

# La rete distributiva al dettaglio in Toscana.

## Stato attuale ed evoluzione

### Sommario

1.	LA SITUAZIONE ATTUALE.....	2
2.	L'EVOLUZIONE .....	4
3.	L'EVOLUZIONE PER TIPOLOGIA DI ESERCIZIO .....	7
4.	LA SITUAZIONE NELLE PROVINCE .....	12
5.	LA SITUAZIONE NELLE AREE VASTE DELLA TOSCANA .....	20
6.	LA SITUAZIONE NEI BACINI OMOGENEI DI UTENZA (BOU).....	21
7.	CONSIDERAZIONI FINALI.....	25

## 1. LA SITUAZIONE ATTUALE

La rilevazione sulla struttura commerciale della Toscana al 30 giugno 2005 indica in 67.942 gli esercizi commerciali attivi, autorizzati per la vendita al dettaglio a posto fisso in Toscana: di questi 17.923 (il 26,4%) sono esercizi<sup>1</sup> prevalentemente alimentari e 50.019 (il 73,6%) non alimentari.

Gli esercizi di vicinato sono 64.194 e rappresentano il 94,5% di tutti i punti vendita, e sono ripartiti al loro interno tra circa  $\frac{3}{4}$  di punti vendita non alimentari, 47.169, e  $\frac{1}{4}$ , oltre 17 mila, di alimentari.

Le medie strutture sono 3.588, il 5,3% di tutti i punti vendita, al loro interno la quota degli esercizi non alimentari sale quasi al 78%, 2.781 punti vendita, e quella degli esercizi alimentari, che sono 807, scende al 22%.

Infine le grandi strutture sono 160, pari allo 0,24% degli esercizi, in questa tipologia vi è una preminenza delle strutture alimentari e miste, che comprendono anche i centri commerciali, con 91 punti vendita (il 56,9%), rispetto a quelle non alimentari che sono 69.

**Tabella 1 Distribuzione degli esercizi commerciali in Toscana per tipologia e settore**

Numero esercizi	Settore		Totale
	alimentari	non alimentari	
esercizi di vicinato	17.025	47.169	64.194
medie strutture	807	2.781	3.588
grandi strutture	91	69	160
<b>TOTALE</b>	<b>17.923</b>	<b>50.019</b>	<b>67.942</b>

Valori %	Settore		Totale
	alimentari	non alimentari	
esercizi di vicinato	26,5	73,5	100,0
medie strutture	22,1	77,9	100,0
grandi strutture	56,9	43,1	100,0
<b>TOTALE</b>	<b>26,4</b>	<b>73,6</b>	<b>100,0</b>

Valori %	Settore		Totale
	alimentari	non alimentari	
esercizi di vicinato	94,99	94,30	94,48
medie strutture	4,50	5,56	5,28
grandi strutture	0,51	0,14	0,24
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

<sup>1</sup> I centri commerciali sono stati considerati come un unico esercizio e attribuiti al settore alimentare, tranne nei casi in cui al loro interno non fosse presente nessuna media o grande struttura di vendita alimentare o mista.

## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

La superficie complessiva di vendita ha superato la soglia di 6 milioni e 50 mila mq, raggiungendo il valore di 6.058.986 mq; di questi 1.212.775 mq sono relativi al settore alimentare (il 20%) e 4.846.211 mq a quello non alimentare (l'80%), per gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita la percentuale della superficie non alimentare sale di 1 punto percentuale, mentre per le grandi strutture di vendita, scende al 70%.

La rete regionale del commercio ha raggiunto il valore di 1,7 mq ad abitante. La quota maggioritaria di superficie è detenuta dagli esercizi di vicinato, che con quasi 3 milioni 450 mila mq di superficie di vendita coprono il 56,9% del totale; segue la tipologia delle medie strutture di vendita, con 1 milione e 954 mila mq, pari al 32,3% del totale e infine vengono le grandi strutture, con 654 mila mq, pari al 10,8% del totale.

**Tabella 2 Superficie totale degli esercizi commerciali in Toscana per tipologia e settore (valori in mq.)**

Superficie	Settore		
	alimentari	non alimentari	Totale
esercizi di vicinato	647.500	2.802.204	3.449.704
medie strutture	371.931	1.582.810	1.954.741
grandi strutture	193.344	461.197	654.541
<b>TOTALE</b>	<b>1.212.775</b>	<b>4.846.211</b>	<b>6.058.986</b>

Valori %	Settore		
	alimentari	non alimentari	Totale
esercizi di vicinato	18,8	81,2	100,0
medie strutture	19,0	81,0	100,0
grandi strutture	29,5	70,5	100,0
<b>TOTALE</b>	<b>20,0</b>	<b>80,0</b>	<b>100,0</b>

Valori %	Settore		
	alimentari	non alimentari	Totale
esercizi di vicinato	53,4	57,8	56,9
medie strutture	30,7	32,7	32,3
grandi strutture	16,0	9,5	10,8
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## 2. L'EVOLUZIONE

Il quadro dell'evoluzione del settore commerciale che emerge dalle elaborazioni indica una crescita costante del settore.

**Tabella 3** Esercizi e superficie di vendita per anno

Anno	Numero esercizi	Superficie di vendita
2001	64.405	5.603.686
2003	66.717	5.888.794
2005	67.942	6.058.986

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

Con riferimento all'evoluzione registratasi dal 1999 al 2005:

- gli esercizi di vicinato passano da 60.404 a 64.194, con una crescita del 6,3%;
- le superfici di vendita delle medie strutture di vendita passano da 1.794.826 a quasi 1 milione e 955 mila mq, con un crescita di quasi il 9%;
- le superfici di vendita delle grandi strutture salgono da 443.027 mq a oltre 654 mila mq con un incremento di 47,7 punti percentuali.

