



*Comune di*  
***Altopascio***

# **Piano del commercio su Aree Pubbliche**

**Anno 2025**

a cura di





# Sommario

<b>1</b>	<b>Analisi di contesto.....</b>	<b>3</b>
1.1	La demografia.....	3
1.2	Aspetti sociali del territorio.....	7
1.3	Il turismo ufficiale .....	9
1.4	La ricettività turistica.....	12
1.1	Il nuovo turismo.....	14
1.2	L'economia.....	15
1.3	Il commercio (dati CCIAA) .....	18
<b>2</b>	<b>La situazione attuale del commercio su Aree Pubbliche .....</b>	<b>21</b>
2.1	La situazione dei posteggi, prima del nuovo Piano.....	21
<b>3</b>	<b>Elementi caratterizzanti il nuovo Piano .....</b>	<b>22</b>
<b>4</b>	<b>La nuova programmazione .....</b>	<b>23</b>
4.1	Pianificazione dei mercati annuali.....	23
4.2	Situazione da piano dei posteggi fuori mercato.....	24
4.3	Individuazione delle aree interdette al commercio itinerante su aree pubbliche .....	27

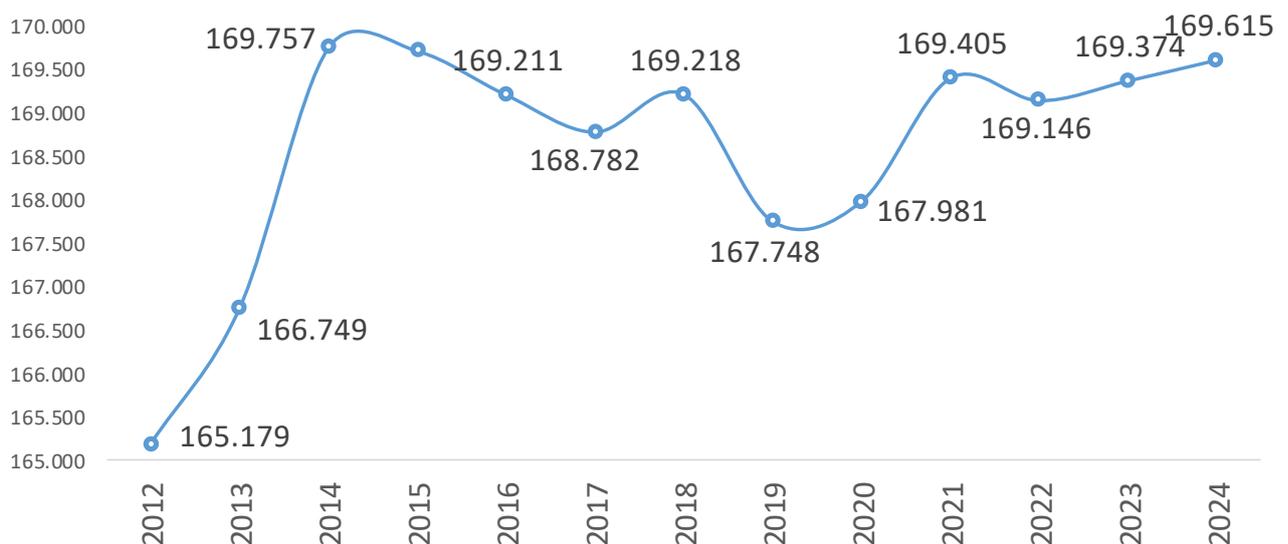
# 1 Analisi di contesto

## 1.1 La demografia

Secondo i dati ISTAT relativi al 2024, **il Comune di Altopascio conta una popolazione di 15.952 abitanti**. Per comprendere appieno l'evoluzione demografica di questo territorio e il suo legame con le dinamiche della popolazione nell'area circostante, risulta fondamentale esaminare l'andamento demografico del comprensorio **dell'Area Lucchese**, che include, oltre ad Altopascio, i comuni di Capannori, Lucca, Montecarlo, Pescaglia, Porcari e Villa Basilica.

Dal grafico sottostante emerge come, nell'ultimo decennio, la popolazione complessiva dell'Area Lucchese abbia mantenuto una sostanziale stabilità, con variazioni annuali di lieve entità e andamento discontinuo. Partendo da oltre 166.000 abitanti nel 2013, si è registrato un incremento che ha portato agli attuali circa 170.000 residenti, evidenziando una crescita moderata e costante nel tempo.

**Figura 1: Andamento della popolazione nei comuni dell'Area Lucchese**

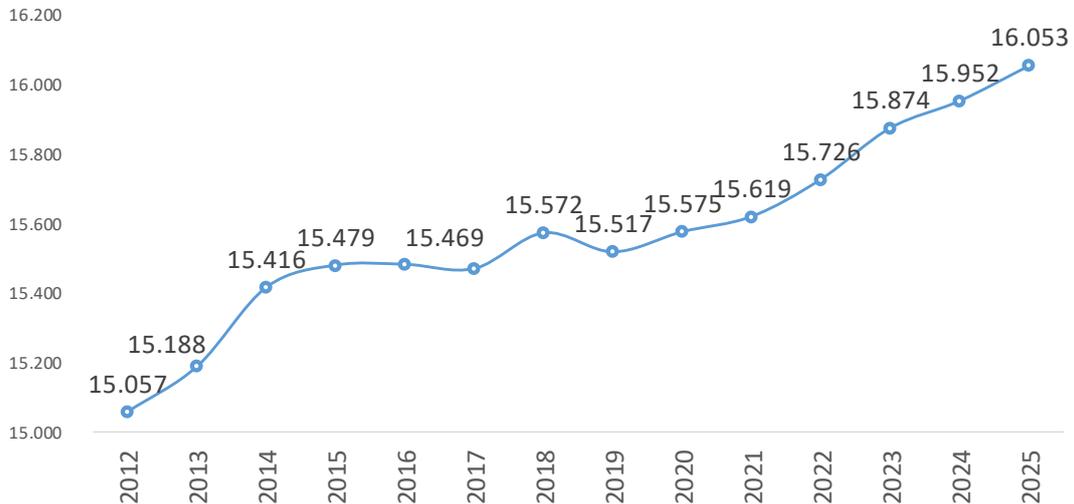


Fonte: elaborazioni Simurg su dati ISTAT



Concentrando l'analisi sul Comune di **Altopascio** e osservando l'andamento della popolazione negli ultimi dieci anni, si può affermare che il territorio ha registrato una crescita demografica costante. In assenza di significative variabili esterne, è ragionevole ipotizzare che questo trend stabile proseguirà anche in futuro, sostenuto da un naturale meccanismo inerziale.

