COMUNE DI MOLA DI BARI

PROVINCIA DI BARI

NORME DI PROGRAMMAZIONE PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI

Aggiornamento per il triennio 2014-2017 delle norme di programmazione approvate con D.C.C. n° 30 del 11/11/2009.

INDICE

1. PREFAZIONE 3
1.1. Caratteristiche di Mola di Bari 5
2. ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA 8
2.1. Generalità 8
2.2. Commercio al dettaglio in sede fissa 8
2.2.1. Numero punti vendita e superficie di vendita 8
2.2.2. Zone: Centro Storico ed Esterna 11
2.2.3. Rapporti popolazione/rete distributiva 14
2.2.4. Medie e grandi strutture dell'area 15
2.3. Il commercio su aree pubbliche 18
3. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SULLA SITUAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA 19
4. PROGRAMMAZIONE 20
4.1. Sviluppo demografico e urbanistico 20
4.2. Reddito, consumi, vendite e flussi d'acquisto 21
4.3. Tendenze generali della rete distributiva in Italia 29
4.4. Linee di programmazione regionale 30
4.5 Analisi e valutazione delle previsioni del PRG vigente 32
4.6 Criteri di programmazione comunale e di individuazione delle aree 34

1. PREFAZIONE

Le presenti norme di programmazione delle attività commerciali del Comune di Mola di Bari per gli anni 2014-2017 aggiornano quelle approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n° 30 dell'11 novembre 2009 - la cui validità veniva fissata, conformemente alle disposizioni regionali, in anni tre dalla data di approvazione delle stesse – esclusivamente nella parte relativa ai criteri, indirizzi ed indicazioni programmatiche finalizzati alla localizzazione delle strutture distributive, in particolare agli insediamenti delle medie strutture di vendita, restando inalterate tutte le altre.

Il corrente aggiornamento si è reso necessario a seguito delle mutate esigenze di sviluppo della rete distributiva del Comune di Mola di Bari nonché in relazione alle recenti disposizioni statali in materia di concorrenza - al fine di un urgente rilancio dell'economia - che hanno circoscritto gli ambiti di intervento delle regioni e dei comuni anche in materia di programmazione commerciale … S*econdo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali. Le Regioni e gli Enti Locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma ...., potendo prevedere al riguardo, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali solo qualora vi sia la necessità di garantire la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali*"…(art. 31, comma 2, decreto-legge n. 201/2011 "*Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici"* convertito in legge n. 214 del 22/12/2011 con modifiche ad esso apportate ad opera dell'art. 30, comma 5-ter, del decreto-legge n. 69/2013 "*Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia*" convertito in legge n. 98 del 09/08/2013).

Nella redazione di tale aggiornamento si è inteso mantenere lo stesso concetto di suddivisione del territorio del Comune di Mola di Bari introdotto dalla programmazione del 2009, calandolo, però, sul mutato scenario commerciale, urbanistico-territoriale, sociale-culturale-occupazionale e paesistico-ambientale.

Utilizzando il metodo comparativo di aggiornamento dei dati di input con alla base lo stesso concetto di suddivisione territoriale, si è potuto rielaborare la nuova programmazione della rete distributiva commerciale in coerenza con i parametri invariabili fissati a sistema dal precedente testo, ma aggiornati in linea con le nuove esigenze di sviluppo della rete distributiva territoriale e locale.

In termini di materia di commercio la Regione Puglia ha provveduto ad emanare ulteriori leggi, regolamenti e disposizioni che possono riassumersi principalmente in:

- R.R. 11 marzo 2011 n. 3 *"Procedimenti amministrativi in materia di commercio: Attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi di mercato interno"* e s.m.i;
- Determinazione del Dirigente Servizio Attività Economiche - Consumatori n. 98 del 25 marzo 2011: L.R. 11/2003 e regolamenti regionali n. 7/2009 e n. 3/2011 - *Approvazione modulistica*;

- R.R. 15 luglio 2011 n. 15 *"I distretti urbani del commercio. Regolamento attuativo dell'art. 16 della L.R. 1 agosto 2003, n. 11"* e s.m.i.;
- D.G.R. 10 ottobre 2011, n. 2215 *"L.R. 11/2003 e R.R. 11/2004: Adempimenti in materia di orari e deroghe domenicali e festive in applicazione dell'articolo 35, comma 6, L. 111/2011"*;
- D.G.R. 15 novembre 2011, n. 2492 - *" R.R. n. 12 del 23/12/2004: Modalità di effettuazione delle vendite straordinarie: Adeguamento agli indirizzi della Conferenza delle Regioni e Province Autonome";*
- R.R. 22 dicembre 2011, n. 27 *"Obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita Regolamento attuativo della L. R. 1 agosto 2003 n. 11 art. 2 comma 1 lettera b)"*;
- D.G.R. 28 marzo 2013, n. 568 *"Indirizzi unitari delle Regioni e province autonome per l'attuazione dell'Intesa della Conferenza Unificata del 05/07/2012, ex art. 70 comma 5 del D.L.gs. 59/2010 in materia di aree pubbliche - Presa d'Atto"*.

Per quanto non espressamente previsto nel presente aggiornamento, si applicano le norme dettate e approvate con Deliberazione di C.C. n. 30 dell'11/11/2009, nonché quelle dettate dai regolamenti regionali vigenti e dalla disciplina in materia emanata dai competenti organi comunitari e nazionali.

La valutazione delle domande di autorizzazione e delle segnalazioni certificate di inizio attività (S.C.I.A.) prevede l'adozione di procedure semplici, trasparenti, partecipative, amministrativamente snelle, così come anche disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*" e dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008*".

Nell'ambito delle funzioni di competenza del Comune derivanti da leggi statali e regionali in materia di commercio l'attività propositiva e pianificazione territoriale vengono espletate rispettivamente dall'Assessorato alle Attività Produttive e dall'Assessorato all'Urbanistica; l'attività istruttoria ed esecutiva vengono espletate dallo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) – Settore IX. Allo stesso settore è affidata l'attività di vigilanza attraverso il Corpo di Polizia Municipale. Nell'istruttoria delle pratiche, sotto il profilo urbanistico, il SUAP si avvale delle strutture tecniche del Settore Urbanistica, Assetto del Territorio, E.R.P. ed Espropri – Settore VII.

1.1. Caratteristiche di Mola di Bari

Mola di Bari è un Comune di medie dimensioni a est della città di Bari, da cui dista circa 18 chilometri.

Il territorio comunale è di 5.072 ettari e confina:
- a nord con il mare;
- a est con Polignano a Mare;
- a sud con Rutigliano, Conversano e Noicattaro;
- a ovest con Bari.

Urbanisticamente l'abitato di Mola di Bari si affaccia sul mare Adriatico ed è composto da un centro molto vasto che si dirama dal Centro Storico originario, nonché da numerose località esterne la principale delle quali, Cozze, si trova lungo il litorale verso Polignano a Mare.

Amministrativamente Mola di Bari era stata collocata dalle precedenti disposizioni regionali in materia di commercio in sede fissa nella sub-area provinciale di Bari che comprendeva 21 comuni.

L'insieme dei comuni dell'area primaria d'influenza di Mola di Bari costituisce un aggregato abitativo di quasi 115.00 abitanti.

TAVOLA 1 - POPOLAZIONE AREA INTERCOMUNALE

Comuni	Abitanti
Mola di Bari	26.232
Conversano	25.860
Rutigliano	18.467
Noicattaro	25.850
Polignano a Mare	17.621
(Bari)	(313.213)
Totale Area	114.030

La popolazione residente a Mola è assestata da oltre 20 anni attorno ai 26.000 abitanti, con lievi oscillazioni che hanno toccato un massimo di 26.623 nel 2000.

TAVOLA 2 - DINAMICA DELLA POPOLAZIONE

Anni	Abitanti
1981	26.161
1991	25.847
1999	26.504
2000	26.623
2001	25.920
2002	26.046
2003	26.258
2004	26.353
2005	26.564
2006	26.494
2007	26.444
2008	26.374
2009	26.374
2010	26.333
2011	26.283
2012	26.546
2013	26.232

Le famiglie sono 10.280, in media 2,55 componente per famiglia.

Si stima che in estate la frazione di Cozze raggiunga nei periodi di punta i 15.000 residenti, turisti e villeggianti.

Mola di Bari, che fa parte dell'area metropolitana del capoluogo, è posta lungo l'importante via di comunicazione Bari-Brindisi-Lecce:
- SS16;
- linea ferroviaria Trenitalia;

e meta di diverse arterie provinciali che la collegano con l'interno della regione:
- SP 111 per Rutigliano;
- SP 84 che si collega con la SS 634 per Rutigliano-Conversano;
- SP 50 da Cozze a Conversano.

Il territorio comunale ha importanti reperti storici e culturali ed è dotato di servizi e attrazioni ambientali che favoriscono un turismo marino crescente:
- Castello Angioino;
- Teatro Van Westerhout;
- Chiesa Matrice di San Nicola;
- Palazzo Roberti;
- porto turistico (200 posti barca);
- porto per la pesca (flotta di circa 60 imbarcazioni);

Negli ultimi anni sono state attivate iniziative ricettive e infrastrutture rilevanti e altre se ne aggiungeranno in futuro per migliorare e incrementare in qualità e quantità il flusso di visitatori.

Mola di Bari è inserita in numerosi progetti e programmi regionali e comunitari di riqualificazione urbana:

- Piano Strategico Ba 2015 Metropoli Terra di Bari;
- Programma Operativo Regionale;
- PRUSST;
- PIC Urban 2;
- Contratti di Quartiere;
- PIRP – Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie.

Con L.R. 23/10/1996 n. 23 "Riordinamento dell'amministrazione turistica regionale" Mola di Bari è stata inserita anche nell'ambito territoriale "turisticamente rilevante" della provincia di Bari.