**Tabella 4** Esercizi di vicinato e superfici di medie e grandi strutture di vendita per anno – Valori assoluti e indici di evoluzione 1999=100

	Es. Vicinato	SUV Medie	SUV Grandi	Es. Vicinato	SUV Medie	SUV Grandi
<b>1999</b>	60.404	1.794.826	443.027	100,0	100,0	100,0
<b>2001</b>	60.677	1.815.732	505.659	100,5	101,2	114,1
<b>2003</b>	62.972	1.876.997	593.051	104,3	104,6	133,9
<b>2005</b>	64.194	1.954.741	654.541	106,3	108,9	147,7

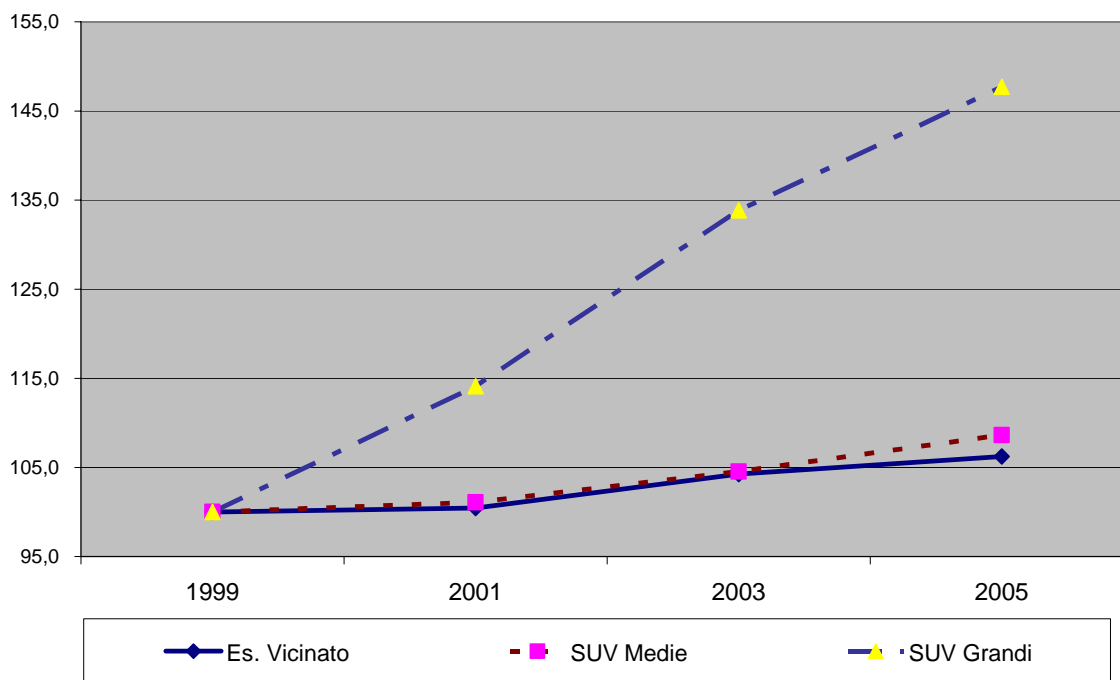
Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

Si evidenzia così come l'entrata in vigore della normativa regionale di applicazione del Decreto Bersani abbia dato una spinta alla crescita delle grandi strutture di vendita in tutta la regione, senza per questo provocare dei contraccolpi sulla rete distributiva di piccola e media dimensione.

## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

Il grafico seguente sottolinea il diverso andamento fra le tre tipologie, facendo risaltare la crescita notevole della superficie delle grandi strutture di vendita.

**Grafico 1 Evoluzione di esercizi e superficie per tipologie di strutture commerciali**  
– (Valori indice anno 1999 = 100)



Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

Analizzando in particolare quanto è avvenuto nel periodo dal 30.6.2003 al 30.6.2005, si può notare che vi è stato un incremento di 1.225 esercizi, di cui 1.007 non alimentari e 218 alimentari, e di 170.192 mq, di cui 139 mila non alimentari e 31 mila alimentari.

La tipologia che è cresciuta di più come numero di esercizi è quella degli esercizi di vicinato, in quanto le medie strutture di vendita sono diminuite più di quanto non siano cresciute le grandi strutture di vendita. La crescita degli esercizi è avvenuta per gli esercizi di vicinato soprattutto nel settore non alimentare, nelle medie e grandi strutture di vendita è successo l'opposto e sono diminuiti gli esercizi non alimentari.

L'incremento di superficie si è distribuito fra le tre tipologie, ma ha riguardato in particolare le medie strutture di vendita (il 46%) e le grandi (36%).

## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

Si è registrata una evoluzione differente tra tipologie e settori, nel settore non alimentare sono cresciute in modo abbastanza simile le superfici di vendita di tutte e tre le tipologie (+ 45 mila negli esercizi di vicinato, + 53 mila nelle medie strutture di vendita e + 41 mila nelle grandi strutture di vendita); in quello non alimentare cedono gli esercizi di vicinato (- 14 mila mq) e crescono in modo simile le medie strutture di vendita (+24 mila mq) e le grandi strutture di vendita (+20,5 mila mq).

**Tabella 5** Variazione nel numero di esercizi e nella superficie di vendita registratasi dal 30.6.2003 al 30.6.2005, per settore merceologico e tipologia di esercizio

	Esercizi			Superficie		
	ALIM	NON ALIM	TOTALE	ALIM	NON ALIM	TOTALE
Es. vicinato	187	1.035	1.222	-13.783	44.741	30.958
Medie SV	21	- 27	-6	24.585	53.159	77.744
Grandi SV	10	- 1	9	20.509	40.981	61.490
<b>Totale Esercizi</b>	<b>218</b>	<b>1.007</b>	<b>1.225</b>	<b>31.311</b>	<b>138.881</b>	<b>170.192</b>

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

### 3. L'EVOLUZIONE PER TIPOLOGIA DI ESERCIZIO

Nella rete commerciale degli esercizi di vicinato si è registrata una crescita costante di punti vendita e di superficie solo per gli esercizi di vicinato del settore non alimentare con un incremento di oltre 4 mila esercizi e di 170 mila mq, mentre nel settore alimentare vi è stata una sostanziale stazionarietà con lievi variazioni biennali in positivo o in negativo (vedi Tabella 6).

