



---

**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

# **IMPRESE E CITTA'**

## **Demografia d'impresa nelle città italiane (4<sup>a</sup> edizione)**

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

**Roma, 6 marzo 2019**

# 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 calzature
- 9) farmacie
- 10) ambulanti
- 11) *altro commercio*
- 12) alloggio
- 13) bar e ristoranti

6 osservazioni annuali:  
2008, 2012, 2014,  
2015, 2016, 2018

110 comuni di medie dimensioni  
capoluoghi di provincia e 10 comuni non  
capoluogo più popolosi con la distinzione  
**Centri Storici** vs **Non Centri Storici**  
(classificazioni urbanistiche/intuitive)

<b>120 comuni considerati in % del totale Italia</b>	
popolazione	22,6
imprese totali	24,2
dettaglio in sede fissa	24,6
ambulanti e altro comm.	23,4
alberghi, bar e ristoranti	23,8

# macro-trend sulla demografia d'impresa (1/2)

2

	2008	2018	var. 2008-2018	
			%	assolute
<b>ITALIA</b>				
<b>totale attività (considerate)</b>	<b>980.356</b>	<b>959.511</b>	<b>-2,1</b>	<b>-20.845</b>
commercio al dettaglio in sede fissa	573.583	509.757	-11,1	-63.826
commercio ambulante	98.169	86.728	-11,7	-11.441
alberghi, bar, ristoranti	298.190	343.114	15,1	44.924
altro commercio	10.414	19.912	91,2	9.498
<b>120 comuni medio-grandi</b>				
<b>totale attività (considerate)</b>	<b>236.279</b>	<b>232.085</b>	<b>-1,8</b>	<b>-4.194</b>
commercio al dettaglio in sede fissa	141.451	125.323	-11,4	-16.128
commercio ambulante	22.478	19.546	-13,0	-2.932
alberghi, bar, ristoranti	69.299	81.791	18,0	12.492
altro commercio	3.051	5.425	77,8	2.374

# macro-trend sulla demografia d'impresa (2/2)

3

<i>dati in migliaia</i>	<b>imprese registrate - totale</b>		
	<b>2012</b>	<b>2018</b>	<b>var.%</b>
italiane	5.616	5.504	-2,0
straniere	478	599	25,4
quota % straniere	7,8	9,8	
	<b>imprese registrate del commercio</b>		
italiane	1.383	1.324	-4,2
straniere	166	211	27,1
quota % straniere	10,7	13,7	
	<b>occupati totale economia</b>		
italiani	20.456	20.771	1,5
stranieri	2.110	2.457	16,5
quota % stranieri	9,3	10,6	

# centri storici (CS) vs altro (NCS)

120 comuni	var. % 2008 - 2018	
	CS	NCS
commercio dettaglio in sede fissa	-13,0	-10,3
commercio ambulante	-9,0	-14,4
alberghi, bar, ristoranti	18,6	17,7
<b>totale</b>	<b>-2,2</b>	<b>-1,5</b>

	var. % 2008 - 2018			
	SUD		CENTRO-NORD	
	CS	NCS	CS	NCS
commercio dettaglio in sede fissa	-14,1	-10,2	-12,3	-10,4
commercio ambulante	-7,5	-19,0	-10,1	-11,5
alberghi, bar, ristoranti	31,4	29,1	43,0	41,5
<b>totale categorie</b>	<b>-2,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-2,3</b>	<b>-1,8</b>

# centri storici: **vitalità** vs **potenziale declino** (indice composito a cinque fattori)

riferimento: centro storico (salvo pop) - var. % cumulate 2008-2018

ordinamento secondo l'indice di sviluppo commerciale

score:	6	4	1	2	1
	negozi in sede fissa	popolazione (provincia)	ambulanti	APE	canoni locazione commerciale

## comuni molto vitali

Siracusa	24,2	0,8	23,1	98,3	50,9
Pisa	4,3	4,9	33,6	49,6	24,2
Matera	-3,8	2,6	4,5	73,8	39,4
Grosseto	-0,7	7,8	51,3	10,4	31,0
Lucca	-7,3	5,5	14,2	35,6	55,0
Latina	1,5	11,4	-15,5	33,2	10,2
Avellino	0,8	-0,4	12,8	53,4	10,5
<i>media</i>	2,7	4,6	17,7	50,6	31,6

