

PIANO COMUNALE DEL COMMERCIO SU AREA PUBBLICA

Comune di
CASTELNUOVO BERARDENGA



*Omnia
Vis*

www.omniavis.com

Indice

Sezione I – Quadro normativo e contesto territoriale.....	3
1. Quadro normativo di riferimento	3
1.1. La legislazione regionale.....	3
2. Il contesto socio economico del territorio.....	5
2.1. La struttura demografica	5
2.2. La struttura economica e i servizi turistici.....	10
Sezione II – Il commercio su aree pubbliche.....	14
1. Diffusione del commercio su aree pubbliche: i mercati e le fiere.....	14
1.1. I mercati.....	18
1.2. Le fiere	20
Sezione III – Il commercio su aree pubbliche del Comune di Castelnuovo Berardenga.....	21
1. I mercati, le fiere e gli itineranti.....	21
1.1. I mercati.....	21
1.2. Le fiere	23
1.3. I posteggi fuori mercato	25
1.4. Gli itineranti	26
2. Nuova pianificazione del commercio su aree pubbliche del Comune di Castelnuovo Berardenga.....	26
2.1. Il mercato del Capoluogo.....	27
2.2. Il mercato di Quercegrossa.....	28
2.3. Il mercato di San Gusmè.....	30
2.4. La Fiera di Pianella	30
2.5. I posteggi fuori mercato	31
2.6. Gli itineranti	32

Allegati:

- planimetria mercato Capoluogo;
- planimetria mercato Quercegrossa;
- planimetria mercato di San Gusmè;
- planimetria fiera di Pianella;
- planimetria posteggio fuori mercato Capoluogo;
- planimetria posteggio fuori mercato Vagliagli;
- planimetrie zone itineranti (Capoluogo, San Gusmè, Vagliagli)

Sezione I – Quadro normativo e contesto territoriale

1. Quadro normativo di riferimento

1.1. La legislazione regionale

Il commercio su aree pubbliche è regolato in Toscana dalla Legge regionale 7 febbraio 2005 n. 28 e succ. mod. (**Codice del Commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti**).

La sezione del Codice dedicato al commercio su aree pubbliche (Capo V) definisce anzitutto il settore come tutte[...] *le attività di vendita al dettaglio e di somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche, comprese quelle del demanio marittimo o su aree private delle quali il comune abbia la disponibilità*. Il mercato viene definito come un'area, pubblica o privata, della quale il Comune ha la disponibilità e composta da posteggi, attrezzata o meno, destinata all'esercizio dell'attività commerciale, nei giorni stabiliti, per l'offerta di merci al dettaglio e per la somministrazione di alimenti e bevande.

La Legge regionale 5 aprile 2013 n. 13 ha dato seguito, limitatamente al commercio su AAPP, alla **Intesa della conferenza unificata del 5 luglio 2012. Intesa ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, sui criteri da applicare nelle procedure di selezione per l'assegnazione di posteggi su aree pubbliche, in attuazione dell'articolo 70, comma 5, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n.59, di recepimento della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno**.

La LR 13/2013 applica quindi l'**Intesa** del 5 luglio 2012, e per la sua uniforme applicazione sul territorio regionale l'11 ottobre 2013 è stato sottoscritto un Protocollo d'intesa tra Regione Toscana, Anci Toscana, Anva Confesercenti e Fiva Confcommercio, con il quale i firmatari si impegnano a porre in essere, nell'ambito delle rispettive competenze, quelle azioni utili all'applicazione uniforme della nuova disciplina del commercio su aree pubbliche, esplicitata dal **Documento Unitario** del 24 gennaio 2013 per l'attuazione dell'**Intesa**.

Di seguito le principali novità introdotte nella L.R. 28/2005 a seguito delle modifiche ex LR 13/2013.

- **Art. 32.** l'autorizzazione all'esercizio dell'attività e la concessione di posteggio sono rilasciate contestualmente dal SUAP competente per il territorio in cui ha sede il posteggio (comma 1). La durata della concessione di posteggio è fissata dal comune e non può essere inferiore ai nove anni né superiore ai dodici anni (comma 2). La concessione abilita anche a) all'esercizio, nell'ambito del territorio regionale, dell'attività in forma itinerante e nei posteggi occasionalmente liberi nei mercati e fuori mercato; b) alla partecipazione alle fiere (comma 4).

- **Art. 34, comma 3.** L'autorizzazione e la contestuale concessione nel mercato, nella fiera o fuori mercato, sono rilasciate secondo i seguenti criteri di priorità: a) maggiore professionalità acquisita, anche in modo discontinuo, nell'esercizio del commercio sulle aree pubbliche; la professionalità valutabile è riferita all'anzianità di esercizio dell'impresa, ivi compresa quella acquisita nel posteggio al quale si riferisce la selezione, che in sede di prima applicazione può avere specifica valutazione nel limite del 40 per cento del punteggio complessivo. L'anzianità di impresa è comprovata dall'iscrizione quale impresa attiva nel registro delle imprese, riferita nel suo complesso al soggetto titolare dell'impresa al momento della partecipazione alla selezione, cumulata con quella del titolare al quale eventualmente è subentrato nella titolarità del posteggio medesimo; b) nel caso di posteggi dislocati nei centri storici o in aree aventi valore storico, archeologico, artistico e ambientale, o presso edifici aventi tale valore, oltre ai criteri di cui alla lettera a), da considerare comunque prioritari, anche l'assunzione dell'impegno, da parte del soggetto candidato a rendere compatibile il servizio commerciale con la funzione e la tutela territoriale, e pertanto, a rispettare le eventuali condizioni particolari, ivi comprese quelle correlate alla tipologia dei prodotti offerti in vendita ed alle caratteristiche della struttura utilizzata, stabilite dall'autorità competente ai fini della salvaguardia delle predette aree.
- **Art.111 bis, comma 3 bis.** Le concessioni di posteggio nei mercati, nelle fiere e fuori mercato, tacitamente rinnovate prima dell'entrata in vigore del d.lgs. 59/2010, mantengono la loro efficacia fino alla naturale scadenza prevista al momento del rinnovo.
- **Art.111 bis, comma 3 ter.** Le concessioni scadute dopo l'entrata in vigore del d.lgs. 59/2010 e già prorogate per effetto dell'art. 70, comma 5, del suddetto d.lgs. Fino alla data di approvazione dell'intesa sancita il 5 luglio in sede di Conferenza unificata, sono ulteriormente prorogate fino al compimento di sette anni decorrenti dalla data di entrata in vigore del d.lgs. 59/2010.

2. Il contesto socio economico del territorio

2.1. La struttura demografica

Castelnuovo Berardenga è un comune italiano della provincia di Siena in Toscana. Rispetto al territorio provinciale è situato nella parte nord-est, a circa 20 km dal capoluogo, su un colle tra il torrente Malena e il fiume Ombrone. Dal 1932 fa parte della zona vinicola del Chianti, essendo il suo territorio diviso tra la sottozona dei Colli Senesi e quella del Classico, di cui è il comune più meridionale. Ha un'estensione pari a 177,03 km e un'altitudine di 351 metri s.l.m. in prossimità della casa comunale; complessivamente ha un'estensione altimetrica di 490 metri, raggiungendo la punta massima di 675 m.s.lm. e un minimo di 185. Il comune di Castelnuovo Berardenga si divide storicamente in sei aree: Berardenga, Montaperti, Oltrarbìa, Quercegrossa, Chianti Classico e Chianti storico. Al loro interno queste zone comprendono dieci frazioni (Casetta, Montaperti, Pianella, Pievasciata, Ponte a Bozzone, Quercegrossa, San Giovanni a Cerreto, San Gusmè, Vagliagli, Villa a Sesta), mentre gli altri centri abitati possiedono lo status di località, come da statuto. Il comune confina inoltre con otto comuni di prima corona: Asciano, Bucine (AR), Castellina in Chianti, Gaiole in Chianti, Monteriggioni, Radda in Chianti, Rapolano Terme e Siena. E' facilmente raggiungibile percorrendo la statale n° 73 senese-aretina - in questo tratto meglio nota come SS715 Siena-Bettolle - mentre il casello di Valdichiana dell'autostrada del Sole e l'uscita di Siena dell'Autopalio (il raccordo Firenze-Siena), distano rispettivamente 36 e 20 chilometri. Soltanto 6 km la dividono invece dalla stazione, sulla linea ferroviaria Siena-Chiusi.

Castelnuovo Berardenga è un centro di origine medievale, caratterizzato da una variegata attività produttiva. Quella agricola è dedicata alla coltivazione di cereali, olio e soprattutto vino pregiato. Ad essa si aggiungono l'artigianato (mobili e lavorazione di ferro e legno) e il settore agriturismo, caratterizzato dalla ricchezza delle strutture ricettive. L'industria si appoggia in parte su Siena o Poggibonsi.

A livello demografico, la popolazione di Castelnuovo Berardenga ammonta a 9.097 residenti al 31 dicembre 2015. Il periodo di grande crescita demografica è quello compreso tra il censimento del 1861 (7.625 unità) e il 1931, in cui si è avuto il picco massimo di 10.559 unità. In seguito vi è stato un calo demografico, prevalentemente legato alla natura agricola del territorio e al parallelo "boom industriale" dei grandi centri urbani, che ha portato al risultato minimo di 5.110 residenti nel 1971. La popolazione ha ripreso ad aumentare nella "terza fase" - a partire dagli anni '80 - grazie al rinnovato interesse per i prodotti agricoli di qualità e alla vicinanza rispetto a Siena che ha indotto alcuni abitanti a scegliere questo territorio per la sua elevata qualità ambientale. Ciò è reso evidente dal carattere di

residenzialità che hanno assunto i centri abitati più prossimi alle infrastrutture con Siena: Quercegrossa, Casetta, Ponte a Bozzone e Pianella. Questi fenomeni spiegano la forte crescita della popolazione (+39,1%; cfr. tabella 1) registrata tra il censimento del 1991 (6.316 unità) e quello del 2011 (8.787 unità). Si tenga conto che la provincia di Siena nello stesso periodo è cresciuta del + 6,3%, mentre la Toscana del +4%. Secondo le indagini effettuate presso gli Uffici di Anagrafe (cfr. tabella 2) il comune ha continuato ad incrementare maggiormente, rispetto ai suddetti *benchmark*, anche nel periodo 2006-2015 (+8,9%, contro il +2,4% e il +2,9% di provincia e regione). Il grafico 1 mostra come la curva di crescita 1991-2015 di Castelnuovo Berardenga sia stata visibilmente più alta rispetto a quella della provincia di Siena, che invece ha avuto un andamento simile a quello regionale. Il trend registrato negli ultimi anni pone il comune nella forbice: 9.000-9.200 residenti. Castelnuovo Berardenga ha una densità abitativa pari a 51,4 abitanti per km², un dato più basso rispetto a quello della provincia di Siena che conta una media di 70,7 ab./km². Nel suo territorio vivono 3.947 famiglie i cui componenti sono in maggioranza di genere femminile (51,7%).

Tabella 1 - Censimenti ISTAT, Serie Storica. Popolazione residente e var %. Anni 1991, 2001, 2011

	1991	2001	2011	Var % 1991-2011
Castelnuovo Berardenga	6.316	7.470	8.787	39,1
Provincia di Siena	250.740	252.288	266.621	6,3
Toscana	3.529.946	3.497.806	3.672.202	4

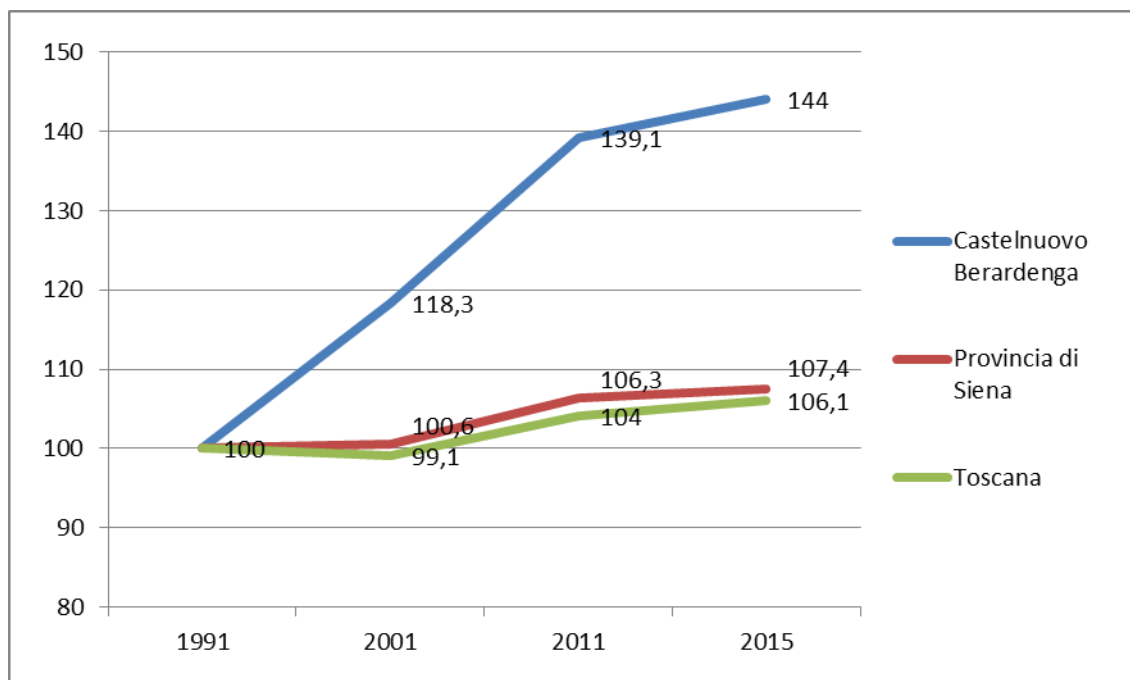
Fonte: elaborazioni su dati Istat

Tabella 2 – Popolazione residente, dati derivanti dalle indagini effettuate presso gli Uffici di Anagrafe. Residenti e var%. Anni 2006, 2010, 2015 (31 dicembre)