**Tabella 6** Evoluzione degli esercizi e della superficie degli esercizi di vicinato in Toscana per settore (*valori assoluti*)

#### ESERCIZI DI VICINATO

Numero esercizi	Settore			
	<i>Anno</i>	<i>alimentari</i>	<i>non alim</i>	<i>Totale</i>
	1999	17.278	43.126	60.404
	2001	16.676	44.001	60.677
	2003	16.838	46.134	62.972
	2005	17.025	47.169	64.194

Superficie in mq.	Settore			
	<i>Anno</i>	<i>alimentari</i>	<i>non alim</i>	<i>Totale</i>
	2001	650.054	2.632.241	3.282.295
	2003	661.283	2.757.463	3.418.746
	2005	647.500	2.802.204	3.449.704

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

Per le medie strutture, come numero di esercizi, si è registrata solo una lieve crescita nel settore alimentare (+37 esercizi), compensata dal lieve calo in quello non alimentare (- 35 esercizi), mentre, per le superfici, la crescita è stata molto evidente (+160 mila mq), specie nell'ultimo biennio (+78 mila mq) e per entrambi i settori merceologici (vedi Tabella 7)

**Tabella 7** Evoluzione del numero e della superficie delle medie strutture in Toscana per settore (*valori assoluti*)

### MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Numero esercizi	Settore		
	<i>Alimentari e miste</i>	<i>non alimentari</i>	<i>Totale</i>
<i>Anno</i>			
2001	770	2.816	3.586
2003	786	2.808	3.594
2005	807	2.781	3.588

Superficie in mq.	Settore		
	<i>Alimentari e miste</i>	<i>non alimentari</i>	<i>Totale</i>
<i>Anno</i>			
1999	296.680	1.498.146	1.794.826
2001	338.354	1.477.378	1.815.732
2003	347.346	1.529.651	1.876.997
2005	371.931	1.582.810	1.954.741



## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

Per le grandi strutture vi è stata una crescita di 18 unità dal 2001 al 2005, dovuta esclusivamente ad un incremento degli esercizi alimentari e misti, compresi i centri commerciali (vedi Tabella 8).

Con riferimento alla superficie di vendita si è registrata una crescita di oltre 211 mila mq nel periodo 1999-2005, che ha riguardato soprattutto il settore non alimentare cresciuto di oltre 157 mila mq, mentre il settore alimentare ha registrato una crescita di 54 mila mq.

**Tabella 8** Evoluzione del numero e della superficie totale delle grandi strutture in Toscana per settore (*valori assoluti*)

### GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Numero esercizi	Settore		
	<i>Alimentari e miste</i>	<i>non alimentari</i>	<i>Totale</i>
<i>Anno</i>			
2001	73	69	142
2003	83	68	151
2005	91	69	160

Superficie in mq.	Settore		
	<i>Alimentari e miste</i>	<i>non alimentari</i>	<i>Totale</i>
<i>Anno</i>			
1999	138.893	304.134	443.027
2001	150.646	355.013	505.659
2003	172.835	420.216	593.051
2005	193.344	461.197	654.541

## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

L'evoluzione della dimensione media degli esercizi per le diverse tipologie di strutture di vendita segnala una sostanziale stazionarietà negli esercizi di vicinato, che mantengono la dimensione media di 54 mq, rispettivamente 38 per gli alimentari e 59 per i non alimentari (vedi Tabella 9).

La dimensione media delle medie strutture di vendita resta stazionaria per gli esercizi alimentari con 431 mq, mentre cresce di 24 mq nel non alimentare e, nel complesso, vi è una crescita di 18 mq, con un passaggio da 505 a 523 mq .

Nelle grandi strutture di vendita vi è una crescita in entrambi i settori merceologici, ma più accentuata nel settore non alimentare (+500 mq), che presenta inoltre un valore medio triplo rispetto alle strutture alimentari (2.123 contro 6.684). La superficie media delle grandi strutture di vendita nel complesso sale da 3.927 a 4.091 con un incremento di 160 mq.

**Tabella 9 Dimensione media degli esercizi per settore merceologico, tipologia e anno**

Superficie in mq.	Settore			
	Anno	alimentari	non alim	Totale
<b>Esercizi di vicinato</b>				
2003	39	60	54	
2005	38	59	54	
<b>Medie strutture</b>				
2003	430	526	505	
2005	431	550	523	
<b>Grandi strutture</b>				
2003	2.082	6.180	3.927	
2005	2.125	6.684	4.091	

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

Il dato sulla percentuale di superficie distribuita tra tipologia mostra una crescita delle grandi strutture di vendita in entrambi i settori merceologici, ma contenuta in meno di 2 punti percentuali nel settore non alimentare e invece vicina ai 3 punti in quello alimentare, a scapito della superficie degli esercizi di vicinato, la percentuale di superficie delle medie strutture di vendita è stazionaria nel settore non alimentare, mentre cresce di 1 punto nell'alimentare.

Come quote di superficie sul totale, per il settore alimentare, sono gli esercizi di vicinato a detenere la percentuale maggiore con il 53,4%, mentre le medie strutture di vendita sono al 30,7% e le grandi strutture di vendita raggiungono il 15,9%, avendo registrato una crescita della propria quota del 2,7% a scapito della superficie degli esercizi di vicinato, mentre la quota delle medie strutture di vendita è rimasta costante.

Nel settore non alimentare, con riferimento sempre alle quote di superficie di vendita delle tre tipologie, si registra ugualmente una crescita delle grandi strutture di vendita, ma più limitata e su valori più bassi (dal 8% al 9,5%), a scapito sia degli esercizi di vicinato, che scendono di 1,2 punti percentuali, e anche delle medie strutture di vendita (-0,4%).

**Tabella 10** Quota di superficie di vendita sul totale per tipologia di esercizio e per anno

<b>Settore alimentare</b>				
	VICINATO	MSV	GSV	TOTALE
2001	57,1	29,7	13,2	100,0
2003	56,0	29,4	14,6	100,0
2005	53,4	30,7	15,9	100,0

<b>Settore non alimentare</b>				
	VICINATO	MSV	GSV	TOTALE
2001	59,0	33,1	8,0	100,0
2003	58,6	32,5	8,9	100,0
2005	57,8	32,7	9,5	100,0

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

#### 4. LA SITUAZIONE NELLE PROVINCE

L'evoluzione degli esercizi dal 2003 al 2005 per provincia indica che la crescita si è concentrata, come numero di esercizi ad Arezzo (con + 717, pari ad una crescita del 11,5 %) e poi a Siena (+262 e +5%) e Firenze, in calo sono invece Livorno (-162 esercizi, il 2%) e Massa (-72 esercizi).

