



COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA

PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

Legge Regionale 13 giugno 2014, n. 10, art. 11 comma 1

Regolamento Regionale 8 gennaio 2018, n. 1

A cura del Comune di Giano dell'Umbria – Settore Urbanistica – SUAPE
con l'assistenza del dr. Andrea Kaczmarek

24 dicembre 2021

| | |
|---|-----------|
| PREMESSA | 3 |
| 1 – LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO | 4 |
| 2 – IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO | 7 |
| 2.1 – L’ANALISI DEMOGRAFICA | 7 |
| 2.1.1 - <i>I dati censuari</i> | 7 |
| 2.1.2 - <i>I dati recenti</i> | 8 |
| 2.1.3 - <i>Le caratteristiche della popolazione</i> | 9 |
| 2.1.4 - <i>La distribuzione della popolazione all’interno del Comune</i> | 12 |
| 2.2 – IL TURISMO | 13 |
| 2.2.1 - <i>Il contesto regionale</i> | 13 |
| 2.2.2 - <i>Il turismo registrato a Giano</i> | 15 |
| 2.3 – L’ECONOMIA (CENNI)..... | 21 |
| 2.4 – GLI EVENTI..... | 21 |
| 3 – ATTIVITA’ COMMERCIALI..... | 23 |
| 3.1 - <i>La consistenza della rete distributiva</i> | 23 |
| 3.2 - <i>Superfici di vendita dei due settori</i> | 24 |
| 3.3 - <i>Abitanti per esercizio ed esercizi per cento abitanti</i> | 25 |
| 3.4 - <i>Superficie media</i> | 26 |
| 3.5 - <i>Grado di specializzazione</i> | 27 |
| 3.6 - <i>Generi non asportabili a consegna differita</i> | 28 |
| 3.7 - <i>Tipo di ditta</i> | 28 |
| 3.8 – <i>La media e la grande distribuzione</i> | 29 |
| 3.9 - <i>Approfondimento merceologico</i> | 33 |
| 3.10 - <i>L’evoluzione nel tempo</i> | 33 |
| 4 – LE ANALISI URBANISTICHE, INFRASTRUTTURALI E TRASPORTISTICHE..... | 36 |
| 4.1 – IL TERRITORIO..... | 36 |
| 4.2 – LE DISTANZE | 37 |
| 4.3 – IL SISTEMA DEL TRASPORTO PUBBLICO | 38 |
| 4.4 – I PARCHEGGI | 39 |
| 4.5 – LE AREE DEGRADATE E CONTENITORI DISMESSI | 39 |
| 4.6 – LA DISCIPLINA URBANISTICA | 40 |
| 4.6.1 – <i>I contenuti del P.R.G. in materia di commercio</i> | 41 |
| 4.6.2 – <i>Schema riassuntivo delle disposizioni che interessano il commercio</i> | 48 |
| 4.7 – LE AREE SATURE | 51 |
| 4.7.1 – <i>I parametri</i> | 52 |
| 4.7.2 - <i>L’analisi preliminare</i> | 53 |
| 5 – LE SCELTE DI PROGRAMMAZIONE | 54 |
| 5.1 – CONCLUSIONI IN TEMA DI AREE SATURE | 54 |
| 5.2 – LE AREE DEDICATE ALLA G.D. | 54 |
| 5.3 – I CRITERI QUALITATIVI | 55 |
| 5.4 – LE SCELTE IN MATERIA DI ONERE AGGIUNTIVO EX ARTICOLO 10 BIS DEL TESTO UNICO | 55 |
| 5.5 – LE ALTRE INDICAZIONI DELL’ARTICOLO 2 DEL R.R. 1/2018..... | 56 |
| 5.6 – RIASSUNTO DELLE SCELTE | 56 |

PREMESSA

Il presente elaborato costituisce l'intervento di programmazione comunale in materia di commercio al dettaglio previsto dall'articolo 11 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 "Testo unico in materia di commercio" e dall'articolo 2 del Regolamento regionale n. 1/2018.

Tali norme prevedono che i Comuni, al fine di migliorare la funzionalità e la produttività del sistema delle attività commerciali, adottino un atto di programmazione dopo aver valutato le caratteristiche e le tendenze della distribuzione, nel rispetto del regolamento e dall'atto di indirizzo regionali e previa concertazione con le categorie interessate.

La programmazione tiene conto delle caratteristiche urbanistiche e di destinazione d'uso dei locali, dei fattori di mobilità, traffico, inquinamento acustico e ambientale, aree verdi, parcheggi, delle caratteristiche qualitative degli insediamenti, dell'armonica integrazione con le altre attività economiche e del corretto utilizzo degli spazi pubblici o di uso pubblico ed è pertanto principalmente di tipo urbanistico.

I Comuni - dispone il comma 2 dell'articolo 11 - adeguano i propri strumenti urbanistici tenuto conto dei criteri regionali e, in relazione alla previsione di nuovi insediamenti commerciali:

- individuano eventuali aree da ritenersi *sature* tenuto conto delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali;
- individuano le aree di *localizzazione* delle medie e grandi strutture di vendita, tenuto anche conto di eventuali addensamenti di esercizi che producono impatti sostanzialmente equivalenti.

Le determinazioni possono essere eventualmente differenziate per zona e tipologia di esercizio.

Vi è poi la possibilità di prevedere e differenziare un onere aggiuntivo per le grandi strutture di vendita ai sensi dell'articolo 10 bis del Testo Unico sul quale torneremo ed interessante è anche la facoltà di disporre, in sede di strumentazione urbanistica, per l'insediamento in aree non esclusivamente commerciali, limitazioni all'insediamento di attività commerciali in relazione alle classificazioni di cui all'articolo 19¹.

Il contenuto di questa programmazione è stato ulteriormente specificato e arricchito dall'articolo 2 del Regolamento regionale 8 gennaio 2018, n. 8 che indica le finalità generali da perseguire e detta alcuni criteri per la localizzazione delle strutture di maggiore dimensione.

In sostanza, dunque, il Comune è chiamato ad approvare il presente atto di carattere generale che comprende analisi e scelte di programmazione con loro motivazione e l'eventuale indicazione di criteri qualitativi e, qualora rilevi anche la presenza di aree sature o l'esigenza di differenziare le aree in cui è consentito il commercio in genere da quelle dedicate alla grande distribuzione o comunque l'esigenza di adeguare lo strumento urbanistico alle indicazioni regionali, a dar corso alla modifica di questo con le procedure del governo del territorio.

Infine dispone l'articolo 6 del regolamento regionale n. 1/2018 dell'8 gennaio che decorsi 180 giorni dalla sua entrata in vigore e fino all'adozione dell'atto di programmazione i Comuni non possano rilasciare autorizzazioni per medie strutture di tipo M3 e per grandi strutture di vendita per cui l'approvazione della programmazione in tempi congrui è necessaria onde evitare impedimenti allo sviluppo del commercio.

* * *

¹ Il corretto rinvio in realtà dovrebbe intendersi operato non all'articolo 19 ma al 18, contenente la classificazione degli esercizi commerciali, come già faceva l'art. 5 ter della l.r. 24/99 da cui la norma è ripresa.

1 – LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Come è noto il d.lgs. n. 114 del 1998 ha fatto venir meno la programmazione commerciale basata su piani comunali, contingenti di superficie, tabelle merceologiche liberalizzando, in particolare, gli esercizi di minore dimensione (c.d. esercizi di vicinato).

In relazione a ciò, in Umbria, in un primo momento, è stata mantenuta una programmazione numerica delle sole medie e delle grandi strutture di vendita, basata sulle differenti tipologie di esercizio previste dalla normativa regionale (medie strutture M1, M2, M3 e grandi strutture G1 e G2). Tale programmazione era operata dai Comuni per le medie strutture e dalla Regione per le grandi strutture attraverso, rispettivamente, dei piani comunali per le medie strutture e dei contingenti regionali indicati nell'Allegato A della l.r. 24/99². Con l'avanzare della filosofia di liberalizzazione delle attività economiche, di cui è principale espressione la direttiva europea "servizi" 2006/123/CE, recepita in Italia con d.lgs. n. 59/2010, l'impostazione della normativa regionale, un tempo sicuramente valida ed aderente alle normative di allora avrebbe dovuto essere ripensata nel suo complesso.

A tal proposito varie Regioni hanno intrapreso la via dei criteri qualitativi di insediamento delle attività commerciali, in sostituzione del controllo di tipo quantitativo e così ha fatto anche la nostra Regione.

Una reimpostazione complessiva della normativa, tuttavia, in Umbria non è mai avvenuta ma piuttosto si è avuta una serie di atti, quali la l.r. 16 febbraio 2010, n. 15, Titolo VIII, che aveva previsto i c.d. poli commerciali³, oppure una rivisitazione parziale attraverso la l.r. 10/2013 che ha recepito le indicazioni dei decreti 1 e 5 del 2012, fino all'emanazione del Testo Unico in materia del commercio, di cui alla legge regionale n. 10/2014⁴

Sempre nel 2011, di rilievo ai fini che qui interessano, è l'approvazione, da parte della Giunta regionale della d.g.r. n. 738 che disciplinava nel dettaglio l'insediamento di medie strutture di vendita di maggiori dimensioni e delle grandi strutture di vendita. Tale deliberazione, tra le varie disposizioni, ha previsto per la prima volta l'individuazione delle cosiddette "aree sature" sotto il profilo della sostenibilità, la cui disciplina è poi stata riprodotta nell'articolo 5 ter della legge regionale 6 maggio 2013 n. 10 e da lì transitata all'articolo 11, comma 2, lettera a) dell'attuale Testo Unico in materia di commercio.

Tale articolo, come anticipato nella premessa, prevede che i Comuni:

- valutate le caratteristiche e le tendenze della distribuzione e nel rispetto delle indicazioni regionali, adottino un atto di programmazione per l'applicazione di criteri qualitativi, anche relativi alla somministrazione di alimenti e bevande (comma 1) arricchito dalle finalità indicate nel regolamento regionale n. 8/2018;
- adeguino gli strumenti urbanistici e, in relazione a nuovi insediamenti, individuino le aree sature e quelle di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita (comma 2).

Tali determinazioni – si ricorda – possono essere differenziate per zone o tipologia di esercizio con possibilità di limitazioni in aree non esclusivamente commerciali.

In realtà i poteri indirizzato che i Comuni attualmente hanno sono più ridotti di quanto potrebbe a prima vista sembrare: è stato, infatti, elevato a 250 metri di superficie di vendita anche nei piccoli Comuni il limite dimensionale degli esercizi di vicinato e, soprattutto, è stata applicato il regime semplificato della

² Tale impostazione della l.r. 24/1999 era quel tempo all'avanguardia ed era stata ripresa da alcune altre Regioni.

³ I poli commerciali furono dichiarati illegittimi, Corte Cost. 7 maggio 2014, n. 125

⁴ In realtà, la l. 14/2010 non è proprio un testo unico che disciplina l'intera materia facendo uso della competenza assegnata alle Regioni con la riforma del titolo V, ma è compilativo delle disposizioni regionali già esistenti, come del resto richiedeva la l.r. 8/2011, attuative del d.lgs. 114/1998 cui occorre fare riferimento per numerosi profili non trattati.

segnalazione certificata di inizio attività alle medie strutture di minore dimensione, cosiddette M1, di modo che nei fatti in Umbria, pur essendo una regione caratterizzata da numerosi piccoli Comuni, il commercio ordinario ed il 95% degli esercizi commerciali risulta totalmente liberalizzato, beninteso nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, urbanistiche, di sicurezza ecc. D'altro canto la competenza della conferenza di servizi regionale ad esprimersi sulle istanze è stata estesa alle medie strutture di tipo M3, c.d. superiori, cosicché i poteri dei Comuni risultano ulteriormente ridotti.

La programmazione di tipo amministrativo del commercio, dunque, riguarda i soli esercizi di maggiore dimensione, attraverso gli strumenti dei criteri qualitativi, le aree sature e le aree dedicate alla media e grande distribuzione, cui si aggiunge la possibilità per i Comuni di richiedere e modulare, limitatamente alle grandi strutture di vendita, un onere aggiuntivo (articolo 10 bis del T.U.) da utilizzare per finalità di sostenibilità sociale, ambientale e territoriale, in alternativa del quale, il privato può essere ammesso ad operare interventi ambientali o infrastrutturali.

Obiettivi

Gli obiettivi della programmazione sono specificati all'articolo 2 del Regolamento regionale 1/2018 che dispone che i Comuni adottino l'atto di programmazione delle attività commerciali di cui all'articolo 11, comma 1 della l.r. 10/2014 favorendo:

- a) l'utilizzazione del territorio, secondo criteri di sviluppo sostenibile e nel rispetto degli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
- b) la promozione delle componenti produttive del territorio, compatibilmente con la tutela, il recupero e la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e del territorio rurale e montano, previo studio dell'impatto ambientale;
- c) l'integrazione e la riqualificazione socio - economica e territoriale degli insediamenti produttivi e residenziali;
- d) l'equilibrato sviluppo e la regolare articolazione e distribuzione urbana delle attività commerciali nelle diverse tipologie distributive, nell'ambito delle previsioni del Piano Regolatore Generale (PRG), così da garantire ai consumatori la disponibilità del servizio commerciale in tutto il territorio comunale articolata secondo le differenti tipologie di attività;
- e) l'utilizzo e/o il miglioramento delle modalità di trasporto dell'area interessata tenuto conto del sistema di trasporto pubblico integrato.

Criteri qualitativi

Per quanto concerne i criteri qualitativi, la disposizione (art. 10 comma 7) che assegnava alla Regione il compito di individuarne è oggi abrogata; tuttavia non essendo stato eliminato il richiamo ad essa nell'articolo 11, né abrogato o modificato il regolamento regionale in materia di somministrazione di alimenti e bevande che li prevede espressamente, il potere di disporre si ritiene residui comunque ai Comuni, da esercitare con le dovute cautele atte ad evitare interferenza con le libere scelte imprenditoriali.

Questi criteri qualitativi, ove si ritenga di farne uso, debbono risultare di agevole controllo.

Aree sature

Circa le aree sature, la loro eventuale individuazione, secondo la formulazione dell'articolo 11 del Testo Unico, è possibile per ogni tipo di esercizio anche se, evidentemente, la problematica si pone soprattutto per gli esercizi di maggiore dimensione cui fa essenzialmente riferimento il regolamento regionale 1/2018.

L'individuazione di aree sature deve avvenire tenuto conto delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali, ed in particolare⁵:

- 1) del grado di congestione delle infrastrutture stradali da valutare in base al numero di mezzi, al numero di innesti e di accessi diretti e al numero delle funzioni svolte (collegamento interprovinciale, mobilità in area metropolitana, collegamento ad area industriale, collegamento esercizi commerciali);
- 2) dell'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;
- 3) delle caratteristiche della qualità della circolazione, anche dal punto di vista degli utenti, in considerazione delle funzioni assegnate alla strada nell'ambito della propria rete e del proprio ambito territoriale di riferimento, secondo i livelli di servizio di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e alle norme regionali di settore;
- 4) dell'ammontare dei costi per le amministrazioni pubbliche interessate ai fini dell'adeguamento delle infrastrutture e della tutela delle risorse essenziali del territorio;

Aree critiche

Prima di addivenire ad un giudizio circa l'eventuale caratteristica di saturazione di un'area, nell'accezione indicata, è evidente che necessitano indagini mirate sulle aree che, verosimilmente, presentano una o più caratteristiche che potrebbero farle includere nel novero delle sature. Chiameremo tali aree con problematiche di gravità intermedia, "aree critiche" che poi, al termine degli approfondimenti, possono effettivamente rilevarsi sature, oppure restare semplicemente critiche o, infine, risultare prive dei problemi che si erano ipotizzati o quantomeno avere i medesimi ad un grado non significativo e tale da richiedere previsioni normative.

Aree dedicate

Infine, le indicazioni che fornisce il regolamento regionale 1/2018 in materia di aree "dedicate" alla grande distribuzione, strutture M3 e G, sono contenute nel comma 4 dell'articolo 2:

4. Nell'individuazione delle aree di localizzazione di cui al comma 3 e nei propri strumenti urbanistici, i comuni:
 - a) favoriscono l'insediamento delle grandi strutture di vendita su aree in cui le necessarie infrastrutture sono già presenti o sono individuate nello strumento urbanistico in modo da consentire la massima accessibilità con l'uso dei mezzi privati, del trasporto pubblico locale e della modalità ciclo - pedonale, tenuto conto della vicinanza, in particolare, agli svincoli stradali ed autostradali;
 - b) favoriscono, ove possibile, il recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi i complessi produttivi dismessi, nel rispetto delle caratteristiche storico - culturali nonché la riqualificazione urbanistica di aree degradate o sottoutilizzate;

⁵ Le parole "in particolare" non precludono la possibilità per il Comune di valutare altri elementi sempre in tema di sostenibilità

c) assicurano la ottimale accessibilità da parte dell'utenza, al fine di ridurre la necessità di mobilità motorizzata privata.

Qualora dunque l'attuale strumento urbanistico comunale non sia allineato con le finalità indicate dalla normativa regionale il Comune provvederà al suo adeguamento.

Pertanto, nelle pagine che seguono saranno trattati i vari temi qui accennati, a cominciare dalle caratteristiche e tendenze della distribuzione che saranno oggetto della prima parte dello studio e che costituiscono lo scenario di fondo nel quale operare le scelte.

* * *

2 – IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

Le scelte di programmazione in materia commerciale debbono tener conto del contesto socio-economico nel quale la distribuzione viene a collocarsi; le "caratteristiche e le tendenze della distribuzione" cui fa riferimento l'articolo 11 del Testo Unico possono correttamente intendersi solo in questa visione. Il primo elemento che è stato considerato è costituito dall'analisi demografica, nei suoi tratti principali.

2.1 – L'analisi demografica

Una compiuta analisi demografica di Giano, basata oltreché su dati ISTAT anche sull'archivio anagrafe comunale, è stata operata nel dicembre del 2018; sicuramente il decorso del tempo ha in parte modificato il quadro anche considerando gli effetti della pandemia per cui l'analisi generale è stata qui nuovamente condotta; tuttavia alcune risultanze dell'approfondimento in sede locale allora operato possono essere utilizzate e sono state riportate in sintesi.

2.1.1 - I dati censuari

A livello nazionale, e considerando i confini attuali, la popolazione residente in Italia è passata da poco più di venti milioni di abitanti nel 1861 ad oltre sessanta milioni nel 2011; in detto periodo la popolazione delle sole quattro regioni dell'Italia centrale ha avuto una crescita più accentuata, trainata da alcune di esse come la Toscana, che sono passate da poco più di tre milioni e mezzo a dodici milioni di residenti.

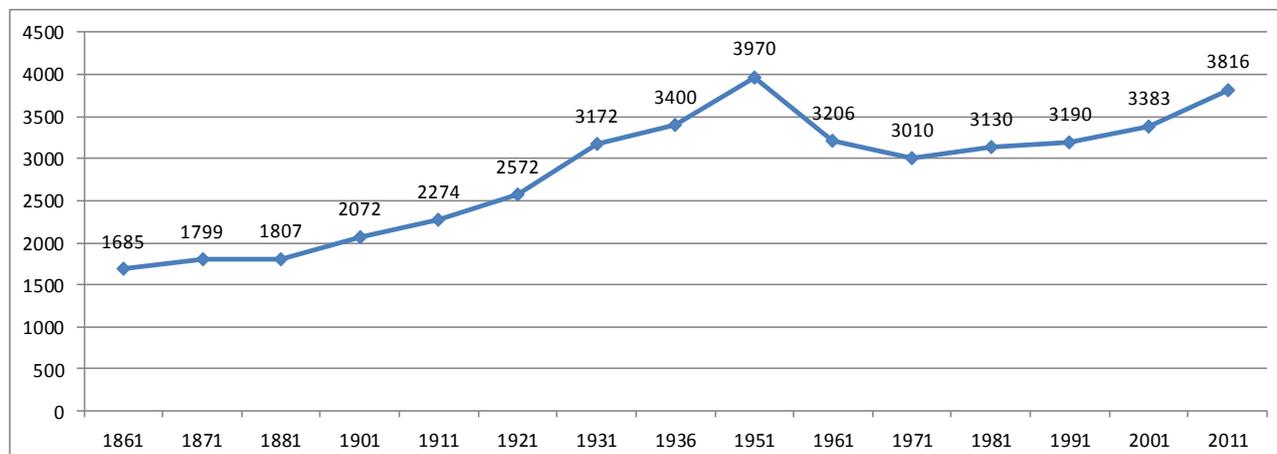
Nella nostra regione si è, invece, passati, nell'arco del periodo considerato, da 442.000 a 884.000⁶ unità, con una crescita percentuale assai meno accentuata rispetto a quanto registrato negli aggregati maggiori.

Il comune di Giano, che al tempo dell'unificazione nazionale contava 1.685 abitanti, ha toccato la punta massima di popolazione nel censimento del 1951 con 3.970 abitanti cui ha fatto seguito una netta contrazione demografica nel ventennio successivo come è un po' avvenuto in gran parte dei piccoli Comuni italiani. Dal 1971 in poi si è assistito ad una crescita demografica particolarmente accentuata nell'ultimo decennio che ha portato la popolazione residente a 3.816 unità.

Tuttavia – come si vedrà – mentre in passato la crescita demografica era soprattutto legata a fenomeni di inurbamento e di crescita economica, quella della storia recente, qui come in molte altre realtà italiane, è anche legata a fenomeni di immigrazione che a Giano è stata particolarmente intensa.

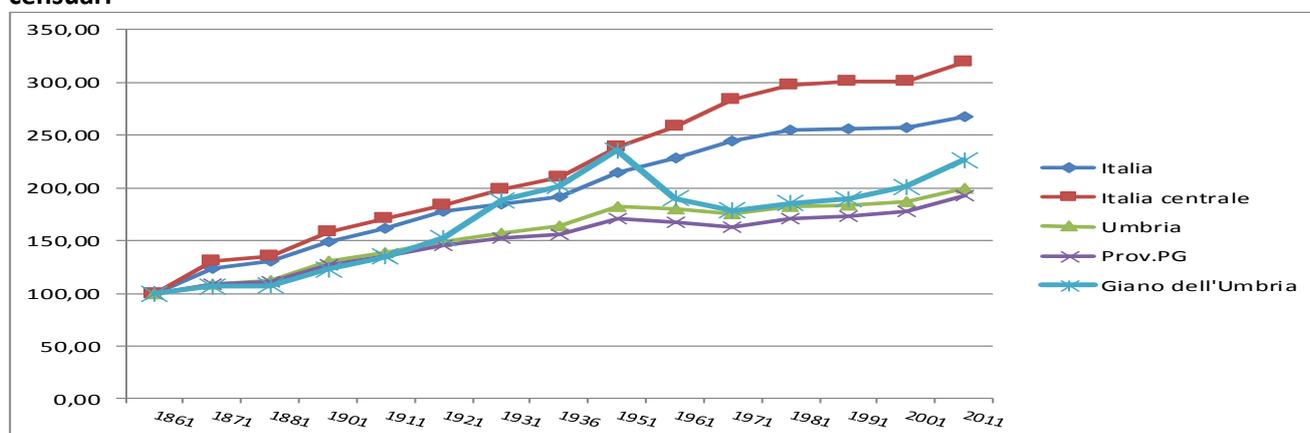
⁶ Il dato ISTAT di 902.000, precedentemente reso noto, così come quelli degli aggregati maggiori, sono stati ridimensionati in seguito al 15° censimento. I grafici riportano i dati definitivi pubblicati a dicembre 2012.

