138.555	267.633	68.324	37.098	105.422	52,93%	26,77%	39,39%

2001	Popolazione residente			Popolazione occupata			Tassi di occupazione		
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
Rottofreno	4.318	4.526	8.844	2.297	1.595	3.892	53,19%	35,24%	44,00%
Provincia	127.394	136.478	263.872	65.830	44.108	109.938	51,67%	32,31%	41,66%

COMUNE DI ROTTOFRENO E PROVINCIA DI PIACENZA CONFRONTO POPOLAZIONE RESIDENTE E OCCUPATA, TASSI DI OCCUPAZIONE - (fonte dati censimenti Istat)



COMUNE DI ROTTOFRENO E PROVINCIA DI PIACENZA PERCENTUALI TASSI DI OCCUPAZIONE - Anni 1981/1991/2001- (fonte dati censimenti Istat)

Dall'analisi dei dati ISTAT sopra riportati si può evincere che nel territorio comunale sono presenti, in generale, tassi di occupazione maggiori rispetto al territorio della provincia.

Facendo però riferimento all'analisi della sola popolazione in età attiva, si può notare alla scadenza censuaria del 2001 un'inversione di tendenza tra la situazione comunale e quella provinciale; in tale anno, infatti risulta maggiore il tasso di occupazione provinciale al contrario di quanto si riscontrava nei decenni precedenti. (vedi tabella e grafici successivi)

Anno 1981

	Popolazione in età attiva			Tassi di		
	Occupati	Disoccupati	Non attivi	Occupazione	Disoccupazione	Attività
Rottofreno	2.765	166	4.038	39,68%	5,66%	42,06%
Provincia	107.371	8.644	162.409	38,56%	7,45%	41,67%

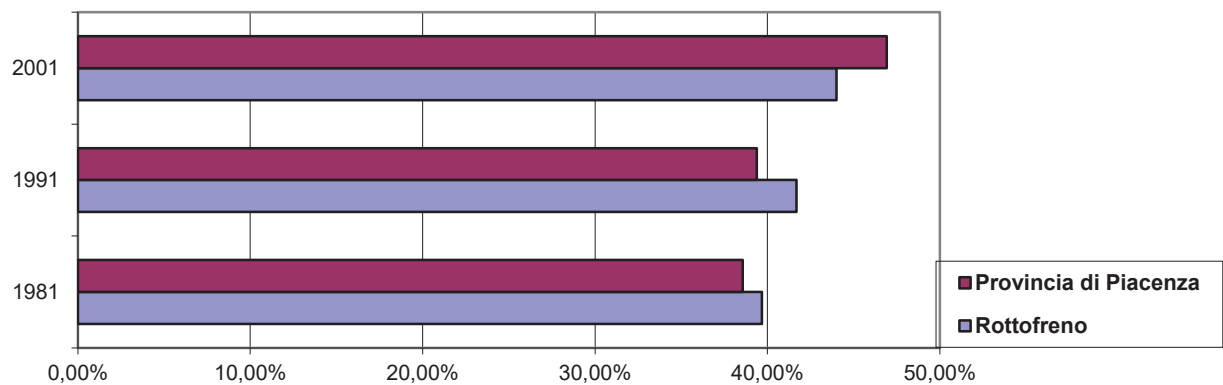
Anno 1991

	Popolazione in età attiva			Tassi di		
	Occupati	Disoccupati	Non attivi	Occupazione	Disoccupazione	Attività
Rottofreno	3.268	257	4.310	41,68%	7,26%	44,95%
Provincia	105.422	8.907	153.304	39,39%	7,79%	42,72%

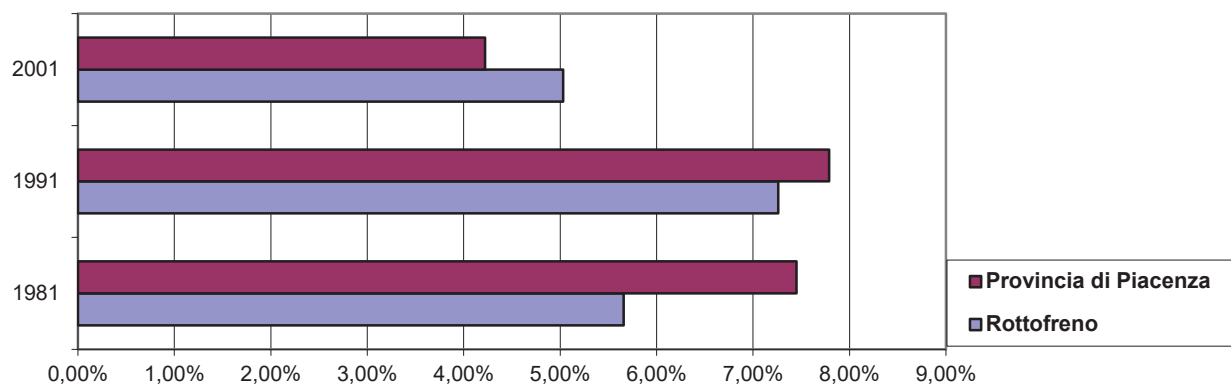
Anno 2001

	Popolazione in età attiva			Tassi di		
	Occupati	Disoccupati	Non attivi	Occupazione	Disoccupazione	Attività
Rottofreno	3.892			44,01%	5,03%	46,34%
Provincia	109.938			41,66%	4,22%	43,50%

COMUNE DI ROTTOFRENO E PROVINCIA PIACENZA - POPOLAZIONE IN ETÀ ATTIVA PER CONDIZIONE
(fonte dati censimenti ISTAT)



COMUNE DI ROTTOFRENO E PROVINCIA DI PIACENZA - POPOLAZIONE IN ETÀ ATTIVA - TASSI DI OCCUPAZIONE - Anni 1981/1991/2001



POPOLAZIONE IN ETÀ ATTIVA - TASSI DI DISOCCUPAZIONE - Anni 1981/1991/2001

In assenza dei dati ISTAT relativi all'anno 2011 per analizzare la tendenza degli ultimi anni influenzati da un periodo di crisi globale, si è fatto riferimento alle banche dati regionali e provinciali.

Per quanto concerne l'evoluzione del settore economico comunale, l'analisi dei dati provinciali su banca dati ASIA, rileva come la situazione locale sia assimilabile a quella generale regionale e nazionale. A livello regionale si assiste a una fase di recessione a partire dal 2008 con un peggioramento negli ultimi anni che porta alla riduzione non solo delle imprese a causa della diminuzione dei consumi e della domanda in generale, ma anche e soprattutto ad un impoverimento del tessuto economico-produttivo locale, con ripercussioni che in prospettiva possono diventare problematiche a livello strutturale in termini di aziende ed occupazione.

A livello comunale si può riscontrare una significativa contrazione degli addetti alle imprese a partire dal 2008 che contraddistinguono tale territorio tra quelli con maggiore flessione (- 385 addetti) dopo il capoluogo di provincia (- 4.080 addetti)

anno	2.007	2008	2009	2.010	VAR % 08-10	VAR ASS
	n. addetti	n. addetti	n. addetti	n. addetti		n. addetti
Comune di Rottofreno	3.377	3.286	3092	2.901	-11,7	-385
Provincia di Piacenza	94.143	94.943	91.140	87.062	-8,3	-7881

EVOLUZIONE ADDETTI ALLE IMPRESE – fonte: elaborazione su banca dati ASIA

Settore di attività economica	2007		2008		2009		2010		VAR. % addetti 2007-2010
	N. imprese	N. addetti	N. imprese	N. addetti	N. imprese	N. addetti	N. imprese	N. addetti	
Industria in senso stretto	80	1.418,37	90	1.367,69	89	1.246,90	91	1.154,00	-19%
Costruzioni	155	399,59	154	375,85	168	362,39	163	359,36	- 11%
Commercio, trasporti ed alberghi	292	1.080,84	298	1.071,32	297	1.012,46	293	952,42	- 12%
Altri servizi	200	478,28	202	471,37	208	470,25	201	434,96	- 9%
Totale	727	3.377,08	744	3.286,23	762	3.092,00	748	2.900,74	- 11.7%

COMUNE DI ROTTOFRENO IMPRESE E ADDETTI SERIE STORICA 2007 /2010 –(fonte dati Istat e banca dati Statistica Regionale)

Dall'analisi dell'evoluzione degli addetti suddivisi per settore di attività economica si può evincere la significativa contrazione degli addetti dell'industria in controtendenza alla

crescita registrata dai dati ISTAT fino al 2001. In particolare gli addetti all'industria diminuiscono del 19% in tre anni.

Anche negli altri settori la contrazione è evidente, anche se con percentuali leggermente inferiori.

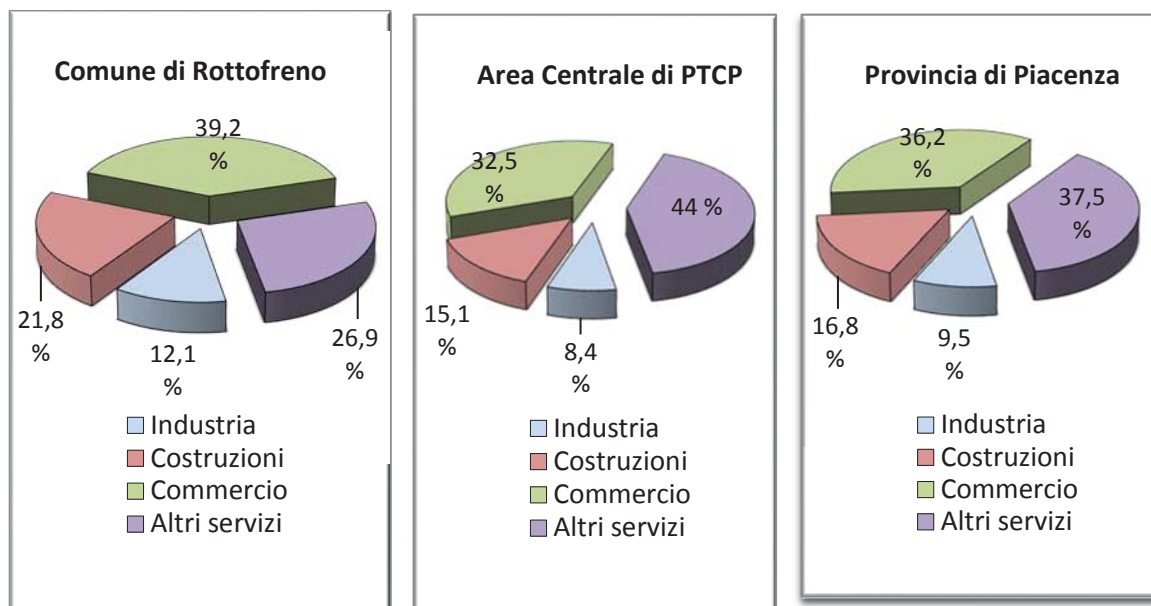
Seguono dati relativi all'anno 2010 inerenti al numero di imprese attive per settore di attività economica e numero di addetti per settore di attività economica legati alla realtà produttiva e terziaria comunale da cui si evince come la struttura delle imprese a livello comunale sia omogenea con i valori provinciali e dell'Area Centrale definita dal PTCP.

anno 2010	settore attività				Totale
	Industria	Costruzioni	Commercio	Altri servizi	
	n° imprese	n° imprese	n° imprese	n° imprese	
Comune di Rottofreno	91	163	293	201	748
Area Centrale di PTCP	1.109	1.990	4.950	5.802	13.196
Provincia di Piacenza	2.258	4.004	8.612	8.944	23.818

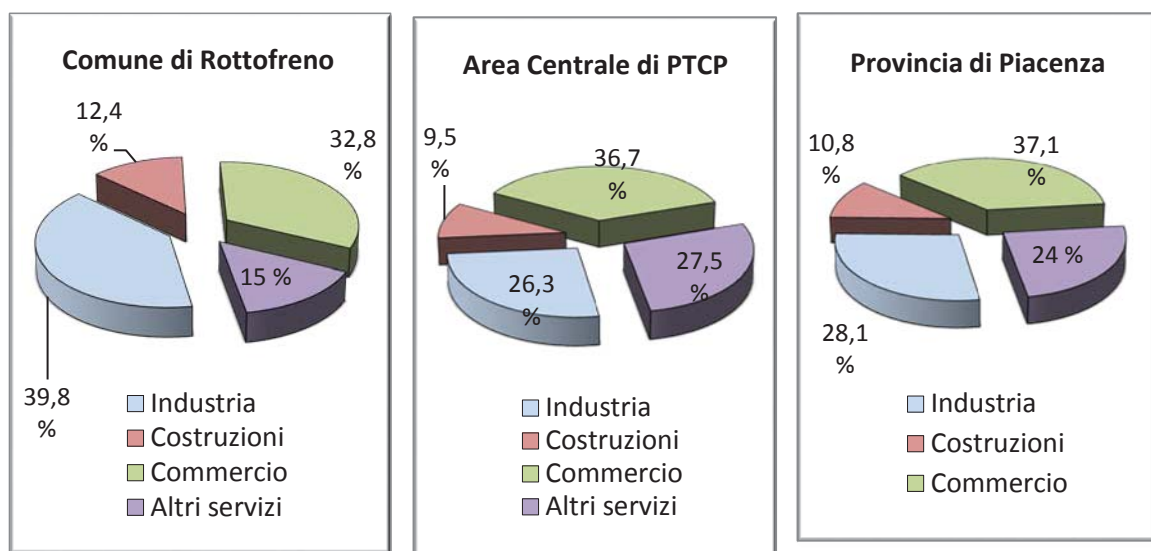
NUMERO DI IMPRESE ATTIVE PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA – ANNO 2010 – (fonte banca dati Statistica Regionale)

anno 2010	settore attività				Totale
	Industria	Costruzioni	Commercio	Altri servizi	
	n° addetti	n° addetti	n° addetti	n° addetti	n° addetti
Comune di Rottofreno	1.154	359	952	435	2.900
Area Centrale di PTCP	14.357	5.168	20.016	14.956	54.490
Provincia di Piacenza	24.460	9.452	32.283	20.867	87.062

NUMERO DI ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA – ANNO 2010 – (fonte banca dati Statistica Regionale)



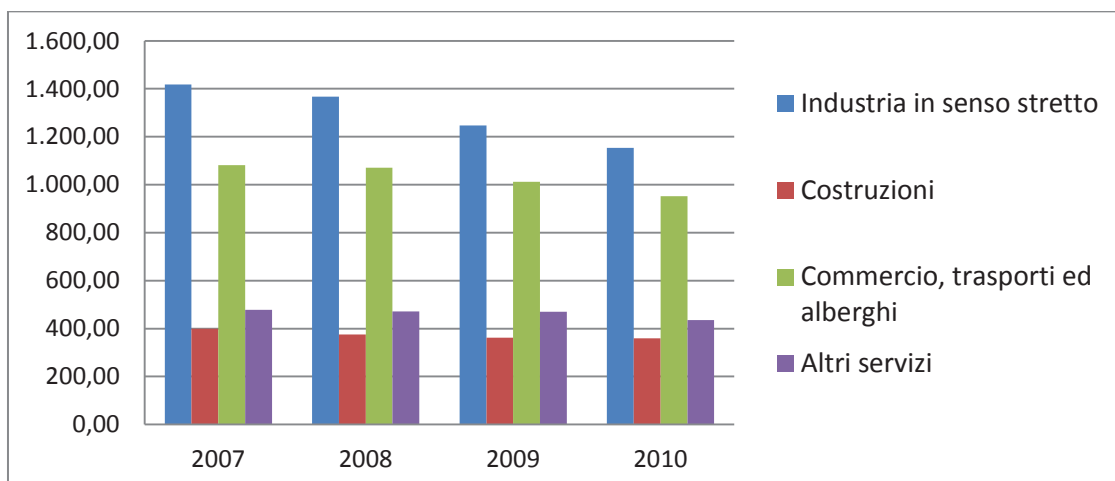
NUMERO DI IMPRESE ATTIVE PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA – ANNO 2010 – (fonte banca dati Statistica Regionale)



NUMERO DI ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA – ANNO 2010 – (fonte banca dati Statistica Regionale)

Esaminando più nel dettaglio le attività imprenditoriali presenti nei singoli settori, si rileva come nel 2010 sia evidente la forte capacità d'impiego dell'industria e la forte consistenza delle imprese commerciali, che incidono per oltre 1/3 delle attività totali e per numero di addetti, contrassegnando e rimarcando il ruolo e la funzione assunti dall'abitato di San Nicolò come centro erogatore di servizi commerciali sia per i residenti nel Comune che per un più vasto bacino di utenti della val Tidone, senza trascurare che alcuni esercizi della grande distribuzione esercitano un effetto attrattivo anche per utenti della contermina città capoluogo.

Per gli aspetti commerciali vedere anche la specifica trattazione in allegato alla presente relazione.

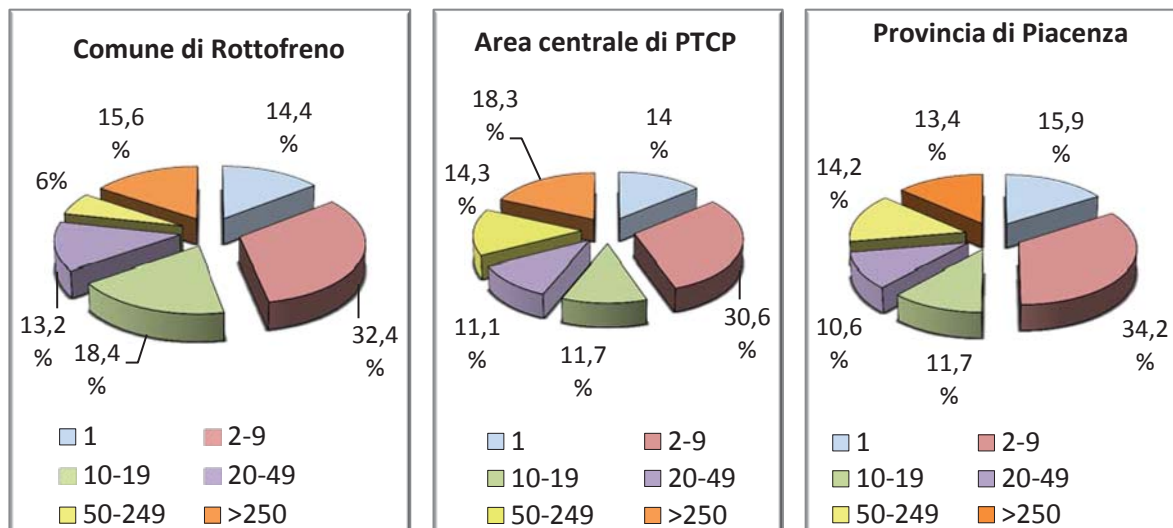


COMUNE DI ROTTOFRENO - NUMERO DI ADDETTI PER SETTORE – SERIE STORICA 2007-2010 –
(fonte: elaborazione dati ASIA)

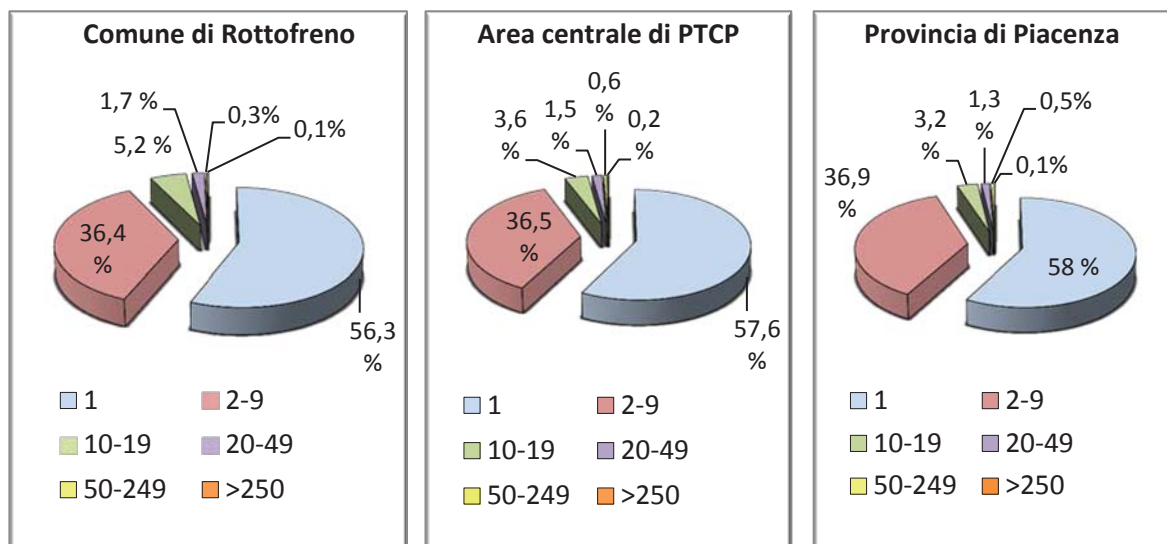
A completamento delle analisi seguono tabelle e grafici relativi alla classificazione delle imprese in base al numero di addetti, per classi di addetti, per forma giuridica e per classi di fatturato..