La crescita è stata maggiore nel settore non alimentare e ha riguardato tutte le province (eccetto Livorno), mentre nel settore alimentare si è addensata solo nella provincia di Arezzo, e, in parte, di Siena. Tre sono le province che hanno visto un calo significativo di esercizi intorno ai 100 (Livorno, Lucca, e Massa Carrara).

**Tabella 11** Variazione degli esercizi per provincia – Valori assoluti e percentuali

Totale Esercizi Provincia	ALIM		NON ALIM		TOTALE	
	Var.ass.	Var.%	Var.ass.	Var. %	Var.ass.	Var.%
Arezzo	351	23,94	366	7,66	717	11,49
Firenze	9	0,23	214	1,79	223	1,41
Grosseto	23	1,65	19	0,46	42	0,76
Livorno	- 103	- 4,11	- 59	- 1,17	- 162	- 2,14
Lucca	- 105	- 4,45	143	2,60	38	0,48
Massa-Carrara	- 92	- 6,47	20	0,71	- 72	- 1,70
Pisa	43	2,75	32	0,64	75	1,14
Prato	- 1	- 0,16	6	0,27	5	0,17
Pistoia	28	2,37	69	1,97	97	2,07
Siena	65	5,20	197	4,87	262	4,94
<b>Totale Regione</b>	218	1,23	1.007	2,05	1.225	1,84

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

L'evoluzione della superficie dal 2003 al 2005 per provincia evidenzia la crescita importante registratasi a Firenze (+64 mila mq, pari ad un incremento del 4,6%) e poi a Pisa (+35,5 mila mq, il 5%), e anche a Lucca, Siena, Grosseto e Pistoia. Minore, ma comunque significativa è stata la crescita a Prato, Arezzo e Lucca; stazionaria Massa e in calo Livorno.

**Tabella 12** Variazione della superficie di vendita per provincia – Valori assoluti (mq.) e percentuali

Totale Superficie	ALIM		NON ALIM		TOTALE	
	Var.ass.	Var. %	Var.ass.	Var. %	Var.ass.	Var. %
Arezzo	- 619	- 0,54	11.397	2,42	10.778	1,84
Firenze	12.940	5,25	51.135	4,47	64.075	4,61
Grosseto	4.725	5,56	7.756	2,32	12.481	2,98
Livorno	968	0,70	- 6.293	- 1,43	- 5.325	- 0,92
Lucca	- 2.700	- 1,76	18.971	3,82	16.271	2,50
Massa-Carrara	- 3.394	- 2,97	4.204	1,76	810	0,23
Pisa	5.794	4,80	29.685	5,22	35.479	5,15
Prato	2.755	5,53	4.515	1,76	7.270	2,38
Pistoia	6.520	7,58	5.053	1,26	11.573	2,38
Siena	4.322	5,66	12.458	3,49	16.780	3,86
<b>Totale Regione</b>	31.311	2,64	138.881	2,95	170.192	2,89

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

A livello di tipologia di esercizio si registrano andamenti differenziati tra le province.

Per gli esercizi di vicinato, sono le province di Arezzo e poi Pistoia, Grosseto e Siena quelle che registrano un incremento evidente, mentre invece segna un calo la provincia di Prato e le altre sono abbastanza stazionarie; per gli alimentari si registra un calo a Livorno, Lucca e Massa, compensato dalla crescita degli esercizi di vicinato non alimentari; la superficie di vendita degli esercizi del settore alimentare cala a Livorno e Lucca ed è stazionaria nelle altre province, nel settore non alimentare cala di nuovo a Livorno e Lucca, e anche a Pisa, e cresce a Arezzo, Firenze, Grosseto, e un po' meno a Pistoia e Siena (vedi Tabella 13).

**Tabella 13** Andamento degli esercizi di vicinato per provincia – Valori assoluti e indici di evoluzione (numero indice 1999=100)

### Esercizi di vicinato

Numero esercizi Provincia	Totale			
	1999	2.001	2.003	2.005
Arezzo	4.906	4.976	5.859	6.574
Firenze	15.550	14.610	15.127	15.349
Grosseto	4.772	5.075	5.232	5.287
Livorno	6.674	7.022	7.236	7.084
Lucca	7.200	7.471	7.444	7.468
Massa-Carrara	3.960	4.032	4.051	3.995
Pisa	5.741	5.954	6.047	6.087
Prato	2.849	2.610	2.666	2.671
Pistoia	4.023	4.308	4.346	4.457
Siena	4.729	4.619	4.964	5.222
<b>Totale Regione</b>	<b>60.404</b>	<b>60.677</b>	<b>62.972</b>	<b>64.194</b>

Numeri indice Provincia	Totale			
	1999	2.001	2.003	2.005
Arezzo	100,00	101,43	119,43	134,00
Firenze	100,00	93,95	97,28	98,71
Grosseto	100,00	106,35	109,64	110,79
Livorno	100,00	105,21	108,42	106,14
Lucca	100,00	103,76	103,39	103,72
Massa-Carrara	100,00	101,82	102,30	100,88
Pisa	100,00	103,71	105,33	106,03
Prato	100,00	91,61	93,58	93,75
Pistoia	100,00	107,08	108,03	110,79
Siena	100,00	97,67	104,97	110,43
<b>Totale Regione</b>	<b>100,00</b>	<b>100,45</b>	<b>104,25</b>	<b>106,27</b>

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

Nelle medie strutture, come numero di esercizi, crescono solo Pisa e Lucca, mentre calano Massa Carrara, Pistoia e Livorno; come superficie di vendita segnano un incremento tutte le province, eccetto Massa Carrara, ma crescono con più evidenza le province di Pisa, Livorno, Pistoia, Grosseto e Prato; nel settore non alimentare, aumentano le superfici delle province di Pisa, e poi di Lucca e Firenze, mentre cedono superficie Pistoia e Livorno e le altre segnano lievi incrementi o una stasi (vedi Tabella 14).