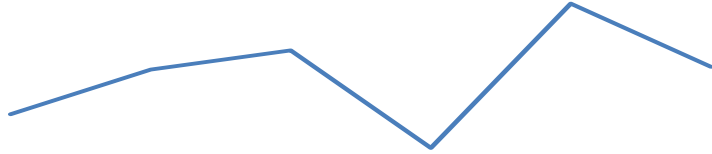
## comuni a rischio declino commerciale

Biella	-17,2	-1,1	-5,6	-4,8	-17,7
Ancona	-28,7	0,6	-14,2	12,1	-8,6
Chieti	-26,2	-2,3	18,9	-4,9	-8,4
Genova	-23,0	-2,1	-34,4	13,4	-11,0
Ascoli P.	-24,6	-4,4	-24,6	-0,6	27,5
Gorizia	-24,5	-3,0	-22,2	8,6	-20,5
L'Aquila	-42,9	0,5	-38,0	-20,1	39,5
<i>media</i>	-26,7	-1,7	-17,2	0,5	0,1

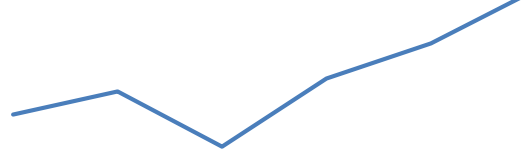
# centri storici

## focus categorie - dinamiche e var. % 2008-2018

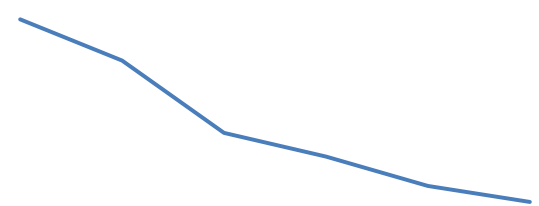
**alimentare: +0,8**



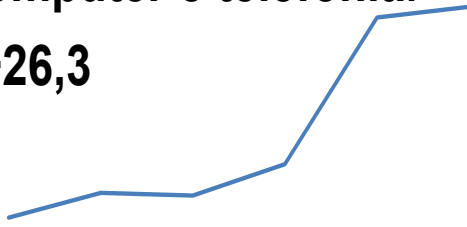
**tabacchi: +2,6**



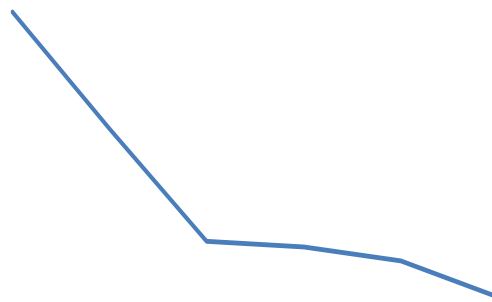
**carburanti: -27,9**



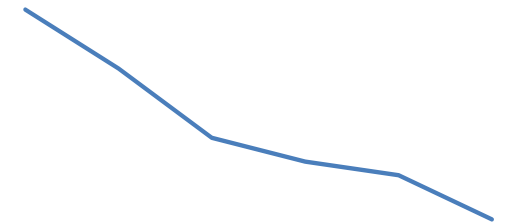
**computer e telefonia:  
+26,3**



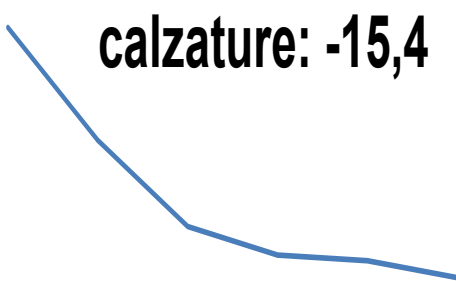
**mobili, ferramenta: -23,2**



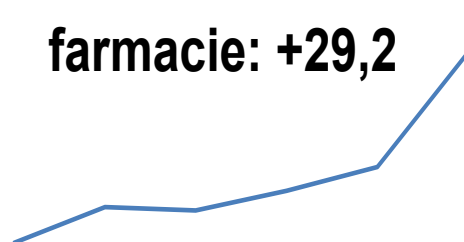
**libri e giocattoli: -22,9**



**vestiario e  
calzature: -15,4**



**farmacie: +29,2**



**TOTALE: -13,0**



# **sulle determinanti del numero di negozi in sede fissa (CS+NCS) (1/3)**

**(1) approssimativamente, il calo dei consumi reali pro capite nel decennio (-3,4%) ha comportato una perdita di 1.300 negozi per i 120 comuni medio grandi considerati (su una perdita di oltre 16 mila unità); estrapolando al totale Italia la perdita dovuta ai consumi è di 5.200 negozi (sul totale di -63.800); quindi circa l'8%**

**(2) quando i consumi pro capite scendono il numero di negozi si riduce; quando i consumi salgono il numero di negozi resta costante perché si fa efficienza (cresce il fatturato per mq. e cresce il numero di abitanti serviti per negozio in sede fissa: + 15% circa nel decennio)**

**(3) la popolazione ha un impatto positivo sull'offerta commerciale: ciò implica che la sua riduzione nel corso dell'ultimo biennio costituisce un ulteriore e nuovo pericolo di desertificazione delle città, a parità di altre condizioni**



# sulle determinanti del numero di negozi in sede fissa (CS+NCS) (2/3)

(4) l'invecchiamento della popolazione ha un ruolo ambiguo: può essere indice di declino (impatto negativo sul numero di negozi), ma una popolazione meno giovane utilizza, a parità di condizioni, meno il commercio elettronico (più negozi)