anno 2010	classi di addetti						Totale
	1	2-9	10-19	20-49	50-249	>250	
Comune di Rottofreno	419	941	533	382	175	450	2.900
Area Centrale di PTCP	7.606	16.694	6.376	6.056	7.811	9.947	54.490
Provincia di Piacenza	13.812	29.758	10.152	9.223	12.400	11.717	87.062

ADDETTI ALLE IMPRESE ATTIVE PER CLASSI DI ADDETTI - – ANNO 2010 –(fonte dati Istat e banca dati Statistica Regionale)



ADDETTI ALLE IMPRESE ATTIVE PER CLASSI DI ADDETTI - - ANNO 2010 - (fonte dati Istat e banca dati Statistica Regionale)

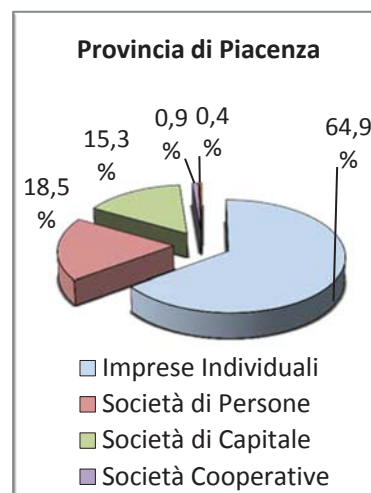
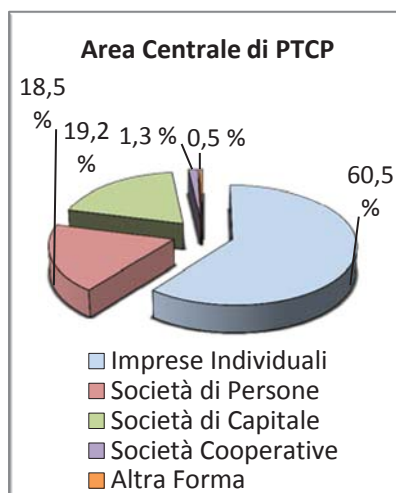
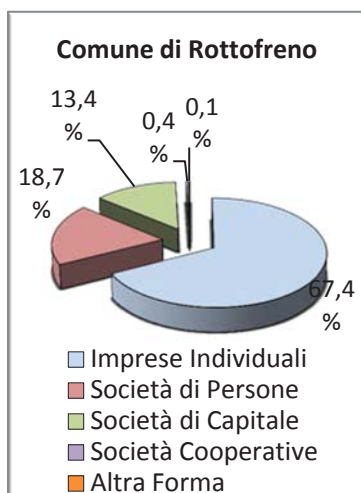


NUMERO IMPRESE ATTIVE PER CLASSI DI ADDETTI - ANNO 2010 - (fonte Istat e banca dati Statistica Regionale)

anno 2010	forma giuridica					
	Imprese Individuali	Società di Persone	Società di Capitale	Società Cooperative	Altra Forma	Totale
Comune di Rottofreno	504	140	100	3	1	748
Area Centrale di PTCP	7.987	2.439	2.527	176	67	13.196
Provincia di Piacenza	15.450	4.400	3.651	228	89	23.818

NUMERO DELLE IMPRESE ATTIVE PER FORMA GIURIDICA – anno 2010

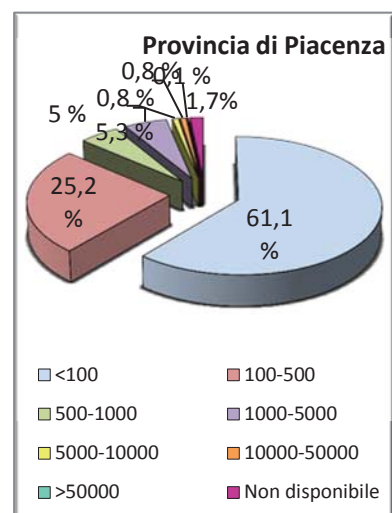
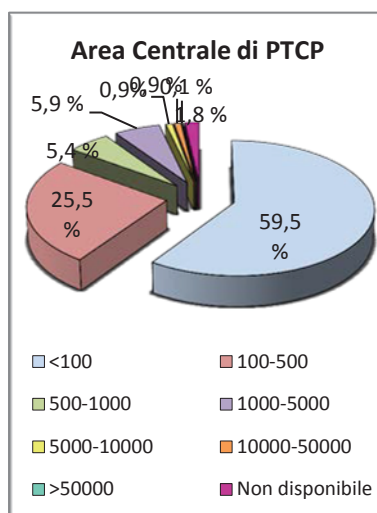
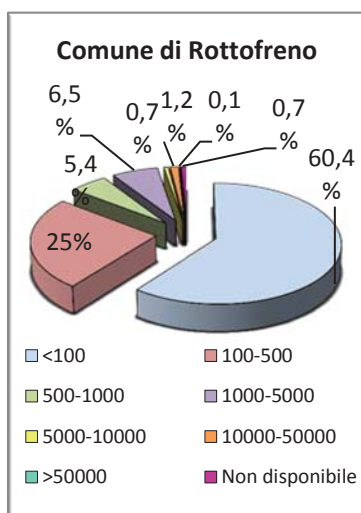
(fonte analisi dati Archivio ASIA Imprese Istat e banca dati statistica regionale)



anno 2010	classi di fatturato in euro								Totale
	<100	100-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	10000-50000	>50000	Non disponibile	
Comune di Rottofreno	452	187	40	49	5	9	1	5	748
Area Centrale di PTCP	7.851	3.372	713	777	113	115	18	237	13.196
Provincia di Piacenza	14.552	6.013	1.189	1.274	185	183	30	392	23.818

NUMERO DELLE IMPRESE ATTIVE PER CLASSI DI FATTURATO – anno 2010

(fonte analisi dati Archivio ASIA Imprese Istat e banca dati statistica regionale)



L'analisi dei dati relativi alle posizioni professionali rilevate in occasione delle scadenze censuarie, mette in evidenza come, nel territorio comunale siano presenti in percentuale quote maggiori di dipendenti rispetto alla media provinciale.

Anno 1981

Posizione professionale	Rottofreno		Provincia	
	V.A.	%	V.A.	%
Dipendenti	2.132	75,1	75.951	68,77
Indipendenti	705	24,9	34.479	31,22
Totale	2.837	100,00	110.430	100,00

Anno 1991

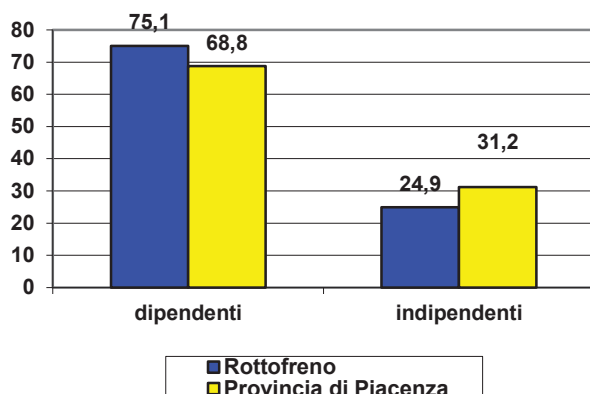
Posizione professionale	Rottofreno		Provincia	
	V.A.	%	V.A.	%
Dipendenti	2.413	71,4	74.919	68,21
Indipendenti	968	28,6	34.903	31,78
Totale	3.381	100,00	109.822	100,00

Anno 2001

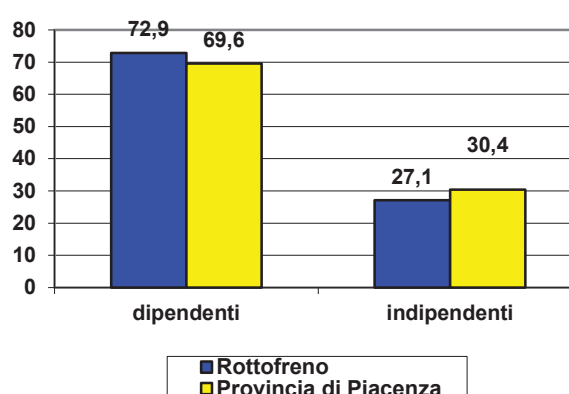
Posizione professionale	Rottofreno		Provincia	
	V.A.	%	V.A.	%
Dipendenti	2.838	72,9	76.463	69,56
Indipendenti	1.054	27,1	33.475	30,44
Totale	3.892	100,00	109.938	100,00

POSIZIONE PROFESSIONALE DELLA POPOLAZIONE ATTIVA - SERIE STORICA 1981/2001- (fonte dati censimenti ISTAT)

Quote percentuali nell'anno 1981



Quote percentuali nell'anno 2001



A livello generale le tendenze economiche che caratterizzano il comune di Rottofreno e il contesto dell'area centrale in cui è inserito riconfermano quanto descritto in precedenza evidenziando nell'insieme un territorio competitivo ed in costante sviluppo. In particolare Rottofreno insieme a Gossolengo e Podenzano hanno infatti consolidato la funzione di area di espansione del capoluogo in ambito demografico, insediativo e occupazionale.

Anche l'analisi degli ultimi dati censuari del 2011 conferma l'effetto di polarizzazione esercitato da tale contesto sulla struttura produttiva ed economica locale, dato che tale ambito "spiega" la quasi totalità della variazione positiva delle unità locali a livello provinciale, e quasi i tre quarti della variazione osservata per l'occupazione.

L'analisi del numero delle unità locali presenti nell'area di prima cintura raccolta intorno al capoluogo di Piacenza registra nell'arco temporale 2001-2011 un incremento del 12,3% e una crescita del numero degli addetti pari a +5,3%. Nonostante l'incremento registrato è necessario sottolineare che in particolare è il capoluogo cittadino a guadagnare incrementi del numero degli addetti, che risultano essere vicini al 10%, meglio di quanto realizzato all'interno della prima e della seconda cintura.

La prima cintura del capoluogo registra una dinamica seppur in tenuta ma meno sostenuta per via della contrazione dell'occupazione che si osserva nei comuni di Podenzano e Calendasco e della sostanziale staticità dell'ambito comunale di Rottofreno, tutte polarità con una forte caratterizzazione industriale. Solo Gossolengo prosegue nel suo trend ascendente secondo i ritmi consolidati degli ultimi censimenti, con aumenti compresi tra il 25 e il 30 per cento.

A livello comunale Rottofreno registra tra il 2001 e il 2011 un incremento delle attività produttive pari a +11,9% e un incremento degli addetti pari a +2,4% ma nello specifico anche un calo di presenza di attività manifatturiere che nel decennio considerato registrano un decremento pari a -23,9% unità locali e -13,6% addetti a causa dello spostamento del baricentro dello sviluppo produttivo in direttrice pavese da Rottofreno-Sarmato al vicino Castel San Giovanni. Nel 2012 e 2013 l'Amministrazione Provinciale di Piacenza ha condotto un aggiornamento sullo stato delle aree produttive di valenza sovracomunale, a partire dallo studio effettuato nel 2006 dal Politecnico di Milano per la costruzione del nuovo PTCP. Le analisi del quadro conoscitivo sugli ambiti produttivi territoriali hanno riguardato i principali poli della manifattura piacentini.

Grazie oggi alla disponibilità dei dati del censimento possiamo incrociare tali informazioni sullo stato di attuazione delle aree e sulle eventuali modifiche introdotte dalla pianificazione urbanistica comunale con quelle più recenti sullo stock/evoluzione delle unità locali e degli addetti dell'industria manifatturiera, cioè delle attività direttamente interessate all'insediamento in tali ambiti.

A livello comunale Rottofreno registra nel 2006 la presenza di ambiti per attività produttive di rilievo sovra comunale pari a Sup. tot mq 1.047.622,00 (attuati) e 151.208,00 (previsione).

Successivamente nel 2012/2013 si passa a mq 1.0266.557,00 (attuati) 113.895,00 (previsione) e 0,00 (riqualificazione)

L'analisi di questi dati permette di effettuare alcune considerazioni sull'azione pianificatoria a livello locale, consentendo di registrare in particolare da un lato l'eventuale corrispondenza tra la situazione insediativa rilevata al momento dell'indagine e la dinamica delle strutture di trasformazione locali messa in luce dai dati censuari, dall'altro l'esistenza o meno di un eccesso di capacità edificatoria (attraverso incrementi e nuove previsioni delle

aree di espansione) in rapporto a tali dinamiche. Questo tuttavia tenendo presente anche che:

- è differente il riferimento temporale del censimento (l'intero decennio 2001-2011) rispetto a quello dell'indagine svolta per l'aggiornamento sulle aree produttive (2006-2012);
- l'andamento complessivamente negativo delle attività manifatturiere che emerge dal censimento non tiene conto (ed è quindi "al netto") della domanda di sostituzione/trasformazione espressa dalle imprese per esigenze di ammodernamento e riqualificazione, oltre che della domanda di nuovi insediamenti (start-up). A livello comunale può quindi certamente coesistere un'evoluzione negativa delle unità locali e degli addetti dell'industria con una situazione dinamica dal punto di vista delle richieste localizzative;
- ciò tanto più con riferimento agli ambiti che presentano pur sempre un'elevata specializzazione industriale (alti tassi di industrializzazione), quindi un certo potenziale (ri)localizzativo.

	CENSIMENTO 2011				INDAGINE 2012-13		
	tasso industrializzazione		var.ass addetti	var.ass UL	situazione insediativa rilevata indagine 2013	incremento 2006-13 aree attuate	aree di espansione (increm./ nuova previsione)
	2011	2001					
ROTTOFRENO	11,4	17,3	-208	-28	statica	nessuno	11%

Comune di Rottofreno - Attività manifatturiere 2011. Incrocio con l'indagine 2012-13 sugli ambiti specializzati - fonte: elaborazioni su dati Istat, Censimento 2011, e dati comunali, Indagine 2012-13 sulle aree produttive Tratto da " Industria e servizi in provincia di Piacenza tra il 2001 e il 2011. Un'analisi dei dati dell'ultimo censimento" redatto nel marzo 2014 dalla Provincia di Piacenza.

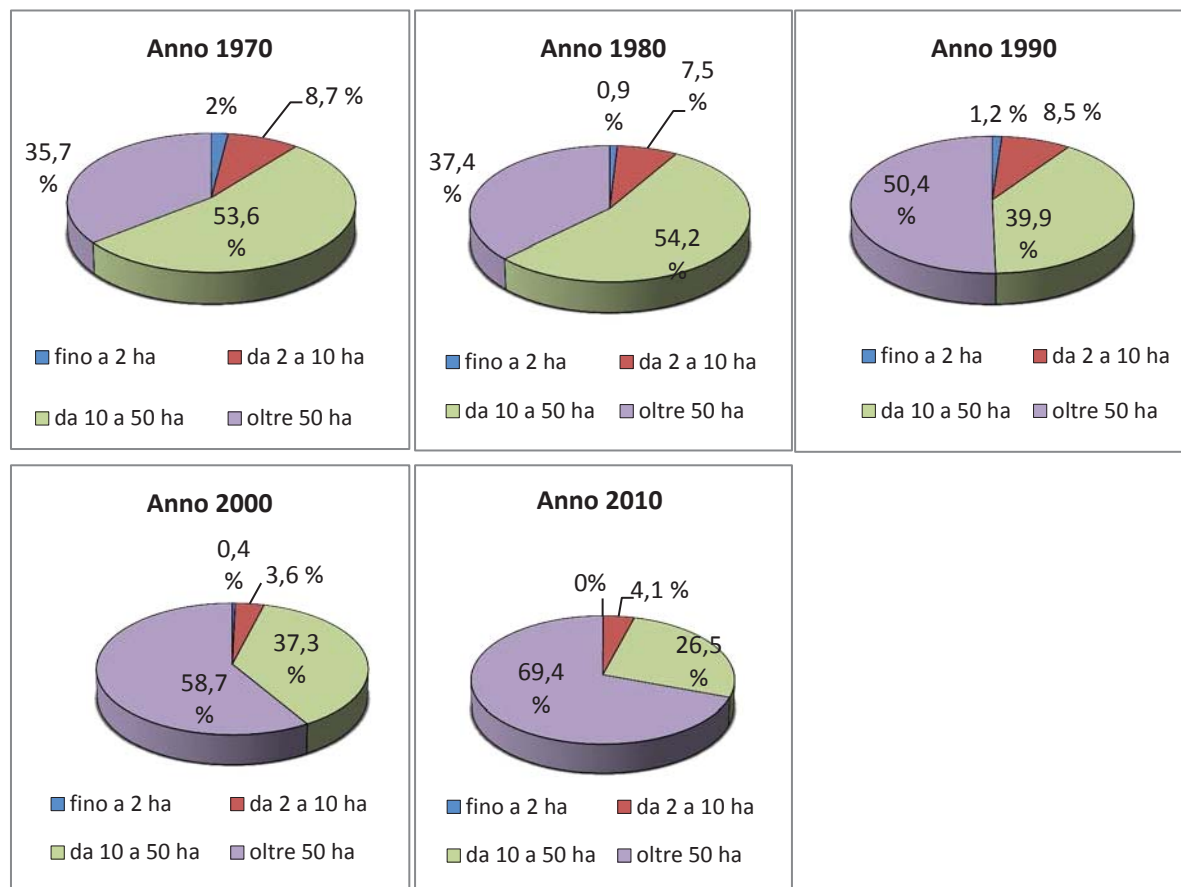
Dall'analisi a livello comunale dei dati riguardanti le attività manifatturiere nel decennio 2001-2011 emerge un calo degli addetti e delle unità locali insediate, inoltre la situazione registrata dall'analisi condotta nel 2013 è giudicata "statica" senza incremento di aree attuate dagli strumenti di pianificazione (nell'arco temporale 2006-2013) né previsioni di nuovi insediamenti significativi.

Rottofreno insieme ai comuni di Piacenza, Bettola, Gropparello, Lugagnano e Vernasca mostra un tasso di industrializzazione in calo con assenza di incrementi di superficie delle aree di espansione.

Relativamente invece alla struttura delle **imprese agricole**, si può rilevare, **attraverso anche gli ultimi dati raccolti in occasione del Censimento Agricoltura 2010**, come negli ultimi tre decenni sia notevolmente incrementata la quota delle aziende rurali di grande estensione (oltre 50 ha), tendenza destinata a proseguire per l'alto livello di "meccanizzazione" introdotto nella conduzione dei fondi rurali che devono competere sia con l'alto livello di specializzazione delle aziende dell'Europa occidentale che con le dinamiche dei mercati dei prodotti alimentari provenienti dai paesi emergenti.