**Tabella 14 Andamento delle medie strutture per provincia – Valori assoluti e superfici di vendita (mq.)**

### Medie strutture di vendita

Numero esercizi	Totale		
	2.001	2.003	2.005
<i>Provincia</i>			
Arezzo	351	369	370
Firenze	713	702	699
Grosseto	289	290	277
Livorno	308	315	304
Lucca	401	402	415
Massa-Carrara	164	172	156
Pisa	508	499	534
Prato	199	192	192
Pistoia	340	330	315
Siena	313	323	326
<b>Totale Regione</b>	<b>3.586</b>	<b>3.594</b>	<b>3.588</b>

Superficie di vendita	Alimentari			
	1999	2.001	2.003	2.005
<i>Provincia</i>				
Arezzo	32.257	35.488	39.215	40.761
Firenze	59.084	65.762	68.286	68.437
Grosseto	22.653	32.925	31.021	35.382
Livorno	31.583	35.777	39.210	45.624
Lucca	37.726	40.899	40.026	39.556
Massa-Carrara	18.450	23.533	22.146	19.520
Pisa	36.309	40.032	41.663	48.617
Prato	11.085	17.277	18.579	21.912
Pistoia	20.265	23.252	24.603	28.616
Siena	27.268	23.410	22.597	23.506
<b>Totale Regione</b>	<b>296.680</b>	<b>338.354</b>	<b>347.346</b>	<b>371.931</b>

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

Superficie di vendita Provincia	Non alimentari			
	1999	2.001	2.003	2.005
Arezzo	144.976	143.094	153.412	156.840
Firenze	356.961	328.953	341.510	351.352
Grosseto	111.683	100.425	99.628	99.414
Livorno	113.864	123.683	131.579	129.164
Lucca	159.148	155.072	160.511	171.093
Massa-Carrara	51.152	52.983	57.402	61.806
Pisa	201.542	220.175	220.531	245.335
Prato	100.773	88.627	89.387	91.838
Pistoia	158.918	164.673	165.791	161.047
Siena	99.129	99.695	109.900	114.921
<b>Totale Regione</b>	<b>1.498.146</b>	<b>1.477.378</b>	<b>1.529.651</b>	<b>1.582.810</b>

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

Per le grandi strutture, dove gli incrementi di superfici di vendita sono stati più sensibili, sono da segnalare in particolare gli incrementi di Firenze (oltre 43 mila mq. pari ad un aumento del 24%) e Pistoia (6 mila mq, pari ad una crescita del 23%), crescono anche in modo significativo le superfici di vendita di Lucca, Siena e Pisa, mentre risultano più statiche le altre province.

Come numero di esercizi l'incremento è stato di 9 unità, tutti centri commerciali, di cui 4 nella provincia di Firenze, e uno ciascuno nelle province di Arezzo, Livorno, Lucca, Pistoia e Siena.

**Tabella 15** Andamento delle grandi strutture per provincia – Valori assoluti e superfici di vendita (mq.)

### Grandi strutture di vendita

Numero esercizi Provincia	Totale		
	2.001	2.003	2.005
Arezzo	13	14	15
Firenze	35	36	40
Grosseto	9	10	10
Livorno	12	14	15
Lucca	17	20	21
Massa-Carrara	7	8	8
Pisa	23	23	23
Prato	7	8	8
Pistoia	6	6	7
Siena	13	12	13
<b>Totale Regione</b>	<b>142</b>	<b>151</b>	<b>160</b>



## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

Superficie di vendita Provincia	Totale settori			
	1999	2.001	2.003	2.005
Arezzo	38.741	38.741	51.602	50.888
Firenze	134.369	160.928	180.051	223.480
Grosseto	20.475	24.547	29.721	29.640
Livorno	28.768	30.821	51.387	53.878
Lucca	43.970	50.384	59.989	64.363
Massa-Carrara	13.258	21.494	30.033	30.042
Pisa	80.168	91.427	91.427	93.463
Prato	28.000	24.630	34.531	34.530
Pistoia	26.710	26.690	26.710	32.977
Siena	28.568	35.997	37.600	41.280
<b>Totale Regione</b>	<b>443.027</b>	<b>505.659</b>	<b>593.051</b>	<b>654.541</b>

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

Gli indicatori di densità di esercizi e di superficie di vendita rispetto alla popolazione residente hanno avuto quasi tutti un'evoluzione positiva, mostrando segni di crescita più o meno accentuata o, al più, situazioni di stazionarietà o di lieve calo (vedi Tabella 16).

Nel complesso, per gli indici di densità per 1.000 abitanti, la crescita maggiore si è manifestata nel biennio 2001-03, mentre quello 2003-05 registra una sostanziale stasi; questo deriva anche dal fatto che nel primo biennio vi è stato un leggero calo della popolazione residente, che invece ha registrato un significativo incremento nell'ultimo periodo.

Sono comunque da segnalare le crescite importanti dell'indice di superficie di vendita per 1.000 abitanti delle grandi strutture di vendita, che arrivano a 182 mq nel totale, di cui 53,7 mq per l'alimentare e 128 mq nel non alimentare. Una densità notevole ha anche la superficie di vendita delle medie strutture di vendita che nell'alimentare raggiunge il valore di 103 mq e nel non alimentare addirittura 440 mq. L'indice è cresciuto in due anni di 13 mq, di cui quasi 10 mq per il non alimentare.

A tale proposito è utile ricordare che l'impossibilità di distinguere le dimensioni delle medie strutture di vendita e delle grandi strutture di vendita, le cui superfici hanno un range di variazione ampio, impedisce di cogliere l'andamento specifico dei diversi formati di esercizi (supermercati, discount, superettes, minimercati, nel settore alimentare e tra le varie tipologie di punti vendita a libero servizio nel non alimentare). Ci preme a tale proposito ricordare l'esigenza di disporre di un archivio individuale e possibilmente georeferenziato sia delle grandi strutture di vendita, che delle medie strutture di vendita, almeno per gli esercizi superiori a 400 mq.

## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

**Tabella 16** Indice di densità per tipologia e per anno – Numero di esercizi

	EV per 1.000 abitanti			MSV per 10.000 abitanti			GSV per 100.000 abitanti			Totale esercizi per 1.000 abitanti		
	Alim	Non alim	Tot	Alim	Non alim	Tot	Alim	Non alim	Tot	Alim	Non alim	Tot
1999	4,9	12,2	17,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2001	4,7	12,4	17,1	2,2	7,9	10,1	2,1	1,9	4	4,9	13,2	18,2
2003	4,8	13,1	17,9	2,2	8	10,2	2,4	1,9	4,3	5	13,9	19
2005	4,7	13,1	17,8	2,3	7,7	10,0	2,6	1,9	4,5	5	13,9	18,9

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

**Tabella 17** Indice di densità per tipologia e per anno – Superficie in mq per 1.000 abitanti

	esercizi di vicinato			medie strutture di vendita			grandi strutture di vendita			Totale		
	Alim	Non alim	Tot	Alim	Non alim	Tot	Alim	Non alim	Tot	Alim	Non alim	Tot
1999	-	-	-	84,1	424,6	508,7	39,4	86,2	125,6	-	-	-
2001	183,2	742,0	925,2	95,2	416,6	511,8	42,5	100,1	142,6	321	1259	1580
2003	188,1	784,2	972,3	98,8	435,0	533,8	49,2	119,5	168,7	336	1339	1675
2005	179,9	778,8	958,7	103,4	439,9	543,3	53,7	128,2	181,9	337	1347	1684

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

Rispetto al valore medio regionale risultano sovradotate, come indice di densità per 1.000 abitanti, due province centrali delle due aree metropolitane, Firenze e Pisa; la provincia di Firenze è inoltre quella che ha avuto l'incremento più elevato con un balzo di quasi 40 mq, di cui 12 mq nell'alimentare. Le altre province che hanno avuto una importante crescita, restando tuttavia sempre al di sotto della media regionale sono Pistoia, Siena e anche Lucca.

## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

Risultano perciò con una dotazione sopra la media solo le province di Firenze e Pisa, mentre sotto la media sono tutte le altre province, ma in particolare Pistoia e Grosseto; con riferimento ai singoli settori merceologici i casi più significativi di sottodotazione sono per l'alimentare Siena, Prato e Grosseto e, per il non alimentare, Pistoia, Massa, Arezzo e Grosseto.

Per le province di Pistoia e Grosseto va tuttavia segnalato che in quei territori esistono autorizzazioni per grandi strutture di vendita già rilasciate e non ancora attivate, la cui realizzazione servirebbe a compensare la sottodotazione esistente.

**Tabella 18** Densità di superficie delle grandi strutture per settore e per provincia -  
*Superficie di vendita in mq per 1.000 abitanti*

Provincia	Alimentari		Non alimentari		Totale	
	2.003	2005	2003	2005	2003	2005
Arezzo	58,4	57,2	99,8	95,4	158,2	152,6
Firenze	50,1	62,5	142,1	168,8	192,2	231,4
Grosseto	40,0	38,9	100,2	96,9	140,2	135,9
Livorno	52,3	57,7	104,6	105,2	156,9	162,9
Lucca	50,9	56,3	109,5	113,5	160,5	169,8
Massa-Carrara	76,3	70,7	75,7	79,0	152,0	149,7
Pisa	48,6	47,6	188,0	189,5	236,6	237,2
Prato	37,0	35,9	112,3	108,7	149,4	144,6
Pistoia	47,6	54,4	50,8	64,7	98,4	119,0
Siena	26,6	31,6	121,2	126,6	147,9	158,2
<b>Totale Regione</b>	<b>49,1</b>	<b>53,7</b>	<b>119,5</b>	<b>128,2</b>	<b>168,6</b>	<b>181,9</b>

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

## 5. LA SITUAZIONE NELLE AREE VASTE DELLA TOSCANA

Il quadro della situazione della rete commerciale per le 3 macroaree indica una maggiore presenza di grandi strutture di vendita nell'area centrale, con una dotazione di 291 mila mq e una densità di 196,4 mq per 1.000 abitanti, mentre per le medie strutture di vendita la maggiore dotazione, come superficie e indice di densità, si registra nell'area costiera, con 760 mila mq, pari a una densità di 583 mq per 1.000 abitanti; infine l'area meridionale, che ha una popolazione molto inferiore alle altre due, è l'area che presenta la massima densità di esercizi di vicinato e della relativa superficie di vendita rispetto ai residenti.

In riferimento all'evoluzione registratasi nell'ultimo biennio nelle 3 aree è da segnalare la crescita considerevole di superficie di vendita delle medie strutture di vendita nell'area costiera (+47 mila mq), di esercizi di vicinato e superficie di vendita relativa, nell'area meridionale (+ 1.000 esercizi e oltre 20 mila mq) e di superficie di vendita di grandi strutture di vendita nell'area centrale (+ quasi 50 mila mq).

**Tabella 19 Esercizi di vicinato e superficie di vendita, superficie di vendita delle medie e grandi strutture al 2003 e al 2005, dotazione per 1.000 abitanti e indice di variazione, per aree vaste regionali**

<b>Area della Costa MS - LU - PI - LI</b>					Abitanti	1.304.601
	<b>2003</b>	<b>2005</b>	Dotazione per 1.000 abitanti	<b>2001</b>	<b>2003</b>	<b>2005</b>
Vicinato (n°)	24.778	24.634	18,9	100	101	101
Vicinato (sup)	1.323.098	1.313.776	1.007,0	100	104	103
Medie (sup)	713.068	760.715	583,1	100	103	110
Grandi (sup)	232.836	241.746	185,3	100	120	125
<b>Area Interna e Meridionale AR - SI - GR</b>					Abitanti	812.426
	<b>2003</b>	<b>2005</b>	Dotazione per 1.000 abitanti	<b>2001</b>	<b>2003</b>	<b>2005</b>
Vicinato (n°)	16.055	17.083	21,0	100	109	116
Vicinato (sup)	863.722	885.824	1.090,3	100	106	108
Medie (sup)	455.773	470.824	579,5	100	105	108
Grandi (sup)	118.923	121.808	149,9	100	120	123
<b>Area Centrale FI - PO - PT</b>					Abitanti	1.481.242
	<b>2003</b>	<b>2005</b>	Dotazione per 1.000 abitanti	<b>2001</b>	<b>2003</b>	<b>2005</b>
Vicinato (n°)	22.139	22.477	15,2	100	103	104
Vicinato (sup)	1.231.926	1.250.103	844,0	100	103	105
Medie (sup)	708.156	723.202	488,2	100	103	105
Grandi (sup)	241.292	290.987	196,4	100	114	137