Graf. 1 - Giano dell'Umbria- Popolazione residente - dati censuari



Ponendo pari a 100 il dato del 1861 e calcolando i numeri indici di variazione, quanto sopra esposto può essere sintetizzato nel grafico n. 2. Come si può vedere, mentre a livello italiano e centroitaliano dal 1951 in poi abbiamo avuto una crescita, accentuata per l'Italia centrale, l'Umbria da tale anno ha registrato una iniziale flessione seguita da un incremento contenuto. Giano ha avuto una forte crescita nella prima metà del secolo scorso e, per converso, una flessione molto accentuata nel periodo 1951-1971.

Graf. 2 - Andamento % popol.residente - Italia-It.centrale-Umbria-Prov. PG-Giano dell'Umbria- dati censuari



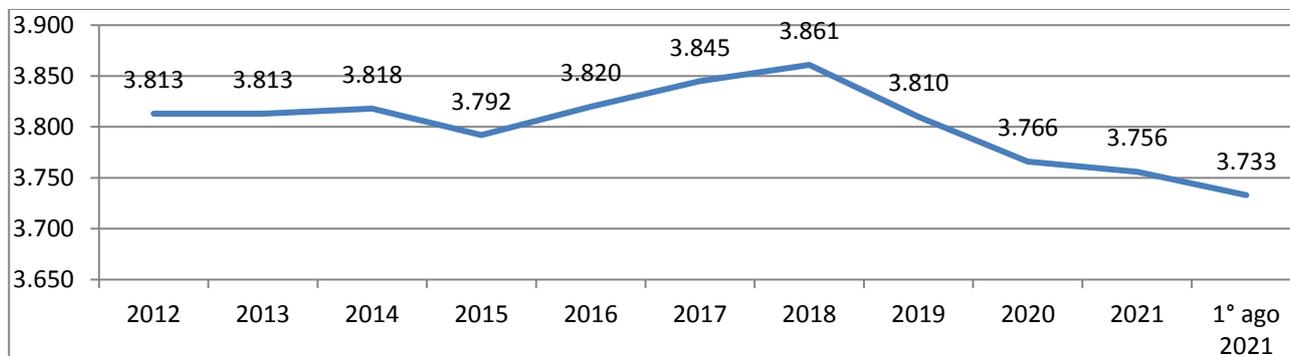
2.1.2 - I dati recenti

Agli inizi del 2021 ISTAT ha proceduto alla ricostruzione dei dati intercensuari, così da eliminare quel salto, o scalino, che in passato si rilevava in occasione di ogni censimento, dovuto ad omesse cancellazioni o dichiarazioni di cambio residenza verso altri Comuni.⁷

⁷ A Giano il riallineamento in occasione del censimento 2011 aveva comportato circa 120 unità in meno rispetto al dato del 1° gennaio 2011.

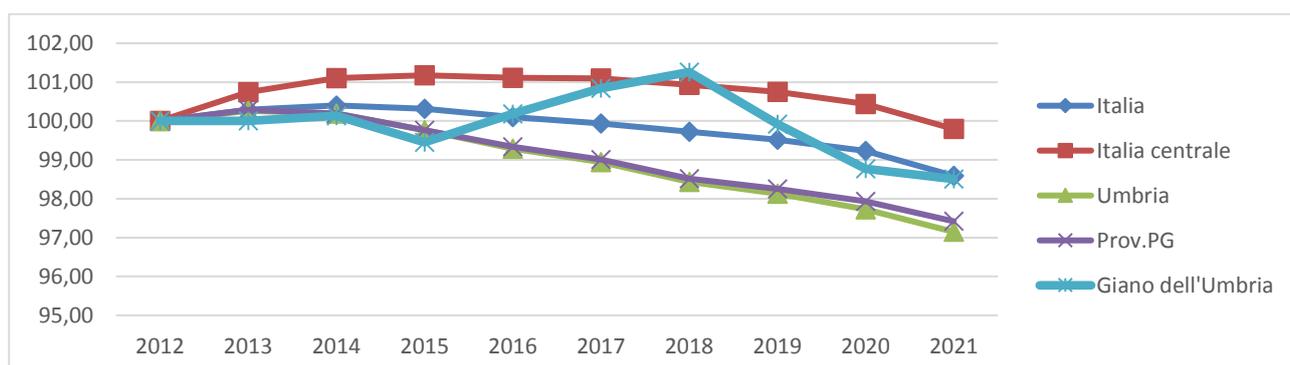
Pertanto, tenuto conto che i dati 2021 sono ancora da considerarsi provvisori, l'andamento demografico nell'ultimo periodo appare il seguente:

Graf. 3 – Giano – Andamento della popolazione residente – Dati al 1° gennaio (escluso l'ultimo)



Anche in questo caso l'andamento di Giano risulta in parte anomalo rispetto al trend nazionale e regionale in quanto, mentre in questi aggregati maggiori il calo della popolazione appare lineare e costante dal 2014 in poi, a Giano il periodo 2015-2018 ha registrato una crescita di circa 70 unità.

Graf. 4 - Andamento % popol.residente - Italia-It.centrale-Umbria-Prov. PG-Giano dell'Umbria-2012-2021



2.1.3 - Le caratteristiche della popolazione

Le caratteristiche della popolazione di Giano, quali emergono dal confronto con gli aggregati maggiori, secondo i dati disponibili al 1° gennaio 2021 mostrano un'età media ed un indice di vecchiaia⁸ meno elevati.

Tab. 1 – Classi di età - Confronto Comune aggregati maggiori – Dati 1° gennaio 2021

| | CLASSI DI ETA' | | | INDICATORI | |
|-----------------|----------------|---------|-------|---------------------|-----------|
| | % 0-14 | % 15-64 | % 65+ | Indice di Vecchiaia | Età Media |
| ITALIA | 12,8 | 63,8 | 23,4 | 183,3 | 45,9 |
| ITALIA CENTRALE | 12,5 | 63,4 | 24,1 | 193,4 | 46,6 |
| UMBRIA | 12,0 | 61,8 | 26,2 | 217,2 | 47,5 |
| PROV. PG | 12,4 | 62,1 | 25,6 | 206,4 | 47,1 |
| GIANO | 13,3 | 64,8 | 21,9 | 164,9 | 44,9 |

⁸ Cioè ultrasessantatrenni: infraquindicenni x 100

Fonte: ns. elaborazione su dati ISTAT

Si conferma, una popolazione abbastanza giovane, come già notato nello studio del 2018 anche se, a quella data, l'età media era di 44.9 anni e l'indice di vecchiaia pari a 154.1. Va comunque detto che il processo di invecchiamento sta investendo pesantemente tutta la nazione.

Tab. 2 – Natalità e mortalità - Confronto Comune aggregati maggiori – Dati anno 2019

| | Natalità | Mortalità |
|----------|----------|-----------|
| ITALIA | 7,0 | 10,6 |
| UMBRIA | 6,4 | 11,8 |
| PROV. PG | 6,6 | 11,3 |
| GIANO | 6,6 | 12,9 |

Fonte: Tuttitalia

Molto simile al dato italiano è a Giano la distribuzione della popolazione per sesso.

Tab. 3 – Distribuzione per sesso - Confronto Comune aggregati maggiori – Dati 1° gennaio 2021

| | Maschi | Femmine | Totale |
|---------|--------|---------|--------|
| ITALIA | 48,7 | 51,3 | 100,0 |
| UMBRIA | 48,3 | 51,7 | 100,0 |
| PROV.TR | 48,3 | 51,7 | 100,0 |
| GIANO | 48,7 | 51,3 | 100,0 |

Fonte: Istat

Per quanto concerne lo stato civile si nota a Giano, rispetto agli aggregati maggiori, una minore percentuale di celibi/nubili ed una maggiore di coniugati.

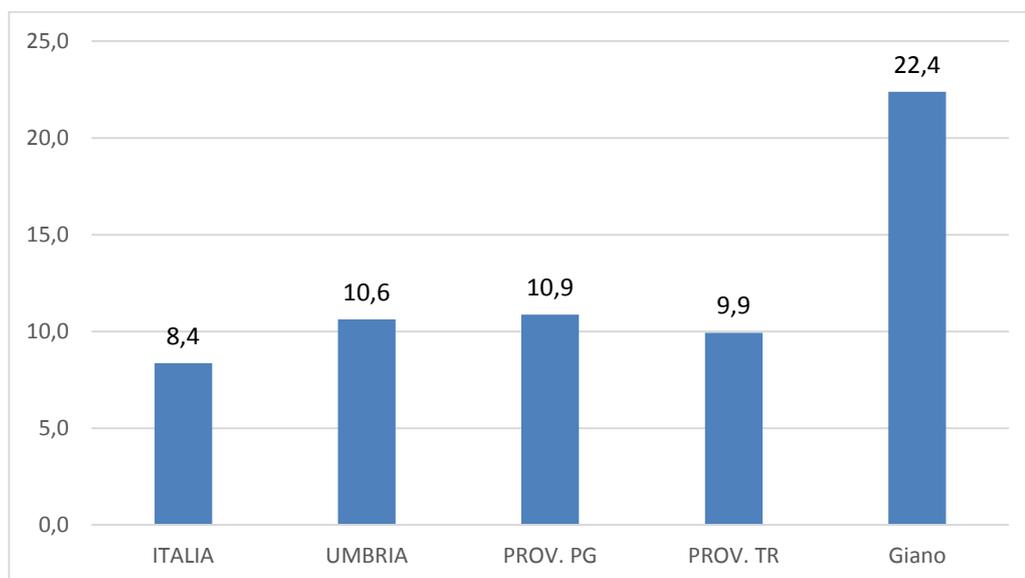
Tab. 4 – Distribuzione per stato civile - Confronto Comune aggregati maggiori – Dati 1° gennaio 2021

| | Celibi/Nubili | Coniugati/e | Divorziati/e | Vedovi/e | Totale |
|---------|---------------|-------------|--------------|----------|--------|
| ITALIA | 42,6 | 46,9 | 3,1 | 7,3 | 100,0 |
| UMBRIA | 40,5 | 48,3 | 3,0 | 8,2 | 100,0 |
| PROV.PG | 41,1 | 48,1 | 2,8 | 8,0 | 100,0 |
| GIANO | 40,3 | 48,7 | 3,0 | 8,0 | 100,0 |

Fonte: Istat

La presenza di stranieri nel Comune si conferma decisamente maggiore che altrove, come già rilevato nel 2018, con valori di molto superiori a quelli riscontrati nella provincia e, soprattutto, a livello regionale e nazionale.

Graf. 5 – Comparazione della presenza di stranieri: Nazione, Regione, Provincia, Comune – 01.01.2021

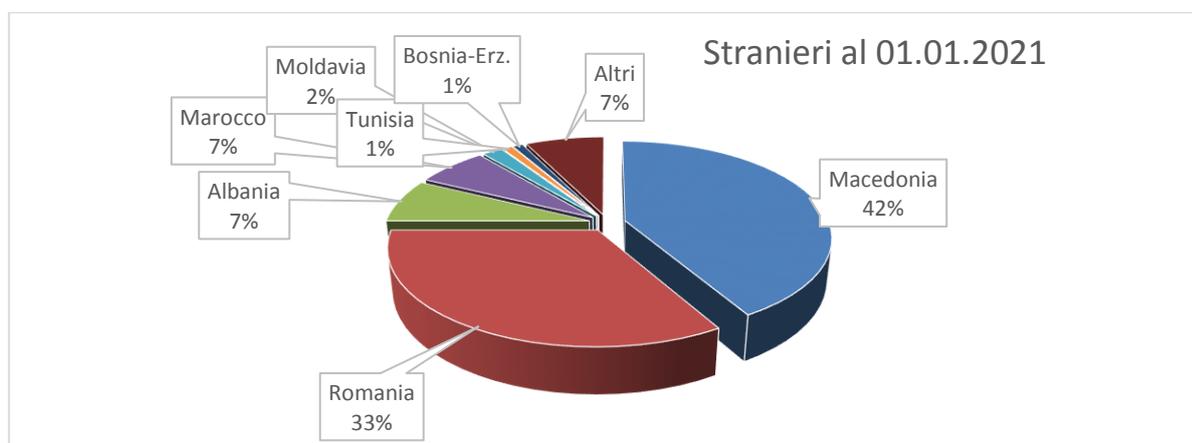


Fonte: ns. elaborazione su dati ISTAT

In Italia al 1° di gennaio 2021, da fonte ISTAT, abbiamo 1,1 milioni di Rumeni, 410.000 persone che provengono dall'Albania ed appena meno dal Marocco, quasi 288.000 dalla Cina, 228.000 dall'Ucraina. Seguono, nell'ordine di consistenza numerica i provenienti da Filippine, India, Bangladesh, Egitto, Pakistan, Nigeria, Moldavia, Sri Lanka e Senegal. Le altre nazionalità sono rappresentate in Italia ciascuna da meno di 100.000 unità, per un totale di poco più di 1.460.000 stranieri. Anche in Umbria al 1° gennaio 2019 la comunità più numerosa si conferma essere quella dei Rumeni (26.509), seguiti dagli Albanesi (13.093), Marocchini (9.590) ed Ucraini (4.980).

A Giano al 01.01.2021 (dati ISTAT provvisori) si registrano 848 stranieri delle seguenti nazionalità:

Graf. 6 – Popolazione straniera per nazionalità



E' pertanto caratteristica di Giano la forte presenza di Macedoni. La percentuale di stranieri negli anni ha avuto incrementi notevoli: dal 10,4% nel 2005, al 18,6% nel 2010, fino al 22,6% nel 2021.

Tab.5 – Presenza di stranieri – Italia Umbria Provincia Comune - % su totale popolazione

| % STRANIERI al 1° gennaio | | | | |
|---------------------------|--------|--------|----------|-------|
| Anno | ITALIA | UMBRIA | PROV. PG | Giano |
| 2005 | 4,5 | 6,8 | 7,4 | 10,4 |
| 2006 | 5,0 | 7,3 | 7,9 | 12,1 |
| 2007 | 5,8 | 8,6 | 9,1 | 14,3 |
| 2008 | 6,5 | 9,6 | 10,2 | 16,0 |
| 2009 | 7,0 | 10,4 | 10,9 | 16,9 |
| 2010 | 7,5 | 11,0 | 11,5 | 18,6 |
| 2011 | 6,8 | 10,0 | 10,4 | 19,4 |
| 2012 | 7,4 | 10,5 | 10,9 | 20,4 |
| 2013 | 8,1 | 11,1 | 11,6 | 20,2 |
| 2014 | 8,2 | 11,0 | 11,4 | 20,3 |
| 2015 | 8,3 | 10,9 | 11,2 | 21,7 |
| 2016 | 8,3 | 10,8 | 11,1 | 21,9 |
| 2017 | 8,4 | 10,9 | 11,2 | 22,1 |
| 2018 | 8,6 | 10,9 | 11,1 | 22,1 |
| 2019 | 8,4 | 10,6 | 10,9 | 22,4 |
| 2020 | 8,5 | 10,6 | 10,8 | 22,2 |
| 2021 | 8,5 | 10,6 | 10,8 | 22,6 |

Fonte: Comuni Italiani su base Istat

2.1.4 - La distribuzione della popolazione all'interno del Comune

L'analisi della distribuzione all'interno del Comune fu condotta a fine 2018 nell'ambito di un approfondimento statistico molto dettagliato. Ai fini che qui interessano è sufficiente riportare quanto segue: Innanzitutto la popolazione, all'interno del Comune, risulta così suddivisa:

Tab.6 – Distribuzione della popolazione all'interno del Comune

| ZONA | Abitanti 3 dicembre 2018 | Stima 15 ottobre 2021 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Giano Capoluogo | 277 | 249 |
| Bastardo | 2.274 | 2.282 |
| Resto del territorio | 1.310 | 1.202 |
| TOTALE GIANO DELL'UMBRIA | 3.861 | 3.733 |

Altre risultanze significative possono così riassumersi:

- la presenza di stranieri è particolarmente significativa a Bastardo dove rappresentano circa un terzo della popolazione della frazione;
- l'ampiezza media della famiglia è a Giano abbastanza elevata (2,5 italiani; 2,9 stranieri; totale 2,6);
- la popolazione è molto anziana nelle campagne e nel capoluogo e decisamente più giovane a Bastardo dove, tra l'altro, sono più presenti residenti di sesso maschile (52% del totale) contrariamente a quanto quasi ovunque avviene.

Questi dati tra loro incrociati sono probabilmente da legarsi anche alla elevata presenza di stranieri.

In conclusione dagli elementi analizzati la situazione di Giano appare abbastanza solida sotto il profilo demografico, nel senso che difficilmente dovrebbe registrarsi un decremento significativo mentre non è escluso che, passato il momento critico della pandemia, la popolazione torni a crescere.

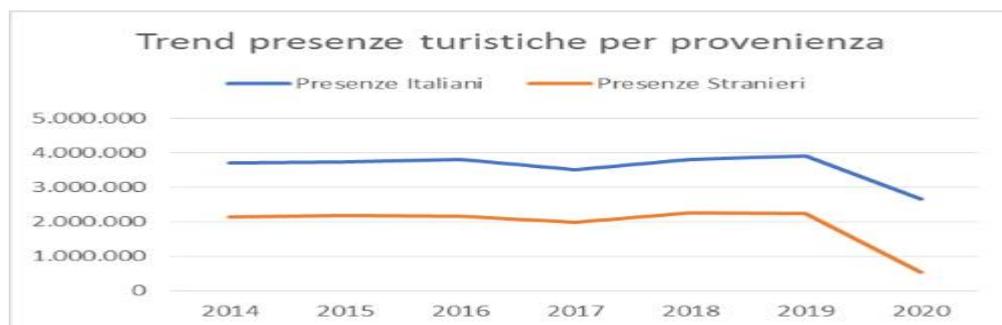
2.2 – Il turismo

2.2.1 - Il contesto regionale

L'anno 2020

Il 2020, a causa della pandemia da Covid, ha pesantemente colpito il turismo in tutta Italia.

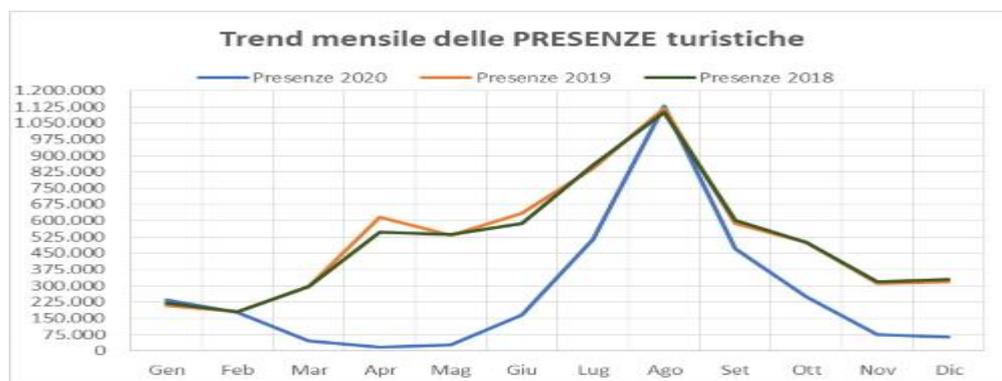
In Umbria si sono registrati 1.177.596 arrivi e 3.174.318 presenze⁹ pari, rispettivamente, a -53,1% e -48,4% rispetto all'anno precedente. La flessione è stata maggiore per il settore alberghiero (-57,7% arrivi e -54,7% presenze), rispetto all'extralberghiero (-45,1% e -42,0%) ed il crollo del turismo si è registrato soprattutto per gli stranieri la cui presenza si è ridotta di circa l'80% rispetto al 2019; anche i flussi interni hanno subito un deciso calo (-41,1% e -32,3% in arrivi e presenze)¹⁰. La permanenza media, come consueto, è stata maggiore presso le strutture extralberghiere (3.3 giorni italiani e 5.3 stranieri, contro i 2.0 e 2.4 nelle alberghiere).



Fonte: Grafico tratto dal sito regionale

Le maggiori correnti italiane sono risultate Lazio, Lombardia, Campania, Umbria, Emilia Romagna (dall'estero Paesi Bassi, Germania, Belgio) e le principali destinazioni Assisi, Perugia, le maggiori città, Cascia e la zona del lago Trasimeno.

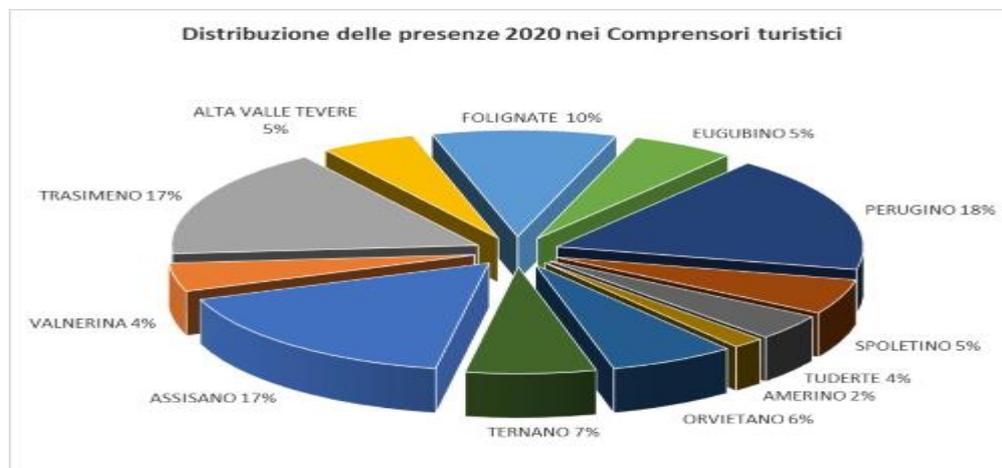
Quanto alla stagionalità, il periodo di totale lock down tra marzo e maggio e paralisi di ogni spostamento ha pesantemente colpito il turismo in primavera i cui valori sono tornati alla normalità nel mese di agosto per riprendere a calare sempre più nei mesi successivi a causa delle misure di contenimento assunte per la ripresa autunnale della pandemia.



extralberghiere

fondamenti.
ieri e il 53,4% degli italiani le

Tutti i comprensori turistici hanno subito nel 2020 una forte flessione, specie quelli caratterizzati da forte affluenza di turisti stranieri (Assisano, Tuderte, Orvietano e Perugino); i comprensori Perugino, Assisano e Trasimeno hanno raccolto insieme il 51% delle presenze:



Fonte: Grafico tratto dal sito regionale

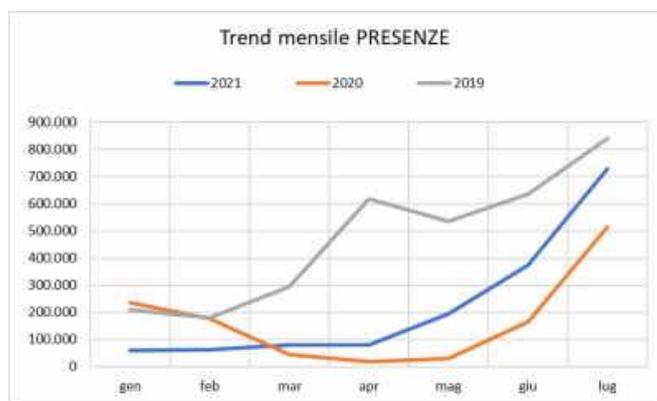
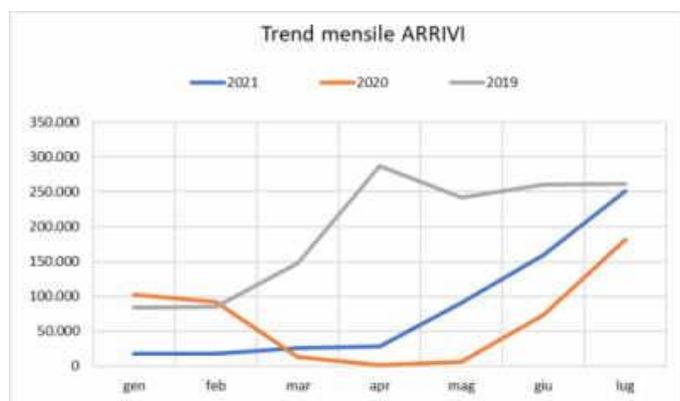
Quanto all'offerta turistica¹¹ è continuata la crescita del settore extralberghiero anche nel periodo di crisi dopo il periodo di arresto tra il 2012 ed il 2017.