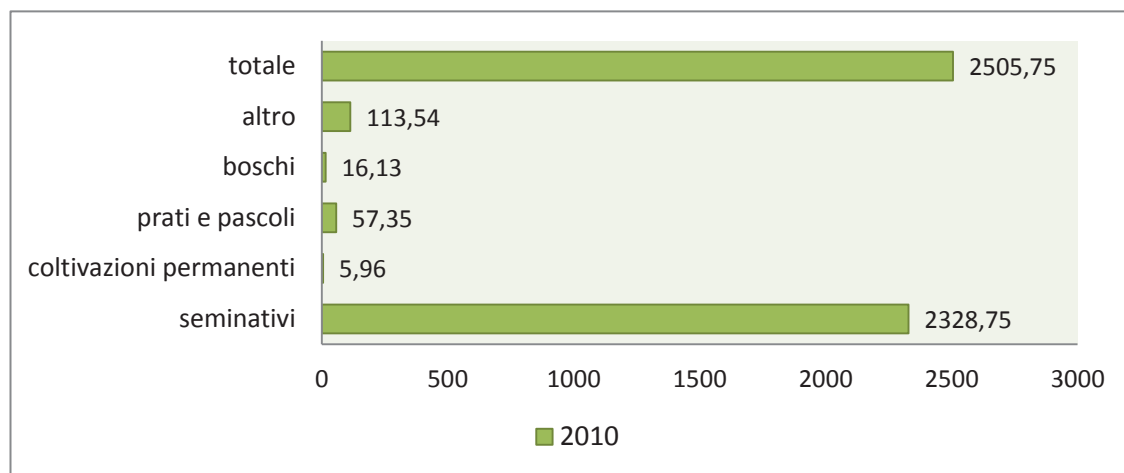
anno	1970		1980		1990		2000		2010	
	N° aziende	Sup tot (ha)	N° aziende	Sup tot (ha)	N° aziende	Sup tot (ha)	N° aziende	Sup tot (ha)	N° aziende	Sup tot (ha)
fino a 2 ha	63	53,08	32	23,39	36	29,96	9	10,04	5	1,19
da 2 a 5 ha	35	116,02	18	57,07	17	57,42	8	23,92	10	36,4
da 5 a 10 ha	14	114,06	18	132,65	21	163,37	11	71,77	8	67,25
da 10 a 20 ha	27	400,37	25	376,14	20	305,27	15	226,66	6	87,51
da 20 a 50 ha	33	1.017,60	31	990,02	23	728,86	23	746,15	19	579,99
oltre 50 ha	12	943,91	11	943,2	15	1.303,35	17	1.529,54	19	1.749,39
TOTALE	184	2.645,04	135	2.522,47	132	2.588,23	83	2.608,08	67	2.521,73

AZIENDE AGRICOLE PER CLASSI DI SUPERFICIE TOTALE – (fonte dati Censimento agricoltura 2010) – SERIE STORICA 1970/2010



anno	1970	1980	1990	2000	2010
	sup (ha)	sup (ha)	sup (ha)	sup (ha)	sup (ha)
SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA					
seminativi	2.238,47	2.223,91	2.258,89	2.400,56	2328,75
coltivazioni permanenti	17	5,17	5	2,92	5,96
prati permanenti e pascoli	201,19	117,22	125	59,93	57,35
totale	2.456,66	2.346,30	2.388,62	2.463,38	2392,06
Superfici a boschi / pioppeti	33,49	18,66	66,2	15,56	16,13
Altre superfici	154,89	157,51	133,41	129,14	113,54

SUPERFICIE AGRARIE PER TIPO DI COLTIVAZIONE- SERIE STORICA 1970 / 2010 (fonte dati Censimento agricoltura anno 2010 e banca dati statistica regionale)

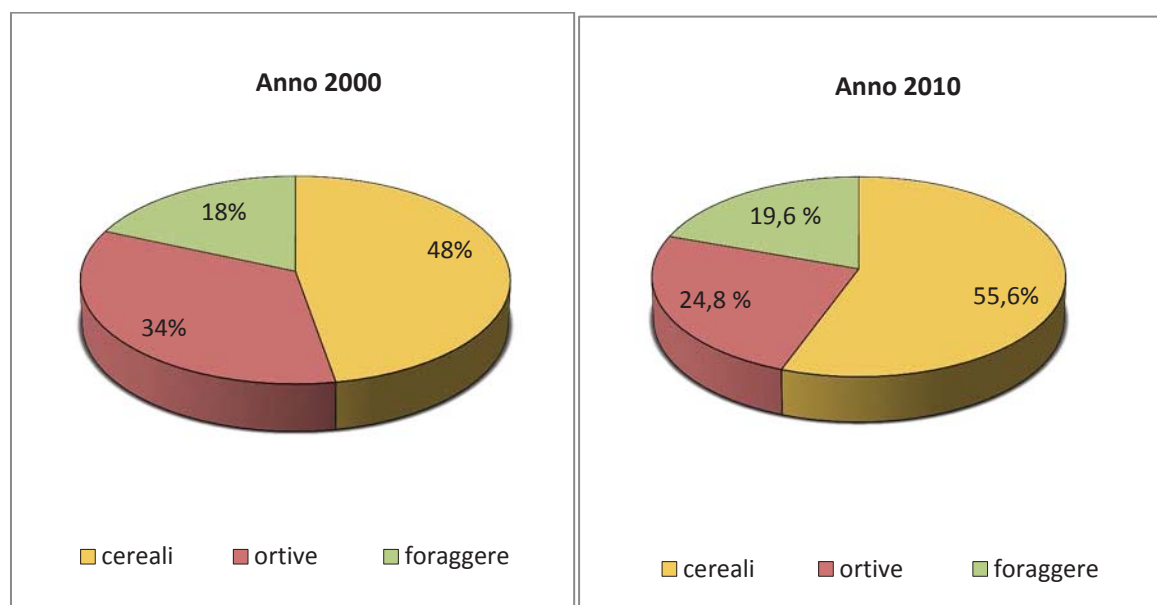


SUPERFICIE AGRARIE PER TIPO DI COLTIVAZIONE- ANNO 2010 (fonte dati Censimento agricoltura 2010)

anno		Aziende con seminativi	Aziende con coltivazioni legnose	Aziende con allevamenti					
				n° aziende con allevamenti bovini	capi bovini	di cui vacche	n° aziende con altri allevamenti e capi		
							avicoli	equini	suini
1970			n°6 / 1,41 ha	109	3.748	1.422	0	0	0
	cereali	n°145 / 800,93 ha							
	ortive	n°92 / 141,02 ha							
	foraggiere	n°156 / 925,63 ha							
1980			n°2 / 5,17 ha	56	3.633	1.222	0	0	n°4 / capi 1.359
	cereali	n°114 / 1.046,67 ha							

	ortive	n°42 / 189,16 ha							
	foraggiere	n°118 / 913,99 ha							
1990			n°3 / 4,05 ha	37	2.653	1.012	n° 34 / capi 5.173	n° 8 / capi 16	0
	cereali	n°95 / 1.101,64 ha							
	ortive	n°31 / 186,82 ha							
	foraggiere	n°89 / 584,68 ha							
2000			n°1	13	1.438	609	n° 15 / capi 353	n° 2 / capi 22	0
	cereali	n°64 / 861,91 ha							
	ortive	n°30 / 626,49 ha							
	foraggiere	n°32 / 336,72 ha							
2010			n°4 / 5,96 ha	10	1.558	668	n° 2 / capi 25.080	n° 7 / capi 71	0
	cereali	n°55 / 1.265,12 ha							
	ortive	n°30 / 563,78 ha							
	foraggiere	n°31 / 444,56 ha							

AZIENDE AGRICOLE PER SPECIALIZZAZIONE - SERIE STORICA 1970 / 2010 - (fonte dati Censimento agricoltura anno 2010 e banca dati statistica regionale)



All'interno del sistema economico che caratterizza il comune, nonostante Rottofreno non sia un territorio caratterizzato da vocazione turistica, risulta comunque necessario fare il punto della situazione sulle tematiche riguardanti il **settore economico- turistico** e le attività ricettive presenti.

All'interno del comune di Rottofreno si segnala la presenza di un importante percorso Cicloturistico di rilevanza sovra provinciale denominato "VIA PO" che si sviluppa in territorio

pianeggiante collegando le provincie di Piacenza , Parma e Reggio Emilia. Oltre a questo percorso si segnala la presenza di un altro itinerario ciclopedonale di interesse provinciale denominato “via Tidone” che si snoda lungo le rive dell’omonimo torrente ed è recentemente stato oggetto di valorizzazione attraverso apposita segnaletica.

Tra la rete sentieristica dedicata all’escursionismo pedonale sono presenti itinerari turistici religiosi che ricalcano antiche vie di pellegrini tra questi troviamo all’interno del territorio comunale l’importante via Francigena, di rilievo sovra provinciale, che ricalca parte della strada provinciale che attraversa il comune in direzione est-ovest ed almeno due itinerari provinciali a grande scala consigliati ma privi di segnaletica specifica, dall’ente IAT Val Tidone e Val Luretta all’interno del programma Cammini d’Europa denominati “Via delle Pievi” e “Via delle Rocche” che interessano il territorio nord del comune.

Nonostante la presenza di questi elementi oltre ovviamente alle presenze storico-artistiche monumentali dislocate nei nuclei storici comunali si segnala una forte carenza di strutture legate all’accoglienza e alla ricettività turistica. Secondo i dati della camera di commercio provinciale, consultati sul sito www.ucer.camcom.it, dall’anno 2012 ad oggi si registra un unico Bed and breakfast nel centro abitato di San Nicolò dotato di una camera con due posti letto. Si segnala quindi la necessità e l’opportunità di sviluppare il settore economico legato alla ricettività turistica, attraverso l’apertura di servizi rivolti anche all’utenza turistica della città di Piacenza.

IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE – IL SISTEMA ABITATIVO

Prima di analizzare la situazione del patrimonio abitativo all’interno del territorio comunale risulta utile, al fine di comprendere la globalità dell’argomento, il contesto provinciale inserito a sua volta nell’ambito regionale.

Innanzitutto è necessario specificare che dal 2001 la rilevazione degli edifici costituisce una novità rispetto ai precedenti censimenti della popolazione e delle abitazioni. Con il Censimento del 2001 e il seguente censimento del 2011 l’ISTAT ha infatti introdotto un apposito questionario di edificio, al fine di poter censire l’intero patrimonio edilizio e non solo quello destinato ad abitazione.

Per questo motivo all’interno di quest’ambito risulta spesso difficile paragonare i dati raccolti alle scadenze decennali censuarie poiché gli stessi sono stati raccolti secondo parametri e metodologie diverse. E’ inoltre necessario sottolineare che ad oggi i dati definitivi istat raccolti in occasione dell’ultimo censimento svolto nel 2011 non risultano ancora disponibili, quindi per poter ricostruire il contesto provinciale in cui si inserisce Rottofreno faremo quindi riferimento ai dati raccolti nel 2001.

“Il patrimonio edilizio nel 2001 in provincia di Piacenza ammontava a 75.932 edifici, pari al 9,3% del totale regionale, di cui 67.339 destinati ad abitazione (88,7% del totale provinciale).

E' tuttavia nella distribuzione degli edifici per tipologia di utilizzo che meglio si evidenziano le diversità delle realtà provinciali: Piacenza si caratterizza per la minore quota di edifici destinati ad attività produttive, solo il 3,3% del totale provinciale, contro una media regionale del 4,7%, e dall'altro lato per la percentuale più elevata di edifici destinati ad altro utilizzo (3%) e soprattutto di edifici non utilizzati: quasi il 5% del totale che si confronta con il 3,2% della media regionale.(..) Il patrimonio edilizio ad uso abitativo della regione è relativamente recente: oltre la metà (54%) è edifici è precedente il periodo bellico e solo il 15% risale all'ultimo ventennio. I distinguo a livello provinciale sono considerevoli: a Piacenza e Parma ben il 40% circa degli edifici risale agli anni precedenti la seconda guerra mondiale (ed un quarto addirittura ad una epoca precedente il 1919), tra il 1946 ed il 1971 è stato costruito circa poco più del 30% del totale degli edifici di queste due province, un ulteriore 15% tra il 1972 ed il 1981, mentre nell'ultimo ventennio le percentuali si uniformano a quelle medie regionali.(...).

La tipologia di edificio ad uso abitativo prevalente nella nostra regione è quella dell'edificio con due o tre piani fuori terra e la struttura portante in muratura. Nella media regionale sono 2,7 le abitazioni per ciascun edificio e 5,4 le persone residenti in ognuno. Gli edifici con 4 o più piani rappresentano più del 10% del totale solo a Bologna e Modena, la percentuale di quelli con un solo piano varia tra il 9% ed il 15% del totale nelle diverse province. La tipologia a due piani rappresenta invece il 60% in media degli edifici della regione con punte del 70% a Ravenna e Ferrara. Piacenza si allinea quasi perfettamente alla media regionale ad eccezione che per gli edifici più alti, che nella nostra provincia sono complessivamente il 5% degli edifici ad uso abitativo, contro l'8,2% regionale.(...) Il patrimonio edilizio rilevato nella nostra provincia al 2001 si componeva complessivamente di 76.234 tra edifici e complessi di edifici (75.932 edifici e 302 complessi di edifici). In relazione a quanto osservato nel confronto con le altre province della regione, è rilevante il dato sull'utilizzo del patrimonio: dei 75.932 edifici censiti è utilizzato il 95,1%, il 3,3% non è utilizzato perché in rovina o cadente e l'1,6% non è utilizzato perché in costruzione, ricostruzione o soggetto a lavori; peggiore la situazione per il complesso di edifici di cui è utilizzato solo l'80,5%, mentre ben il 13,6% del totale è sostanzialmente inagibile.

Per quanto riguarda la tipologia di utilizzo, 67.339 edifici risultavano utilizzati per uso abitativo, per un totale di 142.281 abitazioni (di cui 114.488 occupate) con una media quindi di 2,1 abitazioni in ciascun edificio.(...)

Provincia di Piacenza: edifici e complessi di edifici utilizzati e non utilizzati. Censimento 2001

TIPOLOGIA	NUMERO %	
	EDIFICI	
Non utilizzato perché in costruzione, ricostruz., ecc	1.230	1,62
Non utilizzato perché in rovina, cadente, ec.	2.525	3,33
Utilizzato	72.177	95,05
TOTALE	75.932	100,00
	COMPLESSI	
Non utilizzato perché in costruzione, ricostruz., ecc	18	5,96
Non utilizzato perché in rovina, cadente, ec.	41	13,58
Utilizzato	243	80,46
TOTALE	302	100,00

Provincia di Piacenza: edifici e complessi di edifici utilizzati per tipologia di utilizzo. Censimento 2001

TIPOLOGIA DI EDIFICIO/COMPLESSO	EDIFICI		COMPLESSI	
	NUMERO	%	NUMERO	%
Abitazione	67.339	93,30	0	0,00
Convivenze: caserme, conventi, ecc.	63	0,09	28	11,52
Albergo	60	0,08	1	0,41
Ufficio	271	0,38	6	2,47
Commercio, industria	2.186	3,03	106	43,62
Comunicazione e trasporti (stazioni dei treni, dei bus)	10	0,01	3	1,23
Attività sportive e ricreative	193	0,27	22	9,05
Scuola	192	0,27	25	10,29
Ospedale	6	0,01	5	2,06
Chiesa	325	0,45	14	5,76
Altro	1.532	2,12	33	13,58
TOTALE	72.177	100,00	243	100,00

Il patrimonio abitativo piacentino è piuttosto antico, anche nel confronto con le altre province emiliano-romagnole: il 38,5% degli edifici è stato costruito prima del 1946, il 31,9% tra il 1946 ed il 1971, un ulteriore 15% nel decennio 1972-1981 ed il 14,7% nell'ultimo ventennio. Sebbene mediamente lo stato di conservazione degli edifici sia stato definito più che buono (buono per il 50% degli edifici ed ottimo per il 29%), è forte l'interrelazione tra l'epoca di costruzione e lo stato di conservazione, per cui il 35% circa degli edifici più antichi (costruiti prima del 1946) è in uno stato mediocre o pessimo e solo il 16% di questi è in ottimo stato, ovvero è stato oggetto di recenti ristrutturazioni.

L'epoca di costruzione degli edifici è determinata dalle caratteristiche strutturali e della tipologia dei medesimi. La tipologia costruttiva con muratura portante è stata prevalente nel nostro territorio fino agli inizi degli anni '70, da tale periodo le strutture portanti in cemento armato o altro materiale (si tratta probabilmente di strutture miste con pilastri in cemento armato) caratterizzano più del 50% degli edifici, con una percentuale in continua crescita: gli edifici costruiti nell'ultimo decennio di riferimento, 1991-2001, per il 43% hanno una struttura in muratura ed il 57% in cemento armato od altro.(...)

Per quanto riguarda l'altezza degli edifici, considerando l'intera provincia, non si hanno significative variazioni nel corso del tempo: il numero di piani in genere non eccede i 3 (gli edifici con 1 o 2 piani sono oltre il 70% del totale), le costruzioni a due piani sono in ogni epoca le più frequenti (sempre oltre il 55% del totale del periodo); solo tra il 1962 ed il 1971 si ha un incremento delle costruzioni con oltre 4 piani, che comunque non superano il 10%

del costruito nel periodo.(...) L'80% del patrimonio edilizio della provincia è localizzato nei comuni di pianura e di collina (40% in pianura e 40% in collina) ed il restante 20% si trova in area montana. Distinguendo per aree, programma: il 32% degli edifici si colloca nell'area Centrale, il 21,4% in Val d'Arda - Val d'Ongina. Il 17,2% in Val Tidone - Val Luretta, quote tra il 10% ed il 12% nelle due aree della Val Trebbia e Val Nure e poco più del 5% in Bassa Val 'Arda. La distribuzione non varia in maniera significativa per gli edifici ad uso abitativo, mentre gli edifici ad uso produttivo sono concentrati per il 65,5% in pianura; un ulteriore 30% è localizzato in collina e solo il 4,5% nei comuni di montagna.”⁴

Il quadro conoscitivo redatto per l'aggiornamento del PTCP del 2007 riporta i dati sull'articolazione territoriale del sistema abitativo . L'evoluzione del modello residenziale piacentino è condizionato dalle specificità storico –insediative pre-esistenti, ma anche dalle nuove convenienze localizzative che prediligono le aree semi-periferiche rispetto a quelle centrali-metropolitane dove risulta molto elevata sia la rendita urbana che il prezzo delle abitazioni. Le dinamiche positive più rilevanti con un aumento considerevole di abitazioni occupate si registrano in area centrale ed in particolare in prima (in cui è ricompreso il comune di Rottofreno) e in seconda cintura urbana.

“Durante gli anni '90 si è infatti assistito nel territorio provinciale al proseguimento dei fenomeni di

controurbanizzazione, che erano già stati individuati nel decennio precedente, e che hanno portato ad una sensibile ricomposizione del sistema abitativo locale, in particolare dell'Area Centrale. Tra il 1991 ed il 2001, osservando la distribuzione per sub-aree delle abitazioni occupate da residenti,

il peso della prima e seconda cintura di Piacenza passa infatti dal 16 al 19 per cento del totale, mentre il capoluogo vede diminuire la quota di abitazioni occupate dal 39 al 37 per cento, nonostante l'evoluzione pur sempre positiva (+2%) occorsa nel periodo intercensuario.(...)

All'interno dell'area centrale, che comprende: Rottofreno, Calendasco, Gragnano, Gossolengo, Podenzano, Pontenure e Caorso in prima cintura e Gazzola, Vigolzone, S.Giorgio P.no e Cadeo in seconda cintura oltre al capoluogo Piacenza vengono registrate nel 2001 dal penultimo censimento 62400 abitazioni occupate, che costituiscono i 2/3 del totale della provincia di Piacenza. Il fenomeno di contro urbanizzazione riduce peso dalla città e registra aumento dell'incidenza delle corone del capoluogo.

⁴ *“Gli edifici nella provincia di Piacenza, un'analisi dei dati del 14°Censimento generale della popolazione e delle abitazioni” – ottobre 2006 – Provincia di Piacenza –aggiornamento quadro conoscitivo del Piano territoriale di coordinamento provinciale*

Dinamica delle abitazioni occupate e non occupate

	Abitazioni occupate			Abitazioni non occupate		
	2001	1991	Var.% 2001-1991	2001	1991	Var.% 2001-1991
AREA CENTRALE	62.407	58.646	6,4	5.749	6.495	-11,5
Piacenza	41.646	40.827	2,0	3.254	3.333	-2,4
1^cintura	14.280	12.197	17,1	1.239	1.709	-27,5
2^cintura	6.481	5.622	15,3	1.256	1.453	-13,6

40

I processi di espansione hanno assunto particolare vigore in alcuni comuni della cintura di Piacenza, soprattutto Gossolengo (+36%), Podenzano (+22%), Gazzola (+21%), Gragnano (+19%), SanGiorgio (+18%), Rottofreno (17%), Vigolzone (17%), tutti ai vertici della graduatoria per tasso di incremento tra il 1991 e il 2001, e ai quali si deve ben il 35% della variazione assoluta registrata a livello provinciale (più di 2.300 abitazioni su 6.600 complessive aggiuntive).

In sintonia con l'alto fabbisogno abitativo evidenziato in tali contesti sono anche i dati sulle abitazioni non occupate, che infatti diminuiscono nella prima cintura del 28%, e nella seconda del 14%, ma con punte di oltre il 55% a Podenzano, del 45% a Gragnano e del 35% a Gossolengo.