## **6. LA SITUAZIONE NEI BACINI OMOGENEI DI UTENZA (BOU)**

Come riportato nella Tabella 20, il quadro della rete commerciale per BOU evidenzia per quanto riguarda gli esercizi di vicinato una maggiore presenza nelle zone della costa e in quelle della Toscana meridionale, per la superficie di vendita delle medie strutture di vendita si registra una maggiore dotazione nei BOU di alcuni capoluoghi di provincia (Lu, Pi, Gr, Si e Ar), oltre che in Lunigiana e in Garfagnana e nella Valdera (per la vendita di mobili); per le grandi strutture di vendita risaltano i valori di dotazione dei BOU di Firenze, Lu, Pi e della Valdera, ma anche della Valdichiana senese e dell'Alta Valdelsa (tutti BOU facenti parte del distretto industriale del mobile).

Nel complesso risultano come BOU molto dotati quelli che fanno capo ai capoluoghi di provincia e ai tradizionali centri di attrazione di vallata (Lunigiana, Valdinievole, Valdera, Alta Valdelsa, Val di Chiana, Val d'Orcia), viceversa presentano una evidente sottodotazione i piccoli BOU che risentono dell'attrazione dei vicini centri capoluogo (Montagna pistoiese, Chianti fiorentino e senese, Val di Merse, Val d'Arbia e anche Val di Sieve).

**La rete distributiva al dettaglio in Toscana**

**Tabella 20 Popolazione, esercizi di vicinato, superficie di vendita delle medie e delle grandi strutture di vendita e relativo indice di densità per Bacino omogeneo di utenza**

BOU	Pop.	Num. EV	SUV MSV	SUV GSV	Indici per 1.000 abitanti		
					Num. EV	SUV MSV	SUV GSV
1 – Lunigiana	56.046	1.033	38.593	6.201	18,4	688,6	110,6
2 - Massa e Carrara	144.598	2.962	42.733	23.841	20,5	295,5	164,9
3.1 - Valle del Serchio – Q. Garfagnana	29.406	519	19.622	3.009	17,6	667,3	102,3
3.2 - Valle del Serchio – Q. Media Valle	29.484	493	14.764	0	16,7	500,7	0,0
4 – Versilia	164.707	3.908	71.156	14.545	23,7	432,0	88,3
5 - Area lucchese	155.520	2.548	105.107	46.809	16,4	675,8	301,0
6 - Val di Fievole	115.389	1.968	58.070	21.567	17,1	503,3	186,9
7.1 - Area pistoiese - Quadrante montano	15.992	293	2.825	0	18,3	176,7	0,0
7.2 - Area pistoiese – Q. metropolitano	145.647	2.196	128.768	11.410	15,1	884,1	78,3
8 - Area pratese	238.826	2.671	113.750	34.530	11,2	476,3	144,6
9.1 - Area fiorentina - Quadrante Mugello	60.526	808	32.958	2.480	13,3	544,5	41,0
9.2 - Area fiorentina – Q. Val di Sieve	43.327	471	16.876	5.135	10,9	389,5	118,5
9.3 - Area fiorentina - Quadrante centrale	594.643	10.427	266.525	184.629	17,5	448,2	310,5
9.4 - Area fiorentina - Quadrante Chianti	52.273	675	8.371	0	12,9	160,1	0,0
9.5 - Area fior.– Q. Valdarno Sup. Nord	45.424	618	21.814	9.884	13,6	480,2	217,6
10.1 - Circondario Empoli – Q. Empolese	122.981	1.721	46.958	16.350	14,0	381,8	132,9
10.2 - Circondario Empoli – Q. Valdesano	42.115	587	18.385	2.100	13,9	436,5	49,9
11 - Valdarno inferiore	73.276	855	27.230	3.857	11,7	371,6	52,6
12 - Val d'Era	101.860	1.809	122.450	32.932	17,8	1.202,1	323,3
13 - Area pisana	187.161	2.804	134.059	56.674	15,0	716,3	302,8
14 - Area livornese	172.135	3.298	90.515	33.037	19,2	525,8	191,9
15.1 - Val di Cecina – Quadrante costiero	70.222	1.598	41.779	9.179	22,8	595,0	130,7
15.2 - Val di Cecina - Quadrante interno	31.804	619	10.213	0	19,5	321,1	0,0
16 - Val di Cornia	57.381	1.190	29.337	11.662	20,7	511,3	203,2
17 – Arcipelago	31.001	998	13.157	0	32,2	424,4	0,0
18 - Colline metallifere	44.766	948	23.815	6.063	21,2	532,0	135,4
19 - Alta Val d'Elsa	64.432	1.139	39.127	17.522	17,7	607,3	271,9
20 - Area Urbana senese	62.666	1.383	37.537	5.312	22,1	599,0	84,8
21 - Crete Senesi – Val d'Arbia	23.417	344	8.864	0	14,7	378,5	0,0
22 - Val di Merse	14.306	166	4.159	0	11,6	290,7	0,0
23 – Chianti	15.148	178	4.461	0	11,8	294,5	0,0
24 - Valdarno superiore sud	90.643	1.357	41.368	7.613	15,0	456,4	84,0
25 – Casentino	36.228	642	21.279	7.120	17,7	587,4	196,5
26 - Alta Val Tiberina	31.284	628	17.316	4.542	20,1	553,5	145,2
27 - Area Aretina	124.995	3.111	89.925	27.351	24,9	719,4	218,8
28 - Val di Chiana aretina	50.235	836	27.713	4.262	16,6	551,7	84,8
29 - Val di Chiana senese	60.397	1.446	36.225	16.348	23,9	599,8	270,7
30 - Amiata – Val d'Orcia	24.615	608	15.956	5.000	24,7	648,2	203,1
31 - Amiata Grossetano	19.363	431	10.745	0	22,3	554,9	0,0
32 - Area grossetana	97.343	2.381	83.160	20.077	24,5	854,3	206,3
33.1 - Albegna-Fiora – Q. Costa Argento	37.096	1.050	10.627	3.500	28,3	286,5	94,3
33.2 - Albegna-Fiora – Q. Colline interne	19.591	477	6.449	0	24,3	329,2	0,0
<b>Totale</b>	<b>3.598.269</b>	<b>64.194</b>	<b>1.954.740</b>	<b>654.541</b>	<b>17,8</b>	<b>543,2</b>	<b>181,9</b>

## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

L'evoluzione della rete per BOU indica per gli esercizi di vicinato un calo nella Media valle del Serchio, nella Valdisevie, nell'area livornese e nelle Colline metallifere e viceversa una crescita nei BOU dei tre capoluoghi della Toscana meridionale (Ar, Si e Gr), nell'area lucchese e nei BOU della provincia di Siena in genere.

