

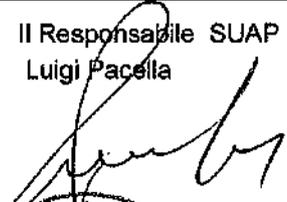
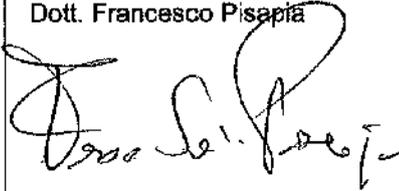
COMUNE DI CERCOLA

Comune di Cercola (NA)
063026 - A.O.O. Ufficiale
REGISTRO UFFICIALE
0013877 - 25/09/2017
USCITA

Comune di Cercola (NA)
063026 - A.O.O. Ufficiale
REGISTRO UFFICIALE
0010407 - 18/07/2017
USCITA

S.I.A.D.

STRUMENTO D'INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO

		data	
		GIUGNO 2017	
ELABORATO	OGGETTO		
1	ZONIZZAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI		
2	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
3	●	RELAZIONE GENERALE	
4	REGOLAMENTO PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI		
5	ZONIZZAZIONE DEL PRG VIGENTE		
6	NTA DEL PRG VIGENTE		
Il Responsabile UTC Ing. Ciro De Luca Bossa 		Il Responsabile SUAP Luigi Pacella  	Il Consulente Dott. Francesco Pisapia 



INDICE

1.	PREMESSA	Pag. 3
2.	LA METODOLOGIA APPLICATA	Pag. 4
3.	IL QUADRO NORMATIVO	Pag. 5
4.	GLI ESERCIZI DI VICINATO LE MEDIE E LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	Pag. 9
5.	IL RUOLO E LE DIRETTIVE DEL COMUNE	Pag. 11
6.	IL COMUNE DI CERCOLA	Pag. 13
	6.1 IL TERRITORIO	Pag. 13
	6.2 ANALISI DEMOGRAFICA – LA POPOLAZIONE	Pag. 14
	6.3 CERCOLA NEL CONTESTO PROVINCIALE IL QUADRO DEMOGRAFICO	Pag. 18
	6.4 GLI INDICATORI DELLA STRUTTURA DEMOGRAFICA	Pag. 22
7.	LA SITUAZIONE RESIDENZIALE NELLA PROVINCIA DI NAPOLI	Pag. 24
8.	IL PROFILO ECONOMICO DELLA PROVINCIA DI NAPOLI	Pag. 26
	8.1 IL COMUNE DI CERCOLA NEL CONTESTO ECONOMICO PROVINCIALE	Pag. 32
9.	LE INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO	Pag. 39
10.	IL COMMERCIO	Pag. 42
	10.1 L'OFFERTA COMMERCIALE DI CERCOLA	Pag. 43
	10.2 LA LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE ATTUALE	Pag. 44
11.	ANALISI DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO	Pag. 50
12.	INDIRIZZI E PROPOSTE	Pag. 52
13.	PROGRAMMI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO / L'ARREDO URBANO	Pag. 54
14.	LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI	Pag. 58



1. PREMESSA

Lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (S.I.A.D.) costituisce il provvedimento comunale di disciplina delle attività commerciali, in attuazione di quanto previsto dalla Legge Regionale della Campania n. 1 del 9 gennaio 2014.

Tale strumento svolge la funzione esaustiva del potere di programmazione e pianificazione del territorio ai fini urbanistico-commerciali, cioè per quanto attiene alle strutture distributive, sia nelle aree private che nelle aree pubbliche, con la funzione, a tal fine, di stabilire le destinazioni d'uso delle zone territoriali e degli immobili.

Il SIAD può essere approvato o in adeguamento o in variante allo strumento urbanistico generale.

Si ricade comunque nell'ipotesi dell'adeguamento allorché si scelga la localizzazione delle attività distributive in aree o edifici già destinati ad attività produttiva di beni o servizi, oppure in zone in cui lo strumento urbanistico generale non preveda terminologicamente la funzione commerciale, ma neanche espressamente la escluda, il tutto sempre ove sussistano le opportune caratteristiche socio-economiche, ambientali, funzionali e strutturali per tali insediamenti e non si attuino variazioni degli indici edificatori delle aree o ampliamenti dei volumi delle zone o degli immobili in cui si effettua l'adeguamento.

Si rientra, invece, nell'ipotesi della variante quando l'applicazione dei criteri e degli indirizzi indicati dalla Legge Regionale comporta la realizzazione di nuovi volumi o il cambio delle destinazioni d'uso delle aree o degli edifici interessati e se tali variazioni sono vietate dallo strumento urbanistico generale.

La sua istituzione colma un gap normativo e strutturale fra le dinamiche configurazioni commerciali affermatesi negli ultimi decenni e le liberalizzazioni delle attività del settore, da un lato e la disciplina urbanistica tradizionale dall'altro, improntata alla rigida localizzazione delle funzioni urbane e per questo non al passo con l'evoluzione dei costumi, delle abitudini e delle nuove esigenze dei cittadini.

A modifica della precedente L.R. 1/2000, la nuova norma, conformandosi alla corrente disciplina dell'Unione Europea e statale in materia di concorrenza, di libertà di stabilimento e di prestazione di servizi, chiarisce e riporta come principio generale dell'ordinamento l'apertura di nuovi esercizi commerciali nel territorio regionale senza contingenti, limiti territoriali o vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute dei lavoratori, dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano e dei beni culturali.



2. LA METODOLOGIA APPLICATA

Gli studi e le analisi socio-economiche sul Comune di Cercola e sull'area provinciale di appartenenza, finalizzati alla redazione dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (S.I.A.D.), sono stati realizzati prendendo in considerazione le informazioni e i dati rilevati da fonti statistiche ufficiali, a garanzia di una maggiore attendibilità e certezza degli stessi. Tra queste vanno annoverate: l'Istat, l'Istituto Tagliacarne, il Ministero delle Attività produttive, il Servizio Statistica della Regione Campania, la C.C.I.A.A. della Provincia di Napoli, gli Uffici del Comune di Cercola, ecc., a cui vanno aggiunti i riscontri a campione condotti direttamente sul territorio e i sopralluoghi volti alla individuazione delle aree compatibili all'insediamento delle medie e grandi superfici di vendita, tenendo conto, della normativa di salvaguardia di cui alla L.R. n. 1 del 09/01/14. In prima istanza si è proceduto all'inquadramento territoriale del Comune rispetto all'area di appartenenza, tracciando un quadro dello scenario socio-economico a livello provinciale, questo in virtù del fatto che lo sviluppo e la razionalizzazione della rete distributiva non è legato solo ed esclusivamente al contesto comunale, bensì ad aree territoriali più ampie.

Definito l'ambito territoriale di interesse, si è condotta un'analisi approfondita, focalizzata sul territorio comunale, ovvero sul contesto urbano e sulle relazioni territoriali di prossimità delle aziende commerciali.

L'attenzione si è concentrata in particolare su:

1. quadro normativo di riferimento;
2. caratteristiche demografiche della popolazione residente nel comune di Cercola;
3. indicatori socio-economici;
4. configurazione che la rete di vendita è andata acquisendo negli ultimi anni.

L'analisi delle caratteristiche assunte, nel tempo, dalla popolazione residente e gli indicatori socio-economici sono fondamentali per comprendere la configurazione della domanda interna e, più in generale, il contesto entro il quale il commercio deve cercare le occasioni più opportune di sviluppo.

Si è trattato, nello specifico, di considerare il Comune nella sua qualità di polo commerciale e, quindi, le relazioni tra lo sviluppo delle attività e le polarizzazioni esterne ad esso. Fattori questi, funzionali soprattutto allo sviluppo delle medie e grandi strutture di vendita, alle quali affidare, nell'ottica della razionalizzazione e modernizzazione del sistema distributivo, il ruolo di decongestionamento delle aree più caotiche, prevedendo uno sviluppo commerciale delle aree decentrate, nella maggior parte dei casi meno congestionate e meglio servite ai fini del trasporto, con più ampi spazi da destinare ai parcheggi, oltre che in grado di attrarre consumatori dai comuni limitrofi.



3. IL QUADRO NORMATIVO

la L.R. 1/2014 e il Decreto Dirigenziale 997 del 20/10/2014 hanno riformato profondamente la disciplina sul commercio, stabilendo che:

- deve essere garantito il principio di libertà di impresa e di tutela della concorrenza;
- lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo deve essere uno strumento integrato del piano urbanistico comunale, con una funzione esaustiva del potere di programmazione e pianificazione del territorio ai fini urbanistico-commerciali.

La Circolare approvata con il Decreto Direttoriale n. 997 del 20.10.2014 ha fornito le indicazioni applicative per attuare le disposizioni della L.R. n. 1/2014 onde procedere all'approvazione del SIAD, in adeguamento o in variante dello strumento urbanistico comunale.

L'adozione del SIAD rappresenta uno strumento essenziale per il corretto rapporto tra la P.A. ed i cittadini e per predisporre le condizioni regolamentari per la qualificazione e lo sviluppo del sistema produttivo della rete commerciale e dei suoi occupati.

Al comma 6 dell'art. 11, la Legge Regionale introduce la novità del "Protocollo Esercizio Campano di Qualità", che è così determinato: "Per la valorizzazione delle attività commerciali è istituito il Protocollo Esercizio Campano di Qualità riservato a tutti gli esercizi commerciali, per i quali è verificata la vendita in maniera prevalente di prodotti alimentari o non alimentari di certificata origine regionale, con diritto all'esposizione della vetrofanfa recante detta dicitura e dell'apposito marchio di riconoscimento regionale".

La disposizione è stata emanata con la finalità di assicurare la qualità dei prodotti acquistati negli esercizi commerciali della Campania. L'attestazione di un'attività commerciale qualificata come Esercizio Campano di Qualità (in sigla ECQ) è garantita dall'inserimento della stessa nello speciale albo regionale a ciò creato e pubblicato sul sito web tematico relativo al commercio della Regione Campania.

Come disposto dall'art. 4 della L.R. 1/2014, e dal successivo decreto esplicativo 997 del 20/10/2014, le strutture commerciali sono classificate nel modo seguente:

- a) **EV**: esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita fino a 250 metri quadrati;
- b) **EMI**: esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia;
- c) **MA/M**: media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, avente superficie di vendita da 251 metri quadrati a 2500 metri quadrati;



- d) **ME**: media struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari, avente superficie di vendita da 251 metri quadrati a 2500 metri quadrati;
- e) **G1A/M** ipermercato: grande struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, avente superficie di vendita fino a 5.000 metri quadrati;
- f) **G1E**: grande struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari, avente superficie di vendita fino a 15.000 metri quadrati;
- g) **G2CQ**: centro commerciale di quartiere o interquartiere, quale grande struttura di vendita costituita da almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, con superficie di vendita fino a 5.000 metri quadrati;
- h) **G2CI**: centro commerciale inferiore, cioè grande struttura di vendita costituita da almeno 8 esercizi commerciali con le caratteristiche previste dalla lettera g), con superficie di vendita compresa tra 5.001 metri quadrati e 15.000 metri quadrati;
- i) **G2CS** : centro commerciale superiore, cioè grande struttura di vendita costituita da almeno 12 esercizi commerciali, con le caratteristiche previste dalla lettera g), con superficie di vendita maggiore di 15.000 metri quadrati;
- j) **GACP**: centro commerciale costituito da aggregazioni commerciali polifunzionali, cioè grande struttura di vendita formata in maniera prevalente da aziende commerciali, artigianali e di servizi aventi sede nel territorio regionale, per promuovere la modernizzazione delle piccole e medie imprese regionali, nonché per salvaguardare i livelli occupazionali;
- k) **MAP**: mercato su area privata

Ai sensi della nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale, scaturisce quanto di seguito specificato:

a) Attività commerciali nelle zone produttive

Gli insediamenti commerciali sono comunque realizzabili nelle zone territoriali omogenee destinate alle strutture produttive (di beni e/o di servizi), alle attività terziarie ed alle attività connesse, fatto salvo l'eventuale espresso diniego verso tali interventi previsto nello strumento urbanistico generale e fermo restando le scelte di localizzazione delle attività commerciali da parte dei Comuni con lo strumento d'intervento per l'apparato distributivo

b) Attività commerciali nelle zone produttive ricadenti in aree ASI.

In merito all'apertura degli esercizi commerciali nelle zone territoriali destinate ad attività produttive di beni e/o servizi che sono comprese nelle aree di sviluppo industriale (ASI), si possono verificare le seguenti ed alternative condizioni:



- nel caso in cui la zona produttiva sia destinata dal SIAD ad attività commerciali ed il commercio al dettaglio sia consentito dal piano dell'ASI, pur senza la determinazione della tipologia, la realizzazione degli esercizi commerciali è ammessa nei limiti delle norme del SIAD;
- nel caso in cui la zona produttiva sia destinata dal SIAD ad attività commerciali, ma il commercio al dettaglio non sia né previsto terminologicamente né espressamente escluso dal piano dell'ASI, l'apertura degli esercizi commerciali è ammessa nei limiti delle norme del SIAD;
- nel caso in cui la zona produttiva sia destinata dal SIAD ad attività commerciali, ma il commercio al dettaglio sia espressamente escluso dal piano dell'ASI, la realizzazione degli esercizi commerciali non è ammessa, se non previa la relativa variante urbanistica.

c) Attività commerciali in assenza del SIAD

Per gli effetti dell'art. 10, comma 9, della L.R. n. 1/2014, nei Comuni dove non è vigente il SIAD, l'apertura delle medie strutture, delle grandi strutture di vendita, degli esercizi speciali per le merci ingombranti e dei mercati su area privata, è ammessa se gli esercizi commerciali sono ricadenti nelle zone territoriali destinate all'insediamento delle attività produttive di beni o servizi, delle attività terziarie e delle attività alle stesse correlate, nel rispetto della L.R. n. 1/2014.

d) Esercizi di vicinato

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2014, l'apertura degli esercizi di vicinato è ammessa in tutte le zone territoriali omogenee, ad eccezione di quelle per le quali lo strumento urbanistico generale espressamente ne vieta la realizzazione, nonché negli edifici destinati alla funzione commerciale.

e) Medie strutture di vendita

Ai sensi degli artt. 10 e 17 della L.R. n. 1/2014, l'apertura delle medie strutture di vendita è ammessa nelle zone territoriali omogenee destinate all'insediamento delle attività produttive (di beni e/o di servizi), delle attività terziarie e delle attività alle stesse correlate, nonché negli edifici destinati alla funzione commerciale. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una media struttura di vendita fino ai limiti previsti all'articolo 4, comma 1, lettere c) e d), sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dallo SUAP competente per territorio, in relazione agli indirizzi e alle norme dello SIAD.

Le domande di apertura sono accolte se non è comunicato, entro il termine di 60 giorni, il provvedimento di diniego; il termine può essere incrementato fino a 75 giorni se è richiesto anche il permesso di costruire.



f) Esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti

Ai sensi degli articoli n. 10 e n. 16 della legge regionale n. 1/2014, l'apertura degli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti è ammessa con le medesime procedure e secondo gli stessi criteri di localizzazione previsti per le medie strutture di vendita, con l'unica differenza che gli standard qualitativi, urbanistici e commerciali, sono calcolati con riferimento alla superficie lorda della struttura distributiva e non alla superficie netta di vendita.

g) Mercati su aree private

L'art. 4 della legge regionale L.R. 1/2014 definisce una nuova categoria che incentiva la realizzazione di mercati su area privata. Sono attività commerciali costituite da aggregazioni di posteggi in numero di almeno 20, aventi ciascuno una superficie che non superi 80 mq. Tale aggregazione, così come disciplinato dal medesimo articolo, non deve superare una superficie di vendita superiore ai 10.000 mq, nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti (è questo il caso del Comune di Cercola avendo una popolazione superiore ai 10.000 abitanti).

L'art. 22 della Legge Regionale e l'Allegato A1 disciplinano le dimensioni e le caratteristiche tipologiche delle **aree di parcheggio** degli esercizi commerciali.

Il dimensionamento della superficie delle aree di parcheggio è pari al prodotto del coefficiente relativo alla specifica tipologia di esercizio commerciale per la superficie di vendita della struttura commerciale, ad eccezione degli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti, per i quali, invece, la dimensione delle zone di parcheggio è pari al prodotto del coefficiente relativo a detta tipologia di esercizio commerciale stabilito all'Allegato A1 per la superficie lorda della struttura commerciale.

I coefficienti dell'Allegato A1 della Legge Regionale sono di seguito riportati:

Tipologia dell'esercizio	Coefficiente
M A/M	1,5
M E	1,0
G1 A/M	2,5
G1 E	2,0
G2 CQ	2,0
G2 CI	2,5
G2 CS	3,0
G ACP	2,0
EMI	1,5
MAP	1,0



Per quanto riguarda i mercati su area privata, il calcolo è effettuato in ragione del prodotto della superficie di vendita della somma dei singoli posteggi per il coefficiente precedentemente riportato.

Per quanto riguarda i parchi commerciali, la dotazione delle aree di parcheggio delle medie strutture di vendita e delle grandi strutture di vendita ivi presenti è incrementata del venticinque per cento rispetto ai relativi parametri di cui sopra, in rapporto anche alla destinazione merceologica e, nel caso che in essi insistano strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 25.000 metri quadrati, il parametro di parcheggio in oggetto è incrementato del trenta per cento rispetto ai parametri di standard.

L'adeguamento della dotazione delle aree di parcheggio ai parametri della Legge Regionale è obbligatorio per la formazione dei nuovi titoli abilitativi degli esercizi commerciali, in caso di apertura, ampliamento dimensionale ed aggiunta del settore merceologico alimentare.

L'adeguamento ai parametri di parcheggio in oggetto non è richiesto per:

- a) gli esercizi di vicinato;
- b) l'apertura o l'ampliamento dimensionale delle medie strutture di vendita che siano effettuati per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali esistenti da almeno cinque anni.