Evoluzione della quota di abitazioni occupate, per titolo di godimento

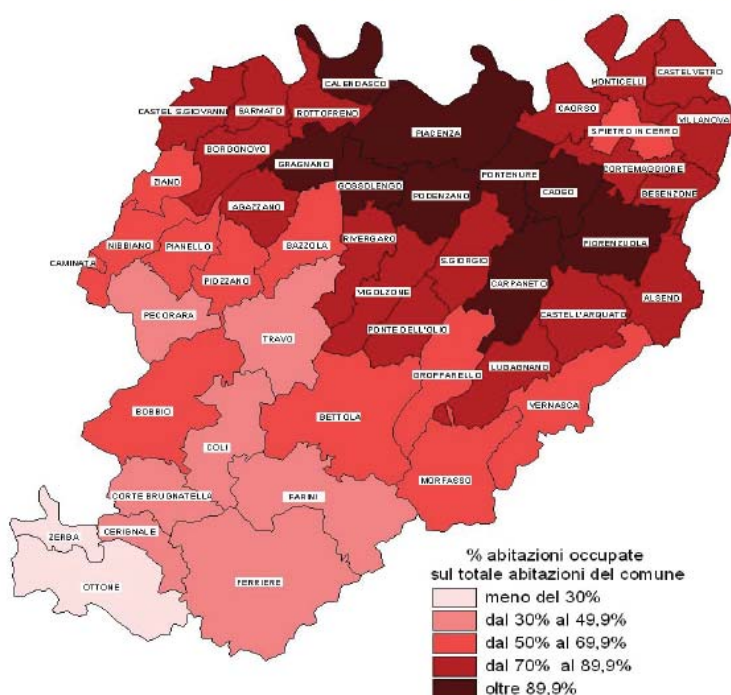
	2001			1991		
	proprietà	affitto	altro titolo	proprietà	affitto	altro titolo
AREA CENTRALE	68,4	24,5	7,1	62,1	31,8	6,1
Piacenza	66,6	27,0	6,3	60,2	34,6	5,2
1^cintura	73,0	18,7	8,2	67,7	24,6	7,7
2^cintura	70,0	20,5	9,5	64,2	27,1	8,7

D'altra parte, i dati relativi al titolo di godimento delle abitazioni testimoniano come alla periferia di Piacenza - proprio perché i fenomeni residenziali sono più recenti e quindi legati ad un ciclo del mercato favorevole all'acquisto, ma anche soprattutto perché i prezzi degli immobili sono più convenienti - vi sia una maggior incidenza delle abitazioni di proprietà, mentre in città risulti una quota relativamente più elevata di abitazioni in affitto. Ciò sottolinea il progressivo, generalizzato affermarsi dei comportamenti di acquisto della casa da parte delle famiglie.

Del resto, che la dinamica del mercato abitativo durante gli anni '90 all'interno dell'Area Centrale sia stata soprattutto la dinamica delle abitazioni in proprietà lo si rileva analizzando la graduatoria dei comuni secondo il tasso di variazione di questa tipologia di immobili, che infatti vede ai primi posti sempre Gossolengo (+59%), con accanto San Giorgio (+34%), Podenzano (+31%), Gazzola (+29%), Rottofreno (+27%), Gragnano (+25%), Vigolzone (+23%).(...)

Le dinamiche interne del sistema abitativo dell'Area Centrale hanno portato ad una sensibile caratterizzazione anche con riferimento agli aspetti dimensionali delle abitazioni occupate. Si può infatti notare che mentre nel capoluogo sono maggiormente diffusi gli alloggi di piccola taglia (da 30 a 60mq.) nelle due corone si rileva una maggiore incidenza di unità con più di 100 mq. Tali specificità trovano una spiegazione nella differente domanda abitativa presente nei due diversi ambiti, con la città che deve soddisfare in misura maggiore la richiesta di nuclei famigliari ridotti (anziani, single, ecc.), al contrario della sua periferia che invece ospita più frequentemente le giovani famiglie con figli alla ricerca di spazi relativamente ampi.¹⁵

Incidenza delle abitazioni occupate sul totale. Censimento 2001



Dalla sintesi grafica sopra riportata che rappresenta l'incidenza delle abitazioni occupate per ogni comune della provincia rispetto al patrimonio abitativo presente in ogni comune, si rileva che alla data del censimento delle abitazioni all'anno 2001 il comune di Rottofreno presenta una percentuale che va oltre 89,9% di abitazioni occupate sul totale delle abitazioni presenti nel territorio comunale. Inoltre dall'analisi dei tassi di variazione delle abitazioni occupate e non occupate rilevati alle scadenze censuarie ISTAT 1991 e 2001 (dato censimento istat 2011 non ancora disponibile) Rottofreno presenta nel decennio un incremento del valore percentuale pari al 17,6% delle abitazioni occupate, superiore al totale provinciale pari al 6,2% e un decremento del tasso delle abitazioni non occupate nel comune pari al -1,1% inferiore rispetto al totale provinciale corrispondente al -1,0%.

5 PTCP 2007 – Quadro Conoscitivo – Relazione – Volume A “Il Sistema Economico e Sociale”

Il patrimonio edilizio esistente rispetto all'epoca costruzione

Dall'ultimo studio svolto a livello provinciale riguardante l'epoca di costruzione degli alloggi, risulta ben delineata la dinamica di sviluppo economico e demografico territoriale del contesto in cui si inserisce il comune di Rottofreno e si desume che: *“a livello provinciale il 38,5% degli edifici è stato costruito prima del 1946, il 46% tra il 1946 ed il 1981, ed il 14,7% dopo il 1982, con un periodo di massima espansione edilizia tra il 1962 ed il 1971 in cui 29 dei 48 comuni hanno registrato una crescita del numero di edifici rispetto a quelli costruiti nel decennio precedente (+9,1% l'incremento a livello provinciale rispetto al decennio precedente ed unico periodo di variazione positiva).*

Nella zona montana oltre il 50% degli edifici ad uso abitativo è di epoca anteriore al 1945, mentre in pianura il 53% è stato edificato tra il 1946 ed il 1981 (con una concentrazione nel periodo di boom edilizio dal 1946 al 1971); la collina invece ha un patrimonio edilizio relativamente più recente: le percentuali di costruzioni successive al 1971 sono superiori alla media provinciale.

*Nel complesso è l'area Centrale quella che presenta gli edifici meno vecchi grazie allo sviluppo del capoluogo prima (tra il 1946 ed il 1961) e del suo interland in epoca più recente: solo il 28% degli edifici dell'area Centrale è stato costruito prima del periodo bellico, contro percentuali comprese tra il 38% ed il 49% delle altre aree.” Nel comune di **Rottofreno**, insieme ai vicini comuni di Piacenza e Sarmato e ai comuni di Alseno, Cadeo, Caorso, Castel San Giovanni, Castelvetro, Lugagnano, Piozzano, Podenzano, Pontenure, nel periodo dal 1946 al 1981 è stato costruito più della metà degli edifici ad uso abitativo.”⁶*

	EPOCA DI COSTRUZIONE							
	Prima del 1919	1919-1945	1946-1961	1962-1971	1972-1981	1982-1991	Dopo il 1991	totale
Rottofreno	141	161	248	372	362	155	182	1.621
Provincia	15.307	10.587	10.283	11.215	10.067	5.525	4.355	67.339
Area centrale	3.616	2.575	3.720	4.142	3.737	2.081	1.877	21.748

ROTTOFRENO - EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE - fonte dati Censimento 2001 –
CONFRONTO ROTTOFRENO – PROVINCIA –AREA CENTRALE

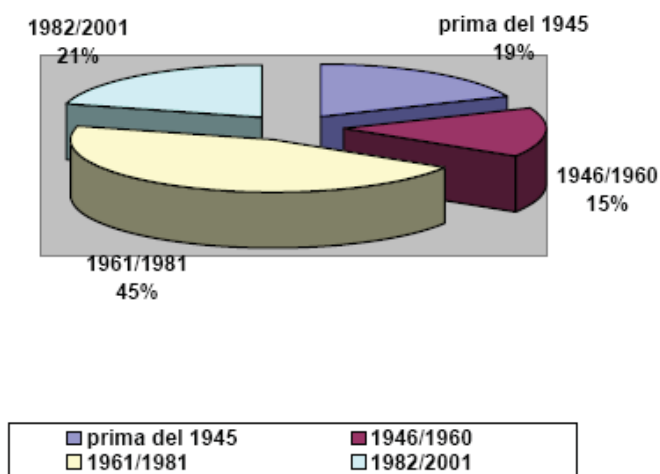
Dall'analisi della tabella sopra riportata che evidenzia il quantitativo di edifici utilizzati ad uso abitativo rilevati durante il penultimo censimento degli edifici avvenuto nell'anno 2001 si

⁶ *“Gli edifici nella provincia di Piacenza, un'analisi dei dati del 14°Censimento generale della popolazione e delle abitazioni” – ottobre 2006 – Provincia di Piacenza –aggiornamento quadro conoscitivo del Piano territoriale di coordinamento provinciale*

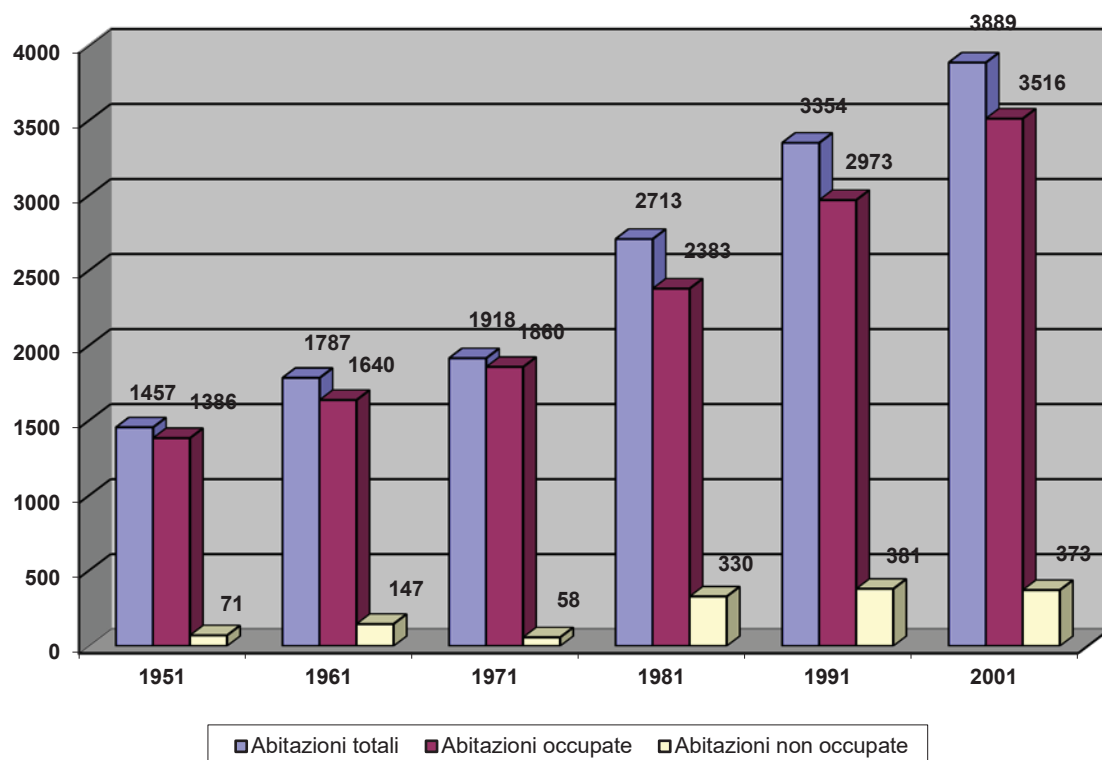
rileva la situazione di Rottofreno che registra la maggior costruzione edifici residenziali tra gli anni 60' ed 80' del novecento in linea con la tendenza registrata nel contesto dell'area centrale e dei comuni contermini e in difformità invece con il dato complessivo provinciale che rileva il massimo numero di edifici a destinazione d'uso residenziale la cui costruzione risale a prima del 1919.

Censimento anno	1971		1981		1991		2001	
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%
Prima del 1919								
abitazioni	574	30,4	288	12,1	337	11,3	141	8,7
stanze	2.274		1.265		1.536		n.r.	n.r.
1919/1945								
abitazioni	236	12,9	247	10,4	242	8,1	161	9,9
stanze	922		1.034		1.058		n.r.	n.r.
1946/1960								
abitazioni	425	22,9	387	16,2	372	12,5	248	15,3
stanze	1.672		1.641		1.607		n.r.	n.r.
1961/1971								
abitazioni	625	33,8	702	29,4	729	24,5	372	22,9
stanze	2.516		1.641		3.329		n.r.	n.r.
1972/1981								
abitazioni	==	==	759	31,9	716	24,1	362	22,3
stanze	==	==	3.416		3.371		n.r.	n.r.
1982/1991								
abitazioni	==	==	==	==	577	19,5	155	9,6
stanze	==	==	==	==	2.646		n.r.	n.r.
1982/2001								
abitazioni	==	==	==	==	==	==	182	11,3
stanze	==	==	==	==	==	==	n.r.	n.r.

ROTTOFRENO – ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE ALLE SCADENZE CENSUARIE – SERIE STORICA 1971/2001 - fonte dati Censimenti ISTAT –



Anche l'analisi di dettaglio relativa alle abitazioni occupate nel comune suddivise per epoca di costruzione rilevate alle scadenze censuarie decennali ISTAT rileva come la maggior parte del patrimonio edilizio abitativo attualmente occupate sia stata costruita tra il 1961 e 1981 (45% del totale delle abitazioni occupate), inoltre l'espansione edilizia a carattere residenziale in linea con il crescente aumento demografico comunale registrato negli ultimi decenni giustifica l'altro quantitativo corrispondente al 21% evidenziato nel grafico sopra riportato che registra il fervore edilizio abitativo che caratterizza il periodo compreso tra gli anni 80' e il 2001.



ROTOFRENO – ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE ALLE SCADENZE CENSUARIE – SERIE STORICA 1971/2001 - fonte dati Censimenti ISTAT –

Dall'analisi del dato comunale relativo alle abitazioni effettivamente occupate e non occupate relativo alle scadenze censuarie decennali si rileva che il consistente incremento del patrimonio edilizio residenziale registrato nell'ultima metà del novecento è conseguente, da un lato, all'accentramento della popolazione nei principali centri abitati per effetto del considerevole fenomeno di spopolamento delle campagne che si è verificato a partire dal dopoguerra, con punte massime nei decenni '50 e '60 del novecento, oltrechè dal costante incremento della popolazione nell'intero Comune che nello stesso intervallo temporale ha comportato il raddoppio dei residenti per le consistenti immigrazioni soprattutto dai

contermini territori della città di Piacenza e della Val Tidone, con una più accentuata impennata registrata nell'ultimo decennio.

Si veda anche al riguardo, l'incremento decennale di alloggi realizzati negli ultimi 3 intervalli intercensuari (1971-2001) pari a 500/600 unità che è stato superato nel solo ultimo quinquennio 2002/2007 (+ 528 alloggi autorizzati), rilevando inoltre che la quasi totalità di questi edifici ha ampliato gli abitati di San Nicolò, soprattutto, e Rottofreno modificando considerevolmente gli originari assetti degli abitati preesistenti.

In particolare dall'analisi del grafico sopra riportato che evidenzia la situazione degli alloggi occupati e non occupati all'interno del comune alle scadenze censuarie si delinea nello specifico un considerevole aumento costante del numero totale di abitazioni, degli alloggi occupati con decremento dei non occupati negli anni 70'; costante aumento degli alloggi occupati dagli anni settanta del novecento in poi con l'aumento progressivo anche delle abitazioni non occupate tra gli anni 80' e 90' dovuto probabilmente al graduale spopolamento delle campagne e alla dismissione del patrimonio edilizio a carattere rurale. Da rilevare inoltre è una leggera diminuzione degli alloggi non occupati rilevato nel 2001 con costante dato crescente delle abitazioni occupate che passano da 2973 rilevate nel 1991 a 3516 nel 2001.

E' necessario però rilevare che sarebbe opportuno paragonare questi ultimi dati a quelli del 15° Censimento generale della popolazione e degli edifici del 2011 che però purtroppo non sono ancora stati pubblicati dall'ISTAT . A livello comunale dagli uffici tecnici è stato reperito un dato raccolto in occasione della rilevazione comunale avvenuta nel 2011 corrispondente alle abitazioni non occupate all'interno del territorio comunale che risulta pari a 701; rilevante è l'aumento di questo dato che passa da 373 abitazioni non occupate nel 2001 a ben 701 abitazioni non occupate nel 2011, questo dato rappresenta un segnale della crisi edilizia che ha interessato la provincia di Piacenza dal 2008 in poi in linea con le tendenze regionali e statali.

Il numero di abitazioni non occupate, in ogni modo, in rapporto all'attività edilizia e alle tendenze di incremento demografico presenti nel comune, non rappresentano un elemento di forte criticità in quanto in rapporto alla crescita demografica possono non costituiscono elemento rilevante

Attività edilizia comunale

VOLUMETRIE AUTORIZZATE NEL PERIODO 2002-2012 (fonte: dati ufficio tecnico comunale)

anno	destinazione residenziale			destinazioni non residenziali
	nuove costruzioni mc	ampliamenti mc	tot mc	mc
2002	6.101	530	6.631	
2003	23.233	82	23.315	
2004	65.939	254	66.193	
2005	34.130	-	34.130	839
2006	20.242	82	20.324	19.057
2007	51.502	755	52.257	21.771
2008	21.118	1.791	22.909	20.349
2009	15.120	3.500	18.620	8.000
2010	11.975	891	12.866	50.109
2011	7.797	167	7.964	33
2012	11.020	15	11.035	6.050

Dall'analisi delle volumetrie autorizzate nell'ultimo decennio si può riscontrare come a partire dal 2008 la crisi economica ed edilizia sia rilevabile anche nel territorio di Rottofreno. I volumi autorizzati relativamente alle destinazioni residenziali e non residenziali si riducono sensibilmente.

Anche le pratiche edilizie presentate subiscono una significativa variazione; diminuiscono i permessi di costruire (relativi alle nuove costruzioni) e aumentano le altre pratiche SCIA-CIE relative al recupero del patrimonio edilizio esistente.

anno	DIA	SCIA	CIE	PDC	TOT
2007	167			56	223
2008	172			43	215
2009	124			25	149
2010	141		15	24	180
2011	88	12	94	19	213
2012		84	102	28	214

PRATICHE PRESENTATE PRESSO LO SPORTELLLO EDILIZIA 2007-2012
(fonte: dati ufficio tecnico comunale)

GLI SCENARI EVOLUTIVI SOCIO-DEMOGRAFICI

Valutazioni sull'andamento demografico comunale

Dalla lettura dei dati riferiti alle dinamiche demografiche si può osservare una costante crescita della popolazione nel corso degli anni con indici di crescita superiori alla media provinciale e dei comuni della prima cintura.

L'analisi della composizione della popolazione per classi di età evidenzia inoltre una forte presenza di persone in età lavorativa con una media di età pari a 42,5 anni inferiore alla media provinciale e dei comuni della prima cintura.

Sulla base delle caratteristiche strutturali demografiche e socio-economiche emerse nei paragrafi precedenti che delineano un territorio caratterizzato da una buona rete produttiva e commerciale con buone opportunità di sviluppo, per la stima delle dinamiche evolutive degli aspetti demografici in un arco temporale di 25 anni, sarà utilizzato un calcolo semplificato basato sul metodo delle proiezioni.

Il dato derivante dalle proiezioni è utile per mettere in evidenza l'ammontare e la composizione della popolazione nell'ipotesi che si mantengano gli attuali tassi di crescita. Eventuali considerazioni specifiche circa la composizione della popolazione differenziata secondo gli elementi chiave (età, genere e comunità di appartenenza) che si rendessero necessari per stimare aspetti specifici legati alla domanda potenziale dei servizi particolari (quali istruzione e servizi assistenziali per anziani), potranno essere oggetto di specifiche elaborazioni in sede di DP o di PSC anche mediante l'utilizzo del METODO DELLE COMPONENTI DEMOGRAFICHE. Tale approfondimento consiste nel proiettare una popolazione per sesso e per età, applicando ad essa le leggi di mortalità, di fecondità e migrazione ipotizzate sulla base delle analisi dei dati storici e di eventuali trasformazioni significative in previsione o in attuazione.