	2006	2010	2015	Var. % 2006-2015
Castelnuovo Berardenga	8.350	9.133	9.097	8,9
Provincia di Siena	262.990	272.638	269.388	2,4
Toscana	3.638.211	3.749.813	3.744.398	2,9

Fonte: elaborazioni su dati Istat

Grafico 1 – Evoluzione demografica 1991-2015. Numeri Indice (1991=100)



Fonte: elaborazioni su dati Istat

Gli abitanti di Castelnuovo Berardenga hanno un'età media di 43,7 anni, più bassa rispetto alla media provinciale (46,3). Anche l'indice di vecchiaia – definito dal rapporto di composizione tra la popolazione anziana (65+) e quella giovane (0<14 anni) – ha un tasso pari al 138,4%, con ciò collocandosi su un valore inferiore rispetto ai *benchmark* (cfr. tabella 3). Durante il 2015 il saldo di crescita naturale è stato negativo (-2,9) poiché l'indice di natalità (7,5 nati ogni mille abitanti) è stato inferiore al dato di 10,4 morti ogni mille abitanti. Il dato va comunque opportunamente contestualizzato, dacché questo comune ha quasi sempre avuto un tasso di natalità superiore ai 10 nati ogni mille abitanti negli anni precedenti. Lo stesso dicasi per quanto riguarda il saldo migratorio, pari a -0,1 nel 2015, ma tradizionalmente oggetto di forti incrementi dipesi sia dai nuovi iscritti provenienti da altri comuni italiani sia dai flussi provenienti dall'estero. I residenti stranieri ammontano a 985 unità al 31 dicembre 2015. Rispetto al 2006 essi hanno registrato un incremento del +29,3%, un dato più basso di quelli osservabili in provincia di Siena (+61,8%) e in Toscana (+69%). Tuttavia essi rappresentano una quota - pari al 10,8% della popolazione - che è in linea con i valori di riferimento provinciale e regionale (cfr. tabella 4). Le nazionalità estere più diffuse tra i residenti di Castelnuovo Berardenga sono quella kosovara (35,1%), albanese (22,1%) e rumena (8,6%). Nel complesso l'83,2% dei flussi in entrata proviene dal continente europeo. La prevalenza di genere è femminile (53,9%).

Tabella 3 – Indici demografici al 31 dic 2015

	Indice di natalità (x 1000 ab.)	Indice di mortalità (x1000 ab.)	Indice di vecchiaia (%)
Castelnuovo Berardenga	7,5	10,4	138,4
Provincia di Siena	7,6	13	202,7
Toscana	7,3	12,1	195,4

Fonte: elaborazioni su dati Istat

Tabella 4 – Stranieri residenti, variazione % e quote % sul totale dei residenti. Anni 2006 e 2015.

	2006	2015	Var % 2006- 2015	Quota (%) stranieri
Castelnuovo Berardenga	762	985	29,3	10,8
Provincia di Siena	18.530	29.983	61,8	11,1
Toscana	234.398	396.219	69	10,6

Fonte: elaborazioni su dati Istat

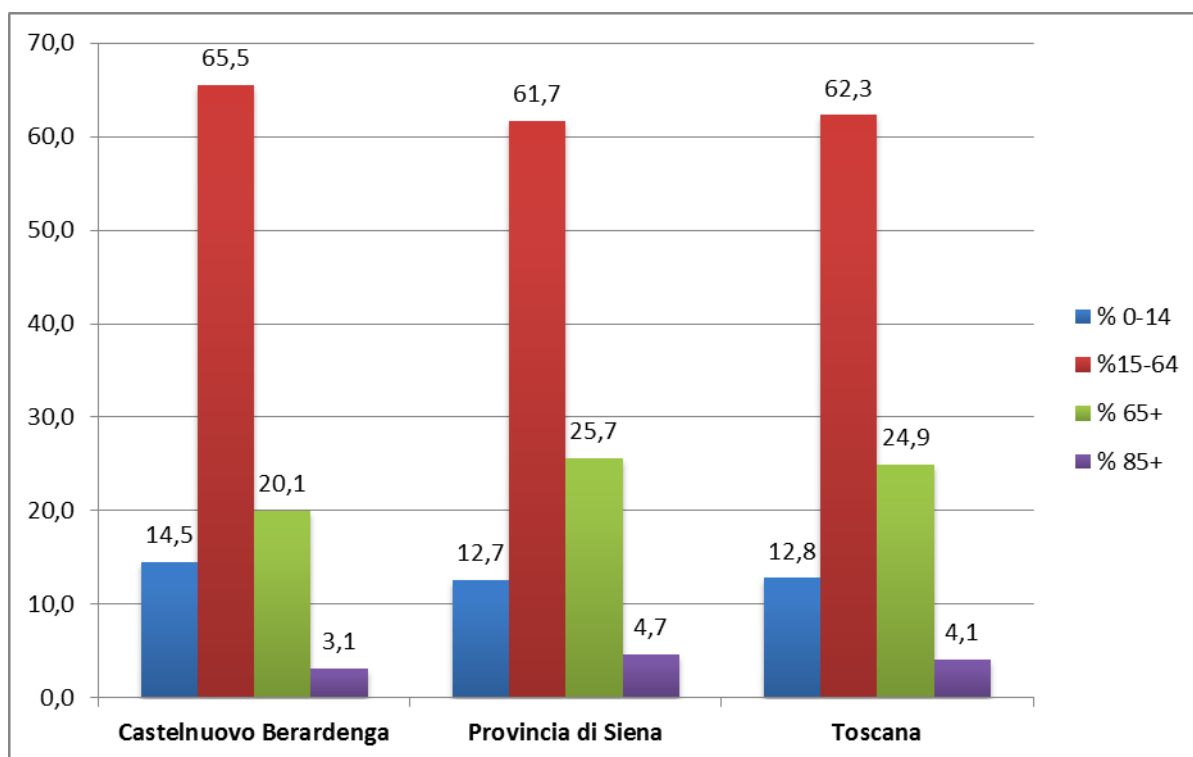
Tabella 5 – Castelnuovo Berardenga - Prime dieci nazionalità residenti al 31 dic. 2014

Nazione	Residenti	Var.% anno precedente
Kosovo	357	8,2
Albania	225	-10
Romania	87	-17,1
Filippine	28	33,3
Stati Uniti	21	16,7
Ucraina	21	-16
Regno Unito	20	66,7
Bosnia-E.	19	0
Marocco	17	30,8
Polonia	14	-30

Fonte: elaborazioni su dati Istat

La struttura per età della popolazione totale residente di Castelnuovo Berardenga mostra alcuni discostamenti rispetto a quella provinciale e regionale: le coorti under 64 risultano infatti più consistenti (cfr. grafico 2). I minori di 14 anni rappresentano il 14,5% del totale nel comune del Chianti, mentre in provincia di Siena e in Toscana la quota si abbassa al 12,7/12,8%. Tuttavia è soprattutto nella fascia di popolazione “attiva” (compresa tra 15 e 64 anni) che troviamo le maggiori discrepanze, dacché i residenti in età lavorativa sono il 65,5% nel comune, contro il 61,7% e il 62,3% della media provinciale e regionale. Di conseguenza, la quota propria della fascia anziana della popolazione comunale (20,1%) è inferiore di circa cinque punti percentuali rispetto ai valori di *benchmark*, mentre i soli over 85 sono il 3,1% della popolazione, contro il 4,7% e il 4,1% osservabili a livello provinciale e regionale. In conclusione, Castelnuovo Berardenga si caratterizza per la più alta quota percentuale di residenti in età lavorativa a discapito della fascia anziana e, in questo senso, ha un indice di dipendenza strutturale (52,8) più basso rispetto al territorio provinciale (62,1), ciò comportando una minore pressione in termini di gestione dei servizi di welfare locali.

Grafico 2 – Popolazione residente per fascia d'età. Val.% Anno 2015



Fonte: elaborazioni su dati Istat

2.2. La struttura economica e i servizi turistici

Durante il periodo intercensuario 2001-2011 l'economia di Castelnuovo Berardenga ha avuto un trend a chiaroscuri. Per un verso il saldo delle imprese è stato positivo: le unità attive sono aumentate da 456 a 477, registrando un incremento del +4,6%. Quest'ultimo è un dato in linea – ancorché lievemente inferiore – rispetto al +5,1% e al + 5,7% della media provinciale e regionale. Più problematico, invece, è il caso del numero di addetti che è diminuito del -5,5%, da 1.075 unità a 1.016. Il dato risulta in controtendenza con la forte crescita occupazionale registrata in provincia (+17%), mentre la media toscana è aumentata di un valore percentuale più modesto (+1,5%). Il tessuto produttivo del comune di Castelnuovo Berardenga appare simile, per grandi linee, a quello provinciale, nella misura in cui, in entrambi i casi, tra i principali settori vi sono il Commercio, l'Edilizia e le attività riconducibili al Terziario. Entrambi i livelli territoriali, inoltre, hanno scontato un calo di unità locali nel Commercio e nella Manifattura. Tuttavia a Castelnuovo Berardenga, come anticipato, vi è stata una razionalizzazione maggiore dell'offerta occupazionale nei settori più in crisi, abbassando la media di 2,4 addetti per unità locale a 2,1. Tale media è più alta in Toscana (3,3) e ancora di più in provincia di Siena (4,3). Positivo è invece l'andamento dei comparti dell'alloggio e della ristorazione e di altre attività terziarie, *in primis* quelle professionali, scientifiche e tecniche.

Tabella 6 – N. imprese e n. addetti presenti nel comune di Castelnuovo Berardenga; var. % 2001-2011

	Numero unità attive			Numero addetti		
	2001	2011	Var. %	2001	2011	Var. %
Castelnuovo B.	456	477	4,6	1.075	1.016	-5,5
Provincia di Siena	21.620	22.720	5,1	83.076	97.159	17
Toscana	313.020	330.917	5,7	1.079.064	1.094.795	1,5

Fonte: elaborazioni su dati Censimento Industria e Servizi 2011

Le 84 imprese di Castelnuovo Berardenga afferenti al settore commerciale sono fonte di reddito per 182 addetti. Rispetto al 2001 le unità attive sono calate del -19,2% ma gli addetti sono incrementati del +3,4%. Analizzando per sotto-settori d'attività (cfr. tabella 7), la maggior parte delle imprese si occupa di commercio al dettaglio (57,1% sul totale del settore). Tra queste imprese vi è una quota abbastanza alta (11,9%) di commercianti di "altri prodotti" in esercizi non specializzati (categoria eterogenea che comprende: abbigliamento, medicinali, cosmetici, piante etc.), di commercianti di prodotti alimentari (11,9%) e di articoli

di uso domestico (8,3%). La quota detenuta dai commercianti ambulanti è pari al 4,8%. Dopo il commercio al dettaglio troviamo quello all'ingrosso (38,1%), costituito soprattutto dagli intermediari. Infine, il settore del commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli, con solo 4 unità, detiene una quota residuale pari al 4,8%.

Tabella 7 – Imprese del settore commercio a Castelnuovo Berardenga, anno 2011. Quote % per sotto-settore di attività.