4. GLI ESERCIZI DI VICINATO LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Gli "esercizi di vicinato" sono definiti, all'art. 3, comma 1°, lettera v), della Legge Regionale, come le attività commerciali in sede privata, con le superfici di vendita nei limiti previsti dall'art. 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, ossia con la superficie di vendita massima di mq 150 nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti e con la superficie di vendita massima di mq 250 nei comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti (è quest'ultimo il caso del Comune di Cercola).

Gli esercizi di vicinato possono essere organizzati come esercizi autonomi, oppure come esercizi inseriti in un centro commerciale.

Le "medie strutture di vendita" sono definite, all'art. 3, comma 1°, lettera z), della Legge Regionale, come gli esercizi commerciali in sede privata con la superficie di vendita nei limiti previsti dall'articolo 4, comma 1, alla lettera e) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, ossia con la superficie di vendita compresa tra mq 151 e mq 1.500 nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti e con la superficie di vendita



compresa tra mq 251 e mq 2.500 nei comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti (è quest'ultimo il caso del Comune di Cercola).

Le medie strutture di vendita possono essere organizzate come esercizi autonomi (anche in forma di centro commerciale), oppure come esercizi inseriti in un centro commerciale o in un parco commerciale.

L'apertura e l'ampliamento della media struttura di vendita effettuata a mezzo SCIA per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali esistenti, secondo il meccanismo di calcolo di cui sopra, è soggetta alla conformità alle specifiche norme urbanistiche dell'area sede dell'esercizio commerciale ed è condizionata all'assunzione di nuovi dipendenti ed al reimpiego del personale già occupato negli esercizi commerciali accorpati, se ivi presente.

L'ampliamento della superficie di vendita a mezzo SCIA di una media struttura attiva da almeno tre anni (in forma continuativa,) è effettuato sino al limite della superficie di vendita di mq 2.500, quale forma di premialità per la rete commerciale della media distribuzione esistente. L'ampliamento dimensionale in oggetto è soggetto solamente alla verifica della conformità alle specifiche norme urbanistiche dell'area sede dell'esercizio commerciale.

Le **“grandi strutture di vendita”** sono definite, all'art. 3, comma 1°, lettera aa), della Legge Regionale, come gli esercizi commerciali in sede privata con la superficie di vendita superiore a mq 1.500 nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti e con la superficie di vendita superiore a mq 2.500 nei comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti, che possono essere inseriti in un centro commerciale o in un parco commerciale.

L'art. 18, comma 1°, della Legge Regionale determina le caratteristiche qualitative minime delle grandi strutture di vendita.

Gli esercizi artigianali e l'agenzia di viaggi e turismo potranno svolgere anche altre attività, fermo restando la prevalenza dell'attività principale in oggetto.

L'attività dell'agenzia di viaggi e turismo potrà essere svolta anche quale filiale di agenzia avente sede al di fuori della grande struttura di vendita ed in forma telematica.

Per intraprendere lo svolgimento dell'attività di vendita dei prodotti alimentari, è necessario che:

- il soggetto titolare dell'esercizio commerciale sia munito, in proprio o per il tramite di un preposto, dei requisiti professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e s.m.i.;
- i locali sede dell'esercizio commerciale siano conformi al commercio dei prodotti alimentari;



- il titolare dell'attività provveda alla registrazione sanitaria ex art. 6 Regolamento (CE) n. 852/2004.

La vendita dei prodotti alimentari, nei limiti della norma in oggetto, non costituisce estensione del settore merceologico da sottoporre ad atto di assenso della pubblica amministrazione, ma rappresenta un diritto giuridico dell'esercizio commerciale per la vendita di merci non alimentari.

5. IL RUOLO E LE DIRETTIVE DEL COMUNE

Il SIAD costituisce strumento integrato del piano urbanistico generale comunale (PUC, PRG, Pdf), con valenza equipollente ad esso, sia pur esclusivamente nel settore delle attività commerciali.

All'art. 10 comma 1 della L.R. 1/2014 si prevede che "i Comuni adeguano gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, i regolamenti di polizia locale e lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo, se vigente, oppure si dotano dello stesso strumento, se ancora non vigente, recependo i criteri e gli indirizzi di programmazione stabiliti dalla stessa legge entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore".

Nell'adozione dei SIAD, i Comuni non possono determinare previsioni in contrasto con i principi ed i criteri di liberalizzazione delle attività commerciali e di tutela della concorrenza stabiliti dalle norme di rango comunitario e statale.

La Legge Regionale determina, pertanto, dei vincoli che espressamente non possono essere inseriti dai Comuni nel SIAD:

- il divieto di esercizio di un'attività commerciale al di fuori di una determinata area geografica e, viceversa, l'abilitazione a esercitarla esclusivamente all'interno di una determinata area;
- l'imposizione di distanze minime tra le localizzazioni degli esercizi commerciali;
- la determinazione di contingenti o di parametri (numerici o quantitativi) comunque definiti per l'insediamento della attività commerciali;
- il divieto di esercizio di un'attività commerciale in più sedi o aree geografiche;
- la limitazione dell'esercizio di un'attività commerciale ad alcune categorie di operatori o il divieto nei confronti di alcune categorie di imprenditori, nonché la commercializzazione di taluni prodotti;
- la limitazione dell'esercizio di un'attività commerciale attraverso l'indicazione tassativa della forma giuridica richiesta all'operatore;
- l'imposizione di prezzi minimi o di commissioni per la fornitura di beni o di servizi;
- l'obbligo di fornitura di specifici servizi complementari all'attività svolta.



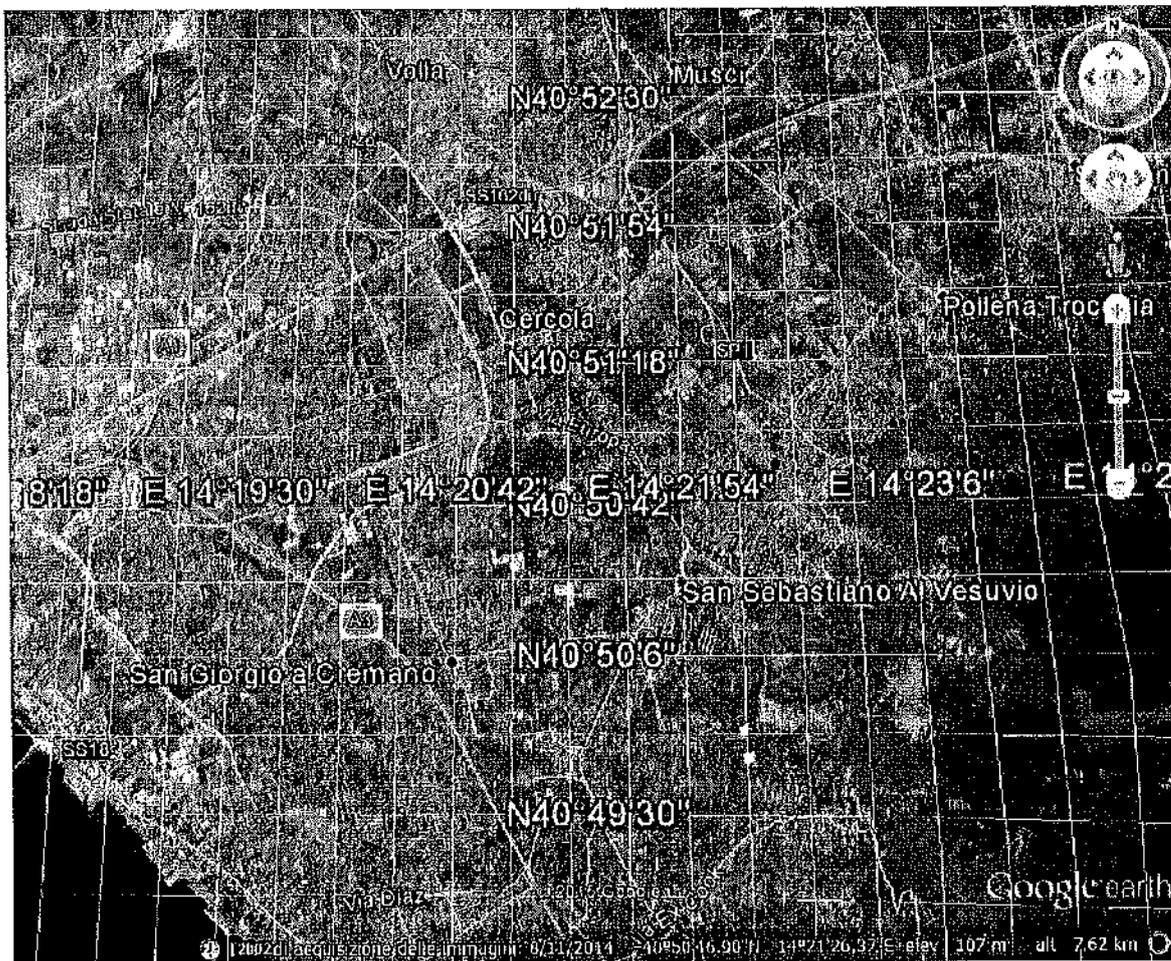
I Comuni, nel contesto dello Strumento d'intervento per l'apparato distributivo, hanno il potere di decidere:

- ✓ le scelte di localizzazione delle medie strutture di vendita, anche con riferimento al settore merceologico di appartenenza;
- ✓ le norme di disciplina del procedimento amministrativo in merito alle domande di autorizzazione delle medie strutture di vendita;
- ✓ il lasso temporale a disposizione del SUAP per l'esame delle istanze di autorizzazione delle medie strutture di vendita, che comunque non può essere superiore a sessanta giorni, nel caso di domande per il rilascio della sola autorizzazione commerciale, essendo i locali sede dell'attività già realizzati e conformi all'uso cui sono destinati, oppure a settantacinque giorni, nel caso di richiesta anche del permesso di costruire dei locali dove ubicare l'attività commerciale.



6. IL COMUNE DI CERCOLA

6.1 IL TERRITORIO



Il Comune di Cercola si estende per circa 4 chilometri quadrati, comprende le località di Caravita e Cercola. In prossimità dell'area vesuviana, confina e costituisce un unico centro urbano con Ponticelli, già comune a sé ma dal 1927 inglobato nel comune di Napoli.

Notizie sull'urbanizzazione vera e propria di Cercola si hanno solo nel XIX secolo quando nel 1872, a causa di un'eruzione del Vesuvio, la lava vulcanica distrusse il municipio di Massa di Somma e la sede fu trasferita alla frazione Cercola, chiamata così per una famosa taverna posta all'ombra di una quercia secolare. Per le molte difficoltà riguardanti il ripristino della sede precedente per svariati anni la sede non fu traslocata. Con un decreto reale del 13 agosto 1877 venne autorizzato al cambio di denominazione in Massa di Somma a quello di Cercola. Una volta ricostruita Massa, divenne, frazione di Cercola, per poi divenire comune autonomo nel 1988.



Cercola è un centro agricolo e industriale che si estende alle falde del Vesuvio, nel suo versante nord occidentale. Il tracciato strutturante del territorio comunale lungo il quale si è sviluppato il centro storico, è un percorso di scala territoriale di grande importanza, non solo perché rappresenta storicamente la connessione della città con l'entroterra vesuviano e la collana di nuclei che si è sviluppata lungo di essa, ma anche perché costituisce una delle direttrici storiche dell'orientamento infrastrutturale della centuriazione romana che si estendeva da Ponticelli/Barra all'area nolana nel tempo confermata, modificata e deformata dal complesso sistema di smaltimento delle acque pluviali costituito dai Regii Lagni.

La posizione geografica di Cercola le consente di rientrare tra i Paesi Vesuviani che appartengono a quella fascia di comuni inclusi nella cosiddetta "zona rossa", e cioè situati nei pressi della spettacolare montagna vulcanica di Napoli: il Vesuvio, esposti tuttavia a maggiore rischio in caso di eruzione.

Il Dipartimento Nazionale di Protezione Civile, con la collaborazione della comunità scientifica e delle autorità locali, ha predisposto un piano di emergenza di evacuazione che viene costantemente aggiornato mediante l'ottima viabilità stradale veloce che insiste sul territorio. La Regione ha predisposto anche incentivi atti a favorire il decongestionamento dell'area a maggior rischio. L'incentivazione economica però, non ha avuto il risultato sperato, in quanto le popolazioni dei comuni interessati (compreso Cercola), hanno mostrato resistenza a lasciare i luoghi. Come si evince infatti dallo schema di seguito riportato relativo all'evoluzione della popolazione, dal 1951 al 2011 la popolazione è aumentata notevolmente e solo nell'ultimo decennio (dai dati degli ultimi due censimenti 2001 al 2011) risulta diminuita del 4,1%.

6.2 ANALISI DEMOGRAFICA

LA POPOLAZIONE

Gli aspetti demografici costituiscono la base di qualsiasi analisi territoriale e ciò è particolarmente evidente quando si affronta la definizione delle pressioni antropiche in relazione allo stato dell'ambiente di un territorio.

Di seguito indichiamo, gli schemi dell'evoluzione della popolazione di Cercola, (in base all'ultimo censimento ISTAT):



Evoluzione della Popolazione di Cercola per decenni (1951-2011)

Anno	Residenti	Variatione
1951	7.351	
1961	8.420	14,5%
1971	10.827	28,6%
1981	13.945	28,8%
1991	16.901	21,2%
2001	18.876	11,7%
2011	18.103	-4,1%

Popolazione Cercola 2003-2014

Anno	Residenti	Variatione	Famiglie	Componenti per Famiglia
2003	19.277	0,8%	5.916	3,26
2004	19.232	-0,2%	5.951	3,23
2005	19.165	-0,3%	6.015	3,19
2006	19.215	0,3%	6.073	3,16
2007	19.237	0,1%	6.080	3,16
2008	19.161	-0,4%	6.078	3,15
2009	19.270	0,6%	6.154	3,13
2010	19.336	0,3%	6.180	3,12
2011	18.103	-6,4%	6.415	2,82
2012	18.108	0,02%	6.432	2,8
2013	18.432	1,76%	6.507	2,83
2014	18.465	0,18%	6.047	3,05

Bilancio Demografico Cercola

Tassi (calcolati su mille abitanti)						
Anno	Popolazione Media	Natalità	Mortalità	Crescita Naturale	Migratorio Totale	Crescita Totale
2002	19.014	13,8	4,7	9,1	2,8	11,9
2003	19.202	12,6	4,8	7,8	0,1	7,8
2004	19.255	11,0	4,8	6,2	-8,5	-2,3
2005	19.199	10,6	5,7	4,9	-8,4	-3,5
2006	19.190	12,0	5,3	6,8	-4,2	2,6

Comune di Cercola
Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo
 Relazione



2007	19.226	11,1	6,0	5,0	-3,9	1,1
2008	19.199	10,1	5,1	5,1	-9,0	-4,0
2009	19.216	9,4	6,1	3,2	2,4	5,7
2010	19.303	10,8	6,1	4,7	-1,3	3,4
2011	18.720	9,8	6,9	2,9	-5,7	-2,8
2012	18.108	10,0	7,0	3,0	-2,7	0,3
2013	18.432	8,13	5,4	2,8	14,8	17,6
2014	18.465	9,10	6,2	2,9	-1,14	1,76

Anno	Saldo Naturale	Saldo Migratorio	Saldo Totale	Popolazione al 31/12
2002	173	53	226	19.127
2003	149	1	150	19.277
2004	119	-164	-45	19.232
2005	95	-162	-67	19.165
2006	130	-80	50	19.215
2007	97	-75	22	19.237
2008	97	-173	-76	19.161
2009	62	47	109	19.270
2010	91	-25	66	19.336
2011	54	-107	-1233	18.103
2012	54	-49	5	18.108
2013	51	273	324	18.432
2014	54	-21	33	18.465

Cercola - Popolazione per Età al 31/12

Anno	% 0-14	% 15-64	% 65+	Abitanti	Indice Vecchiaia	Età Media
2007	18,4%	70,8%	10,8%	19.237	58,8%	36,4
2008	18,1%	70,6%	11,3%	19.161	62,6%	36,9
2009	17,5%	70,9%	11,5%	19.270	65,6%	37,3
2010	17,3%	70,9%	11,8%	19.336	68,5%	37,6
2011	17,4%	69,5%	13,0%	18.103	74,8%	38,2
2012	17,24%	69,07%	13,68%	18.108	79,4%	38,3



2013	16,9%	68,88%	14,22%	18.432	84,2%	38,5
2014	16,59%	68,70%	14,71%	18.465	88,7%	38,9

TOTALE (31/12/2014)		
Stato Civile	Quanti	Percentuale
Celibi/Nubili	7.995	43,30%
Coniugati/e	9.343	50,60%
Divorziati/e	126	0,68%
Vedovi/e	1001	5,42%
Totale	18.465	

Maschi (31/12/2014)

Stato Civile	Quanti	Percentuale
Celibi	4.119	45,97%
Coniugati	4.604	51,38%
Divorziati	44	0,49%
Vedovi	193	2,16%
Totale	8.960	100%

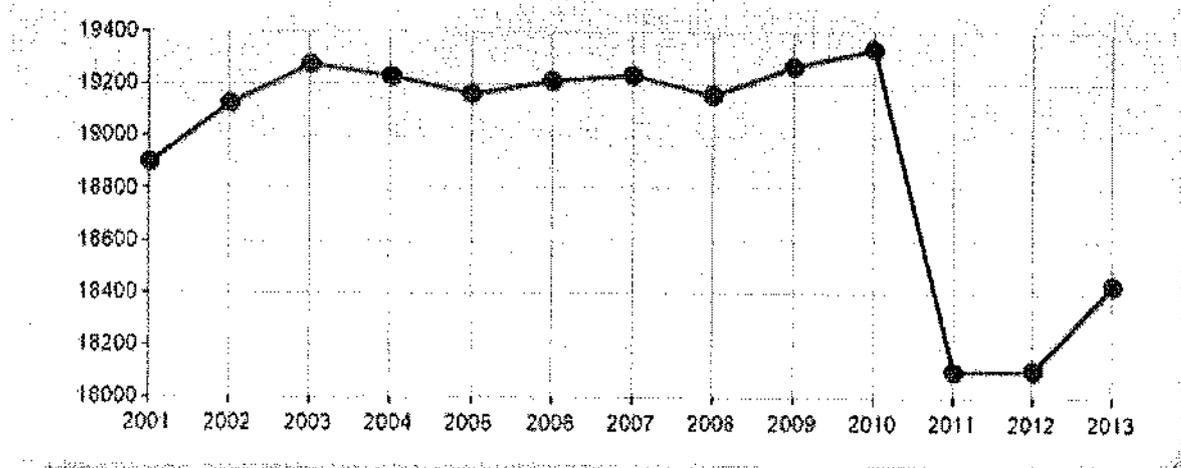
Femmine (31/12/2014)

Stato Civile	Quanti	Percentuale
Nubili	3.876	40,78%
Coniugate	4.739	49,86%
Divorziate	82	0,86%
Vedove	808	8,5%
Totale	9.505	100%

Popolaz. al 31/12/04	N. famiglie 2004	N. Conviv. 2004	Numero medio compon. per famiglia 31/12/04	Popolaz. 31/12/14	Numero famiglie 2014	N. Conviv. 2004	N. medio compon. per famiglia 2014	Variaz % N. di Famig.
19.232	5.951	2	3,2	18.465	6047	1	3,05	+1,61



TREND POPOLAZIONE



In sintesi Cercola alla data del 01 gennaio 2015 è un comune di 18.465 abitanti della provincia di Napoli. Il territorio comunale ha una superficie di 3,74 km², con una densità di popolazione pari a 4.937,16 abitanti per km² circa. Gli abitanti del comune di Cercola hanno un'età media di 38,9 anni e, come si evince dagli schemi su riportati, la popolazione rispetto al passato è inizialmente aumentata e poi leggermente diminuita. Il numero delle famiglie, invece, anche se di poco sono aumentate nonostante ci sia stata una diminuzione della popolazione rispetto all'ultimo decennio che si rispecchia comunque nel numero di componenti per famiglia che è leggermente diminuito.

