



Comune di
Buonconvento

Piano del commercio su Aree Pubbliche

Approvato con Deliberazione C.C. N. 21 del 18/04/2024

Aggiornato con Deliberazione C.C. N. 55 del 14/11/2024

Anno 2024

a cura di





Sommario

1	Analisi di contesto	3
1.1	La demografia	3
1.2	Aspetti sociali del territorio	8
1.3	Il turismo ufficiale	11
1.4	La ricettività turistica	13
1.1	Il nuovo turismo	15
1.2	L'economia.....	17
1.3	Il commercio (dati CCIAA)	19
2	La situazione attuale del commercio su Aree Pubbliche ..	22
2.1	La situazione dei posteggi, prima del nuovo Piano	22
3	Elementi caratterizzanti il nuovo Piano	23
4	La nuova programmazione.....	24
4.1	Pianificazione dei mercati annuali.....	24
4.2	Pianificazione delle fiere annuali.....	25
4.3	Situazione da piano dei posteggi fuori mercato.....	26
4.4	Individuazione delle aree interdette al commercio su aree pubbliche	27



1 Analisi di contesto

1.1 La demografia

Secondo i dati ISTAT relativi all'anno 2023, **il comune di Buonconvento conta 2.979 abitanti**. Per analizzare l'evoluzione demografica locale e cogliere immediatamente il suo collegamento con la dinamica della popolazione di tutto il territorio circostante, riteniamo opportuno esaminare ciò che è successo, dal punto di vista demografico, all'interno del comprensorio **dell'Area Bassa Valdorcia Alto Ombrone** che oltre al comune di Buonconvento comprende quelli di Montalcino, Cinigiano e Civitella Paganico.

Come si può vedere nel grafico sottostante, l'andamento della popolazione all'interno del comprensorio dell'Area Bassa Valdorcia Alto Ombrone, nell'ultimo decennio segue una tendenza alla decrescita costante e continua che, partendo dagli oltre 15.000 abitanti nel 2013, è arrivata alle 13.874 persone che attualmente vivono nel comprensorio.

Figura 1: Andamento della popolazione nei comuni dell'Area Bassa Valdorcia Alto Ombrone



Fonte: elaborazioni Simurg su dati ISTAT

Concentrando la nostra attenzione sul comune di **Buonconvento** e facendo riferimento all'andamento della popolazione, possiamo dire che negli ultimi venti anni stiamo assistendo ad una **sostanziale tenuta della popolazione che risiede nel territorio comunale**. In mancanza di sostanziali modifiche esterne, è facile prevedere che questo trend stazionario dei residenti continuerà, con un meccanismo inerziale, anche in futuro.



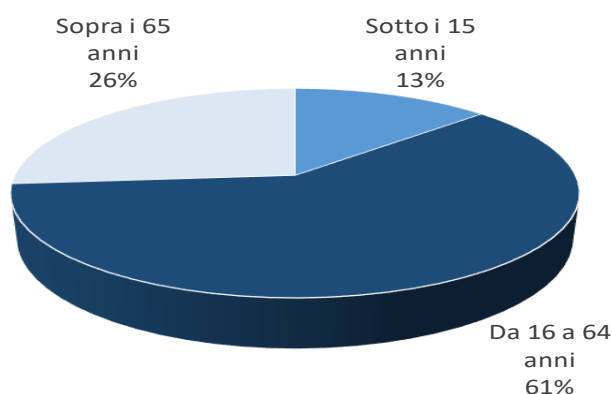
Figura 2: Andamento recente della popolazione del comune di Buonconvento.



Fonte: Elaborazioni SIMURG su dati Istat, Movimento della popolazione dei comuni

I motivi di questa stagnazione delle dinamiche demografiche del comune di Buonconvento sono essenzialmente dovuti ad una scarsità delle nuove iscrizioni anagrafiche, che non sono riuscite a compensare la differenza tra nascite e morti. Questo andamento ha ripercussioni anche sulla struttura della popolazione che mostra una alta percentuale di residenti anziani (65 anni e più) che incide per il 26% sul totale della popolazione; percentuale comunque più o meno in linea con la media regionale (25%) e a quella nazionale (23%). **Di questa notevole incidenza delle classi più anziane della popolazione bisognerà tener conto nella redazione della presente pianificazione del commercio su aree pubbliche che, generalmente, costituisce un servizio aggiuntivo per questa fascia di popolazione.**

Figura 3: Composizione della popolazione del comune di Buonconvento, per grandi classi di età



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Demo-Istat 2023



È facile comprendere, quindi, l'importanza che assume, soprattutto con l'obiettivo di arrivare ad una pianificazione commerciale, la conoscenza della grandezza delle varie classi d'età; in particolare risulta utilissimo conoscere l'ampiezza della classe formata dalla **popolazione anziana** e quella costituita dalla **popolazione giovane, caratterizzate da esigenze e tipologie di consumi diversi** (gli anziani, più statici e legati ai piccoli negozi di vicinato; i giovani, più propensi alla mobilità ed a tipologie di consumi online). All'interno di uno studio orientato al commercio su aree pubbliche, la conoscenza della struttura della popolazione risulta essere una condizione necessaria, quasi una premessa indispensabile, per il raggiungimento di una programmazione consapevole e sensibile rispetto alla realtà del territorio cui è riferita. Inoltre vale la pena ricordare come le **attività di commercio su aree pubbliche svolgano un ruolo fondamentale per la rivitalizzazione commerciale delle frazioni e per offrire un servizio accessorio alle persone che hanno meno possibilità di spostarsi per fare acquisti.**

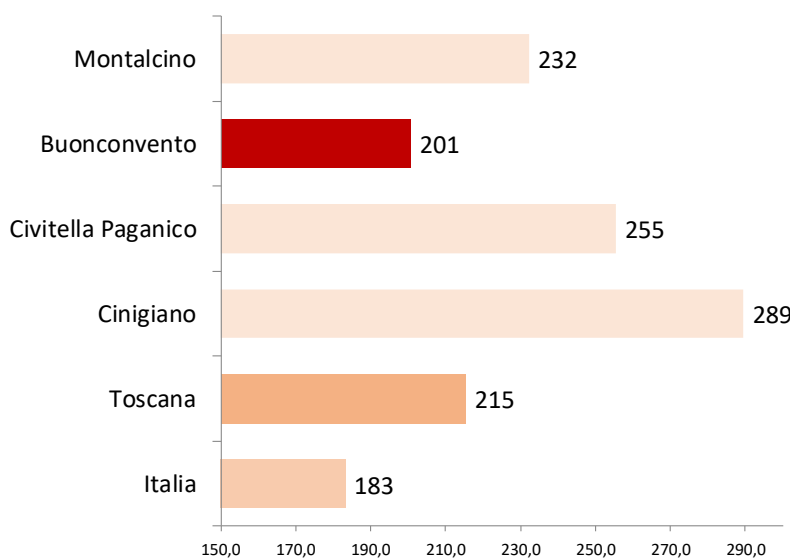
Come detto precedentemente, nello studio demografico, realizzato all'interno di una pianificazione commerciale, è importante capire la struttura della popolazione residente nel territorio, soprattutto con riferimento a quelle variabili che influenzano i consumi, prima fra tutti l'età dei consumatori.

Anche nel comune di Buonconvento, come del resto accade ormai in tutto il territorio regionale, si assiste al fenomeno del **rapido invecchiamento della popolazione residente**; ciò è confermato dall'analisi dell'indice di vecchiaia che rappresenta un'importante indicatore della struttura della popolazione residente rapportando la popolazione con oltre 65 anni con quella al di sotto dei 14 anni. Analizzando questo indice per il comune di Buonconvento troviamo che il suo valore è piuttosto alto assestandosi intorno a quota 200, valore comunque inferiore rispetto alla media regionale che è di 215 e, soprattutto, inferiore rispetto agli altri comuni del comprensorio **dell'Area Bassa Valdorcia Alto Ombrone.**

Avere un indice di vecchiaia intorno ai 200 vuol dire che praticamente a Buonconvento per ogni ragazzo sotto i 14 anni sono presenti due anziani con oltre 65 anni.