A Mola si svolgono diverse manifestazioni e ricorrenze, fra le quali:

- Falò di San Giuseppe;
- Falò dell'Annunziata;
- Fiera di San Giorgio;
- Festa di Gesù risorto;
- Festa della S.S. Trinità;
- Sant'Antonio da Padova;
- Festa di San Giovanni Battista;
- Madonna d'Altomare;
- Expo Mola 2000;
- Sagra del Polpo – Festa del Mare;
- Processione di San Rocco;
- Festa Patronale
- Madonna del SS. Rosario;
- Fiera dell'Arcangelo Raffaele;
- Estate molese;
- Natale molese;
- Palio dei Capatosta;

che richiamano moltissimi visitatori.

2. ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA

2.1. Generalità

Al 31 dicembre 2013 la rete distributiva di Mola di Bari è costituita da:

- 389 punti vendita al dettaglio;
- 8 farmacie;
- 12 rivendite specializzate di generi di monopolio;
- 8 rivendite di carburanti;
- 224 operatori presenti al mercato settimanale, oltre a diversi operatori presenti ai mercati giornalieri e in posteggi isolati.

2.2. Commercio al dettaglio in sede fissa

2.2.1. Numero punti vendita e superficie di vendita

La situazione della rete distributiva, secondo le nuove definizioni della L.R. 1 agosto 2003 n. 11, è riportata nella tavola 3.

TAVOLA 3 – RETE DISTRIBUTIVA AL 31/12/2013

Punti Vendita Generi	Vicinato V	Medie strutture locali M1	Medie strutture intermedie M2	Medie strutture attrattive/Grandi strutture M3/G	TOTALE
ALIMENTARI E MISTO	124	6	3		133
NON ALIMENTARI	265	1			266
Beni per la persona	86				86
A basso impatto urban.	35	1			36
Altri beni	144				144
TOTALE	389	7	3		399
Superficie Generi	Vicinato V	Medie strutture locali M1	Medie strutture intermedie M2	Medie strutture attrattive/Grandi strutture M3/G	TOTALE
ALIMENTARI E MISTO	7.724	1.961	2.351		12.036
NON ALIMENTARI	14.084	475			14.559
Beni per la persona	4.900				4.900
A basso impatto urban.	2.047	475			2.522
Altri beni	7.137				7.137
TOTALE	21.808	2.436	2.351		26.595

TAVOLA 4 – PUNTI VENDITA E SUPERFICIE (%) AL 31/12/2013

	Punti vendita		Superficie	
	numero	%	mq	%
ALIMENTARI E MISTO	133	33,33	12.036	45,26
NON ALIMENTARI	266	66,66	14.559	54,74
Beni per la persona	86	21,55	4.900	18,42
A basso impatto urban.	36	9,02	2.522	9,48
Altri beni	144	36,09	7.137	26,84
TOTALE	399	100,0	26.595	100,0

La situazione si presta alle seguenti osservazioni:

- i punti vendita alimentari sono circa il 33% del totale e sommati ai generi tessile-abbigliamento sono un segno di una rete distributiva orientata ancora prevalentemente sui generi di largo consumo;
- le strutture di medie dimensioni sono 10 (7 di tipo locale e 3 di tipo intermedio); non sono presenti medie strutture attrattive e grandi strutture, nel settore alimentare la loro superficie costituisce però il 35,83% di quella alimentare totale;
- 3 esercizi (2 punti vendita alimentari ed un punto vendita di genere misto) sono localizzati nel mercato coperto in via De Gasperi e 3 esercizi (tutti di genere alimentare) nel mercato ittico;
- nelle aree più esterne oltre la linea ferroviaria vi è una presenza di esercizi assai limitata.

TAVOLA 5 – ANZIANITA' DI GESTIONE AL 31/12/2013 (%)

Generi	PRIMA DEL 2013	2013	TOTALE
ALIMENTARI E MISTO	89,5	10,5	100
NON ALIMENTARI	85,3	14,7	100

Nel 2013 sono stati aperti circa il 10,5% dei punti vendita nel settore alimentare e misto, e circa il 14,7% nel settore non alimentare del Comune di Mola di Bari.

TAVOLA 6 – SUPERFICIE MEDIA

Punti vendita	Mq
ALIMENTARI	90,50
NON ALIMENTARI	54,73
Beni per la persona	56,98
A basso impatto urban.	70,05
Altri beni	49,56
TOTALE	66,65

La superficie media dei punti di vendita è discretamente elevata per la presenza di medie strutture e di ben 38 esercizi di vicinato di dimensioni superiori a 100 mq.

2.2.2. Zone: Centro Storico ed Esterna

Al fine di predisporre efficaci politiche di sviluppo commerciale dei Centri Storici e delle aree urbane secondo le disposizioni della L.R. n.11/2003, è opportuno analizzare la situazione della rete distributiva di Mola di Bari con riferimento a 2 zone:

- **Centro Storico** (delimitato da piazza Portecchia, via Marconi, corso Regina Margherita, via Carlo Alberto, via Silvio Spaventa, via Giuseppe Mazzini, piazza dei Mille, via Alberotanza, corso Di Vagno fino a Cala Loreto);
- **Esterna** (resto del territorio comunale).

TAVOLA 7 – PUNTI VENDITA PER ZONA – ANNO 2009

Zone / Punti vendita	Centro storico		Esterna		MOLA DI BARI	
	numero	%	numero	%	numero	%
ALIMENTARI	40	40	60	60	100	100
NON ALIMENTARI	154	61,8	95	38,2	249	100
TOTALE	194	55,6	155	44,4	349	100

TAVOLA 8 – PUNTI VENDITA PER ZONA – AGGIORNAMENTO AL 31/03/2014

Zone / Punti vendita	Centro storico		Esterna		MOLA DI BARI	
	numero	%	numero	%	numero	%
ALIMENTARI	24	55,8	19	44,2	43	100
MISTO	33	34,7	62	65,3	95	100
ALIMENTARI E MISTO	57	41,3	81	58,7	138	100
NON ALIMENTARI	148	56,1	116	43,9	264	100
TOTALE	205	51,0	197	49,0	402	100

TAVOLA 9 – SUPERFICIE DI VENDITA PER ZONA – ANNO 2009

Zone / Punti vendita	Centro storico		Esterna		MOLA DI BARI	
	mq	%	mq	%	mq	%
ALIMENTARI	2.018	22,2	7.082	77,8	9.100	100
NON ALIMENTARI	8.071	56,4	6.234	43,6	14.925	100
TOTALE	10.089	43,1	13.316	56,9	23.395	100

TAVOLA 10 – SUPERFICIE DI VENDITA PER ZONA– AGGIORNAMENTO AL 31/03/2014

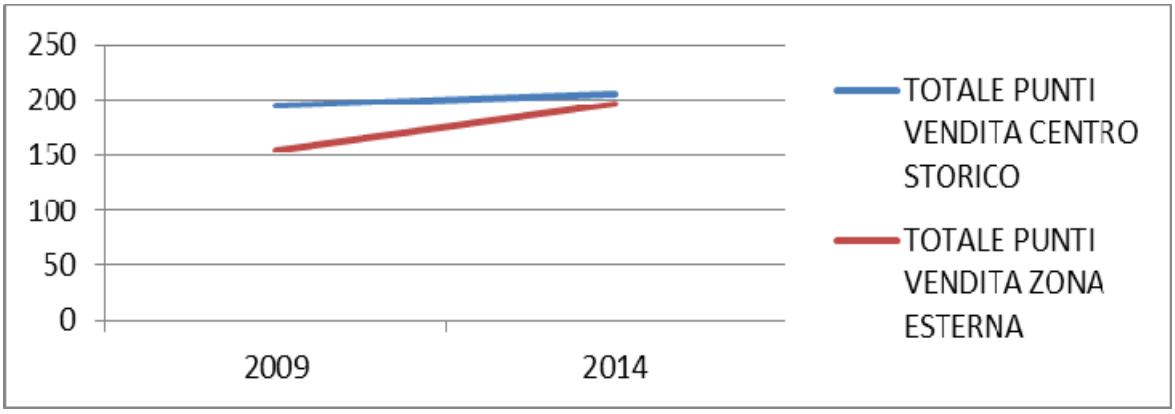
Zone / Punti vendita	Centro storico		Esterna		MOLA DI BARI	
	mq	%	mq	%	mq	%
ALIMENTARI	787	49,8	793	50,2	1580	100
MISTO	2229	25,3	6579	74,7	8808	100
ALIMENTARI E MISTO	3016	29,0	7372	71,0	103,88	100
NON ALIMENTARI	6987	50,0	6991	50,0	13978	100
TOTALE	10003	41,1	14363	58,9	24366	100

La situazione della rete distributiva al 31 Marzo 2014 è la seguente:

- fra Centro Storico e zona Esterna i punti vendita si suddividono al 51,0% e al 49%; la superficie è invece suddivisa al 41,1% e al 58,9%;
- nel Centro Storico si nota la maggior concentrazione di generi non alimentari (55,8), mentre nella zona Esterna si nota la maggior concentrazione di generi alimentari e misto (58,7);
- nel Centro Storico vi è 1 sola media struttura alimentare in piazza XX Settembre;
- nel Centro Storico la dimensione media dei punti vendita non è elevata (48,8 mq) al confronto con quella della zona Esterna (72,9 mq) in cui si trovano medie strutture e prodotti che richiedono più ampie superfici;
- la rete distributiva in generale, ma soprattutto e logicamente nel Centro Storico, è orientata verso prodotti di fascia media e medio alta.

Nel grafico 1 seguente è riportato l'andamento della situazione della rete distributiva relativo agli anni 2009 – 2014:

GRAFICO 1 - ANDAMENTO DELLA RETE DISTRIBUTIVA – ANNI 2009-2014



Dal grafico 1 si deduce che il numero dei punti vendita complessivi (alimentari, misto e non alimentari) all'interno del Comune di Mola di Bari è incrementato in entrambe le zone ed i valori maggiori di incremento si riscontrano nella zona esterna.