SETTORE COMMERCIO PER SOTTO-SETTORI DI ATTIVITA'	Numero esercizi	Quota % su totale commercio
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	4	4,8
commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e motocicli)	32	38,1
intermediari del commercio	24	28,6
commercio all'ingrosso di materie prime agricole e di animali vivi	0	0
commercio all'ingrosso di prodotti alimentari, bevande e prodotti del tabacco	2	2
commercio all'ingrosso specializzato di altri prodotti	3	3,6
commercio all'ingrosso di altri macchinari, attrezzature e forniture	0	0
commercio all'ingrosso di beni di consumo finale	3	3,6
commercio all'ingrosso di apparecchiature ict	0	0
commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e motocicli)	48	57,1
commercio al dettaglio in esercizi non specializzati	7	8,3
commercio al dettaglio di prodotti alimentari, bevande e tabacco in esercizi specializzati	10	11,9
commercio al dettaglio di carburante per autotrazione in esercizi specializzati	5	6
commercio al dettaglio di altri prodotti per uso domestico in esercizi specializzati	7	8,3
commercio al dettaglio di articoli culturali e ricreativi in esercizi specializzati	5	6
commercio al dettaglio di altri prodotti in esercizi specializzati	10	11,9
commercio al dettaglio ambulante	4	4,8
commercio al dettaglio di apparecchiature informatiche e per le telecomunicazioni (ict) in esercizi specializzati	0	0
commercio al dettaglio al di fuori di negozi, banchi e mercati	0	0
TOTALE IMPRESE SETTORE COMMERCIO	84 imprese	100

Fonte: elaborazioni su dati Censimento Industria e Servizi 2011

Un altro importante aspetto è quello concernente l'analisi del livello di benessere economico locale. Lo studio sulla ripartizione del reddito complessivo dei nuclei familiari per fasce Irpef 2014, mostrato nella tabella 8, mette a confronto i dati di Castelnuovo Berardenga con i *benchmark*. Nel comune del Chianti la maggior parte dei nuclei familiari appartiene alla fascia mediana 15.000-26.000 euro (35,1%) A seguire troviamo le fasce: 26.000-55.000 euro (24%), 0-10.000 euro (21,7%) e 10.000-15.000 euro (12,1%). Rispetto ai valori di *benchmark*, nel territorio comunale le fasce di reddito più alte detengono quote maggiori.

Tabella 8 – Ripartizione reddito complessivo dei nuclei familiari per fasce Irpef. Frequenza e quota %. Anno 2014

Fasce Irpef		Castelnuovo Berardenga	Provincia di Siena	Toscana
<0 euro	Frequenza	39	880	14.568
	Quota %	0,6	0,4	0,5
0-10.000 euro	Frequenza	1.475	50.818	719.417
	Quota %	21,7	25,4	26,9
10.000-15.000 euro	Frequenza	822	30.885	392.361
	Quota %	12,1	15,4	14,7
15.000-26000 euro	Frequenza	2.385	68.781	894.922
	Quota %	35,1	34,3	33,4
26.000-55.000 euro	Frequenza	1.631	40.146	541.538
	Quota %	24	20	20,2
55.000-75.000 euro	Frequenza	222	4.616	56.692
	Quota %	3,3	2,3	2,1
75.000-120.000 euro	Frequenza	156	3.146	39.774
	Quota %	2,3	1,6	1,5
>120.000 euro	Frequenza	60	1.174	16.947
	Quota %	0,9	0,6	0,6

Fonte: elaborazioni su dati Ministero delle Finanze

Dal punto di vista del sistema turistico-ricettivo, il 2015 è stato un anno positivo per la provincia di Siena che ha registrato un incremento del +6,3% degli arrivi e del +4,7% delle

presenze. Le stime per le diverse aree provinciali indicano una crescita diffusa dei flussi con l'unica parziale eccezione dell'area urbana senese. Particolarmente positiva è stata la *performance* del Chianti senese (+14,3% di arrivi e +10,5% di presenze) e ancora più soddisfacenti sono stati i risultati di Castelnuovo Berardenga. Il suo territorio ha registrato 50.433 arrivi con una durata media di soggiorno pari a 3,1 giorni, per un totale di 157.122 presenze. Variazioni consistenti rispetto al 2014 hanno riguardato sia gli arrivi (+31,2%) sia le presenze (+21,6%). In linea con la natura di questo territorio e della sua gastronomia locale, il settore extralberghiero è quello più richiesto dai turisti (64,8% degli arrivi e 70,9% delle presenze), anche se gli aumenti più consistenti rispetto al 2014 hanno riguardato l'alberghiero (cfr. tabella 9). I turisti italiani risultano in crescita, ma colpisce soprattutto il numero di turisti provenienti dall'estero che rappresentano il 68,2% degli arrivi e il 76,8% delle presenze. Dal punto di vista della consistenza ricettiva¹, nel comune di Castelnuovo Berardenga sono presenti 120 esercizi che mettono a disposizione 2.301 posti letto; di questi 8 sono alberghi (497 posti letto), 61 sono agriturismi (936 p.l.), 17 affittacamere (153 p.l.), 9 alloggi privati (50 p.l.), 21 case e appartamenti per vacanze (489 p.l.) e 4 residence (176 p.l.). Il comune ha inoltre un tasso di ricettività lievemente migliore della media provinciale (25,4%, contro 24,3%). Nel complesso, tali risultati premiano il lavoro di sinergia e di "promozione integrata" realizzato tra questo comune e gli altri appartenenti all'area del Chianti senese e fiorentino; sono inoltre il corollario dell'investimento fatto in termini di promozione della specificità del paesaggio, della storia, della cultura e dell'enogastronomia locale. L'alta movimentazione turistica - rispondente ad un *trend* in crescita negli ultimi anni - unita alle caratteristiche strutturali del territorio e alla sua bassa densità abitativa, suggeriscono la necessità di un ampliamento del numero di posteggi da riservare ai mercati su area pubblica del comune.

Tabella 9 - Stock movimenti turistici a Castelnuovo Berardenga nel 2015. Variazione % 2014-2015.

	Italiani		Stranieri		Totale		Durata media Giorni	Var. %	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze
Alberghiero	4.716	8.730	13.041	37.045	17.757	45.775	2,6	79,7	54,4
Extralberghiero	11.308	27.775	21.368	83.572	32.676	111.347	3,4	14,4	11,9
TOTALE	16.024	36.505	34.409	120.617	50.433	157.122	3,1	31,2	21,6

Fonte: elaborazioni su dati Amministrazione provinciale Siena. NB: dati 2015 provvisori

¹ Tali dati sono tratti da Provincia di Siena, *Il sistema della ricettività turistica in Provincia di Siena: aspetti strutturali e qualitativi* (Gennaio 2015). Il tasso di ricettività è dato dal numero di posti letto ogni 100 residenti.

Sezione II – Il commercio su aree pubbliche

1. Diffusione del commercio su aree pubbliche: i mercati e le fiere

I mercati e le fiere sono le forme di commercio certamente più antiche tra quelle oggi presenti, tipologie distributive sopravvissute alle innovazioni introdotte nei canali commerciali attraverso, soprattutto, la media e grande distribuzione organizzata (GDO). Ciò che indubbiamente ha contribuito a caratterizzare questa capacità di “resistenza” da parte delle forme di commercio su aree pubbliche è stata la spiccata propensione al rinnovamento, per un settore che è molto legato alla tradizione e alle tipicità dei territori (dimensione *local*) e che al contempo è riuscito ad intercettare una domanda sempre più variegata ed attenta all’offerta globale. Allo stesso tempo però le diverse forme di commercio su aree pubbliche hanno mantenuto le proprie caratteristiche distintive di commercio di prossimità: i mercati su aree pubbliche hanno come scopo principale quello di portare il servizio nei luoghi dove manca (si pensi soprattutto alle aree montane). Un mercato – per usare categorie più “moderne” – viene progettato in modo tale da diventare quasi un centro commerciale all’aperto, prevedendo un’articolazione settoriale più ampia e completa possibile: alimentare, abbigliamento, articoli vari, ecc.

In una fase congiunturale tuttora difficile, contrassegnata da una crisi dei consumi delle famiglie e, conseguentemente, dalla crisi del commercio tradizionale, i dati del Ministero dello Sviluppo Economico mostrano invece un andamento anti ciclico tenuto dagli operatori del commercio su aree pubbliche che, nel 2015, hanno visto aumentare il numero di sedi di esercizi di oltre 5 mila unità rispetto all’anno precedente, il quale, a sua volta, aveva avuto un saldo positivo. È evidente come l’attuale ciclo economico stia orientando maggiormente i consumi delle famiglie verso gli operatori su aree pubbliche, i cui minori costi di esercizio consentono loro di applicare politiche di prezzo maggiormente concorrenziali. L’aumento del numero di operatori si inserisce inoltre all’interno di un’onda lunga iniziata dall’anno 2000, a partire dal quale le consistenze del settore hanno conosciuto ritmi di crescita media annui di circa il 3% (dati Fiva Confcommercio).

Le performance in ulteriore miglioramento del 2016 (al 30 Giugno, cfr. tabella 10) confermano che in Italia sono soprattutto le regioni meridionali (esclusa la Basilicata) a detenere la quota maggiore – rispetto alla popolazione residente – di operatori di commercio su aree pubbliche, rispondendo presumibilmente ad una rete commerciale di vicinato meno sviluppata e grazie ai minori costi di esercizio presenti per tale tipologia di attività le quali, in particolare nella fase di start up, abbisognano di minori investimenti materiali. Tuttavia, troviamo consistenze ampiamente superiori alla media nazionale (32,2 sedi ogni 10.000 abitanti) anche in alcune regioni del Nord e del Centro come: Trentino (48,1), Liguria (69,5) e Toscana (37,8).

Tabella 10 – Consistenze commercio ambulante. Sedi (su posteggi e in forma itinerante) più unità locali.
Anno 2016 (al 30 Giugno)

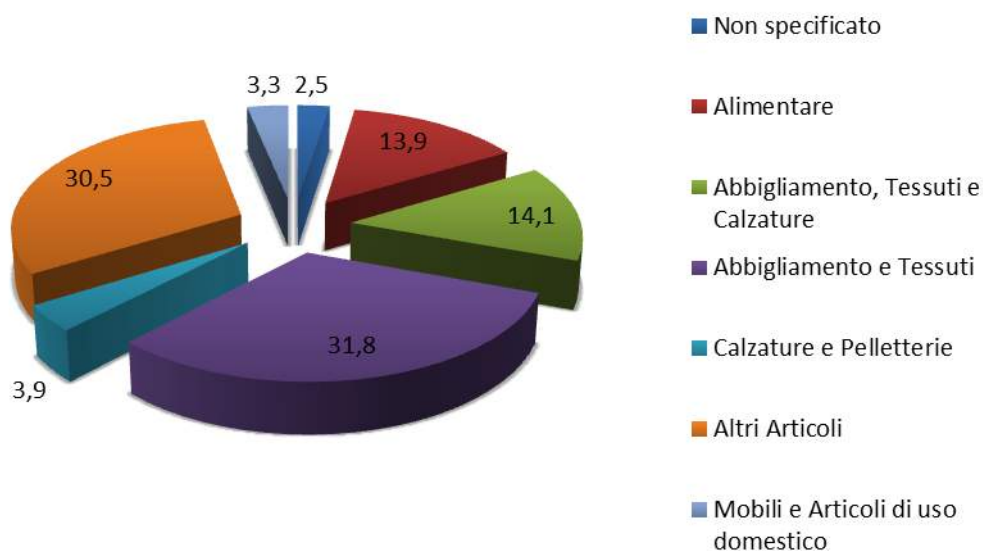
	N. sedi + U/L	Sedi + U/L ogni 10.000 abitanti
Piemonte	12.269	27,9
Valle d'Aosta	143	11,2
Lombardia	23.179	23,2
Trentino Alto Adige	5.093	48,1
Veneto	1.259	2,6
Friuli-Venezia Giulia	1.670	13,7
Liguria	10.913	69,5
Emilia-Romagna	9.558	21,5
Toscana	14.152	37,8
Umbria	2.370	26,6
Marche	4.858	31,5
Lazio	17.053	29
Abruzzo	4.686	35,3
Molise	787	25,2
Campania	29.730	50,8
Puglia	16.430	40,3
Basilicata	1.130	19,7
Calabria	10.760	54,6
Sicilia	21.780	42,9
Sardegna	7.407	44,7
ITALIA	195.227	32,2

Fonte: Elaborazioni su dati Ministero dello Sviluppo Economico

In Toscana le consistenze medie del commercio su aree pubbliche sono, come visto, più elevate rispetto al dato nazionale e, scomponendo il dato toscano a livello provinciale, si osserva una maggiore densità nelle province della costa. Massa Carrara, prima in Toscana per questo dato, ha circa 68 esercizi (sedi più unità locali) ogni 10.000 abitanti. La seguono a ruota Livorno (57,9) e Pisa (54,4). Un dato superiore alla media regionale si riscontra altresì nella provincia di Pistoia (39,4), mentre Lucca (34,2), Prato (33,3), Firenze (32,5) e Grosseto (31,1) si trovano immediatamente sotto il *benchmark* regionale (37,8). Arezzo (con 24,3 esercizi ogni 10 mila abitanti) e – soprattutto – Siena (14,1) sono invece i casi più disallineati rispetto alla tendenza positiva degli altri territori della regione.

Guardando più nello specifico della composizione settoriale che caratterizza il commercio su aree pubbliche della Toscana per l'anno 2016 (cfr. Grafico 3), il principale comparto è quello dell'Abbigliamento e Tessuti, che rappresenta il 31,8% degli esercizi presenti a livello regionale, cui si aggiunge un ulteriore 14,1% di Tessuti e Calzature, e il 3,9% della Pelletteria. Dopo l'Abbigliamento (che in totale detiene circa il 50% delle specializzazioni merceologiche), l'altro settore importante (quota del 30,5%) è quello denominato "Altri articoli" (il quale raggruppa una varietà di attività economiche che va dagli articoli da giardinaggio ai cosmetici e oreficeria). Segue l'Alimentare con il 13,9% del commercio ambulante e, infine, la vendita di mobili a articoli di uso domestico, la quale costituisce il 3,3% del totale.