Con questi dati strutturali risulta evidente che anche in futuro la tendenza demografica sarà di un ulteriore invecchiamento della popolazione con esigenza di servizi, anche commerciali, specifici.

Figura 4:Indice di vecchiaia nei comuni dell'Area Bassa Valdorcia Alto Ombrone

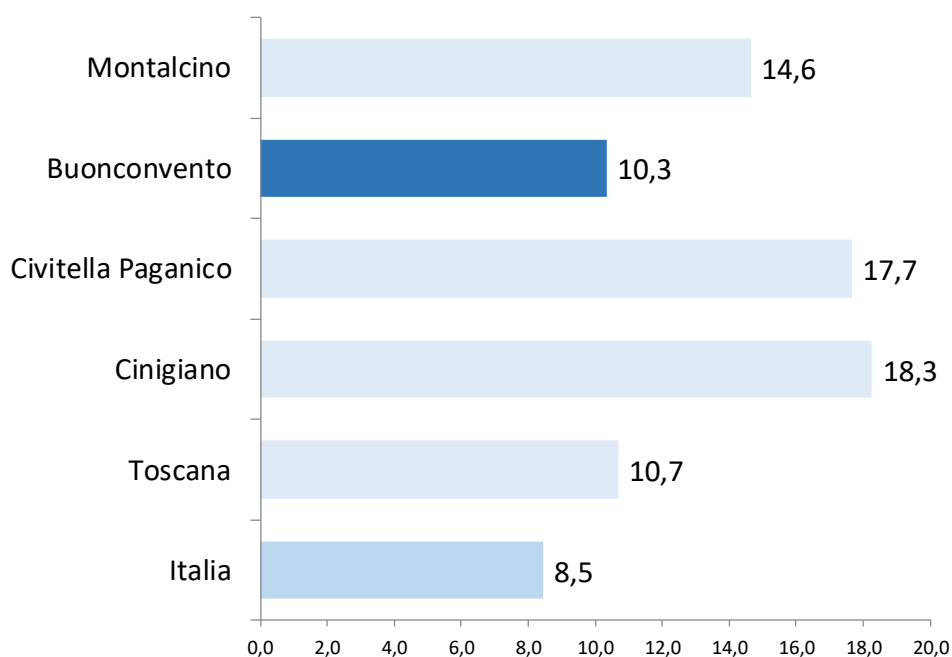


Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Istat 2023



Aspetto importante per l'analisi demografica e quindi da tenere presente anche per le pianificazioni commerciali, è il fenomeno dell'immigrazione. Dai dati ISTAT si rileva una percentuale del 10,3% di **popolazione straniera** residente nel comune di Buonconvento. Tale percentuale è in linea con la media regionale che è del 10,7% e molto più bassa rispetto a quella dei comuni limitrofi appartenenti al comprensorio dell'Area Bassa Valdorcia Alto Ombrone (Montalcino 14,6%, Cinigiano 18,3% e Civitella Paganico 17,7%).

Figura 5: Incidenza dei residenti stranieri rispetto alla popolazione totale



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Istat 2023

La principale etnia presente nel territorio comunale di Buonconvento è quella Rumena che rappresenta quasi il 20% della popolazione residente straniera. **Numerosi e rappresentativi sono anche i residenti di cittadinanza Kosovara che, se disponibili, potrebbero essere coinvolti in eventi e manifestazioni commerciali a carattere straordinario.** La tabella seguente riporta la distribuzione delle principali comunità straniere.

**Tabella 1: Principali nazionalità degli stranieri residenti a Buonconvento**

Nazionalità	Totale
Romania	56
Kosovo	50
Marocco	20
Albania	19
Tunisia	17
Macedonia del Nord	15
Polonia	14
Bosnia-Erzegovina	8
India	8
Bulgaria	7
Germania	7
Sri Lanka (ex Ceylon)	7
Camerun	5
Cinese, Repubblica Popolare	5
Regno Unito	5
Giappone	4
Nigeria	4
Paesi Bassi	4
Stati Uniti d'America	4
Ucraina	4
Argentina	3
Croazia	3
Filippine	3
Senegal	3
Austria	2
Belgio	2
Cile	2
Serbia, Repubblica di	2
Svizzera	2
Ceca, Repubblica	1
Congo (ex Zaire)	1
Danimarca	1
Dominicana, Repubblica	1
Francia	1
Ghana	1
Honduras	1
Moldova	1
Spagna	1
Totale Buonconvento	294

Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Istat Anno 2022

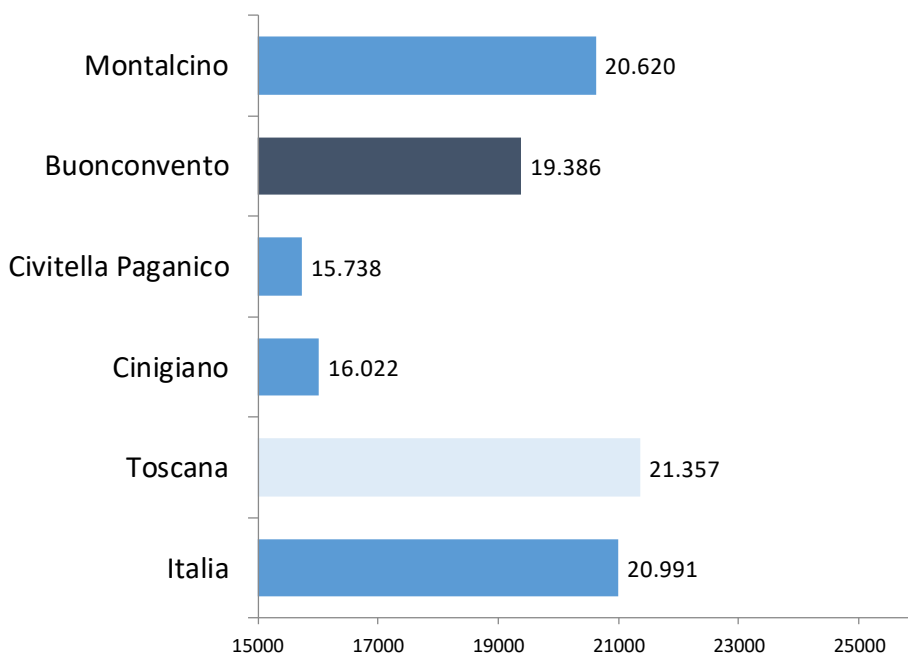


1.2 Aspetti sociali del territorio

L'analisi dei dati reddituali pone i comuni del comprensorio dell'Area Bassa Valdorcia Alto Ombrone in una posizione di minori disponibilità economiche rispetto alla media regionale. Infatti, gli ultimi dati disponibili sul reddito medio IRPEF desunti dalle dichiarazioni dei redditi, collocano questo comprensorio ben al di sotto della media regionale (21.357 €) con comuni come Civitella Paganico e Cinigiano che hanno reddito medio intorno ai 16.000 € annui.

Il **reddito disponibile procapite** – che tiene conto del reddito da lavoro e di capitale al netto dei trasferimenti (tasse ed altro) - è sensibilmente più alto nel comune di Montalcino, dove supera i 20.000 € annui mentre **nel comune di Buonconvento si ferma a 19.386 € procapite**.