Nell'area Centro Storico sono poi presenti attività mercatali (più dettagliatamente descritte nel paragrafo 2.3) che integrano la rete distributiva e aree per manifestazioni ed eventi straordinari:

- mercati giornalieri: piazza degli Eroi; piazza XX Settembre; via Baracca; via Canudo;
- posteggi isolati: piazzetta Calvario, piazza degli Eroi, piazza XX Settembre; piazza dei Mille; corso Italia angolo via Marconi;
- attività stagionali e temporanee, sagre, festività: piazza XX Settembre, lungomare Dalmazia e Lungara Porto.

TAVOLA 11 – ANZIANITA' DI GESTIONE AL 31/03/2014

Generi	2013		TOTALE 2013	2014		TOTALE 2013	TOTALE 2013-2014
	CENTRO STORICO	ZONA ESTERNA		CENTRO STORICO	ZONA ESTERNA		
ALIMENTARI	1	0	1	0	0	0	1
MISTO	4	9	13	2	6	8	21
NON ALIMENTARI	20	19	39	5	3	8	47
TOTALE	25	28	53	7	9	16	69

La tavola 11 mostra il numero dei punti vendita aperti dal 1° Gennaio 2013 al 31 Marzo 2014 nel Comune di Mola di Bari; da essa si evince che sono stati aperti soprattutto punti vendita del settore non alimentare, con uguale concentrazione nel Centro Storico e nella zona Esterna.

2.2.3. Rapporti popolazione/rete distributiva

Per valutare la situazione della rete distributiva si calcolano due parametri significativi: abitanti per punto vendita e superficie di vendita per 1.000 abitanti.

TAVOLA 12 – RAPPORTI POPOLAZIONE/RETE DISTRIBUTIVA

	Abitanti per punto vendita			Superficie di vendita per 1.000 abitanti		
Zone	Alimentari e Misto	Non Alimentari	Totale	Alimentari e Misto	Non Alimentari	Totale
MOLA DI BARI	197	99	66	459	555	1.014
REGIONE PUGLIA	225	97	68	238	568	804
ITALIA	274	109	78	251	608	857

Per ogni punto vendita vi sono a Mola di Bari 66 abitanti, 197 per ogni punto alimentare e 99 per ogni punto non alimentare.

Gli indici di Mola di Bari si discostano leggermente da quelli medi regionali (a un indice superiore corrisponde un numero di punti vendita inferiore e viceversa):

- nel settore alimentare e misto il numero dei negozi di Mola di Bari è inferiore di circa il 13% a quello della Regione Puglia;
- nel settore non alimentare il numero dei negozi è superiore di circa il 2%.

La superficie di vendita è di 1.014 mq ogni 1.000 abitanti, 459 mq dei negozi alimentari e misto e 555 mq dei negozi non alimentari; la superficie totale di Mola di Bari è superiore di circa il 21% a quella della Regione Puglia; la superficie alimentare e misto è superiore di circa il 48% rispetto quella regionale; la superficie non alimentare è inferiore di circa il 2% rispetto quella regionale.

Data la vicinanza a Bari, con il suo forte potere di attrazione, e alle grandi strutture presenti nell'area barese la situazione della rete distributiva di Mola può essere considerata discretamente sviluppata, tenuto conto della sua capacità di attrarre consumatori dai comuni limitrofi e dei consistenti flussi turistici.

2.2.4. Medie e grandi strutture dell'area

La situazione della rete distributiva risente del potere di attrazione commerciale di Bari e delle strutture di grandi dimensioni presenti nell'area barese.

A Mola di Bari vi sono solo 10 medie strutture.

TAVOLA 13 – MEDIE STRUTTURE DI MOLA DI BARI

INSEGNA	INDIRIZZO	MQ	TIPOLOGIA
ALIMENTARI E MISTO			
Ima Gross	Via Rota, 20	295	M1
Dok	Corso Italia, 26-28	316	M1
Simply	Via Matteotti, 69-71	350	M1
Sigma	Piazza XX Settembre, 70-72	350	M1
Sidis	Corso Italia, 119	300	M1
Supercarni	Via Russolillo, 60	350	M1
Sidis	Via Toti, 158	660	M2
Simply	Corso Italia, 111	686	M2
Lidl	Viale Unità d'Italia, 1	1.065	M2
TOTALE		4372	
NON ALIMENTARI			
Nardulli	Via Bolzano, 31	475	M1
TOTALE GENERALE		4847	

Le strutture di grandi dimensioni dell'area risultano così distribuite:

COMUNI	INSEGNA	INDIRIZZO	SUPERFICIE ALIMENTARE E MISTO	SUPERFICIE NON ALIMENTARE	TOTALE SUPERFICIE
BARI	Despar - Piazza Europa	Via Cacudi	1863,74	2135,13	3998,87
BARI	H&M Ennes & Mauritz s.r.l. ex Rinascente	Via Piccinni 48 ang.Via Sparano	30	3398	3428
BARI	IKEA	Via Caduti del Lavoro Mungivacca	200	14800	15000
BARI	Mare Blu s.r.l.	PIP S. Caterina	0	21100	21100

BARI	Cartesio s.r.l. Innovazione Commerciale Srl Leroy Merlin Italia s.r.l.	PIP S. Caterina	0	17175	17175
BARI	Coop Estense	Santa Caterina	9800	8138	17938
BARI	Sida Ipercoop Japigia	Via Toscanini-Via Loiacono	10000	7030	17030
BARI	Klefin Italia s.p.a. Apulia Supermercati s.r.l.	via Pasteur n. 6	7000	3283	10283
BARI	Investimenti commerciali s.r.l. Tata Italia s.p.a.	Via De Blasio - Via La Rocca	1010	18454	19464
BARI	Decathlon e Deodato	Via De Blasio 1 – zona ASI	80	7420	7500
BARI	Edilizia Commerciale S.r.l.	Via Accolti Gil/Via Maestri del Lavoro Zona ASI	0	2000	2000
BARI	Bari Immobiliare		4760	4940	9700
BARI	Unieuro ed altri	Via San Giorgio Martire - Zona ASI	0	5888	5888
CASAMASSIMA	Auchan	Via Noicattaro n. 2 c.s.	14.000	18699	32699
CASAMASSIMA	varie	Via Noicattaro n. 2 c.s.		12381	12381
CASAMASSIMA	Sud commerci s.r.l.	Via Noicattaro n. 2 c.s.		25750	25750
CORATO	Strippoli Mobili	S.P. 231 (ex S.S. 98) km. 50,000		3500	3500
CORATO	Cannillo/ Di Meglio	Via Gravina, ang. Via Prenestina	1523	1551	3074
GIOIA DEL COLLE	Coop	Via G. Pastore	1500	1899	3399
MODUGNO	Primissimo	S.S. 98 km.50		2660	2660
MODUGNO	Auchan s.p.a.		8500	3267	11767

MOLFETTA	Fashion district -Outlet		0	18591	18591
MOLFETTA	Platone s.r.l. - Ipercoop		9946	15054	25000
MONOPOLI	Monopolis Lifestyle Center a nome G.M.M. s.p.a.		2500	24980	27480
MONOPOLI	Potior s.r.l.	Contrada Corvino - Zona Industriale	1950	2050	4000
SAMMICHELE	Nazional Mobili		0	3500	3500
TERLIZZI	Mercatone uno		0	8365	8365
TRIGGIANO	Bari Blu	Contrada Cutizza – San Giorgio	6650	18350	25000
BARLETTA	Coop Estense - Ipercoop	Via Trani, 19	7050	8715	15765
FASANO	CONFORAMA	SS 16 km. 859	4000	15300	19300
TOTALE			78362,74	300373,13	392735,87

Fonte: Determinazione del Dirigente Servizio Attività Economiche Consumatori 25 Marzo 2014, N. 55 "L.R. 11/2003 s.m.i. e R.R. 27/2011: "Obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita". Art. 9, comma 2: Pubblicazione aggiornamento dati rete di vendita" - ALLEGATO B

2.3. Il commercio su aree pubbliche

La Deliberazione della Giunta Regionale 28 marzo 2013, n. 568 "Indirizzi unitari delle Regioni e province autonome per l'attuazione dell'Intesa della Conferenza Unificata del 05/07/2012, ex art. 70 comma 5 del D.L.gs. 59/2010 in materia di aree pubbliche - Presa d'Atto", disciplina la concessione dei posteggi su aree pubbliche.

Il commercio su aree pubbliche riveste a Mola di Bari una notevole funzione distributiva, soprattutto per il mercato settimanale del sabato, per i mercatini giornalieri, per i posteggi estivi, per le numerose sagre, feste e per le fiere.
Al mercato settimanale sono presenti 224 banchi, di cui 21 alimentari, 4 produttori agricoli e 199 di generi non alimentari-merci varie.

Il commercio su aree pubbliche, soprattutto il mercato settimanale e i posteggi giornalieri, interagisce con la rete distributiva in sede fissa:

- accrescendo ulteriormente le già elevate presenze dei punti vendita di generi di largo consumo alimentari e tessili-abbigliamento;
- integrando la limitata presenza di punti vendita di generi non alimentari di non largo consumo, ma in misura non elevata.

E' regolamentato dalla Deliberazione di C.C. n. 31 dell'11 novembre 2009 "Piano delle attività di vendita su aree pubbliche" e dalle Deliberazioni di C.C. modificative ed integrative n. 3 del 15 febbraio 2011 e n. 10 del 13 marzo 2015.

3. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SULLA SITUAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Dall'analisi svolta nei capitoli precedenti si possono trarre le seguenti considerazioni di sintesi:

- Mola di Bari è un comune di medie dimensioni localizzato al confine sud-orientale di Bari lungo l'importante via di comunicazione della SS 16 Adriatica e commercialmente risente dell'attrazione delle strutture di grandi dimensioni di Bari e dell'area barese;

- la popolazione da molti anni oscilla attorno a 26.000/26.500 abitanti;

- la struttura della rete distributiva è costituita essenzialmente da negozi tradizionali con presenza limitata di punti vendita avanzati di medie e grandi dimensioni, che sono 10, di cui 9 di tipo alimentare e misto ed 1 di tipo non alimentare: la superficie delle medie strutture è il 18% di quella totale;

- a partire dal 1° Gennaio 2011 al 31 Marzo 2014 la rete distributiva del Comune di Mola di Bari è diminuita di 169 esercizi, di cui 24 dal 1° Gennaio 2014, probabilmente per effetto della situazione economica;

- le attività su aree pubbliche svolgono, soprattutto per i generi di largo consumo, una importantissima funzione commerciale che si sovrappone alla rete distributiva degli esercizi di vicinato.

4. PROGRAMMAZIONE

Per poter determinare con un certo equilibrio le ipotesi di sviluppo quali-quantitativo della rete distributiva, occorre fare alcune premesse sulle prospettive di sviluppo demografico e residenziale, di incremento dei consumi, del flusso di acquisto da e per il Comune, nonché sulla situazione attuale della rete distributiva.

4.1. Sviluppo demografico e urbanistico

La previsione e realizzazione di importanti programmi di sviluppo socio-economico e di riqualificazione urbana hanno favorito e, per i programmi che seguono ancora non realizzati, continueranno a favorire la progressiva crescita e specializzazione delle vocazioni turistiche e commerciali del territorio:

- Piano strategico Metropoli Terra di Bari (BA 2015), impostato su 6 obiettivi strategici (ambiente e territorio, mobilità, economia, cultura, società, governante); gli interventi più importanti previsti che interessano anche Mola di Bari sono:
  - tram del mare Molfetta-Mola di Bari-Polignano
  - potenziamento della rete dei porti turistici
  - octopus (servizio integrato dei trasporti locali)
  - rete dei percorsi ciclabili
  - centro di produzione per il cinema digitale a Mola di Bari
  - realizzazione di infrastrutture sociali, socio-sanitarie e tele centro Mtb a Mola di Bari
- Programma Operativo Regionale (POR)
  - completamento dei restauri del Castello Angioino
  - realizzazione del porto turistico
  - spostamento del depuratore
  - condotta sottomarina
  - pista ciclabile, passeggiata alberata, area di sosta, servizi per la balneazione lungo il litorale Mola-Cozze
  - urbanizzazione area PIP
  - centro servizi alle imprese in area PIP
- PRUSST
  - potenziamento del porto per la pesca
- Programma di Iniziativa Comunitaria URBAN 2
  - recupero di parte del lungo mare
  - realizzazione della spiaggia urbana
  - risistemazione giardini Baby Park e giardini Don Pedro
  - ristrutturazione piazza Portecchia e piazzetta antistante la chiesa di Loreto
  - recupero ai fini culturali di: ex palazzo per le attività marinare, ex palazzo suore di Ivrea, ex municipio in piazza degli Eroi (biblioteca, videoteca, attività multimediali, ecc.), ex convento Santa Chiara, ex macello com.le
  - incentivi per la localizzazione nel centro storico di piccole imprese e di attività nei settori dell'artigianato tradizionale
  - incentivi alle imprese turistiche per gli ampliamenti e la ristrutturazione di strutture per la ricettività turistica (alberghi, motel, ecc…)
  - incentivi ai privati per l'avvio di attività ricettive di bad and breakfast
  - incentivi alle piccole imprese che realizzano iniziative tese ad accrescere il potenziale di attrazione turistica del territorio comunale

  - incentivi per la localizzazione, fuori dal centro urbano, rivolti alle imprese non ecocompatibili con le aree residenziali urbane
- Programma di Recupero Urbano (PRU)
  - realizzazione alloggi per l'edilizia residenziale pubblica (ERP n. 82 alloggi)
  - area mercatale
  - urbanizzazioni varie, primarie e secondarie
- Contratto di Quartiere II
  - realizzazione della città dei bambini
  - realizzazione di edilizia sperimentale (alloggi categorie svantaggiate)
  - realizzazioni di superfici per il commercio su aree a standard
- Urbanizzazioni varie, primarie e secondarie
- Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie (P.I.R.P.)
  - realizzazione alloggi in edilizia convenzionata
  - realizzazione alloggi per l'edilizia residenziale Pubblica (ERP)
  - realizzazione di urbanizzazioni varie, primarie e secondarie.

Queste iniziative hanno portato e porteranno anche a un conseguente incremento di attività occupazionali e culturali (eventi, manifestazioni, ricorrenze, ecc…).

4.2. Reddito, consumi, vendite e flussi d'acquisto

L'indagine sui consumi delle famiglie ha lo scopo di rilevare la struttura ed il livello dei consumi secondo le principali caratteristiche sociali, economiche e territoriali delle famiglie residenti, consentendo di conoscere e seguire l'evoluzione, in senso qualitativo e quantitativo, degli standard di vita e dei comportamenti di consumo delle principali tipologie familiari, in riferimento ai differenti ambiti territoriali e sociali. Oggetto della rilevazione sono le spese sostenute dalle famiglie residenti per acquisire beni e servizi destinati al consumo familiare.

La tavola 11 di seguito riportata, estratta dal "Report Istat" del luglio 2013, evidenzia che nel 2012 la spesa media mensile per famiglia è pari, in valori correnti, a 2.419 euro (-2,8% rispetto all'anno precedente); tenuto conto dell'errore campionario (0,6%) e della dinamica inflazionistica (+3%), la spesa è diminuita anche in termini reali.

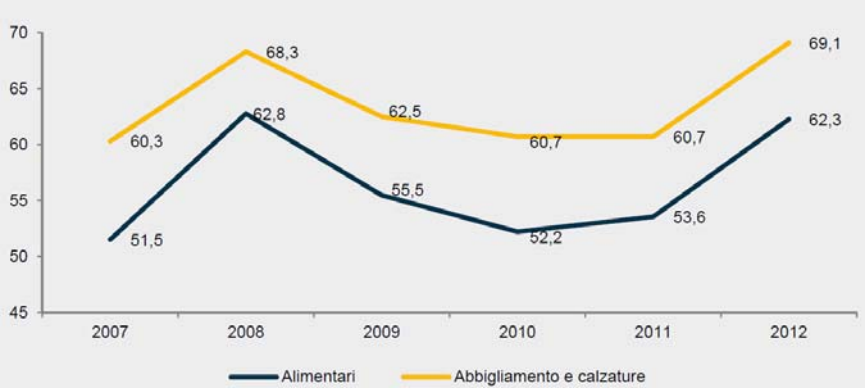
Il valore mediano della spesa mensile per famiglia risulta pari a 2.078 euro; il valore è identico a quello del 2011. La spesa alimentare è sostanzialmente stabile, passa da 477 a 468 euro, anche grazie alle strategie di contenimento della spesa messe in atto dalle famiglie per fronteggiare l'aumento dei prezzi: crescono, infatti, le percentuali di chi ha ridotto la qualità e/o la quantità dei generi alimentari acquistati (dal 53,6% del 2011 al 62,3% del 2012) e di coloro che si rivolgono all'hard discount (dal 10,5% al 12,3%). La spesa non alimentare diminuisce del 3% e calano le spese per abbigliamento e calzature (-10,3%), per arredamenti, elettrodomestici e servizi per la casa (-8,7%) e quelle per tempo libero e cultura (-5,4%), a fronte però di un aumento del 3,9% delle spese per combustibili ed energia. Sale, rispetto al 2011, la quota di spesa alimentare (dal 19,2% al 19,4%); l'aumento più consistente si registra nelle regioni centrali (dal 18,4% al 19,3%), ma è nel Mezzogiorno che si osservano i valori più elevati (25,3%).

TAVOLA 14 – SPESA MEDIANA E MEDIA MENSILE DELLE FAMIGLIE ANNI 2010-2012 (euro)

	2010	2011	2012
SPESA MEDIANA MENSILE	**2.040**	**2.078**	**2.078**
SPESA MEDIA MENSILE	**2.453**	**2.488**	**2.419**
Alimentari e bevande	**467**	**477**	**468**
Non alimentari	**1.987**	**2.011**	**1.951**
Tabacchi	21	21	20
Abbigliamento e calzature	142	134	120
Abitazione	696	719	700
Combustibili ed energia elettrica	131	129	134
Arredamenti, elettrodomestici e servizi per la casa	132	128	117
Sanità	91	92	88
Trasporti	339	354	350
Comunicazioni	48	47	46
Istruzione	27	28	29
Tempo libero e cultura	107	105	100
Altri beni e servizi	253	254	246

Fonte: Istat

GRAFICO 2 - FAMIGLIE CHE RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE DICHIARANO DI AVER DIMINUITO LA QUANTITÀ E/O LA QUALITÀ PER TIPO DI PRODOTTO ACQUISTATO – ANNI 2007-2012 (%)



Fonte: Istat, Indagine sui consumi delle famiglie

Per quanto riguarda la spesa alimentare, nel 2012 pari a 468 euro, si registra una riduzione della spesa per pane e cereali, carne, latte, formaggi e uova, a fronte di un aumento della spesa per bevande, come si evince dalla seguente tavola 15:

TAVOLA 15 - SPESA MEDIA MENSILE E SPESA MEDIANA MENSILE DELLE FAMIGLIE PER REGIONE - ANNI 2010-2012 (€; %)