6.3 CERCOLA NEL CONTESTO PROVINCIALE

IL QUADRO DEMOGRAFICO

La provincia di Napoli occupa una superficie di 1.171 kmq., pari all' 8,6% della superficie regionale, in questo territorio si concentra più del 50% dell'intera popolazione regionale. L' area provinciale comprende 92 comuni ed ha fatto registrare a fine 2014, una popolazione residente di 3.118.149 persone.

La superficie territoriale dei comuni della provincia di Napoli è piuttosto variabile, ed oscilla dai 1,6 kmq di Casavatore ai 117,27 kmq del Comune di Napoli; l'estensione territoriale del Comune di Cercola si colloca nella classe di ampiezza compresa tra i 2 e i 5 kmq., classe questa, che accoglie circa 1/3 dei comuni della provincia.

Nella tabella che segue viene mostrato il numero dei comuni della provincia che ricade nelle singole classi di superficie, più precisamente:



- il 60% dei comuni è di piccola dimensione (fino a 10 kmq);
- il 36% è di medie dimensioni (tra i 10 e i 25 kmq);
- la restante parte supera i 25 kmq e, di questa, solo 2 comuni (Acerra e Giugliano) sono compresi tra 50 e 100 kmq, mentre l'unico comune a superare i 100 kmq. è Napoli.

CLASSI DI SUPERFICI (kmq.)	N. COMUNI	%
< 2	2	2
2 - 5 (CERCOLA)	28	30
5 - 10	26	28
10 - 25	26	28
25 - 50	7	8
50 - 100	2	2
> 100	1	1
TOTALE	92	100

Provincia di Napoli: Popolazione per Età

Anno	% 0-14	% 15-64	% 65+	Abitanti	Indice Vecchiaia	Età Media
2007	18,3%	67,8%	13,9%	3.082.756	76,0%	37,6
2008	18,0%	67,8%	14,2%	3.083.060	78,7%	37,9
2009	17,8%	67,8%	14,4%	3.074.375	81,2%	38,2
2010	17,6%	67,8%	14,6%	3.079.685	83,0%	38,5
2011	17,4%	67,7%	14,9%	3.080.873	85,7%	38,7
2012	17,1%	67,6%	15,3%	3.053.247	89,8%	39,2
2013	16,9%	67,3%	15,8%	3.055.339	93,7%	39,5
2014	16,6%	67,3%	16,0%	3.127.390	96,4%	39,7

Evoluzione della Popolazione della Regione Campania e delle Province negli ultimi decenni (1971-2011)



Tipo dato	popolazione residente (valori assoluti)				
Anno di Censimento	1971	1981	1991	2001	2011

Campania	5 059 348	5 463 134	5 630 280	5 701 931	5 766 810
Caserta	677 959	755 628	815 815	852 872	904 921
Benevento	287 613	289 143	293 026	287 042	284 900
Napoli	2 709 929	2 970 563	3 016 026	3 059 196	3 054 956
Avellino	426 395	434 021	438 812	429 178	429 157
Salerno	957 452	1 013 779	1 066 601	1 073 643	1 092 876

Bilancio demografico Provincia di Napoli al 31 dicembre

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2003	3.085.447	+9.787	+0,32%	1.031.604	2,98
2004	3.092.859	+7.412	+0,24%	1.043.954	2,95
2005	3.086.622	-6.237	-0,20%	1.053.895	2,92
2006	3.082.756	-3.866	-0,13%	1.053.041	2,92
2007	3.083.060	+304	+0,01%	1.057.746	2,91
2008	3.074.375	-8.685	-0,28%	1.066.454	2,87
2009	3.079.685	+5.310	+0,17%	1.074.061	2,86
2010	3.080.873	+1.188	+0,04%	1.079.466	2,85
2011	3.053.247	-1.709	-0,06%	1.090.066	2,79
2012	3.055.339	+2.092	+0,07%	1.107.508	2,75
2013	3.127.390	+72.051	+2,36%	1.099.011	2,84
2014	3.118.149	-9.241	-0,30%	1.105.804	2,81



	NAPOLI	PROVINCIA DI NAPOLI
Abitanti al 31/12/2014	978.399	3.118.149
Superficie (Kmq)	117,3	1.171,10
Densità (ab. Per kmq)	8.341	2.662,6

Incrociando i dati dell'estensione territoriale e della popolazione residente si può notare come Cercola in base alla superficie territoriale abbia una densità abitativa per kmq abbastanza elevata (4.937,16 abitanti per kmq), infatti la media calcolata sull'intera provincia (con un'estensione territoriale di 1.171,10 kmq. e con una popolazione residente pari a 3.118.149 abitanti) risulta essere una densità abitativa di 2.662,6 persone per kmq.

Dati aggiornati al 31/12/2014

Area geografica	Popolazione	Superficie kmq	Densità
CERCOLA	18.465	3,74	4.937
Provincia di Napoli	3.118.149	1.171,10	2.662,6
Campania	5.861.529	13.671	428,76
Mezzogiorno	20.905.172	123.732	168,95
Italia	60.795.612	302.073	201,26

Fonte: Istat

Dalla tabella emerge, inoltre, che la provincia napoletana, pur estendendosi su di un territorio ridotto rispetto all'intera superficie regionale, è essa stessa caratterizzata dalla più elevata densità abitativa rispetto alle altre province campane.

	Abitanti	Superficie
<i>Provincia di Napoli</i>	<i>3.118.149</i>	<i>1.171,10</i>
% su Italia	5,13	0,39
% su Mezzogiorno	14,91	0,95
% su Campania	53,20	8,5

Fonte: Istat



Province- Regione-Stato	Numero famiglie 31/12/2014	Numero famiglie 2004	Variazione %	Numero medio componenti per famiglia 31/12/2014
Caserta	343.612	304.173	11,48	2,69
Benevento	111.543	106.336	4,67	2,53
Napoli	1.105.804	1.043.954	5,59	2,81
Avellino	168.555	158.690	5,85	2,53
Salerno	429.629	385.699	10,23	2,58
<i>Campania</i>	<i>2.159.143</i>	<i>1.998.852</i>	<i>7,42</i>	<i>2,71</i>
<i>Italia</i>	<i>25.816.311</i>	<i>23.310.604</i>	<i>9,71</i>	<i>2,34</i>

Fonte: Istat

Dalla tabella su riportata emerge che il numero delle famiglie presenti nella provincia di Napoli è nettamente superiore rispetto al numero delle famiglie presenti nelle altre provincie della Campania. Si evince inoltre che nell'ultimo decennio il numero delle famiglie è in aumento in tutto il territorio preso in considerazione, ma la variazione percentuale che si è riscontrata nella provincia di Napoli del 5,59%, è la più bassa dopo quella della provincia di Benevento.

6.4 GLI INDICATORI DELLA STRUTTURA DEMOGRAFICA

La popolazione campana si attesta su 5.861.529 unità, di questi:

- il 15,48% si colloca nella fascia d'età più giovane (0-14 anni);
- il 32,06% è compreso nella fascia d'età fra i 15 ed i 39 anni;
- il 34,90% è compreso nella fascia 40-64 anni;
- il restante 17,56% si colloca nella fascia più anziana (65 anni ed oltre).

PROVINCE E REGIONE	0-14	15-39	40-64	oltre 65
Caserta	148.045	305.401	319.945	151.223
Benevento	36.631	84.464	99.324	61.902
Napoli	511.079	1.015.632	1.079.674	511.764
Avellino	55.747	130.262	152.656	89.271
Salerno	155.838	343.332	394.371	214.968
<i>Campania</i>	<i>907.340</i>	<i>1.879.091</i>	<i>2.045.970</i>	<i>1.029.128</i>

Fonte: Istat - Dati aggiornati al 31/12/2014

La provincia di Napoli, insieme a quella di Caserta, presenta una struttura demografica diversa da quella delle altre provincie, infatti si distinguono per essere le sole ad avere la



popolazione giovanile (in età 0-14 anni) superiore alla popolazione anziana (con età superiore ai 65 anni).

Al fine di sintetizzare e comprendere meglio la distribuzione della popolazione è necessario ricorrere ad indicatori della struttura per età, come: l'indice di vecchiaia, l'indice di struttura, l'indice di dipendenza e l'indice di ricambio.

PROVINCE	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di ricambio della popolazione attiva
Caserta	98,1	47,7	101,9	88,3
Benevento	163,7	53,3	114,8	109,8
Napoli	96,4	48,6	104,0	90,0
Avellino	154,7	51,1	114,4	110,5
Salerno	133,7	50,0	112,1	107,6

Fonte: Istat dati aggiornati al 1° gennaio 2014

Dall' indice di vecchiaia, cioè l'indice che mette in relazione la popolazione anziana con quella in giovane età, emerge che la provincia di Napoli presenta un valore inferiore a 100, indicando, quindi, anche se di poco, una presenza maggiore di giovani rispetto alle persone appartenenti alla fascia di età anziana: il dato 96,4 risulta essere il più basso tra le province della regione.

L' indice di dipendenza che mette in rapporto la popolazione in età non lavorativa (con più di 65 anni d'età e con meno di 14 anni) con la popolazione in età lavorativa (dai 15 ai 64 anni), evidenzia il maggior numero di individui in età da lavoro. Tale indice che assume nella provincia di Napoli un valore pari a 48,6 risulta essere, dopo il dato relativo alla provincia di Caserta, tra i più bassi rispetto alle altre province della regione.

L' indice di struttura è dato dal rapporto tra il numero di persone con età superiore a 40 anni ed inferiore o uguale a 64 anni e la popolazione con età compresa tra i 15 e i 39 anni; quest'indice che risulta superiore a 100 per la provincia di Napoli (104), come del resto per tutte le province campane, dimostra che la maggior parte della popolazione in età lavorativa supera i 40 anni.

Infine, l' indice di ricambio della provincia di Napoli, definito come il rapporto tra quanti sono prossimi a lasciare il mondo del lavoro (popolazione con età compresa tra 60 e 64 anni) e quanti stanno, invece, per farne parte (popolazione con età compresa tra i 15 e i



19 anni), risulta essere tra i più bassi (90), rispetto alle altre province della regione, dopo la provincia di Caserta.

7. LA SITUAZIONE RESIDENZIALE NELLA PROVINCIA DI NAPOLI

Il grado di mobilità derivante sia dai trasporti che dall'evoluzione del mercato del lavoro ha consentito, in questi anni, la redistribuzione delle residenze.

La presenza delle condizioni di base quali l'alto livello di accessibilità al sistema autostradale e dei trasporti, e l'ampliamento di servizi di tipo terziario, hanno creato i presupposti necessari per il consolidamento del fenomeno di "periferizzazione" delle attività produttive e, di conseguenza, anche residenziale.

In altri termini, non solo la città metropolitana di Napoli, bensì tutto il territorio con essa confinante rappresenta un'area ad alta attrattività, fenomeno già verificatosi nelle maggiori metropoli italiane.

Il processo di delocalizzazione delle attività produttive dal capoluogo provinciale, l'evoluzione del terziario e, più in generale, lo sviluppo di insediamenti produttivi che necessitano di manodopera qualificata, ha certamente rappresentato il principale fattore di alimentazione della dinamica demografica della provincia di Napoli.

Pertanto, l'intera provincia può essere scissa, in base alle tendenze della densità demografica, in 2 aree distinte:

1. aree ad alta densità, in cui il processo di delocalizzazione si è incrementato per fattori naturali ed economici (Giugliano, Marano, Melito, Crispano, Arzano e la maggior parte dei comuni non costieri);
2. aree a più bassa densità rispetto al territorio napoletano, caratterizzate da una diversa vocazione del territorio, sostanzialmente piccoli comuni costieri ed isole (le cui attività economiche sono legate al turismo e al mare).

Una visione più precisa circa le dinamiche demografiche può essere fornita dall'analisi del numero di abitazioni e del grado di ricchezza immobiliare.

Comune di Cercola
Strumento d'intervento per l'Apparato Distributivo
Relazione



PROVINCIA DI NAPOLI			
Comuni	Abitazioni	Comuni	Abitazioni
Acerra	18.294	Melito di Napoli	11.116
Afragola	19.854	Meta	2.856
Agerola	2.789	Monte di Procida	4.401
Anacapri	2.448	Mugnano di Napoli	11.168
Arzano	11.038	Napoli	347.470
Bacoli	9.306	Nola	11.995
Barano d'Ischia	3.757	Ottaviano	7.595
Boscoreale	9.059	Palma Campania	5.142
Boscotrecase	3.669	Piano di Sorrento	4.440
Brusciano	4.993	Pimonte	1.771
Caivano	11.786	Poggiomarino	6.900
Calvizzano	3.975	Pollena Trocchia	4.189
Camposano	1.851	Pomigliano d'Arco	13.765
Capri	2.706	Pompei	8.439
Carbonara di Nola	778	Portici	20.082
Cardito	6.917	Pozzuoli	26.454
Casalnuovo di Napoli	15.306	Procida	4.231
Casamarciano	1.203	Qualiano	7.764
Casamicciola Terme	3.233	Quarto	12.325
Casandrino	4.115	Roccarainola	2.524
Casavatore	5.949	San Gennaro Vesuviano	3.638
Casola di Napoli	1.199	San Giorgio a Cremano	15.883
Casoria	25.320	San Giuseppe Vesuviano	8.889
Castellammare di Stabia	22.118	San Paolo Bel Sito	1.172
Castello di Cisterna	2.393	San Sebastiano al Vesuvio	3.070
Cercola	5.830	Sant'Agnello	3.220
Cicciano	4.542	Santa Maria la Carità	3.611
Cimitile	2.605	Sant'Anastasia	8.881
Comiziano	726	Sant'Antimo	10.628
Crispano	3.700	Sant'Antonio Abate	6.220
Ercolano	17.372	San Vitaliano	2.050
Forio	7.230	Saviano	5.419
Frattamaggiore	10.300	Scisciano	1.974
Frattaminore	4.923	Serrara Fontana	1.221
Giugliano in Campania	34.885	Somma Vesuviana	11.127
Gragnano	9.274	Sorrento	6.082
Grumo Nevano	5.878	Striano	2.747
Ischia	7.660	Terzigno	5.660
Lacco Ameno	1.957	Torre Annunziata	15.106
Lettere	1.935	Torre del Greco	28.968
Liveri	635	Trecase	3.180
Marano di Napoli	18.628	Tufino	1.430
Mariglianella	2.466	Vico Equense	7.139
Marigliano	10.312	Villaricca	9.384
Massa di Somma	1.777	Visciano	1.513
Massa Lubrense	4.790	Volla	6.770



Il livello della ricchezza immobiliare può costituire un importante elemento di valutazione del grado di attrattività delle aree, sia per l'aspetto economico-produttivo, che per quello residenziale.

Nel primo caso, infatti, la valorizzazione patrimoniale degli immobili presenti sul territorio è un indicatore diretto del livello di sviluppo che quest'ultimo ha conseguito nel corso del tempo.

Nel secondo, rappresenta un'utile chiave di lettura della dinamica sociale che ha interessato la popolazione residente.

Le aree con il minore livello di ricchezza immobiliare coincidono con quelle in cui lo sviluppo dell'imprenditorialità è stato più lento, oppure è stato successivamente rallentato dalla mancanza di competitività rispetto ad altre aree regionali ed extra-regionali. È questo il caso di comuni come Casola di Napoli, Pimonte, Massa di Somma, Qualiano, Visciano, Frattaminore, Lettere, Boscoreale, Cardito e Tufino.