**Tabella 21 Numero di esercizi di vicinato al 2003 e al 2005 e relative variazioni assolute e percentuali per i Bacini che hanno avuto le maggiori variazioni.**

BOU	2003	2005	Var. ass.	Var. %
3.2 - Valle del Serchio - Q. Media Valle	532	493	-39	-7,3%
5 - Area lucchese	2.427	2.548	121	5,0%
9.2 - Area fiorentina - Quadrante Val di Sieve	536	471	-65	-12,1%
9.5 - Area fiorentina - Q. Valdarno Sup. Nord	583	618	35	6,0%
14 - Area livornese	3.484	3.298	-186	-5,3%
18 - Colline metallifere	1.031	948	-83	-8,1%
20 - Area Urbana senese	1.274	1.383	109	8,6%
21 - Crete Senesi - Val d'Arbia	322	344	22	6,8%
27 - Area Aretina	2.432	3.111	679	27,9%
32 - Area grossetana	2.245	2.381	136	6,1%

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

Per la superficie di vendita delle medie strutture di vendita sono da segnalare la crescita nella Media valle del Serchio, nel Mugello, nel Valdarno inferiore, nell'area pisana, nella Valdera, nell'alta Valdelsa, nella Val di Merse e nell'Amiata grossetana, i due cali degni di nota si sono verificati nella Montagna pistoiese e nelle Crete senesi.

**Tabella 22 Superficie di vendita delle Medie strutture al 2003 e al 2005 e relative variazioni assolute e percentuali per i Bacini che hanno avuto le maggiori variazioni.**

BOU	2003	2005	Var. ass.	Var. %
3.2 - Valle del Serchio - Q. Media Valle	11.435	14.764	3.329	29,1%
7.1 - Area pistoiese - Quadrante montano	3.269	2.825	-444	-13,6%
9.1 - Area fiorentina - Quadrante Mugello	25.302	32.958	7.656	30,3%
11 - Valdarno inferiore	24.368	27.230	2.862	11,7%
12 - Val d'Era	109.747	122.450	12.703	11,6%
13 - Area pisana	118.941	134.059	15.118	12,7%
15.2 - Val di Cecina - Quadrante interno	9.138	10.213	1.075	11,8%
18 - Colline metallifere	21.360	23.815	2.455	11,5%
19 - Alta Val d'Elsa	34.002	39.127	5.125	15,1%
21 - Crete Senesi - Val d'Arbia	11.369	8.864	-2.505	-22,0%
22 - Val di Merse	3.018	4.159	1.141	37,8%
31 - Amiata Grossetano	9.384	10.745	1.361	14,5%

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana

## La rete distributiva al dettaglio in Toscana

Per le grandi strutture di vendita è da segnalare come l'incremento prevalente come superficie di vendita si sia verificato nel quadrante centrale dell'area fiorentina, e poi solo altri 3 BOU (area lucchese, Valdinievole e Valdarno fiorentino) hanno avuto un incremento significativo; un leggero incremento si è avuto infine nei BOU di Livorno, dell'Alta Valdelsa e della Valdichiana senese.

**Tabella 23 Superficie di vendita delle Grandi strutture al 2003 e al 2005 e relative variazioni assolute e percentuali per i Bacini che hanno avuto le maggiori variazioni.**

<b>BOU</b>	<b>2003</b>	<b>2005</b>	<b>Var. ass.</b>	<b>Var. %</b>
5 - Area lucchese	42.435	46.809	4.374	10,3%
6 - Val di Nievole	15.300	21.567	6.267	41,0%
9.3 - Area fiorentina - Quadrante centrale	147.073	184.629	37.556	25,5%
9.5 - Area fiorentina - Quadrante Valdarno	5.027	9.884	4.857	96,6%
14 - Area livornese	30.546	33.037	2.491	8,2%
19 - Alta Val d'Elsa	16.142	17.522	1.380	8,5%
20 - Area Urbana senese	4.512	5.312	800	17,7%
29 - Val di Chiana senese	14.848	16.348	1.500	10,1%

Fonte: Elaborazioni Simurg Ricerche su dati Regione Toscana



## 7. CONSIDERAZIONI FINALI

La situazione del commercio in Toscana nel 2005 conferma il peso, la diffusione e l'articolazione di questo settore produttivo, che, pur avendo raggiunto una consistenza notevole, continua a crescere sia come esercizi, che come superfici di vendita in tutte le tipologie.

In questa evoluzione è interessante notare che tengono, pur con situazioni differenziate tra province, gli esercizi di vicinato, meglio gli esercizi di vicinato non alimentari e meno bene quelli alimentari.

Gli elementi più evidenti nell'evoluzione registratasi in questi ultimi due anni sono quelli di una tendenza alla concentrazione territoriale e alla differenziazione tipologica, che sta accentuando la polarizzazione sulle due aree metropolitane di Firenze – Prato – Pistoia e di Pisa - Livorno.

La crescita più evidente è quella registratasi a Firenze e poi a Pisa, mentre il calo registratosi nella provincia di Livorno, si può forse attribuire ad una razionalizzazione della rete distributiva conseguente all'effetto dell'insediamento di grandi strutture nel centro dell'area metropolitana.

La crescita avvenuta nella provincia di Firenze è da attribuire all'apertura in questo ultimo biennio di diversi centri commerciali e grandi strutture di vendita.

**Grafico 2** Variazioni della superficie di vendita nel periodo 2003 – 2005, per tipologia di esercizio e per provincia.