	Nord			Centro			Mezzogiorno			Italia		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
SPESA MEDIANA MENSILE	**2.333**	**2.379**	**2.359**	**2.177**	**2.190**	**2.229**	**1.604**	**1.628**	**1.549**	**2.040**	**2.078**	**2.078**
SPESA MEDIA MENSILE (=100%)	**2.796**	**2.843**	**2.761**	**2.539**	**2.577**	**2.511**	**1.882**	**1.894**	**1.844**	**2.453**	**2.488**	**2.419**
Alimentari e bevande	**461**	**473**	**463**	**472**	**474**	**484**	**471**	**485**	**467**	**467**	**477**	**468**
Pane e cereali	2,8	2,8	2,8	3,1	3,1	3,1	4,2	4,3	4,1	3,2	3,2	3,2
Carne	4,0	4,0	3,8	4,3	4,3	4,7	5,7	5,9	6,1	4,5	4,6	4,6
Pesce	1,2	1,2	1,3	1,8	1,7	1,8	2,7	2,7	2,6	1,7	1,7	1,7
Latte, formaggi e uova	2,3	2,4	2,3	2,4	2,5	2,5	3,4	3,4	3,3	2,6	2,6	2,6
Oli e grassi	0,6	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,9	0,9	0,9	0,6	0,6	0,7
Patate, frutta e ortaggi	2,9	2,9	3,0	3,5	3,4	3,5	4,4	4,5	4,4	3,4	3,4	3,5
Zucchero, caffè ed altro	1,1	1,2	1,2	1,2	1,2	1,3	1,8	1,9	1,8	1,3	1,4	1,4
Bevande	1,7	1,7	1,7	1,5	1,5	1,7	1,9	2,0	2,1	1,7	1,7	1,8
Non alimentari	**2.334**	**2.370**	**2.298**	**2.067**	**2.103**	**2.027**	**1.411**	**1.409**	**1.377**	**1.987**	**2.011**	**1.951**
Tabacchi	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	1,3	1,3	1,2	0,8	0,8	0,8
Abbigliamento e calzature	5,1	4,9	4,8	5,7	5,1	4,6	7,5	6,6	5,7	5,8	5,4	5,0
Abitazione	28,8	29,4	29,1	31,1	32,4	31,0	25,0	24,8	26,8	28,4	28,9	28,9
Combustibili ed energia elettrica	5,3	5,2	5,5	5,1	5,0	5,2	5,5	5,3	6,0	5,3	5,2	5,6
Arredamenti, elettrodomestici e servizi per la casa	5,6	5,3	5,0	4,8	4,6	4,3	5,2	5,2	4,8	5,4	5,1	4,8
Sanità	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,6	3,5	3,6	3,4	3,7	3,7	3,6
Trasporti	14,8	15,1	15,3	13,4	13,8	14,3	12,1	12,7	12,8	13,8	14,2	14,5
Comunicazioni	1,9	1,8	1,8	2,0	1,9	1,9	2,2	2,1	2,2	2,0	1,9	1,9
Istruzione	1,2	1,2	1,3	0,9	1,0	1,2	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,2
Tempo libero e cultura	4,9	4,7	4,7	4,1	3,9	3,9	3,5	3,4	3,0	4,4	4,2	4,1
Altri beni e servizi	11,5	11,3	11,4	9,6	9,4	9,8	8,2	8,3	7,7	10,3	10,2	10,2

Fonte: Istat

Per quanto riguarda il Mezzogiorno, le spese alimentare e non alimentare risultano in calo rispetto al 2011, rispettivamente di circa il 4% ed il 2%; anche la quota di spesa destinata all'abbigliamento e alle calzature risulta in contrazione tra il 2011 e il 2012: dal 6,6% si scende al 5,7%.

TAVOLA 16 -. SPESA MEDIA MENSILE E SPESA MEDIANA MENSILE DELLE FAMIGLIE PER REGIONE ANNO 2012 (€; %)

	Alimentari e bevande	Tabacchi	Abbigliamento e calzature	Abitazione	Combustibili ed energia	Arredamenti ecc.	Sanità	Trasporti	Comunicazioni	Istruzione	Tempo libero e cultura	Altri beni e servizi	Spesa media mensile (=100%)	Spesa mediana mensile
Piemonte	17,9	0,7	4,7	26,4	6,0	4,8	3,6	16,7	1,7	0,9	4,9	11,7	**2.632**	**2.206**
Valle d'Aosta/ Vallée d'Aoste	16,3	0,6	4,0	26,9	5,2	9,9	5,1	14,3	1,7	1,0	4,4	10,5	**2.604**	**2.061**
Lombardia	16,5	0,8	4,7	30,6	5,1	4,9	3,5	14,8	1,8	1,3	4,6	11,5	**2.866**	**2.475**
Trentino-Alto Adige	14,9	0,5	5,0	29,5	4,2	5,9	3,8	15,9	1,7	1,8	5,2	11,6	**2.919**	**2.433**
- Bolzano/ Bozen	*13,4*	*0,5*	*5,1*	*30,7*	*3,6*	*5,6*	*2,5*	*16,9*	*1,7*	*1,3*	*5,1*	*13,6*	***3.119***	***2.611***
- Trento	*16,6*	*0,5*	*4,9*	*28,2*	*4,8*	*6,3*	*5,1*	*14,7*	*1,7*	*2,3*	*5,3*	*9,5*	***2.736***	***2.338***
Veneto	16,1	0,6	5,4	27,9	5,8	5,3	4,1	16,1	1,8	1,3	4,4	11,3	**2.835**	**2.398**
Friuli-Venezia Giulia	17,2	0,8	4,3	30,2	5,7	5,0	4,1	14,3	1,9	1,2	4,7	10,5	**2.461**	**2.144**
Liguria	20,5	0,7	4,1	32,8	5,5	5,4	3,7	11,1	1,7	0,9	3,9	9,8	**2.267**	**1.932**
Emilia-Romagna	16,1	0,8	4,6	27,9	6,1	4,8	4,0	15,6	1,8	1,5	5,3	11,7	**2.834**	**2.408**
Toscana	18,4	0,8	4,4	31,5	5,2	4,0	3,5	14,6	1,9	1,2	4,3	10,2	**2.591**	**2.280**
Umbria	20,4	1,0	4,8	25,9	5,2	4,5	3,7	16,1	1,8	1,1	5,0	10,5	**2.450**	**2.065**
Marche	18,8	0,8	4,7	29,4	5,9	4,2	3,7	16,1	1,9	1,1	4,4	9,1	**2.509**	**2.183**
Lazio	19,9	0,8	4,7	31,9	4,9	4,5	3,6	13,4	2,0	1,3	3,3	9,7	**2.468**	**2.229**
Abruzzo	22,8	1,1	6,2	26,4	6,5	5,2	3,5	13,2	2,1	0,8	3,4	8,9	**2.237**	**1.902**
Molise	20,9	0,9	5,5	24,0	6,6	6,0	3,3	17,4	2,2	0,9	4,1	8,1	**2.200**	**1.855**
Campania	26,3	1,3	5,1	27,7	5,1	5,0	3,1	11,5	2,2	1,2	3,1	8,6	**1.896**	**1.611**
Puglia	23,6	0,9	6,1	26,1	6,0	5,1	3,6	13,5	2,1	1,3	3,3	8,4	**1.898**	**1.558**
Basilicata	23,6	1,2	5,9	21,2	6,6	6,0	4,8	14,1	2,3	1,9	3,7	8,7	**1.908**	**1.566**
Calabria	27,4	1,1	6,4	22,3	7,7	4,5	3,7	13,2	2,2	1,1	3,3	7,2	**1.762**	**1.530**
Sicilia	27,1	1,5	5,4	27,7	5,8	4,1	3,5	12,7	2,2	0,8	2,4	6,9	**1.628**	**1.390**
Sardegna	23,4	0,7	6,1	31,6	6,5	4,3	3,5	13,3	2,2	0,7	2,7	4,9	**1.879**	**1.637**
Italia	**19,4**	**0,8**	**5,0**	**28,9**	**5,6**	**4,8**	**3,6**	**14,5**	**1,9**	**1,2**	**4,1**	**10,2**	**2.419**	**2.078**

Fonte: Istat

Dalla tavola 16, si evince che nel 2012, il Trentino-Alto Adige (in particolare la provincia di Bolzano) è la regione con la spesa media mensile più elevata (2.919 euro), seguita dalla Lombardia (2.866 euro). Il Fanalino di coda è la Sicilia con una spesa media mensile di 1.628 euro; per la Puglia si registra una spesa media mensile di 1.898 euro.

In tutte le regioni del Mezzogiorno alla spesa alimentare viene destinato oltre un quinto della spesa totale (in Campania, Sicilia e Calabria tale quota di spesa rappresenta più di un quarto della spesa totale), mentre nelle regioni del Centro-Nord la quota è inferiore a quella media nazionale, fatta eccezione per la Liguria (20,5%), per l'Umbria (20,4%) e per il Lazio (19,9%).