L'indice di utilizzo medio delle strutture è ovviamente sceso fortemente nel 2020, specie per le strutture extralberghiere.

L'anno 2021

I dati di afflusso turistico relativi al 2021 (linea intermedia del grafico), pur essendo migliori rispetto a quelli del 2020, ancora risentono pesantemente degli effetti negativi della pandemia da Covid-19; Il primo semestre ha fatto registrare, complessivamente, 339.729 arrivi 856.680 presenze (rispettivamente +17.2% e +28.1% rispetto al 2020 e -69.3% -65.4% rispetto al 2019. Si noti anche l'assenza, per gli anni 2020 e 2021 del picco di afflusso in corrispondenza della Pasqua presente, invece, per il 2019 (linea superiore del grafico).

Quanto alla provenienza, in questo primo semestre, ai primi posti troviamo Roma, Napoli, Milano e, dall'estero, Germania, Svizzera, e Francia. Le mete principali si confermano Assisi e Perugia, seguite dagli altri principali centri della regione, oltreché da Cascia e dai Comuni del lago Trasimeno.



Fonte: Grafici tratti dal sito regionale

¹¹ L'offerta turistica dal 2017 comprende anche le locazioni turistiche

Il trend appare positivo con un recupero, al mese di luglio 2021, di circa il 40% sia di arrivi che di presenze rispetto al 2020 pur restando il dato ancora inferiore a quello registrato nel 2019. In particolare si è avuto un significativo incremento di italiani ed una buona crescita soprattutto nelle aree dello Spolefino, Ternano e Valnerina.

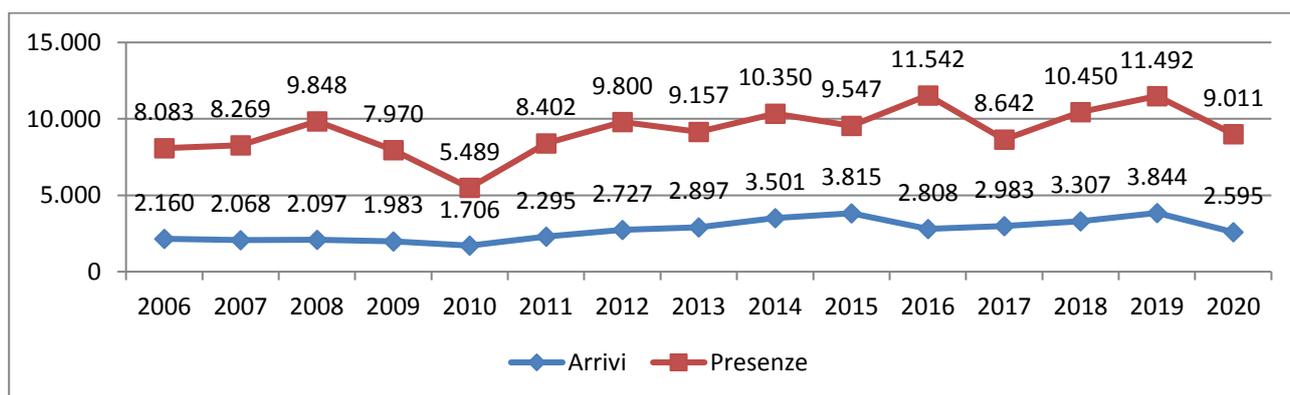
2.2.2 - Il turismo registrato a Giano

La consistenza dei flussi turistici registrati di Giano, che contava 2.160 arrivi e 8.083 presenze nel 2006, è certamente cresciuta negli anni. Vi sono stati anni sicuramente molto buoni come il 2014, il 2015 ed il 2016 cui però ha fatto seguito un ridimensionamento nel 2017 e soprattutto il 2020 come nel resto d'Italia. Il numero degli arrivi è cresciuto, in percentuale, più di quello delle presenze con parallela riduzione della permanenza media, fenomeno comune a molte realtà della nostra regione e d'Italia.

Tab. 1 - Giano dell'Umbria - Arrivi e presenze ANNI 2006-2020

| | Italiani | | Stranieri | | Totale | |
|------|----------|----------|-----------|----------|--------|----------|
| | Arrivi | Presenze | Arrivi | Presenze | Arrivi | Presenze |
| 2006 | 1.601 | 5.710 | 559 | 2.373 | 2.160 | 8.083 |
| 2007 | 1.590 | 6.020 | 478 | 2.249 | 2.068 | 8.269 |
| 2008 | 1.602 | 6.558 | 495 | 3.290 | 2.097 | 9.848 |
| 2009 | 1.482 | 5.319 | 501 | 2.651 | 1.983 | 7.970 |
| 2010 | 1.815 | 6.040 | 480 | 2.362 | 2.295 | 8.402 |
| 2011 | 1.815 | 6.040 | 480 | 2.362 | 2.295 | 8.402 |
| 2012 | 2.106 | 6.507 | 621 | 3.293 | 2.727 | 9.800 |
| 2013 | 2.271 | 7.045 | 626 | 2.112 | 2.897 | 9.157 |
| 2014 | 3.032 | 8.502 | 469 | 1.848 | 3.501 | 10.350 |
| 2015 | 3.412 | 7.976 | 403 | 1.571 | 3.815 | 9.547 |
| 2016 | 2.287 | 8.654 | 521 | 2.888 | 2.808 | 11.542 |
| 2017 | 2.444 | 6.296 | 539 | 2.346 | 2.983 | 8.642 |
| 2018 | 2.816 | 7.626 | 491 | 2.824 | 3.307 | 10.450 |
| 2019 | 3.263 | 8.557 | 581 | 2.935 | 3.844 | 11.492 |
| 2020 | 2.250 | 7.901 | 345 | 1.110 | 2.595 | 9.011 |

Graf. 1 - Giano dell'Umbria Andamento arrivi e presenze - ANNI 2006-2020

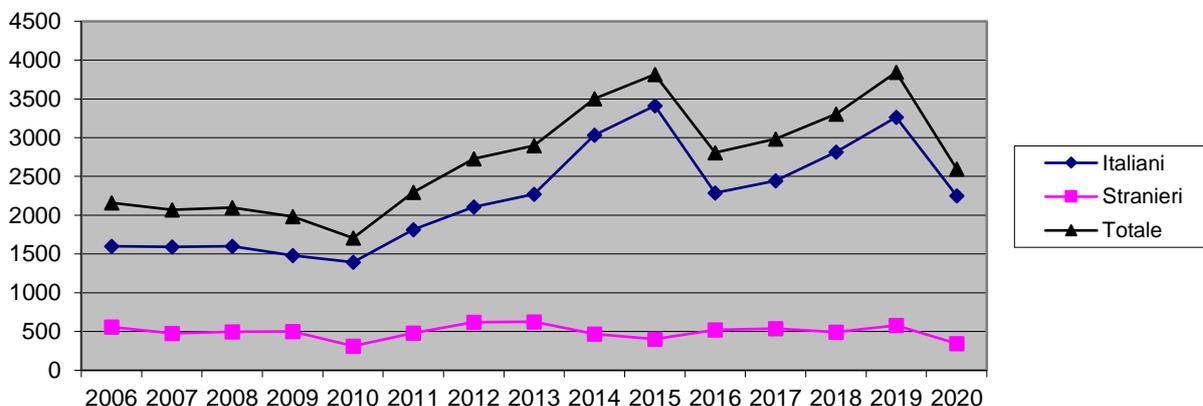


Fonte: Osservatorio Regione dell'Umbria

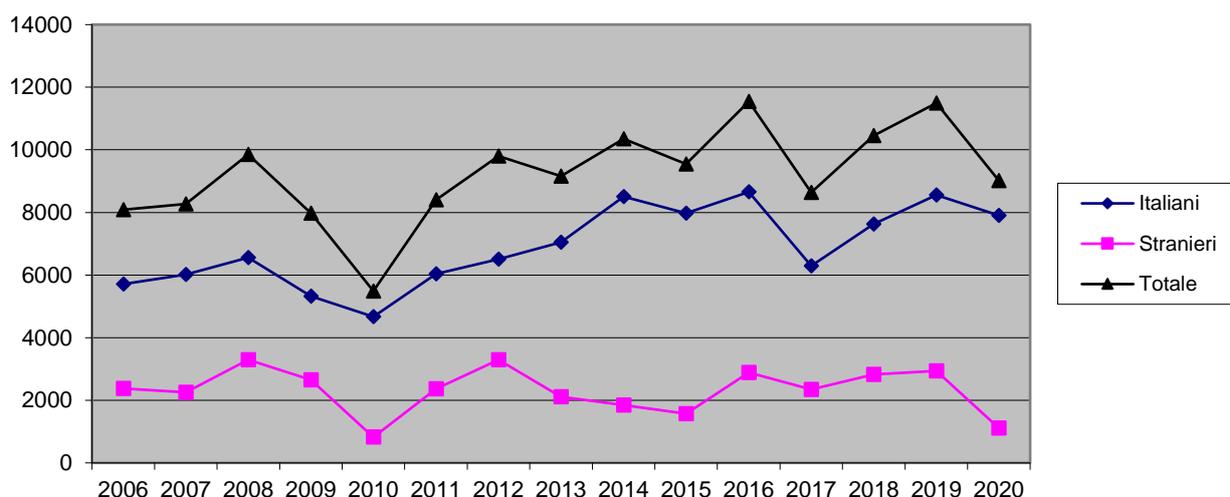
Analizzando i flussi turistici per nazionalità si nota innanzitutto la netta predominanza della componente italiana cosicché la linea tracciata nel grafico dal valore totale tende a ricalcare quella degli italiani. Tra il 2006 ed il 2019 il numero degli arrivi era raddoppiato per gli italiani e rimasto sostanzialmente stabile per gli stranieri, mentre per le presenze l'aumento era del 50% per gli italiani e del 20% per gli stranieri.

Il regresso della componente straniera è visibile anche prima dell'avvento della pandemia: essi infatti rappresentavano il 18,1% del totale negli arrivi ed il 27,1% nelle presenze nel 2017 ed il 15,1% e 25,5% nel 2019. Nel 2020 la percentuale degli stranieri sul totale è ulteriormente scesa al 13,3% negli arrivi e 12,3% nella presenze.

Graf. 2 - Giano dell'Umbria andamento degli arrivi per nazionalità - ANNI 2006-2020



Graf. 3 - Giano dell'Umbria - andamento delle presenze per nazionalità - ANNI 2006-2020



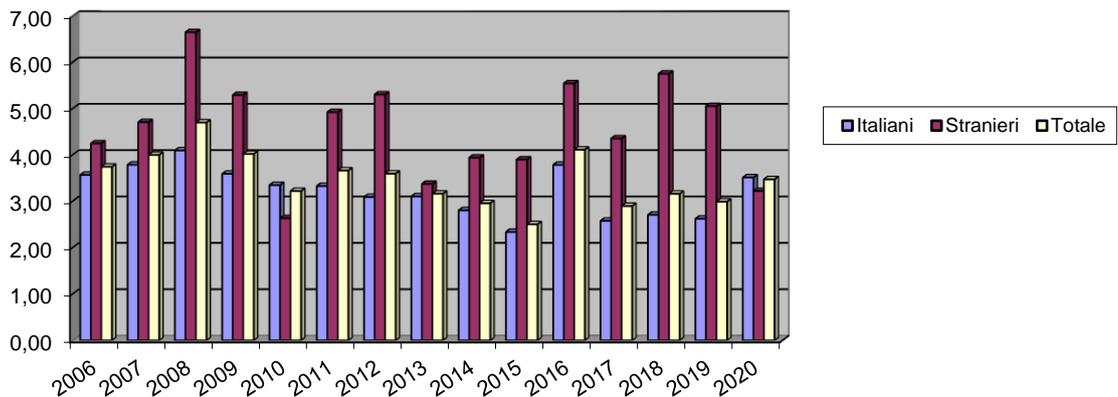
Fonte: Osservatorio Regione dell'Umbria

La permanenza media del turista¹² a Giano è sicuramente buona: aveva toccato elevati valori negli anni 2007-2008-2009 per poi ridiscendere ai 2.5 giorni nel 2015 ma risalire subito negli anni successivi. Come si può vedere dal grafico nel 2020 la permanenza media degli stranieri è decisamente minore che negli altri anni, fatta eccezione per il 2010.

¹² La permanenza media è il rapporto presenze/arrivi

| Tab. 2 - Permanenza media | | | | | |
|----------------------------------|-----------------|------------------|-------------|-----------------|---------------|
| | Italiani | Stranieri | Alb. | Extralb. | Totale |
| 2006 | 3,6 | 4,3 | 2,7 | 4,5 | 3,7 |
| 2007 | 3,8 | 4,7 | 2,8 | 4,7 | 4,0 |
| 2008 | 4,1 | 6,7 | 4,1 | 5,0 | 4,7 |
| 2009 | 3,6 | 5,3 | 2,4 | 4,9 | 4,0 |
| 2010 | 3,4 | 2,6 | 2,1 | 3,8 | 3,2 |
| 2011 | 3,3 | 4,9 | 2,4 | 4,3 | 3,7 |
| 2012 | 3,1 | 5,3 | 2,3 | 4,2 | 3,6 |
| 2013 | 3,1 | 3,4 | 2,2 | 3,7 | 3,2 |
| 2014 | 2,8 | 3,9 | 2,6 | 3,1 | 3,0 |
| 2015 | 2,3 | 3,9 | 2,3 | 2,5 | 2,5 |
| 2016 | 3,8 | 5,5 | 4,3 | 4,0 | 4,1 |
| 2017 | 2,6 | 4,4 | 3,0 | 2,9 | 2,9 |
| 2018 | 2,7 | 5,8 | 2,8 | 3,2 | 3,2 |
| 2019 | 2,6 | 5,1 | 2,8 | 3,0 | 3,0 |
| 2020 | 3,5 | 3,2 | 2,5 | 3,8 | 3,5 |

Graf. 4 - Giano dell'Umbria - Permanenza media - ANNI 2006-2020



Per l'anno 2020, facendo un confronto con gli aggregati maggiori, si nota la maggiore permanenza media degli italiani e la minore degli stranieri, con un valore totale in ogni caso decisamente superiore.

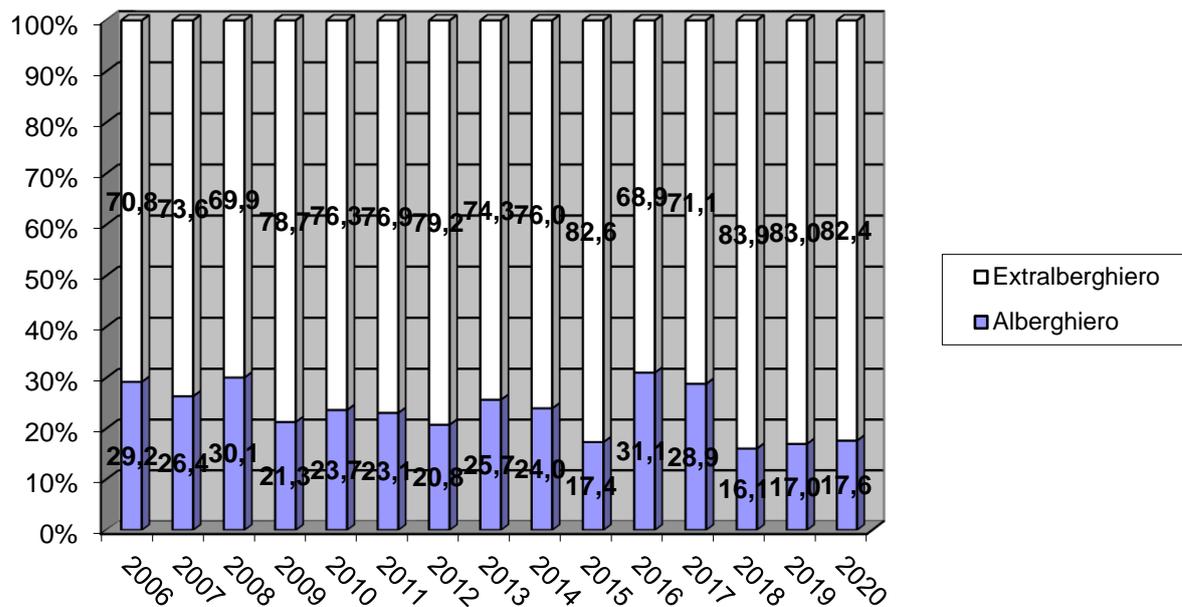
Tab. 3 – Permanenza media – Confronto Regione – Province – Giano – Anno 2020

| | Permanenza media | | | ANNO 2020 | |
|---------|-------------------------|------------------|-----------------|------------------|---------------|
| | Italiani | Stranieri | Albergh. | Extralb. | Totale |
| Umbria | 2,54 | 3,91 | 2,06 | 3,56 | 2,70 |
| Prov.PG | 2,63 | 4,04 | 2,12 | 3,71 | 2,79 |
| Prov.TR | 2,13 | 3,34 | 1,76 | 2,90 | 2,27 |
| Comune | 3,51 | 3,22 | 2,47 | 3,80 | 3,47 |

La diminuzione della permanenza media negli ultimi anni è un fenomeno generale che investe anche l'intera regione il cui valore scende dai 2,84 giorni del 2006 ai 2,63 del 2013, ai 2,58 del 2017; nel 2020 il valore è appena risalito ma trattasi di un anno sicuramente anomalo. Nella provincia di Perugia abbiamo, rispettivamente in detti anni: 2,91, 2,69 e 2,67 mentre nel 2020 è stato di 2.79 giorni.

La composizione dei flussi turistici per tipo di struttura vede a Giano la decisa predominanza del settore extralberghiero, con percentuali di flussi sul totale, che risulta in crescita negli anni ed accentuate negli ultimi tre. Si riporta, in proposito, il grafico relativo alle presenze.

Graf. 5 - Giano dell'Umbria - Composizione delle presenze per tipo di struttura - ANNI 2006-2020

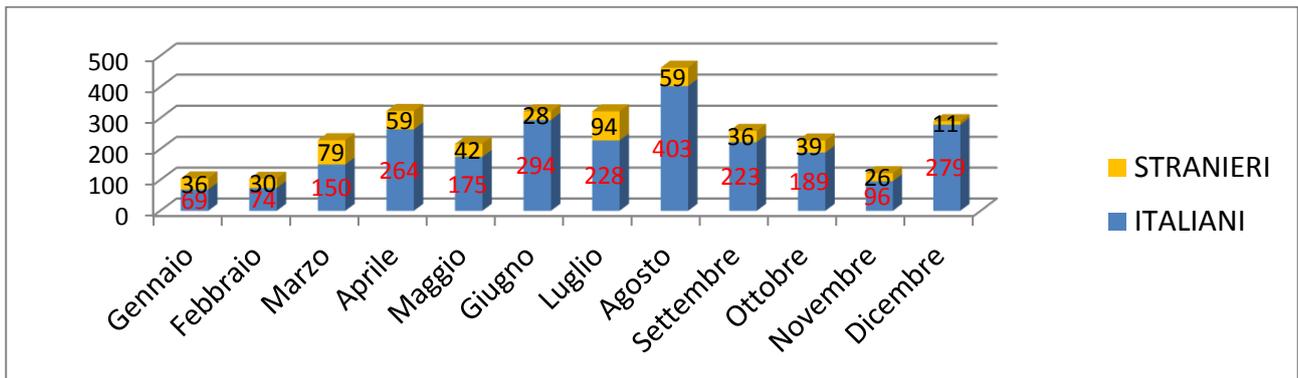


Nel corso dell'anno i flussi turistici si concentrano, come è naturale, nei mesi estivi ed in occasione delle festività.

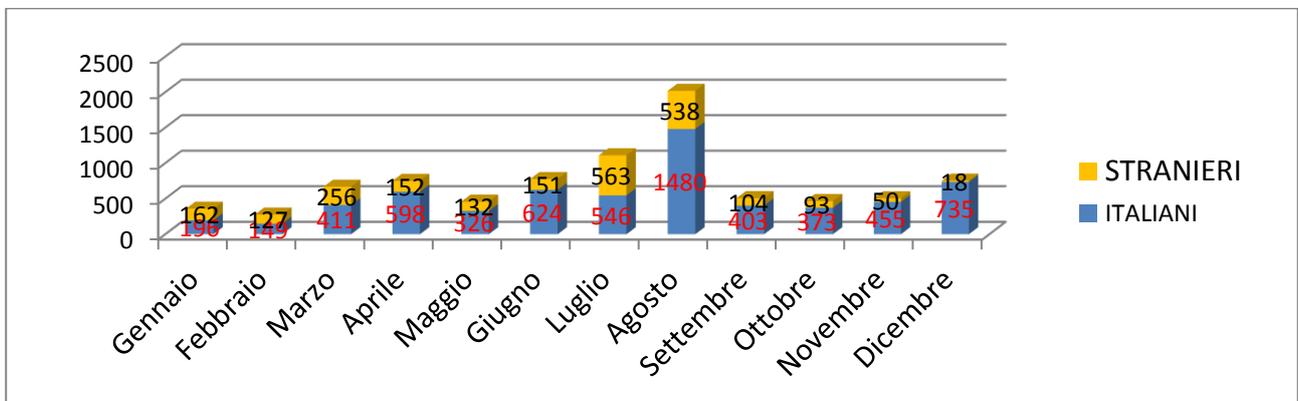
A tal proposito è stato condotto un approfondimento relativo agli anni 2016 e 2017 in occasione dello studio approfondito delle caratteristiche del Comune svolto a fine 2018; trattandosi di dati di due anni che sono recenti e che tra l'altro sostanzialmente si confermano ed in relazione alle finalità del presente atto è possibile attingere ad essi per cogliere gli elementi principali della stagionalità nel turismo.

Le presenze si concentrano in modo netto sul mese di agosto e in parte luglio, mesi in cui cresce la componente straniera specie in termini di presenze.

Graf. 6 - Arrivi per nazionalità e mese – ANNO 2017

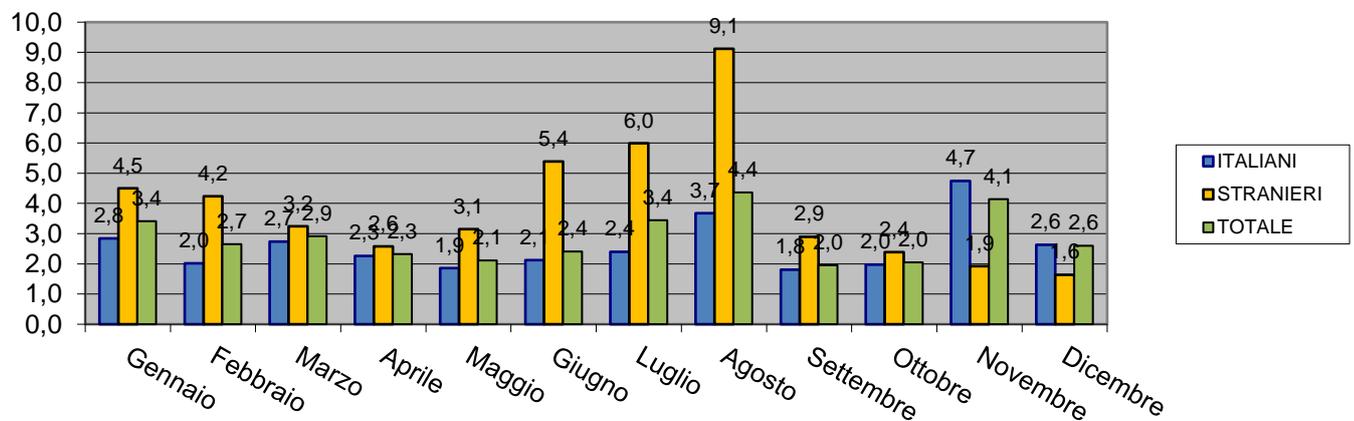


Graf. 7 – Presenze per nazionalità e mese – ANNO 2017



La permanenza media è irregolare ed è naturalmente più elevata nei mesi di giugno, luglio e soprattutto agosto.