**Figura 2: Andamento recente della popolazione del comune di Altopascio.**

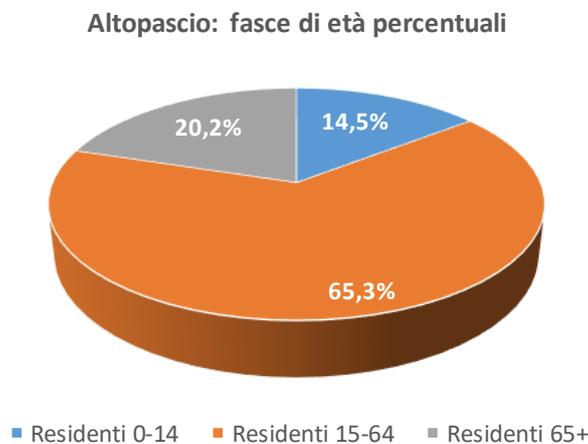


Fonte: Elaborazioni SIMURG su dati Istat, Movimento della popolazione dei comuni

Le dinamiche demografiche del Comune di Altopascio mostrano una crescita attribuibile principalmente all'aumento delle nuove iscrizioni anagrafiche, che, insieme ai consistenti flussi migratori, hanno contribuito a mantenere positiva la bilancia demografica tra nascite e decessi. Questo andamento ha avuto effetti positivi anche sulla composizione della popolazione, con una percentuale di residenti anziani (65 anni e più) pari al 20% del totale, un dato favorevole rispetto sia alla media nazionale (24%) che a quella regionale (26,1%).

**Questo equilibrio significativo tra le fasce di popolazione anziana e giovane rappresenta un elemento strategico da considerare nella pianificazione del commercio su aree pubbliche, in quanto potenzialmente in grado di garantire una domanda diversificata e stabile nel tempo.**

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



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Demo-Istat 2024

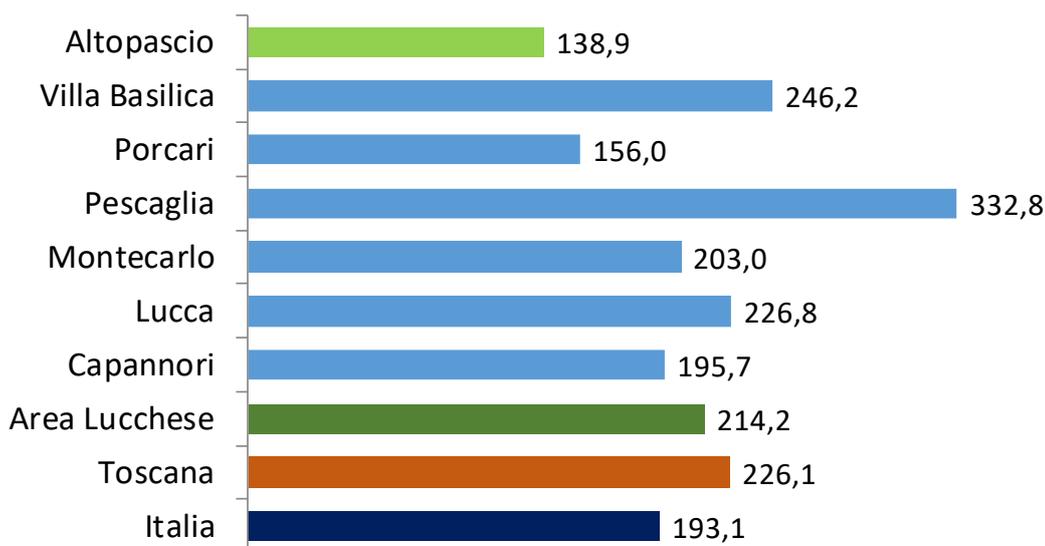
È facile comprendere, quindi, l'importanza che assume, soprattutto con l'obiettivo di arrivare ad una pianificazione commerciale, la conoscenza della grandezza delle varie classi d'età; in particolare risulta utilissimo conoscere l'ampiezza della classe formata dalla **popolazione anziana** e quella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

A differenza di quanto si osserva nella maggior parte del territorio regionale, il Comune di Altopascio presenta un fenomeno di **ringiovanimento della popolazione residente**, come evidenziato dall'analisi dell'indice di vecchiaia. Questo indicatore, che mette in relazione il numero di persone con oltre 65 anni con quelle al di sotto dei 14 anni, rappresenta un parametro chiave per valutare la struttura demografica.

Nel caso di Altopascio, l'indice di vecchiaia si attesta su un valore di circa **139**, significativamente inferiore alla media regionale di **226** e a quello degli altri comuni del comprensorio dell'Area Lucchese. In termini pratici, ciò significa che ad Altopascio, per ogni giovane al di sotto dei 14 anni, si contano **1,39 anziani** con più di 65 anni.

Questo dato riflette una struttura demografica più equilibrata e un profilo demografico relativamente giovane rispetto al contesto regionale e circostante.

**Figura 4: Indice di vecchiaia nei comuni dell'Area Lucchese**



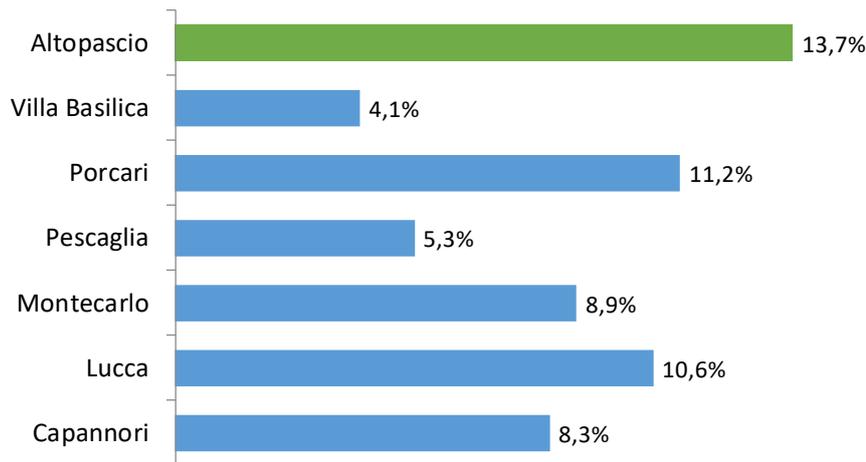
Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Istat 2024



Un aspetto cruciale per l'analisi demografica, da considerare attentamente anche nelle pianificazioni commerciali, è rappresentato dal fenomeno dell'immigrazione. Secondo i dati ISTAT, la popolazione straniera residente nel Comune di Altopascio raggiunge il **13,7%**, una percentuale decisamente superiore rispetto a quella registrata nei comuni limitrofi dell'Area Lucchese.