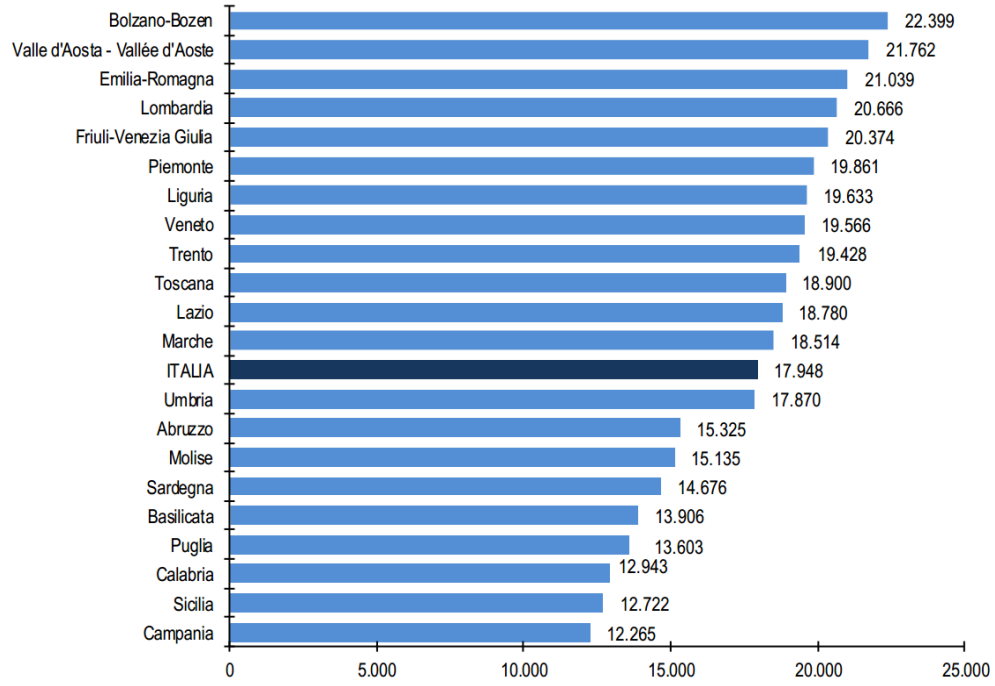
I consumi dipendo prevalentemente dal reddito disponibile, infatti una delle principali determinanti dell'attuale recessione, iniziata nella seconda metà del 2011, è la caduta del reddito disponibile, che ha determinato una profonda contrazione dei consumi delle famiglie.

TAVOLA 17 - REDDITO DISPONIBILE DELLE FAMIGLIE PER ABITANTE: CONFRONTO REGIONALE 2012

Regioni	Reddito disponibile per abitante (Euro)	Variazioni del 2012 rispetto al 2011 (%)
Piemonte	19.861	-2,1
Valle d'Aosta	21.762	-3,1
Lombardia	20.666	-2,6
Bolzano-Bozen	22.399	-2,6
Trento	19.428	-2,2
Veneto	19.566	-2,3
Friuli V. G.	20.374	-1
Liguria	19.633	-2,7
Emilia-Romagna	21.039	-2,5
Toscana	18.900	-2,6
Umbra	17.870	-1,7
Marche	18.514	-2
Lazio	18.780	-2,9
Abruzzo	15.325	-1
Molise	15.135	-1
Campania	12.265	-1,6
Puglia	13.603	-1,7
Basilicata	13.906	-0,6
Calabria	12.943	-1,4
Sicilia	12.722	-1,7
Sardegna	14.676	-1,2
ITALIA	17.563	-2,1

Fonte: Istat

GRAFICO 3 - REDDITO DISPONIBILE DELLE FAMIGLIE PER ABITANTE PER REGIONE - GRADUATORIA ANNO 2012



Fonte: Istat

TAVOLA 18 – REDDITO DISPONIBILE PRO-CAPITE 2012 (euro)

	REDDITO PRO CAPITE (euro)
MOLA DI BARI	14.714*
PROVINCIA DI BARI	13.765**
REGIONE PUGLIA	13.334**
ITALIA	17.948***

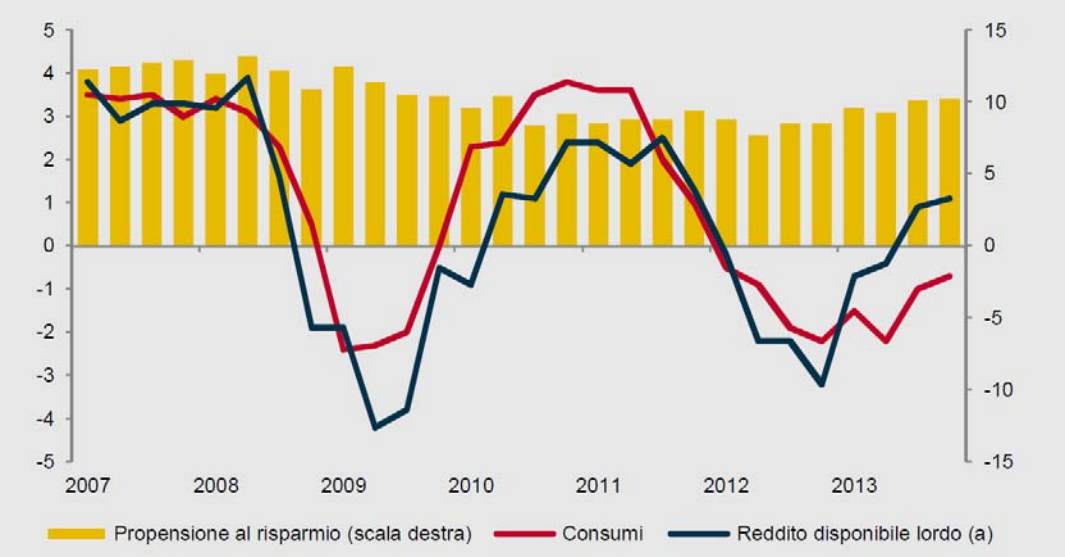
* Fonte Ministero dell'economia e delle Finanze
** Fonte Osservatorio di Findomestic Banca sul consumo dei beni durevoli in Puglia
***Fonte Istat.

Nel 2012 per reddito pro-capite la regione Puglia è al quartultimo posto davanti a Calabria, Sicilia e Campania; dall'Osservatorio di Findomestic Banca sul consumo dei beni durevoli in Puglia, emerge che le Provincie di Taranto (14.038 euro) e Bari (13.765 euro) sono le più ricche in Puglia, con Foggia che si classifica all'ultimo posto (12.308 euro).

A partire dalla seconda metà del 2012, dopo qualche anno di contrazione dei redditi reali e probabilmente in seguito al diffondersi della percezione che la crisi non era conclusa, le famiglie sembrano aver smesso di finanziare la spesa contraendo il risparmio ed è anzi emersa una tendenza a riportare il rapporto tra consumo e reddito su livelli più contenuti.

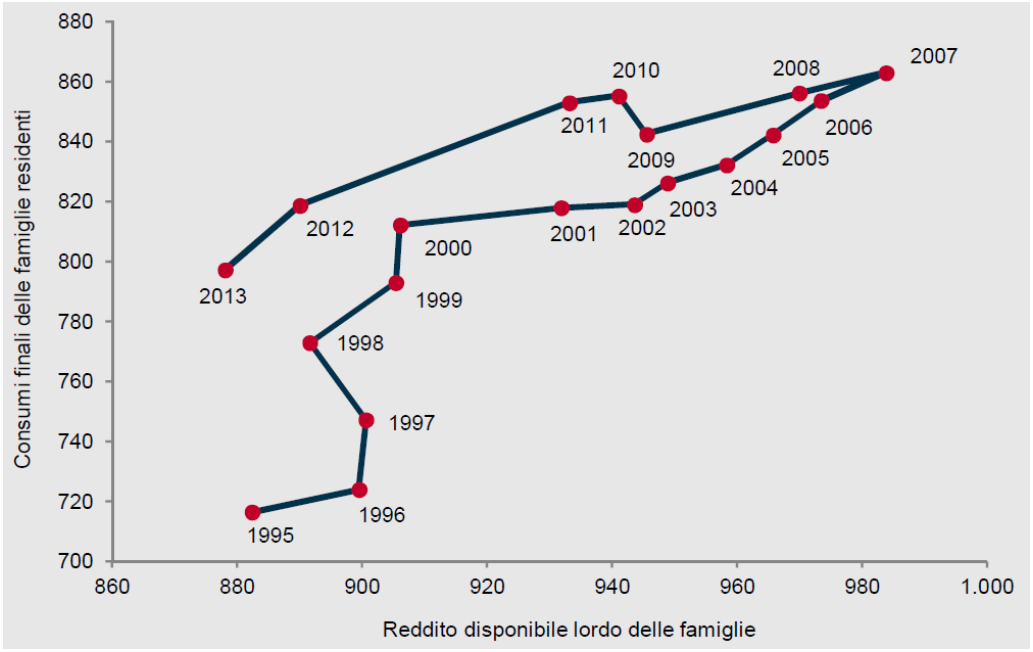
Dal 2007 al 2013 la contrazione del reddito disponibile è stata di ampiezza pari all'espansione registrata tra il 1995 e il 2007. Nello stesso periodo la flessione della spesa per consumi è stata molto meno intensa: a parità di reddito disponibile reale nel 2013 e nel 1995, nel 2013 la spesa risulta più elevata di circa l'11% rispetto al 1995.

GRAFICO 4- REDDITO DISPONIBILE, SPESA PER CONSUMI E PROPENSIONE AL RISPARMIO DELLE FAMIGLIE – ANNI 2007-2013 (VALORI CONCATENATI, ANNO DI RIFERIMENTO 2005; VARIAZIONI TENDENZIALI E %)



Fonte: Istat, Conti economici nazionali

GRAFICO 5 - SPESA PER CONSUMI FINALI E REDDITO DISPONIBILE LORDO DELLE FAMIGLIE RESIDENTI - ANNI 1995 - 2013 (VALORI IN MILIARDI DI EURO COSTANTI; 2005 - DEFLATORE DEI CONSUMI)



Fonte: Istat, Conti economici nazionali

Nel 2012, con il protrarsi della difficile situazione dell'economia e del mercato del lavoro, aumenta il numero di famiglie costrette a mettere in atto strategie di contenimento della spesa, che comportano un indirizzo delle scelte di acquisto verso luoghi di distribuzione caratterizzati dal basso livello dei prezzi. La strategia di contenimento della spesa è legata anche anche al luogo in cui viene effettuato l'acquisto, infatti aumentano le famiglie che si rivolgono agli hard discount per i generi alimentari: nel Mezzogiorno si passa dal 13,1% del 2011 al 14,6% del 2012, per generi alimentari, a scapito prevalentemente dei supermercati, ipermercati e negozi tradizionali.