Per stimare l'incremento della popolazione comunale nei prossimi 20 anni, si possono ipotizzare due scenari.

Il primo scenario è basato sul metodo della proiezione lineare, ovvero sul presupposto che la variazione della popolazione sia costante nel tempo e resti tale anche negli anni futuri attraverso la formula:

$$P_t = P_0 + tx \Delta a$$

Dove

P_t – popolazione all'anno di arrivo,

P_0 – popolazione anno di partenza della proiezione

T – numero di anni

Δa – variazione media annua nell'ultimo decennio

Trattasi di un calcolo particolarmente prudentiale per una ipotesi di minima che non tiene conto delle analisi della struttura della popolazione che, nel caso specifico di Rottofreno, presenta una notevole percentuale di residenti in età fertile e con età media di soli 42.5 anni.

In base ai dati demografici comunali avremmo la seguente situazione

anni	abitanti	Δa	
2000	8634		
2001	8874	240	
2002	9116	242	
2003	9391	275	
2004	9670	279	
2005	10107	437	
2006	10442	335	
2007	10865	423	
2008	11179	314	
2009	11325	146	
2010	11524	199	
2011	11851	327	
2012	11932	81	

Δ a= 253,7 ab/anno

$P_{2037} = 11.932 + (253,7 \times 25) = 18.275$ abitanti
(ovvero con un incremento pari a 6.343 abitanti)

Il secondo scenario basato su proiezione geometrica, considera per ogni intervallo temporale il contributo dell'incremento già avvenuto nell'intervallo precedente. Trattasi di dinamica con andamento esponenziale che consente di individuare uno scenario di massima attraverso la formula:

$$P_t = P_0 (1+r)^t$$

Dove

r rappresenta tasso di accrescimento

t numero di anni

In base ai dati demografici comunali avremmo la seguente situazione

anni	abitanti	r	
2000	8634		
2001	8874	0,028	
2002	9116	0,027	
2003	9391	0,030	
2004	9670	0,030	
2005	10107	0,045	
2006	10442	0,033	

2007	10865	0,041	
2008	11179	0,029	
2009	11325	0,013	
2010	11524	0,018	
2011	11851	0,028	
2012	11932	0,007	

$$R = 0,025$$

$$P_{2037} = 11.932 \times (1+0.025)^{25} = 22.121 \text{ abitanti}$$

(ovvero con un incremento pari a 10.189 abitanti)

Tale scenario di massima nel caso specifico del comune di Rottofreno potrebbe essere considerato plausibile in considerazione dell'età media della popolazione particolarmente bassa, dal limitato numero di persone con età superiori i 65 anni oltre all'aumentare delle aspettative di vita delle persone.

Tuttavia al fine di delineare una possibile evoluzione delle dinamiche demografiche può essere considerato un valore intermedio delle ipotesi sopra riportate ovvero un incremento pari a circa 7.600 abitanti a cui potrebbero corrispondere circa 3.450 famiglie, in considerazione della tendenza alla riduzione di componenti per famiglia che si stima possano essere pari a 2.2 nel 2037 (rispetto ai 2.4 componenti del 2011).

L'evoluzione demografica potrà inoltre essere influenzata dalle politiche evolutive definite di prossimi strumenti urbanistici, ovvero dall'individuazione di scelte strategiche capaci di rendere maggiormente attrattivo il territorio comunale.

ANALISI SWOT

SINTESI CONCLUSIVA – PUNTI DI FORZA E CRITICITA' DEL SISTEMA ECONOMICO-SOCIALE

Punti di forza/opportunità

50

- Presenza di alti tassi di natalità e di elevate quote di popolazione giovane nel territorio comunale con mantenimento incremento demografico positivo
- previsione di ulteriore e costante crescita futura della popolazione
- struttura dell'economia locale diversificata caratterizzata da specializzazioni plurime (agricoltura, comparti manifatturieri, terziario) capace di reggere meglio di altri agli urti delle attuali crisi economiche
- ruolo logistico strategico del territorio comunale servito dalle principali reti di comunicazione e trasporto (strade provinciali/ferrovia/autostrada)

Punti di debolezza/criticità

- previsioni di maggiori livelli di servizi da soddisfare rivolti alla popolazione più giovane (asili, scuole..) all'interno delle aree ad elevata espansione demografica
- concentrazione della popolazione straniera nei principali nuclei abitati del comune che richiede una costante attenzione sul versante dei servizi a loro dedicati per evitare problemi che possono derivare da mancata integrazione sociale
- emergere di diffusi segnali di tensione abitativa relativi alle fasce più deboli della domanda
- forte espansione edilizia presente nelle aree di prima cintura urbana (territorio comune Rottofreno) determina fenomeni di "sprawl" insediativi rilevanti

ALLEGATO:**RELAZIONE TECNICA DI BASE – LA DISTRIBUZIONE
COMMERCIALE NEL TERRITORIO DI ROTTOFRENO**

INDICE

PREMESSA.....	2
1. ASPETTI METODOLOGICI.....	2
2. CONTESTO REGIONALE E PROVINCIALE	3
3. LA RETE DISTRIBUTIVA COMMERCIALE NEL COMUNE.....	10
3.1 Effetti del passaggio di classe demografica del Comune oltre 10.000 residenti.....	10
3.2 La Rete distributiva commerciale al 2008.....	12
3.3 La Rete distributiva commerciale al 2013.....	15
3.4 La Rete distributiva commerciale comparazione 2008-2013.....	19
4. I “PIANI DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE” L.R. 14/99	21
5. II PTCP VIGENTE: GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.....	26
6. VALUTAZIONI CONCLUSIVE.....	32

A cura di arch. Vincenza Ruocco

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Rottofreno, nell'ambito della predisposizione degli elaborati costitutivi degli strumenti urbanistici comunali -Piano Strutturale Comunale (P.S.C.); Piano Operativo Comunale P.O.C.; Regolamento Urbano Edilizio (R.U.E.)-, elaborati ai sensi della LR.20/00 s.m.i. procede, in conformità a quanto previsto dalla normativa di settore del commercio al dettaglio in sede fissa, all'esame della rete commerciale esistente sul territorio e alla formulazione della relativa disciplina urbanistico-commerciale.

1. Aspetti metodologici

Con riferimento alla attuale fase di lavoro, ovvero alla costruzione del Quadro Conoscitivo del PSC, le attività di analisi si focalizzano sull'esame e la valutazione della rete distributiva commerciale esistente, attraverso i seguenti criteri di indagine e le conseguenti fasi:

- esame del contesto commerciale a scala regionale e provinciale;
- localizzazione e rappresentazione grafica della rete distributiva in relazione alle tipologie;
- quantificazione della rete in ordine alle tipologie degli esercizi e ai settori merceologici;
- esame dei Progetti di Valorizzazione Commerciale avviati dal Comune;
- esame della pianificazione sovraordinata (PTCP2007) in ordine al commercio;
- valutazioni conclusive.

La presente Relazione assume i contributi e parte dei contenuti del precedente studio sulla rete distributiva commerciale, commissionato dall'Amministrazione al dott. Zanelli.

L'indagine e le valutazioni effettuate sono riportate nei seguenti elaborati:

- la presente Relazione
- tav. C.4 "Assetto fisico e funzionale degli insediamenti".

2. Contesto Regionale e Provinciale¹

Il numero totale degli esercizi

Nella regione Emilia Romagna, nel corso del 2010 si registra un incremento del numero totale degli esercizi di vendita al dettaglio: a fine 2010 gli esercizi erano 73.322 unità, con un incremento nei dodici anni (dal 1998) pari all'11,7%, a fronte di un incremento della popolazione regionale dell'11,5%. A livello provinciale nel 2010, a Piacenza sono presenti n. 4.847 esercizi di vendita, con un trend di crescita positivo rispetto al decennio precedente, pari al 6,72%. (tab.1).

Tab.1 – Esercizi totali, Numerosità, valori assoluti e variazioni 2010-2009-1998

	NUMERO TOTALE DEGLI ESERCIZI				
	2010	2009	1998	Var%10/09	Var%10/98
Regione	73.322	72.731	65.624	0,81	11,73
Prov. di Piacenza	4.847	4.840	4.542	0.14	6.72

A livello regionale i due settori merceologici (tab. 2), presentano andamenti molto diversi:

- settore non alimentare il numero di esercizi cresce nei dodici anni del 14,9%, con un guadagno di circa +7.100 esercizi;
- settore alimentare gli esercizi sono stabili: +3,14% nei dodici anni, con un costante recupero dei precedenti dati negativi a partire dal 2004.

A livello provinciale:

- a Piacenza si rilevano valori di incremento 12,4% del numero degli esercizi non alimentari;
- Il numero di esercizi alimentari invece registra un decremento pari a - 5,6%.

Tab.2 – Esercizi alimentari e non alimentari, Numerosità, valori assoluti e variazioni 2010-2009-1998

	Numero es. alimentari					Numero es. non alimentari				
	2010	2009	1998	'10-'09	'10-'98	2010	2009	1998	'10-'09	'10-'98
Regione	18.204	17.984	17.685	0,61	14,90	55.082	54.747	47.939	0,61	14,90
Prov. di Piacenza	1.353	1.343	1.433	0,74	- 5.58	3.494	3.497	3.109	- 0,09	12,38

¹ Dati tratti dall'Osservatorio Regione Emilia Romagna, 2010.

Le superfici totali degli esercizi

La superficie totale dei punti vendita operanti a livello regionale ha raggiunto a fine 2010 il valore di 6.886.714 mq., con una crescita nei dodici anni del 21,6%. La crescita riguarda in misura pressoché identica sia l'alimentare (+22,4% nei dodici anni) che il non alimentare (+21,3%) (tab. 3).

Nel 2010 a livello provinciale nel settore alimentare si registra una crescita importante (+4,5%), che inoltre presenta nei dodici anni una crescita anomala della superficie di vendita alimentare rispetto alla media regionale pari a +71,1%.

Le superfici non alimentari, a Piacenza risultano in controtendenza (-0,5%) dal 2009; mentre nei dodici anni si attestano in crescita il linea con la media regionale.

Tab.3 – Esercizi alimentari e non alimentari, Superficie di vendita, valori assoluti e variazioni 2010-2009-1998

	Sup. di vendita (mq) es. alimentari					Sup. di vendita (mq) es. non alimentari				
	2010	2009	1998	'10-'09	'10-'98	2010	2009	1998	'10-'09	'10-'98
Regione	1.838.755	1.809.093	1.501.802	1,64	22,44	5.047.959	5.026.682	4.162.494	0,42	21,27
Prov. di Piacenza	156.237	149.476	91.315	4,52	71,10	352.857	354.703	285.539	-0,52	23,58

Andamenti per classi dimensionali

numerosità e superficie di vendita

In ordine alla numerosità nei dodici anni si rileva il seguente quadro conoscitivo:

- andamento largamente positivo (+11,73%), con punte di crescita per le strutture medio-grandi (+34,21%), e grandi (+23,73%);
- una buona crescita anche del vicinato (+11,87%).

Si sottolinea che in generale la crescita numerica, con particolare riferimento agli esercizi di vicinato, risulta coerente con l'incremento della popolazione regionale (circa 454.600 abitanti, pari all'11,48%).

Tab.4 – Esercizi totali, Numerosità totale nella regione per classi dimensionali - valori assoluti e variazioni 2010-2009-1998

Classe dimensionale	NUMERO TOTALE DEGLI ESERCIZI				
	2010	2009	1998	Var%10/09	Var%10/98
Vicinato	69.257	68.656	61.906	0,88	11,87
Medio-piccoli	3.664	3.670	3.410	-0,14	7,45
Medio-grandi	255	261	190	-2,30	34,21
Grandi	146	144	118	1,39	23,73
REGIONE	73.322	72.731	65.624	0,81	11,73

In relazione alle superfici di vendita degli esercizi divisi nelle quattro categorie dimensionali, si evidenzia il seguente andamento:

- anche il 2010 rappresenta un anno di crescita quasi generalizzata, con andamenti più positivi nelle classi delle grandi e medio-piccole strutture;
- crescita dei punti vendita di vicinato, nei dodici anni pari a 16,21% a livello regionale, tra cui si evidenzia la provincia di Piacenza (+20,56%);
- crescite molto ridotte per le strutture medio-piccole (andamento complessivo +1,40%);
- decremento delle strutture medio-grandi (andamento complessivo -0,70%, con una riduzione di circa 3.000 mq.), si evidenzia la crescita significativa in controtendenza nella provincia di Piacenza (+ 4,92%, pari a 2.200 mq.);
- incremento delle strutture grandi (andamento complessivo +1,74%, con un incremento di circa 11.900 mq.).

Tab.5 – Esercizi totali, Superfici nella regione per classi dimensionali - valori assoluti e variazioni 2010-2009-1998

Classe dimensionale	SUPERFICIE DI VENDITA TOTALE DEGLI ESERCIZI				
	2010	2009	1998	Var%10/09	Var%10/98
Vicinato	3.734.559	3.720.220	3.213.509	0,39	16,21
Medio-piccoli	2.017.721	1.989.901	1.672.044	1,40	20,67
Medio-grandi	440.690	443.792	292.390	-0,70	50,72
Grandi	693.744	681.862	486.353	1,74	42,64
REGIONE	6.886.714	6.835.775	5.664.296	0,75	21,58

Dotazioni di esercizi commerciali per 1000 abitanti

settore Alimentare

Nella regione il parametro di dotazione complessiva di superficie di vendita per 1.000 abitanti nel settore alimentare (tab. 6) è complessivamente pari a 416,54 mq.; l'offerta è aumentata nei 12 anni del 9,8%.

Per quanto riguarda la capillarità (numero di esercizi alimentari per 1000 abitanti), la dotazione media regionale è di 4,14 esercizi alimentari per 1000 abitanti; l'andamento di lungo periodo per i negozi alimentari è di sensibile riduzione (-7,3% nei dodici anni).

Tab. 6 - Superfici di vendita e Numero di ESERCIZI ALIMENTARI per 1000 abitanti – Valori assoluti e variazioni percentuali

	Sup. vendita – mq/1.000 ab.			N. esercizi per 1.000 ab.		
	2010	1998	% 2010-'98	2010	1998	% 2010-'98
Piacenza	538,96	343,62	56,85	4,67	5,39	-3,59
REGIONE	416,54	379,26	9,83	4,14	4,47	-7,31

A livello provinciale Piacenza presenta un trend positivo nei dodici anni, con una rilevante crescita di superficie di vendita alimentare per 1.000 ab. pari al 56,8%.

settore non alimentare

Nella regione il parametro di dotazione di superficie di vendita per 1.000 abitanti nel settore non alimentare è complessivamente di circa 1.140 mq., e quello di capillarità è di 12,5 esercizi per 1.000 abitanti (tab. 7). La variazione in termini di superficie è positiva nei dodici anni (+8,62%).

Tab. 7 - Superfici di vendita e Numero di ESERCIZI NON ALIMENTARI per 1000 abitanti – Valori assoluti e variazioni percentuali

	Sup. vendita – mq/1.000 ab.			N. esercizi per 1.000 ab.		
	2010	1998	% 2010-'98	2010	1998	% 2010-'98
Piacenza	1.217,22	1.074,48	13,29	12,05	11,70	3,02
REGIONE	1.141,77	1.051,20	8,62	12,48	12,11	3,06

In termini di superficie, a Piacenza si registra un valore positivo rispetto alla media regionale (+ 6,6%); nel non alimentare la capillarità è molto stabile, con una lieve crescita nei dodici anni (+ 3,06%).

Esercizi di vicinato – numerosità e superficie

Rispetto al 1998, le strutture di vicinato sono aumentate a livello regionale con una crescita complessiva dell'11,87%, pari a 7.251 esercizi in più; Piacenza conferma il trend positivo con un incremento del 5,67%.

Tab. 8 - Superfici di vendita e Numerosità degli esercizi di vicinato – Provincia di Piacenza e Regione

	N. esercizi			Sup. vendita		
	2010	1998	% 2010-'98	2010	1998	% 2010-'98
Piacenza	4.509	4.267	5,67	240.291	199.315	20,56
REGIONE	69.257	61.906	11,87	3.734.559	3.213.509	16,21

In termini di superficie di vendita, nei dodici anni la crescita è stata del 16,2% (tab. 8), con una evidente crescita sopra la media a livello provinciale pari al 20,5%.

Analisi dei dati degli esercizi fino a 250 mq. di superficie di vendita

Per gli esercizi più piccoli (fino a 150 mq.), la numerosità cresce nei dodici anni di quasi il 10%; il fenomeno, se pur di minore entità, è confermato anche a livello provinciale (tab. 9).

Gli esercizi tra i 150 e i 250 mq. (molto pochi in regione: il rapporto è di 17 esercizi più piccoli per uno di questi) hanno un trend positivo, che porta l'incremento complessivo nel periodo al 56,5%.

Tab. 9 – Numero esercizi totali – Provincia di Piacenza e Regione

	CLASSE 0 - 150 MQ		CLASSE 150 - 250 MQ	
	2010 n.	% Var. 2010-'98	2010 n.	% Var. 2010-'98
Piacenza	4.344	4,02	211	55,15
REGIONE	65.897	9,87	3.851	56,48

Le medie strutture (superficie di vendita compresa tra 250 e 2.500 mq.)

strutture con superficie di vendita compresa tra 250 e 400 mq.

Le medie strutture di vendita del settore alimentare al di sotto dei 400 mq. sono molto poche in regione, e in lento e costante calo (tab. 10): - 4,5% nei dodici anni (61 esercizi). Rispetto al dato medio, Piacenza presenta un trend stabile.

Per quanto riguarda la superficie di vendita (tab. 35), gli andamenti sono simili a quelli del numero di esercizi, in calo nel lungo periodo, sia a livello regionale sia provinciale.

Tab. 10 – Numerosità e Superficie delle medie strutture di vendita esercizi totali – Provincia di Piacenza e Regione

	N. esercizi			Sup. vendita		
	2010	1998	% 2010-'98	2010	1998	% 2010-'98
Piacenza	102	103	-0,97	34.068	34.679	-1,76
REGIONE	1.302	1.363	-4,48	431.233	453.413	-4,89

strutture alimentari con superficie di vendita compresa tra 400 e 2.500 mq.

Nell'intero periodo 1998-2010 l'aumento delle medie strutture alimentari è stato di 231 unità (+41,77%), mentre la superficie è aumentata del 67,28%. Interessante anche l'aumento della superficie per 1000 abitanti, che ha raggiunto 162,84 mq. (+49,8% sul 1998).

Tra le province (tab. 11), Piacenza occupa la prima posizione con 234,5 mq. per 1000 abitanti.

Tab. 11 – Numerosità e Superficie delle medie strutture di vendita ALIMENTARI – Provincia di Piacenza e Regione

	N. esercizi			Sup. vendita			Sup. vendita/1000 ab.		
	2010	1998	% '10-'98	2010	1998	% '10-'98	2010	1998	%'10-'98
Piacenza	74	39	89,74	67.987	28.912	135,15	234,53	108,80	115,57
REGIONE	784	553	41,77	720.023	430.431	67,28	162,81	108,70	49,78

I dati tendono a dimostrare che anche nella nostra regione si afferma la tendenza all'aumento della superficie media, delle nuove aperture di medie strutture alimentari, fenomeno normalmente legato all'esigenza di meglio rispondere alla concorrenza delle altre formule proponendo un assortimento più completo e livelli di servizio decisamente più elevati.

Anche in base all'andamento del 2010, le medie strutture alimentari si confermano come la tipologia dominante nello sviluppo della distribuzione moderna alimentare in Regione.

Particolarmente importante il tasso di crescita della superficie di Piacenza (+135,15%), in termini numerici è Piacenza (+89,7%), a registrare i tassi di sviluppo più importanti nel corso del periodo analizzato, con dati superiori alla media regionale.

strutture non alimentari con superficie di vendita compresa tra 400 e 2.500 mq.

Per quanto concerne le strutture non alimentari con superficie compresa tra 400 e 2500 mq. la crescita nei dodici anni di analisi è stata di 191 unità (+16,3%), mentre la superficie è aumentata del 23,5%. In crescita anche la dotazione di mq. per 1000 abitanti, che è passata da 256,63 a 283,18 mq. (+10,34%). Anche per queste strutture non alimentari si registra una crescita della superficie media nei dodici anni; la dimensione media dei punti vendita di questa categoria passa infatti da 867 a 920 mq. (tab.12).