Questa caratteristica demografica distingue Altopascio come un contesto particolarmente dinamico e multietnico, con potenziali implicazioni significative per lo sviluppo economico e sociale, nonché per la diversificazione della domanda commerciale.

**Figura 5: Incidenza dei residenti stranieri rispetto alla popolazione totale**

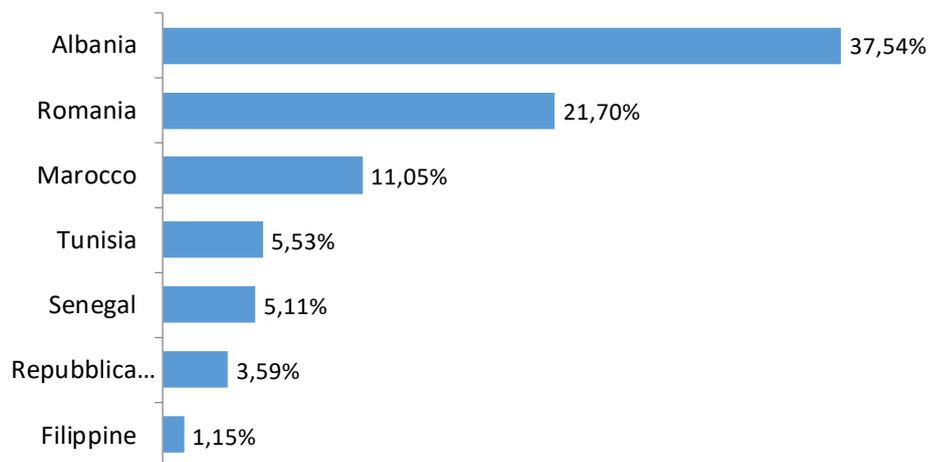


Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Istat 2024

La comunità straniera più rappresentata nel territorio comunale di Altopascio è quella albanese, che costituisce quasi il 38% della popolazione straniera residente. Significativa è anche la presenza di cittadini di origine rumena e marocchina, le cui comunità, se coinvolte, potrebbero contribuire attivamente alla realizzazione di eventi e manifestazioni commerciali straordinarie, arricchendo l'offerta culturale e favorendo l'integrazione.

Il grafico seguente illustra la distribuzione delle principali comunità straniere presenti nel comune, evidenziandone il peso demografico.

**Figura 6: Principali nazionalità degli stranieri residenti a Altopascio**



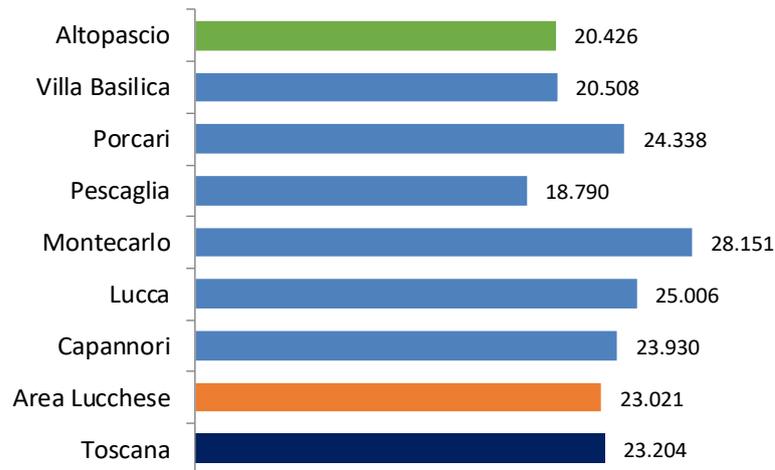
Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Istat Anno 2023



## 1.2 Aspetti sociali del territorio

L'analisi dei dati reddituali pone i comuni del comprensorio dell'Area Lucchese in una posizione di minori disponibilità economiche rispetto alla media regionale. Infatti, gli ultimi dati disponibili sul reddito medio IRPEF desunti dalle dichiarazioni dei redditi, collocano questo comprensorio ben al di sotto della media regionale (23.203€) con comuni come Villa Basilica e Pescaglia. Il **reddito disponibile procapite** – che tiene conto del reddito da lavoro e di capitale al netto dei trasferimenti (tasse ed altro) - è sensibilmente più alto nel comune di Montecarlo, dove supera i 28.000 € annui mentre **nel comune di Altopascio si ferma a 20.425€ procapite**.

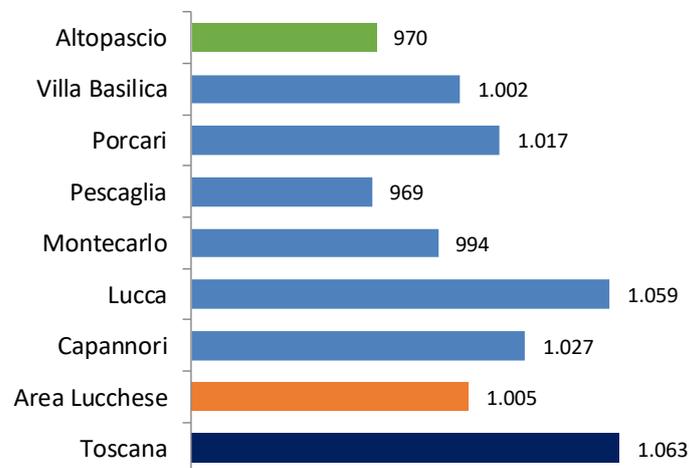
**Figura 7: Reddito medio annuo (Euro) per comune dell'Area**



Fonte: Elaborazioni SIMURG RICERCHE su dati Regione Toscana (Osservatorio Sociale) - Anno 2024

L'importo medio mensile delle pensioni INPS oscilla, a livello toscano, intorno ai 1060€. Nel comune di Altopascio, però, l'importo medio delle pensioni (970€ mensili) risulta più basso anche in relazione ai comuni limitrofi del comprensorio dell'Area Lucchese; ciò probabilmente è dovuto alla maggior connotazione commerciale e turistica dei comuni dell'area che in passato ha creato valori di reddito complessivo più elevati e, di conseguenza, un maggior importo delle pensioni medie attuali.