La seconda fascia di comuni con un valore relativamente basso, anche se più elevato rispetto ai precedenti, ha un livello inferiore di accessibilità rispetto al resto del territorio. Il fenomeno denota dipendenza economica e sociale ancora in parte presente verso il capoluogo regionale. Rientrano in questa classificazione comuni come: Calvizzano, Brusciano, S. Antimo, Camposano, S. Anastasia, Carbonara di Nola ed, in via generale, altri comuni ad elevatissima densità abitativa (Torre Annunziata, Cercola, Melito di Napoli, Caivano, Frattamaggiore).

Gli immobili con più alto valore economico sono localizzati sia nelle aree a maggiore tasso di industrializzazione che in quelle ad alto contenuto culturale e paesaggistico, quindi, turistico: il 25% dei comuni della provincia di Napoli presenta queste caratteristiche, in particolare, località come Capri, Anacapri, Sorrento, Forio, Casamiciola Terme, Ischia, Sorrento, Massa Lubrense ecc. sono sospinte dalla bellezza paesaggistica e da un'ampia gamma di servizi, che ne valorizzano le ricchezze naturali e ne migliorano il grado di fruizione da parte dei residenti.

8. IL PROFILO ECONOMICO DELLA PROVINCIA DI NAPOLI

Dal 2005 al 2012, tra le principali aree metropolitane del Paese la provincia partenopea è quella che presenta il più basso tasso di occupazione. A livello nazionale il tasso di occupazione cresce fino al 2008 (63%) per poi diminuire negli anni successivi, fino al 61% del 2012. Invece, nella provincia di Napoli e in Campania una significativa fles-



sione del tasso di occupazione si registra già a partire dal 2007. La diminuzione degli occupati, come nell'intero Paese, continua tuttora; nel 2012 il tasso di occupazione è sceso al 40,1% nella provincia del capoluogo campano e al 43,7% nell'intera regione. Il divario tra i livelli occupazionali di maschi e femmine, sebbene si vada lentamente riducendo, resta notevole in tutti gli ambiti territoriali considerati. È proprio nella provincia di Napoli che il divario tra il tasso di occupazione degli uomini e delle donne presenta la sua massima ampiezza e nel 2012 raggiunge i 27,9 punti percentuali. Nello stesso anno questa differenza è pari a 27,7 punti percentuali in Campania, 26,9 nel Mezzogiorno e 21,1 nell'intero Paese.

Nella provincia di Napoli al più basso tasso di occupazione corrisponde il più alto tasso di mancata partecipazione al lavoro della popolazione in età da 15 a 74 anni. In particolare, dal 2007 in poi il valore del tasso di mancata partecipazione al lavoro, oltre ad essere più del doppio di quello nazionale, è sempre il più alto tra tutte le principali aree metropolitane.

In linea con quanto appena affermato, l'economia napoletana sperimenta un andamento altalenante, che si riflette in un calo medio annuo del valore aggiunto che, a partire dal 2009, si attesta sullo 0,9% (a fronte di un più contenuto -0,4% registrato nel contesto regionale). Ciò comporta un netto degrado del valore aggiunto per abitante, con la provincia in esame che scivola dall'89 -mo al 92-mo posto nella graduatoria della province italiane. Lo scenario economico significativamente recessivo sperimentato dalla provincia di Napoli è frutto anche del processo di deindustrializzazione evidenziabile per quasi tutte le economie meridionali. Il comparto dei servizi, ad oggi, assorbe una quota di valore aggiunto pari all'84,9%, ovvero ben 1 punto in più rispetto alla media nazionale. Un terziario così rilevante, sebbene contenga al suo interno realtà virtuose, sembra sbilanciato verso il commercio al dettaglio, e più nello specifico, in attività a scarso valore aggiunto, il che comporta un freno per la ripresa dell'attività economica della provincia.

La recessione ha ricadute sul reddito disponibile delle famiglie che perde, fra 2009 e 2012, in termini reali, di oltre 8 punti del potere di acquisto effettivo. Sebbene tale indicatore, in pro capite, sia il più alto fra tutte le province campane, Napoli si colloca in un non certo brillante 90-mo posto.

D'altra parte, se si esamina lo stock di ricchezza posseduto dalle famiglie, la provincia si pone all'85-mo posto, evidenziando una dotazione patrimoniale piuttosto insoddisfacente.

Come nel resto del Mezzogiorno, le scelte di allocazione del risparmio si rilevano piuttosto prudenziali, privilegiando i beni immobili. Con il 25,9% di indice di povertà, il più



alto della Campania, ed il ventesimo valore più elevato fra le 107 province italiane, Napoli presenta un assetto sociale squilibrato in termini distributivi tutto ciò impatta negativamente sui consumi, che tra 2008 e 2012, subiscono un calo medio pari ad un decimo di punto all'anno, peggiore rispetto al trend meridionale e nazionale del medesimo periodo. Lo stesso schema di spesa privilegia i consumi indifferibili, a detrimento di quelli secondari. Il tessuto produttivo napoletano è cresciuto numericamente durante gli anni della crisi, sia pur a tassi molto più modesti di quelli pre-crisi. Ovviamente, ciò non significa affatto che la crisi non incida nel tessuto del sistema produttivo locale, poiché essa induce un forte decremento delle imprese effettivamente attive. Inoltre, i dati sulle cessazioni d'impresa appaiono nuovamente in forte crescita nel 2013

Crescono anche le ditte individuali. Tale singolare trend dipende dal fatto che la quota di società di capitali sul totale è già superiore alla media, per cui Napoli ha già portato a termine il processo di ristrutturazione del suo sistema produttivo. La crescita del numero di imprese straniere (anche se la loro quota è ancora marginale) e, soprattutto, di quelle giovanili, dinamizza il sistema produttivo provinciale, anche se queste ultime sono particolarmente instabili perché il tasso di cessazione specifico è elevato). La partecipazione al mercato del lavoro è aumentata, portando il tasso di attività al 49,5%. A fronte di una maggiore pressione dal lato dell'offerta, l'occupazione provinciale è scesa di poco più di 99.000 unità, di cui 2.300 del solo anno 2013, anche se, in confronto con i primi anni, il ritmo di riduzione dell'occupazione sembra rallentare. I processi di degrado occupazionale, a fronte di una crescente partecipazione al mercato del lavoro, si sono scaricati inevitabilmente sul bacino di disoccupazione, che nel 2013 cresce di 143.300 unità rispetto al 2007, concentrando il 62% di tutti i disoccupati regionali.

Peraltro, a differenza della media, il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni, nel 2013, cresce, sotto la spinta della componente straordinaria e in deroga, cioè del segmento che rappresenta le crisi occupazionali più delicate.

Il mercato creditizio partenopeo, nel 2013, risulta connotato da un aumento della raccolta, e contestualmente da una riduzione degli impieghi, che da un lato porta il rapporto fra questi due parametri su valori più prudenziali per gli istituti bancari, ma dall'altro riduce la liquidità netta a disposizione del circuito economico locale. Tale contrazione creditizia è agevolata anche dall'incremento delle sofferenze, anche se la situazione appare meno grave di quella di altre province campane. L'economia napoletana vede, anche nel 2013, la prosecuzione di un miglioramento del saldo commerciale, tuttavia ancora negativo. Il miglioramento del saldo è, peraltro, interamente ascrivibile al forte calo delle importazioni come effetto di un allentamento



della domanda interna per consumi, poiché anche le esportazioni, per il secondo anno consecutivo, si riducono, mettendo in luce un problema di competitività internazionale. Nel dettaglio settoriale emerge come il 27% dell'export è costituito da mezzi di trasporto, grazie alla presenza della Fiat/Alfa e dei cantieri navali, seguono, con circa il 14% ciascuno, l'agroindustria, il tessile/abbigliamento e la farmaceutica. E' importante il posizionamento commerciale sul mercato USA, tuttavia, negli ultimi anni, la crescita relativamente più rapida di export, si concentra sull'America Latina, seguita dagli USA e dall'Asia Orientale, in uno sforzo di riposizionamento commerciale teso a reperire nuovi sbocchi commerciali.

Il turismo presenta una ricettività molto sviluppata, ed una alta qualità del segmento alberghiero. Nel comparto complementare, l'esplosione dei B&B sta riducendo la dimensione media delle strutture. I flussi sono in crescita, soprattutto grazie all'incremento dei turisti stranieri. Stabile la permanenza media, simile al dato nazionale. Le filiere emergenti attraverso le quali Napoli può rilanciare una nuova fase di sviluppo sono quella culturale e creativa, l'industria del mare, la green economy. La prima assorbe il 4,2% del valore aggiunto e dell'occupazione, con margini di ulteriore sviluppo, e si basa sulla cultura e lo spettacolo. La seconda rappresenta il 5,7% del valore aggiunto, e si basa su turismo e cantieristica. La terza vede un 17,6% di imprese che investono in metodi green (soprattutto per ridurre i costi di materie ed energia) con una incidenza ancora inferiore al dato nazionale.

Fra il 2002 e il 2013, il sistema economico della regione appare sostanzialmente avvitato in una spirale di allontanamento dalle sue prospettive di sviluppo, come mostra il valore aggiunto procapite, che se nel 2002 era pari al 63,6% della media nazionale, nel 2013 scende

al 61,8%, perdendo così 1,8 punti. Una dinamica che appare peggiore anche rispetto allo stesso contesto meridionale di riferimento e che la allontana ancora di più dalla media nazionale.

Valore aggiunto a prezzi correnti delle provincie campane, del Mezzogiorno e dell'Italia
 Anni 2002, 2009, 2012 e 2013 (valori assoluti in milioni di euro e variazioni percentuali medie annue)

	Valori assoluti (milioni di euro)				Variazioni percentuali medie annue		
	2002	2009	2012	2013	2013-2012	2013-2009	2013-2002
Caserta	10.117,5	11.501,4	11.235,5	11.171,5	-0,6	-0,7	0,9
Benevento	3.776,7	3.985,0	4.036,0	3.939,4	-2,4	-0,3	0,4
Napoli	39.928,4	46.433,6	45.079,5	44.715,1	-0,8	-0,9	1,0
Avellino	5.850,9	6.674,4	6.630,2	6.608,0	-0,3	-0,2	1,1
Salerno	14.794,1	16.504,8	16.888,5	16.659,1	-1,4	0,2	1,1



CAMPANIA	74.467,7	85.099,1	83.869,7	83.093,2	-0,9	-0,6	1,0
MEZZOGIORNO	279.549,6	321.961,0	320.182,2	316.498,3	-1,2	-0,4	1,1
ITALIA	1.171.457,1	1.368.574,1	1.402.772,8	1.396.786,0	-0,4	0,5	1,6

Fonte: elaborazioni Si. Camera su dati Unioncamere – Istat – Fondazione Istituto Guglielmo Tagliacarne

La Regione ha, quindi, risentito maggiormente, non solo rispetto al Centro Nord, ma anche al resto del Mezzogiorno, di una incapacità di avvicinarsi, negli anni pre-crisi, al suo tasso di crescita potenziale, subendo, a partire dal 2008, anche gli effetti del ciclo macroeconomico generale. Un fallimento che è, in primo luogo, conseguenza dell'efficacia delle politiche di sviluppo regionale di questi ultimi 11 anni, e che, peraltro, mette in luce un quadro molto diversificato fra le diverse province campane

	Valori pro capite				Numeri indice (Italia =100,)			
	2002	2009	2012	2013	2002	2009	2012	2013
Caserta	11.864	12.863	12.388	12.298	57,8	55,5	52,6	52,7
Benevento	13.189	13.890	14.206	13.925	64,2	60,0	60,3	59,7
Napoli	13.055	15.215	14.759	14.646	63,6	65,7	62,6	62,8
Avellino	13.642	15.455	15.466	15.463	66,4	66,7	65,6	66,3
Salerno	13.791	15.146	15.451	15.249	67,2	65,4	65,6	65,4
CAMPANIA	13.066	14.789	14.543	14.415	63,6	63,9	61,7	61,8
MEZZOGIORNO	13.639	15.621	15.532	15.357	66,4	67,5	65,9	65,8
ITALIA	20.531	23.159	23.560	23.333	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazioni Si. Camera su dati Unioncamere – Istat – Fondazione Istituto Guglielmo Tagliacarne

Nello specifico, la provincia di Napoli, sperimenta un andamento altalenante delle sue dinamiche di sviluppo, registrando, nel rispetto delle altre province, una crescita più efficace durante gli anni antecedenti la crisi economica ma, più significativa nel periodo successivo. La ciclicità del sistema economico della provincia si riflette così in un calo medio annuo del 10 valore aggiunto che, a partire dal 2009, si attesta sullo 0,9%, a fronte di un più contenuto 0,4% registrato nel contesto regionale

Conseguenza diretta di ciò è chiaramente un peggioramento in termini di valore aggiunto procapite disponibile, infatti, se nel 2009, con 15.215 euro la provincia di Napoli si collocava all'89esimo posto, rispetto alle altre province italiane, della graduatoria stilata in senso decrescente sulla base di tale indicatore, nel 2013 con una riduzione di 569 euro, la posizione risulta al 92esimo posto.

Valore aggiunto a prezzi correnti delle province campane, del Mezzogiorno e dell'Italia per settore
Anno 2012 (valori assoluti in milioni di euro e composizioni percentuali)



	Valori assoluti					Servizi	Totale
	Agricoltura, silvicoltura e pesca	INDUSTRIA			Totale Industria		
		Industria in senso stretto	Costruzioni				
Caserta	617,6	1.252,3	740,9	1.993,2	8.624,7	11.235,5	
Benevento	236,4	445,9	259,6	705,5	3.094,1	4.036,0	
Napoli	509,6	4.375,9	1.936,7	6.312,5	38.257,3	45.079,5	
Avellino	231,4	1.027,3	385,8	1.413,1	4.985,6	6.630,2	
Salerno	769,8	1.924,4	922,2	2.846,6	13.272,2	16.888,5	
CAMPANIA	2.364,9	9.025,7	4.245,2	13.270,9	68.233,9	83.869,7	
MEZZOGIORNO	11.192,4	36.767,1	19.361,2	56.128,3	252.861,5	320.182,2	
ITALIA	28.168,4	257.618,3	82.354,0	339.972,3	1.034.632,4	1.402.772,8	

	Composizioni percentuali					Servizi	Totale
	Agricoltura, silvicoltura e pesca	INDUSTRIA			Totale Industria		
		Industria in senso stretto	Costruzioni				
Caserta	5,5	11,1	6,6	17,7	76,8	100,0	
Benevento	5,9	11,0	6,4	17,5	76,7	100,0	
Napoli	1,1	9,7	4,3	14,0	84,9	100,0	
Avellino	3,5	15,5	5,8	21,3	75,2	100,0	
Salerno	4,6	11,4	5,5	16,9	78,6	100,0	
CAMPANIA	2,8	10,8	5,1	15,8	81,4	100,0	
MEZZOGIORNO	3,5	11,5	6,0	17,5	79,0	100,0	
ITALIA	2,0	18,4	5,9	24,2	73,8	100,0	

Fonte: elaborazioni Si. Camera su dati Unioncamere – Istat – Fondazione Istituto Guglielmo Tagliacarne

Lo scenario economico significativamente recessivo sperimentato dalla provincia di Napoli, e che ha portato, come analizzato, ad un peggioramento in termini di livelli di ricchezza disponibili sul territorio, è frutto anche del processo di deindustrializzazione, soprattutto della componente manifatturiera, che ha interessato il territorio campano durante questi anni. Il peso del valore aggiunto industriale si attesta in provincia di Napoli, al 2012, al 14% a fronte del 15,8% rilevato a livello regionale, del 17,5%



meridionale e del 24,2% a livello nazionale; si tratta di una cifra pari in termini assoluti a 4.375,9 milioni di euro. Una struttura produttiva disomogenea che, così strutturata, porta il comparto dei servizi ad assorbire una quota di valore aggiunto pari all'84,9%, ovvero oltre tre punti percentuali sopra la media regionale (81,4%) e ben 11 punti in più rispetto la media nazionale. Si tratta di un valore problematico, in quanto il settore dei servizi rappresenta un'attività economica che, sebbene contenga al suo interno realtà virtuose come il turismo o i servizi avanzati e Ict, risulta costituita in misura preponderante da attività marginali e senza prospettive di mercato e che, quindi, ostacolano la ripresa dell'attività economica della provincia di Napoli.

Lo sviluppo economico va sostenuto attraverso l'innovazione e la ricerca della qualità, sia nella produzione dei beni che dei servizi, e soprattutto grazie all'effetto della presenza di un ambiente economico favorevole "in rete" tra gli attori locali (Istituzioni, imprese, banche, etc.), evitando l'azione isolata dei diversi soggetti economici e non. Lo sviluppo economico della provincia dipende, quindi, dal mix composto dalla capacità delle istituzioni sociali e politiche di sostenere dall'esterno – con la creazione delle condizioni ideali – le attività economiche e dall'efficienza/efficacia dei soggetti economici di influire sulla qualità dell'apparato di produzione e distribuzione di beni e servizi al fine di migliorarne l'offerta.

L'obiettivo è innalzare la qualità della produzione/distribuzione – particolarmente importante per le nostre imprese, che non possono competere sui costi – e aumentare la produttività dei fattori materiali quali dotazione infrastrutturale, servizi reali e ricerca, infrastruttura creditizia, livello di formazione del capitale umano e immateriali, come la qualità sociale e urbana, le reti cooperative tra imprese e la capacità di collaborazione tra attori locali, che insieme rivestono un ruolo centrale per lo sviluppo.

8.1 IL COMUNE DI CERCOLA NEL CONTESTO ECONOMICO PROVINCIALE

Per dimensione assoluta del suo tessuto produttivo, e per articolazione e diversificazione settoriale del sistema economico, la provincia di Napoli risulta il principale motore dell'economia campana, ed uno dei poli imprenditoriali più importanti di tutto il Mezzogiorno.

