

COMUNE DI ALCARA LI FUSI

PROVINCIA DI MESSINA

PIANO REGOLATORE GENERALE

(L.R. n. 19 del 13/8/2020 e successive modifiche e integrazioni)

Elaborato:

PREVISIONI URBANISTICHE RIFERITE AL SISTEMA COMMERCIALE

L.R. N. 28 del 22/12/1999 e s.m.i.

Tavola:

«COM»

Scala:

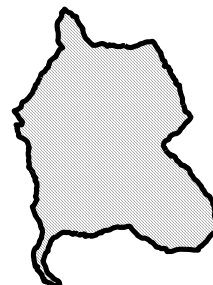
Data:

Progettista incaricato:

Prof. Arch. Adamo Carmelo Lamponi



Quadro d'unione:



Collaboratori:

Dott.ssa Eliana Ernestina Lamponi

Visti e annotazioni:

**COMUNE DI ALCARA LI FUSI
PIANO REGOLATORE GENERALE**

**PREVISIONI URBANISTICHE
RIFERITE AL
SISTEMA COMMERCIALE**
L.R. N. 28 del 22/12/1999 e s.m.i.

Alcara Li Fusi 2025

**COMUNE DI ALCARA LI FUSI
PREVISIONI URBANISTICHE RIFERITE AL SISTEMA COMMERCIALE**

INDICE

RELAZIONE

Attività umane e demografia	pag. 3
Previsione di Piano in materia di esercizi commerciali	pag. 4
Tab. 1 - Previsioni urbanistiche riferite al Sistema Commerciale	pag. 6

COMUNE DI ALCARA LI FUSI PREVISIONI URBANISTICHE RIFERITE AL SISTEMA COMMERCIALE

RELAZIONE

Attività umane e demografia

Il Comune di Alcara Li Fusi ha una popolazione al di sotto del 1.800 abitanti configurandosi come centro agricolo del sistema di ingresso del Parco dei Nebrodi.

Tale condizione demografica non ha consentito uno sviluppo nel tempo di funzioni commerciali di particolare rilievo se non quelli legati alla dimensione dei consumi correnti di una piccola comunità.

A queste considerazioni si può aggiungere che complessivamente la popolazione del Comune presenta nell'ultimo cinquantennio a cavallo dei secoli XX e XXI un decremento demografico 1.619 unità; mediamente circa 324 persone a decennio con alcune punte particolarmente significative nel decennio 2001-2011. Periodo questo segnato profondamente da una emigrazione derivante dalla ricerca di un lavoro stabile nelle regioni del nord.

La tabella che segue consente di illustrare tale fenomeno demografico fortemente condizionato dall'emigrazione.

POPOLAZIONE RESIDENTE 1951-1991 (FONTE ISTAT)

Anno	Abitanti	Incremento	%
1951	3.824	324	9,26
1961	3.618	-206	-5,39
1971	3.361	-257	-7,10
1981	3.038	-323	-9,61
1991	3.079	41	1,35
2001	2.473	-606	-19,68
2011	2.072	-401	-16,22
2021	1.742	-330	-15,93

I dati sopra esposti rappresentano un andamento complessivamente negativo della crescita della popolazione che viene ulteriormente confermato dai dati dell'ISTAT relativamente alla popolazione aggiornati al 2021 da dove si riscontra che allo stato attuale la popolazione ha subito ulteriore decremento sino ad attestarsi al di sotto della fascia 1.800 abitanti.

Se questo dato viene confrontato con i dati relativi alle attività umane si può rilevare come il Comune non esercita alcuna attrazione occupazionale.

MERCATO DEL LAVORO 2001-2021 (FONTE ISTAT)

Rapporto di lavoro	2001 %	2011 %	2021 %
Tasso di attività	45,3	40,6	38,5
Occupati	34,2	33,9	34,6
Disoccupati	24,5	16,5	10,3

Di fatto la popolazione occupata in attività lavorative risulta essere solo il 34,6% della complessiva popolazione residente. Se si scende in dettagli, pur permanendo alcune principali attività agricole, la condizione delle attività produttiva specifica, rispetto ai vari settori, come i principali ambiti di occupazione siano diventati quelli relativi alle attività di impiego pubblico e alla prestazione di servizi di carattere comprensoriale come i trasporti e il commercio, riferiti ad aziende non tutte collocate nel territorio comunale. La tabella che segue rappresenta tale condizione lavorativa.