**Figura 8: Importo medio delle pensioni (Euro) per comune dell'Area**



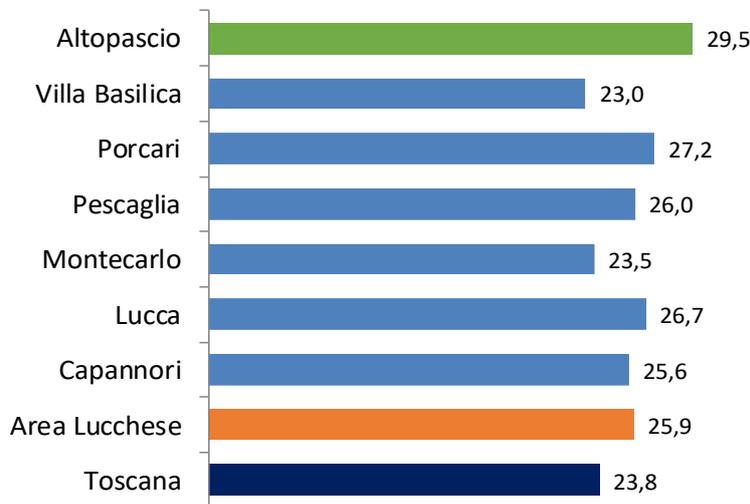
Fonte: Elaborazioni SIMURG RICERCHE su dati Regione Toscana (Osservatorio Sociale) - Anno 2024



Il **tasso grezzo di disoccupazione**, che mette in rapporto gli iscritti ai Centri per l'Impiego disponibili al lavoro con la popolazione in età attiva (15-64 anni), è un indicatore di disagio lavorativo che misura la disoccupazione cosiddetta “amministrativa”. I Comuni del comprensorio dell’Area Lucchese evidenziano in questo senso, soprattutto per gli italiani, una situazione negativa rispetto ai riferimenti regionali (23,8).

Anche nel comune di Altopascio **questo indicatore di disoccupazione per gli italiani**, pur se maggiore rispetto agli altri comuni limitrofi, **ha un valore negativo rispetto alla media toscana**, infatti il suo valore raggiunge quasi il 30%, rappresentando che, comunque, quasi un terzo della popolazione attiva è iscritta ai Centri per l’Impiego alla ricerca di un lavoro.

**Figura 9: Tasso grezzo di disoccupazione per comune dell’Area (disponibili al lavoro iscritti ai CPI per 100 15-64enni)**



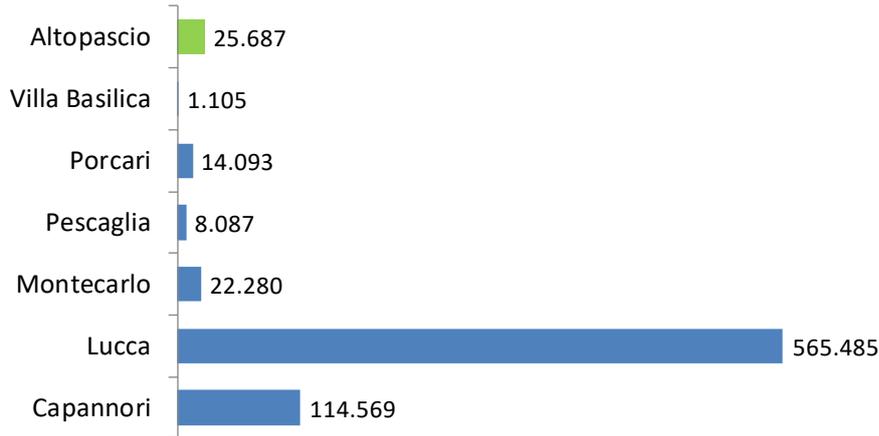
Fonte: Elaborazioni SIMURG RICERCHE su dati Regione Toscana (Osservatorio Sociale) - Anno 2024



### 1.3 Il turismo ufficiale

All'interno comprensorio dell'Area Lucchese risulta **fondamentale l'importanza che ha il turismo nell'economia locale**. Chiaramente Lucca rappresenta il fulcro di attrazione turistica del comprensorio con oltre 565.485 presenze registrate nel 2023; tuttavia il Comune di Altopascio, con quasi 25.687 presenze registrate nell'ultimo anno, può sfruttare questa vicinanza offrendo la sua ricchezza enogastronomica, ma soprattutto un'offerta ricettiva a prezzi più bassi rispetto al Capoluogo.

**Figura 10: Numero delle presenze turistiche per comune dell'Area**



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana – Anno 2023

I dati relativi al movimento turistico ad Altopascio evidenziano che, già prima della contrazione del 2020 causata dall'emergenza COVID, il comune registrava una leggera tendenza alla diminuzione degli arrivi turistici, iniziata nel 2014 e proseguita fino al 2019, anno in cui si sono raggiunte **17.900 arrivi**.

Dal 2021, e in particolare nel 2022, non si è ancora osservata una significativa ripresa dei flussi turistici, che si mantengono stabili intorno alle **11.000 unità**. Il grafico sottostante illustra l'andamento degli arrivi turistici negli ultimi anni, evidenziando chiaramente questa dinamica.