Ci si trova di fronte ad un tessuto produttivo sempre più "instabile", dove da una parte si verifica una crescita degli ingressi, ma dall'altra anche un incremento delle uscite, con un conseguente tasso di turnover in aumento che si traduce, se misurato in termini di imprese attive, cioè di unità produttive operanti, in un netto declino numerico



Dinamica demografica delle imprese in provincia di Napoli, in Campania e in Italia

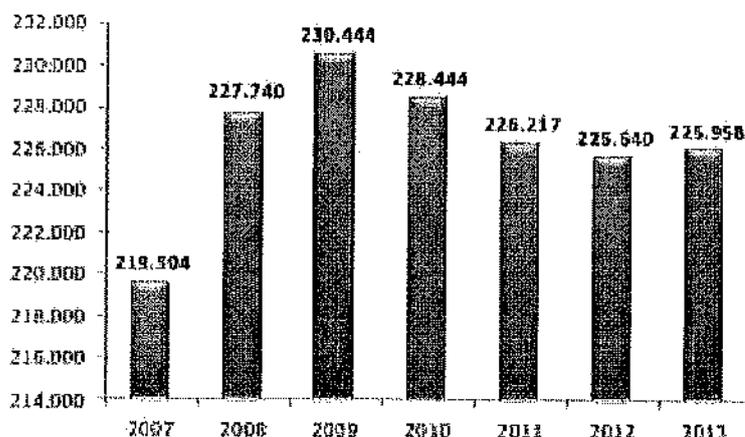
<i>Anni 2008-2013 (valori assoluti e tassi di crescita) Napoli</i>						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Registrate	261.340	263.528	265.679	267.615	271.287	273.410
Iscrizioni	17.821	17.043	18.245	16.595	16.240	19.503
Cessazioni	18.348	14.874	16.165	14.708	12.633	17.227
Saldo	-527	2.169	2.080	1.887	3.607	2.276
Tasso di crescita	-0,2	0,8	0,8	0,7	1,3	0,8
CAMPANIA						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Registrate	546.234	549.561	553.313	557.207	561.084	561.732
Iscrizioni	36.798	36.387	36.921	36.696	35.901	38.412
Cessazioni	37.018	33.155	33.318	32.939	32.203	37.476
Saldo	-220	3.232	3.603	3.757	3.698	936
Tasso di crescita	0,0	0,6	0,7	0,7	0,7	0,2
ITALIA						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Registrate	6.104.067	6.085.105	6.109.217	6.110.074	6.093.158	6.061.960
Iscrizioni	410.666	385.512	410.736	391.310	383.883	384.483
Cessazioni	432.086	406.751	389.076	393.463	403.923	414.970
Saldo	-21.420	-21.239	21.660	-2.153	-20.040	-30.487
Tasso di crescita	-0,3	-0,3	0,4	0,0	-0,3	-0,5

Nel 2013, si registra una significativa riduzione delle imprese afferenti al settore delle costruzioni, alle prese con una gravissima crisi di mercato, sia nell'edilizia residenziale (afflitta dal calo dei valori sul mercato immobiliare) sia di quella pubblica (che risente del taglio delle risorse per appalti pubblici). Ma anche il commercio, settore vitale, perlomeno in termini di assorbimento occupazionale, della provincia di Napoli, subisce una dura riduzione del numero di esercizi, causata dal calo della domanda per consumi, associato ad un processo di ristrutturazione del settore, in direzione di superfici di vendita più ampie.

In forte calo anche il manifatturiero, che risente della coda di un lunghissimo processo di deindustrializzazione dei principali poli produttivi della provincia di Napoli, in corso da anni. Anche l'agricoltura perde molte imprese, così come un calo generalizzato si registra in molti settori terziari, in particolare nella logistica, nei servizi professionali e scientifici, nelle attività legate al turismo. A prescindere dal dato amministrativo relativo alle imprese registrate nel registro-imprese della CCIAA, il dato economico mostra che, dopo il picco del 2009, le imprese effettivamente operative in provincia di Napoli calano costantemente, stabilizzandosi su un minimo inferiore alle 226.000 unità nel 2012-2013, con un calo dell'1,9% in cinque anni, pari a quasi 4.500 imprese.



Dinamica delle imprese attive in provincia di Napoli
 Anni 2007-2013 (valori assoluti)



Imprese registrate in provincia di Napoli per settore di attività

Anno 2013 (valori assoluti) Settore	Registrate	Quote %	Attive	Quote %	Iscrizioni	Cessazioni	Saldo
Agricoltura, silvicoltura pesca	10.520	3,8	10.301	4,6	404	1.134	-730
Estrazione di minerali	87	0,0	57	0,0	0	5	-5
Attività manifatturiere	24.938	9,1	20.129	8,9	419	968	-549
Utilities (energia elettrica, gas, vapore)	240	0,1	204	0,1	6	18	-12
Fornitura di acqua	619	0,2	466	0,2	2	38	-36
Costruzioni	31.553	11,5	26.415	11,7	989	2.103	-1.114
Commercio all'ingrosso e al dettaglio	112.975	41,3	101.070	44,7	6.320	6.925	-605
Trasporto e magazzinaggio	9.013	3,3	7.695	3,4	183	557	-374
Attività dei servizi alloggio e ristorazione	17.884	6,5	16.404	7,3	794	993	-199
Servizi di informazione e comunicazione	5.781	2,1	4.982	2,2	304	412	-108
Attività finanziarie e assicurative	5.197	1,9	4.689	2,1	308	373	-65
Attività immobiliari	5.646	2,1	4.853	2,1	110	218	-108
Attività professionali, scientifiche e tecniche	6.956	2,5	6.103	2,7	261	573	-312
Noleggio, agenzie viaggio, servizi alle imprese	7.936	2,9	6.905	3,1	414	586	-172

Comune di Cercola
Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo
 Relazione



Amministrazione pubblica e difesa	9	0,0	6	0,0	0	2	-2
Istruzione	1.546	0,6	1.366	0,6	25	79	-54
Sanità e assistenza sociale	2.260	0,8	1.962	0,9	15	106	-91
Attività artistiche, sportive, intrattenimento	3.680	1,3	3.276	1,4	198	310	-112
Altre attività di servizi	9.179	3,4	8.766	3,9	240	402	-162
Imprese non classificate	17.391	6,4	309	0,1	8.511	1.425	7.086
Totale economia	273.410	100,0	225.958	100,0	19.503	17.227	2.276

Fonte: elaborazioni su dati Infocamere

In riferimento al Comune di Cercola, la componente predominante nell'economia è l'industria, che presenta un ventaglio di attività abbastanza ricco ed eterogeneo: sono presenti aziende che operano nei comparti agro-alimentare, metallurgico, meccanico, chimico, petrolifero, della carta, della stampa, della gomma, della plastica e delle costruzioni. La terra, resa particolarmente fertile dai materiali eruttivi, è caratterizzata da una densità produttiva abbastanza elevata, ma non sfruttata, con una specializzazione nel settore vitivinicolo e ortofrutticolo, anche se, come si evince dallo schema sotto riportato, le unità locali del settore sono quasi inesistenti.

Distribuzione del sistema imprenditoriale di Cercola nei diversi settori

	unità locali delle imprese		addetti	
	2001	2011	2001	2011
totale	784	959	2568	2685
agricoltura, silvicoltura e pesca	2	1	72	..
coltivazioni agricole e produzione di prodotti animali, caccia e servizi connessi	2	1	72	..
attività manifatturiere	151	121	1074	598
industrie alimentari	28	20	43	54
industria delle bevande	1	1	2	4
industrie tessili	1	..	1	..
confezione di articoli di abbigliamento, confezione di articoli in pelle e pelliccia	11	10	63	19
fabbricazione di articoli in pelle e simili	6	1	38	1
industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	6	4	35	9
fabbricazione di carta e di prodotti di carta	4	1	10	1

Comune di Cercola
Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo
Relazione



stampa e riproduzione di supporti registrati	5	4	94	17
fabbricazione di prodotti chimici	2	2	37	22
fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	10	5	55	11
fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	8	3	55	4
metallurgia	2	3	27	34
fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	31	28	450	189
fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi	2	..	3	..
fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche	2	1	6	4
	unità locali delle imprese		addetti	
	2001	2011	2001	2011
fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	5	9	42	37
fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi	..	2	..	5
fabbricazione di altri mezzi di trasporto	1	3	15	23
fabbricazione di mobili	5	3	8	6
altre industrie manifatturiere	3	4	8	4
riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature	18	17	82	154
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	4	8	16	147
gestione delle reti fognarie	..	1	..	1
attività di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti recupero dei materiali	4	7	16	146
costruzioni	77	94	398	285
costruzione di edifici	36	25	179	44
ingegneria civile	1	3	1	12
lavori di costruzione specializzati	40	66	218	229
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	298	328	502	659
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	38	35	92	103
commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	113	141	197	324
commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	147	152	213	232
trasporto e magazzinaggio	26	39	100	250
trasporto terrestre e trasporto mediante condotte	23	28	68	161
magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti	1	9	1	65
servizi postali e attività di corriere	2	2	31	24
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	23	42	63	141
alloggio	1	5	6	40
attività dei servizi di ristorazione	22	37	57	101

Comune di Cercola
Strumento d'intervento per l'Apparato Distributivo
Relazione



servizi di informazione e comunicazione	8	14	30	41
attività editoriali	..	2	..	18
telecomunicazioni	..	2	..	2
produzione di software, consulenza informatica e attività connesse	2	3	2	3
attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici	6	7	28	18
attività finanziarie e assicurative	13	31	48	58
attività di servizi finanziari (escluse le assicurazioni e i fondi pensione)	5	3	34	27
attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative	8	28	14	31
attività immobiliari	12	23	13	29
attività immobiliari	12	23	13	29
attività professionali, scientifiche e tecniche	81	123	98	142
attività legali e contabilità	32	52	39	62
	unità locali delle imprese		addetti	
	2001	2011	2001	2011
attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale	2	1	2	1
attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche	15	40	17	48
ricerca scientifica e sviluppo	1	4	1	3
pubblicità e ricerche di mercato	5	5	5	5
altre attività professionali, scientifiche e tecniche	24	20	32	22
servizi veterinari	2	1	2	1
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	14	33	30	88
attività di noleggio e leasing operativo	..	3	..	3
attività di ricerca, selezione, fornitura di personale	..	2	..	2
attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione e attività connesse	2	4	2	6
servizi di vigilanza e investigazione	..	1	..	2
attività di servizi per edifici e paesaggio	3	9	13	31
attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese	9	14	15	44
istruzione	4	10	10	41
istruzione	4	10	10	41
sanità e assistenza sociale	39	54	75	124
assistenza sanitaria	39	53	75	121
assistenza sociale non residenziale	..	1	..	3
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	7	6	11	15
attività creative, artistiche e di intrattenimento	1	1	1	1
attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco	1	1	3	2
attività sportive, di intrattenimento e di divertimento	5	4	7	12
altre attività di servizi	25	32	28	67
riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa	3	4	3	11
altre attività di servizi per la persona	22	28	25	56



Per un'analisi più approfondita circa l'andamento dell'economia nel Comune di Cercola, procediamo ad un'analisi del reddito pro-capite medio attraverso una comparazione dello stesso con i dati provinciali:

**Reddito disponibile delle famiglie consumatrici pro capite* per regione e provincia
 Anni 2004 - 2011. Valori in milioni di euro**

Province e regioni	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Caserta	9.969	10.107	10.394	10.667	10.853	10.521	10.579	10.627
Benevento	10.663	11.297	11.590	11.810	12.099	11.902	12.037	12.183
Napoli	11.568	11.776	12.069	12.436	12.695	12.350	12.310	12.440
Avellino	10.461	11.021	11.286	11.668	11.876	11.529	11.697	11.912
Salerno	10.752	11.313	11.647	12.024	12.281	11.986	12.007	12.211
CAMPANIA	11.043	11.353	11.649	11.996	12.239	11.912	11.921	12.059

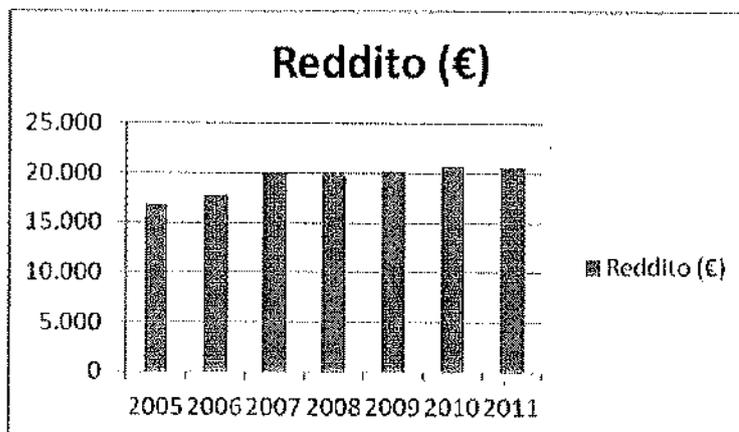
NORD-OVEST	19.115	19.538	20.110	20.537	20.659	19.710	19.808	20.156
NORD-EST	19.049	19.351	19.960	20.457	20.324	19.661	19.760	20.159
CENTRO	17.614	17.944	18.242	18.634	18.922	18.329	18.529	18.663
SUD E ISOLE	11.529	11.860	12.219	12.613	12.823	12.602	12.648	12.823

ITALIA	16.114	16.477	16.940	17.375	17.525	16.964	17.073	17.337
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

* La popolazione presa come riferimento per i valori procapite per il 2011 è quella al 30 giugno, mentre per gli altri anni corrisponde alla semisomma della popolazione a inizio e a fine anno. Fonte: Unioncamere-CamCom

Nel 2011, il reddito disponibile pro -capite delle famiglie consumatrici nella provincia di Napoli è risultato pari a 12.440 euro. Il valore della provincia è leggermente più alto di quello regionale (12.059 euro). Risulta invece più basso del dato nazionale (17.337)

Per quanto riguarda il reddito medio delle famiglie del Comune di Cercola risulta di 20.603 euro. Come si evince dal grafico di seguito riportato , anche se ci sono stati periodi peggiori negli ultimi 10 anni, il reddito medio risulta quasi stazionario, anche se il tasso di disoccupazione tra gli abitanti del comune risulta comunque molto elevato è infatti pari al 32,6%.





Di seguito si riporta l'evoluzione nel corso degli anni dei redditi Irpef della popolazione del Comune di Cercola.

Cercola - Redditi Irpef

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
2005	5.666	19.165	29,6%	95.582.282	16.869	4.987
2006	5.736	19.215	29,9%	101.729.874	17.735	5.294
2007	5.627	19.237	29,3%	113.013.928	20.084	5.875
2008	6.148	19.161	32,1%	121.964.421	19.838	6.365
2009	6.367	19.270	33,0%	128.885.328	20.243	6.688
2010	6.184	19.336	32,0%	127.738.448	20.656	6.606
2011	6.208	18.103	34,3%	127.905.945	20.603	7.065

9. LE INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO

L'analisi dei tempi di collegamento tra Cercola e le principali infrastrutture di trasporto è fondamentale ai fini di una valutazione dell'accessibilità del territorio sia per le finalità residenziali che di natura economica. La dotazione infrastrutturale presenta, a livello provinciale, una situazione non pienamente soddisfacente per la rete stradale e quella aeroportuale. La tabella evidenzia gli indici di dotazione infrastrutturale per l'anno 2012:

Provincia e regioni	Rete stradale	Ferrovie	Porti	Aeroporti	Reti energetico-ambientali	Servizi a banda larga	Strutture per le imprese
Caserta	142,5	149,9	0,0	21,8	80,1	137,7	79,2
Benevento	72,6	118,0	0,0	0,0	47,5	61,4	57,2
Napoli	75,2	117,0	215,3	103,4	123,7	250,6	122,6
Avellino	149,8	46,1	0,8	0,0	58,2	73,4	62,0
Salerno	117,7	114,2	163,5	18,6	67,4	108,0	70,4
CAMPANIA	106,6	113,1	120,1	45,8	87,0	156,1	88,5
NORD-OVEST	111,2	102,6	49,1	122,7	127,3	112,8	135,3
NORD-EST	111,2	118,5	135,5	81,3	126,9	90,2	110,1
CENTRO	96,3	120,4	131,2	159,8	98,7	100,7	110,4
SUD E ISOLE	88,2	76,3	95,9	62,5	67,1	96,8	65,0
ITALIA	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

	Strutture culturali	Strutture per l'istruzione	Strutture sanitarie	Indice infrastrutturale totale	Indice infrastrutturale netto dei porti	Indice delle infrastrutture economiche	Indice delle infrastrutture sociali
Caserta	45,4	107,4	81,4	84,3	93,9	87,3	78,1
Benevento	54,5	86,9	82,6	58,1	64,3	51,0	74,6
Napoli	175,8	209,5	153,4	154,6	147,9	144,0	179,6
Avellino	83,6	74,9	90,4	63,9	70,9	55,8	82,9
Salerno	50,8	109,7	85,8	90,6	82,5	94,2	82,1
CAMPANIA	102,3	141,9	111,8	107,3	105,9	102,5	118,6
NORD-OVEST	97,8	99,2	116,1	107,4	113,9	108,7	104,4
NORD-EST	98,2	97,0	99,4	106,8	103,6	110,5	98,2
CENTRO	178,5	109,8	105,5	121,1	120,0	116,8	131,3
SUD E ISOLE	61,4	97,0	87,7	79,8	78,0	78,8	82,0
ITALIA	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



per Cercola. Continuare sulla SS162DIR, attraversare Pollena Trocchia ed entrare in Cercola.