età media	2008	2018	Δ %
Nord-Centro (73)	45,3	46,4	2,4
Sud (47)	42,0	44,9	6,9

(5) I canoni di locazione si sono ridotti sia per CS sia per NCS; ma più per NCS: quindi l'impatto differenziale sulla decisione di location è negativo per i CS (10% circa delle perdite nel CS 5-700 negozi)

canoni locazione negozi (euro annui mq.)	2008		2018		2008	2018
	CS	NCS	CS	NCS	CS/NCS	CS/NCS
Nord-Centro (73)	189	125	174	108	1,52	1,60
Sud (47)	149	100	150	100	1,52	1,50
media aritmetica	169	112	162	104	1,52	1,56

# **sulle determinanti del numero di negozi in sede fissa (CS+NCS) (3/3)**

**(6) è positiva la relazione tra pubblici esercizi e commercio in sede fissa: complementarità piuttosto che sostituibilità; la perdita di offerta commerciale è un pericolo per ampiezza mercati, redditività e sopravvivenza dell' offerta di ristorazione; i dati restituiscono oscillazioni molto forti sull'offerta di APE: ci può essere un problema di qualità dentro la variabilità del numero di esercizi**

**(7) stimiamo che il 70-80% della riduzione del totale numero di negozi nei CS delle 120 città considerate sia attribuibile a razionalizzazione e scelte imprenditoriali relative all'insufficiente redditività e alla competizione di commercio elettronico, centri commerciali, parchi commerciali e outlet; il tema della competizione necessita di approfondimenti che saranno sviluppati nel corso del 2019 con modelli statistici appositamente realizzati**

# fonti

**chart 1:** elaborazioni Ufficio Studi Confcommercio (USC) su dati Si.Camera, Istat (statistiche sulla popolazione e ASIA - Archivio Statistico delle Imprese Attive).

**chart 2:** elaborazioni USC su dati Si.Camera.

**chart 3:** elaborazioni USC su dati Movimprese e Istat (Rilevazione continua Forze di Lavoro).

**chart 4-5-6:** elaborazioni USC su dati Si.Camera.

**chart 7:** elaborazioni USC su dati Si.Camera e Istat.

**chart 8:** elaborazioni USC su dati Si.Camera, Istat e Nomisma (canoni di locazione esercizi commerciali su base comunale distinti per centro, semi-centro, periferia))

# **IMPRESE E CITTA'**

## **Demografia d'impresa nelle città italiane (4<sup>a</sup> edizione)**

**MARIANO BELLA  
DIRETTORE UFFICIO STUDI CONFCOMMERCIO**

**Roma, 6 marzo 2019**