**Figura 11: Andamento dei movimenti turistici nel comune di Altopascio (ARRIVI)**

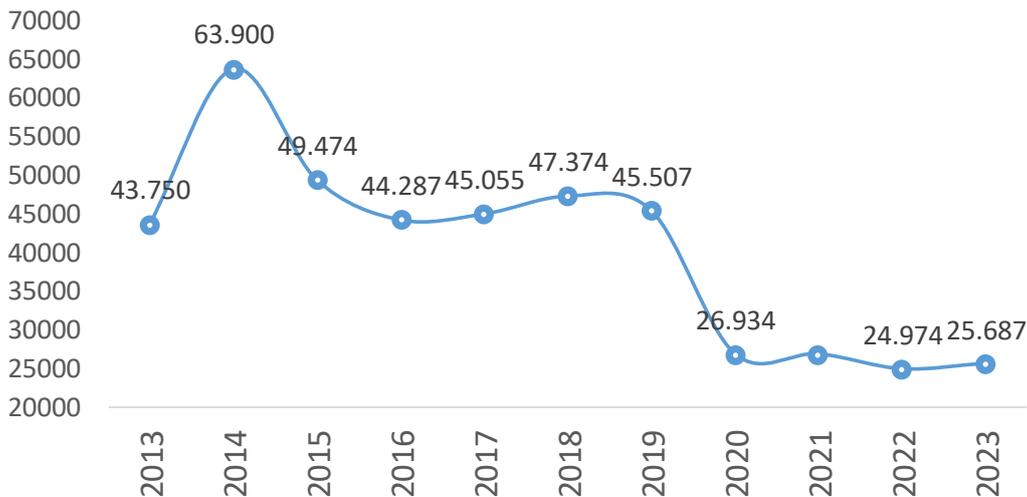


Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana



Anche per quanto riguarda le **presenze turistiche**, che rappresentano il numero complessivo di pernottamenti dei visitatori ad Altopascio, si osserva un **trend decrescente** nell'ultimo decennio, caratterizzato da fluttuazioni che sono state bruscamente interrotte nel 2020 a causa dell'emergenza sanitaria COVID. Come evidenziato nel grafico sottostante, dopo un **picco di 63.900 presenze** registrato nel 2014, si è verificato un graduale calo negli anni successivi, ulteriormente aggravato dalla pandemia nel 2020. Negli ultimi tre anni, tuttavia, il numero di presenze si è stabilizzato intorno alle **25.000 unità**, segnalando una sostanziale tenuta nonostante le difficoltà del periodo.

**Figura 12: Andamento dei movimenti turistici nel comune di Altopascio (PRESENZE)**



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana

Come si poteva prevedere dall'andamento pre-COVID degli arrivi e delle presenze (con andamento altalenante) i giorni di presenza media dei turisti ad Altopascio si sono sostanzialmente consolidati sul valore di 2,20.

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

**Figura 13: Andamento delle giornate medie di permanenza dei turisti dal 2013 al 2023**



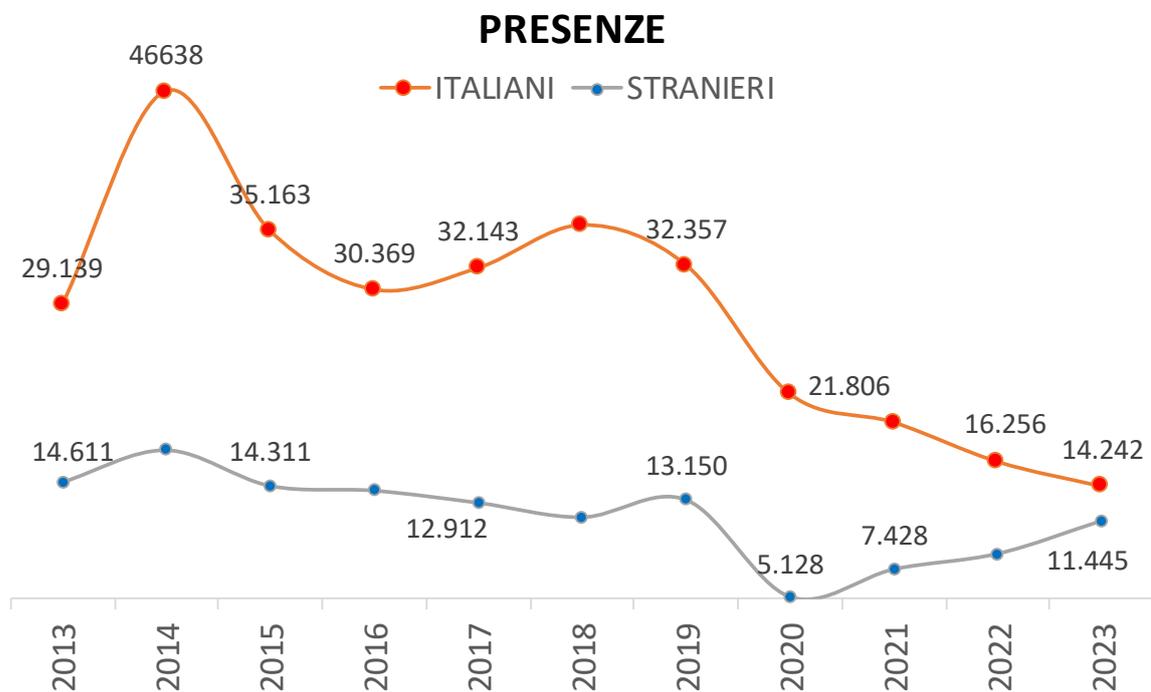
Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana



Il grafico sottostante confronta i flussi di presenze turistiche generate dai visitatori italiani e stranieri ad Altopascio. Nel periodo pre-COVID, è evidente come il **turismo italiano fosse nettamente predominante**, raggiungendo in alcuni anni volumi **fino a tre volte superiori** rispetto a quelli dei turisti stranieri.

La pandemia di COVID ha profondamente alterato questa dinamica, determinando un **forte e continuo calo delle presenze italiane**. In seguito al calo del 2020, invece, i flussi turistici stranieri negli ultimi anni sono aumentati contribuendo a mitigare parzialmente la decrescita complessiva del settore turistico locale.

**Figura 14: Andamento delle Presenze turistiche nel comune di Altopascio, per nazionalità**



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana

## 1.4 La ricettività turistica

Nel comune di Altopascio sono presenti 26 strutture ricettive che complessivamente mettono a disposizione del territorio quasi 500 posti letto con uno sbilanciamento a favore del settore extralberghiero che rappresenta quasi l'80% delle strutture disponibili.

Tra le strutture ricettive più rappresentate troviamo gli Affittacamere (6 unità e 54 posti letto) e le strutture di Alloggi privati (6 unità e 29 posti letto).

Dal punto di vista di strutture alberghiere sono presenti 4 alberghi a tre stelle che dispongono di 265 posti letto.