Graf. 8 – Permanenza media per nazionalità e mese – ANNO 2017



Infine, per quanto concerne l'impatto della pandemia da Covid sul turismo nel comune è interessante vedere e percentuali di contrazione dei flussi che si sono avute al livello regionale e provinciale.

Comune si può vedere l'Umbria nel 2020 ha registrato una presenza turistica che è praticamente la metà di quella del 2019. La contrazione è stata simile per la provincia di Perugia e di poco minore per quella di Terni. A Giano la contrazione, sia negli arrivi sia nelle presenze, è stata decisamente minore sia perché in generale non può considerarsi tra i Comuni decisamente turistici, sia perché – come si è visto – il turismo che interessa Giano è essenzialmente composto da italiani, laddove sono stati soprattutto gli stranieri a venire a mancare nel 2020.

Tab. 4a – Contrazione dei flussi turistici - % anno 2020 rispetto a 2019 – Comune-Province-Regione

| | ALBERGHIERO | | EXTRALBERGHIERO | | ITALIANI | | STRANIERI | | TOTALE | |
|---------|-------------|----------|-----------------|----------|----------|----------|-----------|----------|--------|----------|
| | ARRIVI | PRESENZE | ARRIVI | PRESENZE | ARRIVI | PRESENZE | ARRIVI | PRESENZE | ARRIVI | PRESENZE |
| Comune | -37,8 | -22,2 | -31,0 | -7,7 | -31,0 | -7,7 | -40,6 | -62,2 | -32,5 | -21,6 |
| Prov.PG | -58,3 | -55,3 | -46,6 | -42,6 | -42,6 | -33,3 | -82,3 | -77,0 | -54,1 | -49,0 |
| Prov.TR | -54,3 | -51,4 | -38,0 | -38,4 | -33,0 | -25,7 | -81,2 | -75,5 | -48,2 | -44,8 |
| Umbria | -57,7 | -54,7 | -45,1 | -42,0 | -41,1 | -32,3 | -82,1 | -76,8 | -53,1 | -48,4 |

Nei Comuni limitrofi di Gualdo Cattaneo e Montefalco la contrazione del turismo nel 2020 risulta più marcata.

Tab. 4b – Contrazione dei flussi turistici - % anno 2020 rispetto a 2019 – Comuni limitrofi

| | ALBERGHIERO | | EXTRALBERGHIERO | | ITALIANI | | STRANIERI | | TOTALE | |
|------------|-------------|----------|-----------------|----------|----------|----------|-----------|----------|--------|----------|
| | ARRIVI | PRESENZE | ARRIVI | PRESENZE | ARRIVI | PRESENZE | ARRIVI | PRESENZE | ARRIVI | PRESENZE |
| Montefalco | -99,5 | -99,7 | -28,0 | -23,3 | -52,5 | -44,4 | -89,4 | -92,7 | -56,3 | -49,2 |
| Gualdo C. | -59,2 | -58,2 | -39,9 | -42,0 | -27,9 | -12,3 | -77,9 | -74,3 | -40,6 | -42,4 |
| Bevagna | -56,0 | -57,8 | -18,4 | -18,8 | -15,1 | -1,2 | -69,1 | -61,8 | -29,5 | -26,3 |

I dati probabilmente più interessanti probabilmente sono:

- Il regresso del settore alberghiero a favore di quello extralberghiero sia per gli italiani sia per gli stranieri, comune a molte realtà;
- Il regresso percentuale della componente straniera, probabilmente non solamente legato alla pandemia, che merita una riflessione;
- l'impatto della pandemia sul turismo più limitato che altrove;
- la stagione turistica nel complesso breve, che tocca punte significative solo in agosto ed in parte a luglio.

In conclusione, il settore sembra avere ancora molte potenzialità ancora da sviluppare, specialmente puntando sulla lunga permanenza che sembra un elemento positivo caratterizzante il turismo di Giano.

2.3 – L'economia (cenni)

Un'analisi compiuta del tessuto economico di Giano dell'Umbria esula senz'altro dalle finalità del presente atto; qui basti ricordare che nel corso degli anni la struttura produttiva di Giano si è andata sempre più concentrando nella frazione di Bastardo ed è andata crescendo sia numericamente sia per la qualità degli insediamenti, cosicché oggi, pur fatte le dovute proporzioni, costituisce un punto di riferimento economico nella zona circostante dopo, ovviamente, i grandi Comuni quali Foligno o Spoleto.

Già i dati del censimento del 2001 mostravano queste caratteristiche positive del tessuto economico con un elevato tasso di occupazione¹³ specie nel settore terziario extracommercio e nell'industria, una parimenti elevata espansione edilizia¹⁴, stili di vita contraddistinti da elevata mobilità¹⁵ e livelli di istruzione in crescita¹⁶. Nel corso degli anni, inoltre, si è andata sviluppando e valorizzando anche la produzione agricola di qualità, specie olio e vino, anche grazie all'adesione del Comune all'Unione Terre dell'Olio e del Sagrantino.

2.4 – Gli eventi

Nel mese di novembre si festeggia la raccolta delle olive e la "buonfinita" con due importanti manifestazioni: "La Mangiaunta" che si svolge nell'ultimo weekend di ottobre e "Le Vie dell'Olio – Rievocazione della Festa della Frasca" che si svolge l'ultimo weekend di novembre.

Queste iniziative mirano ad incentivare e qualificare il settore connesso alla produzione dell'olio d'oliva e alla sua filiera mediante la valorizzazione del rapporto con il territorio, con le sue risorse naturali, artigianali, culturali ed enogastronomiche e con le sue storiche tradizioni. Si tratta di una produzione di alta qualità radicata fortemente nel tessuto socio-economico locale ed in cui si riflette l'identità stessa della comunità. L'olio di Giano è un prodotto che per il suo valore e per tutto ciò che rappresenta rientra a pieno titolo tra le eccellenze e le prelibatezze dell'enogastronomia regionale.

La "Mangiaunta" si connota come un viaggio gastronomico nei frantoi gianesi con degustazioni, visite guidate e passeggiate alla scoperta dei sapori unici dell'Umbria, che da inizio al ricco programma di eventi previsti

¹³ Il tasso di occupazione era del 47,9% (59,1% uomini, 37% donne), in aumento rispetto al 1991 (42%) e al 2001 (43,6%) e superiore al dato regionale (46,8%) e nazionale (45%). I giovani 15-29 anni che non studiano e non lavorano rappresentavano il 19,8% con un rapporto tra giovani attivi e non attivi del 56,1%. L'incidenza di occupazione vedeva al primo posto il settore terziario extracommercio (38,1%), seguito da quello dell'industria (32,7%), delle professioni artigiane operaie (30,6%), delle professioni ad alta-media specializzazione (22%), delle professioni a basso livello di competenza (22%), del commercio (16%) e dell'agricoltura (13,3%).

¹⁴ L'indice di espansione edilizia del 12,8% era superiore al corrispondente regionale (9,6%) e nazionale (7,8%). Le abitazioni in proprietà erano il 73% con una potenzialità d'uso abitativo degli edifici (rapporto tra gli edifici non utilizzati ed il totale degli edifici) del 32,8% nei centri abitati e del 34,8% nelle case sparse. L'età media del patrimonio abitativo recente è di 27,1 anni con l'88,3% degli edifici in buono stato di conservazione e soltanto l'1,8% in pessimo stato.

¹⁵ Sempre con riferimento ai dati censuari sopraindicati i flussi giornalieri di mobilità per studio lavoro vedono una percentuale generale del 61,3% della popolazione di cui fuori comune per il 28,5%. L'uso di mezzi privati per tali spostamenti è del 72,7% mentre solo il 6% fa uso di mezzi pubblici o collettivi. La mobilità lenta, ovvero a piedi o mediante uso di bicicletta è dell'11,9% anche se nel complesso della mobilità nell'83,1% dei casi si tratta di mobilità breve (e cioè fino a 30 minuti) e solo per il 2,3% lunga (oltre 60 minuti).

¹⁶ Gli adulti (25-64 anni) con diploma o laurea rappresentano il 61,2% della popolazione della stessa età, mentre quelli con licenza media inferiore (quindi con basso livello di istruzione) il 27,4%.

per il mese di novembre ne “Le vie dell’olio “ dove l’olio extravergine di oliva è il protagonista di una serie di attività promozionali e culturali come appunto la “Rievocazione della Festa della Frasca” tradizione contadina che celebrava la cosiddetta “buonfinita” cioè il termine della raccolta delle olive andata, appunto, a buon fine.

Difficile è stimare l’afflusso dei numerosi visitatori e partecipanti a queste manifestazioni: importante è però prendere atto, ai fini che qui interessano, che la maggioranza di essi si indirizza verso le aree rurali, casolari, frantoi ecc. con distribuzione temporale abbastanza ampia, pur in presenza di innegabili giornate “di punta”, cosicché difficile è ipotizzare momenti di congestione di traffico, parcheggi ed altri problemi di sostenibilità ambientale legati a questi eventi che possano ingenerare o aggravare situazioni realmente critiche. Tra l’altro, in occasione e nell’ambito di queste manifestazioni, viene organizzato un servizio di navetta con minibus con partenza da alcune piazze con percorsi che prevedono la visita di più frantoi, cosicché siano scongiurati eventuali problemi di traffico nelle campagne.

3 – ATTIVITA' COMMERCIALI

Le attività di commercio al dettaglio da alcuni anni sono state poste sotto osservazione per cogliere i processi in atto. L'ultima analisi statistica approfondita è stata condotta a fine 2018 con la medesima metodologia di quella qui utilizzata cosicché sono possibili utili confronti dei cambiamenti intervenuti. I dati sono stati aggiornati e riguardano non solo i profili amministrativi, ma altresì informazioni non desumibili dalle autorizzazioni o s.c.i.a. quali le zone commerciali, le merceologie effettivamente trattate, le relative superfici. Questi ultimi dati, pur necessariamente indicativi trattandosi di una stima, costituiscono in ogni caso un elemento di pregio dell'analisi¹⁷.

3.1 - La consistenza della rete distributiva

La rete distributiva al dettaglio al 19 ottobre 2021, risulta composta da 58 esercizi commerciali di cui 14 di prevalente settore alimentare e 44 non alimentare. La superficie totale di vendita è di 8.670 metri quadrati e quella media di 149.5 metri. Degli 8.670 metri di superficie, 1.856 mq pari al 21.4 % del totale, sono destinati al settore alimentare i cui esercizi hanno una superficie media di 186.4 metri e 6.814 metri a quello non alimentare, pari al restante 78.6 % con una superficie media di 137.7 metri per esercizio.

Nel corso dell'ultimo triennio la rete distributiva ha avuto una contrazione di 8 unità, come mostra il confronto delle sottoriportate tabelle:

| DATI AL 19.10.2021 | | | | |
|-----------------------------|-----------------|-------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| | ESERCIZI | MQ. | ABITANTI PER ESERCIZIO | SUPERFICIE PER 100 ABIT. |
| <i>Capoluogo</i> | 3 | 100 | 83 | 40,2 |
| <i>Bastardo</i> | 54 | 8550 | 42,3 | 374,7 |
| <i>Resto del territorio</i> | 1 | 20 | 1202 | 1,7 |
| TOTALE | 58 | 8670 | 64,4 | 232,3 |

| DATI AL 15.11.2018 | | | | |
|-----------------------------|-----------------|-------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| | ESERCIZI | MQ. | ABITANTI PER ESERCIZIO | SUPERFICIE PER 100 ABIT. |
| <i>Capoluogo</i> | 4 | 105 | 69,2 | 37,9 |
| <i>Bastardo</i> | 61 | 9824 | 37,3 | 432 |
| <i>Resto del territorio</i> | 1 | 15 | 1310 | 1,1 |
| TOTALE | 66 | 9944 | 58,5 | 257,5 |

Quanto ai settori merceologici alimentare e non alimentare, gli esercizi attualmente si articolano nel seguente modo:

¹⁷ L'esperienza insegna che le spontanee modifiche dell'assetto merceologico rilevato in un dato momento sono lente e di ridotta portata.

| ESERCIZI COMMERCIALI PER SETTORE PREVALENTE | | | | | | | | | |
|--|---------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| | ALIMENTARI | | | NON ALIMENTARI | | | TOTALE | | |
| | ESER- CIZI | SUPER- FICIE | SUP. MEDIA | ESER- CIZI | SUPER- FICIE | SUP. MEDIA | ESER- CIZI | SUPER- FICIE | SUP. MEDIA |
| Capoluogo | 1 | 15 | 15.0 | 2 | 85 | 42.5 | 3 | 100 | 33.3 |
| Bastardo | 12 | 2575 | 214.6 | 42 | 5975 | 142.3 | 54 | 8550 | 158.3 |
| Resto del territori | 1 | 20 | 20.0 | 0 | 0 | 0.0 | 1 | 20 | 20.0 |
| TOTALE Giano | 14 | 2610 | 186.4 | 44 | 6060 | 137.7 | 58 | 8670 | 149.5 |

Invece, circa la tipologia, abbiamo:

QUADRO PER TIPOLOGIA - Giano - Intero Comune

| Tipo di esercizio | Esercizi prevalenti | Superficie di vendita | Superficie media | Abitanti per esercizio | Superficie per 100 ab. |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------|------------------|------------------------|------------------------|
| Esercizi di vicinato | | | | | |
| - alimentare | 11 | 400 | 36.4 | 339.4 | 9.9 |
| - non alimentare | 41 | 3142 | 76.6 | 91.0 | 84.9 |
| - totale | 52 | 3542 | 68.1 | 71.8 | 94.9 |
| Medie strutture | | | | | |
| - alimentare | 3 | 2210 | 736.7 | 1244.3 | 39.8 |
| - non alimentare | 2 | 1251 | 625.5 | 1866.5 | 52.9 |
| - totale | 5 | 3461 | 692.2 | 746.6 | 92.7 |
| Grandi strutture | | | | | |
| - alimentare | 0 | 0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| - non alimentare | 1 | 1667 | 1667.0 | 3733.0 | 44.7 |
| - totale | 1 | 1667 | 1667.0 | 3733.0 | 44.7 |
| Totale esercizi | | | | | |
| - alimentare | 14 | 2610 | 186.4 | 266.6 | 49.7 |
| - non alimentare | 44 | 6060 | 137.7 | 84.8 | 182.5 |
| - totale | 58 | 8670 | 149.5 | 64.4 | 232.3 |

3.2 - Superfici di vendita dei due settori

Ovviamente gli esercizi alimentari trattano spesso, in forma secondaria, anche alcuni generi non alimentari (basti pensare ai detersivi e detergenti) e, viceversa in alcuni esercizi non alimentari troviamo abbinati qualche rara volta anche dei generi alimentari (per esempio esercizi di articoli turistici e di artigianato tipico con piccolo scaffale di olio, vino ecc.). Ne deriva che la superficie totale degli esercizi che sono stati classificati come prevalenti alimentari non coincide perfettamente con la superficie del settore alimentare e lo stesso avviene per l'altro settore (non alimentare).

In particolare, a Giano abbiamo:

- Superficie dei 14 esercizi prevalenti alimentari = 2.610 mq. con una media di mq. 186.4 metri per esercizio;
- Superficie del settore alimentare = 1.856 mq.
- Superficie dei 44 esercizi prevalenti non alimentari = 6.060 mq. con una media di mq. 137.7 metri per esercizio;
- Superficie del settore non alimentare = 6.814 mq.

Ovviamente:

2.610 mq. + 6.060 mq. = 8.670 mq.

e

1.856 mq. + 6.814 mq. = 8.670 mq.

3.3 - Abitanti per esercizio ed esercizi per cento abitanti

Il valore di concentrazione delle attività commerciali è nel Comune di Giano pari a 64.4 abitanti per esercizio (alimentari 266.6 e non alimentari 84.4). A fine 2018 il valore generale era 58.5 per cui si assiste ad un leggero processo di rarefazione degli esercizi che emerge anche tenuto conto della diminuzione della popolazione. Oggi si rileva un esercizio di vicinato ogni 71.8 abitanti (64.4 al 2018), una media struttura di vendita ogni 746.6 ed una sola grande struttura così come nel 2018.

Nell'indagine A.U.R. per l'Osservatorio regionale del commercio al 01 marzo 2012 si rilevò un valore medio di un esercizio di vicinato ogni 54.6 abitanti in provincia di Perugia ed uno ogni 47.7 abitanti in quella di Terni, con una media regionale di 52.7.

Se si tiene conto della forte contrazione della rete distributiva a livello nazionale in connessione con la pandemia da Covid-19, si conferma una tenuta del sistema commerciale di Giano, che poi di fatto quasi si identifica con la rete distributiva di Bastardo, pur rilevando la leggera diminuzione del numero di esercizi.

Se infatti si considera il valore di concentrazione degli abitanti per esercizio di Bastardo (42,3) esso è sicuramente elevato: è il resto del territorio e, in particolare, il nucleo storico nella sua parte alta che hanno indici bassi con qualche rischio di disservizio.

Il valore di superficie a disposizione di cento abitanti, pur sceso a 232.3 mq dei quali 49.7 per prodotti alimentari e 185.5 per non alimentari (nel 2018 era 257.5 metri) resta senz'altro buono e sopra le medie regionali, grazie alla presenza di numerose medie e di una grande struttura di vendita. Anche in questo caso tutto si concentra sulla frazione di Bastardo (valore 374,7) mentre il Capoluogo è scarsamente servito (40,2) e nel restante territorio il commercio è ormai praticamente assente (1.7 mq per 100 abitanti).

Si riporta la tabella che evidenzia le differenze per zona e tipologia, distintamente per il settore alimentare, per quello non alimentare ed il valore totale.

SUPERFICIE PER 100 ABITANTI ALIMENTARE

| | Vicinato | Medie SV | Grandi SV | TOT |
|----------------------|----------|----------|-----------|------|
| Capoluogo | 6 | 0 | 0 | 6 |
| Bastardo | 15,2 | 65,1 | 0 | 80,2 |
| Resto del territorio | 0,8 | 0 | 0 | 0,8 |
| TOTALE | 9,9 | 39,8 | 0 | 49,7 |

NON ALIMENTARE

| | Vicinato | Medie SV | Grandi SV | TOT |
|----------------------|----------|----------|-----------|-------|
| Capoluogo | 34,1 | 0 | 0 | 34,1 |
| Bastardo | 134,8 | 86,6 | 73 | 294,4 |
| Resto del territorio | 0,8 | 0 | 0 | 0,8 |
| TOTALE | 84,9 | 52,9 | 44,7 | 182,5 |

SUPERFICIE TOTALE

| | Vicinato | Medie SV | Grandi SV | TOT |
|----------------------|----------|----------|-----------|-------|
| Capoluogo | 40,2 | 0 | 0 | 40,2 |
| Bastardo | 150 | 151,7 | 73 | 374,7 |
| Resto del territorio | 1,7 | 0 | 0 | 1,7 |
| TOTALE | 94,9 | 92,7 | 44,7 | 232,3 |

3.4 - Superficie media

La superficie media è un indicatore di funzionalità abbastanza usato negli studi di questo tipo, anche per la facilità del suo calcolo (superficie/esercizi). In effetti è innegabile che una maggiore disponibilità di spazi consente una migliore gestione del punto di vendita, anche se il rapporto non riveste quei caratteri di proporzionalità che spesso gli vengono assegnati¹⁸. In ogni caso la superficie media è un indicatore importante.

Come si è detto il valore di superficie media degli esercizi commerciali di Giano risulta di 150.7 metri. Esso naturalmente varia per settore merceologico, per zona commerciale e, per definizione, per tipo di esercizio, come mostra la tabella che segue:

SUPERFICIE MEDIA PER ZONA E TIPO

DATI AL 19.10.2021

| | Vicinato | Medie SV | Grandi SV | TOT |
|----------------------|----------|----------|-----------|-------|
| Capoluogo | 33,3 | 0 | 0 | 33,3 |
| Bastardo | 71,3 | 692,2 | 1667 | 158,3 |
| Resto del territorio | 20 | 0 | 0 | 20 |
| TOTALE | 68,1 | 692,2 | 1667 | 149,5 |

DATI AL 15.11.2018

| | Vicinato | Medie SV | Grandi SV | TOT |
|----------------------|----------|----------|-----------|-------|
| Capoluogo | 26,2 | 0 | 0 | 26,2 |
| Bastardo | 70,8 | 852,2 | 1667 | 161 |
| Resto del territorio | 15 | 0 | 0 | 15 |
| TOTALE | 66,9 | 852,2 | 1667 | 150,7 |

Il valore di superficie media di Giano è appena diminuito ma resta senz'altro elevato grazie, come si è detto, alla presenza di media e grande distribuzione. Ed infatti i dati rilevati nell'indagine AUR al 2012 risultano i seguenti:

| | Prov. PG | Prov. TR | Umbria |
|------------------------|----------|----------|--------|
| Settore alimentare | 129.1 | 102.1 | 121.6 |
| Settore non alimentare | 125.5 | 112.8 | 121.9 |
| Valore generale | 126.4 | 110.4 | 121.8 |

Va, anche, tenuto presente che la superficie media risente della consistenza demografica dei Comuni: l'indagine A.U.R. per i Comuni tra 3.000 e 10.000 abitanti dava il valore di 108,7mq.

E' chiaro che essendo passati quasi dieci anni e vicende importanti come la pandemia tutto ciò non va inteso come un confronto di dati ma piuttosto come spunto di riflessione che ci porta a concludere circa la presenza di una rete sicuramente sviluppata e destinata a produrre attrazione dalle zone circostanti.

E' importante, in tema di superficie, anche verificare la distribuzione per classi di dimensione. Come è noto, infatti, ad un medesimo valore di superficie media possono corrispondere realtà del tutto diverse.

¹⁸ Vi sono, infatti, esercizi in cui la presenza di spazi è essenziale (si pensi ad i mobili), altri in cui la potenzialità è di massima correlata alle superfici (si pensi al settore alimentare, specie della grande distribuzione), altri infine in cui la superficie, pur sempre importante, assume un ruolo minore rispetto ad altri fattori quali l'ubicazione, la qualità, le politiche di vendita, l'accessibilità ecc. (si pensi ad una gioielleria, ad una rivendita di giornali ecc.).