Tab. 12 – Numerosità, Superficie e Superficie/1000 ab. delle medie strutture di vendita ALIMENTARI – Provincia di Piacenza e Regione

	N. esercizi			Sup. vendita			Sup. vendita/1000 ab.		
	2010	1998	% '10-'98	2010	1998	% '10-'98	2010	1998	%'10-'98
Piacenza	104	80	30,00	98.631	71.008	38,90	340,24	256,63	10,34
REGIONE	1363	1172	16,30	1.254.679	1.016.191	23,47	283,18	256,63	27,33

Per Piacenza l'andamento 1998-2010 di questa tipologia è positivo, si registra un importante aumento in termini numerici (+30,0%), e in termini di superficie (+38,9%).

Le grandi strutture di vendita (sv > 2.500 mq.)

le grandi strutture alimentari

Le grandi strutture alimentari (esercizi con superficie maggiore di 2.500 mq.) erano 45 alla fine del 2010 con una superficie di 258.172 mq.; la superficie media per 1000 abitanti (tab. 13) si attesta a 58,25 mq. a livello regionale.

Nella dotazione di superficie per abitanti, Piacenza si colloca al di sopra della media regionale: 74,73 mq.

Tab. 13 – Numerosità, Superficie e Superficie/1000 ab. delle grandi strutture di vendita ALIMENTARI – Provincia di Piacenza e Regione

	N. esercizi			Sup. vendita mq.			Sup. vendita/1000 ab.		
	2010	1998	% '10-'98	2010	1998	% '10-'98	2010	1998	%'10-'98
Piacenza	4	0	n.c.	21.663	71.008	n.c.	74,73	46,26	n.c
REGIONE	45	33	36,36	258.172	183.161	40,95	58,25	46,26	25,92

Nel contesto regionale, si evidenzia il significativo aumento della provincia di Piacenza, che passa da nessuna grande struttura alimentare a 4, nel periodo 1998-2010.

la grande distribuzione specializzata (strutture non alimentari con sv > 2.500 mq.)

Le Grandi Superfici Specializzate (SV > 2.500 mq.) sono aumentate di 16 unità nel periodo in esame e nel 2010 raggiungono il numero di 80 punti vendita in totale (+25,0% nei dodici anni); la superficie aumenta in misura doppia (+49,67%) e l'incremento della superficie per 1000 abitanti è del 34,27%. Per questa tipologia, nel contesto provinciale, si evidenzia Piacenza che registra una superficie/ab. decisamente al di sopra del dato regionale (130,2 mq.).

Tab. 14 – Numerosità, Superficie e Superficie/1000 ab. delle grandi strutture di vendita NON ALIMENTARI – Provincia di Piacenza e Regione

	N. esercizi			Sup. vendita mq.			Sup. vendita/1000 ab.		
	2010	1998	% '10-'98	2010	1998	% '10-'98	2010	1998	%'10-'98
Piacenza	8	8	0,00	37.743	34398	9,72	130,20	129,44	0,59
REGIONE	80	64	25	393,649	263,018	49,67	89,18	66,42	34,27

Nel caso delle GSS., l'aumento della superficie media nei dodici anni è di 811 mq., in quanto la dimensione media passa da 4.109,6 mq. a 4.920,6 mq.

3. La Rete distributiva commerciale nel comune

3.1 Effetti del passaggio di classe demografica del Comune oltre 10.000 residenti

L'art. 4 c.1 del D.Lgs. n. 114 del 31.marzo.1998 "*Riforma della disciplina relativa al settore del commercio*" individua la definizione degli esercizi di vicinato, di medie e grandi strutture in base alla classe demografica del Comune in cui sono insediati².

In data 31.12.2005 il Comune di Rottofreno registra ufficialmente un numero di persone residenti superiore a 10.000, esattamente n. 10.127 unità, il passaggio alla categoria degli "oltre-diecimila" si consolida progressivamente sino a raggiungere il numero di 11.703 registrato alla data del 31.12.2012. L'andamento degli ultimi anni registra un "trend" positivo che non lascia dubbi sulla consistenza demografica territoriale, sembra ormai irragionevole supporre una controtendenza residenziale che possa far ritornare la comunità al di sotto del tetto qualificante cosiddetto degli "oltre-diecimila".

Per effetto di tale incremento il Comune si viene a collocare in una situazione tale da dover ridefinire una diversa gestione ed applicazione della normativa commerciale nazionale, regionale e la propria regolamentazione comunale in materia di urbanistica commerciale.

Il passaggio di categoria non trova riscontro preciso nell'ambito della normativa vigente, nel senso che non viene stabilito con certezza l'adeguamento alla nuova situazione venutasi a creare e tanto meno sono indicati i tempi e le modalità di adeguamento degli atti di urbanistica commerciale e dei criteri di rilascio autorizzazioni per medie strutture, al momento del passaggio di categoria.

Un primo momento di riflessione dell'Amministrazione Comunale di Rottofreno, di fronte al passaggio alla categoria degli "oltre-diecimila", ha portato ad un apposito incontro ufficiale con la Dirigente Responsabile del Settore Distribuzione Commerciale della Regione Emilia-Romagna e l'Assessore Provinciale al Commercio, svoltosi in data 16.gennaio 2006.

Nella stessa giornata ha fatto seguito un confronto con i rappresentanti provinciali delle associazioni dei commercianti (Confcommercio–Confesercenti-Libera Associazione Commercianti).

Gli incontri hanno dato esito costruttivo del tutto positivo sia perché ne è uscita una linea condivisa, sia perché hanno permesso di determinare in sintesi un percorso amministrativo che ha dato origine ad alcuni effetti immediati.

² "... lettera d) - per esercizio di vicinato quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti; lettera e) - per medie strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto d) e fino a 1.500 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti; lettera f) – per grandi strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto e)..."

Il risultato di tali incontri di fatto, rispecchia il contenuto e la sostanza del conseguente atto di G.C. n. 29 del 30.01.2006 con il quale la P.A. all'unanimità, ha:

- preso atto che a seguito del superamento ufficiale della soglia dei 10.000 residenti alla data del 31.12.2005, si è venuta a determinare la necessità di gestire la materia del settore commerciale in modo sostanzialmente diverso rispetto al passato;

- condiviso e approvato per quanto di propria competenza, gli "Indirizzi general" emersi a seguito degli incontri tenutisi fra Amministratori e Tecnici appositamente convocati, che sono così riassunti:

A) Gli esercizi commerciali di vicinato (di cui all'art. 4 comma 1 lett. d) del D.Lgs. 114/98) che insistono sul territorio, nonché le nuove aperture di tale tipologia possono disporre di una superficie di vendita sino a 250 mq.; fatto salvo l'osservanza dei requisiti tecnico-urbanistici ed igienico-sanitari. Detta facoltà ha operato con effetto immediato a seguito dell'avvenuto superamento della soglia del numero di 10.000 residenti alla data del 31.12.05;

B) Gli esercizi commerciali di media struttura (di cui all' art. 4 –comma 1- lett. e) del D.Lgs n. 114/98) vengono ora così classificati:

- ✚ Medio-Piccola Struttura - da mq. 251 di superficie di vendita sino a mq. 1500;
- ✚ Medio-Grande Struttura - da mq. 1501 sino a mq. 2500;
- ✚ Grande Struttura - oltre mq. 2.500 di superficie di vendita.

3.2 La Rete distributiva commerciale al 2008

Alla data del 30 Maggio 2008 le rete distributiva commerciale del comune risultava costituita da n. 133 esercizi commerciali, articolati in:

- ✚ vicinato alimentare n. 20
- ✚ vicinato extra-alimentare n. 92
- ✚ medio-grande distribuzione n. 21.

La superficie totale dei punti vendita era pari a 27.895,31 mq. e risultava distribuita in ordine alle tipologie e alla classe merceologica secondo il seguente schema.

Tab. 15 – Comune di Rottofreno - Rete commerciale al 2008 – Sintesi delle superfici articolate per tipologia e categoria

TIPOLOGIA		SUP.VENDITA mq.	Tot/tipologia mq.
Es. di VICINATO	Alimentare	1.291,12	
	Non Alimentare	7.307,54	8.598,66
Strutture MEDIO-PICCOLE	Alimentare	2.326	
	Non Alimentare	3.984,16	
Strutture MEDIO-GRANDI	Alimentare	3.450	
	Non Alimentare	3.474,49	13.224,65
Strutture GRANDI ³	Non Alimentare	6.062	6.062,00
	TOT.		27.895,31
Es. Alimentari		7.067,12	
Es. Extra-alimentari		20.828,19	
TOT.			27.895,31

³ si precisa che sul territorio comunale di Rottofreno all'epoca risultava autorizzata una grande struttura di vendita, il Mercatone Uno, con superficie di vendita pari a mq. 6.062, mentre l'insediamento noto come Il Gigante risultava attivo in forza di due autorizzazioni per medio-grandi strutture di vendita (una alimentare ed una non alimentare) ciascuna per mq.1.499 di superficie di vendita. A seguito della specifica Conferenza dei Servizi svoltasi in data 12.07.2007 ai sensi dell'art.9 del D.Lgs. 114/1998, l'insediamento Il Gigante venne autorizzato quale grande struttura di vendita (centro commerciale), mediante l'accorpamento e l'ampliamento delle due medie strutture esistenti (con contestuale restituzione delle relative autorizzazioni); esso è attualmente contraddistinto da una superficie di vendita complessiva pari a mq. 4.430.

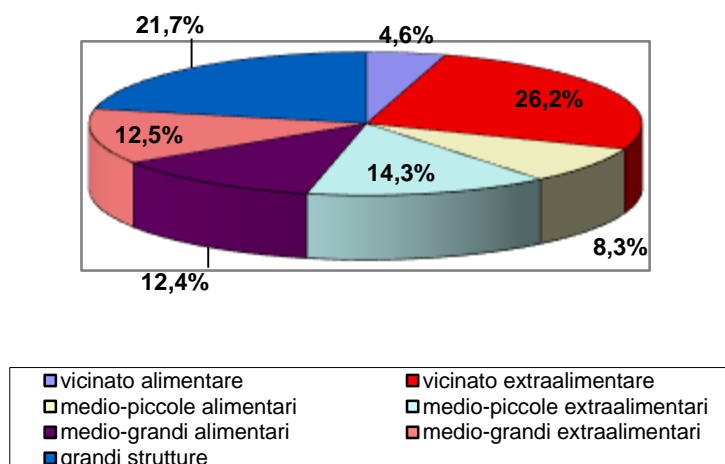


Fig. 1 - Ripartizione percentuale del numero delle attività commerciali per tipologia dimensionale e merceologica

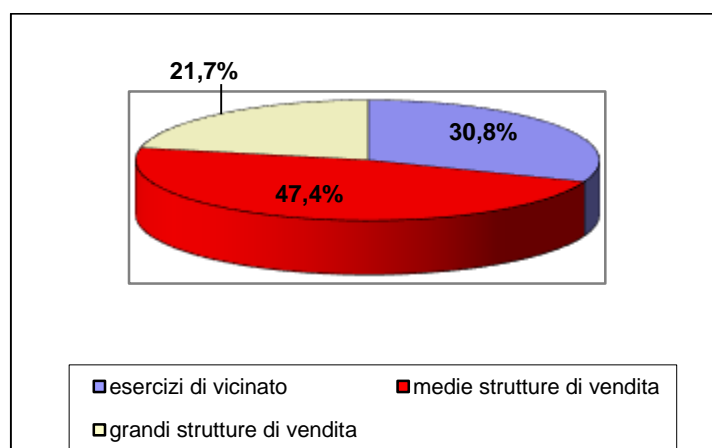


Fig. 2 - Ripartizione percentuale del numero delle attività commerciali per tipologia dimensionale

Gli esercizi alimentari, numero 27 unità su un totale di 133, rappresentavano il 20% circa della rete, una quota sostanzialmente inferiore al corrispondente dato medio provinciale, pari al 25% e solitamente sintomo di una rete distributiva moderna, particolarmente concentrata in strutture a libero servizio.

La rete distributiva al 2008, evidenziava i seguenti standard/parametri commerciali:

Tab. 16 – Comune di Rottofreno - Rete commerciale al 2008 – Numero degli esercizi articolati per tipologia e categoria

Tipologia	N.	Dimensione	N.
N. es. alimentari	27	N. es. vicinato	112
N. es. extra-alimentari	106	N. medio-strutture	20
		N. grandi strutture	1
TOT.	133	TOT.	133

Tab. 17 – Comune di Rottofreno - Rete commerciale al 2008 – Sup. medie e dotazione per abitanti articolati per tipologia e categoria

Tipologia	Sup. media mq.	Sup./1000 ab mq.	N. es/1000 ab
Es. complessivi	209,73	2.567,44	112,24
Es. vicinato	76,77	791,37	10,30
Strutt. Medio-piccole	394,38	580,77	1,47
Strutt. Medio-grandi	1.731,12	637,31	0,18
Es. alimentari	261,74	650,44	2,48
Es. extra-alim.	196,49	1.916,99	9,75

La dimensione media degli esercizi corrispondeva ad una superficie di vendita di 209 mq. circa. Tale dato, se disaggregato per settori merceologici prevalenti, presentava però un inevitabile e significativo campo di variabilità. Nello specifico, erano le attività alimentari, con una superficie di vendita media pari a 261 mq., ad occupare i negozi di maggiore dimensione; diversamente, locali di vendita del settore extra-alimentare registravano una superficie media di mq.196.

La classificazione delle attività al dettaglio in sede fissa in base alle tipologie di esercizio, evidenzia come la rete commerciale al 2008, fosse prevalentemente caratterizzata dalla presenza di “piccoli esercizi di vicinato” (numero 112 la cui superficie di vendita totale risulta di mq. 8.598,66), registrando una superficie media, pari a circa mq. 76,75 - ben al di sotto del limite dimensionale fissato dal citato Decreto Legislativo (250 mq. nei Comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti).

3.3 La Rete distributiva commerciale al 2013

Localizzazione

La rete commerciale del Comune di Rottofreno è localizzata all'interno dei centri abitati di maggior rilievo: San Nicolò, Rottofreno e Santimento; la distribuzione quantitativamente non omogenea degli esercizi, rileva una forte prevalenza ubicazionale, per l'abitato di San Nicolò confermando l'importante espansione urbana che ha coinvolto l'abitato negli ultimi decenni.

Numero e Superficie totale degli esercizi

Sulla base dei dati forniti dagli Uffici comunali (30.11.2012) e dei sopralluoghi effettuati, la rete commerciale esistente al 2013 sul territorio di Rottofreno risulta distribuita nei centri abitati di San Nicolò, Rottofreno e Santimento e costituita da n. 131 esercizi di vendita al dettaglio.

La superficie totale dei punti vendita operanti a livello comunale ha raggiunto al 2013 il valore di 30.312 mq (tab. 1).

Tab.18 - Esercizi totali, Numero e Superficie 2013

	N. TOT. ESERCIZI	SUPERF. COMPLESSIVA (MQ.)
Comune di Rottofreno	131	30.312

L'articolazione per tipologia di vendita evidenzia la seguente composizione:

Esercizi di Vicinato: 113 unità di vendita, **rispettivamente n.14 di tipo alimentare, n.94 non alimentare e n.5 di tipo misto.**

Gli esercizi di vicinato rappresentano l'86,2% del totale degli esercizi, e risultano costituite dal 12,4% di tipo alimentare, dal 83,2% di tipo non alimentare e infine dal 4,4% di tipo misto. Gli esercizi di Vicinato occupano una superficie totale di circa 8.874 mq. e si caratterizzano per una dimensione media pari a 225 mq.

Medio-piccole strutture: 16 unità di vendita, rappresentano il 14,1% del totale degli esercizi, e risultano costituite dal 12,5% di tipo alimentare, dal 56,25% di tipo non alimentare e infine dal 31,25% di tipo misto. Le Medio-piccole strutture occupano una superficie totale di circa 10.946 mq. e si caratterizzano per una dimensione media pari a 2.156 mq.

Grandi strutture: 2 unità di vendita, rappresentano l'1,8% del totale degli esercizi, **rispettivamente suddivise al 50% in alimentare e non alimentare.** Le grandi strutture occupano una superficie totale

di circa 10.500 mq., la dimensione media non risulta significativa in quanto risulta presente un'unica struttura.

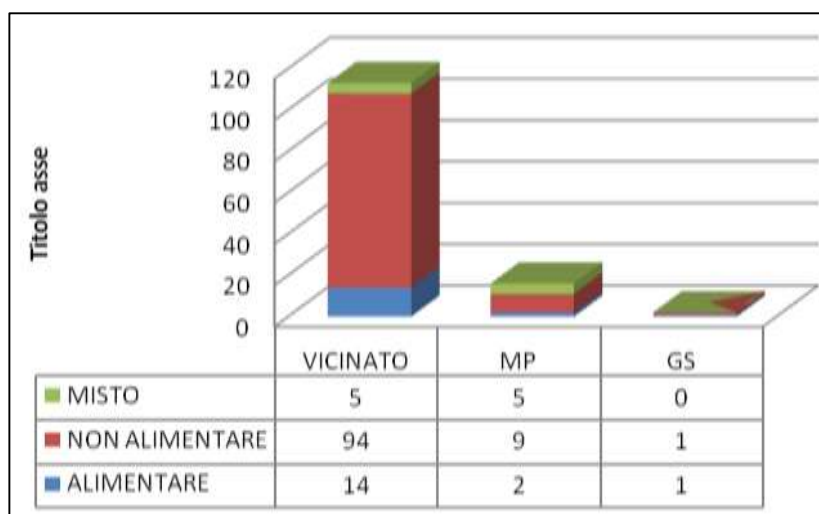
Nella seguente tabella sono sintetizzati i dati relativi alle diverse tipologie di strutture in funzione del settore merceologico (alimentare e non alimentare) con riferimento al numero di esercizi, alla superficie di vendita e alla superficie media.

Tab.19 - Articolazione per tipologie di vendita, Numero, Sup. di vendita e Sup. media – 2013

TIPOLOGIA		N.ESERCIZI	SUP.VENDITA mq.	SUP.MEDIA mq.
Es. di VICINATO	Alimentare	14	502,31	35,88
	Non Alimentare	94	7.844,69	83,45
	Misto	5	526,61	105,32
	tot.	113	8.873,61	78,53
Strutture MEDIO-PICCOLE	Alimentare	2	1250	625,00
	Non Alimentare	9	4.594,5	510,50
	Misto	5	5.102	1.020,40
	tot.	16	10.946,5	684,16
Strutture GRANDI	Non Alimentare	2	7.837	--
	Alimentare		2.100	--
	Misto		555	--
	tot.		2	10.492
Es. complessivi		131	30.312	231,39

Gli esercizi di Vicinato alimentari si caratterizzano per una dimensione media decisamente inferiore (mq.35,9), rispetto a quelli operanti nel settore non alimentare (83,45 mq.), diversamente, le Medie strutture si caratterizzano per una dimensione maggiore (625 mq.) nel settore alimentare, rispetto al settore non alimentare (510,50 mq.).