**Tabella 1: Numero Strutture ricettive e Posti letto per tipologia di struttura, nel comune di Altopascio**

ALTOPASCIO		Strutture	Letti
Esercizi alberghieri	Alberghi a 1-2 stelle	1	17
	Alberghi a 3 stelle	4	265
	Alberghi a 4-5 stelle	0	-
Esercizi extra-alberghieri	Agriturismi	4	72
	Affittacamere	6	54
	Alloggi privati	6	29
	Case appart. vacanze	3	30
	Bed & Breakfast	2	20
<b>Totale esercizi alberghieri</b>		<b>5</b>	<b>282</b>
<b>Totale esercizi extra-alberghieri</b>		<b>21</b>	<b>205</b>
<b>Totale esercizi</b>		<b>26</b>	<b>487</b>

Fonte: elaborazioni Simurg su Regione Toscana – Anno 2024



Complessivamente nel decennio 2014-2024 la dotazione di posti letto delle strutture ricettive a Altopascio è diminuita di 33 unità passando da 689 a 487 posti letto; questo calo è dovuto in maniera esclusiva alla chiusura di strutture ricettive alberghiere di 4-5 stelle (una struttura in meno e 148 posti letto in meno nel decennio).

**Tabella 2: Dettaglio variazione decennale del numero Strutture ricettive e dei Posti letto (2014-2024), nel comune di Altopascio**

ALTOPASCIO		Differenza strutture	Differenza letti
Esercizi alberghieri	Alberghi a 1-2 stelle	0	-4
	Alberghi a 3 stelle	-1	-35
	Alberghi a 4-5 stelle	-2	-148
Esercizi extra-alberghieri	Agriturismi	0	-2
	Affittacamere	-6	-37
	Alloggi privati	4	17
	Case appart. vacanze	1	-13
	Bed & Breakfast	2	20
<b>Totale esercizi alberghieri</b>		<b>-3</b>	<b>-187</b>
<b>Totale esercizi extra-alberghieri</b>		<b>1</b>	<b>-15</b>
<b>Totale esercizi</b>		<b>-2</b>	<b>-202</b>

Fonte: elaborazioni Simurg su Regione Toscana

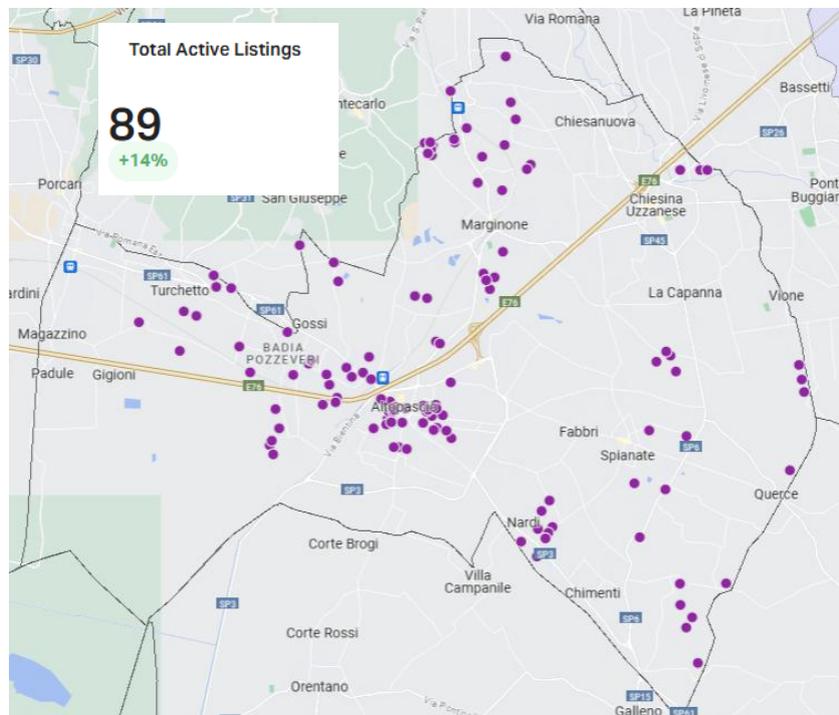


## 1.1 Il nuovo turismo

Di seguito riportiamo un breve riepilogo dei flussi turistici determinati dal fenomeno degli affitti brevi, che possono incrementare la domanda di acquisti nel settore del commercio su aree pubbliche, facendo riferimento agli appartamenti affittati tramite i portali internet e in particolar modo tramite Airbnb che a Altopascio rappresenta circa l'80% del totale canale di prenotazione online. Nella figura sottostante possiamo vedere la distribuzione territoriale delle offerte di appartamenti in affitto che sono presenti in tutto il territorio comunale con una normale concentrazione nei principali centri abitati del comune.

**Complessivamente sono presenti 89 strutture che mostrano un tasso di occupazione del 46% con un reddito annuale in aumento e concentrato soprattutto nei mesi estivi di Luglio e Agosto.**

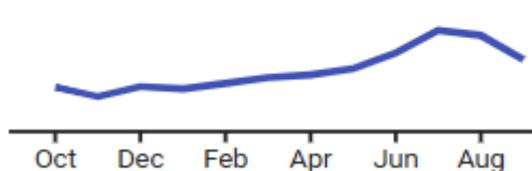
**Figura 15: Dislocazione e tipologia degli appartamenti messi in affitto tramite i portali internet nel territorio comunale di Altopascio**



### Reddito annuale e andamento mensile

Annual Revenue

**€21.5K** +7%

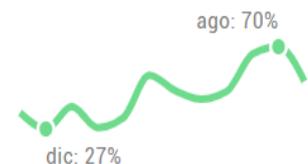


### Tasso di occupazione e andamento mensile

Occupancy Rate

**46%**

+1%



## 1.2 L'economia

Le Unità Locali di imprese attive nel territorio comunale di Altopascio sono 2.089 con una struttura economica caratterizzata da una predominante presenza di aziende legate al settore del commercio (21,1%), delle costruzioni (24,7%) e delle attività manifatturiere (10,9%), con una notevole incidenza anche del comparto della ricettività/ristorazione (10,34%). Altro settore consistente è quello di trasporti e magazzinaggio, a cui appartengono il 6,65% delle unità locali attive.

Come possiamo vedere dalla figura sottostante, rispetto agli altri Comuni del comprensorio dell'Area Lucchese, la struttura economica di Altopascio mostra una maggiore incidenza di imprese del settore delle Costruzioni e una notevole presenza di aziende legate al Commercio (21,1%) che supera quasi tutti i comuni limitrofi.