TAVOLA 19 - FAMIGLIE PER LUOGO D'ACQUISTO PREVALENTE E RIPARTIZIONE GEOGRAFICA – ANNI 2011-2012 (%)

	Nord		Centro		Mezzogiorno		Italia	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
ALIMENTARI								
Hard discount	8,5	10,9	11,4	12,0	13,1	14,6	10,5	12,3
Ipermercato	21,9	20,6	16,4	14,5	12,0	12,7	17,7	16,9
Supermercato	71,9	73,1	72,7	75,1	57,5	54,8	67,5	67,7
Negozio tradizionale	52,8	52,2	44,9	46,9	74,6	73,8	58,2	58,0
Mercato	18,5	18,6	17,1	19,9	25,1	29,2	20,3	22,2
ABBIGLIAMENTO E CALZATURE								
Hard discount	1,5	1,8	2,1	1,3	3,5	2,6	2,2	1,9
Ipermercato	11,2	9,8	8,1	6,3	7,5	7,3	9,4	8,3
Supermercato	12,8	13,7	10,9	10,4	7,4	7,4	10,7	11,1
Negozio tradizionale	64,4	62,6	67,4	70,4	69,1	65,7	66,5	65,2
Mercato	10,0	12,1	11,6	11,7	12,4	17,0	11,1	13,6

Fonte: Istat, Indagine sui consumi delle famiglie

4.3. Tendenze generali della rete distributiva in Italia

Le tavole seguenti mostrano la tendenza della rete distributiva relativa al commercio al dettaglio in Italia, in Puglia e nella Provincia di Bari dal 2008.

TAVOLA 20 – DINAMICA DEI PUNTI VENDITA IN ITALIA

Anni	Aperture	Cessazioni	Saldo
2008	47708	70051	-22343
2009	50588	67188	-16600
2010	48164	62276	-14112
2011	43829	62477	-18648
2012	43367	64126	-20759
2013	44069	65740	-21671

Fonte: Infocamere CCIAA

TAVOLA 21 – DINAMICA DEI PUNTI VENDITA IN PUGLIA

Anni	Aperture	Cessazioni	Saldo
2008	4565	6659	-2094
2009	4016	6093	-2077
2010	4250	5256	-1006
2011	4249	5337	-1088
2012	4139	5509	-1370
2013	3834	5666	-1832

Fonte: Infocamere CCIAA

TAVOLA 22 – DINAMICA DEI PUNTI VENDITA NELLA PROVINCIA DI BARI

Anni	Aperture	Cessazioni	Saldo
2008	1676	2606	-930
2009	1485	2301	-816
2010	1617	2252	-635
2011	1575	2174	-599
2012	1364	2029	-665
2013	1296	1923	-627

Fonte: Infocamere CCIAA

4.4. Linee di programmazione regionale

La Regione Puglia ha definito gli indirizzi generali di "programmazione commerciale" ed ha apportato modifiche ed integrazioni alle leggi e regolamenti regionali in materia commerciale. A maggior integrazione di quanto definito nelle precedenti norme di programmazione delle attività commerciali del Comune di Mola di Bari del 2009, si riportano i contenuti fondamentali:

- *ambiti territoriali*
  - aree sovra comunali corrispondenti al territorio delle province
- *documenti regionali di programmazione*
  - requisiti e procedure per l'insediamenti di grandi e medie strutture
  - obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture
  - durata di programmazione: 3 anni
- *settori merceologici*
  - settore alimentare e misto (alimentare e non alimentare)
  - settore non alimentare
    - ♦ beni per la persona (abbigliamento, calzature, articoli in pelle, cosmetici, profumeria, erboristeria)
    - ♦ altri beni a basso impatto urbanistico (ferramenta, vernici, materiale elettrico, autoveicoli e accessori, igienico-sanitari, materiali per edilizia, termoidraulici, macchine e prodotti per agricoltura e giardinaggio, natanti e accessori) con superficie calcolata in 1/10 della superficie di vendita effettiva
    - ♦ altri beni (prodotti per la casa: mobili, illuminazione, elettrodomestici, radio-tv, libri, cartoleria e altri prodotti non inclusi precedentemente)
- *limiti dimensionali*

Esercizi	Superficie (mq)
VICINATO	fino a 250
MEDIE STRUTTURE	tra 251 e 2.500
M1 di livello locale	251 - 600
M2 intermedie	601 - 1.500
M3 attrattive	1.501 - 2.500
GRANDI STRUTTURE	
G1 inferiori	2.501 - 4.500
G2 superiori	4.501 - 15.000

- *modalità insediative*
  - struttura isolata: superficie di vendita max 20.000 mq
  - centro commerciale
    - ♦ di vicinato: composto da almeno una media struttura non superiore a 1.500 mq (M2) e da esercizi di vicinato; superficie di vendita complessiva max 2.500 mq
    - ♦ di interesse locale: superficie di vendita complessiva max 4.000 mq, superfici di ogni singolo esercizio non superiore a 2.500 mq (M3)
    - ♦ intermedio: superficie di vendita complessiva max 10.000 mq, superfici di ogni singolo esercizio non superiore a 4.500 mq (G1)
    - ♦ di interesse provinciale: superficie di vendita complessiva max compresa fra 10.000 e 25.000 mq, superficie di ogni singolo esercizio non superiore a 15.000 mq (G2)

    Il 20% della superficie di vendita è destinata a esercizi di vicinato

  - area commerciale integrata
    - piccola: superficie territoriale non superiora a 2 ha
    - intermedia: superficie territoriale compresa fra 2 e 5 ha, escluse strutture alimentari 4.500/15.000 mq (G2)
    - di interesse provinciale: superficie territoriale superiore a 5 ettari, consentite strutture di qualsiasi dimensione e centri commerciali
- *parco permanentemente attrezzato:* area con superficie superiore a 20 ha, comprendente strutture per il tempo libero, ricreative, culturali e attività complementari; strutture commerciali di vicinato o medie di generi non alimentari, beni persona e altri beni a basso impatto urbanistico; superficie commerciale non superiore a quella delle attrezzature per attività ludiche, ricreative e culturali
- *ampliamenti*
  - esercizi di vicinato: fino al limite dimensionale max (250 mq)
  - medie strutture: fino al limite dimensionale max (600 mq per M1, 1.500 mq per M2 e 2.500 mq per M3)
- *trasferimenti*
  - esercizi di vicinato: sempre possibili
  - medie strutture: secondo quando stabilito dagli indirizzi e criteri comunali
- *grandi strutture*

  secondo le disposizioni regionali del R.R. 22 dicembre 2011 n. 27, il quale disciplina gli obiettivi per aperture, ampliamenti e trasformazioni delle grandi strutture di vendita per il triennio 2011 – 2014. Il regolamento è stato elaborato rispondendo sia ai principi della Direttiva 123/2006/CE che vieta vincoli di mercato ed obbliga ad una programmazione qualitativa nel rispetto di interessi imperativi di carattere generale, sia per tutelare i molteplici interessi pubblici, di rango costituzionale che impongono alla Regione un ruolo programmatorio che impedisca alterazioni delle condizioni della rete di vendita che possano generare un danno al pubblico interesse generale. A tal fine il regolamento stabilisce tre distinti parametri che definiscono la sostenibilità degli interventi e orientano i promotori verso scelte che consentano la governance della rete distributiva:
  razionalizzazione del servizio agli utenti, impatto territoriale e impatto ambientale.
  In particolare, il parametro n. 1 - razionalizzazione del servizio agli utenti, ha quali obiettivi essenziali l'assicurazione agli utenti di un livello essenziale e uniforme di condizioni di accessibilità ai servizi sul territorio regionale, l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, la riduzione della mobilità e del traffico e la compatibilità dell'impatto degli insediamenti commerciali di maggiori dimensioni con il contesto economico-territoriale per il rispetto del diritto dei consumatori di avvalersi di una rete distributiva effettivamente articolata per tipologie e prossimità.
  Il parametro n. 2 - impatto territoriale, ha quali obiettivi essenziali l'ottimizzazione dell'uso del territorio, la riduzione dell'impatto sui sistemi urbani esistenti, l'ottimizzazione dell'impatto occupazionale.
  Il parametro n. 3, impatto ambientale, ha quali obiettivi essenziali la minimizzazione dell'impatto paesistico e ambientale, dell'impatto energetico e sulle risorse, la riduzione dei consumi idrici, dello scarico delle acque reflue, dei consumi energetici, dell'impatto dei rifiuti prodotti in ogni momento della costruzione e gestione della struttura, e garantire un buon clima acustico.

4.5 Analisi e valutazione delle previsioni del PRG vigente

Si riporta di seguito per esteso la relazione del Capo Settore Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Mola di Bari del 01/04/2015:
"Le norme di programmazione delle attività commerciali del Comune di Mola di Bari per gli anni 2014-2017, aggiornano le norme di programmazione approvate con D.C.C. n° 30 dell'11 Novembre 2009 la cui validità veniva fissata, conformemente alle disposizioni regionali, in anni tre dalla data di approvazione delle stesse.

L'aggiornamento alle norme di programmazione approvate nel novembre 2009, è necessario non solo sotto il mero profilo della piccola rete distributiva ma soprattutto sul profilo della programmazione commerciale a seguito delle mutate condizioni urbanistiche che ha visto e sta vedendo sviluppare il territorio del Comune di Mola di Bari attraverso alcuni importanti programmi di riqualificazione e completamento di maglie urbanistiche della città, fra cui occorre ricordare il PIRP, il PRU, i contratti di quartiere.

Considerato che il PRG vigente del Comune di Mola di Bari è del 1980 (adozione) e l'analisi demografica condotta per il PPA, per il quinquennio 1986/1991, portava ad una previsione di 27.657 abitanti nel 1991, mentre i dati ISTAT al 1998 hanno registrato una popolazione di 26.486 abitanti, e al 31/12/2013 si contano 26.232 abitanti, la dotazione di "zone F" per mq 668.623,37 previste, risulta abbondantemente sovradimensionata rispetto alle dotazioni previste per Legge, ovvero se dovessimo restare alle previsioni del PPA avremmo un fabbisogno di 26.486 ab x 18 mq/ab = 476.748 mq.