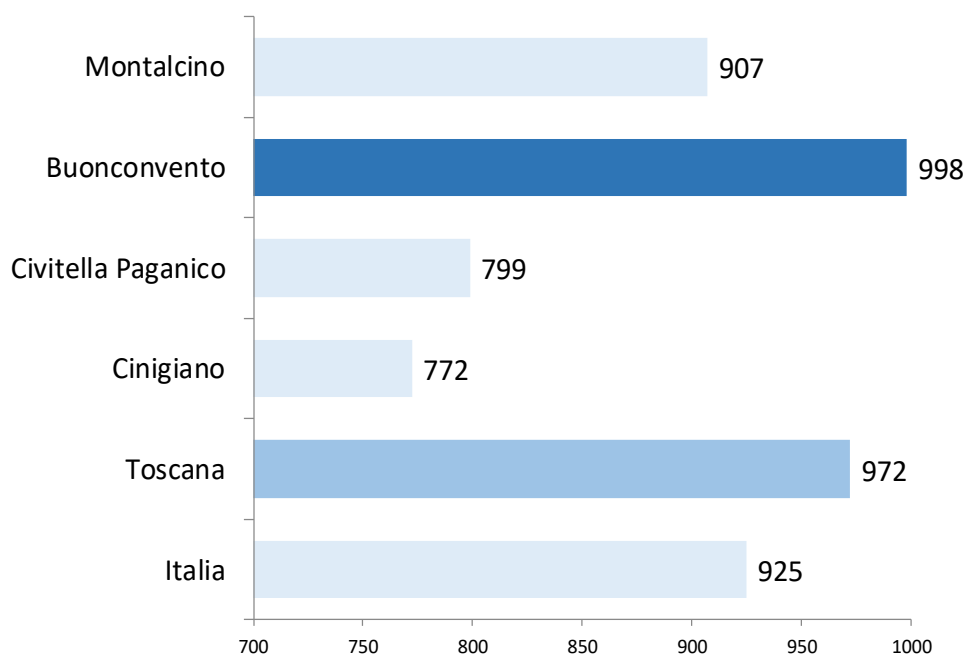
Figura 6: Reddito medio annuo (Euro) per comune dell'Area



Fonte: Elaborazioni SIMURG RICERCHE su dati Regione Toscana (Osservatorio Sociale) - Anno 2022

L'importo medio mensile delle pensioni INPS oscilla, a livello italiano, intorno agli 925 €; nei comuni toscani, l'importo medio delle pensioni è di 972 € mensili.

Nel comune di Buonconvento, però, l'importo medio delle pensioni (998 € mensili) risulta molto più alto anche in relazione ai comuni limitrofi del comprensorio dell'Area Bassa Valdorcia Alto Ombrone; ciò probabilmente è dovuto alla connotazione turistica che in passato ha creato valori di reddito complessivo più elevati e, di conseguenza, un maggior importo delle pensioni medie attuali.

**Figura 7: Importo medio delle pensioni (Euro) per comune dell'Area**

Fonte: Elaborazioni SIMURG RICERCHE su dati Regione Toscana (Osservatorio Sociale) - Anno 2022

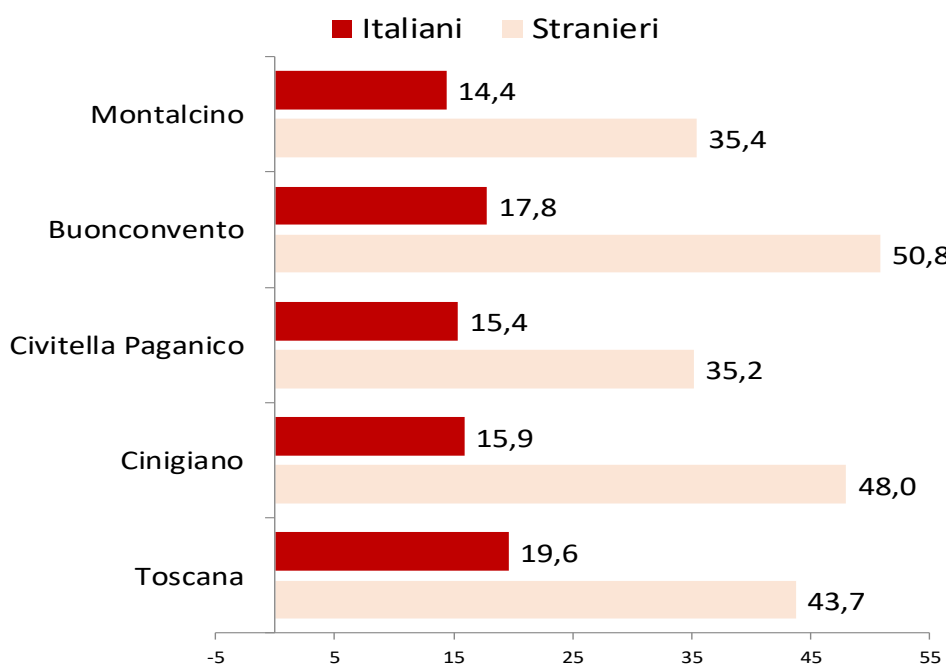
Il **tasso grezzo di disoccupazione**, che mette in rapporto gli iscritti ai Centri per l'Impiego disponibili al lavoro con la popolazione in età attiva (15-64 anni), è un indicatore di disagio lavorativo che misura la disoccupazione cosiddetta "amministrativa". I quattro Comuni del comprensorio dell'Area Bassa Valdorcia Alto Ombrone evidenziano in questo senso, soprattutto per gli italiani, una situazione migliore rispetto ai riferimenti regionali (19,6 per gli italiani e 43,7 per gli stranieri).

Anche nel comune di Buonconvento **questo indicatore di disoccupazione per gli italiani**, pur se maggiore rispetto agli altri comuni limitrofi, **ha un valore migliore rispetto alla media toscana**, infatti il suo valore arriva quasi al 18%, rappresentando che, comunque, quasi un quinto della popolazione attiva è iscritta ai Centri per l'Impiego alla ricerca di un lavoro.

Molto più critica è la situazione per quanto riguarda la popolazione straniera in quanto il tasso grezzo di disoccupazione supera il 50% che è un valore molto più alto della media toscana.



Figura 8: Tasso grezzo di disoccupazione per comune dell'Area (disponibili al lavoro iscritti ai CPI per 100 15-64enni)



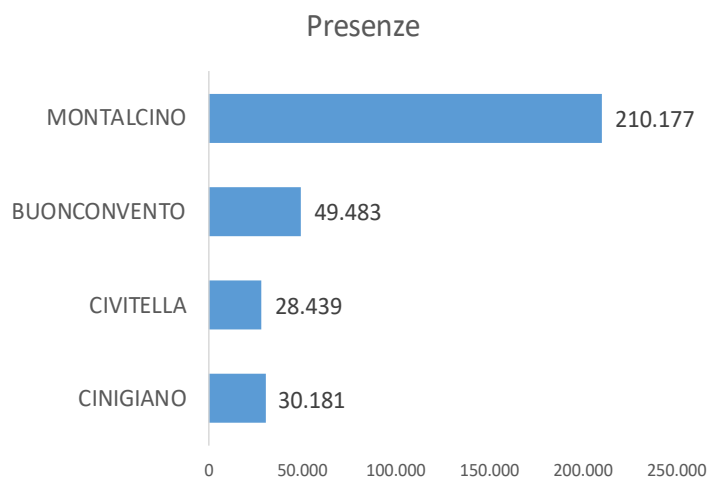
Fonte: Elaborazioni SIMURG RICERCHE su dati Regione Toscana (Osservatorio Sociale) - Anno 2022



1.3 Il turismo ufficiale

All'interno comprensorio dell'Area Bassa Valdorcia Alto Ombrone risulta **fondamentale l'importanza che ha il turismo nell'economia locale**. Chiaramente Montalcino rappresenta il fulcro di attrazione turistica del comprensorio con oltre 210.000 presenze registrate nel 2022; tuttavia il Comune di Buonconvento, con quasi 50.000 presenze registrate nell'ultimo anno, può sfruttare questa vicinanza offrendo ai visitatori la qualità del suo paesaggio e la ricchezza enogastronomica presente.

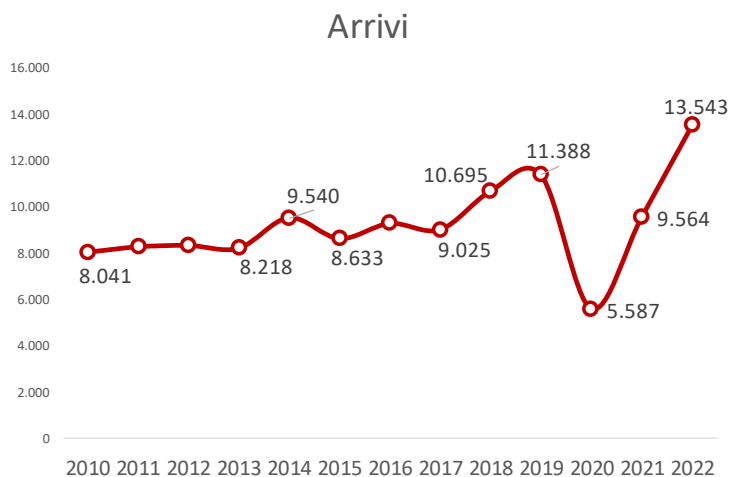
Figura 9: Numero delle presenze turistiche per comune dell'Area (Anno 2022)



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana

I numeri relativi al movimento turistico indicano che a Buonconvento, prima della fase decrescente del 2020 legata all'emergenza Covid, era presente una tendenza alla crescita registrata a partire dal 2010 con un picco nel 2019, anno in cui gli arrivi hanno raggiunto le 11.388 unità. Nel 2021, ma soprattutto nel 2022, si è avuta una consistente ripresa dei flussi turistici che hanno superato quelli del periodo pre-Covid; infatti nel 2022 sono arrivati nel comune di Buonconvento oltre 13.500 turisti che hanno pernottato all'interno delle strutture ricettive presenti nel territorio comunale. Nel grafico sottostante possiamo vedere l'andamento negli ultimi anni degli arrivi turistici.