Classi dimensionali nell'intero comune

| da mq. a mq. | 0 | 21 | 51 | 81 | 151 | 201 | 251 | 1501 | Oltre | TOT |
|------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| | 20 | 50 | 80 | 150 | 200 | 250 | 1500 | 2500 | 2500 | |
| Prodotti alimentari (ordinar | 3 | 2 | 1 | 1 | - | - | 3 | - | - | 10 |
| Prodotti alim.particolari e | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | 1 |
| Frutta e verdura | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | 1 |
| Pasticceria-dolciumi-Pizza a | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | 2 |
| Abbigliam.-Access.-Intimo-Me | - | 4 | 3 | 3 | - | 1 | - | - | - | 11 |
| Calzature-Pelletterie-Borse | 1 | - | - | 1 | - | - | - | - | - | 2 |
| Gioielleria-Orologeria | - | 1 | - | - | 1 | - | - | - | - | 2 |
| Mobili-Arredamento | - | - | - | - | - | - | - | 1 | - | 1 |
| Elettrodomestici-Mater.elett | - | 1 | - | 2 | - | 1 | - | - | - | 4 |
| Bigiotteria-Chincaglieria-Pr | 3 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | 4 |
| Cartoleria-Cancelleria | - | - | - | 2 | - | - | - | - | - | 2 |
| Articoli fotografici di otti | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | 1 |
| Fiori piante-articoli da gia | - | 2 | 1 | - | - | - | - | - | - | 3 |
| Articoli sportivi-da campegg | - | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | 2 |
| Ferramenta-mesticheria-siste | - | - | - | - | - | - | 1 | - | - | 1 |
| Auto-moto-cicli ricambi e ac | - | 1 | - | - | 1 | - | - | - | - | 2 |
| Art. per edilizia-idrotermos | - | - | - | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| Articoli funerari | - | 2 | - | - | - | - | - | - | - | 2 |
| Prod. farmacie - Parafarmaci | - | 1 | - | - | 1 | - | - | - | - | 2 |
| Prod. tabaccherie - Sigarett | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | 1 |
| Altre merceol.non alimentari | - | 1 | 1 | - | - | - | 1 | - | - | 3 |
| TOTALE | 8 | 22 | 7 | 10 | 3 | 2 | 5 | 1 | - | 58 |

Se si confronta questa tabella con la corrispondente di fine 2018 ci si avvede che la contrazione del numero degli esercizi ha colpito quelli più piccoli. Si conferma poi il giudizio a quel tempo espresso circa il fatto che a Giano, contrariamente a quanto spesso si rileva, gli esercizi di dimensioni ridottissime sono veramente pochi, mentre ben 11 sono al di sopra dei 150 metri di superficie.

3.5 - Grado di specializzazione

Il grado di specializzazione degli esercizi dipende da numerosi fattori legati al modo di conduzione degli esercizi (profondità della gamma, assortimento ecc.) che i dati in nostro possesso non consentono di analizzare nel dettaglio.

Qui prenderemo in considerazione due indicatori:

- Il rapporto percentuale tra la superficie di vendita destinata all'attività prevalente e quella totale dell'esercizio;
- Il numero medio di merceologie trattate

Pur avendo tale indicatori un certo grado di approssimazione a causa dell'imputazione delle superfici ai singoli generi all'interno dell'esercizio, essi esprimono in maniera abbastanza chiara e sintetica il maggiore o minore grado di specializzazione in quanto è evidente che se tutta la superficie viene destinata ad una sola linea di prodotti anche la profondità e l'assortimento saranno elevati, mentre se in un esercizio l'attività principale o prevalente occupa una parte ridotta della superficie per la presenza di numerosi altri generi, il servizio sarà di tipo assai tradizionale (tipico ad esempio delle realtà rurali) e l'esercizio avrà una connotazione poco definita.

Quanto al numero medio di merceologie trattate è chiaro che, a parità di percentuale di superficie destinata all'attività prevalente possiamo avere esercizi che trattano due o tre voci merceologiche o, al contrario, sei, sette e magari dieci. Anche in questo caso, in linea di massima e senza generalizzazioni affrettate, si può affermare che ad un maggior numero di merceologie trattate (e quindi ad indice maggiore) corrisponde di massima una minore compattezza dell'esercizio commerciale che, come si suol dire, vende un po' di tutto. Ciò detto, nel Comune di Giano, con riferimento alle zone commerciali individuate, abbiamo i seguenti valori:

| | Superf. Att.prevalente/ Superf. Totale | Merceologie per esercizio |
|------------------------|---|------------------------------|
| - Capoluogo | 100 % | 1 |
| - Bastardo | 80.4 % | 1.6 |
| - Resto del territorio | 50.0 % | 2 |

I valori medi comunali sono pari al 80.6 % appena più elevati che nel 2018 e a 1.6 merceologie per esercizio che, ovviamente, variano a seconda della merceologia. A tal fine riportiamo alcuni indici relativi ad alcune merceologie significative:

| | Superf. Att.prevalente/ Superf. Totale | Merceologie per esercizio |
|----------------------|---|------------------------------|
| Prodotti alimentari: | 52.2 % | 2.9 |
| Frutta e verdura : | 100 % | 1 |
| Abbigliamento : | 98.9 % | 1.1 |
| Mobili : | 100 % | 1 |
| Bigiotteria-chiac. : | 100 % | 1 |
| Cartoleria : | 46.2 % | 3 |
| Fiori e piante : | 96.7 % | 1.3 |
| Ferramenta : | 70.5 % | 3 |

3.6 - Generi non asportabili a consegna differita

Come si è visto la superficie di vendita di Giano presenta alcuni esercizi di ampie dimensioni. Tra questi hanno rilevanza quelli che trattano alcuni generi particolari, individuati per la prima volta nella l.r. 24/99 dalla l.r. n. 26 del 2005, non facilmente asportabili ed a consegna differita (mobili, materiali da costruzione, auto ecc.). Per essi una norma, abrogata e poi reinserita, prevede che la superficie di vendita possa essere computata in percentuale ridotta. Abbiamo pertanto verificato quali esercizi ricadono in questa ipotesi pervenendo al quadro che qui di seguito si riporta:

ELENCO DEGLI ESERCIZI CON GENERI NON ASPORTABILI

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| LAVORAZIONI MARMI-BUONO | Art. per edilizia-idrotermosanitari |
| MAGNI MOTOR-MAGNI FRANCO | Auto-moto-cicli ricambi e accessori |
| MOBILI VALENTINI GIULIO | Mobili-Arredamento |
| T.Z. GOMME SRL | Auto-moto-cicli ricambi e accessori |

Se si tiene conto di tale disposizione la superficie di vendita complessiva viene a ridimensionarsi di circa 600 mq.

3.7 - Tipo di ditta

Interessante è anche l'analisi degli esercizi in relazione al tipo di ditta. In linea di massima si può infatti dire che la prevalenza di ditte individuali è indice di una rete distributiva piuttosto arretrata, laddove per converso la predominanza di forme societarie, che implica un maggior grado di organizzazione ed un impegno economico generalmente maggiori, sta a significare una rete più moderna.

A tal proposito, a Giano, abbiamo:

| ESERCIZI COMMERCIALI PER TIPO DI DITTA E ZONA | | | | | |
|--|---------------|-----------------|------------------|---------------|----------|
| | Capol. | Bastardo | R. territ | COMUNE | % |
| Individuale | 2 | 35 | - | 37 | 63.8 |
| S.N.C. | - | 11 | 1 | 12 | 20.7 |
| S.A.S. | - | 2 | - | 2 | 3.4 |
| S.R.L. | - | 2 | - | 2 | 3.4 |
| S.P.A. | - | 2 | - | 2 | 3.4 |
| Altre forme | 1 | 2 | - | 3 | 5.2 |
| TOTALE | 3 | 54 | 1 | 58 | 100.0 |
| % | 5.2 | 93.1 | 1.7 | 100.0 | |

I valori di riferimento dell'indagine A.U.R. del 2012 risultano:

| | Ditte individuali | SnC | Sas | Srl | Altri | Totale |
|----------------------|-------------------|------|-----|------|-------|--------|
| Esercizi di vicinato | 52.4 | 21.1 | 9.2 | 14.6 | 2.8 | 100.0 |
| Totale esercizi | 49.0 | 20.7 | 9.1 | 17.3 | 3.9 | 100.0 |

A Giano, dunque, abbiamo ancora un elevato numero di ditte individuali cosa che sembrerebbe indicare la presenza di alcuni grandi esercizi più moderni a fronte di una rete di piccole attività molto tradizionale. Il valore riscontrato (63.8) è appena superiore a quello rilevato nel 2018 (62.1).

3.8 – La media e la grande distribuzione

Sulla base della ripartizione degli esercizi commerciali per tipologia dimensionale, ai sensi del decreto 114 del 1998, abbiamo 52 esercizi di vicinato (erano 60 nel 2018), che coprono tuttavia il solo 40.9 % della superficie totale (40.4% al 2018), 5 medie strutture di vendita, cioè esercizi aventi superficie tra 250 e 1500 metri quadrati ed una grande struttura.

Ciò è riassuntivamente mostrato dalle seguenti tabelle:

| ESERCIZI PER ZONA E TIPO - Dati al 2021 | | | | |
|--|-----------------|-----------------|------------------|------------|
| | Vicinato | Medie SV | Grandi SV | TOT |
| Capoluogo | 3 | 0 | 0 | 4 |
| Bastardo | 48 | 5 | 1 | 61 |
| Resto del territorio | 1 | 0 | 0 | 1 |
| TOTALE | 52 | 5 | 1 | 66 |

| ESERCIZI PER ZONA E TIPO - Dati al 2018 | | | | |
|--|-----------------|-----------------|------------------|------------|
| | Vicinato | Medie SV | Grandi SV | TOT |
| Capoluogo | 4 | 0 | 0 | 4 |
| Bastardo | 55 | 5 | 1 | 61 |
| Resto del territorio | 1 | 0 | 0 | 1 |
| TOTALE | 60 | 5 | 1 | 66 |

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Le medie strutture di vendita, come si è visto, sono 5 e rappresentano l'8.6 % del totale degli esercizi, mentre in termini di superficie - come si accennava - rappresentano il 39.9 %. La superficie complessiva delle medie strutture di vendita è infatti pari a 3.461 metri quadrati (4.261 al 2018), di cui 1.485 per il settore alimentare e 1.976 per quello non alimentare. La superficie media di questo tipo di esercizi è pari a 692.2 metri.

In pratica ogni abitante di Giano ha a disposizione un servizio distributivo che, in termini di percentuale di SUPERFICIE sul totale, è così riassumibile:

- Settore alimentare: 20.0 % vicinato, 80.0 % medie strutture, 0 % grandi strutture;
- Settore non alimentare: 46.5 % vicinato, 29.0 % medie strutture, 24.5 % grandi strutture;

In termini di NUMERO DI ATTIVITA' i valori si ribaltano:

- Settore alimentare: 78.6% vicinato, 21.4 % medie strutture, 0 % grandi strutture;
- Settore non alimentare: 93.2 % vicinato, 4.5 % medie strutture, 2.3 % grandi strutture;

Tutte gli esercizi maggiori di 250 metri sono a Bastardo.

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

L'unica grande struttura di vendita è rappresentata, anch'essa a Bastardo, dall'esercizio Mobili Valentini Giulio Sas in Via Francesco Bruno avente superficie di vendita di 1667 mq.

19.10.2021 - ELENCO DELLE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA > 250 mq.

| TITOLARE | UBICAZIONE | ZONA | MQ | ATTIVITA' PREVALENTE |
|-------------------------------------|----------------------|------|------|--|
| DAI FENGBANG | DON LUIGI STURZO (VI | 2 | 400 | Altre merceol.non alimentari non specificate |
| DISCOUNT ALIMENTARI-MORONI SNC | ROMA (VIA) | 2 | 629 | Prodotti alimentari (ordinari) |
| FELIZIANI NELLO | POPOLO (P.ZZA DEL) | 2 | 851 | Ferramenta-mesticheria-sistemi di sicurezza |
| G.M.F. GRANDI MAGAZZINI FIORONI SPA | ARTIGIANATO (VIA DEL | 2 | 444 | Prodotti alimentari (ordinari) |
| G.M.F. GRANDI MAGAZZINI FIORONI SPA | MERCATO (P.ZZA DEL) | 2 | 1137 | Prodotti alimentari (ordinari) |
| MOBILI VALENTINI GIULIO SAS | FRANCESCO BRUNO (VIA | 2 | 1667 | Mobili-Arredamento |

15.11.2018 - ELENCO DELLE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA > 250 mq.

| TITOLARE | UBICAZIONE | ZONA | MQ | ATTIVITA' PREVALENTE |
|-------------------------------------|----------------------|------|------|---|
| DISCOUNT ALIMENTARI DI MORONI O. SN | ROMA (VIA) | 2 | 629 | Prodotti alimentari (ordinari) |
| FELIZIANI NELLO | POPOLO (P.ZZA DEL) | 2 | 851 | Ferramenta-mesticheria-sistemi di sicurezza |
| G.M.F. GRANDI MAGAZZINI FIORONI SPA | ARTIGIANATO (VIA DEL | 2 | 444 | Prodotti alimentari (ordinari) |
| G.M.F. GRANDI MAGAZZINI FIORONI SPA | MERCATO (P.ZZA DEL) | 2 | 1337 | Prodotti alimentari (ordinari) |
| G.M.U. GRANDI MAGAZZINI UMBRIA SRL | COLLEVALLO (VIA) | 2 | 1000 | Mobili-Arredamento |
| MOBILI VALENTINI GIULIO SAS | FRANCESCO BRUNO (VIA | 2 | 1667 | Mobili-Arredamento |

Il Testo Unico in materia di commercio l.r. 10/2014 suddivide nei Comuni al di sotto di 10.000 abitanti le medie e le grandi strutture di vendita nel seguente modo:

- Medie strutture: M1 (da 251 a 600 metri), M2 (da 601 a 1000 metri) ed M3 (da 1001 a 1500 metri)
- Grandi strutture: G1 (da 1501 a 3500 metri e G2 (oltre 3500 metri)

Con riferimento a tale classificazione abbiamo:

QUADRO RIASSUNTIVO MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

| Tipo di esercizio | Numero | Superficie di vendita | Superficie media | Abitanti per esercizio | Superficie per 100 ab. |
|-------------------------------------|--------|-----------------------|------------------|------------------------|------------------------|
| M1 (251-600 mq.) | | | | | |
| -Alimentari | 1 | 444 | 444.0 | 3733.0 | 11.9 |
| -Non alimentari | 1 | 400 | 400.0 | 3733.0 | 10.7 |
| -TOTALE | 2 | 844 | 422.0 | 1866.5 | 22.6 |
| M2 (601-1000 mq.) | | | | | |
| -Alimentari | 1 | 629 | 629.0 | 3733.0 | 16.8 |
| -Non alimentari | 1 | 851 | 851.0 | 3733.0 | 22.8 |
| -TOTALE | 2 | 1480 | 740.0 | 1866.5 | 39.6 |
| M3 (1001-1500 mq.) | | | | | |
| -Alimentari | 1 | 1137 | 1137.0 | 3733.0 | 30.5 |
| -Non alimentari | 0 | 0 | - | - | 0.0 |
| -TOTALE | 1 | 1137 | 1137.0 | 3733.0 | 30.5 |
| ===TOTALE MSV (251-1500 mq.) | | | | | |
| -Alimentari | 3 | 2210 | 736.7 | 1244.3 | 59.2 |
| -Non alimentari | 2 | 1251 | 625.5 | 1866.5 | 33.5 |
| -TOTALE | 5 | 3461 | 692.2 | 746.6 | 92.7 |
| G1 (1501-3500 mq.) | | | | | |
| -Alimentari | 0 | 0 | - | - | 0.0 |
| -Non alimentari | 1 | 1667 | 1667.0 | 3733.0 | 44.7 |
| -TOTALE | 1 | 1667 | 1667.0 | 3733.0 | 44.7 |
| ===TOTALE MSV+GSV | | | | | |
| -Alimentari | 3 | 2210 | 736.7 | 1244.3 | 59.2 |
| -Non alimentari | 3 | 2918 | 972.7 | 1244.3 | 78.2 |
| -TOTALE | 6 | 5128 | 854.7 | 622.2 | 137.4 |

DISTRIBUZIONE DELLE MEDIE STRUTTURE PER TIPO E ZONA (settore prevalente)

| | A L I M E N T A R I | | | | N O N A L I M E N T A R I | | | |
|----------|---------------------|------|------|--------|---------------------------|------|------|--------|
| | M1 | M2 | M3 | Totale | M1 | M2 | M3 | Totale |
| DA mq. | 251 | 601 | 1001 | 251 | 251 | 601 | 1001 | 251 |
| A mq. | 600 | 1000 | 1500 | 1500 | 600 | 1000 | 1500 | 1500 |
| Capol | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Bastardo | 1 | 1 | 1 | 3 | 1 | 1 | - | 2 |
| Resto | - | - | - | - | - | - | - | - |
| COMUNE | 1 | 1 | 1 | 3 | 1 | 1 | - | 2 |

3.9 - Approfondimento merceologico

Come si è detto in sede di ricostruzione degli esercizi commerciali è stato rilevato non solo il settore merceologico generico (art. 5 d.lgs. 114/98), ma altresì la specifica merceologia trattata, secondo il "prontuario Kaczmarek" di lunga sperimentazione. Sulla base di tale classificazione che, naturalmente, ha insita in sé una piccola approssimazione, ma che comunque costituisce un innegabile salto di qualità nell'analisi, si può ricostruire il seguente quadro generale:

| Merceologie | Esercizi preva- lenti | Esercizi che trat- tano il genere | Superf. totale per il genere | Superf. totale es.pre- valenti | Superf. media es.pre- valenti | Abitanti per es.pre- valente | Superf. del ge- nere per 100 abit. |
|------------------------------------|-----------------------------|--|---------------------------------------|---|--|---------------------------------------|---|
| 1 -Prodotti alimentari (ordinari) | 10 | 12 | 1332 | 2498 | 249.8 | 373.3 | 35.7 |
| 2 -Prodotti alim.particolari e ti | 1 | 1 | 29 | 34 | 34.0 | 3733.0 | 0.8 |
| 4 -Carni animali varie | - | 2 | 120 | 0 | - | - | 3.2 |
| 5 -Pesce fresco | - | 1 | 20 | 0 | - | - | 0.5 |
| 6 -Frutta e verdura | 1 | 5 | 260 | 33 | 33.0 | 3733.0 | 7.0 |
| 7 -Pasticceria-dolciumi-Pizza al | 2 | 3 | 95 | 45 | 22.5 | 1866.5 | 2.5 |
| SETTORE ALIMENTARE | 14 | | 1856 | 2610 | 186.4 | 266.6 | 49.7 |
| 8 -Articoli di igiene-pulizia-ogg | - | 6 | 461 | 0 | - | - | 12.3 |
| 9 -Abbigliam.-Access.-Intimo-Merc | 11 | 12 | 956 | 942 | 85.6 | 339.4 | 25.6 |
| 10 -Calzature-Pelletterie-Borse e | 2 | 3 | 129 | 143 | 71.5 | 1866.5 | 3.5 |
| 11 -Gioielleria-Orologeria | 2 | 2 | 212 | 219 | 109.5 | 1866.5 | 5.7 |
| 12 -Mobili-Arredamento | 1 | 1 | 1667 | 1667 | 1667.0 | 3733.0 | 44.7 |
| 13 -Elettrodomestici-Mater.elettri | 4 | 4 | 500 | 520 | 130.0 | 933.2 | 13.4 |
| 14 -Casalinghi-oggetti per la casa | - | 1 | 150 | 0 | - | - | 4.0 |
| 15 -Libri e pubblicazioni varie | - | 1 | 30 | 0 | - | - | 0.8 |
| 16 -Bigiotteria-Chincaglieria-Prof | 4 | 5 | 46 | 41 | 10.2 | 933.2 | 1.2 |
| 17 -Cartoleria-Cancelleria | 2 | 3 | 130 | 260 | 130.0 | 1866.5 | 3.5 |
| 18 -Quotidiani e periodici | - | 2 | 60 | 0 | - | - | 1.6 |
| 19 -Giocattoli-Hobbistica-Art.per | - | 3 | 190 | 0 | - | - | 5.1 |
| 22 -Articoli fotografici di ottica | 1 | 1 | 33 | 33 | 33.0 | 3733.0 | 0.9 |
| 23 -Fiori piante-articoli da giard | 3 | 3 | 146 | 151 | 50.3 | 1244.3 | 3.9 |
| 24 -Articoli sportivi-da campeggio | 2 | 2 | 125 | 125 | 62.5 | 1866.5 | 3.3 |
| 29 -Informatica-elettronica-teleco | - | 1 | 20 | 0 | - | - | 0.5 |
| 30 -Ferramenta-mesticheria-sistemi | 1 | 1 | 600 | 851 | 851.0 | 3733.0 | 16.1 |
| 31 -Art. tecnici industria commerc | - | 1 | 100 | 0 | - | - | 2.7 |
| 33 -Auto-moto-cicli ricambi e acce | 2 | 2 | 177 | 177 | 88.5 | 1866.5 | 4.7 |
| 34 -Art. per edilizia-idrotermosan | 1 | 3 | 261 | 100 | 100.0 | 3733.0 | 7.0 |
| 36 -Articoli funerari | 2 | 2 | 58 | 68 | 34.0 | 1866.5 | 1.6 |
| 37 -Prod. farmacie - Parafarmacie | 2 | 2 | 205 | 225 | 112.5 | 1866.5 | 5.5 |
| 38 -Prod. tabaccherie - Sigarette | 1 | 1 | 30 | 30 | 30.0 | 3733.0 | 0.8 |
| 40 -Altre merceol.non alimentari n | 3 | 5 | 528 | 508 | 169.3 | 1244.3 | 14.1 |
| SETTORE NON ALIMENTARE | 44 | | 6814 | 6060 | 137.7 | 84.8 | 182.5 |
| 100 -TOTALE | 58 | 91 | 8670 | 8670 | 149.5 | 64.4 | 232.3 |

3.10 - L'evoluzione nel tempo

Per valutare l'evoluzione della rete distributiva nel tempo è stato possibile operare il confronto dei dati:

- forniti dal Comune nel 2012 per l'indagine regionale A.U.R., tenendo presente che in quella occasione il territorio fu suddiviso nelle tre zone del Centro storico, resto del capoluogo e resto del territorio comprensiva di Bastardo;
- ricostruiti il 19 dicembre 2018, con la medesima zonizzazione qui utilizzata.

CONFRONTO NEL TEMPO (Esercizi prevalenti)

| | Marzo 2012 | 15 novembre 2018 | 19 ottobre 2021 |
|-------------------------------|------------|------------------|-----------------|
| N. Esercizi | 69 | 66 | 58 |
| - di cui alimentari | 12 | 15 | 14 |
| - di cui non alimentari | 57 | 51 | 44 |
| - di cui nel Capoluogo | 4 | 4 | 3 |
| - di cui a Bastardo e resto | 65 | 62 | 55 |
| | | | |
| Superfici | 11.026 | 9.944 | 8.670 |
| - di cui alimentari | 3.179 | 2.859 | 2.610 |
| - di cui non alimentari | 7.847 | 7.085 | 6.060 |
| - di cui nel Capoluogo | 165 | 105 | 100 |
| - di cui a Bastardo e resto | 10.861 | 9.824 | 8.570 |
| | | | |
| Superficie media | 159.8 | 150.7 | 149.5 |
| Abitanti per esercizio | 55.3 | 58.5 | 64.4 |
| Superf. X 100 abitanti | 288.9 | 257.5 | 232.3 |

Dunque vi è stata una innegabile contrazione della rete distributiva nel corso degli anni forse, tuttavia, inferiore a quanto è avvenuto in altri Comuni, che è proseguita anche nell'ultimo periodo. La superficie di vendita è diminuita tra il 2018 ed il 2021 di 1.274 metri. Ciò è dovuto ai seguenti cambiamenti:

| | |
|--|---------------|
| Nuova M1 di DAIFENG BANG – Via Don Luigi Sturzo | + 400 |
| Cessazione G.M.U. Grandi Magazzini Umbria Via Collevallo | -1.000 |
| Riduzione superficie Grandi Magazzini Fioroni Spa – Piazza del Mercato | - 200 |
| <i>Totale variazione rete MSV da mq 4.261 a mq 3.461</i> | <i>-800</i> |
| Riduzione superficie esercizi di vicinato da mq 4.016 a mq 3.542 | -474 |
| <i>Totale</i> | <i>-1.274</i> |

Quindi: una rilevante cessazione di un esercizio ed una riduzione di superficie di un altro, un nuovo grande esercizio, circa 500 in meno nel settore dei piccoli esercizi.