**Tabella 3: Unità locali attive per sezione di attività economica, nei comuni dell'Area (V.a)**

Sezioni economiche Altopascio V.a.	Altopascio	Capannori	Lucca	Montecarlo	Pescaglia	Porcari	Villa Basilica
AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA	90	310	334	103	43	42	26
ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE	2	4	6	1	1	0	0
ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	228	845	880	46	51	189	53
FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, GAS	7	11	55	0	3	10	4
FORNITURA DI ACQUA; RETI FOGNARIE	5	27	24	0	1	4	0
COSTRUZIONI	516	760	1.386	87	53	208	18
COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO	441	1.215	2.813	97	60	256	23
TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO	139	195	268	18	8	68	6
ATTIVITÀ ALLOGGIO E RISTORAZIONE	216	437	1.774	89	58	83	3
SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE	38	96	339	3	2	21	2
ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE	52	141	521	7	8	37	4
ATTIVITÀ IMMOBILIARI	101	274	793	17	8	85	4
ATTIVITÀ PROFESS. SCIENTIFICHE E TECNICHE	51	135	489	2	3	32	0
AG. VIAGGIO, SERVIZI ALLE IMPRESE	89	241	558	16	12	42	1
ISTRUZIONE	4	24	95	0	0	4	0
SANITÀ E ASSISTENZA SOCIALE	7	38	102	2	1	9	0
ATTIVITÀ SPORTIVE, INTRATTENIMENTO	27	61	181	2	2	14	3
ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI	76	237	574	17	5	35	2
<b>TOTALE UNITA' LOCALI</b>	<b>2.089</b>	<b>5.051</b>	<b>11.192</b>	<b>507</b>	<b>319</b>	<b>1.139</b>	<b>149</b>

Fonte: elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana e ASIA 2024

**Tabella 4: Unità locali attive per sezione di attività economica, nei comuni dell'Area (V.%)**

Sezioni economiche Altopascio V.%	Altopascio	Capannori	Lucca	Montecarlo	Pescaglia	Porcari	Villa Basilica
AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA	4,3	6,1	3,0	20,3	13,5	3,7	17,4
ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE	0,1	0,1	0,1	0,2	0,3	0,0	0,0
ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	10,9	16,7	7,9	9,1	16,0	16,6	35,6
FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, GAS	0,3	0,2	0,5	0,0	0,9	0,9	2,7
FORNITURA DI ACQUA; RETI FOGNARIE	0,2	0,5	0,2	0,0	0,3	0,4	0,0
COSTRUZIONI	24,7	15,0	12,4	17,2	16,6	18,3	12,1
COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO	21,1	24,1	25,1	19,1	18,8	22,5	15,4
TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO	6,7	3,9	2,4	3,6	2,5	6,0	4,0
ATTIVITÀ ALLOGGIO E RISTORAZIONE	10,3	8,7	15,9	17,6	18,2	7,3	2,0
SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE	1,8	1,9	3,0	0,6	0,6	1,8	1,3
ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE	2,5	2,8	4,7	1,4	2,5	3,2	2,7
ATTIVITÀ IMMOBILIARI	4,8	5,4	7,1	3,4	2,5	7,5	2,7
ATTIVITÀ PROFESS. SCIENTIFICHE E TECNICHE	2,4	2,7	4,4	0,4	0,9	2,8	0,0
AG. VIAGGIO, SERVIZI ALLE IMPRESE	4,3	4,8	5,0	3,2	3,8	3,7	0,7
ISTRUZIONE	0,2	0,5	0,8	0,0	0,0	0,4	0,0
SANITÀ E ASSISTENZA SOCIALE	0,3	0,8	0,9	0,4	0,3	0,8	0,0
ATTIVITÀ SPORTIVE, INTRATTENIMENTO	1,3	1,2	1,6	0,4	0,6	1,2	2,0
ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI	3,6	4,7	5,1	3,4	1,6	3,1	1,3
<b>TOTALE UNITÀ LOCALI</b>	<b>100</b>						

Fonte: elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana e ASIA 2024

Negli ultimi dieci anni, la struttura economica di Altopascio ha subito lievi trasformazioni, influenzata dalle nuove tendenze settoriali che hanno interessato anche questo territorio. La figura seguente illustra le variazioni registrate nei diversi settori produttivi durante questo periodo.

Nel complesso, l'economia di Altopascio ha intrapreso un percorso di crescita, come evidenziato dai dati riportati nella tabella 5. In particolare, si osservano aumenti significativi nel settore del Trasporto e Magazzinaggio (+13%), nelle Agenzie di viaggio e Servizi alle imprese (+32,8%) e nelle attività di Alloggio e Ristorazione (+8%).

D'altro canto, il settore agricolo ha registrato un calo marcato (-8,2%), mentre le diminuzioni nel Commercio (-0,7%) e nelle Attività manifatturiere (-3%) risultano più contenute.

Un dato di particolare rilievo, per le prospettive di pianificazione commerciale, è rappresentato dalla sostanziale tenuta delle unità commerciali e, come detto precedentemente, dalla crescita delle Attività di alloggio e ristorazione, che sono passate da 200 unità locali attive nel 2014 a 216 nel 2024.



**Tabella 5: Andamento storico delle Unità locali attive per sezione di attività economica –  
Comune di Altopascio**

Sezioni economiche Altopascio	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Var%
AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA	98	96	95	101	101	103	103	95	92	90	-8,2
ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	100,0
ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	235	242	230	224	226	218	226	223	228	228	-3,0
FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, GAS	6	5	4	4	4	4	5	5	6	7	16,7
FORNITURA DI ACQUA; RETI FOGNARIE	1	3	1	1	3	3	4	4	5	5	400,0
COSTRUZIONI	497	481	485	476	479	483	497	509	513	516	3,8
COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO	444	456	439	442	455	448	455	459	441	441	-0,7
TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO	123	125	128	136	145	138	136	142	142	139	13,0
ATTIVITÀ ALLOGGIO E RISTORAZIONE	200	198	198	192	201	202	214	213	216	216	8,0
SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE	37	33	34	34	37	38	41	40	39	38	2,7
ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE	52	51	48	50	51	51	54	49	51	52	0,0
ATTIVITÀ IMMOBILIARI	101	101	101	98	98	96	100	99	102	101	0,0
ATTIVITÀ PROFESS. SCIENTIFICHE E TECNICHE	39	38	39	40	39	43	44	46	52	51	30,8
AG. VIAGGIO, SERVIZI ALLE IMPRESE	67	76	80	72	81	86	85	83	86	89	32,8
ISTRUZIONE	5	6	6	5	5	4	4	5	4	4	-20,0
SANITÀ E ASSISTENZA SOCIALE	4	5	5	5	7	6	6	6	8	7	75,0
ATTIVITÀ SPORTIVE, INTRATTENIMENTO	19	21	23	23	23	22	25	25	28	27	42,1
ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI	68	68	76	78	78	74	73	72	75	76	11,8
<b>TOTALE UNITA' LOCALI</b>	<b>1.997</b>	<b>2.006</b>	<b>1.994</b>	<b>1.983</b>	<b>2.035</b>	<b>2.021</b>	<b>2.074</b>	<b>2.077</b>	<b>2.090</b>	<b>2.089</b>	<b>4,6</b>