Figura 10: Andamento dei movimenti turistici nel comune di Buonconvento (ARRIVI)

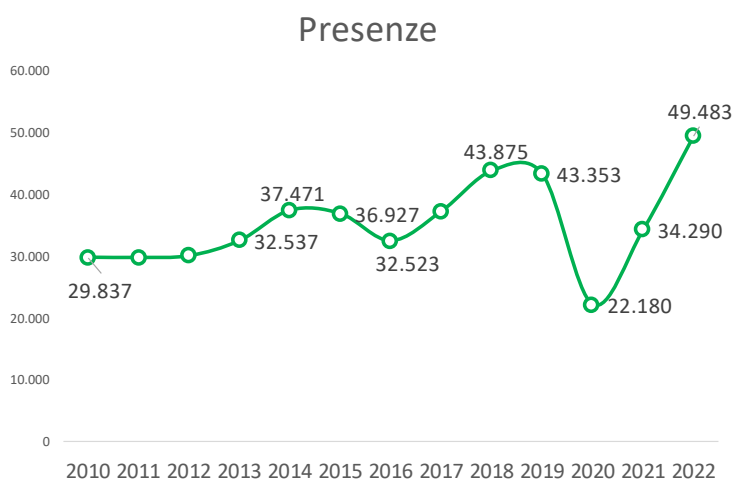


Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana



Anche nelle presenze turistiche che rappresentano il numero di giorni in cui i turisti hanno pernottato a Buonconvento, si registra una tendenza alla crescita seppur caratterizzata da alcuni alti e bassi nel corso dell'ultimo decennio, interrotta bruscamente nel 2020 a causa dei noti motivi di emergenza sanitaria. Infatti, come riportato nella figura sottostante, dopo un picco registrato nel 2018, con 43.875 presenze, si è avuto un calo negli anni successivi con un recupero delle posizioni precedenti nel 2021, anno che dal punto di vista turistico, ha superato le 34.000 presenze. Nel corso del 2022 è proseguita la crescita delle presenze turistiche che hanno raggiunto e superato i numeri della fase pre-Covid.

Figura 11: Andamento dei movimenti turistici nel comune di Buonconvento (PRESENZE)



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana

Come si poteva prevedere dall'andamento pre-COVID degli arrivi e delle presenze (con andamento altalenante) i giorni di presenza media dei turisti a Buonconvento si sono progressivamente ridotti passando dai 4,1 del periodo 2017-2018 ai 3,6 e 3,7 giorni di permanenza media che si sono registrati negli ultimi anni.

A questo proposito possiamo far presente che la presenza di manifestazioni commerciali su aree pubbliche può contribuire a rendere più attrattivo il territorio e a migliorare ed aumentare il livello di permanenza dei turisti.

Figura 12: Andamento delle giornate medie di permanenza dei turisti dal 2005 al 2021

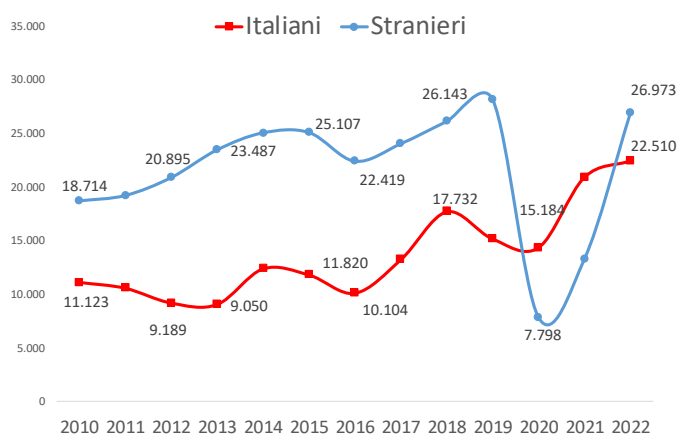


Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana



Nel grafico sottostante sono stati messi a confronto i flussi di presenze generate dai turisti stranieri e da quelli italiani. Possiamo facilmente osservare che durante il periodo pre-Covid il turismo straniero era assolutamente predominante e in alcuni anni era arrivato ad essere anche il doppio di quello italiano. Tale fenomeno era del resto comune anche nei territori limitrofi, con particolare riferimento a Montalcino, dove è sempre stato presente un turismo caratterizzato da una maggiore presenza di stranieri. La fase Covid ha completamente stravolto questa tendenza con un crollo dei turisti stranieri e una sostanziale tenuta di quelli italiani. Al momento della ripartenza nel 2021 si è assistito ad una ripresa del settore straniero che nell'ultimo anno è tornato a superare i picchi degli anni precedenti, e con il settore turistico italiano che ha toccato il massimo storico di presenze.

Figura 13: Andamento delle Presenze turistiche nel comune di Buonconvento, per nazionalità



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana

1.4 La ricettività turistica

Nel comune di Buonconvento sono presenti 37 strutture ricettive che complessivamente mettono a disposizione del territorio quasi 700 posti letto con uno sbilanciamento a favore del settore extralberghiero che rappresenta quasi il 90% dei posti letto disponibili.

Tra le strutture ricettive più rappresentate troviamo gli Agriturismi (21 unità e 460 posti letto) e le strutture di Alloggi e Case vacanze (11 unità e 105 posti letto).

Dal punto di vista di strutture alberghiere sono presenti due alberghi a tre stelle che dispongono di 77 posti letto.



Figura 14: Numero Strutture ricettive e Posti letto per tipologia di struttura, nel comune di Buonconvento

BUONCONVENTO		Strutture	Letti
Esercizi alberghieri	Alberghi 1 stella	0	0
	Alberghi 2 stelle	0	0
	Alberghi 3 stelle	2	77
	Alberghi 4 stelle	0	0
	Alberghi 5 stelle	0	0
	Resid. Turist. alberghiere	0	0
Esercizi extra alberghieri	Agriturismi	21	460
	Affittacamere	2	24
	Alloggi privati	5	25
	Case appartam. vacanze	6	80
	Case per ferie	0	0
	Residence	0	0
	Residenze d'Epoca	1	22
	Campeggi	0	0
	Villaggi turistici	0	0
Totale esercizi alberghieri		2	77
Totale esercizi extra alberghieri		35	611
Totale esercizi		37	688

Fonte: elaborazioni Simurg su Regione Toscana – Anno 2023

Complessivamente nel decennio 2013-2023 la dotazione di posti letto delle strutture ricettive a Buonconvento è aumentata di 33 unità passando da 655 a 688 posti letto; questa crescita è dovuta in maniera esclusiva all'aumento della componente Agrituristiche (una struttura in più e 64 posti letto in più nel decennio).

Sempre nel corso degli ultimi dieci anni si è avuto un incremento di una struttura Alberghiera a tre stelle e la diminuzione, sempre di una unità, di alberghi a due stelle; il tutto con un saldo negativo di 6 posti letto del settore alberghiero persi.