OCCUPATI NEI VARI SETTORI PRODUTTIVI 2011 (FONTE ISTAT)

Attività	Addetti
Agricoltura	195
Industria	97
Commercio, Alberghi e Ristoranti	62
Trasporti, Magazzinaggio, Comunicazione	19
Assicurazioni, Professionali, Noleggi e Servizi alle imprese	37
Altre attività	226
Totale	636

In relazione a tale condizione complessiva si può presumere che, a meno di eventi particolari, la popolazione del Comune di Alcara Li Fusi tende ad attestarsi su misure al disotto dei duemila abitanti.

Previsione di Piano in materia di esercizi commerciali

In ragione di tali valori si può asserire che se non vi sono politiche adeguate di offerta di nuove opportunità il comune tende ad attestarsi su dimensioni che potrebbero indurre preoccupanti dimensioni di sottosviluppo.

Il Piano regolatore generale (Prg) ha teso a rispondere ad una recente tendenza connotata dalla richiesta di localizzazioni di piccole e medie imprese legate sia alla produzione che alla vendita di prodotti. Per questa ragione si è teso a confermare alcune scelte già operate dal precedente strumento urbanistico e a migliorarne la attuazione con elementi di carattere normativo ed estendendo alcune previsioni relativamente all'articolato delle Zone territoriali omogenee.

La Tab. 1 illustra adeguatamente in termini quantitativi e normativi le previsioni operate in materia di applicazione della Legge regionale (Lr) 22/12/1999 n. 28 e s.m.i. in materia di previsioni urbanistiche riferite al settore commerciale in verifica del D.P.R.S. 1/7/2000 e s.m.i..

Per la dimensione del piccolo centro si ritiene di avere soddisfatto ampiamente quanto previsto dalla legge, prevedendo anche la necessità di individuare aree per l'esercizio del commercio e di regolamentarne l'uso in sede di normativa di attuazione del Prg.

Nel merito degli aspetti più specificatamente normativi si rinvia a quanto definito agli artt. 18, 23, 26, 30 e 31 dell'elaborato «Norme tecniche di attuazione» (Nta) del Prg.

TAB. 1 - L.R. 22/12/1999 N. 28 E S.M.I. PREVISIONI URBANISTICHE RIFERITE AL SETTORE COMMERCIALE IN VERIFICA DEL D.P.R.S. 1/7/2000 E S.M.I.						
Zfo	Destinazione d'uso ammesse*	Normativa di riferimento	St (mq)	Vt (mc)	Attuazione	Prescrizioni
A1	Commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione	Art. 18 Nta	30.952	92.857	Intervento edilizio diretto compatibile con le norme di tutela	Esercizi di vicinato (≤ 200 mq) Media struttura di vendita. Quelle esistenti con le superfici esistenti
A2			19.281	57.843		
B1	Commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione	Art. 23 Nta	11.536	34.607	Intervento edilizio diretto	Esercizi di vicinato (≤ 300 mq) Media struttura di vendita. Quelle esistenti con le superfici esistenti
B2			19.337	58.011		
C1	Commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione	Art. 26 Nta	29.875	22.406	Piani particolareggiati attuativi e/o prescrizioni esecutive	Esercizi di vicinato (≤ 400 mq) Media struttura di vendita.
C2			909.891	122.835		
D1	Depositi e magazzini per attività commerciali all'ingrosso, commercio al dettaglio	Art. 30 Nta	126.068	252.136	Piani urbanistici esecutivi e/o prescrizioni esecutive	Tutte le tipologie di servizio commerciale (Lotto minimo 500 mq.)
D2	Depositi e magazzini per attività commerciali all'ingrosso, locali di esposizione e vendita	Art. 31 Nta	276.051	55.210	Piani urbanistici esecutivi e/o prescrizioni esecutive	Piccole e medie attività per il commercio dei prodotti locali

N.B. I valori definiti dalle superfici e dai volumi indicati in tabella sono quelli potenzialmente disponibili che naturalmente non potranno essere tutti coperti da attività commerciali le quali nascono per libera iniziativa. Di fatto i dati riportati servono solo a dimostrare la effettiva disponibilità di aree per esercizi commerciali così come voluto dal D.P.R.S. 1/7/2000 e s.m.i..

(*) Ove si prospettasse la necessità di operare cambi di destinazione d'uso e utilizzo di aree in variante alle previsioni di Piano, resta sottinteso che ad esse si provvede a mezzo di adozione delle stesse varianti per il tramite del Consiglio Comunale (voto C.R.U. 605 del 05/11/2006 e s.m.i.).