Quanto alle merceologie, le modifiche della rete intervenute tra il 2018 ed il 2021 sono le seguenti:

| MERCEOLOGIA | Eserc. preval. | Atti- vita' | Superf. totale |
|------------------------------------|----------------|-------------|----------------|
| 1 -Prodotti alimentari (ordinari) | 1 | 1 | -145 |
| 2 -Prodotti alim.particolari e ti | -1 | -1 | -50 |
| 6 -Frutta e verdura | -1 | -1 | -54 |
| SETTORE ALIMENTARE | -1 | | -249 |
| ----- | | | |
| 8 -Articoli di igiene-pulizia-ogg | 0 | -1 | 0 |
| 9 -Abbigliam.-Access.-Intimo-Merc | -1 | -1 | -85 |
| 10 -Calzature-Pelletterie-Borse e | -3 | -3 | -175 |
| 11 -Gioielleria-Orologeria | -1 | -1 | -50 |
| 12 -Mobili-Arredamento | -1 | -1 | -1000 |
| 13 -Elettrodomestici-Mater.elettri | 1 | 0 | 30 |
| 17 -Cartoleria-Cancelleria | 0 | -1 | 0 |
| 23 -Fiori piante-articoli da giard | 0 | -1 | 0 |
| 29 -Informatica-elettronica-teleco | -1 | -1 | -30 |
| 30 -Ferramenta-mesticheria-sistemi | 0 | -1 | 0 |
| 32 -Art. e prodotti per agricoltur | -1 | -2 | -110 |
| 38 -Prod. tabaccherie - Sigarette | -1 | -1 | -5 |
| 40 -Altre merceol.non alimentari n | 1 | 1 | 400 |
| SETTORE NON ALIMENTARE | -7 | | -1025 |
| ----- | | | |
| ===TOTALE | -8 | -14 | -1274 |

Nel settore alimentare è venuto meno un esercizio di prodotti tipici sostituito da un altro alimentare ordinario; nel settore non alimentare la contrazione più evidente in termini numerici riguarda il settore delle calzature, pelletterie, borse e valigie, mentre in termini di superficie di vendita la variazione più rilevante è senz'altro la cessazione dell'esercizio di mobili.

4 – LE ANALISI URBANISTICHE, INFRASTRUTTURALI E TRASPORTISTICHE

4.1 – Il territorio

Il territorio comunale di Giano dell'Umbria si estende per 44,49 Km² e confina con i comuni di Spoleto (*sud-est*), Montefalco (*nord-est*), Castel Ritaldi (*est*), Gualdo Cattaneo (*nord-ovest*) e Massa Martana (*sud-ovest*). Si tratta di un territorio collinare e alto-collinare caratterizzato da quote che variano da un minimo di 273 m. s.l.m. alla quota massima 1094 m. s.l.m. della cima del Monte Martano, mentre il Capoluogo del Comune si trova a 546 m s.l.m.

La struttura morfologica può essere sinteticamente descritta secondo un andamento che vede l'orografia decrescere dai rilievi del Monte Martano a sud, alle zone collinari centrali, sino alle valli dei torrenti Puglia e Pugliola che, rispettivamente a nord ovest e nord est definiscono, per alcuni tratti, lo stesso confine comunale. Il territorio è caratterizzato, per buona parte della sua estensione, dalle morfologie montana e collinare, dove le aree boschive ricoprono porzioni molto estese di territorio, mentre le aree agricole (*extraurbane*), occupano la zona collinare più bassa e quella di fondovalle. La compresenza di suoli agrari è limitata e caratterizzate soprattutto da oliveti.

Il reticolo idrografico del territorio comunale è di tipo dendritico, strutturalmente non molto complesso, con poche aste principali non esasperatamente gerarchizzate. Ricade nel bacino idrografico del Tevere e nello specifico del sotto bacino del Puglia, in cui si rilevano come corsi principali: Torrente Puglia, Torrente Molino, Torrente Pugliola.

Gli insediamenti prevalentemente residenziali del territorio comunale si localizzano nel nucleo di Bastardo, la frazione di maggiore concentrazione edilizia, e nelle altre frazioni e località principali di: Casa Naticchia, Bivio Moscatini, Rustichino, Santo Stefano, Macciano, San Sabino, Villa Fabbri, Montecchio, Castagnola, Moriano, Case Maggi e Morcicchia. E' presente inoltre un limitato insediamento residenziale-turistico nella zona dei Monti Martani risalente tra il '60 ed il '70. Completano il sistema residenziale le case sparse sorte lungo le arterie viarie principali.

Il territorio è anche sede di un sistema di insediamenti storici, sia a livello di nuclei urbani, sia a livello di singoli manufatti, che si integra con l'ambiente naturale ad un notevole livello di pregio complessivo del contesto. Giano Capoluogo e le frazioni di Morcicchia, Castagnola, Montecchio ne costituiscono i centri storici "zone A" censiti dal PRG: tra questi quello di Giano Capoluogo spicca per dimensioni e importanza e per il ruolo che ricopre, essendo sede del Comune.

Il territorio appare descritto da alcuni riconoscibili ambiti tematici, da assi di sviluppo e poli di attrazione, che definiscono un quadro complesso, con valenze e valori territoriali anche in contrasto tra di loro ma sempre chiaramente individuati e riconoscibili. Si può preliminarmente affermare che l'intero territorio comunale si divide in due grandi ambiti:

- *quello corrispondente alla fascia collinare e montana dove è riconoscibile una forte vocazione ambientale e naturalistica e dove si concentrano, non a caso, tutte le emergenze storico-architettoniche;*
- *quello corrispondente alla parte collinare bassa e al fondovalle caratterizzato da un uso del suolo prevalentemente agricolo, anche con caratteristiche di pregio, ma parzialmente compromesso da fenomeni insediativi sparsi, sia di tipo abitativo che produttivo, sviluppatisi principalmente dalla seconda metà degli anni '70 ai primi anni '80.*

Il primo ambito è molto omogeneo, compatto, si fa riconoscere per le caratteristiche di elevato pregio della trama territoriale e degli insediamenti, è anche semplice come approccio urbanistico poiché richiede essenzialmente un'attenta azione di tutela paesaggistica e, al massimo, un altrettanto attenta valorizzazione delle potenzialità turistico-naturalistiche, in un'ottica di rigorosa compatibilità ambientale.

Il secondo ambito è sicuramente più complesso e contraddittorio, poiché su di esso, oltre la competenza di vocazione agricola e di fenomeni insediativi sparsi, si concentrano tutte le attività del territorio comunale. Si registra infatti la presenza di un fortissimo “polo attrattore” che è la realtà della Frazione di Bastardo e l’altrettanto forte segno che è rappresentato dalla Strada Provinciale “Spoleto-Todi”, riconosciuto come asse primario lungo il quale si è sviluppata pressoché la totalità delle attività economiche e buona parte di quelle residenziali. Questo modello, sia pur sommariamente delineato, è quello che si è strutturato sul territorio per l’effetto combinato dello sviluppo spontaneo e dell’azione pianificatoria comunale, e corrisponde ad una logica intrinseca del funzionamento del sistema territoriale che definisce un sistema in qualche modo “duale”, articolato in un ruolo naturalistico-ambientale e in ruolo economico-produttivo di tipo, per così dire, tradizionale primario. Sono tre infatti le principali tipologie di insediamento edilizio recente che connotano il territorio di Giano dell’Umbria:

- 1) il nucleo di Bastardo, centro di rilevante concentrazione urbana, se rapportato alla dimensione territoriale del Comune, e vero motore dell’economia locale, ove si riscontra la compresenza di funzioni urbane, residenziali, commerciali, direzionali, con attività industriali, in parte inserite ancora nel tessuto stesso della cittadina;
- 2) piccoli nuclei frazionali cresciuti intorno a preesistenti nuclei rurali, anche con presenza di isolati insediamenti produttivi;
- 3) le case sparse, sorte soprattutto lungo le principali vie di comunicazione in modo disordinato ed episodico, che rappresentano il principale fenomeno di compromissione del territorio agricolo.

Gli insediamenti produttivi maggiormente rilevanti attivi sul territorio comunale coincidono con quelli ubicati in prossimità della frazione di Bastardo ed in particolare i comparti prevalentemente artigianali-commerciali di “Colle Vallo” e di “Colfumero” posti nel quadrante nord-est in direzione Spoleto lungo la SP 451 di La Bruna, ed i comparti prevalentemente industriali-artigianali ubicati lungo la fascia del torrente Puglia.

Le restanti attività produttive attive si caratterizzano come singoli insediamenti sparsi a carattere artigianale-servizi posti o all’interno del tessuto urbano delle frazioni o come elementi puntuali in zona agricola.

Per quanto concerne invece gli ambiti produttivi “inattivi” e cioè non ancora attuati si evidenzia la presenza del Polo esistente nell’ambito di Bivio Moscatini, a suo tempo individuato con l’obiettivo di poter risultare un utile elemento di copianificazione tra le dinamiche economiche intercomunali, nonché dei comparti di minore estensione individuati in prossimità di Casa Naticchia e di Montecchio.

Non sono presenti attività produttive a rischio di incidente rilevante od impianti a rischio per le attività e le opere umane.

4.2 – Le distanze

Anche le distanze con i principali centri maggiori e delle varie frazioni all’interno del territorio comunale sono utili per comprendere il territorio. In particolare per quanto riguarda i possibili poli di attrazione commerciale. Quanto al secondo aspetto relativo all’articolazione interna, abbiamo considerato le sole frazioni demograficamente più significative.

In primo luogo la distanza tra Giano Capoluogo e la frazione di Bastardo è assai ridotta: si tratta di una strada provinciale prevalentemente rettilinea ed in salita di soli 6 km percorribile in dieci minuti al massimo. Pertanto per ogni aspetto di vita sociale gli abitanti del Capoluogo si riversano nella suddetta frazione.

Quanto alle principali città nelle vicinanze abbiamo:

Bastardo-Bevagna = 14 km

Bastardo-Foligno= 22 km

Bastardo-Perugia= 43 km

Bastardo-Massa Martana=13 km

Bastardo-Terni= 46 km

Bastardo-Todi= 21 km

Bastardo-Spoleto= 25

Ai fini che qui interessano si segnala che, per gli acquisiti non ricorrenti e per i quali appare insufficiente l'offerta presente a Bastardo, gli abitanti si recano prevalentemente a Foligno nei grandi centri commerciali di periferia oppure presso i piccoli esercizi di vicinato presenti soprattutto nel centro storico.

Anche Perugia costituisce un polo di attrazione per acquisti particolari o in grande, meno rilevanti sono le quote degli acquisti effettuati presso i Comuni di Spoleto o Todi ed ancor meno Terni.

Infine gli altri centri minori sopraindicati (Bevagna o Massa Martana) non costituiscono polo di attrazione commerciale essendo più sviluppata la rete distributiva di Bastardo. Bevagna è, tra l'altro, centro di passaggio in direzione Foligno.

Diverso è il discorso per i servizi in genere: ad esempi, in materia sanitaria, centri di riferimento sono gli ospedali di Foligno e Spoleto, per il teatro riferimento è in genere Todi o Bevagna, per lo svago (cinema, ristoranti) Foligno.

4.3 – Il sistema del trasporto pubblico

Il sistema dei trasporti pubblici di Giano è funzionale all'esigenza di regolare collegamento con i principali istituti scolastici presenti a Foligno, Spoleto, Todi o Perugia.

Il servizio scolastico interno è al momento garantito dalla società CAVS con tre linee che collegano Bastardo a Giano; manca, invece, un collegamento con le frazioni o interno comunque non connesso al servizio scolastico.

Per quanto concerne, invece, il collegamento con le altre città, sia per servizio scolastico sia per altre esigenze, esso è garantito da Bus Italia con le seguenti linee:

- LINEA E408- BASTARDO-MONTEFALCO-SPOLETO
- LINEA E409- BASTARDO-G.CATTANEO-DERUTA-PERUGIA
- LINEA E410- S. MARIA ANGELI-CANNARA-MONTEFALCO-BASTARDO
- LINEA E411- FOLIGNO-MONTEFALCO-BASTARDO-S.TERENZIANO
- LINEA E412- GIANO-MONTEFALCO-B.TREVI-FOLIGNO
- LINEA E413- FOLIGNO-BV. TREVI-GIANO
- LINEA E428- TODI-M.MARTANA-BASTARDO

Il collegamento ferroviario è garantito dalla presenza dell'importante stazione di Foligno cui fanno capo due linee (Foligno-Terontola, Ancona-Roma), mentre il collegamento aereo è garantito dall'aeroporto S. Francesco in Comune di Perugia a circa 45 minuti di auto.

La rete viaria

Il Comune di Giano dell'Umbria non dispone di un piano urbano di mobilità ed è fuori dalle vie di comunicazione più importanti che attraversano il territorio umbro (S.S. Flaminia, E 45, etc.). Il territorio comunale è attraversato da due principali collegamenti trasversali, la Spoleto-Todi (*tratto costituito dalla Sp 451_1 di Bruna e dalla SP 414_1 di Collevaenza*) e la Massa Martana-Foligno (*S.R. 316 dei Monti Martani*) che costituiscono le nervature portanti della viabilità locale: la prima in particolare, correndo tutta in fondovalle, costituisce l'asse lungo il quale si sono sviluppati i principali insediamenti urbani, anche a livello di case sparse e i nuclei industriali ed artigianali. Le due arterie confluiscono nel nodo di Bastardo, che non a caso si è sviluppato negli ultimi anni, anche tumultuosamente, e rappresenta di gran lunga l'insediamento più importante del Comune, in termini di popolazione, servizi, attività e che, per questo motivo, è individuato anche come nodo critico.

Il resto della viabilità comunale costituisce una rete a percorribilità contenuta, ben distribuita sul territorio, dove si differenziano lievemente per importanza i collegamenti che confluiscono nel nucleo di Giano Capoluogo che costituisce, sia pure in misura incomparabilmente minore rispetto a Bastardo, un altro nucleo attrattivo, anche se esclusivamente per i servizi amministrativi e turistici.

La rete viaria di importanza regionale è presente nel territorio comunale attraverso due assi di collegamento principali rappresentati rispettivamente dalla S.R. 316 dei Monti Martani che collega Massa Martana a Foligno e la SP 451_1 di Bruna che collega Bastardo a Spoleto.

La rete viaria di importanza intercomunale presente sul territorio di Giano dell'Umbria è costituita a nord dalla SP 414 di Collevaenza che collega Bastardo a Todi, dalla SP 452 che oltre a collegare il centro abitato di Bastardo con il Capoluogo unisce quest'ultimo ad ovest con Montecchio e ad est con la SP 451 in prossimità di Bivio Moscatini e dalla SP 453 che collega il territorio comunale con quello di Castel Ritaldi.

La rete viaria delle strade locali è rappresentata sul territorio come una maglia di strade comunali e vicinali che collegano tra di loro le numerose frazioni e località.

4.4 – I parcheggi

Quanto alla dotazione dei parcheggi nello strumento urbanistico sono presenti solo alcune ridotte aree specificamente destinate a parcheggio, contrassegnate in sigla FP, alcune delle quali ancora da realizzare.

La netta maggioranza dei parcheggi pubblici è costituita da aree e piazze presenti sia a Bastardo sia, in minore dimensioni, nel Capoluogo e nelle altre frazioni.

A Bastardo, in particolare, limitandosi alle più rilevanti, sono state destinate a parcheggio Piazza del Mercato con circa 4.000 metri e 76 posti-auto, non utilizzata il mercoledì quando vi si svolge il mercato, Via del Mercato in cui esistono altri circa 60 posti-auto, Piazza del Popolo con circa 50 posti-auto. Numerosi parcheggi, diffusi in tutta la frazione di Bastardo, sono stati poi realizzati a supporto di destinazioni residenziali o attività produttive.

Tutti i parcheggi sono gratuiti e, nel complesso, soddisfano sufficientemente la domanda per cui, salvo in casi eccezionali specie dovuti ad eventi, assai raramente si rilevano congestioni e difficoltà di parcheggio.

4.5 – Le aree degradate e contenitori dismessi

Il PRG strutturale vigente individua anche alcuni insediamenti esistenti da assoggettare a “riqualificazione urbana”, concentrati nel nucleo frazionale di Bastardo che concernono principalmente situazioni legate alla delocalizzazione di attività industriali inserite nel cuore dell'abitato, al riuso delle aree industriali dismesse limitrofe all'abitato, nonché alla riqualificazione e ri-funzionalizzazione di aree non edificate inserite nel contesto urbano che rappresentano dei vuoti morfologici e urbanistici. Tra i più rilevanti si annoverano lo stabilimento dell'ex “Oleificio Bianconi” e la ex “Fornace Tacconi”, come individuate all'articolo 21 delle NTA del P.R.G. strutturale vigente.

4.6 – La disciplina urbanistica

La disciplina urbanistica degli insediamenti commerciali nel territorio, oltreché dalle normative statali e regionali, è ovviamente dettata dal vigente P.R.G. del Comune di Giano dell'Umbria costituito da:

- una parte strutturale la cui variante generale è stata recentemente approvata con atto di C.C. n.23 del 14/07/2020;
- una parte operativa approvata con atto di C.C. n.4 del 31/01/2006 a cui sono seguite varianti parziali e tematiche.

Il procedimento di redazione del PRG parte strutturale attualmente vigente (*che ha sostituito il primo Piano Regolatore Generale – parte strutturale e parte operativa – approvato con CC n. 32 del 05.08.2000 ai sensi della LR 31/97 e successivamente adeguato al P.T.C.P. della Provincia di Perugia e alla LR n.11/2005 con delibera C.C. n. 26 del 28/06/2005*) è stato avviato nel 2011 e per far ciò l'Amministrazione Comunale ha inteso avvalersi del Settore Urbanistica con la collaborazione della Provincia di Perugia, stipulando una convenzione in base al *“Regolamento per l'azione di coordinamento della Provincia di Perugia ai fini della redazione del PRG parte strutturale dei comuni ai sensi dell'articolo 26 L.R. 26 giugno 2009 n.13”*.

L'obiettivo del P.R.G. parte strutturale è quello di fornire gli strumenti pianificatori idonei a supportare la scelta amministrativa di far convivere il sistema “duale” che caratterizza il territorio comunale - strutturato in una valenza naturalistico-ambientale per quanto attiene la porzione del territorio montano e alto-collinare, ed in una valenza economico-produttiva che invece è propria dell'ambito collinare e di fondovalle - valorizzandole entrambe e rendendole compatibili in una attenta distinzione, territoriale e funzionale, di ambiti.

Il quadro complessivo, quindi, si pone come fine, da un lato la salvaguardia delle caratteristiche storico-ambientali e paesaggistiche degli insediamenti e la conservazione del patrimonio edilizio esistente, in particolar modo laddove oggi si registrano maggiormente quei fenomeni di abbandono tipici dei piccoli centri della fascia appenninica umbra, dall'altro quello di innalzare il grado di fruibilità del sistema insediativo in un'ottica di miglioramento della qualità urbana utilizzando la pianificazione urbanistica come strumento di integrazione tra le diverse attività della vita produttiva e di quella sociale-relazionale in un momento in cui la crisi economica e conseguentemente edilizia ne consentono un approccio più “slow” e quindi maggiormente ragionato e ponderato.

Pertanto le nuove previsioni di consumo di suolo sono di carattere quasi esclusivamente “compensativo” in quanto non sono state operate previsioni aggiuntive.

Il vigente strumento dispone interventi confermativi e, in particolare:

- conferma di fatto gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio agricolo attraverso il riconoscimento e la rigorosa salvaguardia dell'agricolo pregiato e delle aree boscate, nonché l'integrazione tra la funzione produttiva-agricola e le esigenze ambientali favorendo lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e a basso impatto che valorizza le risorse multifunzionali delle aziende agricole e le colture tipiche e sostiene le produzioni e trasformazioni dei prodotti agricoli con particolare riferimento a quelle vinicole e olearie tipiche del territorio comunale;
- conferma la salvaguardia del sistema di insediamenti storici, sia a livello di nuclei urbani, sia a livello di singoli manufatti, che si integra con l'ambiente naturale ad un notevole livello di pregio complessivo del contesto, come ad esempio i nuclei maggiori e più importanti di Giano Capoluogo, Morcicchia, Castagnola e Montecchio, ma anche la fitta trama di edifici singoli, casolari, edifici rurali, edifici di culto tra i quali spicca per importanza storica e per livello architettonico-ambientale l'Abbazia di S. Felice.

L'approccio metodologico dell'azione pianificatoria si è anche avvalso del concorso della V.A.S. che, di pari passo, ha proceduto alla verifica delle previsioni urbanistiche con i valori ambientali presenti, assicurando la compatibilità e la sostenibilità ambientale delle proposte di sviluppo territoriale.

Sono invece attualmente in corso i procedimenti di formazione ed approvazione di una variante parziale e soprattutto di una variante generale al PRG parte operativa, poiché dalla sua approvazione iniziale del 2006 sono nel frattempo sopravvenute le seguenti varianti principali:

- a) variante stradale nell'abitato di Bastardo – anno 2009;*
- b) variante con procedimento Suape per recupero di edificio produttivo da destinare ad attività commerciale in Loc. Bastardo – anno 2009;*
- c) variante parziale concernente modificazioni urbanistiche ex art.58 D.L. n.112/2008 in attuazione del piano valorizzazioni immobiliari 2010 – anno 2011;*
- d) variante tematica concernente ampliamento area cimiteriale di Giano Capoluogo – anno 2014;*
- e) variante concernente modificazioni urbanistiche ex art.58 D.L. n.112/2008 per la valorizzazione del patrimonio pubblico di cui al piano alienazioni 2016 – anno 2017;*
- f) variante concernente modificazioni urbanistiche ex art.58 D.L. n.112/2008 per la valorizzazione del patrimonio pubblico di cui al piano alienazioni 2017 – anno 2018;*
- g) variante concernente modificazioni urbanistiche ex art.58 D.L. n.112/2008 per la valorizzazione del patrimonio pubblico di cui al piano alienazioni 2019 – anno 2020;*

4.6.1 – I contenuti del P.R.G. in materia di commercio

Il piano è articolato, come accennavo, nella parte strutturale e nella parte operativa. La parte strutturale è stata aggiornata alle vigenti normativa nel 2020 mentre quella operativa è in corso di aggiornamento e adeguamento al piano strutturale sopravvenuto.

Pertanto è a quest'ultimo che deve farsi riferimento per individuare limiti, vincoli ed indicazioni in merito all'insediamento delle attività commerciali.

In particolare la disciplina delle destinazioni d'uso, necessaria per comprendere in quali parti del territorio è possibile operare insediamenti commerciali e con quali vincoli o limiti, è contenuta in vari articoli e, soprattutto, negli articoli che si riportano per stralci in base alle varie /macroaree.