Figura 15: Dettaglio variazione decennale del numero Strutture ricettive e dei Posti letto (2013-2023), nel comune di Buonconvento

BUONCONVENTO		Differenza Strutture	Differenza Letti
Esercizi alberghieri	Alberghi 1 stella	0	0
	Alberghi 2 stelle	-1	-34
	Alberghi 3 stelle	+1	+28
	Alberghi 4 stelle	0	0
	Alberghi 5 stelle	0	0
	Resid. Turist. alberghiere	0	0
Esercizi extra alberghieri	Agriturismi	+1	+64
	Affittacamere	-3	-12
	Alloggi privati	+1	+5
	Case appartam. vacanze	-2	-18
	Case per ferie	0	0
	Residence	0	0
	Residenze d'Epoca	Invariato	
	Campeggi	0	0
	Villaggi turistici	0	0
Totale esercizi alberghieri		0	-6
Totale esercizi extra alberghieri		-3	+39
Totale		-3	+33

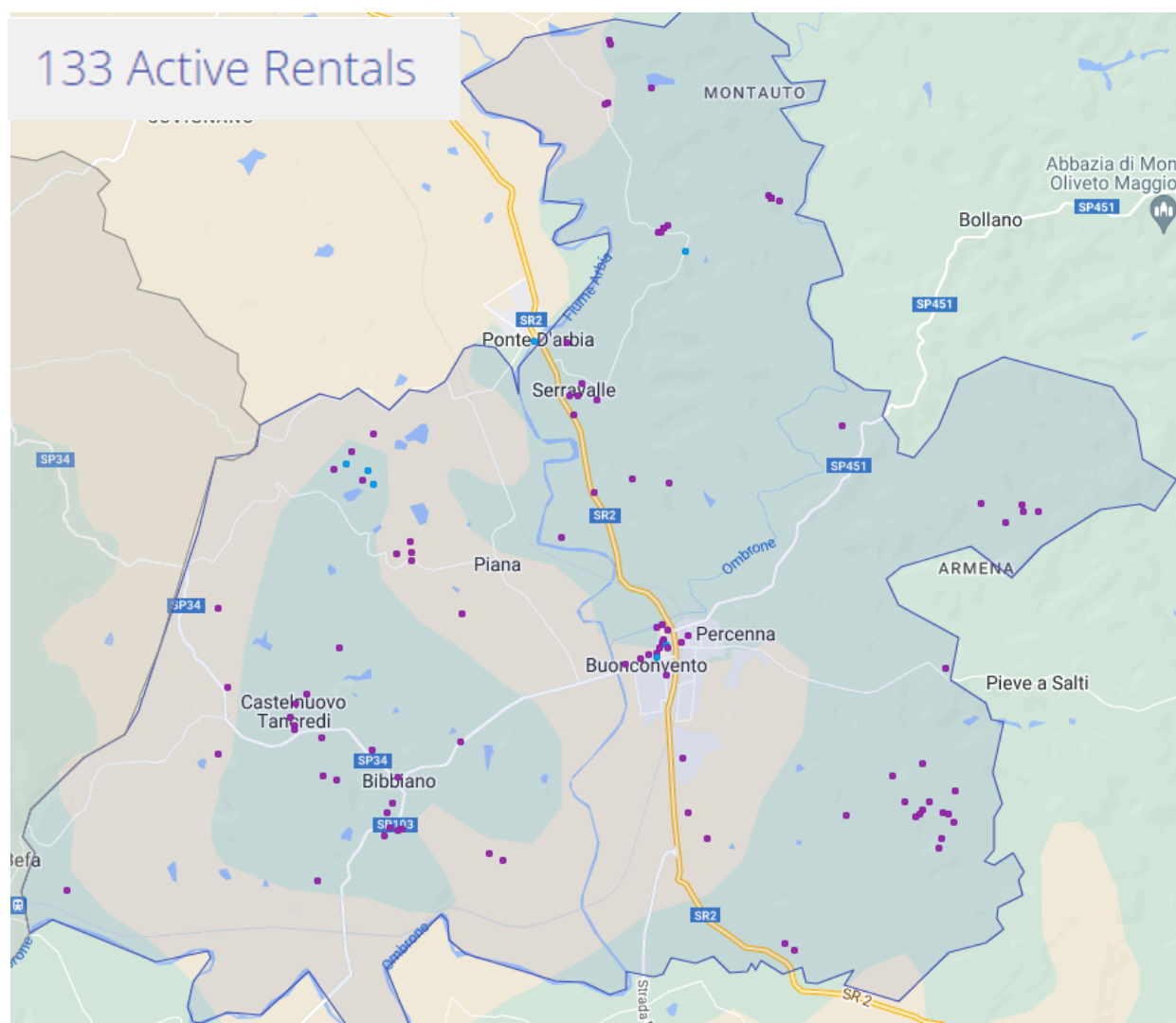
Fonte: elaborazioni Simurg su Regione Toscana

1.1 Il nuovo turismo

Di seguito riportiamo un breve riepilogo dei flussi turistici non ufficiali, che possono incrementare la domanda di acquisti nel settore del commercio su aree pubbliche, facendo riferimento agli appartamenti affittati tramite i portali internet e in particolar modo tramite Airbnb che a Buonconvento rappresenta circa l'80% del totale canale di prenotazione online. Si tratta di **133 case e appartamenti che sono a disposizione di coloro che vogliono soggiornare in questo territorio.**

Nella figura sottostante possiamo vedere la distribuzione territoriale delle offerte di appartamenti in affitto che sono presenti in tutto il territorio comunale con una normale concentrazione nei principali centri abitati del comune.

Figura 16: dislocazione e tipologia degli appartamenti messi in affitto tramite i portali internet nel territorio comunale di Buonconvento

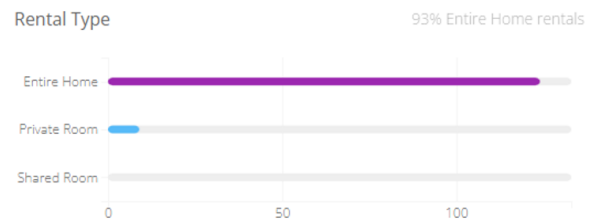




Tipologia di locali affittati (1=monolocale; 2= bilocale)

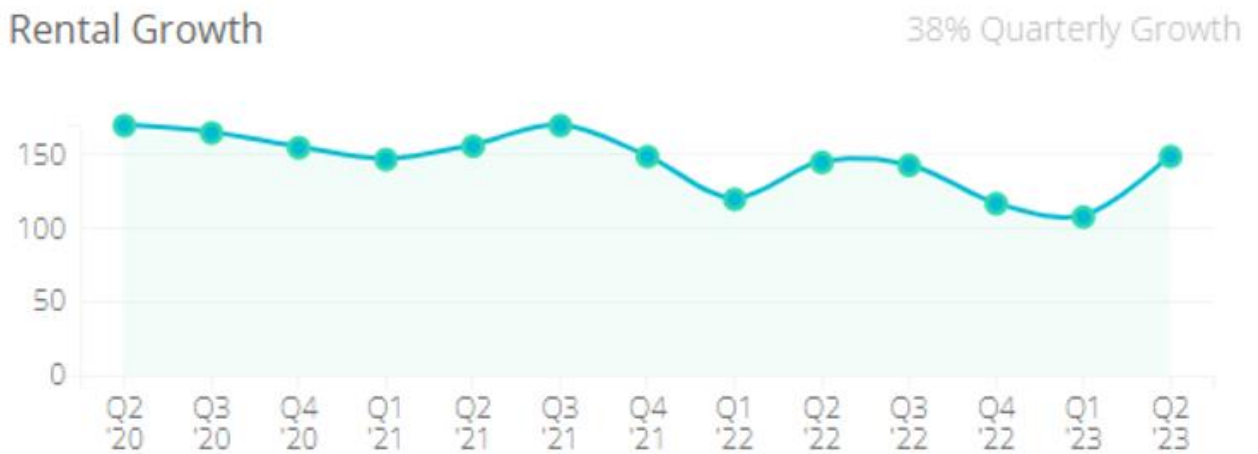


Tipologia di strutture disponibili (case intere, stanze singole)



Per quanto riguarda la struttura delle presenze e il loro andamento nel tempo (vedi figura successiva dove per Q si intende quadrimestre) possiamo mettere in evidenza che anche nel corso del 2020, periodo di calo turistico dovuto all'emergenza Covid, il flusso degli affitti tramite portali internet ha avuto una sostanziale tenuta con la conferma di un ciclo che vede il minimo di richiesta durante il primo quadrimestre dell'anno (Q1) e con un massimo durante i periodi primaverile (Q2) ed estivo (Q3).