Dal PPA al redigendo PUG si desume che "in questo quadro lo sbilanciamento più macroscopico resta, però, quello tra lo sviluppo pressoché completo dell'edilizia residenziale e quello della nuova dotazione di servizi necessari appena abbozzato nelle zone F e, quindi, lo squilibrio tra la parte privata e pubblica della città".

Alla riduzione di tale sbilanciamento hanno parzialmente contribuito le realizzazioni previste nell'ambito del PRU, del Contratto di Quartiere e, in ultimo, della programmazione del PIRP in fase avanzata di realizzazione, confermando comunque un sovradimensionamento di aree a standard inespresse.

Dal confronto della situazione odierna con le indicazioni del PPA, si rileva che alcune delle attrezzature previste sono state effettivamente ultimate (ad esempio la nuova sede municipale, il mercato ortofrutticolo coperto, il Centro Aperto Polivalente, il Palazzetto dello sport); altri interventi sono stati ripensati per sopravvenuta mancanza d'interesse e di risorse che le aveva lasciate non realizzate.

E' necessario evidenziare "l'urgente necessità del trasferimento dell'area mercatale in altro luogo dell'abitato" che tenga conto delle norme igienico - sanitarie, delle esigenze di pubblica incolumità e sicurezza attualmente non garantite nell'attuale area destinata al mercato settimanale "nonché delle esigenze strutturali di ogni singola bancarella e delle esigenze commerciali degli assegnatari dei posteggi (così come previsto dalle normative legislative e regolamentari)".

L'urgenza è determinata dai lavori pubblici previsti all'interno del PRU (programma di rigenerazione urbana) che interesseranno le strade adibite attualmente ad area mercato e quest'ultime non potranno, per evidenti problemi di cantierizzazione e di lavorazioni, essere interessate dal mercato settimanale.

Si rileva la necessità di programmare ed adeguare il piano di commercio anche in funzione dei lotti commerciali privati previsti all'interno del Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie approvato mediante accordo di programma sottoscritto tra la Regione Puglia ed il Comune di Mola di Bari.

Tali lotti contribuiscono alla realizzazione del PIRP non solo sul profilo urbanistico, economico, sociale e di riqualificazione ma anche sul profilo economico e finanziario per la realizzazione stessa dell'intero programma in particolare con riguardo alle opere pubbliche di urbanizzazione dell'intera maglia tipizzata a zona omogenea "F" .

Infatti gli oneri (acquisitivi, urbanizzativi, costi costruzione e spese generali) derivanti dall'assegnazione dei lotti commerciali ai privati previsti nel progetto del programma PIRP approvato con Determina n° 5 del 15 luglio 2009 del Direttore dell' Area Programmazione e Finanza della Regione Puglia, pubblicata sul BURP n° 122 del 06/08/2009, contribuiscono alla realizzazione dell'intero programma con riferimento alle opere pubbliche di riqualificazione.

Per queste considerazioni è urgente, considerato anche l'avanzare dei lavori pubblici previsti nel PIRP, assegnare i lotti commerciali previsti nel PIRP prevedendo la loro utilizzazione sotto il profilo dell'insediamento di piccoli e medi insediamenti produttivi (M1, piccoli esercizi commerciali, ecc.) al lato Nord-Ovest della città di Mola di Bari affinchè tali lotti commerciali possano essere assegnati a privati mediante avviso pubblico a norma del D.lgs 163/2006 e s.m.i.

Si rende necessario dover promuovere lo sviluppo delle aree inespresse e degradate tipizzate dal PRG vigente come "Zone omogenee F", ovvero "aree destinate per attrezzature di interesse generale" al fine di recuperare aree totalmente abbandonate e degradate perseguendo l'interesse collettivo di riqualificare aree a fruizione dell'intera cittadinanza e al contempo favorire lo sviluppo della rete distributiva locale in un momento di forte crisi economico-sociale ed occupazionale. Con l'attivazione di idonei strumenti e/o procedure urbanistiche (accordi di programma, varianti ordinarie, accordi pubblico-privati, ecc.) si potrebbero riqualificare le aree degradate suddette anche attraverso la previsione di insediamenti produttivi di tipo M2 al lato Nord della città di Mola di Bari.

Pertanto per le ragioni sopra esposte, è necessario ed urgente approvare il piano di commercio al fine di poter portare a termine gli importanti programmi di riqualificazione (PIRP, PRU) e rifunzionalizzare le aree a standard inespresse al fine di contribuire al riequilibrio dello sbilanciamento urbanistico della città.".

4.6 Criteri di programmazione comunale e di individuazione delle aree

Le nuove norme legislative e le direttive della Regione Puglia sembrano ancora orientare la programmazione della rete distributiva nell'area barese verso il contenimento di nuove medie strutture attrattive e di grandi strutture, che coincide anche con gli intendimenti dell'Amministrazione Comunale di Mola.
Sulla base delle analisi e delle valutazione relative alle previsioni del PRG vigente nel Comune di Mola di Bari, riportate nel paragrafo 4.5 precedente, si programma che le Medie strutture di tipo locale e di tipo intermedio dovranno comunque essere localizzate nella zona Esterna, per evitare ulteriore congestione di traffico nella zona Centro Storico, incentivando le iniziative sulle aree degradate ed inespresse del tessuto urbano del Comune di Mola di Bari.

Per i prossimi 3 anni gli indirizzi e i criteri di sviluppo sono:
1. mantenimento dell'attuale equilibrio delle varie tipologie distributive
2. valorizzazione e tutela del Centro Storico e della aree più centrali
3. valorizzazione e tutela del commercio esistente, mantenimento di una presenza diffusa del servizio di vicinato
4. opportunità di ampliamento per il commercio esistente
5. adeguamento della rete distributiva alle esigenze di sviluppo di un turismo qualificato di livello medio-elevato
6. agevolare interventi sullo sviluppo turistico e dei prodotti tipici locali, nonché sulle strutture sanitarie e sportive, che potranno portare un fattivo contributo di consumatori alla rete commerciale locale
7. adottare misure di incentivazione.

Ai fini della programmazione commerciale, si stabilisce che:
1. Il territorio comunale viene suddiviso nelle seguenti zone commerciali:

- **Centro Storico** (delimitato da piazza Portecchia, via Marconi, corso Regina Margherita, via Carlo Alberto, via Silvio Spaventa, via Giuseppe Mazzini, piazza dei Mille, via Alberotanza, corso Di Vagno fino a Cala Loreto);
- **Esterna** (resto del territorio comunale).

2. Gli obiettivi specifici sono:
Esercizi di vicinato
Libere opportunità di sviluppo

Medie Strutture di vendita
Zona Centro Storico

- nessuna nuova iniziativa

Zona Esterna**, fermo restando l'approvazione di idonei strumenti urbanistici e/o procedure urbanistiche, come previsto dal R.R. n. 7 del 28/04/2009 Titolo III artt. 7-8-9 e 10, che individuino le aree idonee e le rendano compatibili sotto l'aspetto urbanistico:**

- 1 nuova iniziativa alimentare M2 di livello intermedio (601-1.500 mq) di tipo discount alimentari a favore del consumatore, territorialmente in zona esterna lato Nord
- libere localizzazioni per prodotti non alimentari a basso impatto urbanistico che richiedono ampie dimensioni (edilizia, auto, termoidraulici, agricoltura e giardinaggio) di tipologia M1 e M2

- 2 nuove iniziative M1 di livello locale (max 600 mq) per generi alimentari, non alimentari e altri beni, territorialmente in zona esterna lato Nord-Ovest, nell'area PIRP (Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie) del Comune di Mola di Bari, previa assegnazione delle aree con la procedura prevista dall'accordo di programma approvato con deliberazione di C.C. n. 19 del 12/05/2007 e successiva deliberazione C.C. n. 17 del 12/03/2010 (avviso pubblico di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.).

Secondo le indicazioni del R.R. 28 aprile 2009 n. 7 le iniziative di medie strutture devono avere i seguenti requisiti:

- realizzare standard minimi di parcheggio pertinenziali al servizio dei consumatori, oltre al rispetto degli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68
- i parcheggi dovranno essere di tipologia multipiano,interrati o raso che garantiscano la permeabilità
- localizzazione in aree esterne, lontane dalla costa marina, favorendo iniziative in aree territoriali urbanizzate
- presentare soluzioni viabilistiche adeguate a un flusso di consumatori all'ingresso principale e corsie di accumulo
- accessibilità da strade con ampie carreggiate di transito

Accordi di programma

I progetti di sviluppo della rete distributiva possono essere inseriti in accordi di programma, concertazione e valorizzazione commerciale

Indicazioni per il commercio nel Centro Storico

Sono previste le seguenti azioni di intervento:

- promuovere programmi di rivitalizzazione e valorizzazione delle attività di vendita, di concerto con le associazioni di categoria, strategie di posizionamento, immagine dell'area (insegne, arredo urbano, ecc.), comunicazione, pubblicità e azioni promozionali;
- interventi di sostegno da parte dell'Amministrazione Comunale attraverso: eventuali sgravi d'imposta, sviluppo di convenzioni con istituti finanziari per agevolazioni in conto interesse, contributi per azioni di promozione commerciale (carta fedeltà dei commercianti di Mola, contributi per l'ammodernamento del punto vendita e il miglioramento dell'arredo urbano, vetrinistica, ecc.) e in favore di consumatori e turisti (parcheggi agevolati, ecc.), animazioni e iniziative di intrattenimento;
- agevolazioni per attività innovative e a favore di forme di commercio equo e solidale, prodotti alimentari e dell'artigianato tipico pugliese;
- istituzione di mercatini di merci varie.