Grafico 3 – Ripartizione % dei settori merceologici commercio su AA.PP. in Toscana. Anno 2016 (al 30 Giugno)



Fonte: Elaborazione su dati Ministero dello Sviluppo Economico

A livello provinciale esistono specifiche differenziazioni rispetto alle diverse composizioni settoriali del commercio su aree pubbliche, riconducibili essenzialmente anche a quelle che sono le diverse vocazioni produttive dei territori. Nella maggior parte delle province, tuttavia, il primo settore merceologico resta quello legato all'Abbigliamento. Per quanto riguarda l'Alimentare, città come Siena, Arezzo e Grosseto si segnalano per avere valori percentuali più alti della media toscana. In provincia di Siena (cfr. tabella 11) il principale settore merceologico è comunque quello dell'Abbigliamento. Tuttavia, le 150 unità presenti al 30 Giugno 2016 rappresentano il 39,5% del totale delle specializzazioni commerciali, un

dato che è inferiore alla media toscana (49,8%). La stessa considerazione è destinata al settore degli altri articoli (24,2%). Al contrario spicca la quota attribuita all'Alimentare (27,4%, contro il 13,9% osservabile in Toscana), che sembra dunque essere la più caratteristica specializzazione del commercio ambulante di Siena. Superiore al benchmark – in questo caso solo lievemente – anche il settore mobili e articoli di uso domestico (3,7%).

Tabella 11 – Consistenze del commercio ambulante per settore e Provincia. Dati al 30 Giugno 2016

Specializzazione comm.le	AR	FI	GR	LI	LU	MS	PI	PO	PT	SI	Toscana
Non specificato	29	88	12	22	43	26	58	17	43	20	358
Alimentare	157	508	127	206	193	123	206	91	250	104	1965
Abbigliamento, Tessuti e Calzature	63	219	132	300	312	266	430	123	110	39	1994
Abbigliamento e Tessuti	283	1092	212	603	369	541	623	329	351	93	4496
Calzature e Pelletterie	25	273	15	50	61	19	43	10	43	18	557
Altri Articoli	262	1035	176	648	319	365	845	258	322	92	4322
Mobili e Articoli di uso domestico	21	83	21	128	42	20	84	16	31	14	460
Totale	840	3298	695	1957	1339	1360	2289	844	1150	380	14152

Specializzazione comm.le (%)	AR	FI	GR	LI	LU	MS	PI	PO	PT	SI	Toscana
Non specificato	3,5	2,7	1,7	1,1	3,2	1,9	2,5	2	3,7	5,3	2,5
Alimentare	18,7	15,4	18,3	10,5	14,4	9	9	10,8	21,7	27,4	13,9
Abbigliamento, Tessuti e Calzature	7,5	6,6	19	15,3	23,3	19,6	18,8	14,6	9,6	10,3	14,1
Abbigliamento e Tessuti	33,7	33,1	30,5	30,8	27,6	39,8	27,2	39	30,5	24,5	31,8
Calzature e Pelletterie	3	8,3	2,2	2,6	4,6	1,4	1,9	1,2	3,7	4,7	3,9
Altri Articoli	31,2	31,4	25,3	33,1	23,8	26,8	36,9	30,6	28	24,2	30,5
Mobili e Articoli di uso domestico	2,5	2,5	3	6,5	3,1	1,5	3,7	1,9	2,7	3,7	3,3
Totale	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Fonte: Elaborazioni su dati Ministero dello Sviluppo Economico

1.1. I mercati

Per mercato si intende l'esercizio periodico dell'attività commerciale su un'area pubblica, composta da più posteggi. I mercati, a seconda della cadenza di svolgimento, si suddividono in:

- giornalieri o simili, ovvero che si tengono quotidianamente o almeno tre giorni alla settimana;
- settimanali o simili, ovvero quelli che si tengono una o due volte alla settimana, e quelli che si tengono ogni due settimane;
- i mercati mensili o simili, che si tengono una volta al mese, anche se stagionalmente.

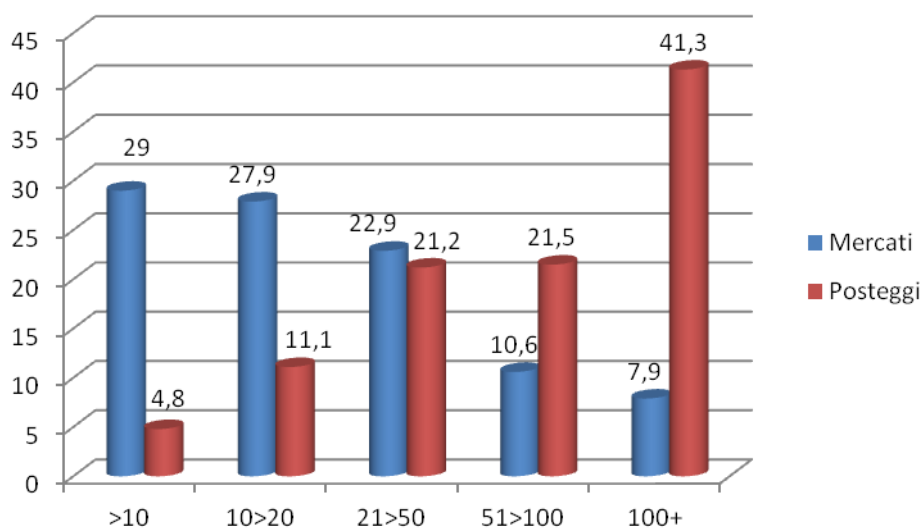
Quella settimanale resta la forma di mercato più diffusa: in Toscana si svolgono 699 mercati, di questi 537, pari al 76,8%, sono settimanali². Tale prevalenza si riflette anche nel numero di posteggi, 19.347, pari al 78,6% del totale posteggi dei mercati. I mercati mensili – pari al 13,9% con 3.410 posteggi – con quasi 47 posteggi a mercato si caratterizzano per essere le forme mercatali mediamente più ampie. Minore invece il peso dei mercati giornalieri, di dimensioni mediamente più piccole, che dispongono di 1.859 posteggi, pari al 7,6% del totale.

Sono soltanto 36 su 287 (12,5%) i comuni privi di mercati, di cui la maggior parte è costituita da piccoli comuni con meno di 3.000 abitanti; solo 7 (il 6,5%) sono comuni medio piccoli (tra i 3.000 e i 10.000 abitanti). La tipologia del mercato settimanale è la più numerosa ed è diffusa in tutte le classi dimensionali dei comuni, così come i mercati mensili, che però hanno solitamente natura diversa – per caratteristiche e merceologie – a seconda della classe dimensionale del comune: nei piccoli comuni sono mercati che ricalcano quelli settimanali, ma con cadenza più rara; nei comuni grandi e medi sono in genere mercati antiquari con funzione turistica.

I mercati giornalieri e quelli che si svolgono più giorni alla settimana si concentrano nei comuni più grandi e nelle località turistiche, soprattutto di mare (quelli stagionali); i mercati quindicinali sono presenti soprattutto nei comuni medio-piccoli e piccoli, in particolare delle zone montane e collinari interne.

² I dati regionali su mercati e fiere sono ripresi da Regione Toscana Giunta Regionale (a cura di), *Mercati e fiere in Toscana. Ieri, oggi e domani*, Firenze, 2006

Grafico 4 - Distribuzione dei mercati e dei posteggi per fascia di grandezza dei mercati



Fonte: Elaborazioni su dati Regione Toscana

Con riferimento alla classe dimensionale dei mercati, da un punto di vista quantitativo prevalgono i piccolissimi mercati, con meno di 10 banchi (29% del totale). Tale tipologia ricomprende sia i mercati di quartiere nelle città che i mercati di piccoli comuni. Vi sono poi i mercati piccoli (da 10 a 20 posteggi), che sono 195, pari al 27,9%: si tratta sia di mercati di quartiere (anche giornalieri), che mercati di piccoli e medio-piccoli comuni. Anche la dimensione tra 21 e 50 posteggi è molto diffusa (il 22,9%): sono per lo più mercati settimanali, anche se vi sono alcuni mercati giornalieri di grandi città e qualche piccolo mercato mensile. Nella dimensione tra 51 e 100 posteggi i mercati sono 74 (il 10,6%), soprattutto settimanali e pochi mensili. Nella classe dimensionale superiore (maggiore di 100 banchi) vi sono 55 mercati (il 7,9%) la maggioranza settimanali, alcuni mensili, pochissimi giornalieri.

Il rapporto numerico diventa inverso se si considera invece il numero di posteggi, grazie al quale i mercati più grandi (sopra i 50 banchi) costituiscono ben il 62,8% del totale dei posteggi; la quota di posteggi detenuta dalla classe dimensionale media (21>50 banchi) si presenta sostanzialmente simile a quella rilevata rispetto al numero di mercati, mentre i piccoli mercati (<20 banchi) rappresentano appena il 15% del totale dei posteggi presenti a livello regionale.

1.2. Le fiere

In Toscana si tengono ogni anno circa 1.050 fiere, nelle quali sono ricomprese manifestazioni con carattere, dimensione e durata molto diverse. Circa 1/4 di tali eventi si caratterizza per essere di durata limitata e senza un preciso dimensionamento: eventi collegati a sagre e feste. Le fiere di dimensione ridotta, con meno di 10 posteggi e con meno di 5 banchi (20% del totale), sono eventi di scarsa valenza economica, mentre sotto l'aspetto sociale possono avere un ruolo significativo essendo a volte legate a feste e manifestazioni religiose o comunque di tradizione.

Sono 798 le fiere e manifestazioni simili con una struttura formalizzata ripartite nelle seguenti tipologie:

- tradizionali fiere annuali, sono quasi 300 e hanno un peso molto significativo in termini di posteggi pari al 65,8%;
- sagre e manifestazioni estive;
- fiere promozionali e turistiche sono manifestazioni recenti, legate a produzioni locali (vino, olio, produzioni agricole e artigianali) o ad iniziative turistiche o ricreative, che hanno una prevalente funzione di attrazione turistica;
- feste patronali e religiose sono eventi quasi sempre accompagnati da manifestazioni commerciali, che spesso coincidono con le fiere annuali tradizionali e allora hanno dimensioni consistenti, ma a volte sono ridotte a pochi banchi, in genere alimentari, collegati a iniziative religiose o ricreative.

Tabella 12 – Fiere per Provincia

	Numero fiere	% su Regione	Numero posteggi	% su Regione	Media posteggi
Arezzo	130	12,3	3.981	12	31
Firenze	196	18,5	6.125	18,4	31
Grosseto	76	7,2	1.436	4,3	19
Livorno	36	3,4	1.026	3,1	29
Lucca	117	11,1	5.017	15,1	43
Massa Carrara	91	8,6	4.767	14,4	52
Pisa	170	16,1	4.266	12,8	25
Pistoia	88	8,3	1.323	4	15
Prato	19	1,8	216	0,7	11
Siena	134	12,7	5.054	15,2	38
Toscana	1.057	100	33.211	100	31

Fonte: Elaborazioni su dati Regione Toscana

La provincia di Siena, con 134 fiere, detiene una quota pari al 12,7% delle fiere toscane e i relativi 5.054 posteggi costituiscono il 15,2% del totale regionale. In quanto a presenze fieristiche Siena è seconda in Toscana solo a Firenze e Pisa (cfr. tabella 12), mentre i 38 posteggi per fiera rappresentano un dato superiore alla media regionale (31).

Sezione III - Il commercio su aree pubbliche del Comune di Castelnuovo Berardenga

1. I mercati, le fiere e gli itineranti

1.1. I mercati

Ai sensi del Piano del Commercio del 2008, attualmente, nel Comune di Castelnuovo Berardenga, sono organizzati tre mercati. Il mercato del Capoluogo è caratterizzato dalla presenza di 23 posteggi, la maggior parte, cioè 15, destinata ai beni non alimentari; ai beni alimentari sono invece 6 posteggi, mentre 1 ciascuno è riservato esclusivamente ai produttori agricoli e ai soggetti portatori di handicap. Il mercato di Pianella è molto più piccolo, essendo composto da solamente 6 posteggi, la quasi totalità assegnati ai generi non alimentari, mentre 1 è destinato alla vendita di beni alimentari. Riguardo i posteggi, il mercato della frazione Quercecgrossa si rivela identico a quello della frazione Pianella. Anch'esso è infatti caratterizzato da 6 posteggi, di cui 5 non alimentari e 1 alimentare.