Figura 17 Andamento degli affitti, tramite portale Airbnb, per trimestre nelle strutture di Buonconvento





1.2 L'economia

Le Unità Locali di imprese attive nel territorio comunale di Buonconvento sono 365 con una struttura economica caratterizzata da una predominante presenza di aziende legate al settore agricolo (23,3%) e a quello turistico con una notevole incidenza di aziende del commercio, 28,2% delle Unità Locali attive totali, e del comparto della ricettività/ristorazione (9,9%). Altri settori importanti sono le costruzioni, a cui appartengono il 13,2% delle unità locali attive.

Come possiamo vedere dalla figura sottostante, rispetto agli altri Comuni del comprensorio dell'Area Bassa Valdorcia Alto Ombrone, la struttura economica di Buonconvento mostra una maggiore incidenza di imprese del settore delle Costruzioni (13,2% del totale contro una media dell'Area inferiore al 7%) e una notevole presenza di aziende legate al Commercio che ha una percentuale del 28,2 rispetto alla media dell'Area che è del 16,1%.

Sempre rispetto alla media dell'Area abbiamo però una minor presenza di imprese del settore Agricolo che pur essendo un settore numericamente importante, mostra incidenze percentuali minori (23,3% rispetto alla media dell'Area di 47,6%). Anche il settore Manifatturiero con il 3,3% di Unità locali a livello comunale appare meno presente rispetto alla media dell'Area del 5,3%.

Tabella 2: Unità locali attive per sezione di attività economica, nei comuni dell'Area (V.a V.%)

SEZIONE	CINIGIANO	CIVITELLA	BUONCONVENTO	MONTALCINO	TOTALE AREA	CINIGIANO	CIVITELLA	BUONCONVENTO	MONTALCINO	TOTALE AREA
AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA	342	293	85	526	1.246	64,9	52,8	23,3	45,0	47,6
ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	33	27	12	68	140	6,3	4,9	3,3	5,8	5,3
COSTRUZIONI	37	44	48	52	181	7,0	7,9	13,2	4,4	6,9
COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO	37	90	103	192	422	7,0	16,2	28,2	16,4	16,1
TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO	7	12	19	15	53	1,3	2,2	5,2	1,3	2,0
ATTIVITÀ ALLOGGIO E RISTORAZIONE	37	43	36	177	293	7,0	7,7	9,9	15,1	11,2
SERVIZI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE	2	4	2	10	18	0,4	0,7	0,5	0,9	0,7
ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE	4	5	8	17	34	0,8	0,9	2,2	1,5	1,3
ATTIVITÀ IMMOBILIARI	3	8	15	17	43	0,6	1,4	4,1	1,5	1,6
ATTIVITÀ PROFESS. SCIENTIFICHE E TECNICHE	8	2	7	29	46	1,5	0,4	1,9	2,5	1,8
AG. VIAGGIO, SERVIZI ALLE IMPRESE	5	6	13	21	45	0,9	1,1	3,6	1,8	1,7
SANITÀ E ASSISTENZA SOCIALE	3	3	3	2	11	0,6	0,5	0,8	0,2	0,4
ATTIVITÀ SPORTIVE, INTRATTENIMENTO	3	4	5	9	21	0,6	0,7	1,4	0,8	0,8
ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI	6	14	9	35	64	1,1	2,5	2,5	3,0	2,4
TOTALE COMPLESSIVO	527	555	365	1.170	2.617	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana e ASIA 2023

Nell'ultimo decennio la struttura economica di Buonconvento ha subito delle forti modificazioni a causa delle crisi settoriali che hanno colpito anche questo territorio. Nella figura sottostante abbiamo riportato le variazioni, avvenute negli ultimi 10 anni, nei vari settori produttivi.



Come possiamo notare, oltre al leggero calo delle imprese agricole (-2,3%), abbiamo avuto dei cali importanti anche dal punto di vista numerico, nel settore delle Costruzioni e delle attività manifatturiere con cali intorno al 33% e, in misura minore (13,4%), nel settore del Commercio ingrosso e dettaglio. In forte calo, dal punto di vista percentuale, sono le attività finanziarie e assicurative e anche le altre attività di servizi che comunque incidono poco dal punto di vista numerico.

Molto importante, per le finalità di pianificazione commerciale, è invece la sostanziale tenuta che si è registrata negli ultimi 10 anni nel settore della ristorazione e ricettività che è passato da 37 nel 2014 alle 36 unità locali attive.

Tabella 3: Andamento storico delle Unità locali attive per sezione di attività economica – Comune di Buonconvento

SEZIONE	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Variaz. %
AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA	87	88	88	88	87	89	91	88	86	85	-2,3
ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	18	16	14	16	14	14	14	12	12	12	-33,3
COSTRUZIONI	71	68	65	59	64	65	58	53	50	48	-32,4
COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO	119	119	123	123	116	110	106	107	105	103	-13,4
TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO	16	15	17	17	18	20	20	19	19	19	18,8
ATTIVITÀ ALLOGGIO E RISTORAZIONE	37	39	38	37	37	37	38	35	36	36	-2,7
SERVIZI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE	4	4	3	3	3	3	2	2	2	2	-50,0
ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE	13	12	10	8	6	7	7	8	8	8	-38,5
ATTIVITÀ IMMOBILIARI	15	15	15	15	12	13	13	14	14	15	0,0
ATTIVITÀ PROFESS. SCIENTIFICHE E TECNICHE	7	8	6	6	6	6	6	7	7	7	0,0
AG. VIAGGIO, SERVIZI ALLE IMPRESE	10	10	10	11	13	11	11	12	12	13	30,0
SANITÀ E ASSISTENZA SOCIALE	2	2	2	2	2	2	1	3	3	3	50,0
ATTIVITÀ SPORTIVE, INTRATTENIMENTO	2	1	2	2	4	4	5	5	5	5	150,0
ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI	12	12	15	13	11	12	12	11	9	9	-25,0
TOTALE COMPLESSIVO	413	409	408	400	393	393	384	376	368	365	-11,6

Fonte: elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana e ASIA 2023



1.3 Il commercio (dati CCIAA)

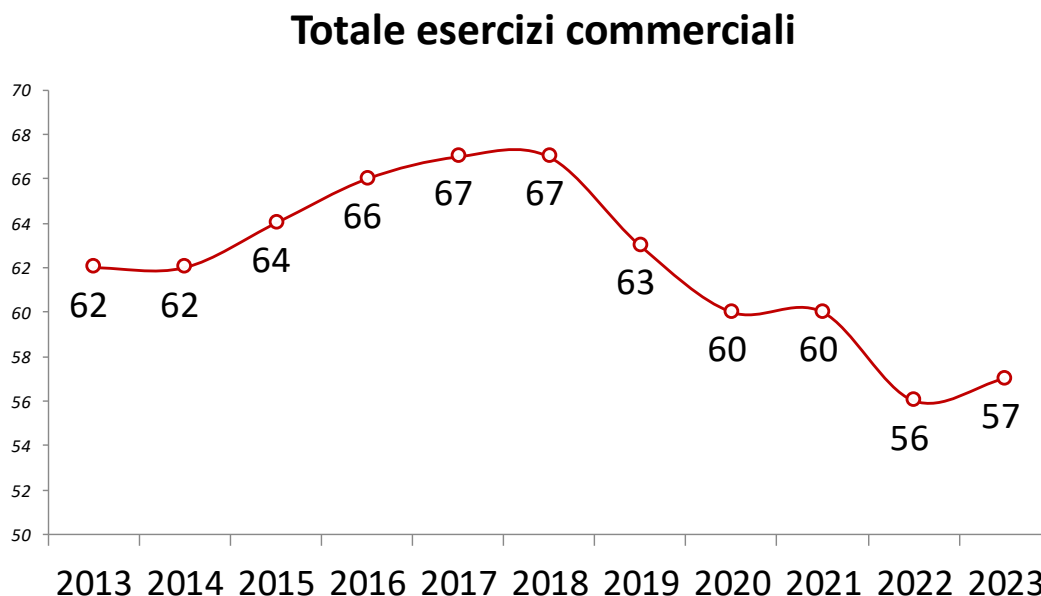
Prima di procedere all'analisi sul settore commercio su aree pubbliche, è necessario tracciare un quadro generale delle caratteristiche, dell'evoluzione e della situazione attuale della rete distributiva di Buonconvento nel suo complesso e, in particolare, del commercio in sede fissa. **Il commercio su aree pubbliche, infatti, nell'ambito del sistema urbano, si integra, intrecciando complessi relazioni di complementarità e sinergia, con le altre forme di distribuzione, contribuendo ad arricchire l'offerta commerciale della città.**

E' pertanto opportuno, per una corretta visione del settore commercio su aree pubbliche, inquadrare lo stesso nell'ambito della rete distributiva complessiva e dell'andamento congiunturale del commercio in sede fissa.