Nello specifico, le principali distanze rilevate sono:

- Cercola centro - Napoli porto: 14 km
- Cercola centro – Napoli aeroporto: 13 km
- Cercola centro – Caserta centro: 32 km
- Cercola centro – Salerno centro: 56 km.
- Cercola centro – Benevento centro: 60km
- Cercola centro – Avellino centro: 52 km





L'area metropolitana di Napoli rappresenta un'eccezione nel panorama nazionale di contrazione delle attività commerciali di vicinato. La presenza di esercizi commerciali in sede fissa nella provincia di Napoli è sostanzialmente stabile nel tempo, peraltro come accade nell'intera Campania. Anche nell'anno di maggiore crisi per gli esercizi di vicinato, il 2012, la contrazione del numero di attività commerciali in sede fissa in Campania è stata dello 0,40% a fronte di un calo dell'1,20% in Italia, con un indice di chiusure di appena un terzo rispetto al trend nazionale. Nella provincia di Napoli, in particolare, tra il 2007 e il 2012 si registra un'assoluta stabilità nel numero di abitanti per esercizio commerciale, a quota 57 residenti per esercizio.

La fitta e permanente rete commerciale della città di Napoli è caratterizzata da numerosi "borghi mercatali tipici", ovvero aree dove convivono in armonia esercizi in sede fissa con gli operatori mercatali su suolo pubblico; sono inoltre numerosi i cosiddetti "centri commerciali naturali", attivi anche in quartieri periferici carenti in generale di infrastrutture sociali, come Soccavo, Secondigliano, San Giovanni a Teduccio.

Tuttavia, la situazione che le imprese commerciali stanno attraversando è tendenzialmente non positivo, soprattutto per le PMI. La concorrenza delle grandi strutture è sempre più pressante, mentre i consumi delle famiglie, in un contesto macroeconomico non particolarmente positivo e non sostenuto da adeguate politiche economiche, stentano a crescere.

Consumi finali interni per tipologia e provincia. Anno 2011. Spesa procapite in euro

Proviuce e regioni	Alimentari, bevande e tabacco	Vestiaro, abbigliamento, calzature e pelletteria	Mobili, elettrodomestici, mezzi di trasporto e beni vari	Totale beni	Affitti reali e figurativi delle abitazioni	Altri servizi	Totale servizi	Totale beni e servizi
Caserta	2.781,92	956,42	2.524,93	6.263,27	1.483,68	2.623,82	4.107,50	10.370,77
Benevento	2.914,25	988,41	2.660,81	6.563,46	1.589,52	3.553,30	5.142,83	11.706,29
Napoli	2.889,38	982,41	2.664,61	6.536,41	1.641,30	3.305,98	4.947,28	11.483,69
Avellino	2.942,95	995,95	2.747,96	6.686,85	1.717,76	3.612,16	5.329,92	12.016,77
Salerno	3.052,23	1.023,35	2.815,44	6.891,02	1.775,35	4.348,36	6.123,71	13.014,73
CAMPANIA	2.908,71	987,42	2.677,41	6.573,54	1.645,20	3.432,15	5.077,35	11.650,89
NORD-OVEST	2.956,83	1.347,22	4.413,01	8.717,06	2.971,48	6.864,90	9.836,38	18.553,44
NORD-EST	2.591,36	1.299,87	4.519,56	8.410,79	2.985,67	7.045,24	10.030,91	18.441,70
CENTRO	2.681,51	1.147,12	4.127,20	7.955,83	2.835,46	6.184,06	9.019,52	16.975,36
SUD E ISOLE	2.670,75	1.027,22	3.038,30	6.736,27	1.564,97	4.058,48	5.623,45	12.359,73
ITALIA	2.733,80	1.188,41	3.903,63	7.825,84	2.463,04	5.798,65	8.261,69	16.087,53

Fonte: Unioncamere-Istituto Guglielmo Tagliacarne



Il progressivo decentramento delle attività commerciali, dalle aree centrali verso le nuove strutture dei centri commerciali che, nonostante vedano coinvolte numerose imprese piccole e medie, sta gradualmente producendo lo svuotamento dei centri storici e, soprattutto nel comparto alimentare e l'assottigliamento della quota di mercato delle PMI.

Sulla base di questo inquadramento di carattere generale, si innesta lo studio e l'analisi del settore commerciale nel Comune di Cercola.

Sarà valutata infatti, la consistenza dell'intero settore, sia con riguardo al numero di esercizi, sia alla superficie di vendita, procedendo poi alla suddivisione ed all'analisi dell'offerta commerciale per categorie merceologiche. Particolare rilievo sarà dato alla localizzazione degli esercizi commerciali, in modo tale da poter evidenziare lo stato attuale e le evoluzioni del settore commerciale del Comune di Cercola alla luce dei risultati emersi dallo studio della struttura commerciale, dell'andamento demografico, dei consumi e del bacino d'utenza.

Ulteriori considerazioni saranno sviluppate in ordine alla compatibilità con lo strumento urbanistico, per quanto attiene alle potenzialità di sviluppo del comparto commerciale ed alla distribuzione territoriale degli esercizi esistenti, al fine di evidenziare l'efficienza della rete distributiva locale.

10.1 L'OFFERTA COMMERCIALE DI CERCOLA

Di seguito è evidenziata una parziale raffigurazione della struttura della rete distributiva del Comune di Cercola, censita sulla base dei dati forniti dall'Ufficio Commercio dell'Ente che, solo dal gennaio 2015, sta provvedendo all'informatizzazione per una situazione che risulta quindi molto provvisoria:

Numero di esercizi commerciali	
ESERCIZI DI VICINATO (EV)	169
MEDIE SUPERFICI (M A/M) (ME)	0
GRANDI SUPERFICI (G 1A/M) e (G1E)	0
TOTALE	169

Fonte: Ns elaborazione su dati comunali



Dall' analisi realizzata sui dati censiti negli archivi comunali e su alcuni riscontri a campione sul campo, si è evinto che il Comune di Cercola presenta una struttura distributiva discretamente sviluppata sotto il profilo del numero degli esercizi commerciali di vicinato, anche se bisognosa di razionalizzazione, soprattutto attraverso una migliore distribuzione delle strutture commerciali sul territorio comunale, puntando in particolar modo a rendere più concorrenziale il sistema, attraverso l'offerta di servizi moderni ed efficienti in grado di soddisfare consumatori sempre più esigenti. Come si evince dalla tabella su esposta, mancano sia medie che grandi superfici di vendita.

Il bacino d'utenza rappresentato dalla popolazione residente, senza tener conto dei flussi dei non residenti e delle popolazioni dei comuni limitrofi, può considerarsi sostanzialmente proporzionato all'offerta.

Di seguito l'indicazione degli esercizi speciali presenti nel comune di Cercola:

TIPOLOGIA	N. ESERCIZI
Farmacie	5
Edicole / Tabaccai /Plurilicenze	17
Vendite di carburanti	5
Bar/ Pasticceria	23
Alberghi con ristoranti	2
Ristoranti	16
Totale	68

Fonte: Servizio Attività Produttive

10.2 LA LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE ATTUALE

L'analisi della localizzazione commerciale attuale ci permette di evidenziare, la differenza commerciale tra il Centro Storico ed il resto del territorio comunale.

Di seguito l'elenco di altri esercizi speciali, quelli relativi alla vendita delle merci ingombranti (EMI) cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia (Fonte dati Camera di Commercio anno 2015):



	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	Zona	MQ circa
1	CENTRO ARRED. MANFELLOTTO SRL	VIA NUOVA 4		611
2	MADDALUNO GIUSEPPE	VIA ARGINE 4		345
3	AUTOSANNINO DI SANNINO SERGIO & CO. SAS	VIA DON MINZONI 292	Centro storico	125
4	CAROTENUTO CARS SRL	CORSO RICCARDI 318	Centro storico	483
5	COSTANZO LUIGI VALENTINO	CORSO RICCARDI 286	Centro storico	40
6	AUTOIMMAGINE SRL	VIA EUROPA 3		78
7	ARREDAMENTI F.LLI CAUTIERO S.N.C. DI ANTONIO E GENNARO	VIA CATINI 2		166
8	DI SARNO AUTOCARRI S.A.S.	CORSO RICCARDI 326	Centro storico	366
9	VI.A.ERRE.ARREDAMENTI DI FUSCO VINCENZO E C. S.A.S.	VIA CARAFA 78/E	Centro storico	188
10	DE LISO RITA	CORSO RICCARDI 109	Centro storico	40
11	FRANCHINI METALLI S.R.L.	VIALE MARCONI G. 29/B		449
12	MARTINELLI ROSARIO	VIALE DEI PLATANI 0		36
13	AUTOSTYLE S.R.L.	VIA GANDHI 18		250
14	ILARDO ANTONIO	VIALE DE SANTIS 1		290

Di seguito si elencano gli esercizi di vicinato non alimentari (ME) presenti nel Comune di Cercola (Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta e altri beni durevoli), specificando quelli localizzati nel Centro Storico (C. S.):

	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	Zona	MQ lordi
1	LA NUOVA DIDATTICA S.A.S. DI MARULLO VINCENZO	VIALE DELLE PALME 61		111
2	LIMATOLA UMBERTO	CORSO RICCARDI 96	C. S.	38
3	IENGO MARIA	VIALE DELLE MIMOSE 6		45
4	IMPEGNO PATRIZIA ANNA	VIA DON MINZONI 146	C. S.	37
5	IL MERCATONE S.N.C. DI CIARAMELLA LUIGI E D'AMBROSIO DOMENICO	VIA DON MINZONI 322	C. S.	55

Comune di Cercola
Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo
 Relazione



6	MARULLO PAMELA	VIA GANDHI 44		80
7	IL PIACERE DELL'INTIMO SRL	VIA L.GIORDANO 5	C. S.	45
8	335 TELEFONIA S.R.L.	VIA DON MINZONI 248/250	C. S.	60
9	LA MAISON DI ESPOSITO GIORGIO S.A.S.	CORSO RICCARDI 377	C. S.	25
10	LANZINI SIMONA	CORSO RICCARDI 280	C. S.	35
11	LA CASA DELL'INTIMO S.R.L.	VIA L.GIORDANO 5	C. S.	48
12	GRANATO ESTERINA	VIA MORO A. 18		45
13	LAPIS S.A.S. DI BORROSO MARIO	VIA MEURICOFFRE 9		40
14	GROUP DI SAVIO S.R.L.	VIA DON MINZONI 113	C. S.	35
15	HU PINGPING	CORSO RICCARDI 73	C. S.	230
16	GUADAGNO CONCETTA	VIA MEURICOFFRE 19		29
17	IORIO EUFEMIA	CORSO RICCARDI 132	C. S.	24
18	GHEZZI EMILIA	CORSO RICCARDI 139	C. S.	25
19	FANTASIE S.A.S. DI ANNUNZIATA ANGELA & C.	VIALE DELLE PALME 35		65
20	LA MAISON DI ESPOSITO GIORGIO S.A.S.	CORSO RICCARDI 377	C. S.	37
21	IORIO LUISA	VIA L.GIORDANO 129/131	C. S.	55
22	MARASCO MONICA	VIA DON MINZONI 26/30	C. S.	90
23	LENTANO ERNESTO	VIALE L. DA VINCI 4		60
24	IOVINELLA MARIA ELENA	VIA GANDHI 25		88
25	RUSSO MIRIAM ANNA	VIA DON MINZONI 280	C. S.	42
26	RAIA CIRA	CORSO RICCARDI 103	C. S.	25
27	ASCIONE LUCA	VIA DON MINZONI 109	C. S.	25
28	SOCI CARS SERVICE S.R.L.	VIALE FESTA A. 12		54
29	SMIMMO NICOLA	VIA PASCOLI 6		82
30	AURIEMMA ANNA	CORSO RICCARDI 299	C. S.	44
31	AUTOIMMAGINE SRL	VIA EUROPA 3		53
32	ARREDO CASA 2000 S.A.S. DI BORRIELLO FILOMENA & C.	VIA DON MINZONI 306	C. S.	40
33	SANNINO SHOES DI SANNINO ENRICO	CORSO RICCARDI 319	C. S.	56
34	ARENA TERESA	CORSO RICCARDI 303	C. S.	124
35	ROMANO FRANCESCO	VIA DON MINZONI 298	C. S.	121
36	BASTONE GIUSEPPE	CORSO RICCARDI 290	C. S.	64
37	ROFFO CARMINE	VIA DON MINZONI 209	C. S.	90
38	RIZZO DARIO	VIA PELLICO S. 25		30
39	BONACCORSI ADINAMO	CORSO RICCARDI 352	C. S.	60
40	MAURIELLO CONCETTA	VIA EUROPA 35		154
41	SARAC SUD S.N.C. DI BRUNO DELLA VOLPE, NORELLI & C.	VIA ARGINE 32		195
42	TORTORA ANGELA	VIA DON MINZONI 220	C. S.	80
43	ZENG LIWEI	VIA DON MINZONI 156	C. S.	73

Comune di Cercola
Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo
Relazione



44	VITAGLIANO ROSA	VIA RUBINACCI 21		45
45	VITACCA MARTINA	CORSO RICCARDI 43	C. S.	43
46	ALLOCCA BARBARA	CORSO RICCARDI 299	C. S.	63
47	AMMENDOLA GIUSEPPE	CORSO RICCARDI 317	C. S.	40
48	AMOROSO ASSUNTA	VIA TAVERNELLE 18		31
49	ASCIONE GENNARO	VIALE DELLE PALME 30		58
50	TUBELLI IMMACOLATA	VIA DON MINZONI 119	C. S.	40
51	BUSIELLO ANIELLO	CORSO RICCARDI 117	C. S.	91
52	TERMOIDRAULICA SA.ES. DI ESPOSITO SANTOLO E C. SAS	VIALE DELLE MIMOSE		53
53	TERMOIDRAULICA SA.ES. DI ESPOSITO SANTOLO E C. SAS	VIALE DELLE PALME 26		46
54	TERLIZZO ANNUNZIATA	VIA RUBINACCI 33		30
55	APRANO SALVATORE	CORSO RICCARDI 87	C. S.	57
56	ARCA S.R.L.	VIA DON MINZONI 221	C. S.	35
57	SURIANO CLAUDIO	VIALE DELLE PALME 19		60
58	VECCHIA NAPOLI S.R.L.	CORSO RICCARDI 344	C. S.	25
59	N.C.D.M. 2000 S.A.S.	VIA TRAVI 4		60
60	PUZZLE DI ESPOSITO IMMACOLATA & C. S.A.S.	VIA EUROPA 40		21
61	D'AMBROSIO GENNARO	VIALE DELLE PALME 22		54
62	BLANDI RAFFAELE	VIA SAMBUCCO 10		60
63	D'AVINO LUIGI	CORSO RICCARDI 281	C. S.	20
64	NARDONE GAETANO	VIA MEURICOFFRE 14		20
65	DE FRANCESCO ROSARIO	VIA CENSI DELL'ARCO 5		31
66	OMAR ALI' FATIMA SERENA	CORSO RICCARDI 45	C. S.	43
67	DE FRANCESCO ROSARIO	CORSO RICCARDI 49	C. S.	35
68	D'AMBROSIO GENNARO	CORSO RICCARDI 242	C. S.	56
69	DE MICCO MICHELE	VIALE DELLE PALME 9		92
70	MORGESE CIRO	VIALE DELLE PALME		60
71	DE VIVO GAETANA	CORSO RICCARDI 75	C. S.	41
72	DI MARZO ROSA	VIA MADONNA DELLE GRAZIE 13		66
73	ESPOSITO ANNA	CORSO RICCARDI 202/206	C. S.	60
74	MAZZEI MARCO JUNIOR	CORSO RICCARDI 389/391	C. S.	32
75	NARDIELLO FERDINANDO	VIA NUOVA 37		77
76	PEPE ANTONIO	CORSO RICCARDI 58	C. S.	45
77	PUNZO LIBERATA	VIA RUBINACCI 41		34
78	CASERTANO & C. S.R.L.	VIA ARGINE 25		430
79	PRISCO GIANPIERO	CORSO RICCARDI 338	C. S.	134
80	PONTICELLI EMILIA	VIA FERROVIA 32		25
81	D'ALESSANDRO MICHELE	VIALE CARNERA P. 1		85

Comune di Cercola
Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo
 Relazione



82	CESARANO ANNA	CORSO RICCARDI 389	C. S.	55
83	CIERREPI S.A.S	CORSO RICCARDI 438	C. S.	542
84	CILINDRO VINCENZO	CORSO RICCARDI 91/95	C. S.	35
85	CILIONE S.A.S. DI CILIONE ANGELA & C.	CORSO RICCARDI 272/274	C. S.	70
86	CIMA CERAMICHE S.R.L.	VIALE CARNERA P. 3		250
87	COSTA ALESSANDRO	VIALE DELLE PALME 3		48
88	CUORVO LUIGI	CORSO RICCARDI 241	C. S.	25
89	ORFEO LUIGI	VIA GANDHI 34		24
90	FRA. VISO SRL	CORSO RICCARDI 80	C. S.	24
91	LIGUORI UGO	CORSO RICCARDI 160	C. S.	34
92	ANGRISANI GIUSEPPINA	VIA EUROPA 44/46		26
93	L'ARTE DELLA PESCA SAS DI LUIGI BELPRATO	VIA DON MINZONI 209	C. S.	86
94	D'AMBROSIO MAURO	VIA FERROVIA 5		28
95	MAGIC MOMENT DI FARINA VIRGINIA	VIA DON MINZONI 5	C. S.	46
96	RINALDI FRANCESCO	CORSO RICCARDI 92	C. S.	24
97	MOSCATI GIOVANNI	CORSO RICCARDI 166	C. S.	48
98	DE.MAR. S.A.S.	CORSO RICCARDI 97	C. S.	31
99	TAMMARO ELENA	CORSO RICCARDI 315	C. S.	40
100	FORMISANO GIUSEPPE	CORSO RICCARDI 249	C. S.	60
101	MAGLIANO GIUSEPPINA	VIA DON MINZONI 82	C. S.	50
102	BOSSA PAOLO	CORSO RICCARDI 329	C. S.	32
103	PAPARO GESUALDO	VIA L.GIORDANO 49	C. S.	48
104	IMAGEGATE.IT SRL	CORSO RICCARDI 270	C. S.	40
105	VILLANI ANTONIO	CORSO RICCARDI 147	C. S.	40
106	PAVLENKO VALENTYNA	CORSO RICCARDI 46	C. S.	30
107	CIR.FRAN.S.N.C.	VIA DON MINZONI 248	C. S.	50