Fig.3 - Ripartizione del numero delle attività commerciali per tipologia dimensionale e merceologica



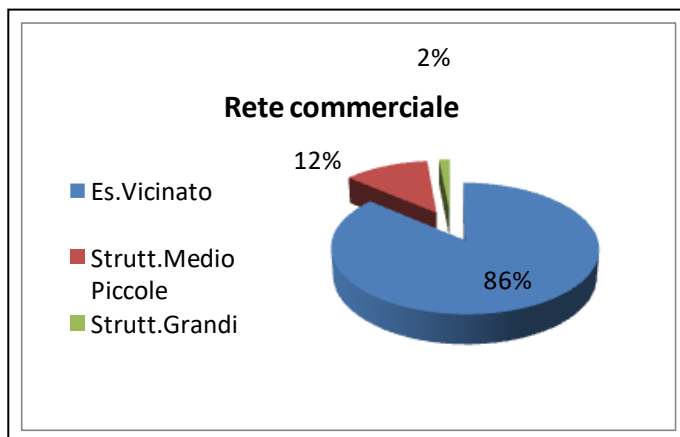
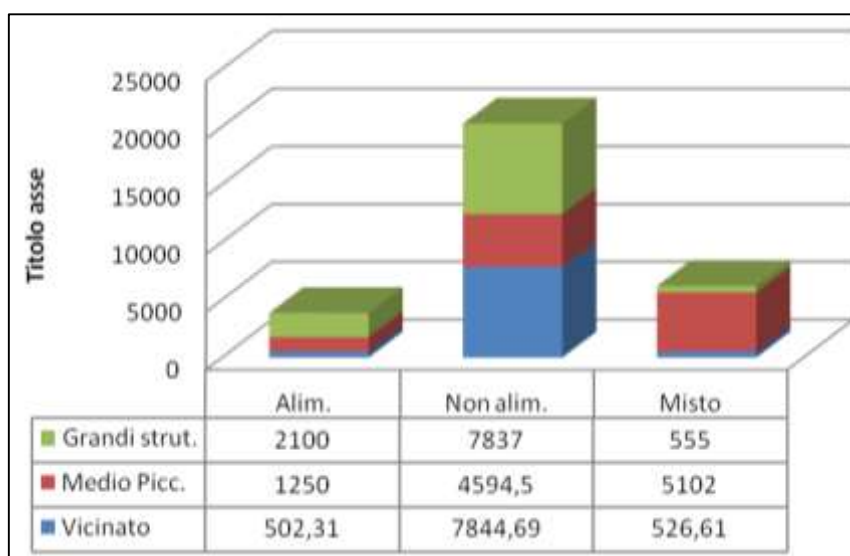


Fig.4 - Ripartizione percentuale del numero delle attività commerciali per tipologia dimensionale

Fig. 5 - Ripartizione della superficie di vendita delle attività commerciali per tipologia dimensionale



Dotazione commerciale in rapporto al numero di abitanti

Al 2013 il livello di dotazione commerciale, in termini di superficie ogni 1.000 residenti, in relazione alle rispettive tipologie, evidenzia i seguenti dati:

- ✚ complessivamente per vicinato + medie + grandi strutture risulta pari a mq. 2.532,97;
- ✚ per gli esercizi di vicinato risulta pari a mq. 741,51;
- ✚ per le medio-piccole strutture risulta pari a mq. 914,72
- ✚ per le grandi strutture risulta essere di mq. 896,52.

Tab.20 - Rapporto superficie di vendita/1.000 abitanti

TIPOLOGIA		SUP.VENDITA	Rapporto Sup. vend./1.000 abit.
VICINATO	Alimentare	502,31	41,97
	Non Alimentare	7.844,69	655,53
	misto	526,61	44,01
	TOT.	8.873,61	741,51
MEDIO-PICCOLA	Alimentare	1250	104,45
	Non Alimentare	4594,5	383,93
	misto	5102	426,34
	TOT.	10.946,5	914,72
GRANDI STRUTTURE	Non Alimentare	7.837	654,88
	Alimentare	2.100	175,48
	misto	555	46,38
	TOT.	10.492	876,74
ES. complessivi		30.312,11	2.532,97

Analogamente, la dotazione commerciale espressa in termini di numero di esercizi ogni 1.000 residenti, sempre in relazione alle rispettive tipologie, evidenzia i seguenti dati:

- ✚ complessivamente per vicinato + medie + grandi strutture risulta pari a **10,95**;
- ✚ per gli esercizi di vicinato risulta pari a **9,44**;
- ✚ per le medio-piccole strutture risulta pari a **1,34**
- ✚ per le grandi strutture risulta essere di **0,17**.

Tab.21 - Rapporto numero esercizi di vendita/1.000 abitanti

TIPOLOGIA	N. eserc.	Rapporto N. es./1.000 abit.
Vicinato	113	9,44
Medio-Piccole	16	1,34
Grandi strutture	2	0,17
Es. alimentari	17	1,42
Es. non alim.	103	8,61
Es. misti	11	0,92
Es. complessivi	131	10,95

3.4 La Rete distributiva commerciale comparazione 2008-2013

La costruzione di un quadro conoscitivo il più possibile completo e in particolare l'evidenza dello stato di evoluzione della rete distributiva commerciale, sono punti di partenza imprescindibili per la definizione delle scelte strategiche e progettuali, che l'Amministrazione programmerà attraverso gli strumenti urbanistici in redazione.

Per tale motivo, il presente paragrafo sintetizza l'evoluzione intercorsa nel periodo 2008-2013, mettendo in evidenza i cambiamenti, i trend e le variazioni che hanno caratterizzato la rete distributiva nel **quinquennio** esaminato.

La comparazione del numero di esercizi di vendita per tipologia e classe merceologica, risulta parziale per mancanza di dati, le rilevazioni della rete al 2008 presenti nel precedente studio elaborato dall'Amministrazione riportano dati aggregati per le Medie e Grandi strutture.

Tab.22 - Comparazione numero di esercizi per tipologie 2008-2013

TIPOLOGIA		N. ESERCIZI	
		2008	2013
Vicinato	Alimentare	20	14
	Non Alimentare	92	94
	misto	0	5
	TOT.	112	113
Medie strutt.	Alimentare	7	2
	Non Alimentare	13	9
	misto	--	5
	TOT.	20	16
Grandi strutt.	Alimentare	1	2
	Non Alimentare		
Tot.		133	131

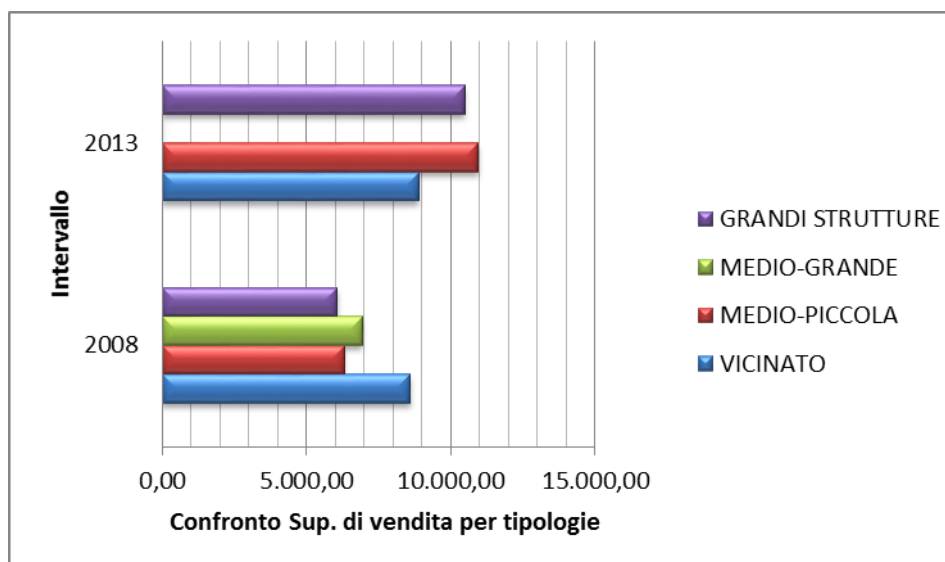
I valori indicano una situazione sostanzialmente stabile in termini di strutture complessive, si rileva un decremento di n.2 unità al 2013; si evidenzia un rilevante decremento numerico (- 4 unità) relativo al dato delle medie strutture e l'aumento di 1 unità per le grandi.

Tab.23 - Comparazione sup. di vendita per tipologie 2008-2013

TIPOLOGIA		SUP.VENDITA	
		2008	2013
Vicinato	Alimentare	1.291,12	502,31
	Non Alimentare	7.307,54	7.844,69
	misto	0,00	526,61
	TOT.	8.598,66	8.873,61
Medio-piccola	Alimentare	2.326,00	1.250,00
	Non Alimentare	3.984,16	4.594,50
	misto	0,00	5.102,00
	TOT.	6.310,16	10.946,50
Medio-grande	Alimentare	3.450,00	
	Non Alimentare	3.474,00	
	TOT.	6.924,00	0,00
Grandi strutture	Non Alimentare	6.062,00	7.837,00
	Alimentare	0,00	2.100,00
	misto	0,00	555,00
	TOT.	6.062,00	10.492,00
Es. complessivi		27.894,82	30.312,11

La comparazione delle superfici evidenzia un “trend positivo”, presentando un incremento complessivo pari a circa 8,7%. Al 2013 si evidenzia l’assenza di strutture medio-grandi.

Fig. 6 – Comparazione delle superfici di vendita delle attività commerciali per tipologia dimensionale



4. I “Progetti di Valorizzazione Commerciale” L.R. 14/99

Introduzione ai riferimenti legislativi

Il D.Lgs. 114/98 “*Riforma della disciplina relativa al settore del commercio*”, all'art.1 c.3 prescrive come finalità “*la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane*” ponendo l'accento sulla stretta relazione tra lo sviluppo della rete distributiva e la gestione urbanistica del territorio. Nell'art.6 della legge, recante le disposizioni relative alla programmazione della rete distributiva a livello regionale, si esplicita che le regioni definiscano con apposita legge gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali perseguendo, tra i vari obiettivi e finalità elencati nel suddetto comma, la finalità di “... *rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico, l'inquinamento e valorizzare la funzione commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano*”.

La Regione Emilia Romagna, recepisce quanto sopra, attraverso la L.R. 14/99 “*Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n.114*”, e in particolare con riferimento all'art.8, disciplina i “Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane”. Con riferimento a quanto espresso dal sopracitato art. 8, al comma 11, la LR. 41/97 “*Interventi nel settore del commercio per la valorizzazione e la qualificazione delle imprese minori della rete distributiva*” dispone e disciplina la tipologia e le modalità di intervento al fine della concessione dei contributi regionali.

Il quadro legislativo di riferimento, risulta di grande interesse per la piccola e media impresa commerciale, per le sue forme associate e per gli enti locali, spingendo ad intraprendere percorsi di crescita e di sviluppo concertati, in grado di salvaguardare la presenza di tipologie aziendali di indubbio valore sociale, oltreché economico per la valorizzazione delle aree urbane consolidate.

Progetti

Lo stato di fatto prima dei Piani

Di seguito si riportano sotto forma di elenco gli elementi di “criticità e di forza” degli aspetti propriamente urbanistici, emersi nell'analisi della rete commerciale (stato di fatto antecedente l'anno 2002), che sono stati l'input principale per la predisposizione dei Progetti di valorizzazione commerciale.

	FRAGILITA'/CRITICITA'	P.TI DI FORZA/OPPORTUNITA'
ROTOFRENO	<ul style="list-style-type: none"> - mancanza di percorsi pedonali (marciapiedi) - banchine laterali caratterizzate da dislivelli rispetto al piano stradale - sosta di autovetture che limitano il passaggio pedonale in carenza di perimetrazioni di parcheggi - carenza di elementi di arredo legati alla visibilità e all'attrattività degli esercizi Commerciali 	- illuminazione pubblica di pregio e di recente realizzazione
SAN NICOLO'	<ul style="list-style-type: none"> - fruizione pedonale difficoltosa (in fregio alla via Emilia) - assenza di delimitazioni di parcheggio - assenza di una identità unitaria dei percorsi (visiva e strutturale: utilizzo di materiali e colori differenziati) - assenza di arredo urbano - assenza di un linguaggio estetico unitario 	- illuminazione pubblica di pregio e di recente realizzazione
SANTIMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - abitato connotato da caratteri di ruralità - offerta commerciale scarsa - la localizzazione marginale costituisce un freno all'incentivo di ammodernare l'offerta e alla riqualificazione 	

Nel corso del 2002, l'Amministrazione comunale di Rottofreno, a fronte delle criticità emerse, ha contribuito alla elaborazione di un "Progetto di valorizzazione commerciale" ai sensi dell'art.8 della LR.14/99 approvato con atto di C.C. n. 49 del 06.07.2002⁴, afferente al proprio centro urbano attraverso le opere di seguito riportate, concernente gli ambiti di Rottofreno, San Nicolò e Santimento.

LOCALIZZAZIONE PROGETTI			
ROTOFRENO	Qualificazione di un tratto di via Emilia Pavese, prospiciente la sede comunale, individuato come asse commerciale consolidato		
SAN NICOLO'	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> AMBITO 1 Ambito di carattere storico, che si identifica con il perimetro delimitato dalla via Emilia, via Curiel, via Garibaldi e via Agazzano e immediato intorno </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> AMBITO 2 Ambito, unito al primo attraverso via Curiel identificato come area mercatale, individuato nell'asse di via XXV Aprile, nel tratto ad est rispetto a via Curiel, in merito alla compresenza di residenza e commercio da riqualificare e </td> </tr> </table>	AMBITO 1 Ambito di carattere storico, che si identifica con il perimetro delimitato dalla via Emilia, via Curiel, via Garibaldi e via Agazzano e immediato intorno	AMBITO 2 Ambito, unito al primo attraverso via Curiel identificato come area mercatale, individuato nell'asse di via XXV Aprile, nel tratto ad est rispetto a via Curiel, in merito alla compresenza di residenza e commercio da riqualificare e
AMBITO 1 Ambito di carattere storico, che si identifica con il perimetro delimitato dalla via Emilia, via Curiel, via Garibaldi e via Agazzano e immediato intorno	AMBITO 2 Ambito, unito al primo attraverso via Curiel identificato come area mercatale, individuato nell'asse di via XXV Aprile, nel tratto ad est rispetto a via Curiel, in merito alla compresenza di residenza e commercio da riqualificare e		

⁴ Con lo stesso atto il comune ha approvato la Convenzione stipulata tra Amministrazione e i Comitati regolarmente costituiti al fine di poter presentare domanda di finanziamento regionale ai sensi della LR. n.41/97.

SANTIMENTO	soprattutto valorizzare stante la maggiore marginalità rispetto alla via Emilia
	Ambito individuato nella piazza prospiciente la chiesa del paese (p.zza A. Marina).

Principali temi di progetto

Il progetto intrapreso dal comune prevede lo sviluppo di due fasi:

FASE 1. Realizzazione di interventi di miglioramento dell'arredo urbano, con interventi finalizzati all'organizzazione della sosta veicolare in concomitanza alla via Emilia, nonché rifunzionalizzazione e razionalizzazione del traffico pedonale su via Emilia Pavese, estendendo il raggio d'azione a sud della via medesima attraverso la creazione di passaggi pedonali;

FASE 2. Avvio di un processo di riqualificazione delle imprese commerciali che riguardi gli aspetti strutturali e visivi del punto vendita, interni ed esterni, come vetrine, arredi e attrezzature, illuminazione, insegne e tendaggi.

Interventi programmati

Rottofreno

- organizzazione della sosta veicolare con perimetrazione di parcheggi sulle banchine poste a lato strada
- sistemazione dei marciapiedi
- posizionamento di fioriere.

San Nicolò

- interventi di livellamento delle banchine laterali
- applicazione di un linguaggio tipologico uniforme e coordinato
- organizzazione della sosta veicolare con opportuna segnaletica
- sistemazione dei marciapiedi
- realizzazione di illuminazione pubblica e posa di fioriere nell'area interessata dal mercato
- interventi di "mitigazione" visiva delle aree per la raccolta dei rifiuti.

Santimento

- sistemazione del manto stradale e perimetrazione dei parcheggi.

Per tutti gli ambiti si prevedono interventi per migliorare la visibilità dei passaggi pedonali e l'introduzione di segnaletica e rallentatori fisici di velocità ai fini della sicurezza stradale.

Gli interventi della FASE 2 come già accennato, sono sostanzialmente relativi a interventi di arredo estetico che consentano un linguaggio unitario e una coerenza tipologica con il contesto.

Cronologicamente gli interventi previsti dal Progetto, sono stati programmati e attuati in quattro distinti stralci, secondo il seguente schema, in cui sono riportati anche i rispettivi contributi ricevuti:

Stralci attuativi	Contributi Comune	Contributi Operatori e Comitato
Fase 1. - 2002	Euro 77.400 – 30% della spesa ammessa	Euro 101.169,89 – 25% della spesa ammessa
Fase 2. - 2003	Euro 99.114,47 – 20% della spesa ammessa	Euro 11.346,69 – 20% della spesa ammessa
Fase 3.- 2004	Euro 83.222,082 – 20,54% della spesa ammessa	Euro 104.378,47 – 20,54% della spesa ammessa
Fase 4.- 2005	Euro 63.000 – 25% della spesa ammessa	Euro 51.640 – 25% della spesa ammessa

Interventi realizzati

	San Nicolò	Rottofreno	Santimento
I Stralcio – 2002, attuato nel 2004	- realizzazione di parcheggi a raso, lato strada - realizzazione di spazi sosta	- realizzazione di parcheggio di fronte al comune	- riqualificazione della piazza (nuova pavimentazione, organizzazione spazi sosta, fioriere e panchine)
II Stralcio – 2003, attuato nel 2005	- riqualificazione di P.zza Donatori d'Organi - realizzazione di marciapiedi e attraversamenti perdonali area nuova rotatoria - interventi di arredo urbano (marciapiedi e illuminazione) - pere relative alle reti tecnologiche (incremento illuminazione pubblica, bocche di lupo p.zza)	-	-
III Stralcio – 2004, attuato nel 2004	- sistemazione di via Garibaldi, - sistemazione dell'intersezione via Emilia-via Alicata con rifunzionalizzazione aree per la raccolta dei rifiuti - realizzazione di parcheggio (via Agazzana-via XXV Aprile) con rifunzionalizzazione aree per la raccolta dei rifiuti		
III Stralcio – 2005, realizzato	- sistemazione di alcuni tratti di via XXV Aprile	- rifacimento marciapiedi (da via Roma al cimitero) - potenziamento illuminazione pubblica - miglioramento del sistema di captazione e smaltimento acque piovane - realizzazione di posti auto ai margini della via Emilia	

Conclusioni

Le attività di progettazione, concertazione e attuazione degli interventi, hanno suscitato interesse e partecipazione da parte degli operatori privati, le strategie adottate hanno avuto esito positivo, contribuendo ad un significativo miglioramento del valore socio-economico del contesto urbano.

5. Il PTCP vigente: gli insediamenti commerciali *politiche e progetti*

Il Piano provinciale vigente (PTCP2007) conferma e contribuisce con la propria programmazione, al ruolo centrale e crescente assunto dal commercio nelle abitudini della vita collettiva della società; ruolo riconosciuto ed emerso dalla riforma della disciplina del commercio, introdotta con il D.Lgs. 114/1998 e recepita a livello regionale con la L.R. 14/1999 ed i successivi Criteri applicativi.

La Regione, ai sensi dell'art. 6 del sopracitato D.Lgs. n. 114/1998, definisce gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali; tra gli obiettivi di programmazione della rete distributiva sul territorio, si evidenziano i seguenti aspetti:

- ✚ rendere compatibile l'impatto territoriale ed ambientale degli insediamenti commerciali, con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento e valorizzare la funzione commerciale al fine di riqualificare il tessuto urbano;
- ✚ salvaguardare e riqualificare la rete distributiva e i centri storici, anche attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti e il rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico e ambientale;
- ✚ salvaguardare e riqualificare la rete distributiva nelle zone di montagna, anche attraverso la creazione di servizi commerciali polifunzionali, al fine di favorire il mantenimento e la ricostruzione del tessuto commerciale.

La legislazione di settore attribuisce al PTCP, in materia di insediamenti commerciali i seguenti compiti:

- formulare le indicazioni per la localizzazione delle aree per grandi strutture di vendita e delle aree per medie strutture di vendita che, per dimensionamento e collocazione assumono rilevanza sovracomunale;
- definire gli ambiti sovracomunali per la pianificazione commerciale.