La rete commerciale costituisce non solo un servizio distributivo fondamentale per la popolazione residente, ma ha anche una funzione sociale di vivacizzazione per l'intero comprensorio.

Dal punto di vista numerico gli **esercizi di vicinato** presenti nel territorio comunale sono attualmente 57 con un andamento tendenzialmente in diminuzione negli ultimi anni (vedi figura seguente).

Figura 18: Andamento del numero delle imprese di commercio al dettaglio COMPLESSIVO, nel comune di Buonconvento

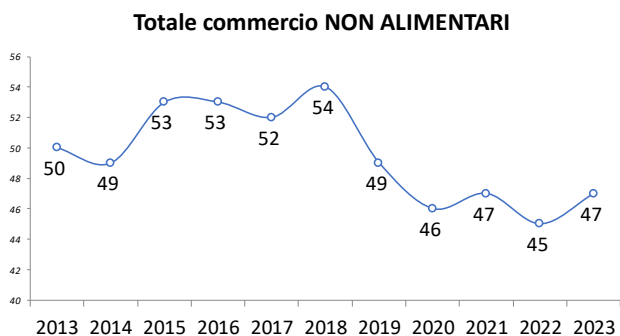


Fonte: Elaborazioni Simurg su dati CCIAA



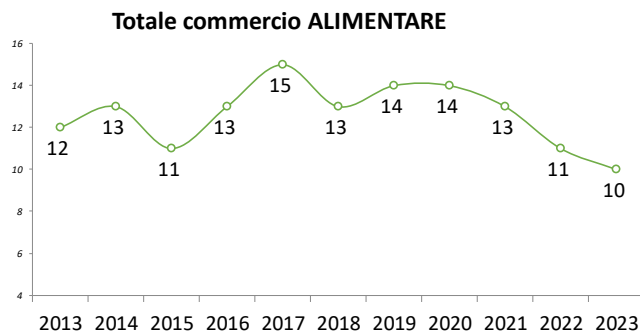
Come possiamo vedere nei grafici successivi, la tendenza al calo numerico interessa sia gli esercizi commerciali di generi non alimentari che quelli destinati alla vendita di generi alimentari.

Figura 19: Andamento del numero delle imprese di commercio al dettaglio NON ALIMENTARE



Fonte: Elaborazioni Simurg su dati CCIAA

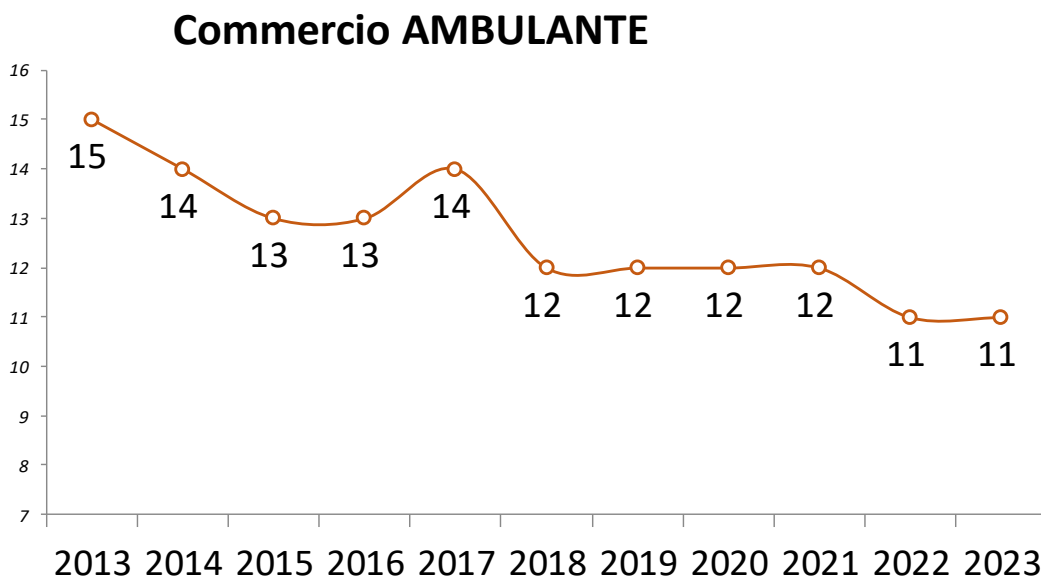
Figura 20: Andamento del numero delle imprese di commercio al dettaglio ALIMENTARE



La programmazione e la promozione del commercio ambulante possono essere validi strumenti per rivitalizzare e razionalizzare il settore distributivo. **I mercati, infatti, se oculatamente gestiti e integrati con gli esercizi in sede fissa, svolgono un ruolo complementare e di rafforzamento della rete stessa.**

Anche le iscrizioni in CCIAA di attività di commercio ambulante, oggetto specifico della presente pianificazione, negli ultimi anni sono rimasti pressoché costanti intorno alle 12/11 unità.

Figura 21: Andamento del numero delle imprese di commercio di tipologia AMBULANTE, nel comune di Buonconvento

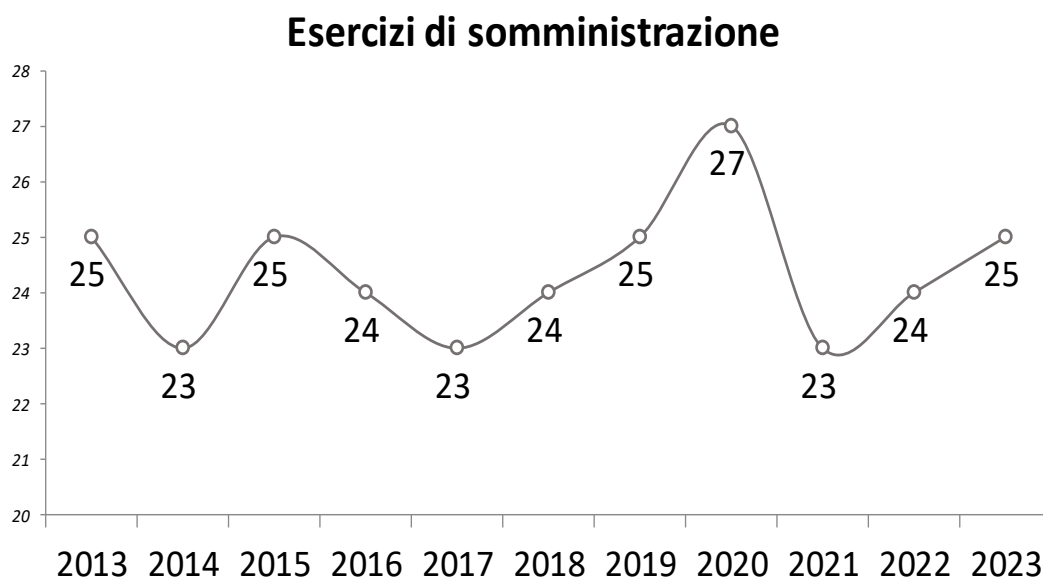


Fonte: Elaborazioni Simurg su dati CCIAA



Qualche segnale positivo arriva dal settore degli esercizi di somministrazione che dopo il crollo numerico durante il periodo Covid, negli ultimi tre anni stanno registrando una leggera ripresa che li ha portati al valore di 25 unità che era quello registrato ad inizio del 2019.