Insedimenti esistenti che rivestono valore storico e culturale ex zone A del d.m. 1444/68

Nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 17 del recente piano strutturale il PRG parte operativa – provvede, in relazione alle caratteristiche dei singoli centri e nuclei storici, ad assegnare le specifiche destinazione d'uso ammesse in ciascun ambito, nucleo, comparto o unità di intervento, purché compatibile con il mantenimento dei caratteri architettonici e paesistici dei singoli edifici e del loro contesto, tra quelle previste al seguente elenco:

- a. residenziale;*
- b. turistico-ricettiva (attività alberghiere ed extralberghiere, pubblici esercizi, ri1storazione, attrezzature per il turismo e lo sport);*
- c. commerciale e direzionale (nel direzionale sono comprese anche le destinazioni a servizi di tipo socio-sanitario, ricreative, sportive e culturali quali sale di spettacolo, di ritrovo, attività sociali e culturali, cliniche, ambulatori, farmacie, etc.);*
- d. botteghe artigiane e attività produttive compatibili con la residenza;*
- e. magazzini, depositi, autorimesse pubbliche o private e parcheggi;*

Non rientrano tra gli usi definiti “compatibili” con i centri ed i nuclei storici i centri commerciali e direzionali o comunque le attività commerciali con superficie di calpestio superiore a mq.600;

Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti – zone B

Il PRG parte operativa, dispone l’art. 18 del piano strutturale, delimita in termini fondiari ciascun sotto-ambito degli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti e, nell’ambito di tale delimitazione, procede ad una classificazione delle varie zone assegnando a ciascuna di esse specifici caratteri e parametri d’intervento urbanistici ed edilizi, nonché di sostenibilità ambientale, definendone le relative norme tecniche d’attuazione, specificando ed eventualmente articolando gli interventi ammessi, assicurando le dotazioni territoriali e funzionali minime, in applicazione dei seguenti criteri:

- l’indice di utilizzazione fondiaria massimo (Iuf) è pari a 0,60 mq/mq da articolare assegnando indici in ordine decrescente secondo le caratteristiche di alta, media e bassa densità edilizia delle varie zone; per le zone ad alta densità edilizia, già individuate nel PRG parte operativa vigente al momento dell’adozione del piano strutturale, è ammesso il mantenimento dello Iuf massimo di 1 mq/mq;
- l’altezza massima fuori terra delle costruzioni (Ae) non potrà superare i mt.10.50, da articolare assegnando valori in relazione alle altezze dei fabbricati esistenti nel comparto di zona;
- nel rispetto delle previsioni del citato articolo 18 il PRG – parte operativa – provvede, in relazione alle caratteristiche dei singoli contesti urbani e territoriali, ad assegnare le destinazioni d’uso ammesse tra quelle di cui al seguente elenco:
 - a. residenziale;
 - b. commerciale e direzionale (nel direzionale sono comprese anche le destinazioni a servizi di cui all’art.7, comma 1, lettera l, della LR 1/2015 e ss.mm.ii.);
 - c. botteghe artigiane e attività produttive compatibili con la residenza;
 - d. magazzini, depositi, autorimesse pubbliche o private e parcheggi;
- al fine di favorire l’integrazione funzionale tra residenza, terziario e attività compatibili, sono assegnate le seguenti percentuali minime e massime per ogni tipologia di destinazione d’uso che il PRG – parte operativa – dovrà articolare in relazione alle caratteristiche e ubicazione di ogni comparto di zona:
 - a) residenziale non meno del 50% e fino ad un massimo del 100% della superficie realizzabile;
 - b) tutte le restanti destinazioni d’uso ammesse fino ad un massimo del 50% della superficie realizzabile.

Nell’ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt. 85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità e disciplinando i casi di monetizzazione.

In relazione a queste zone, attualmente il vigente PRG parte operativa prevede le seguenti limitazioni per le destinazioni commerciali:

Zone B1 – Non sono ammessi centri commerciali, direzionali e comunque attività commerciali con superficie di calpestio superiore a 300 metri

Zone B2 - Non sono ammessi centri commerciali, direzionali e comunque attività commerciali con superficie di calpestio superiore a 400 metri

Zone B3 - Non sono ammessi centri commerciali, direzionali e comunque attività commerciali con superficie di calpestio superiore a 500 metri

Zone B4 - Non sono ammessi centri commerciali, direzionali e comunque attività commerciali con superficie di calpestio superiore a 600 metri

Zone B5 – E' ammessa solo destinazione residenziale e ricettivo extralberghiero

Sulla base del principio generale della prevalenza delle disposizioni più restrittive, allo stato attuale detti limiti sono operanti, salvo che, in sede di revisione della parte operativa vengano rimossi in tutto o in parte nel rispetto delle indicazioni del novo PRG parte strutturale.

Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali – zone C

I nuovi insediamenti prevalentemente residenziali, così come individuati nella Tav.01 del PRG strutturale, sono le parti di territorio oggetto di trasformazione insediativa, sia in termini di espansione del territorio urbano, che in termini di sostituzione di parti del tessuto urbano medesimo, caratterizzati dalla previsione di una prevalente presenza di residenza (riconducibili alle zone omogenee "C" di cui al D.l. 1444/68) con contestuali attività sociali, culturali, commerciali e artigianali e servizi tra essi compatibili.

Il PRG – parte operativa – delimita in termini fondiari ciascun sotto-ambito dei nuovi insediamenti prevalentemente residenziali di cui all'articolo 20 del PRG parte strutturale e procede ad una classificazione delle varie zone assegnando a ciascuna di esse specifici caratteri e parametri d'intervento urbanistici ed edilizi, nonché di sostenibilità ambientale, definendone le relative norme tecniche d'attuazione, specificando ed eventualmente articolando gli interventi ammessi, assicurando le dotazioni territoriali e funzionali minime, applicando i seguenti criteri:

- l'indice di utilizzazione fondiaria massimo (Iuf) è pari a 0,60 mq/mq da articolare assegnando indici in ordine decrescente secondo le caratteristiche di alta, media e bassa densità edilizia delle varie zone; il valore massimo è ammesso soltanto per le zone da considerare ad alta densità edilizia;
- l'altezza massima fuori terra delle costruzioni (Ae) non potrà superare i mt. 9.00 da articolare assegnando valori in relazione a quelli dei fabbricati esistenti nei comparti vicini a quelli di zona e sottozona;
- l'indice di copertura (Ic) massimo ammesso non dovrà essere maggiore del 50% della superficie territoriale;
- l'articolazione delle zone di alta, media e bassa densità edilizia ai fini del presente articolo dovrà avvenire in relazione ai caratteri di maggiore o minore intensità dell'edificazione, con riferimento alla tipologia del tessuto edilizio esistente, alla disponibilità e caratteristiche degli eventuali lotti liberi, alla morfologia urbana e alla compatibilità ambientale degli insediamenti;
- il PRG parte operativa dovrà disciplinare in ciascuna tipologia di zona, ai fini della formazione del piano attuativo, i seguenti parametri:
 - il lotto minimo, che dovrà essere compreso tra 600 e 1000 mq di superficie fondiaria, da articolare assegnando valori in ordine crescente secondo le caratteristiche di alta, media e bassa densità edilizia;
 - le dotazioni territoriali e funzionali minime da prevedere per spazi pubblici al servizio dei nuovi insediamenti prevalentemente residenziali sono:
 - a) spazi da destinare all'edilizia scolastica e per l'istruzione: 4 mq per abitante da insediare;
 - b) spazi ed aree per attrezzature di interesse comune: 4 mq per abitante da insediare;
 - c) spazi pubblici attrezzati a verde e/o parchi pubblici anche eventualmente comprensivi di aree libere per attività sportive di base e per corridoi ecologici: 5 mq per abitante da insediare;
 - d) parcheggi pubblici anche eventualmente comprensivi di spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale: 5 mq per abitante da insediare;
- le singole dotazioni territoriali e funzionali minime di cui sopra, ferma restando la dotazione complessiva di 18 mq per abitante da insediare, possono essere motivatamente modificate sulla base delle esigenze

e delle caratteristiche degli insediamenti e degli interventi edilizi, secondo le valutazioni del PRG parte operativa;

- il numero degli abitanti da insediare ai fini dell'applicazione delle suddette dotazioni è calcolato assumendo un rapporto di 50 mq di Suc per abitante, riferita alla superficie territoriale;

Il PRG – parte operativa – provvede, in relazione alle caratteristiche dei singoli contesti urbani e territoriali, ad assegnare le destinazioni d'uso ammesse tra quelle di cui al seguente elenco:

- a. residenziale;
- b. commerciale e direzionale (nel direzionale sono comprese anche le destinazioni a servizi di cui all'art.7, comma 1, lettera l, della LR 1/2015 e ss.mm.ii.);
- c. botteghe artigiane e attività produttive compatibili con la residenza;
- d. magazzini, depositi, autorimesse pubbliche o private e parcheggi;

Al fine di favorire l'integrazione funzionale tra residenza, terziario e attività compatibili, sono assegnate le seguenti percentuali minime e massime per ogni tipologia di destinazione d'uso:

- residenziale non meno del 60% e fino ad un massimo del 100% della superficie realizzabile;
- tutte le restanti destinazioni d'uso ammesse fino ad un massimo del 40% della superficie realizzabile.

Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt. 85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità e disciplinando i casi di monetizzazione.

In relazione a queste zone, attualmente il vigente PRG parte operativa prevede le seguenti limitazioni per le destinazioni commerciali:

Zone C1 – Non sono ammessi centri commerciali, direzionali e comunque attività commerciali con superficie di calpestio superiore a 150 metri

Zone C2 - Non sono ammessi centri commerciali, direzionali e comunque attività commerciali con superficie di calpestio superiore a 250 metri

Zone C3 - Non sono ammessi centri commerciali, direzionali e comunque attività commerciali con superficie di calpestio superiore a 350 metri

Insedimenti produttivi e per servizi dismessi – zone di riqualificazione urbana

Gli insediamenti produttivi e per servizi dismessi sono le parti del territorio non destinato ad uso agricolo, totalmente o prevalentemente utilizzate a scopi produttivi industriali, artigianali e per servizi che presentano condizioni di abbandono e degrado edilizio, igienico-sanitario, ambientale e sociale, da sottoporre a recupero e riqualificazione urbana.

Tali insediamenti¹⁹ sono concentrati all'interno del nucleo urbano della frazione di Bastardo, costituiscono aree libere o edificate capaci, per collocazione e per funzioni attribuite, di svolgere un ruolo rilevante per il conseguimento di obiettivi significativi di riassetto urbanistico-ambientale e di sviluppo economico-sociale, e sono così definite dal PRG parte strutturale:

- «Area ex fornace Tacconi»: tale ambito corrisponde all'area industriale dismessa dove sono ubicati i capannoni della ex fornace Tacconi;

¹⁹ contrassegnati nel vigente PRG parte operativa con le sigle C4-C5 e C6

- «Area ex oleificio Bianconi»: tale ambito è individuato nell'area occupata dall'ex oleificio Bianconi, attualmente inattivo, ubicato lungo Via Vernocchi di fronte all'area dell'ex fornace Tacconi;

L'articolo 21 del PRG parte strutturale prevede che il PRG – parte operativa – delimiti in termini fondiari i suddetti ambiti e li classifica in zone assegnando a ciascuna di esse specifici caratteri e parametri d'intervento urbanistici ed edilizi, nonché di sostenibilità ambientale, definendone le relative norme tecniche d'attuazione, specificando ed eventualmente articolando gli interventi ammessi, assicurando le dotazioni territoriali e funzionali minime, applicando i seguenti criteri:

a) area ex fornace Tacconi:

- si prevede un recupero dell'area con riqualificazione funzionale ed ambientale, mediante l'immissione di nuove destinazioni d'uso di tipo residenziale, commerciale e per servizi; il progetto d'area prevede dunque l'adeguamento delle caratteristiche del sito ad una collocazione oramai pienamente urbana mediante la scelta di destinazioni che consentono l'arricchimento di funzioni rispetto all'attività produttiva dismessa;
- l'indice di utilizzazione fondiaria massimo (Iuf) è pari a 0,50 mq/mq;
- l'altezza massima fuori terra delle costruzioni (Ae) non potrà superare i mt. 12.00;

b) area ex oleificio Bianconi:

- per l'area in questione si induce a privilegiare un'individuazione di funzioni legate prevalentemente alla residenza, anche con interventi di co-housing e di autocostruzione e/o edilizia sociale e comunque con interventi mirati ad incentivare e facilitare l'accesso alle abitazioni, pur ammettendo una quota di funzioni commerciali e per servizi, con l'obiettivo della riqualificazione dell'ambito urbano sia dal punto di vista delle destinazioni d'uso, sia dal punto di vista della vivibilità ambientale e della morfologia urbana;
- l'indice di utilizzazione fondiaria massimo (Iuf) è pari a 0,50 mq/mq;
- l'altezza massima fuori terra delle costruzioni (Ae) non potrà superare i mt. 13.50;

Il PRG – parte operativa – assegna a ciascun comparto di cui sopra una o più delle destinazioni d'uso di cui all'art. 155, comma 4, lettere a), b), c) e d) della LR 1/2015, tenendo conto che in ciascun comparto deve essere prevista la possibilità di destinazione residenziale, fermo restando che il comparto b) area ex oleificio Bianconi è destinato prevalentemente alla residenza, e che la destinazione produttiva deve essere limitata a quella di tipo artigianale compatibile con la residenza e con le attività di servizi;

Al fine di favorire il conseguimento di obiettivi significativi di riassetto urbanistico-ambientale e di sviluppo economico-sociale, sono assegnate le seguenti percentuali minime e massime per ogni tipologia di destinazione d'uso che il PRG – parte operativa – dovrà articolare in relazione alle caratteristiche e ubicazione di ogni comparto:

- residenziale non meno del 20% e fino ad un massimo del 100% della superficie realizzabile;
- commerciale, direzionale e per servizi generali per la collettività complessivamente fino ad un massimo dell'80% della superficie realizzabile;
- artigianale compatibile fino ad un massimo del 60% della superficie realizzabile;
- turistico-ricettiva, alberghiera e di ristorazione complessivamente fino ad un massimo del 80% della superficie realizzabile;

Non rientrano tra gli usi definiti "compatibili" le attività artigianali contrastanti sotto il profilo ambientale ed edilizio con le altre forme insediative e comunque tutte quelle attività che comportino, a giudizio della competente ASL, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso in forma tale da ritenersi incompatibile con le altre forme insediative presenti ed ammesse.

Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt. 85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità e disciplinando i casi di monetizzazione.

In queste aree l'attuale PRG parte operativa, prevalente in quanto riportante prescrizioni più restrittive, prevede per l'area ex fornace Tacconi, un limite alla destinazione commerciale costituito dal 50% della superficie edificabile, mentre nessuna destinazione commerciale è ammessa nell'area ex oleificio Bianconi. Per quest'ultima area è in corso una variante parziale al PRG parte operativa che consentirebbe limitate destinazioni commerciali.

Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione – zone D

Gli insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione, così come individuati nel PRG strutturale articolo 22, sono le parti di territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, produttive, industriali, artigianali e per servizi (riconducibili alle zone omogenee "D" di cui al D.I. 1444/68) e da una limitata presenza di attività residenziale, ivi compresi gli ambiti ove sono localizzati anche gli impianti per servizi turistici di tipo alberghiero, gli esercizi ricettivi extralberghieri e all'aria aperta, nonché le relative attrezzature e servizi di tipo turistico e ricreativo di interesse generale.

Sulla base del quadro conoscitivo contenuto nel documento programmatico si rileva sul territorio comunale la presenza dei seguenti sotto-ambiti prevalentemente produttivi, sia consolidati che in espansione:

- «industriali e artigianali esistenti», che rappresentano gli ambiti produttivi a carattere prevalentemente industriale e artigianale totalmente o parzialmente edificati, che si identificano come aree di edificazione recente compiuta o sostanzialmente compiuta da sottoporre ad interventi di completamento edilizio ad attuazione diretta;
- «industriali e artigianali di espansione», che rappresentano gli ambiti produttivi a carattere prevalentemente industriale e artigianale destinati a nuovi complessi insediativi, che si identificano come aree di nuova edificazione chiamate dal piano a soddisfare le esigenze di sviluppo, da sottoporre ad intervento urbanistico preventivo;
- «artigianali, commerciali e per servizi, esistenti», che rappresentano gli ambiti produttivi a carattere prevalentemente artigianale e commerciale totalmente o parzialmente edificati, che si identificano come aree di edificazione recente compiuta o sostanzialmente compiuta da sottoporre ad interventi di completamento edilizio ad attuazione diretta;
- «artigianali, commerciali e per servizi, di espansione», che rappresentano gli ambiti produttivi a carattere prevalentemente artigianale e commerciale destinati a nuovi complessi insediativi, che si identificano come aree di nuova edificazione chiamate dal piano a soddisfare le esigenze di sviluppo, da sottoporre ad intervento urbanistico preventivo.
- «turistici, ricettivi, alberghieri esistenti», che rappresentano gli ambiti produttivi a carattere prevalentemente turistico, ricettivo, alberghiero totalmente o parzialmente edificati, che si identificano come aree di edificazione recente compiuta o sostanzialmente compiuta da sottoporre ad interventi di completamento edilizio ad attuazione diretta;
- «turistici, ricettivi, alberghieri di espansione», che rappresentano gli ambiti produttivi a carattere prevalentemente turistico, ricettivo, alberghiero destinati a nuovi complessi insediativi, che si identificano come aree di nuova edificazione chiamate dal piano a soddisfare le esigenze di sviluppo, da sottoporre ad intervento urbanistico preventivo;

- «produttivi esistenti sparsi sul territorio», che rappresentano gli ambiti produttivi prevalentemente artigianali e commerciali sparsi sul territorio extraurbano, già parzialmente urbanizzati ed edificati, che si identificano come aree di edificazione recente compiuta o sostanzialmente compiuta da sottoporre ad interventi di completamento edilizio ad attuazione diretta;

Il PRG – parte operativa – delimita in termini fondiari gli ambiti suddetti, laddove ne riconosca la condizione, e procede ad una classificazione delle varie zone assegnando a ciascuna di esse specifici caratteri e parametri d'intervento urbanistici ed edilizi, nonché di sostenibilità ambientale, definendone le relative norme tecniche d'attuazione, specificando ed eventualmente articolando gli interventi ammessi, assicurando le dotazioni territoriali e funzionali minime, applicando i seguenti criteri:

«industriali e artigianali esistenti e di espansione»

- in tale sotto-ambito produttivo, considerata la destinazione e le caratteristiche strutturali e funzionali degli immobili che si andranno a realizzare, si ritiene prediligere un indice di copertura (Ic), in luogo dell'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf), che non dovrà essere maggiore del 50% della superficie territoriale; nel caso in cui il PRG operativo ritenga di assegnare anche un indice di utilizzazione fondiaria/territoriale (Iuf/Iut) lo stesso dovrà attenersi a valori non superiori a 1 mq/mq;
- l'altezza massima fuori terra delle costruzioni (Ae) non potrà superare i mt. 13.50 con deroghe per esigenze connesse al ciclo produttivo;

«artigianali, commerciali e per servizi, esistenti e di espansione»,

- l'indice di utilizzazione fondiaria massimo (Iuf) è pari a 0,65 mq/mq;
- l'altezza massima fuori terra delle costruzioni (Ae) non potrà superare i mt. 10.50 con deroghe per esigenze connesse al ciclo produttivo;

«turistici, ricettivi, alberghieri di espansione»

- l'indice di utilizzazione fondiaria massimo (Iuf) è pari a 0,20 mq/mq;
- l'altezza massima fuori terra delle costruzioni (Ae) non potrà superare i mt. 10.50;

«produttivi esistenti sparsi sul territorio»

- l'indice di utilizzazione fondiaria massimo (Iuf) è pari a 0,60 mq/mq;
- l'altezza massima fuori terra delle costruzioni (Ae) non potrà superare i mt. 9.00 con deroghe per esigenze connesse al ciclo produttivo;

Ai sensi dell'art.95, comma 6, della LR 1/2015 negli insediamenti produttivi esistenti o di nuova previsione definiti dagli strumenti urbanistici generali comunali, sono consentite tutte le destinazioni d'uso per attività di tipo produttivo, nonché per attività per servizi di cui all'articolo 7, comma 1, lettera l), della medesima legge regionale, nel rispetto delle norme in materia di igiene e sanità, di sicurezza e di tutela del patrimonio storico, culturale e ambientale e delle condizioni per l'accessibilità viaria.

Nel rispetto delle previsioni di cui al presente articolo il PRG – parte operativa – provvede, in relazione alle caratteristiche dei singoli sotto-ambiti, ad assegnare a ciascuno di essi le destinazioni d'uso ammesse, prevedendo, se necessario a favorire l'integrazione funzionale tra residenza, terziario e attività compatibili, ad assegnare percentuali minime e massime per ogni tipologia di destinazione d'uso.

Negli ambiti di cui al presente articolo non sono ammesse in ogni caso nuove attività produttive non compatibili di cui al D.Lgs. n.334/1997 (in incidente rilevante). Per le eventuali attività non compatibili già esistenti il PRG – parte operativa – provvede alla loro individuazione e all'applicazione dei requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante, di cui al D.M. 09.05.2001.

L'attuale PRG parte operativa prevede le seguenti ripartizioni con i seguenti vincoli:

- D1 – Industriali ed artigianali esistenti - Non è consentito commercio
- D2 – Industriali e artigianali di nuova previsione – Non è consentito commercio
- D3 - Artigianali e commerciali esistenti – Artigianale commerciale e direzionale ammesse minimo 50% fino al 100%
- D4 – Artigianali e commerciali di nuovi insediamenti - Artigianale commerciale e direzionale ammesse minimo 60% fino al 100%
- D5 – Commerciali o direzionali totalmente o parzialmente edificati – Commerciale e direzionale dal 50% al 100%
- D6-D7-Turistico ricettive alberghieri – Non è ammesso commercio
- D8 – Insediamenti commerciali e artigianali esistenti sparsi sul territorio – E' ammessa la destinazione già esistente

Zona agricola: Non è ammesso commercio

(Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, uso pubblico o di interesse generale o collettivo – zone F)

Gli insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo sono le parti del territorio destinate a realizzare le dotazioni territoriali e funzionali necessarie a garantire i livelli di qualità urbana ed ecologico-ambientale, costituite dall'insieme dei servizi, spazi ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o privati di uso pubblico o di interesse generale o collettivo (riconducibili alle zone omogenee "F" di cui al D.l. 1444/68), volte a soddisfare le esigenze attuali del territorio e quelle prodotte dalle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici generali dei comuni.

In queste zone non è ammesso commercio, tuttavia, nelle aree che saranno specificamente destinate dal PRG operativo per servizi ed attrezzature per la mobilità (distributori carburanti, impianti lavaggio, ecc.), potrà essere consentita, oltre a detti impianti, anche la realizzazione dei seguenti servizi accessori:

- attività commerciali ed artigianali relative alla manutenzione ed alla riparazione degli autoveicoli;
- attività pararicettive: servizi igienici, bar, ristoranti;
- le attività commerciali potranno occupare un massimo del 30% della superficie utile complessiva dei manufatti edilizi.

Per l'attuazione delle suddette aree il PRG operativo potrà consentire interventi edilizi diretti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed ecologici:

- l'indice di utilizzazione fondiaria massimo (Iuf) è pari a 0,30 mq/mq;
- l'altezza massima fuori terra delle costruzioni (Ae) non potrà superare i mt. 10.50;

4.6.2 – Schema riassuntivo delle disposizioni che interessano il commercio

Le previsioni dello strumento urbanistico attuale sono riportate nelle tabelle riassuntive che seguono, la prima delle quali riporta le possibilità ed i vincoli discendenti dal piano strutturale e dal vigente piano operativo e la seconda le previsioni dello strutturale recentemente approvato cui dovrà adeguarsi il nuovo Piano operativo in corso di redazione (variante generale).

