



---

**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

# **IMPRESE E CITTA'**

## **Demografia d'impresa nei centri storici italiani**

**MARIANO BELLA**  
**DIRETTORE UFFICIO STUDI CONFCOMMERCIO**

**ROMA, 22 febbraio 2017**

# campo di analisi

13 categorie:

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

4 anni:  
2008,  
2012  
2014  
6-2016

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

## 40 comuni considerati in % del totale Italia

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

# macro-trend sulla demografia d'impresa

2

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

# centri storici (CS) vs altro (NCS)

3

## 40 comuni

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

# centri storici (CS) vs altro (NCS) - focus commercio al dettaglio in sede fissa 2008-2016

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

# centri storici (CS) vs altro (NCS)

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

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

# centri storici (CS) vs altro (NCS)

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

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

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

7

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

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



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

densità della popolazione e densità commerciale sono correlate-

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

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

# fonti

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

**chart 2:** elaborazioni

**chart 3:** elaborazioni

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

**chart 5:** elaborazioni

**chart 6:** elaborazioni

**chart 7:** elaborazioni

**chart 8:** elaborazioni

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

# **IMPRESE E CITTA'**

## **demografia d'impresa nei centri storici italiani**

**MARIANO BELLA  
DIRETTORE UFFICIO STUDI CONFCOMMERCIO**

**ROMA, 22 febbraio 2017**