Figura 22: Andamento del numero degli Esercizi di somministrazione, nel comune di Buonconvento



Fonte: Elaborazioni Simurg su dati CCIAA



2 La situazione attuale del commercio su Aree Pubbliche

2.1 La situazione dei posteggi, prima del nuovo Piano

Tabella 6: Caratteristiche generali e composizione dei mercati

Mercati	Luogo	Posteggi				Totale
		Alimentari	Non alimentari	Misti	Produttori agricoli	
Mercato di Buonconvento - Sabato	Buonconvento	9	25		1	36
Totale		9	25		1	36

Tabella 7: Caratteristiche generali e composizione delle fiere e fiere promozionali

Fiera	Luogo	Posteggi				Totale
		Alimentari	Non alimentari	Misti	Produttori agricoli	
Fiera di Settembre delle merci varie	Buonconvento			79		81
Fiera promozionale delle attrezzature agricole	Buonconvento		12			12
Totale			12	79	2	93

Tabella 8: Caratteristiche generali dei posteggi fuori mercato

Posteggio fuori mercato	Svolgimento	Svolgimento	Specializzazione merceologica	Superficie (mq)
Buonconvento – P.le Garibaldi	annuale	martedì	Prodotti Ittici	21 Mq. (3X7)
Buonconvento – P.le Garibaldi	annuale	venerdì	Prodotti Ittici	21 Mq. (3X7)

Fonte: dati forniti dall'Ufficio Commercio del Comune di Buonconvento



3 Elementi caratterizzanti il nuovo Piano

- ✓ Incentivare lo svolgimento di mercati e fiere **in stretta sinergia con le altre forme commerciali in sede fissa**;
- ✓ Inquadrare le attività di commercio su aree pubbliche come **strumento di rivitalizzazione commerciale** delle aree su cui si svolgono, evidenziando anche, il loro fondamentale ruolo sociale;
- ✓ Aggiornare il **Regolamento comunale** adeguandolo alle nuove indicazioni della normativa;
- ✓ Prevedere l'inserimento, nei nuovi bandi, di **specialità merceologiche** di possibile richiamo per l'utenza in quanto non presenti in alcuni dei mercati cittadini;
- ✓ **Prevedere la razionalizzazione del numero dei posteggi del Mercato settimanale e della Fiera di Settembre sulla base dei posteggi effettivamente utilizzati e sulla base degli spazi disponibili**;
- ✓ Prevedere la possibilità di effettuare delle **manifestazioni commerciali a carattere straordinario** per rivitalizzare il territorio e anche per dare ulteriore attrattività a possibili eventi collaterali;
- ✓ Incentivare la vendita di merci derivanti dalla **filiera corta e dei prodotti tipici locali** anche attraverso postazioni riservate ai produttori agricoli;
- ✓ **Concertare con le associazioni di categoria** tutti gli aspetti principali della pianificazione, attraverso riunioni di concertazione;
- ✓ Verificare le aree in cui interdire l'attività di commercio itinerante.



4 La nuova programmazione

Gli orari seguono l'ora solare per il periodo invernale indicato dall'ultima domenica di Ottobre all'ultima domenica di Marzo e l'ora legale per gli altri mesi dell'anno.

4.1 Pianificazione dei mercati annuali

Scheda 1: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO DEL SABATO di Buonconvento

Scheda - Mercato Buonconvento					
Luogo di svolgimento	Buonconvento				
Ubicazione	P.le Garibaldi				
Svolgimento	Annuale	Cadenza	Settimanale		
Giorno	Sabato mattina feriale				
Orario accesso (inverno)	Orario vendita (inverno)	Orario accesso (estate)	Orario vendita (estate)		
7.30 – 8.30	8.30 – 14.30	7.00 – 8.00	8.00– 14.00		
Settore	Alimentari	Non Alimentari	Produttori agricoli	Portatori handicappati	Totale
Numero posteggi	9	25	1	1	36

Nessuna modifica di localizzazione e di svolgimento è prevista per questo mercato che rappresenta un punto di riferimento per la popolazione locale come luogo di acquisto e di socializzazione.

Invariata la dislocazione e il numero per i posteggi.

Qualora la data di svolgimento del mercato coincida con una manifestazione a data mobile, organizzata e/o patrocinata dal Comune, su deliberazione della Giunta Comunale potrà essere consentito di apportare modifiche alla data di svolgimento, nonché alla sua dislocazione temporanea.

Qualora il giorno del sabato coincida con una festività, il mercato verrà anticipato al primo giorno feriale immediatamente precedente.



4.2 Pianificazione delle fiere annuali

Scheda 2: Caratteristiche generali, orario e composizione della FIERA DI SETTEMBRE DELLE MERCI VARIE

Scheda - Fiera delle merci varie			
Luogo di svolgimento	Buonconvento		
Ubicazione	P.le Garibaldi, V.le della Libertà, p.za Matteotti		
Svolgimento	Annuale		
Giorno	Ultimo sabato e domenica di Settembre		
Orario accesso	Orario vendita	Orario sgombero	
<i>Entro le 8.00 (sabato)</i>	<i>8.30 – 20.00 (sabato)</i>	<i>Entro 1 ora dalla fine della vendita</i>	
<i>Entro le 10.00 (domenica)</i>	<i>10.00 – 20.00 (domenica)</i>		
Settore	Tipologia Mista	Portatori handicap	Totale
Numero posteggi	59	2	61

Nessuna modifica di localizzazione e di svolgimento è prevista per questo Fiera che si svolge intorno al paese nell'ultimo Sabato e Domenica di Settembre.

Sulla base dello spazio disponibile e delle effettive presenze degli operatori, si è deciso di **razionalizzare il numero dei posteggi togliendo le postazioni attualmente non utilizzate al fine di dare una migliore sicurezza e visibilità all'evento.**

Il numero dei posteggi disponibili scenderà a 59 con tipologia di vendita Mista (alimentari e non alimentari); invariata, invece, la dislocazione dei due posteggi riservati agli Handicap e già previsti anche nella precedente pianificazione.

E' facoltativo sostare dalle 20.00 del sabato alle ore 10.00 della domenica nell'area di posteggio assegnata.



4.3 Situazione da piano dei posteggi fuori mercato

Tabella 10: Caratteristiche generali dei posteggi fuori mercato

Posteggio fuori mercato	Svolgimento	Svolgimento	Specializzazione merceologica	Superficie (mq)
Buonconvento – P.le Garibaldi	Annuale	Martedì	Prodotti Ittici	21 Mq. (3X7)
Buonconvento – P.le Garibaldi	Annuale	Venerdì	Prodotti Ittici	21 Mq. (3X7)

Nessuna modifica è prevista per la dislocazione e per lo svolgimento delle vendite nei due posteggi fuori mercato presenti nel territorio comunale.

Si tratta di attività di vendita di prodotti ittici che si svolge in Piazzale Garibaldi il martedì e Venerdì mattina dalle 8 alle 14 durante il periodo estivo e dalle 8,30 alle 14,30 durante il periodo invernale.



4.4 Individuazione delle aree interdette al commercio su aree pubbliche

Nel **comune di Buonconvento** è vietato il commercio itinerante nelle seguenti aree:

- **Intero Centro Storico;**
- **Via della Libertà, Via Roma, Piazza Gramsci, Via D. Alighieri, Via Tassi, Piazza Stazione, Via della Liberazione, Piazza Matteotti.**
- **Il parcheggio adiacente Via Bibbiano, di fronte al Supermercato.**

L'esercizio del commercio su aree pubbliche in forma itinerante è altresì vietato, in concomitanza con lo svolgimento di mercati o fiere, in aree poste a distanza inferiore a 300 metri dalle zone di mercato o di fiera.

Il Comune ha, inoltre, la facoltà di individuare eventuali altre aree interdette all'esercizio del commercio su aree pubbliche in forma itinerante tenendo conto dei seguenti criteri:

- tutela e valorizzazione del patrimonio d'interesse storico, artistico, culturale e ambientale;
- sicurezza pubblica in rapporto alla circolazione stradale dei veicoli e dei pedoni;
- incompatibilità funzionale o estetica all'arredo urbano;
- incompatibilità di carattere igienico-sanitario;
- incompatibilità rispetto all'erogazione di servizi di interesse pubblico.