ATTUALE DISCIPLINA INSEDIAMENTI COMMERCIALI (Piano strutturale+Piano operativo vigente)

| | A | B1 | B2 | B3 | B4 | B5 | C1 | C2 | C3 | C4 | C5 | C6 | D1-D2 | D3-D5 | D4 | D6-D7 | E | F9 |
|-----------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-------|-------|----|-------|---|----|
| VIC (0-150) | SI | SI | SI | SI | SI | | SI | SI | SI | | SI | | | SI | SI | | | SI |
| VIC (151-250) | SI | SI | SI | SI | SI | | | SI | SI | | SI | | | SI | SI | | | SI |
| M1 (251-300) | SI | SI | SI | SI | SI | | | | SI | | SI | | | SI | SI | | | |
| M1 (301-350) | SI | | SI | SI | SI | | | | SI | | SI | | | SI | SI | | | |
| M1 (351-400) | SI | | SI | SI | SI | | | | | | SI | | | SI | SI | | | |
| M1 (401-500) | SI | | | SI | SI | | | | | | SI | | | SI | SI | | | |
| M1 (501-600) | SI | | | | SI | | | | | | SI | | | SI | SI | | | |
| M2 (601-1000) | | | | | | | | | | | SI | | | SI | SI | | | |
| M3 (1001-1500) | | | | | | | | | | | SI | | | SI | SI | | | |
| G1 (1501-3500) | | | | | | | | | | | SI | | | SI | SI | | | |
| G2 (>3500) | | | | | | | | | | | SI | | | SI | SI | | | |

NOTE

C5 – Non meno del 20% e fino al massimo del 50% della superficie edificabile

D3 e D5 – Ammesso il commerciale dal 50% al 100% della superficie edificabile

D4 – Ammesso il commerciale dal 60% al 100% della superficie edificabile

F9 – Commerciale ammesso fino ad un massimo del 30% della superficie edificabile

DISCIPLINA INSEDIAMENTI COMMERCIALI (Piano strutturale vigente)

| | A(1) | B1-B2-B3-B4(2) | B5(3) | C1-C2-C3(4) | C4-C5-C6(5) | D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7(6) | E(7) | F9(8) |
|-----------------------|------|----------------|-------|-------------|-------------|-------------------------|------|--|
| VIC (0-250) | SI | | | | | | | |
| M1 (251-600) | SI | SI | NO | SI | SI | SI | NO | Secondo le disposizione che saranno impartite dalle NTA del nuovo PRG operativo |
| M2 (601-1000) | NO | | | | | | | |
| M3 (1001-1500) | | | | | | | | |
| G1 (1501-3500) | | | | | | | | |
| G2 (>3500) | | | | | | | | |

LEGENDA DELLE NOTE RICHIAMATE TRA PARENTESI ()

1. *Insedimenti esistenti che rivestono valore storico e culturale = ex A*
2. *Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti = ex B1-B2-B3-B4 (Fino al massimo del 50% della superficie edificabile)*
3. *Insedimenti residenziali-turistici esistenti = ex B5*
4. *Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali= ex C1-C2-C3 (Fino al massimo del 40% della superficie edificabile)*
5. *Insedimenti produttivi e per servizi dismessi= ex C4-C5-C6 (Fino al massimo del 80% della superficie edificabile)*
6. *Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione= ex D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7*
7. *Zone agricole= E*
8. *Insedimenti per servizi pubblici o di uso pubblico= ex F*

4.7 – Le aree sature

L'individuazione, nell'ambito del territorio comunale, di eventuali aree per nuovi insediamenti commerciali, specie di notevoli dimensioni, risponde ad una logica di evitare un impatto sul territorio che possa risultare dannoso sotto il profilo della sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità.

Nella valutazione di tali profili occorre tenere conto di vari elementi, a cominciare dalla consistenza delle attività commerciali esistenti, non in una logica di domanda ed offerta di servizi, ormai superata dalla direttiva comunitaria 2006/123/CE Servizi e dal d.lgs. 59/2010 che la recepisce in Italia, ma nel senso che tener conto dei processi intervenuti negli ultimi anni ed individuare il presumibile sviluppo commerciale consente di comprendere in che misura esso sia o meno sostenibile nell'accezione suddetta di carico sulle infrastrutture, ambiente ecc. o, più in generale, di compatibilità con la tutela dei cosiddetti motivi imperativi di interesse generale riconosciuti dalla normativa comunitaria e nazionale.

Parimenti è evidente che le analisi demografica e del turismo, più sopra sviluppate, rivestono importanza in quanto la sostenibilità va considerata in relazione al presumibile afflusso di persone determinato anche da questi fattori.

Un'altra considerazione è poi d'obbligo e concerne l'ambito in cui il concetto di area satura può essere applicato: alla luce, infatti, dei ben noti processi di liberalizzazione nonché delle pronunce della giurisprudenza e significativamente della Corte Costituzionale, di cui alle sentenze nn. 125 e 165 del 2014, relative alle norme regionali, rispettivamente, di Umbria e Toscana, appare evidente che il diniego di esercitare il diritto di impresa mediante l'apertura di nuove attività o trasformandone o ampliandone di già esistenti, deve essere inteso come una rara eccezione, puntualmente motivata da preminenti motivi imperativi di interesse generale.

Reca, infatti, l'articolo 31 comma 2 del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella legge 22 dicembre 2011, n. 214 che "Secondo 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 entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto."

Ribadisce l'articolo 12, comma 2, del d.l. 9 febbraio 2012 n. 5, convertito nella legge 4 aprile 2012 n. 35 che il "principio costituzionale di libertà dell'iniziativa economica privata in condizioni di piena concorrenza e pari opportunità tra tutti i soggetti (...) ammette solo i limiti, i programmi e i controlli necessari ad evitare possibili danni alla salute, all'ambiente, al paesaggio, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana e possibili contrasti con l'utilità sociale, con l'ordine pubblico, con il sistema tributario e con gli obblighi comunitari ed internazionali della Repubblica...".

Quanto al modo in cui vanno interpretate queste norme, un esempio significativo è dato dall'articolo 64 del d.lgs. 59/2010, in materia di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande che chiarisce che per interdire la nascita di nuove attività commerciali non è sufficiente la presenza di problemi di sostenibilità ambientale ecc., ma questi debbono essere non altrimenti risolvibili se non impedendo, appunto, l'apertura del nuovo esercizio dato che, altrimenti, consentendola, si avrebbe una compromissione di interessi preminenti avente carattere di gravità.

La legge, dunque, consente programmi e controlli per evitare possibili danni e ciò costituisce un legittimo limite alla liberalizzazione delle attività economiche.

E' comunque evidente che la dichiarazione di area satura, per non incorrere in censure in sede di ricorso amministrativo, oltre che poggiare su basi solide, deve costituire l'eccezione o l'*extrema ratio* cui ricorrere quando non sono possibili altre soluzioni²⁰.

²⁰ Si potrebbe anche dire, in conformità alle recenti disposizioni in materia di conferenza di servizi della legge 241/90, che il Comune è chiamato non tanto a valutare *il se* una nuova attività può essere consentita quanto piuttosto *il come* può essere consentita, giungendo al diniego solo se non esiste in alcun modo possibilità di rimuovere le eventuali criticità presenti, cosicché gran parte dei potenziali "no" del Comune, si dovrebbero risolvere in "sì, a condizione che...".

4.7.1 – I parametri

In Umbria il mezzo attraverso il quale eventuali aree sature possono essere individuate è costituito, come si è visto, dallo strumento urbanistico che i comuni, se ritenuto necessario, debbono adeguare. In proposito le indicazioni, anche a carattere limitativo, eventualmente disposte dallo strumento urbanistico per motivi diversi da politiche di mercato o di domanda-offerta debbono considerarsi preminenti rispetto alle normative di liberalizzazione delle attività economiche che in tali indicazioni incontrano un limite: in proposito la giurisprudenza appare concorde²¹

Gli elementi da considerare sono indicati nel Testo unico in materia di commercio l.r. 10/2014, all'articolo 11²², che per comodità si riporta integralmente:

Art. 11

(Programmazione comunale)

1. I comuni, al fine di migliorare la funzionalità e la produttività del sistema dei servizi concernenti le attività commerciali, valutate le caratteristiche e le tendenze della distribuzione commerciale e nel rispetto di quanto disposto dal regolamento e dall'atto di indirizzo di cui all'articolo 10 commi 5 e 7, adottano, previa la concertazione di cui all'articolo 13, un atto di programmazione che disciplina le modalità di applicazione dei criteri qualitativi individuati dalla programmazione regionale in riferimento all'insediamento di tutte le attività commerciali, ivi compresa la somministrazione di alimenti e bevande, tenendo conto delle diverse caratteristiche del proprio territorio. Tale atto di programmazione tiene conto, altresì, delle caratteristiche urbanistiche e di destinazione d'uso dei locali, dei fattori di mobilità, traffico, inquinamento acustico e ambientale, aree verdi, parcheggi, delle caratteristiche qualitative degli insediamenti, dell'armonica integrazione con le altre attività economiche e del corretto utilizzo degli spazi pubblici o di uso pubblico.

2. I comuni adeguano i propri strumenti urbanistici, anche in relazione a singole varianti, nel rispetto della normativa regionale vigente in materia di governo del territorio, tenuto conto dei criteri di cui all'articolo 10 comma 5 adottati dalla Giunta regionale e, in relazione alla previsione di nuovi insediamenti commerciali, individuano:

a) le aree da ritenersi sature rispetto alla possibilità di localizzarvi nuovi insediamenti tenuto conto delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali, ed in particolare:

1) del grado di congestione delle infrastrutture stradali da valutare in base al numero di mezzi, al numero di innesti e di accessi diretti e al numero delle funzioni svolte (collegamento interprovinciale, mobilità in area metropolitana, collegamento ad area industriale, collegamento esercizi commerciali);

2) dell'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;

3) delle caratteristiche della qualità della circolazione, anche dal punto di vista degli utenti, in considerazione delle funzioni assegnate alla strada nell'ambito della propria rete e del proprio ambito territoriale di riferimento, secondo i livelli di servizio di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e alle norme regionali di settore;

4) dell'ammontare dei costi per le amministrazioni pubbliche interessate ai fini dell'adeguamento delle infrastrutture e della tutela delle risorse essenziali del territorio;

b) le aree di localizzazione delle medie e delle grandi strutture di vendita, tenendo anche conto, nel rispetto di quanto disposto dal regolamento di cui all'articolo 10 comma 6 degli effetti d'ambito sovracomunale e di fenomeni di addensamento di esercizi che producono impatti equivalenti a quelli delle grandi strutture di vendita.

3. Le determinazioni dei comuni di cui ai commi 1 e 2 possono essere differenziate in relazione a singole parti del territorio comunale o zone di cui all'articolo 19 ed alla tipologia degli esercizi di cui all'articolo 18. In particolare la strumentazione urbanistica per l'insediamento in aree non esclusivamente commerciali può disporre limitazioni all'insediamento di attività commerciali in relazione alle classificazioni di cui all'articolo 19.

²¹ Cfr. ad es. Tribunale Giustizia Amm.va di Trento 31 maggio 2018, n. 120; T.A.R. Campania 29.05.2018 n. 3501

²² Un tempo la d.g.r. 738/2011 prevedeva anche la valutazione delle emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare ed alle attività produttive e commerciali già insediate

4.7.2 - L'analisi preliminare

E' evidente che non tutto il territorio comunale, ma solo sue singole parti, possono presentare elementi di criticità che possono portare alla dichiarazione di area satura. Pertanto, nell'ottica di proporzionalità delle risorse destinate alla ricognizione rispetto alle finalità indicate dalla norma, è necessario operare una prima e preliminare selezione o scrematura, evitando di condurre accurate analisi ove sia manifestamente evidente che non sussistono elementi tali da far sorgere il dubbio di possibile saturazione, senza di che si avrebbe un inutile dispendio di tempo e denaro pubblico. Di conseguenza non sono state operate analisi o valutazioni particolari per il Capoluogo di Giano ove l'insediamento di strutture commerciali di notevoli dimensioni è impensabile.

Ciò premesso, sulla base delle valutazioni preliminari condotte congiuntamente dagli assessorati ed uffici comunali urbanistica, commercio e polizia locale, si è convenuto e preso atto che in tutto il territorio comunale, alla luce degli elementi acquisiti, non esistono in alcun modo allo stato attuale aree che possano ritenersi critiche e, tantomeno, sature per insediamenti commerciali, alla luce delle attuali previsioni dello strumento urbanistico.

Gli elementi che sono stati considerati per giungere a questa conclusione sono stati:

- La percezione immediata che nessuna zona è interessata da un intenso transito veicolare, ingenerato dalla presenza di attività o da altra causa;
- La mancanza di zone ad elevata concentrazione di attività commerciali, sia in assoluto, sia in relazione ai dati di consistenza complessivi comunali;
- L'elevata presenza di parcheggi pubblici e privati e la viabilità scorrevole nei pressi della più grande attività alimentare del Comune;
- La constatazione della stabilità o leggero regresso della popolazione, senza previsione di nuovi e rilevanti insediamenti;
- La concentrazione dei flussi turistici essenzialmente nel mese di agosto, ma soprattutto legati agli aspetti paesaggistici e ambientali e pertanto ricadenti sugli spazi extraurbani senza ingenerare carichi sul tessuto urbano;
- Il leggero regresso della consistenza della rete distributiva commerciale negli ultimi anni;
- L'assenza di accessi, snodi, svincoli ed infrastrutture stradali di rilevanza in ambito comunale.

In altri termini, non vi sono, alla luce delle analisi operate, elementi e condizioni per disporre ulteriori limitazioni delle facoltà di insediamento delle strutture commerciali, oltre a quanto già disposto dallo strumento urbanistico.

Conseguentemente circa eventuali aree sature si è ritenuto di non dover procedere a più dettagliate analisi, oltre quelle fin qui condotte, mancandone i presupposti ed essendo verosimilmente assai improbabile che questi possano venire ad esistenza nel prossimo futuro.

5 – LE SCELTE DI PROGRAMMAZIONE

Giunti al termine di questa analisi è il momento di trarre le conclusioni circa le scelte di programmazione da operare o da non operare. La motivata e cosciente scelta di non fare uso di eventuali strumenti è, infatti, scelta di programmazione ed adempimento degli obblighi imposti al Comune dalla norma regionale.

5.1 – Conclusioni in tema di aree sature

Come si è visto dall'analisi del territorio e delle sue problematiche non risultano essere presenti a Giano aree sature, nell'accezione indicata dall'articolo 11 della legge regionale n. 10/2014 né aree che comunque presentino elementi di criticità.

Anche le direttrici più interessate dalle attività commerciali, come Piazza del Mercato o Piazza del Popolo, Via Roma, Via I Maggio, almeno allo stato attuale non presentano in realtà problemi di scorrevolezza dei flussi di traffico, parcheggi ecc. e, comunque, se qualche problema sporadicamente si presenta non è certo tale da giustificare restrizioni.

La scelta obbligata, pertanto, consiste nel dichiarare il territorio Comunale privo di aree sature ai sensi della legge regionale n. 10/2014.

Le considerazioni fatte essenzialmente per la frazione di Bastardo valgono a maggior ragione per il resto del territorio ed il Capoluogo ove, tra l'altro, è assai improbabile che si vogliano operare investimenti di grande dimensione.

5.2 – Le aree dedicate alla G.D.

Quanto al secondo degli strumenti principali di programmazione consistente nella disciplina della localizzazione di medie strutture di vendita superiore di tipologia M3 e le grandi strutture di vendita, l'articolo 2, comma 3, del regolamento regionale n. 1/2018 prevede l'individuazione di aree, ovviamente nell'ambito di quelle che, in generale, prevede lo strumento urbanistico per l'insediamento di attività di commercio, che siano:

- a) in prossimità di stazioni e nodi di interscambio del trasporto pubblico e privato;
- b) dotate di una efficace accessibilità alle principali arterie della viabilità regionale nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 4 (in tema di viabilità e parcheggi).

Nell'individuazione delle aree di localizzazione di cui al comma 3 e nei propri strumenti urbanistici – dispone il comma 4 - i comuni:

- a) favoriscono l'insediamento delle grandi strutture di vendita su aree in cui le necessarie infrastrutture sono già presenti o sono individuate nello strumento urbanistico in modo da consentire la massima accessibilità con l'uso dei mezzi privati, del trasporto pubblico locale e della modalità ciclo - pedonale, tenuto conto della vicinanza, in particolare, agli svincoli stradali ed autostradali;
- b) favoriscono, ove possibile, il recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi i complessi produttivi dismessi, nel rispetto delle caratteristiche storico - culturali nonché la riqualificazione urbanistica di aree degradate o sottoutilizzate;
- c) assicurano la ottimale accessibilità da parte dell'utenza, al fine di ridurre la necessità di mobilità motorizzata privata.

Nel caso specifico di Giano dell'Umbria di fatto non sussistono esigenze di individuazione di specifiche aree per l'insediamento della grande distribuzione e, in ogni caso, risultano a tal fine sufficienti le attuali previsioni

dello strumento urbanistico, tenuto anche conto che il PRG parte operativa è in corso di variante generale in adeguamento al PRG strutturale recentemente approvato.

Pertanto non si rilevano presupposti per differenziare le aree che l'attuale formulazione del P.R.G. dichiara idonee per il commercio in generale da quelle eventuali in cui solamente potrebbero insediarsi strutture di tipologia M3 o G tanto più considerando che, implicando detta differenziazione evidenti potenziali squilibri di valore tra le proprietà, la loro eventuale individuazione dovrebbe poggiare su solide basi motivazionali e, soprattutto, costituire l'ultima ratio da utilizzare in casi eccezionali in cui si rilevi un rischio reale di stravolgimento dell'assetto del territorio voluto dal P.R.G. cosa che, almeno allo stato attuale e con riserva di futura riconsiderazione, assolutamente non si rileva.

5.3 – I criteri qualitativi

Quanto alla previsione di criteri qualitativi ulteriori rispetto a quanto già prescritto dalle disposizioni vigenti, comprese le norme del P.R.G., tenuto conto da un lato di non invadere la sfera privata imponendo scelte di carattere gestionale che spettano solo ed esclusivamente agli imprenditori, dall'altro di non aggravare con oneri ulteriori eventuali iniziative ed investimenti che, invece, si intendono favorire in un'ottica di crescita dell'offerta al residente ed al turista e sua maggiore articolazione con differenti tipologie di attività²³, si sceglie, almeno per il momento, di non operare prescrizioni aggiuntive.

5.4 – Le scelte in materia di onere aggiuntivo ex articolo 10 bis del Testo Unico

L'articolo 10 bis del Testo Unico del testo unico in materia di commercio è uno strumento interessante non solo perché consente di tenere conto dei costi indiretti che la comunità viene a sostenere in relazione all'insediamento di grandi strutture di vendita, ma soprattutto perché, prevedendo l'obbligo di corresponsione di un onere aggiuntivo non fisso, ma stabilito fino ad un valore massimo, consente di calibrare il medesimo in relazione ad eventuali politiche del territorio che si intendono portare avanti.

La norma, infatti, dispone quanto segue:

Art. 10 bis (Sostenibilità sociale, ambientale e territoriale)

1. Al fine di perseguire gli obiettivi di sostenibilità sociale, ambientale e territoriale, gli interventi relativi alle grandi strutture di vendita sono subordinati alla corresponsione di un onere aggiuntivo, a favore del Comune competente, calcolato in una percentuale non superiore al venti per cento degli oneri di urbanizzazione primaria di cui all' articolo 131 della l.r. n. 1/2015 , posto a carico del soggetto privato in fase di rilascio dell'autorizzazione commerciale.

2. Fermo restando quanto stabilito al comma 1 , il Comune può autorizzare il soggetto privato richiedente l'autorizzazione ad effettuare, in alternativa, interventi ambientali e/o infrastrutturali.

3. La Giunta regionale, con il regolamento di cui all' articolo 10, comma 5 , stabilisce i criteri e le modalità per la determinazione e la corresponsione dell'onere di cui al comma 1 nonché per l'individuazione degli interventi di cui al comma 2 .

4. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano con riferimento alle domande per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita presentate successivamente all'entrata in vigore del regolamento di cui al comma 3 .

²³ Cfr. art. 2, comma 2, lett. d) del R.R. 1/2018

Nel caso specifico, come si è visto nella sezione dedicata all'analisi, sono stati individuati alcuni contenitori dismessi che, in taluni casi, possono anche considerarsi detrattori. E' evidente che il loro recupero e riutilizzazione per l'eventuale nascita di nuove grandi strutture di vendita costituirebbe comunque un vantaggio, anche sotto il profilo della riduzione del consumo del suolo.

Di conseguenza si stabilisce di adottare, in generale, il valore massimo previsto dall'articolo 10 bis per il contributo aggiuntivo, vale a dire il 20% degli oneri di urbanizzazione primaria di cui all' articolo 131 della l.r. n. 1/2015, fatta eccezione per le aree di riqualificazione urbana che saranno individuate dal PRG parte operativa in applicazione dell'articolo 21 delle NTA del vigente PRG parte strutturale.

5.5 – Le altre indicazioni dell'articolo 2 del R.R. 1/2018

Infine, in merito al perseguimento degli obiettivi indicati specificamente per la programmazione dall'articolo 2 del regolamento regionale n. 1/2018 e, precisamente:

- a) utilizzazione del territorio, secondo criteri di sviluppo sostenibile e nel rispetto degli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
- b) la promozione delle componenti produttive del territorio, compatibilmente con la tutela, il recupero e la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e del territorio rurale e montano, previo studio dell'impatto ambientale;
- c) l'integrazione e la riqualificazione socio - economica e territoriale degli insediamenti produttivi e residenziali;
- d) l'equilibrato sviluppo e la regolare articolazione e distribuzione urbana delle attività commerciali nelle diverse tipologie distributive, nell'ambito delle previsioni del Piano Regolatore Generale (PRG), così da garantire ai consumatori la disponibilità del servizio commerciale in tutto il territorio comunale articolata secondo le differenti tipologie di attività;
- e) l'utilizzo e/o il miglioramento delle modalità di trasporto dell'area interessata tenuto conto del sistema di trasporto pubblico integrato.

Si ritiene che le recenti scelte del Piano strutturale siano allineate con essi e tengano in considerazione tutti i suddetti obiettivi.

5.6 – Riassunto delle scelte

Alla luce dell'analisi svolta e riassumendo le conclusioni raggiunte sui singoli temi affrontati nelle varie sezioni, si dispone quanto segue:

- 1) Nessuna area del comune è dichiarata satura ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale n. 10/2014;
- 2) Le aree per insediamento delle medie strutture di vendita di tipologia M3 o delle grandi strutture di vendita di tipologia G sono individuate nelle medesime aree in cui il Piano regolatore generale prevede la possibilità di insediamento di attività commerciali, nel rispetto di ogni indicazione, vincolo, prescrizione o comunque disposizione prevista dal suddetto P.R.G.;

- 3) Alle attività di commercio di cui al d.lgs. 114/1998 ed alla l.r. 10/2014 non sono imposti criteri qualitativi ulteriori rispetto a quelli che discendono dalle vigenti disposizioni di legge o regolamento, atti e direttive, comunitarie nazionali e regionali nonché piani, regolamenti ed atti del Comune;
- 4) In materia di onere aggiuntivo di cui all'articolo 10 bis della l.r. 10/2014 ed articolo 5 del regolamento regionale 1/2018 si dispone che esso venga previsto nello strumento urbanistico nella misura massima del 20% ad eccezione delle aree di riqualificazione urbana dallo stesso individuate, in conformità alle risultanze del presente atto.

Con il presente atto l'Amministrazione ritiene di aver pienamente assolto agli obblighi di programmazione cui alla L.R. 10/2014, art. 11 e al R.R. 1/2018, dando congrua motivazione delle scelte operate, in conformità alle vigenti disposizioni di legge nazionale e regionale.

* * *