Tabella 13 – Quadro sintetico dei mercati del Comune di Castelnuovo Berardenga

Mercato	Posteggi				Totale
	Alimentare	Non Alimentare	Produttori Agricoli	Portatori di handicap	
Capoluogo	6	15	1	1	23
Pianella	1	5	-	-	6
Quercecgrossa	1	5	-	-	6
Totale	8	25	1	1	35

Tabella 14 – Mercato del Capoluogo

CARATTERISTICHE GENERALI	
Ubicazione:	Via Garibaldi, Via Roma, Piazza Matteotti, Via Società Operaia, Piazza Marconi, Via del Chianti
Tipologia Mercato:	Annuale

Cadenza:	Settimanale		
Giorno:	Giovedì		
POSTEGGI			
Settore	Num.	Sup. mq	Sup. media mq
Alimentari	6	216,5	39,11
Non Alimentari	15	625,0	
Produttori Agricoli	1	35,0	
Portatori di handicap	1 (non alimentare)	24,0	
Totale posteggi:	23	899,5	

Durante il periodo di ora legale l'orario di vendita ha inizio alle ore 8.00 e termine alle ore 13.00; mentre durante periodo di ora solare ha inizio alle ore 8.30 e termine alle ore 13.00. L'accesso all'area del mercato è consentito a partire da un'ora prima dell'orario di vendita. Entro un'ora dal termine dell'orario di vendita l'area dovrà essere lasciata sgombra da mezzi e nettezza.

Tabella 15 – Mercato di Pianella

CARATTERISTICHE GENERALI			
Ubicazione:	Piazza J. Palack		
Tipologia Mercato:	Annuale		
Cadenza:	Bisettimanale		
Giorno:	2° e 4° sabato del mese		
POSTEGGI			
Settore	Num.	Sup. mq	Sup. media mq
Alimentari	1	28,0	32,67
Non Alimentari	5	168,0	
Produttori Agricoli	-	-	
Portatori di handicap	-	-	
Totale posteggi:	6	196,0	

L'orario di vendita va dalle 15.00 alle 20.00. L'accesso all'area del mercato è consentito a partire da un'ora prima dell'orario di vendita. Entro un'ora dal termine dell'orario di vendita l'area dovrà essere lasciata sgombra da mezzi e nettezza.

Tabella 16 – Mercato di Quercegrossa

CARATTERISTICHE GENERALI			
Ubicazione:	Via Pio La Torre		
Tipologia Mercato:	Annuale		
Cadenza:	Settimanale		
Giorno:	Venerdì		
POSTEGGI			
Settore	Num.	Sup. mq	Sup. media mq
Alimentari	1	40,0	35,67
Non Alimentari	5	174,0	
Produttori Agricoli	-	-	
Portatori di handicap	-	-	
Totale posteggi:	6	214,0	

L'orario di vendita va dalle 15.00 alle 20.00. L'accesso all'area del mercato è consentito a partire da un'ora prima dell'orario di vendita. Entro un'ora dal termine dell'orario di vendita l'area dovrà essere lasciata sgombra da mezzi e nettezza.

1.2. Le fiere

Nel Comune di Castelnuovo Berardenga vengono organizzati due eventi fieristici. La Fiera di Giugno si svolge il terzo sabato del suddetto mese e risulta essere una manifestazione abbastanza importante, considerando che vengono assegnati 50 posteggi, di cui 37 destinati al commercio di beni non alimentari, 10 ai generi alimentari, 2 ai produttori agricoli ed 1 riservato esclusivamente ai soggetti portatori di handicap. La Fiera di Pianella si svolge invece la terza domenica di maggio ed è più piccola rispetto a quella del Capoluogo, essendo infatti caratterizzata da 28 posteggi, di cui ben 22 assegnati ai venditori di generi non alimentari, mentre 5 posteggi sono destinati ai beni alimentari ed 1 è riservato esclusivamente ai soggetti portatori di handicap.

Tabella 17 – Quadro sintetico delle fiere del Comune di Castelnuovo Berardenga

Mercato	Posteggi				Totale
	Alimentare	Non Alimentare	Produttori Agricoli	Portatori di handicap	

Fiera di Giugno	10	37	2	1	50
Fiera di Pianella	5	22	-	1	28
Totale	15	59	2	2	78

Tabella 18 – Fiera di Giugno

CARATTERISTICHE GENERALI			
Ubicazione:	Via Garibaldi, Via Roma, Piazza Matteotti, Via Società Operaia, Piazza Marconi, Via del Chianti		
Tipologia Mercato:	Annuale		
Cadenza:	Annuale		
Giorno:	3°sabato di giugno		
POSTEGGI			
Settore	Num.	Sup. mq	Sup. media mq
Alimentari	10	378,0	33,76
Non Alimentari	37	1.219,0	
Produttori Agricoli	2	63,0	
Portatori di handicap	1	28,0	
Totale posteggi:	50	1688,0	

L'orario di vendita va dalle ore 8.30 alle ore 22.30, mentre l'accesso all'area del mercato è consentito a partire da un'ora prima dell'orario di vendita. Entro un'ora dal termine dell'orario di vendita l'area dovrà essere lasciata sgombra da mezzi e nettezza. Nella fiera risultano le seguenti specializzazioni merceologiche:

- prodotti del settore alimentare, limitatamente ad un massimo di n. 10 posteggi;
- prodotti del settore non alimentare (con riferimento esclusivo al contenuto delle vecchie tabelle merceologiche IX e X), limitatamente ad un massimo di n. 25 posteggi;
- prodotti diversi da quelli di cui sopra, limitatamente ad un massimo di n. 12 posteggi.

Tabella 19 – Fiera di Pianella

CARATTERISTICHE GENERALI			
Ubicazione:	Via della Pace		
Tipologia Mercato:	Annuale		
Cadenza:	Bisettimanale		
Giorno:	3° domenica di maggio		
POSTEGGI			
Settore	Num.	Sup. mq	Sup. media mq
Alimentari	5	147,0	28,07
Non Alimentari	22	621,0	
Produttori Agricoli	-	-	
Portatori di handicap	1	18,0	
Totale posteggi:	28	786,0	

L'orario di vendita va dalle ore 8.30 alle ore 20.30, mentre l'accesso all'area del mercato è consentito a partire da un'ora prima dell'orario di vendita. Entro un'ora dal termine dell'orario di vendita l'area dovrà essere lasciata sgombra da mezzi e nettezza. Nella fiera risultano le seguenti specializzazioni merceologiche:

- prodotti del settore alimentare, limitatamente ad un massimo di n. 5 posteggi;
- prodotti del settore non alimentare (con riferimento esclusivo al contenuto delle vecchie tabelle merceologiche IX e X), limitatamente ad un massimo di n. 17 posteggi;
- prodotti diversi da quelli di cui sopra, limitatamente ad un massimo di n. 5 posteggi.

1.3. I posteggi fuori mercato

All'interno del territorio comunale sono attivi 2 posteggi fuori mercato di 40 metri quadri. Sono entrambi annuali, ma 1 è riservato ai beni alimentari ed è attivo il sabato, mentre l'altro è riservato ai beni non alimentari ed è attivo il venerdì.

Tabella 20 – Posteggi fuori mercato

Ubicazione	Svolgimento	Cadenza	Tipologia	Superficie mq	Totale
------------	-------------	---------	-----------	---------------	--------

Capoluogo, via Porcellotti	Annuale	Tutti i sabato mattina	Alimentare	40,0	1
Vagliagli, piazza della Fiera	Annuale	Tutti i venerdì mattina	Non alimentare	40,0	1

Durante il periodo di ora legale l'orario di vendita ha inizio alle ore 8.00 e termine alle ore 13.00; mentre durante periodo di ora solare ha inizio alle ore 8.30 e termine alle ore 13.00. L'accesso all'area del mercato è consentito a partire da un'ora prima dell'orario di vendita. Entro un'ora dal termine dell'orario di vendita l'area dovrà essere lasciata sgombra da mezzi e nettezza.

1.4. Gli itineranti

Relativamente al commercio in forma itinerante, per quanto riguarda le condizioni delle prescrizioni d'esercizio si rimanda al vigente regolamento. È vietato tale tipo di commercio nella zona del Capoluogo: tutto il centro storico, Via della Vigna, Via della Ragnaia, Via delle Crete Senesi (fino all'altezza della scuole medie), Via del Chianti, Via dell'Arbia; a Quercegrossa: Via del Chianti Classico; a Ponte a Bozzone: Via della Certosa, Via dei Ponti; a Pianella: Via delle Fonti; a Vagliagli: tutto il Centro Storico; a Monteperti: Via dei Ghibellini; a San Gusmè: tutto il Centro Storico.

2. Nuova pianificazione del commercio su aree pubbliche del Comune di Castelnuovo Berardenga

Sulla base dell'analisi svolte, tenendo conto della particolare natura del territorio con una densità abitativa complessiva abbastanza bassa e molti nuclei abitativi e case sparse che non possono far sviluppare una adeguata rete commerciale in sede fissa, e valutando il trend positivo di presenze arrivi turistici data la spiccata vocazione paesaggistica e la posizione turisticamente strategica fra Chianti senese e Crete senesi, nel comune di Castelnuovo Berardenga il settore dei mercati si presenta con numeri sottodimensionati rispetto alla domanda. Per tale motivo l'Amministrazione comunale amplia il numero dei posteggi del Mercato del Capoluogo, che passano da 23 a 30. Tale aumento avviene modificando il dislocamento del suddetto mercato con l'inserimento, nella area mercatale, di Via Fiorita,

Piazza G. Citernesesi e Piazza Pastorino Pastorini. L'intenzione è quella di offrire a residenti e turisti un appuntamento commerciale ricorrente che possa avere ancora più attrazione tramite l'inserimento di posteggi vincolati alla vendita di "filiera corta" e produzioni tipiche legate al territorio intendendo le zone del Chianti e delle Crete (prodotti alimentari e non da specificare ulteriormente nei bandi per l'assegnazione).

Fra le tipicità sono individuate le seguenti categorie di prodotti:

1. miele e suoi derivati (cera, ecc.)
2. prodotti agricoli del proprio fondo alimentari e non come piantine e fiori di propria produzione.
3. lavorazione e produzione di vasellame (vasellame di qualità).
4. vendita di chiocciole e suoi derivati valorizzazione di allevamenti che si legano ad una esperienza importante del territorio.
5. lavorazione di prodotti come il ferro, rame, ecc. con caratteristiche territoriali.
6. prodotti di filiera corta relativi a produzione propria come dolci senesi e prodotti con peculiarità importanti.
7. possibilità di esercizio da parte di ONLUS con caratteristiche di produzione propria (piccoli ortaggi, nocciole, prodotti ortofrutticoli coltivati e prodotti nel territorio).

Limitatamente agli altri mercati, viene soppresso quello svolto a Pianella a causa di una progressiva regressione dell'apprezzamento da parte della cittadinanza. Il mercato di Quercegrossa subisce una riduzione di 2 posteggi e un cambio dell'ubicazione. Infine viene prevista l'istituzione di piccolo mercato nella frazione di San Gusmè al fine di intercettare l'utenza di residenziale e di passaggio data la posizione pretesa verso il chianti senese.

Riguardo le fiere vi è la soppressione della Fiera di Giugno, anch'essa contraddistinta da una progressiva regressione nell'apprezzamento del pubblico, mentre per quanto riguarda la Fiera di Pianella, si sposta l'ubicazione dell'area originaria da Via della Pace a Piazza Angelo Vassallo e il giorno di svolgimento della manifestazione, inoltre vengono razionalizzati i posteggi previsti originariamente, portandoli a 15.

Non vengono apportate modifiche ai posteggi fuori mercato, mentre vengono meglio definite le zone interdette al commercio in forma itinerante.

In allegato al presente piano, come parti integranti e sostanziali, sono apposte le planimetrie descrittive delle varie tipologie mercatali di seguito descritte.

2.1. Il mercato del Capoluogo

Il mercato si svolge il giovedì in Via Garibaldi, Via Roma, Piazza Matteotti, Via Società Operaia, Piazza Marconi, Via Fiorita, Piazza G. Citernesesi, Piazza Pastorino Pastorini, Via del

Chianti. Sono presenti 30 posteggi, di cui 19 destinati ai beni non alimentari, 9 ai beni alimentari, 1 ai produttori agricoli, mentre 1 è riservato esclusivamente ai soggetti portatori di handicap.

Durante il periodo di ora legale l'orario di vendita ha inizio alle ore 8.00 e termine alle ore 13.00; mentre durante periodo di ora solare ha inizio alle ore 8.30 e termine alle ore 13.00. L'accesso all'area del mercato è consentito a partire da un'ora prima dell'orario di vendita. Entro un'ora dal termine dell'orario di vendita l'area dovrà essere lasciata sgombra da mezzi e nettezza.

La spunta è effettuata presso via del Chianti all'inizio dell'orario di vendita.