Di seguito si elencano gli esercizi di vicinato presenti nel Comune di Cercola sia alimentari che misti (fonte Camera di Commercio anno 2015):

	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO		MQ circa
1	APRANO ANTONIO	VIA DON MINZONI 261	C. S.	21
2	MANZO ELIA RITA	VIALE DEI PINI 4		102
3	F.LLI TIMBONE SAS DI ROSETTA TUFANO & C.	VIA MORO A. 4/BIS		25
4	FERONE CIRO	CORSO RICCARDI 163	C. S.	22
5	FERONE GIUSEPPE	VIA L.GIORDANO 188	C. S.	40
6	SUPERMERCATI D.F. SAS DI SIMEOLI RAFFAELLA	VIA TRAVI 4		224
7	MANCINI MICHELE	CORSO RICCARDI 367	C. S.	47
8	FOCACCIA D'ORO S.A.S.	VIA FIGLIOLA 11		62
9	MASANIELLO S.R.L.	VIA EUROPA 25/A		240

Comune di Cercola
Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo
Relazione



10	MACELLERIA CACCIOLA S.A.S.	VIALE CARUSO 4		38
11	IMPROTA MARCO	VIA EUROPA 38		34
12	IODICE LUIGI	VIALE DELLE PALME 43/45		90
13	ALIMENTARI CARLOTTA S.A.S. DI OTTAIANO GIUSEPPE E C.	VIA DON MINZONI 99	C. S.	102
14	GUADAGNO ANTONIO	VIA TAVERNELLE 23		41
15	GIORGETTO GROUP S.R.L.	VIA EUROPA 62/64		35
16	GIACINTO GAETANINA	VIA MADONNA DELLE GRAZIE 27		52
17	APRANO SALVATORE	CORSO RICCARDI 85/87	C. S.	54
18	MA.DI. S.N.C. DI MADDALONI EDUARDO E DI COSTANZO VINCENZO	VIA RUBINACCI 27/29		39
19	GALLO ALDO	VIA EUROPA 78		31
20	APRANO ANNA MARIA	VIA NUOVA 87		43
21	ESPOSITO GIOVANNI	VIA CARAFA 22/A	C. S.	57
22	APRANO EMANUELE	CORSO RICCARDI 154	C. S.	25
23	ESPOSITO LUIGI	VIA DELLA CORTE 110		71
24	APRANO SANTINA	VIA DON MINZONI 362	C. S.	33
25	GALLO GAETANO	CORSO RICCARDI 237	C. S.	19
26	M. & L. DI MICHELE PUNZO & CO. SAS	CORSO RICCARDI 197	C. S.	100
27	MI.MA ALIMENTARI SAS DI DECORATO DOMENICO	VIA DELLA CORTE 98		106
28	D'AMBROSIO CIRO	VIA DON MINZONI 64	C. S.	40
29	SOGECOM S.R.L. S.r.l.	CORSO RICCARDI 69/71	C. S.	132
30	OTTAIANO GIUSEPPINA	VIA L.GIORDANO 104	C. S.	70
31	OTTAIANO GIUSEPPINA CIRA	CORSO RICCARDI 278	C. S.	32
32	ROMANO PAOLO	VIA TOSCANINI A. 0		84
33	CHIARABEN S.A.S. DI CAPUTO PATRIZIO & C.	VIALE DELLE PALME 21		27
34	NAPPO DOMENICO	VIA MEURICOFFRE 20		30
35	MOLLO GENNARO	VIA TAVERNELLE 24		26
36	PENTAGALLO ANGELINA	CORSO RICCARDI 88	C. S.	25
37	CRISTIANO PIETRO	VIA DON MINZONI 161	C. S.	36
38	MIGNANO CIRO	CORSO RICCARDI 213	C. S.	37
39	PICARDI SALVATORE	VIA DON MINZONI 25	C. S.	85
40	ERREBI S.A.S. DI ROMANO AGOSTINO & C.	VIA DELLA CORTE 72		83
41	MELLONE ROSA	VIA FERROVIA 29		61
42	BRUNO ALFONSO	CORSO RICCARDI 108	C. S.	39
43	CAFORA FERDINANDO	VIA MORO A. 12		35
44	SOGECOM S.R.L. S.r.l.	CORSO RICCARDI 19/27	C. S.	153
45	D'AMBROSIO ENRICO	CORSO RICCARDI 242	C. S.	30
46	POLLASTRELLI MARIA	VIA RUBINACCI 18		100



47	IORIO CIRO	CORSO RICCARDI 293	C. S.	50
48	INNO LUIGI	VIA MONTEOLIVETO 1		40
49	COSTA ALESSANDRO	CORSO RICCARDI 17	C. S.	39
50	IARDINO ANIELLO	VIA RUBINACCI 27/29		45
51	PESCHERIA IL TIRRENO S.A.S. DI OSTINATO DOMENICO & C.	VIALE DELLE PALME 7		40
52	FAVAROLO ROSARIA	VIA MEURICOFFRE 16		25
53	ASCIONE MARIO	CORSO RICCARDI 111	C. S.	32
54	MASTROGIACOMO ROSARIO	CORSO RICCARDI 316	C. S.	90
55	MAGLIONE IGNAZIO	VIA CARAFA 153	C. S.	46
56	MOLISSO SANDRO	MASSERIA TOTARO 0		48
57	STANGANELLA GENNARO	CORSO RICCARDI 89	C. S.	52
58	NUTTOLO ANTONIO	VIALE DELLE PALME 29		40
59	MADDALONI PATRIZIA	VIA RUBINACCI 19/21		29
60	C.D.S. S.R.L.	VIALE DEI PLATANI 15		388
61	MEFA S.R.L.	VIA PELLICO S. 25/A		452
62	DUE ESSE S.R.L. s.r.l.	VIA EUROPA 18		420

Come si evince dalle tabelle sopra elencate gli esercizi di vicinato alimentari e misti risultano essere 62, nonostante gli ultimi 3 indicati presentino una superficie lorda superiore ai 251 mq, ma non risultanti quindi quali medie superfici, in quanto con una superficie netta di vendita sempre compatibile con la tipologia dell'esercizio di vicinato.

Esercizi al dettaglio in sede fissa

Esercizi di vicinato		
MERCEOLOGIA	NUMERO	SUPERFICI lorde (mq)
Alimentare e Mista (MA/M)	62	4.714
Non alimentare (ME)	107	6.898
TOTALE	169	11.612

11. ANALISI DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO

La definizione e programmazione di una efficiente rete commerciale, nel rispetto dei principi volti a favorire e garantire la libera concorrenza, così come richiamato dai diversi principi normativi che regolano il commercio, in ultimo dalla Legge 01/2014, sono soprattutto la definizione del giusto rapporto tra il settore merceologico alimentare e non alimentare. Oltre alla predisposizione delle condizioni necessarie a permettere uno sviluppo del sistema commercio, coordinato ed integrato con le programmazioni di carattere urbanistico, volte



da un lato, a recuperare gli immobili dismessi, creando le condizioni per la riqualificazione di intere aree comunali, dall'altro permettendo il decongestionamento delle aree più affollate e caotiche. Il tutto finalizzato a rendere il settore commerciale in grado di fornire servizi adeguati e commisurati alla domanda della popolazione.

Si tratterà quindi di definire parametri di sviluppo qualitativi e quantitativi che possano favorire l'integrazione delle varie strategie di riqualificazione di settore nel suo complesso. Attraverso la definizione delle merceologie e strutture compatibili con il territorio, si punterà ad elevare il livello di servizio dell'intera zona, sia per le aree del Centro Storico e ad esso adiacenti, sia per le aree periferiche che delimitano i confini del Comune. In particolare si tenderà a definire una più accentuata caratterizzazione merceologica della rete verso forme di vendita più avanzate, migliorandone gli standard di efficienza e di immagine.

L'obiettivo è, conservando e migliorando il livello di servizio di prossimità attualmente esistente, di accentuare il carattere di specializzazione merceologica di alcuni assi commerciali, per aumentarne l'attrattività e contribuire al decongestionamento, ed allo stesso tempo indirizzando lo sviluppo del commercio nelle aree dove attualmente si riscontrano carenze.

Pertanto si procederà in prima istanza ad una disgregazione incrociata dell'offerta per categorie merceologiche e per classi dimensionali di superficie.

Per quanto riguarda la classificazione dimensionale si fa riferimento alla suddivisione prevista dalla normativa sul commercio attualmente in vigore.

Inoltre, sulla base delle risultanze documentali è possibile definire lo stato attuale dell'offerta commerciale nel Comune di Cercola.

Da una prima sommaria valutazione dei dati raccolti, risulta chiaro che gli esercizi di vicinato rappresentano l'offerta commerciale più consistente.

Da questa osservazione ne deriverebbe la necessità di potenziare soprattutto le Medie Strutture di vendita, in modo da offrire la possibilità di ampliare l'offerta, sia da un punto di vista quantitativo che qualitativo, principalmente in quelle aree in cui si rende necessario intervenire ai fini della riqualificazione socio-economica.

Gli stessi consumatori in un contesto più articolato di medie e grandi strutture commerciali potrebbero trovare una migliore rispondenza dell'offerta commerciale locale alle necessità dei propri consumi.

N.B. – Tutte le tabelle di analisi, se non specificato, sono state elaborate secondo dati CCIAA anno 2015.



12. INDIRIZZI E PROPOSTE

Nell'attuale situazione, l'Amministrazione Comunale – com'è agevolmente comprensibile - considera prioritario lo sviluppo del tessuto commerciale, nel quadro più generale del progresso economico del territorio di Cercola, attraverso un mix equilibrato di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

In particolare, si ritiene utile sostenere più intensamente il processo di riqualificazione della rete di vendita esistente, indirizzando ulteriori sforzi verso la modernizzazione della rete di vendita locale.

E' necessario favorire la realizzazione di una rete distributiva che assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore, alla luce dei fenomeni e delle tendenze socio-economiche emerse negli ultimi anni. Inoltre, è necessario assicurare con sempre maggior forza il rispetto del principio della libera concorrenza, favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, anche in considerazione del ruolo della funzione del commercio al fine della riqualificazione urbana.

Le analisi e considerazioni esposte portano a focalizzare l'attenzione soprattutto sulle medie strutture di vendita, oggi sottodimensionate numericamente sul territorio e considerate strategicamente più efficaci ai fini della riqualificazione e del recupero urbanistico.

Infatti, soprattutto a riguardo di questo tipo di strutture, si sottolinea la necessità, segnalata da molti operatori del settore, di prevederne la localizzazione soprattutto nelle aree in cui insistono strutture industriali dismesse, con ampi spazi aperti disponibili, che permetterebbero di rispettare la normativa in materia di parcheggi.

Le medie strutture in tali aree godrebbero di una localizzazione favorevole, in grado di raggiungere la massa critica sufficiente a garantire una buona redditività e a rendere compatibili i costi più elevati rispetto alle piccole imprese.

Però, nell'attuale fase di approvazione dello SIAD in solo adeguamento, ipotizzare insediamento di medie strutture in aree industriali comporterebbe necessariamente anche l'adozione di una variante allo strumento urbanistico.

Quindi, si reputa opportuno localizzare le medie strutture in tutte le aree commerciali già esistenti rinviando ad un eventuale successivo provvedimento diversa regolamentazione.

Il Comune di Cercola che si appresta a compiere le scelte programmatiche che presiedono all'apparato distributivo, è opportuno che tenga conto dei seguenti obiettivi che il S.I.A.D. deve perseguire:



1. La soddisfazione dei bisogni del cittadino consumatore, in termini di adeguato livello di servizio, convenienza, comodità e prossimità;
2. Elevazione del livello competitivo della rete distributiva esistente e contrasto dei fenomeni di evasione della domanda verso Napoli e verso altri comuni dell'area metropolitana;
3. Differenziazione degli interventi a scala territoriale comunale, distinguendo tra centro storico, aree periferiche, ed aree di sviluppo in prossimità degli svincoli della grande viabilità.

Ciò premesso, si definiscono alcuni indirizzi specifici per la riqualificazione e lo sviluppo della rete di vendita in sede fissa, che l'Amministrazione Comunale perseguirà attraverso l'adozione di specifiche iniziative:

- Incentivare processi di qualificazione d'area per favorire lo sviluppo ed il radicamento (di quelle esistenti) delle imprese commerciali, con particolare riferimento al Centro Storico del Comune.
- Potenziare le infrastrutture per gli esercizi già esistenti attraverso una politica che incentivi la specializzazione e la formazione degli addetti, anche in relazione alle recenti norme volte ad incentivare le assunzioni.
- Favorire, lungo gli assi viari principali, la presenza commerciale anche con il controllo della destinazione d'uso.
- Incentivare l'associazionismo a gruppi di acquisto.
- Incentivare, attraverso politiche diversificate, la specializzazione dell'offerta merceologica.
- Promuovere iniziative volte a favorire la creazione di Centri Commerciali Naturali nel Centro Storico.

Alla concretizzazione di tali indirizzi il Comune provvederà attraverso il costante adeguamento ai sensi della L.R. 1/2014, del D.D. 997 del 20/10/2014 e successivi provvedimenti attuativi del proprio strumento urbanistico, alla definizione di uno specifico regolamento per l'autorizzazione all'apertura, trasferimento di sede ed ampliamento degli esercizi commerciali.

Le proposte che il Comune di Cercola può avanzare, sulla base di tali indirizzi, in sede di acquisizione del parere non vincolante delle Associazioni dei Consumatori e delle imprese del commercio, sono le seguenti:

- A) La possibilità di insediamento sul territorio comunale di strutture di vendita di media dimensione.



- B) L'adozione di criteri che consentano la selezione delle aree utilizzabili per le medie strutture di vendita, oltre che sulla base di standard urbanistici previsti sui requisiti di accessibilità, che rispondano ai seguenti obiettivi:
1. idoneità della localizzazione rispetto alla gerarchia della rete viaria;
 2. efficacia della collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva;
 3. efficienza dell'innesto tra viabilità pubblica e privata.

13. PROGRAMMI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO / L'ARREDO URBANO

la Legge Regionale ha stabilito che gli insediamenti commerciali sono comunque realizzabili nelle zone territoriali omogenee destinate alle strutture produttive (di beni e servizi), alle attività terziarie ed alle attività connesse, fatto salvo l'eventuale espresso diniego verso tali interventi previsto nello strumento urbanistico generale (Piano Urbanistico Comunale, Piano Regolatore Generale o Piano di Fabbricazione) e fermo restando le ulteriori e successive scelte di localizzazione delle attività commerciali da parte dei Comuni con il SIAD.

A Cercola si possono individuare due Centri Storici principali, quello lineare lungo corso Riccardi e quello compatto di Caravita, che insieme ai i piccoli nuclei sorti nei territori di pertinenza di alcune masserie come il nucleo di Carafa, il sistema delle masserie a volte inglobate all'interno dell'espansione recente ma più spesso ancora fulcri architettonici dei propri territori agricoli di pertinenza che garantiscono ampie cesure verdi con i comuni contigui, le ville e i villini di inizio secolo che ripropongono in una chiave fruitiva più "colta" un'analoga attenzione all'amenità del territorio, costituiscono componenti ordinatori essenziali dell'armatura del territorio storico che si è consolidato lungo le due ortogonali al Corso Riccardi, via Don Minzoni e via Luca Giordano.

Se in passato il valore economico degli edifici nel centro storico era determinato, quasi esclusivamente, dalle funzioni residenziali e/o commerciali e produttive che in essi si potevano svolgere, con l'evoluzione delle esigenze e dei costumi questo valore d'uso tende a diminuire o comunque a dipendere dalla capacità dell'edificio di adeguarvisi.

L'impossibilità di incremento del patrimonio edilizio, confrontato al diffuso stato di degrado di quello esistente, insieme alla sempre maggiore consapevolezza della capacità degli edifici storici di assumere valore economico, anche in dipendenza delle loro qualità di beni culturali, rende attuale la necessità di sviluppare politiche di recupero che mirino a contemperare le esigenze legate alla funzionalità dell'organismo edilizio con quelle della conservazione dei valori architettonici ed ambientali.



Sviluppare strategie e metodi di riqualificazione della rete distributiva nei centri storici, attraverso interventi di rimodulazione dell'offerta, dal punto di vista qualitativo e quantitativo, insieme ad iniziative per il recupero del basamento degli edifici, rientra a pieno titolo nelle operazioni di recupero e valorizzazione dell'intero ambito spaziale. Sempre ai fini della riqualificazione dell'area il Comune si propone di promuovere e sostenere iniziative volte a configurare le strade principali e a più alta vocazione commerciale come "centri commerciali naturali".

I **centri commerciali naturali** sono i luoghi e gli spazi aperti o coperti (vie, piazze, porticati, gallerie, aree mercatali) ubicati all'interno di un centro urbano, specificamente caratterizzati dall'offerta commerciale ivi insediata, e resi funzionali da un programma unitario di promozione commerciale e di gestione dei servizi.

Un centro commerciale naturale, presenta lo stesso livello gerarchico, nella scala di servizio distributivo, di un centro commerciale di nuova edificazione, con vari "plus" costituiti essenzialmente dalla ricca qualità urbana e da scarsi problemi di impatto, e con due forti "minus": la mancanza di strutture despecializzate "trainanti" tipo ipermercato e, nella generalità dei casi, l'assenza di parcheggi di supporto.

Nonostante ciò, i centri commerciali naturali si stanno affermando sempre più come l'unica alternativa alle strutture della grande distribuzione.

In riferimento agli esercizi di vicinato del Centro Storico, come definito nella tavola 1., si prevede una superficie di vendita massima pari a 250 mq nel rispetto degli interessi generali di cui all'art. 3, comma 1 lettera r) della L.R. 1/2014, secondo le relative procedure, senza limitazioni non giustificate o discriminatorie e previa espressa determinazione di detti motivi.