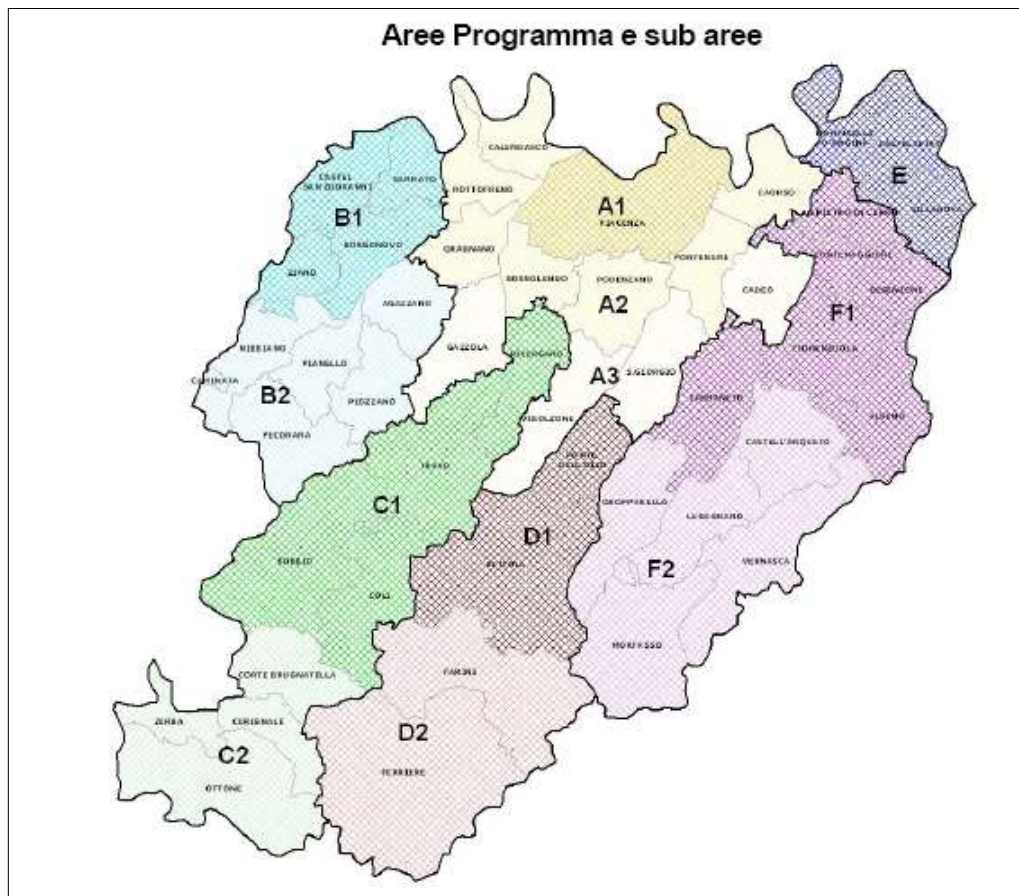
Si evidenzia che le recenti modifiche apportate alla normativa a seguito del processo di liberalizzazione del settore commerciale (Direttiva "Bolkestein", D.Lgs. 59/2010, D.L. 201/2011 e 1/2012, L.R. 7/2014, ...) hanno portato, alla disapplicazione del Range di variazione definiti all'interno dei PTCP.

Dal Quadro Conoscitivo del Piano emergono le trasformazioni del mercato distributivo, prevalentemente legate ai nuovi criteri di qualità attribuiti dai consumatori; la capacità attrattiva di un'area commerciale risulta sempre più determinata da fattori insediativi, quali: accessibilità, percorribilità, riconoscibilità, sicurezza e vivibilità.

In tale contesto pianificatorio, legislativo e di mercato il PTCP vigente, approvato dal C.P. con atto n. 69 del 2 Luglio 2010, “... *intende favorire un’evoluzione del settore basata su un equilibrio dinamico tra dispiegamento dei processi competitivi e salvaguardia della capillarità e del radicamento territoriale del servizio.*” Ovvero favorire una equilibrata presenza e distribuzione delle strutture in ordine alla tipologia dimensionale e al contesto localizzativo.

Il PTCP introduce modifiche relative:

- alla delimitazione degli **ambiti sovracomunali** (ATS), rilevanti ai fini della programmazione commerciale, che vengono a coincidere con le aree programma. Si evidenzia, in particolare la nuova collocazione attribuita al Rottofreno, che precedentemente apparteneva all’area commerciale della Val Tidone-Val Luretta, mentre ora rientra nell’Area Centrale, (quella di Piacenza), come rappresentato nella seguente immagine⁵;



⁵ La modifica è stata suggerita dalla evidenza fornita dal Quadro Conoscitivo circa la stretta integrazione funzionale di Rottofreno con il Comune capoluogo.

- alla previsione di grandi strutture di vendita. Le nuove previsioni tengono conto di diversi elementi:

1. del raggiungimento di *un assetto equilibrato che può essere ulteriormente migliorato senza introdurre, almeno nel breve medio termine, cambiamenti di vasta portata e privilegiando comunque la qualificazione e trasformazione delle grandi e medio-grandi strutture già presenti;*

- 2. del reale stato di attuazione delle previsioni (solo in parte implementate);
- 3. delle proposte pervenute dalle Amministrazioni Comunali relativamente all'individuazione di insediamenti commerciali sovracomunali (vedi tab. seguente)

RICHIESTE DEI COMUNI INERENTI LA PREVISIONE DI NUOVI INSEDIAMENTI COMMERCIALI (rispetto alle previsioni del PTCP 2000)			
N.	Zona (ATS)	Comune	Contenuti della richiesta
1	1	Rottofreno	Grande struttura di vendita (GSV) extralimentare di livello superiore a S. Nicolò, Loc. Tempio di Sotto, con superficie di vendita Sv = mq. 30.000 e valenza di Polo Funzionale
2	1	Gagnano Tr.	Polo Funzionale nei pressi del tracciato della tangenziale sud di Piacenza
3	2	Sarmato	Polo Funzionale nell'ambito dell'insediamento produttivo dismesso ex Eridania
4	6	Fiorenzuola d'Arda	Grande struttura di vendita (GSV) extralimentare con superficie di vendita Sv = mq. 7.500 da attuarsi nel primo triennio di programmazione
5	1	Piacenza	Grande struttura di vendita (GSV) extralimentare, ottenuta per riqualificazione dell'insediamento Castorama esistente (Sv complessiva = mq. 4.000)

- 4. delle condizioni in ordine alla sostenibilità insediativa e ambientale dei territori.

Le scelte compiute hanno portato ad un significativo ridimensionamento della nuova superficie di vendita destinata alle grandi strutture nei prossimi trienni, alla precisazione di alcune localizzazioni (relative all'ambito sovracomunale 1 di Piacenza e 6 di Fiorenzuola), all'accoglimento delle proposte dei Comuni di Sarmato e di Rottofreno.

A lato si riporta la tabella di Piano, contenente le previsioni relative alle nuove strutture di vendita.

Le strutture di vendita di rilievo sovracomunale sono descritte nell'Allegato N9 alle Norme, da cui sono tratte e riportate nelle successive pagine quelle di interesse comunale (schede nn.8, 13, 7).

Localizzazione	Settore merceologico
Area 1	
Grande struttura di Caorso	EA
Grande struttura di Cadeo	EA
Grande struttura di Gagnano	A - EA
Grande struttura di Rottofreno	A - EA
Grande struttura di Piacenza (Castorama)	EA
Area 2	
Grande struttura di Castel San Giovanni	A - EA
Grande Struttura di Sarmato	A - EA
Area 6	
Grande struttura di Fiorenzuola	EA

SCHEDE DESCRITTIVE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI – SCHEDA N. 8

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI
COMUNE DI Rottofreno
 Denominazione: Mercatone Uno
 Località: Rottofreno – Padana Inferiore
 Ambito Territoriale Sovracomunale (ATS)*: 1



Il territorio comunale



Stralcio Ortofoto: individuazione ambito GSV

CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA*	
Strumento urbanistico generale comunale vigente	Piano Regolatore Generale approvato con atto G.R. n. 2294 del 24.09.1996
Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale	Zone per insediamenti direzionali e terziari
Tipologie commerciali ammesse	Granda struttura di livello inferiore non alimentare

* I dati sono desunti dalle schede descrittive dell'assetto delle grandi strutture commerciali di vendita di cui all'Allegato N9 del PTCP 2000, aggiornati allo stato attuale (ottobre 2008).

- Allegato N9 alle Norme del PTCP -

SCHEDE DESCRITTIVE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI – SCHEDA N. 13

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI
COMUNE DI Rottofreno
Denominazione: Il Gigante
Località: S. Nicolò – Padana Inferiore
Ambito Territoriale Sovracomunale (ATS)*: 1



Il territorio comunale




Stralci Ortofoto: individuazione ambito GSV

CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA*	
Strumento urbanistico generale comunale vigente	Piano Regolatore Generale approvato con atto G.R. n. 2294 del 24.09.1996
Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale	Zone per insediamenti direzionali e terziari
Tipologie commerciali ammesse	Centro commerciale di livello inferiore

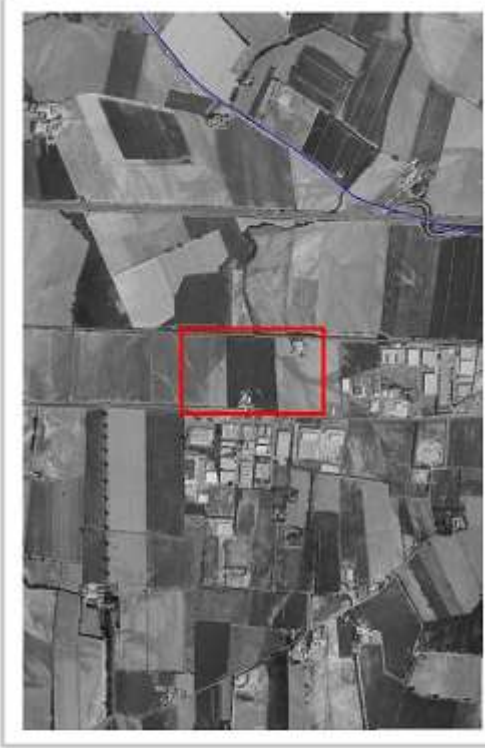
* I dati sono desunti dalle schede descrittive dell'assetto delle grandi strutture commerciali di vendita di cui all'Allegato N9 del PTCP 2000, aggiornati allo stato attuale (ottobre 2008).

SCHEDE DESCRITTIVE DELLE NUOVE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA – SCHEDA N. 7

NUOVE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
COMUNE DI Rottofreno
Denominazione: Centro commerciale di livello inferiore
Località: Tempio di Sopra
Ambito Territoriale Sovracomunale (ATS)*: 1



Il territorio comunale



Stralzo Ortofoto: individuazione ambito GSV

	CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA*
Strumento urbanistico generale comunale vigente	Piano Regolatore Generale approvato con atto G.R. n. 2294 del 24.09.1996
Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale	Zone per insediamenti produttivi
Tipologie commerciali ammesse	Grande struttura di vendita di livello inferiore alimentare e non alimentare

* I dati sono desunti dalle schede descrittive dell'assetto delle grandi strutture commerciali di vendita di cui all'Allegato N9 del PTCP 2000, aggiornati allo stato attuale (ottobre 2008).

- Allegato N9 alle Norme del PTCP -

L'ambito definito dalla presente scheda, è l'unico non attuato e pertanto oggetto di potenziale nuovo insediamento ai fini commerciali; ad oggi non risultano accordi o iniziative da parte di attori privati interessati all'intervento.

6. Valutazioni conclusive

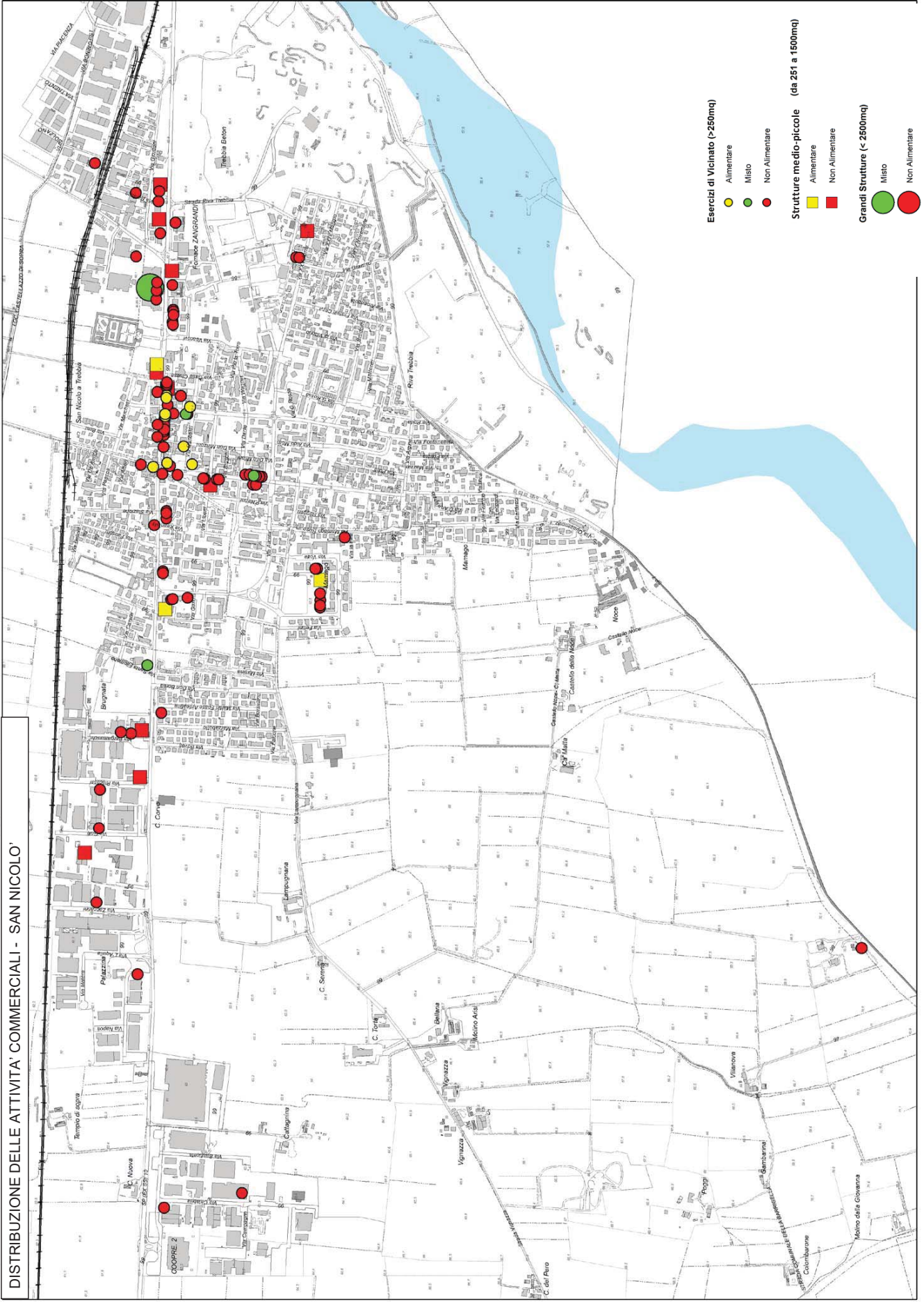
Dall'analisi della rete distributiva, si evidenzia che il Comune di Rottofreno si colloca in una strategia commerciale tipica dei territori con notevole ed acclarata "vocazione commerciale", allocati sulle grandi arterie di viabilità ordinaria (via Emilia) a ridosso delle grandi città;

L'osservazione generale inoltre, non può prescindere dall'avvenuto passaggio di classe demografica del Comune di Rottofreno, che dal 2005 ha ormai consolidato il superamento delle 10.000 unità di residenti e continua in costante aumento come analizzato nel Quadro Conoscitivo.

Tale adeguamento ad una diversa e sostanziale tipologia delle strutture di vendita (soprattutto relativo alla classe intermedia Medio-piccole e Medio-Grandi), implica e spinge la Pubblica Amministrazione verso una ragionata programmazione territoriale, in quanto, fatto salvo il rispetto degli standard urbanistici e degli spazi di pertinenza prescritti dagli strumenti urbanistici generali e di urbanistica commerciale, ogni struttura esistente potenzialmente può quasi raddoppiare la propria superficie di vendita. Ovviamente tali potenziali interventi finirebbero per rivoluzionare l'assetto distributivo attuale con tutte le conseguenze non esattamente prevedibili, relativamente all'impatto ambientale nel suo complesso (parcheggi, viabilità, inquinamento acustico, servizi ecc).

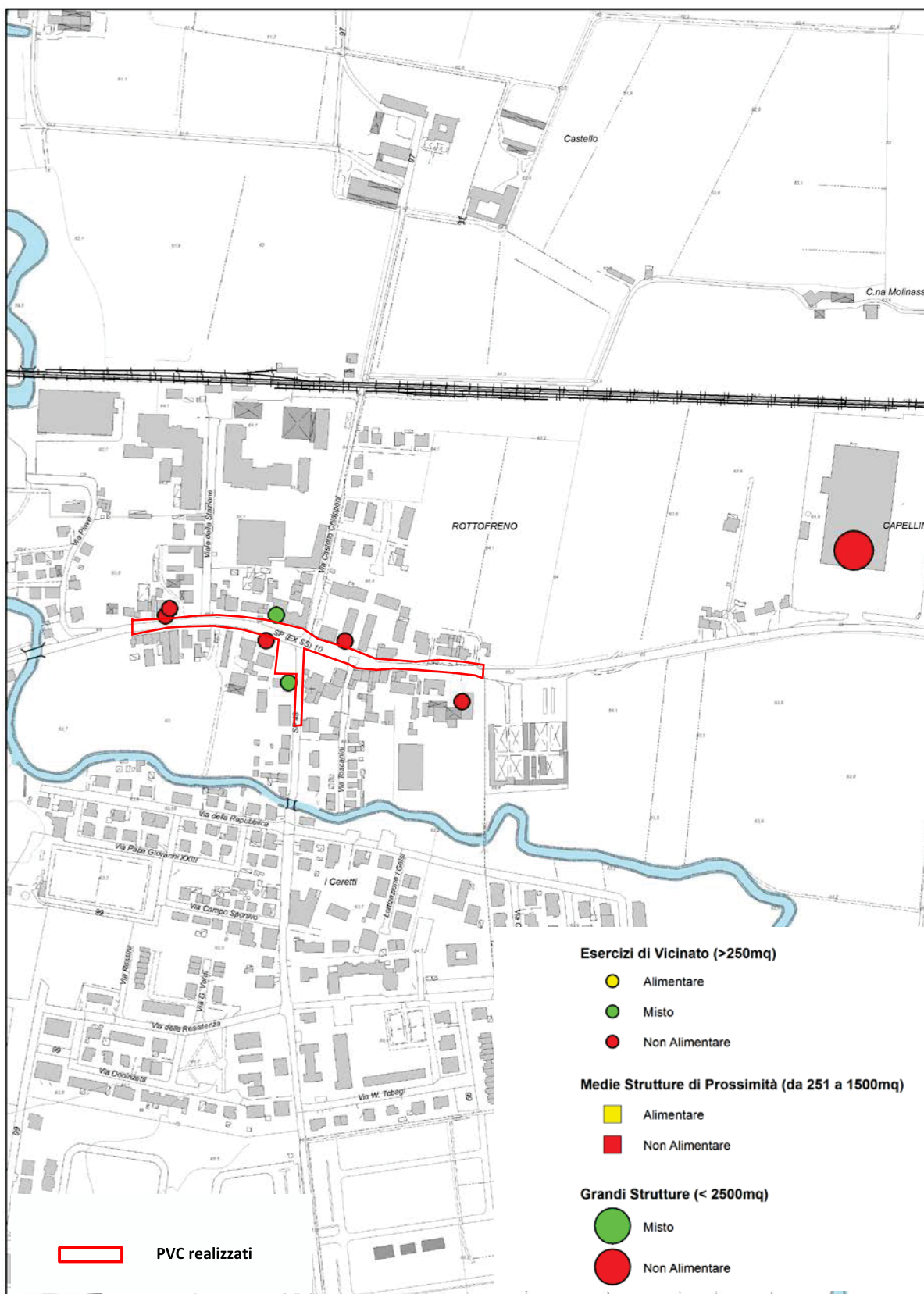
Risulta pertanto ragionevole programmare un eventuale intervento mirato all'insediamento di medie strutture all'infuori del centro storico e dai centri urbani altamente congestionati, anziché favorire l'ampliamento indiscriminato delle attuali medio-strutture come attualmente dislocate sul territorio. In tale ottica, sembra ragionevole, prevedere anche nuovi ambiti territoriali idonei, allocati all'esterno del centro storico, che si prestino ad eventuali trasferimenti delle medie strutture ora operanti sul territorio, quali MPA e/o MPE, onde favorire una maggiore flessibilità imprenditoriale che avrà lo scopo di equilibrare la distribuzione sul territorio rendendo operative le nuove dimensioni strutturali solo per gli eventuali nuovi insediamenti.

DISTRIBUZIONE DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI - SAN NICOLO'



DISTRIBUZIONE DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI - ROTTOFRENO

A 36



DISTRIBUZIONE DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI - SANTIMENTO