Tabella 21 – Mercato del Capoluogo

CARATTERISTICHE GENERALI			
Ubicazione:	Via Garibaldi, Via Roma, Piazza Matteotti, Via Società Operaia, Piazza Marconi, Via Fiorita, Piazza G. Citernesi, Piazza Pastorino Pastorini, Via del Chianti		
Tipologia Mercato:	Annuale		
Cadenza:	Settimanale		
Giorno:	Giovedì		
POSTEGGI			
Settore	Num.	Sup. mq	Sup. media mq
Alimentari	9	243,5	31,72
Non Alimentari	19	661,0	
Produttori Agricoli	1	35,0	
Portatori di handicap	1 (non alimentare)	24,0	
Totale posteggi:	30	936,5	

In particolare, per il settore alimentare e non alimentare, si riportano le seguenti indicazioni, rimandando alla planimetria in allegato per la dislocazione in funzione della tipologia:

alimentare			non alimentare		
n. post.	misure	specializzazione	n. post.	misure	specializzazione
2	9x5		6	9x5	
2	7x5,5		4	8x5,5	
1	8x4		1	8x5	
1	5x3,5		2	7x5,5	
3	3x3	filiera corta	1	7x5	
			1	6x4,5	
			4	3x3	tipico locale

Per i posteggi destinati alla filiera corta e prodotti locali delle dimensioni di 3x3 vige la condizione dell'esercizio attività senza mezzo/veicolo e con gazebo limitato, in pianta, alle dimensioni del posteggio.

2.2. Il mercato di Quercegrossa

Il mercato si svolge il venerdì pomeriggio in Via Tarantelli ed è caratterizzato dalla presenza di 4 posteggi, distribuiti equamente tra generi alimentari e non alimentari. L'orario di vendita va dalle 15.00 alle 20.00. L'accesso all'area del mercato è consentito a partire da un'ora prima dell'orario di vendita. Entro un'ora dal termine dell'orario di vendita l'area dovrà essere lasciata sgombra da mezzi e nettezza.

La spunta è effettuata presso via Tarantelli all'inizio dell'orario di vendita.

Tabella 22 – Mercato di Quercegrossa

CARATTERISTICHE GENERALI			
Ubicazione:	Via Tarantelli		
Tipologia Mercato:	Annuale		
Cadenza:	Settimanale		
Giorno:	Venerdì pomeriggio		
POSTEGGI			
Settore	Num.	Sup. mq	Sup. media mq
Alimentari	2	70,0	35,00
Non Alimentari	2	70,0	
Produttori Agricoli	-	-	
Portatori di handicap	-	-	
Totale posteggi:	4	140,0	

2.3. Il mercato di San Gusmè

Il mercato si svolge il martedì mattina in via degli Etruschi ed è caratterizzato dalla presenza di 2 posteggi, distribuiti equamente tra generi alimentari e non alimentari. L'orario di vendita va dalle 8.30 alle 13.00. L'accesso all'area del mercato è consentito a partire da un'ora prima dell'orario di vendita. Entro un'ora dal termine dell'orario di vendita l'area dovrà essere lasciata sgombra da mezzi e nettezza.

L'assegnazione dei posteggi alla spunta avviene all'inizio dell'orario di vendita presso l'area mercatale – via degli Etruschi.

Tabella 23 – Mercato di San Gusmè

CARATTERISTICHE GENERALI			
Ubicazione:	Via degli Etruschi		
Tipologia Mercato:	Annuale		
Cadenza:	Settimanale		
Giorno:	Martedì mattina		
POSTEGGI			
Settore	Num.	Sup. mq	Sup. media mq
Alimentari	1	24,0	24,0
Non Alimentari	1	24,0	
Produttori Agricoli	-	-	
Portatori di handicap	-	-	
Totale posteggi:	2	48,0	

2.4. La Fiera di Pianella

L'orario di vendita va dalle ore 8.30 alle ore 20.30, mentre l'accesso all'area del mercato è consentito a partire da un'ora prima dell'orario di vendita. Entro un'ora dal termine dell'orario di vendita l'area dovrà essere lasciata sgombra da mezzi e nettezza.

La spunta è effettuata presso piazza Angelo Vassallo all'inizio dell'orario di vendita.

Nella fiera risultano le seguenti specializzazioni merceologiche:

- prodotti del settore alimentare, limitatamente ad un massimo di n.3 posteggi;

- prodotti del settore non alimentare (con riferimento esclusivo al contenuto delle vecchie tabelle merceologiche IX e X), limitatamente ad un massimo di n. 9 posteggi;
- prodotti diversi da quelli di cui sopra, limitatamente ad un massimo di n. 3 posteggi.

Tabella 24 – Fiera di Pianella

CARATTERISTICHE GENERALI			
Ubicazione:	Piazza Angelo Vassallo		
Tipologia Mercato:	Fiera		
Cadenza:	Annuale		
Giorno:	4° domenica di maggio		
POSTEGGI			
Settore	Num.	Sup. mq	Sup. media mq
Alimentari	3	90,0	34,33
Non Alimentari	11	400,0	
Produttori Agricoli	-	-	
Portatori di handicap	1	25,0	
Totale posteggi:	15	515,0	

2.5. I posteggi fuori mercato

All'interno del territorio comunale sono attivi 2 posteggi fuori mercato di 40 metri quadri. Sono entrambi annuali, ma 1 è riservato ai beni alimentari ed è attivo il sabato, mentre l'altro è riservato ai beni non alimentari ed è attivo il venerdì. Durante il periodo di ora legale l'orario di vendita ha inizio alle ore 8.00 e termine alle ore 13.00; mentre durante periodo di ora solare ha inizio alle ore 8.30 e termine alle ore 13.00. L'accesso all'area del mercato è consentito a partire da un'ora prima dell'orario di vendita. Entro un'ora dal termine dell'orario di vendita l'area dovrà essere lasciata sgombra da mezzi e nettezza.

Tabella 25 – Posteggi fuori mercato

Ubicazione	Svolgimento	Cadenza	Tipologia	Superficie mq	Totale
Capoluogo, via Porcellotti	Annuale	Tutti i sabato mattina	Alimentare	40,0	1
Vagliagli, piazza della Fiera	Annuale	Tutti i venerdì mattina	Non alimentare	40,0	1

2.6. Gli itineranti

Relativamente al commercio in forma itinerante, per quanto riguarda le condizioni delle prescrizioni d'esercizio si rimanda al vigente regolamento.

È vietato tale tipo di commercio nella zona del Capoluogo: tutto il centro storico, Via della Vigna, Via della Ragnaia, Via delle Crete Senesi (fino all'altezza della scuole medie), Via del Chianti (fino all'intersezione con Via Porcellotti), Via dell'Arbia (fino all'intersezione con Via Castelli); a Quercegrossa: Via del Chianti Classico, Piazza J. Della Quercia, Via di Petroio (fino all'intersezione con Via G. Rossa), Via Pio La Torre; a Ponte a Bozzone: Via della Certosa, Via dei Ponti, Via F. De André, Via V. Alfieri, Piazza Sibilla Aleramo, Via della Scheggiolla, Piazza Guttuso, piazza Giovanni XXIII, via R. B. Bandinelli, via Pio VI; a Pianella: Via delle Fonti, Piazza J. Palach; a Vagliagli: tutto il Centro Storico (da Piazza della Fiera); a Monteaperti: Via dei Ghibellini, via Farinata degli Uberti, via Ceccolini; a San Gusmè: tutto il Centro Storico, Via dei Fossi, Via degli Etruschi.

Allegate, come parti integranti e sostanziali:

- planimetria mercato Capoluogo;
- planimetria mercato Quercegrossa;
- planimetria mercato di San Gusmè;
- planimetria fiera di Pianella;
- planimetria posteggio fuori mercato Capoluogo;
- planimetria posteggio fuori mercato Vagliagli;
- planimetrie zone itineranti (Capoluogo, San Gusmè, Vagliagli).



**COMUNE DI
CASTELNUOVO BERARDENGA**
Settore Gestione del Territorio
Servizio Lavori Pubblici

**AGGIORNAMENTO E ADEGUAMENTO
del Piano e del Regolamento del Commercio su aree Pubbliche**

ALLEGATO N°
M.01

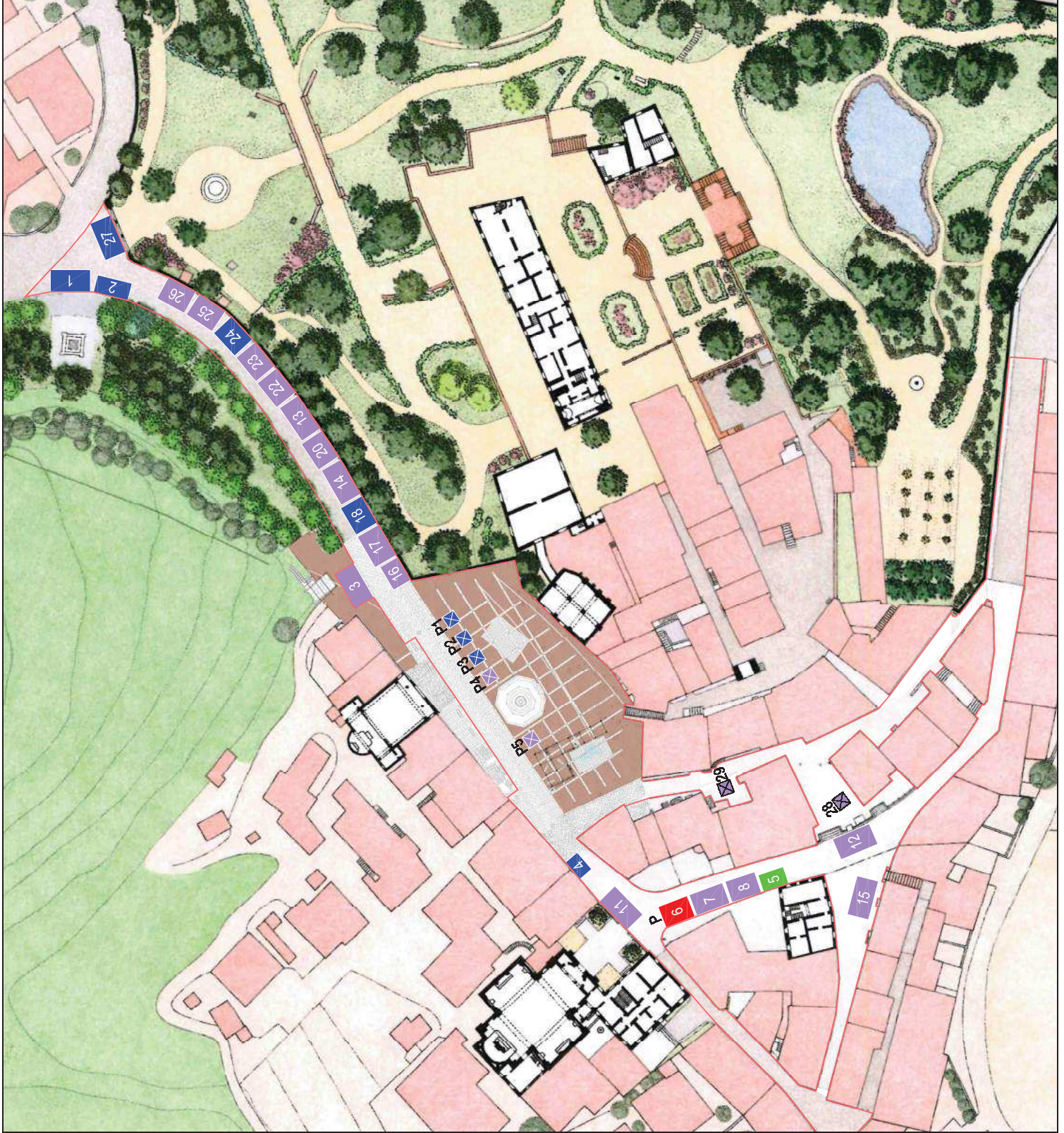
ELABORATO
MERCATO DEL CAPOLUOGO
Planimetria Distributiva

- LEGENDA**
- SETTORE ALIMENTARE
 - SETTORE NON ALIMENTARE
 - SETTORE AGRICOLO
 - PORTATORE DI HANDICAP
 - POSTAZIONI DA ASSEGNARE

misura/numero

bot. 8	dim. m. 9,0 x 6,0 -	27
bot. 4	dim. m. 8,0 x 5,5 -	28
bot. 1	dim. m. 8,0 x 6,0 -	29
bot. 4	dim. m. 7,0 x 5,5 -	30
bot. 2	dim. m. 7,0 x 5,0 -	31
bot. 1	dim. m. 8,0 x 4,0 -	32
bot. 1	dim. m. 6,0 x 4,5 -	33
bot. 1	dim. m. 6,0 x 4,0 -	34
bot. 1	dim. m. 5,0 x 3,5 -	35
bot. 7	dim. m. 3,0 x 3,0 -	36

TOTALE POSTAZIONI





COMUNE di
CASTELNUOVO BERARDENGA
Settore Gasilione del Territorio
Servizio Lavori Pubblici

AGGIORNAMENTO E ADEGUAMENTO
del Piano e del Regolamento del Commercio su aree Pubbliche