Inoltre, per quanto riguarda gli esercizi commerciali in generale, sono esonerati dall'obbligo del rispetto dei periodi fissati per le vendite straordinarie.

Relativamente agli aspetti esteriori che di fatto saranno parte dell'arredo urbano della zona del Centro Storico, si individuano di seguito alcune prescrizioni generali per garantire la compatibilità ambientale degli inserimenti, al fine di tutelare il patrimonio edilizio esistente e promuovere la riqualificazione ambientale del Centro Storico stesso. In particolare, l'aspetto esteriore dei locali adibiti ad esercizio commerciale in fabbricati di edilizia storica deve essere tale da valorizzare, ovvero non compromettere, la riconoscibilità dei caratteri architettonici degli edifici ove l'esercizio è ubicato.

Pertanto, si elencano di seguito i criteri ai quali attenersi nella progettazione e realizzazione:



I vani di accesso devono essere conservati o ripristinati nelle dimensioni e forme originarie. Sono ritenuti congruenti i **sistemi di chiusura** e di protezioni rappresentate da soluzioni ad ante in ferro o legno, costituite da elementi smontabili di piccola dimensione; nel caso di aperture di dimensioni non eccessive è preferibile l'adozione di chiusure ripiegabili a libro, sempre che la soluzione sia compatibile con la mazzetta su strada, pur non escludendosi sistemi con ante apribili verso l'esterno, che organizzino l'anta aperta in funzione del prospetto del piano terra.

Nel caso di tipi edilizi storici dotati di androne e di uno spazio aperto di pertinenza, il portale deve di norma avere ante mobili che durante il giorno possano essere completamente accostate ai muri laterali dell'androne, garantendo una continuità e permeabilità visiva e funzionale tra lo spazio pubblico e lo spazio aperto privato. A tal fine la chiusura potrà essere realizzata anche con un cancello, conformato in modo da rendere agevole la visione dalla strada dello spazio interno aperto; il cancello potrà essere realizzato a tutta altezza o in dimensioni tali da chiudere solo parzialmente la luce del voltone e dovrà essere realizzato in profili di ferro pieno, escludendo l'impiego di profili tubolari.

Nella sostituzione e nella nuova realizzazione dei sistemi di chiusura delle aperture (portoni o portoncini) dovranno essere escluse tecniche e materiali come alluminio o materiali plastici, privilegiando l'uso del legno; è consentita la realizzazione di portoni in ferro e vetro. La tinteggiatura dei portoni e dei portoncini deve essere in marrone o in verde scuro, non escludendosi l'impiego del legno in vista qualora si tratti di essenze pregiate, di colore scuro e con venature non molto evidenti; nel caso di portoni in ferro e vetro si può ricorrere al colore nero.

Le vetrine, le insegne, i tendaggi non dovranno in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate. Inoltre insegne, cartelli, manifesti, impianti di pubblicità o propaganda non devono per dimensione, forma e posizione generare confusione con le indicazioni toponomastiche e la segnaletica stradale, né renderne difficile la comprensione, ridurne la visibilità o distrarre l'attenzione degli utenti della strada con conseguente pericolo per la sicurezza della circolazione; in tal senso va escluso l'impiego di insegne luminose o fluorescenti, prevedendo la possibilità che le stesse siano illuminate con sistemi a braccio o faretto a parete.

Insegne collocate lungo uno stesso fronte devono essere trattate in modo omogeneo dal punto di vista della tipologia, tecnologia, materiali e colori.



Con riferimento alle unità di spazio complesse identificate come *Territorio Storico (S)* nella tav. P2.2 del PRG e alle unità di spazio identificate come *Tipi edilizi storici* nelle tavv. P2.2 e P2.3 valgono le seguenti disposizioni:

- non sono consentiti tetti stabili, anche se interamente sospesi;
- eventuali tende mobili devono essere interne al vano e in ogni caso sono consentite solo dove vi sono marciapiedi, senza in ogni caso superare la larghezza di questi diminuita di m. 0,30, con la possibilità di essere abbassate fino a m.2,50 dal piano del marciapiede stesso;
- le insegne devono essere comprese entro i limiti della cornice del vano e la loro forma deve rispettare quella del vano;
- è vietata la sporgenza di vetrine e insegne rispetto al filo esterno del fronte su strada;
- è esclusa l'installazione di vetrine esterne o che modificano la sagoma e la dimensione del vano originario di ingresso ed è suggerita l'installazione di vetrine all'interno del vano o di "ante-vetrine", che sfruttano come spazio espositivo lo spessore delle ante di chiusura una volta spalancate verso l'esterno;
- non sono consentiti insegne e altri impianti pubblicitari a bandiera o frontali su balconi, ad eccezione di quelli che recuperino tipologie storiche del luogo;
- insegne a caratteri indipendenti, esclusivamente opache o retroilluminate, e non ad illuminazione diretta (scatolari, neon) sono consentite solo nei casi di portali e di vetrine di particolare pregio e valore storico o nel caso di edifici interamente interessati dall'attività pubblicizzata dall'insegna, che in tal caso potrà essere collocata anche ai piani diversi dal piano terra;
- i materiali ammessi per le insegne sono ferro, ottone, rame, marmo, vetro e legno.

Le insegne, tabelle, pannelli d'esercizio e simili a carattere permanente e su materiale diverso dalla carta, esposte esclusivamente sulla sede di un esercizio, di un'industria, commercio, arte e professione, possono contenere il nome dell'esercente, la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio, la sua attività permanente, l'indicazione generica delle merci prodotte, fabbricate o vendute o i servizi che vengono prestati. Le insegne collocate sopra la luce dell'esercizio dovranno avere dimensioni tali da non superare i limiti relativi all'arredo dell'esercizio stesso, compreso tra architravi e stipiti estremi del vano dell'esercizio ed avere una sporgenza massima dal filo del muro vivo, contenuta in cm 20.

Le targhe non luminose pubblicizzanti studi professionali, uffici, enti assicurativi, laboratori ecc., possono avere dimensione massima di cm 50x40. Nel caso di ubicazioni di più targhe, queste vanno collocate in appositi porta-targhe multiple da installare all'ingresso principale dell'edificio.



Una particolare attenzione va posta, nel raccordo tra pavimentazioni pubbliche e private, alla pavimentazione degli androni e all'eventuale accostamento di materiali diversi, in relazione alla presenza di cancelli o portoni di accesso e in considerazione della continuità visiva fra le varie parti dello spazio.

L'inserimento di opere a verde (aiuole o singole essenze isolate) all'interno di spazi aperti pavimentati andrà progettato in maniera organica rispetto al disegno complessivo degli spazi stessi. Le alberature dovranno essere impiantate in buche ricavate nella pavimentazione e comunicanti con il terreno sottostante, di dimensione adeguata alle diverse essenze ed alle loro esigenze di crescita, prevedendo di norma bordature basse o escludendole del tutto e prevedendo in sostituzione elementi di protezione a raso, in ghisa, in grigliato elettroforgiato o in cls prefabbricato, con foro centrale (chiuso o in pezzi scomposti) e bordatura perimetrale quadrangolare o circolare.

Anche la previsione di eventuali elementi di arredo (fioriere, panchine, ecc.) deve essere valutata all'interno di una verifica architettonica complessiva degli spazi aperti privati (disegno delle pavimentazioni, opere a verde, illuminazione, organizzazione dei fronti interni), evitando perciò scelte casuali ed episodiche non congruenti con i criteri generali di sistemazione esterna ed in generale opere che tendono a frammentare l'unitarietà e l'utilitarierà degli spazi stessi.

14. LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI

La compatibilità urbanistica è sancita dalle disposizioni del PRG vigente in merito alle destinazioni d'uso per le zone territoriali omogenee per le quali è annoverata o meno la destinazione commerciale. Nella tabella che segue viene indicata l'assimilazione della zonizzazione del PRG alle zone omogenee del DM 1444/68:

Comune di Cercola
 Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo
 Relazione



Unità di spazio	Zone DM 1444/68					F/ Attrezzature da standard art. 3 DM 1444/68 e punto 1.4 titolo II LR 14/82
	A	B	C	D	E	
A1 – AMU (a)						
A1 – ARU (b)						
A2						
A3 – A4						
A5						
A6						
A7						
A8						
S1						
S2						
S3						
S4						
S5						
S6						
S7						
Ma						
Ag						
M1 (c)						
M2 (c)						
M3 (c)						
M4 (c)						
M5						
M6						
M7 (d)						
M8 (e)						
P1						
P2						
P3						
P4 (e)						
C1						
C2						
C3						
C4 – AMU (f)						
C4 – ARU (e)						
I10, I11						
I12, I13, I14						

COMPATIBILITA' C

- (a) Parchi agricoli (A1) ricadenti nelle Aree di Manutenzione Urbana (AMU)
- (b) Parchi agricoli (A1) ricadenti nelle Aree di Riqualificazione Urbana, edilizia ed ambientale (ARU)
- (c) Tali zone comprendono al loro interno le aree destinate ai nuovi Edifici privati di completamento residenziale (M7)
- (d) Le zone M7 si configurano come le aree di completamento interne alle zone M1, M2, M3 e M4
- (e) Tali zone ricadono esclusivamente all'interno delle aree di Ristrutturazione Urbanistica comprese nei perimetri delle ARU, sono quindi subordinate alle regole di cui agli artt. 10 e 101 delle NTA e sono rispettivamente assimilabili alle zone C (M8), D (P4) e F (C4)
- (f) Attrezzature e servizi privati di interesse pubblico (C4) ricadenti nelle Aree di Manutenzione Urbana (AMU)



Nel prospetto seguente, si riporta la destinazione urbanistica e la compatibilità commerciale secondo il P.R.G. in vigore:

TABELLA DI COMPATIBILITA' DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

Z.T.O.	EV	EMI	M		G1		G2			GACP	MAP
			AM	E	A M	E	CQ	CI	CS		
S (Centri Storici)	SI	NO	SI**	SI**	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
M (zone residenziali)	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
P1 (zone industriali)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
P2 (zone industriali)	SI*	SI*	SI*	SI*	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
P3 (zone industriali)	SI*	SI*	SI*	SI*	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
P4 (zone industriali)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
A1 (zona agricola)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
A2 (parchi didattici)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
A3 (parchi urbani)	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
A4 (giardini pubblici)	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
A5 (orti Urbani)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
A6 (giardini storici)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
A7 /A8 (lagni/impianti..)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
C1 (attrezzature scolastiche e d'interesse generale)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
C2 (attrezzature d'interesse comune e generale)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
C3 (attrezzature sportive e d'interesse generale)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
C4 (attrezzature e servizi privati d'interesse pubblico)	SI*	NO	SI*	SI*	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI



Allo stato di fatto e alla luce delle considerazioni esposte, si ritiene opportuno rivedere in parte la zonizzazione del territorio, soprattutto considerando l'obiettivo di ottenere con la presente programmazione una più efficace razionalizzazione e modernizzazione del sistema distributivo nel Comune, viste le diverse esigenze emerse .

Per la collocazione delle medie strutture commerciali sul territorio comunale, devono essere attuate scelte che perseguono le finalità delle leggi senza appesantire il patrimonio urbanistico, riducendo al massimo i costi ambientali e, soprattutto, in coerenza alle norme di salvaguardia.

Nella programmazione dell'insediamento delle attività commerciali è necessario favorire la realizzazione di una rete distributiva che assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore; inoltre è necessario assicurare il rispetto della libera concorrenza, favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, anche in considerazione del ruolo della funzione del commercio al fine della riqualificazione urbana.

Il rilascio dell'autorizzazione per le medie strutture di vendita è subordinato all'osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari stabilite dalla Regione Campania e dall'Amministrazione Comunale di Cercoia; in particolare, all'ottemperanza delle disposizioni contenute nelle Norme tecniche di attuazione del presente S.I.A.D., ai fini dell'apertura, del trasferimento e dell'ampliamento delle grandi e medie strutture di vendita.

Tutto quanto in materia di distribuzione commerciale non espressamente disposto dal presente S.I.A.D. è disciplinato, dalla Legge Regionale Campania n° 1/2014 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dagli appositi regolamenti comunali, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, delle norme igienico - sanitarie e di sicurezza, e di quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche, in coordinamento tra loro.



COMUNE DI CERCOLA

S.I.A.D. STRUMENTO D'INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO

COMMITTENTE : COMUNE DI CERCOLA		numero	data
			GIUGNO 2017
ZONIZZAZIONE DEL PRG VIGENTE		simbolo	
TAVOLA	OGGETTO DELLA TAVOLA	SCALA	
2	PLANIMETRIA GENERALE	Come indicato	

IL SISTEMA COMMERCIALE

--- CONFINI COMUNALI

ESERCIZI DI VICINATO - ZONA COM 1

■ S - zone di conservazione

ESERCIZI DI VICINATO e MEDIE STRUTTURE - ZONA COM 1a

■ S - zone di conservazione

ESERCIZI DI VICINATO MEDIE STRUTTURE - ZONA COM 2

■ M " La Città moderna" - residenziale

ESERCIZI DI VICINATO MEDIE STRUTTURE e MAP - ZONA COM 3

■ C4 - attrezzature private di interesse pubblico
(nei limiti delle previsioni e delle NTA del PRG vigente)

■ P2 - Industria e Artigianato previo passaggio alla categoria C4
(nei limiti delle previsioni e delle NTA del PRG vigente)

ESERCIZI DI VICINATO MEDIE STRUTTURE e MAP - ZONA COM 4b

■ P3 - Industria e Artigianato previo passaggio alla categoria C4
(nei limiti delle previsioni e delle NTA del PRG vigente)

ESERCIZI DI VICINATO - ZONA COM 5a

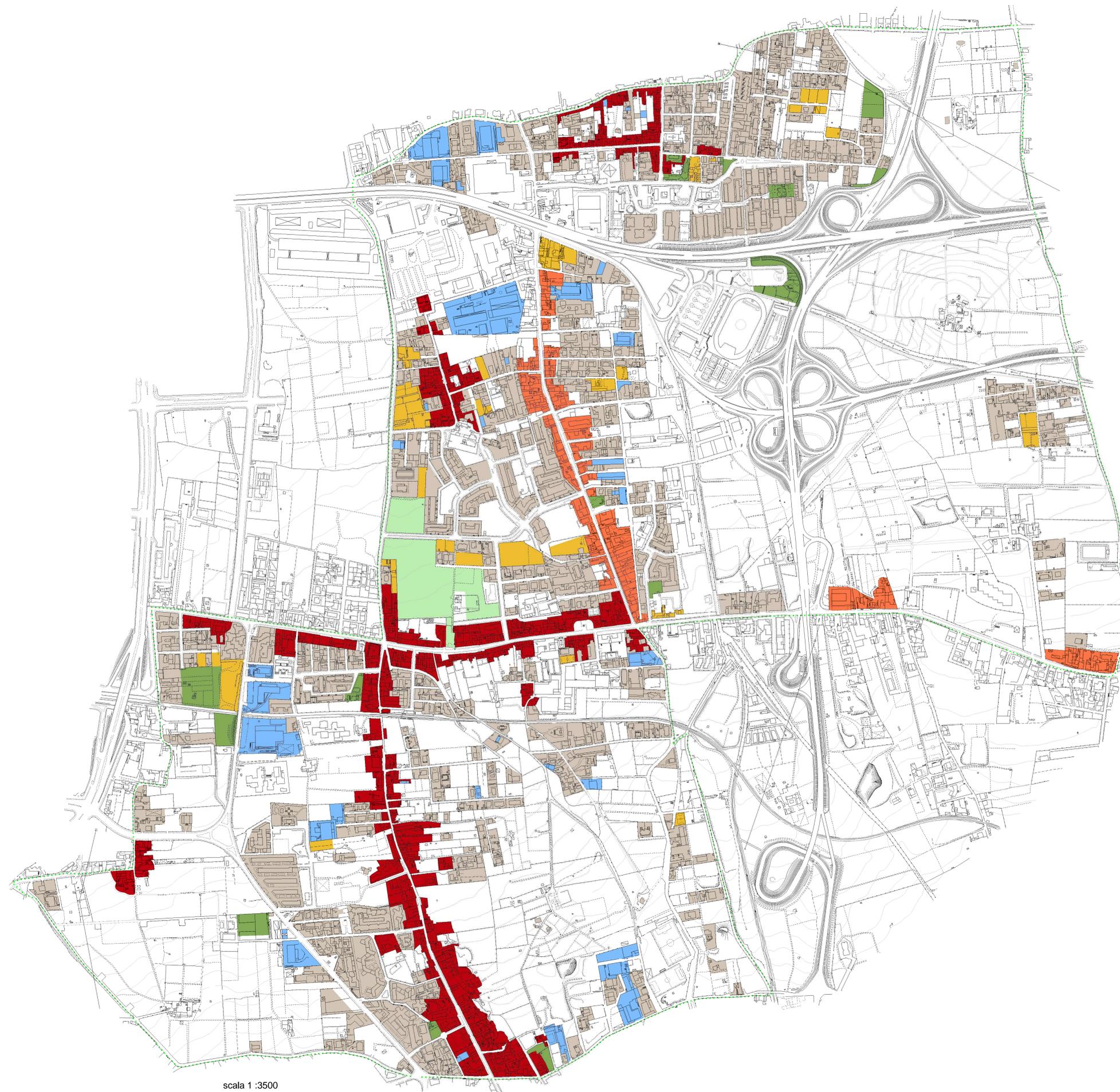
■ A3 - Parchi urbani
(nei limiti delle previsioni e delle NTA del PRG vigente)

ESERCIZI DI VICINATO - ZONA COM 5b

■ A4 - Giardini Pubblici
(nei limiti delle previsioni e delle NTA del PRG vigente)

ESERCIZI DI VICINATO e MEDIE STRUTTURE - ZONA COM 6

■ Edifici commerciali esistenti sul territorio regolarmente assentiti tramite concessione edilizia o procedure di condono edilizio



scala 1 :3500