ALLEGATO N°

M.02

ELABORATO

MERCATO DI QUERCEGROSSA
Planimetria Distributiva

LEGENDA

SETTORE ALIMENTARE

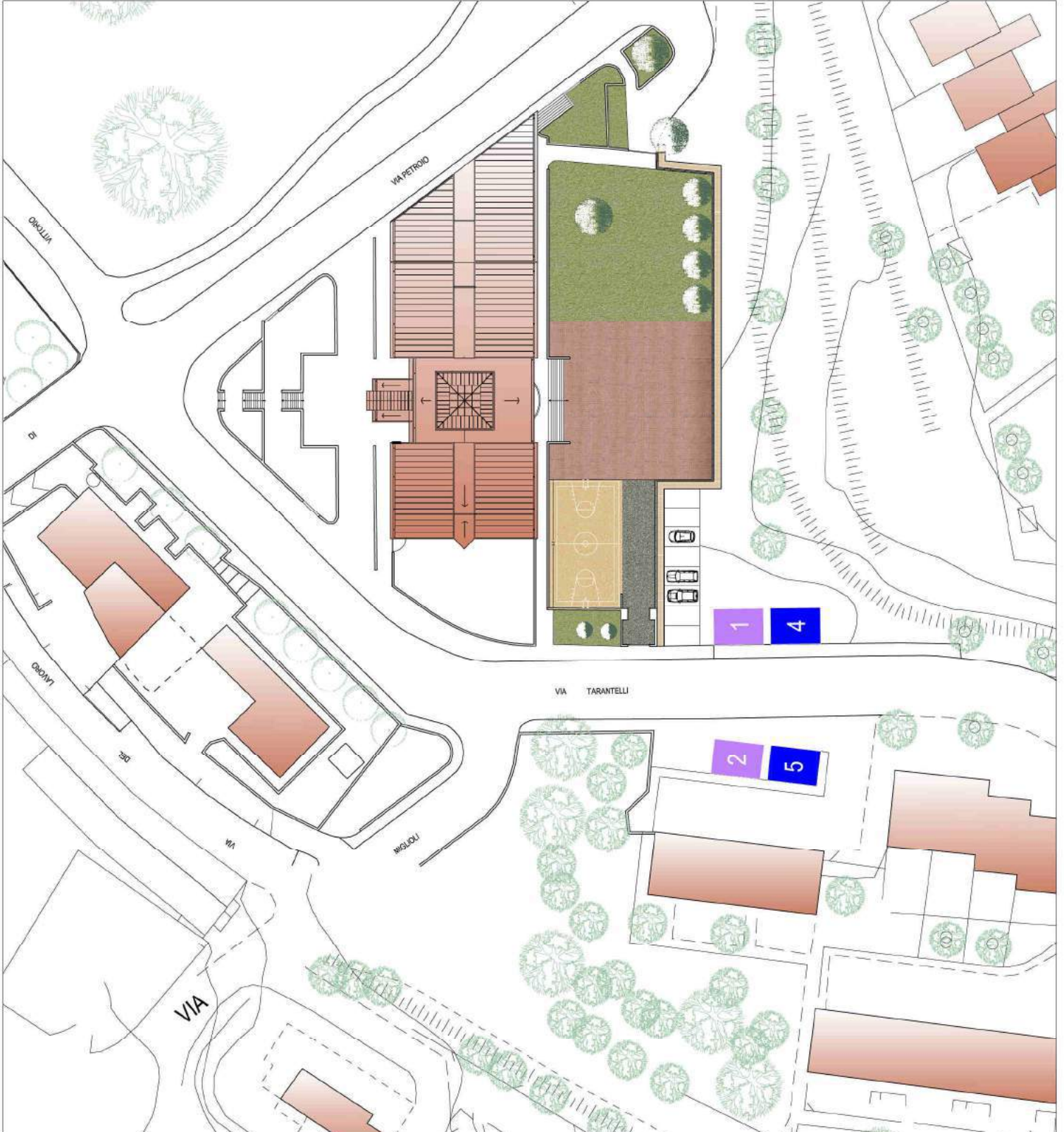
SETTORE NON ALIMENTARE

misure/numero

tbl. 4

dim. m. 7,0 x 5,0

1 2 3 4





COMUNE DI
CASTELNUOVO BERARDENGA
Settore Gestione del Territorio
Servizio Lavori Pubblici

AGGIORNAMENTO E ADEGUAMENTO
del Piano e del Regolamento del Commercio su aree Pubbliche

ALLEGATO N°
M.03

ELABORATO
MERCATO DI SAN GUSMIE'
Pianimetria Distributiva

LEGENDA

SETTORE ALIMENTARE



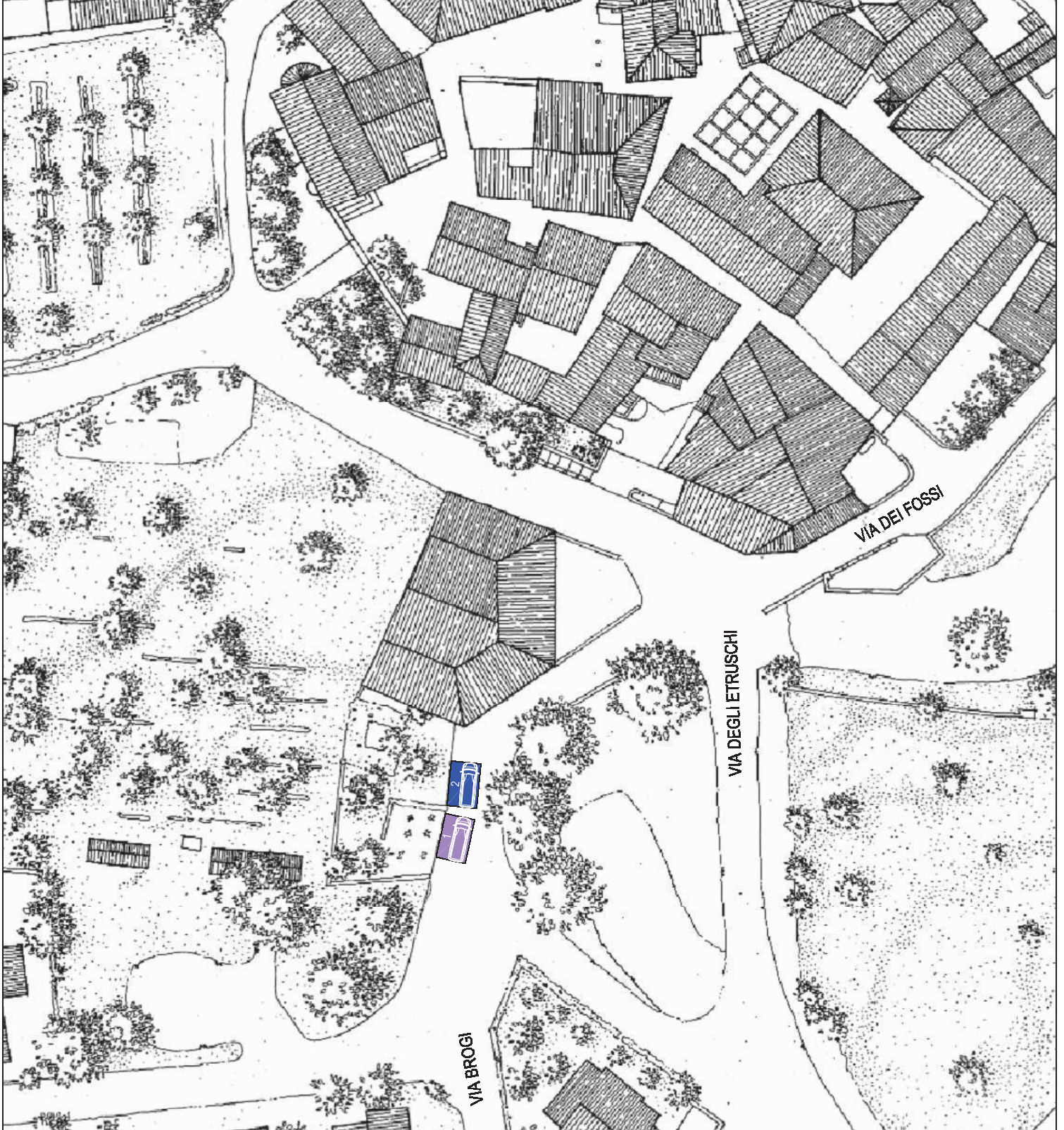
SETTORE NON ALIMENTARE



in scala/numero

Int. 2

dim. n. 60 x 40 -





COMUNE di
CASTELNUOVO BERARDENGA
 Settore Gasilione del Territorio
 Servizio Lavori Pubblici

AGGIORNAMENTO E ADEGUAMENTO

del Piano e del Regolamento del commercio su aree pubbliche

ALLEGATO N°

F.01

ELABORATO

FIERA DI PIANELLA
 Planimetria Distributiva

LEGENDA

SETTORE ALIMENTARE

SETTORE NON ALIMENTARE

PORTATORE DI HANDICAP

misura/numero

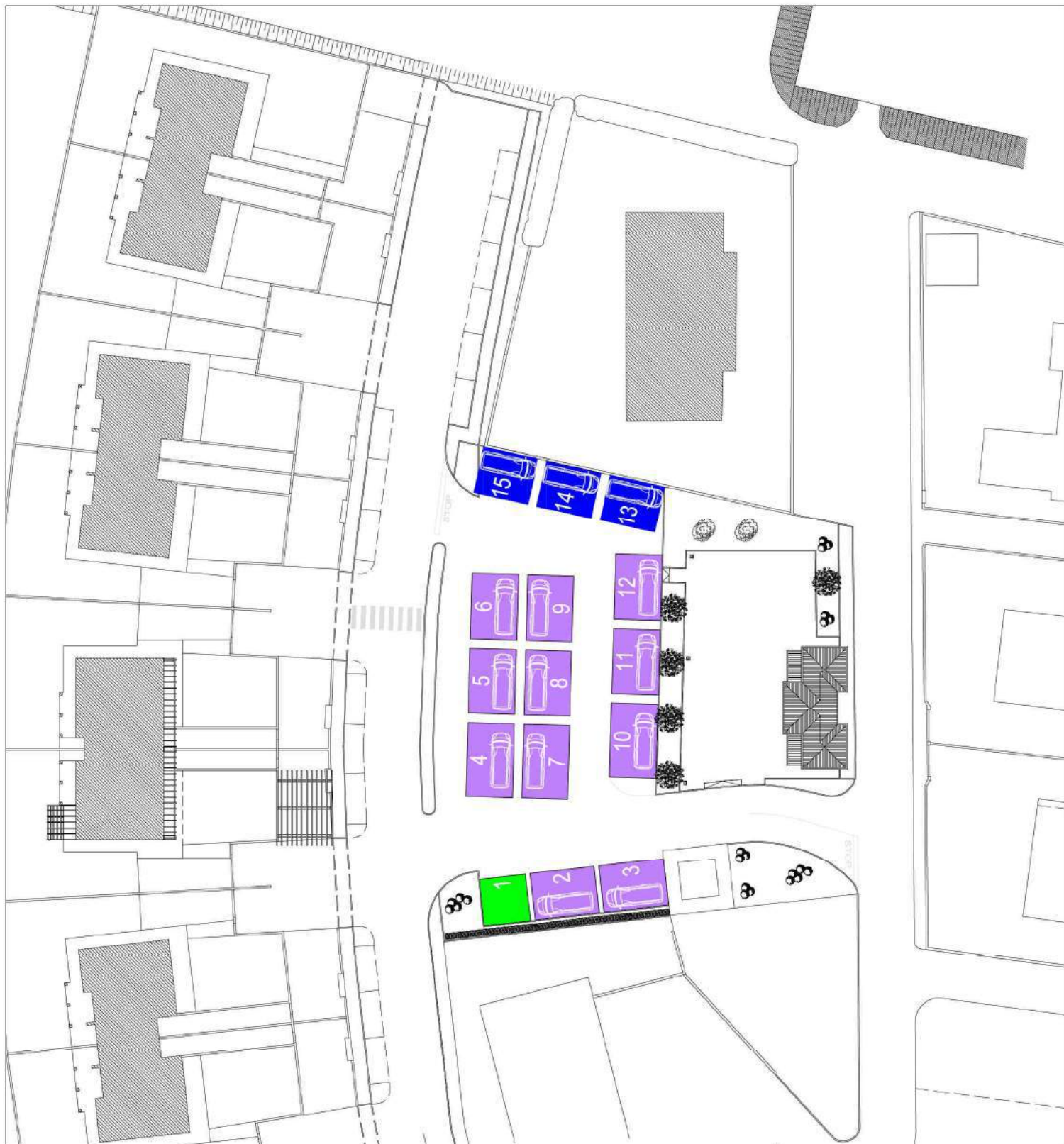
tot. 1 dim. m. 5,0 x 5,0 - ●

tot. 8 dim. m. 7,0 x 5,0 - ● 3 ● 5 ● 6 ● 8 ● 9 ● 11 ● 12

tot. 3 dim. m. 8,0 x 5,0 - ● 7 ● 10

tot. 3 dim. m. 6,0 x 5,0 - ● 13 ● 14 ● 15

TOTALE POSTAZIONI = 15





COMUNE di
CASTELNUOVO BERARDENGA
Settore Gestione del Territorio
Servizio Lavori Pubblici

AGGIORNAMENTO E ADEGUAMENTO
del Piano e del Regolamento del Commercio su aree Pubbliche

ALLEGATO N°

P.01

ELABORATO

**POSTEGGIO FUORI MERCATO
DEL CAPOLUOGO**
Planimetria Distributiva

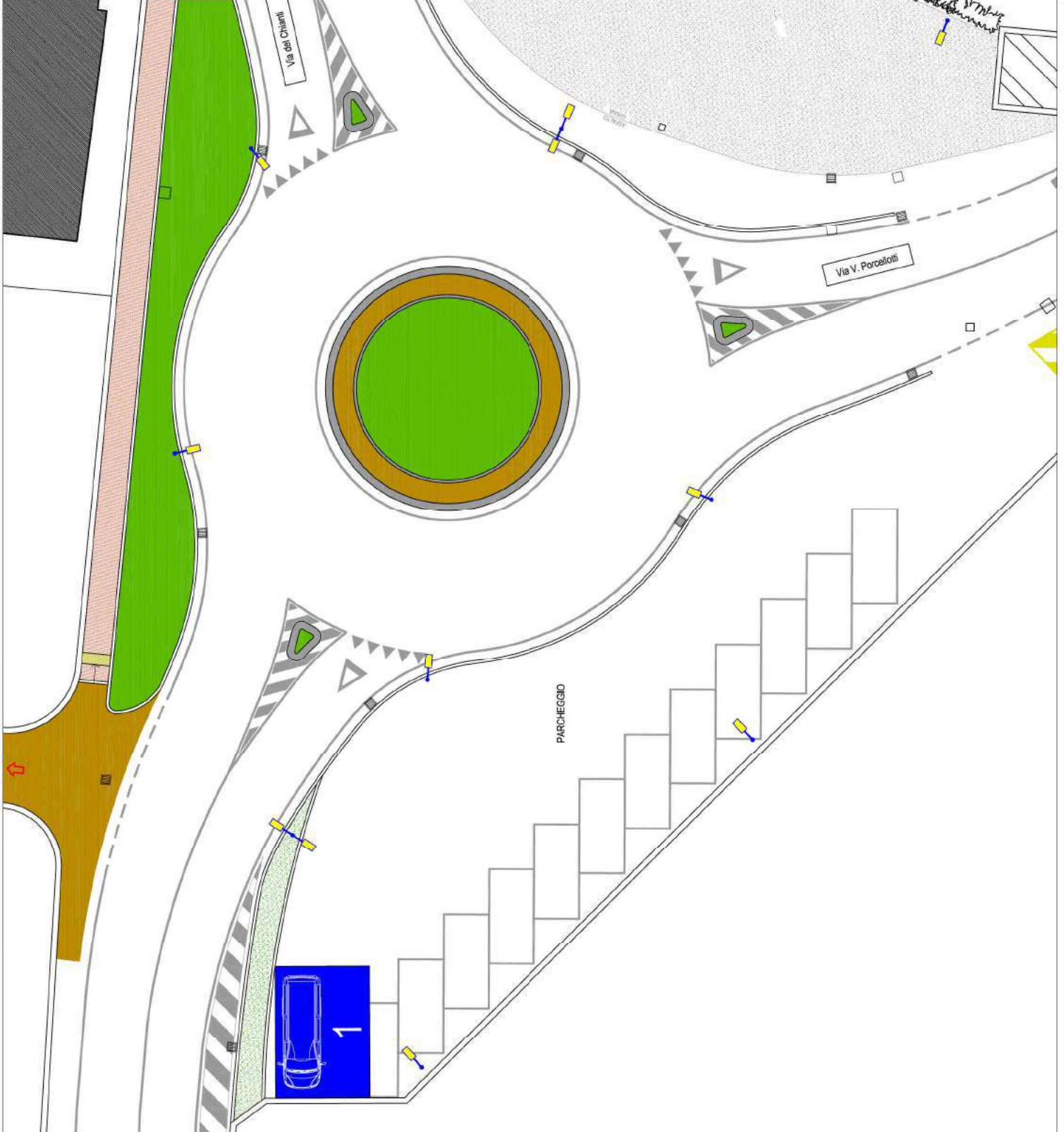
LEGENDA

SETTORE ALIMENTARE

misura/numero

tbl.1

dim. m. 7,0 x 5,0 - 1





COMUNE di
CASTELNUOVO BERARDENGA
Settore Gestione del Territorio
Servizio Lavori Pubblici

AGGIORNAMENTO E ADEGUAMENTO
del Piano e del Regolamento del Commercio su aree Pubbliche

ALLEGATO N°

P.02

ELABORATO

MERCATO DI VAGLIAGLI
Planimetria Distributiva

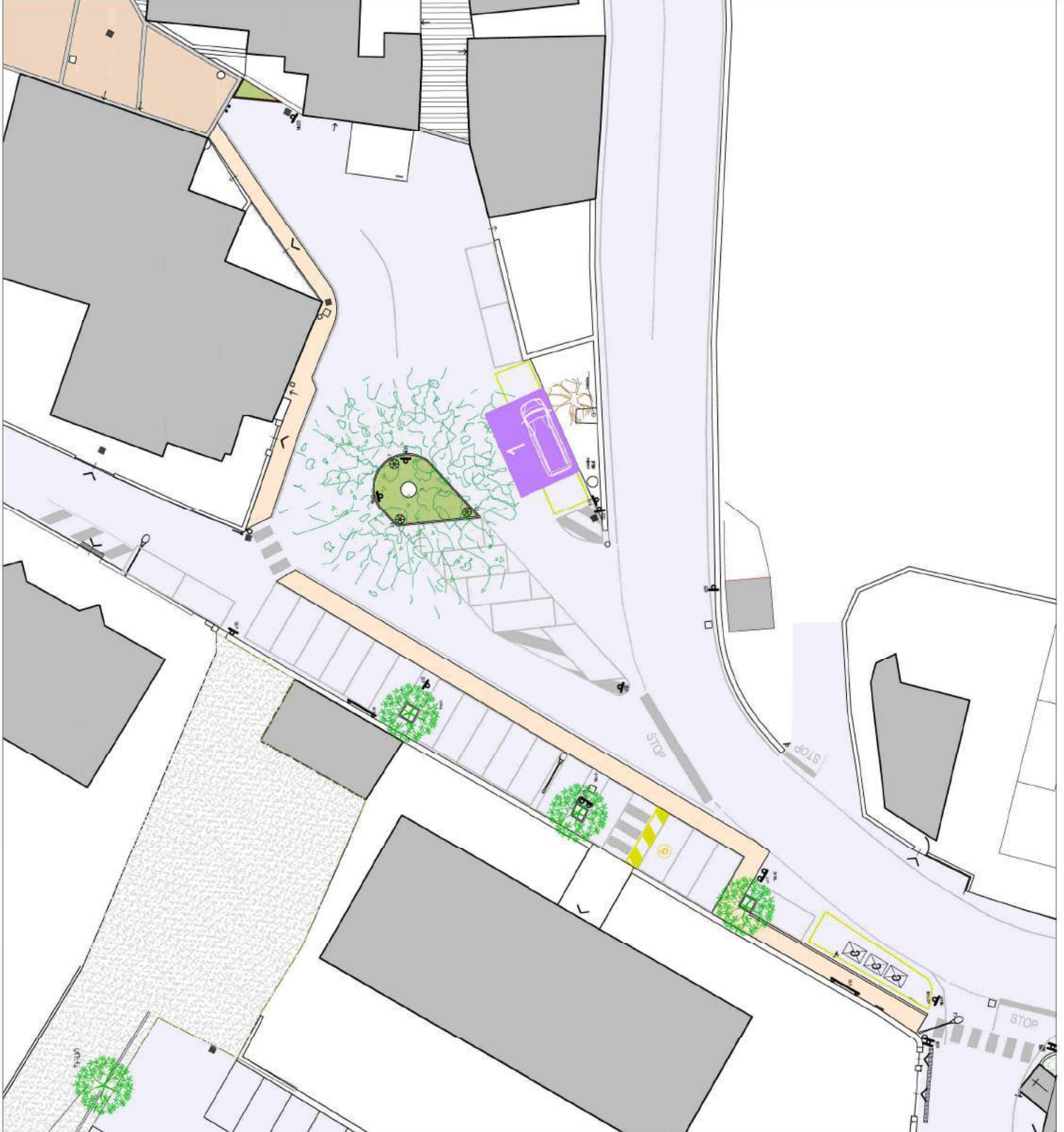
LEGENDA

SETTORE NON ALIMENTARE

misura/numero

lot. 1

dim. m. 7,0 x 5,0 - 1





COMUNE di
CASTELNUOVO BERARDENGA
Settore Gestione del Territorio
Servizio Lavori Pubblici

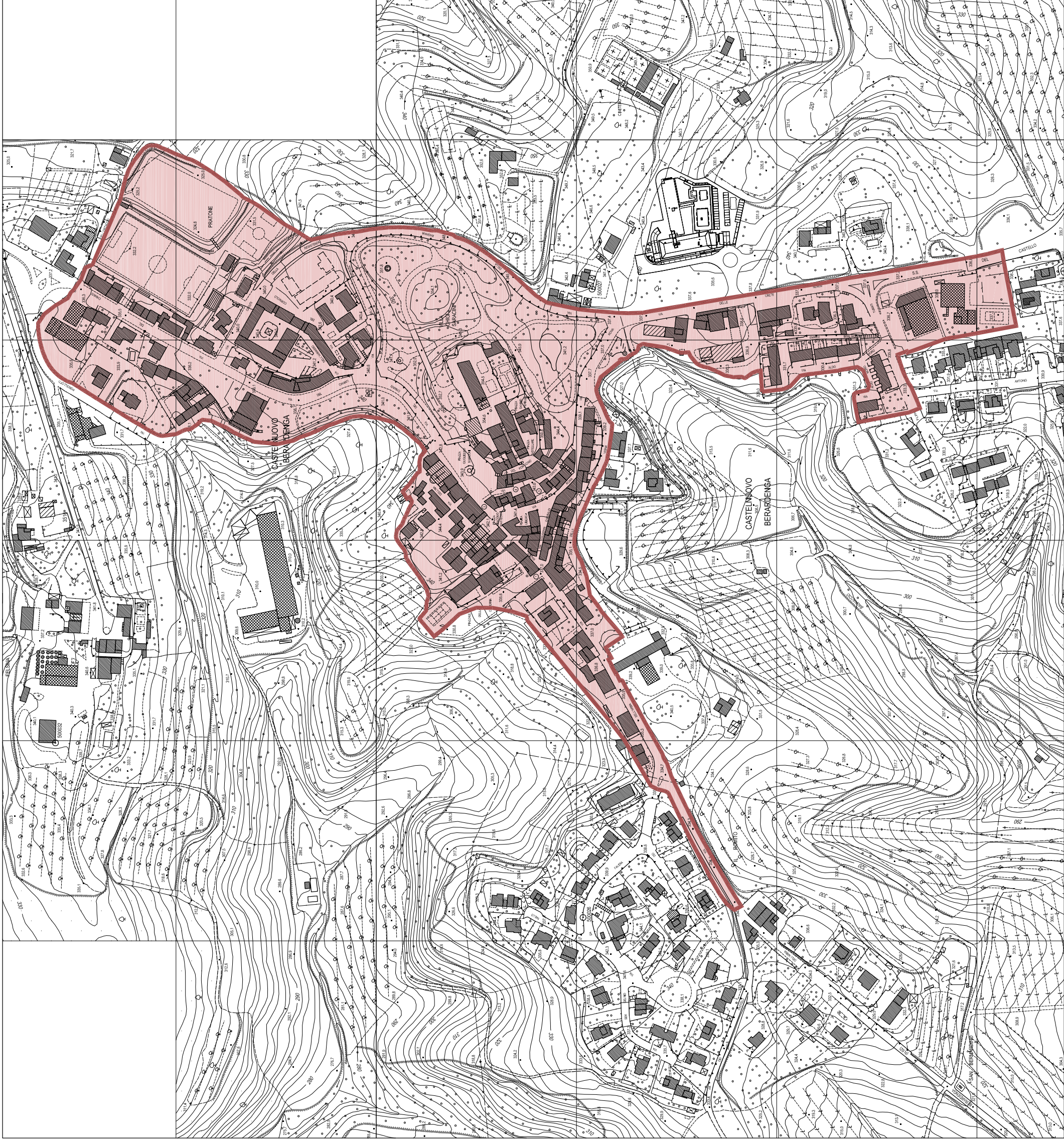
AGGIORNAMENTO E ADEGUAMENTO
del Piano e del Regolamento del Commercio su aree Pubbliche

ALLEGATO N°

I.01

ELABORATO

CAPOLUOGO
Planimetria Centro Storico
Cartografia Tecnica Regionale





COMUNE di
CASTELNUOVO BERARDENGA
Settore Gestione del Territorio
Servizio Lavori Pubblici

AGGIORNAMENTO E ADEGUAMENTO
del Piano e del Regolamento del Commercio su aree Pubbliche

ALLEGATO N°

I.02

ELABORATO

VAGLIAGLI
Planimetria Centro Storico
Cartografia Tecnica Regionale