Fonte: elaborazioni Simurg su dati Regione Toscana e ASIA 2023

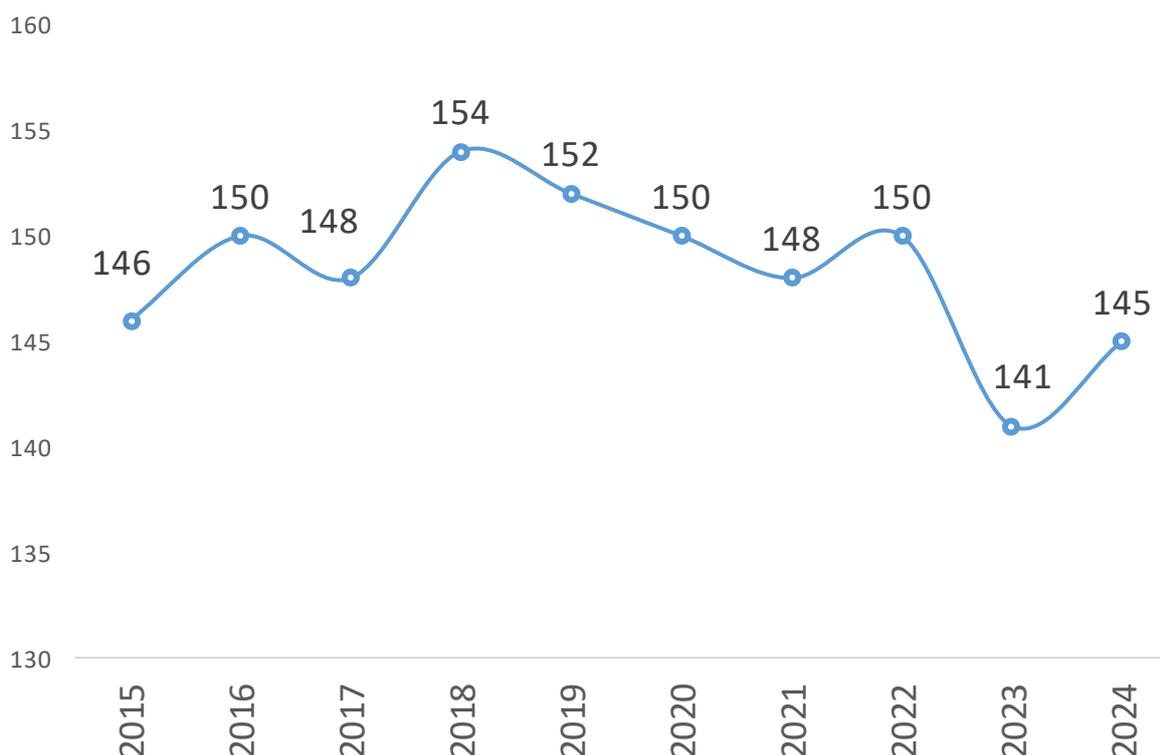
## 1.3 Il commercio (dati CCIAA)

Prima di analizzare il settore del commercio su aree pubbliche, è necessario delineare un quadro generale delle caratteristiche, dell'evoluzione e della situazione attuale della rete distributiva di Altopascio, con particolare attenzione al commercio in sede fissa. **Il commercio su aree pubbliche, infatti, si integra nel sistema urbano creando complesse relazioni di complementarità e sinergia con le altre forme di distribuzione, arricchendo così l'offerta commerciale complessiva della città.**

Per avere una visione completa del commercio su aree pubbliche, è fondamentale inquadrarlo all'interno della rete distributiva nel suo complesso e dell'andamento congiunturale del commercio in sede fissa. Quest'ultima rappresenta non solo un servizio essenziale per la popolazione residente, ma svolge anche un'importante funzione sociale, contribuendo a vivacizzare l'intero comprensorio.

Dal punto di vista numerico, nel territorio comunale si contano attualmente 145 **esercizi di commercio al dettaglio**, con una tendenza alla stabilità negli ultimi anni (vedi figura seguente).

**Figura 16: Andamento del numero delle imprese di commercio al dettaglio COMPLESSIVO, nel comune di Altopascio.**

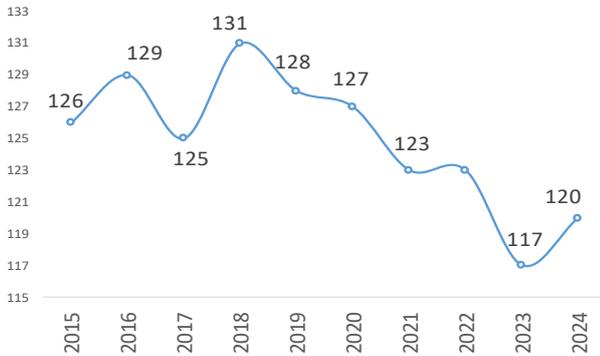


Fonte: Elaborazioni Simurg su dati CCIAA



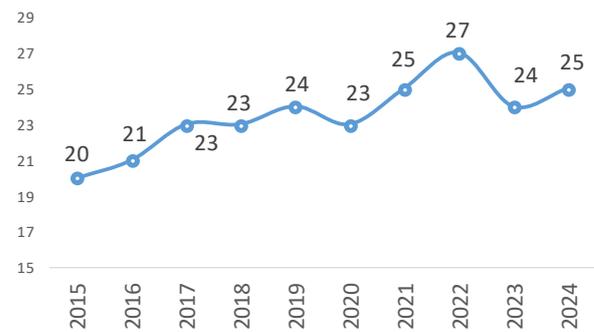
Come mostrano i grafici sottostanti, il calo numerico riguarda principalmente gli esercizi di generi non alimentari, parzialmente compensato dalla tenuta di quelli dedicati alla vendita di generi alimentari.

**Figura 17: Andamento del numero delle imprese di commercio al dettaglio NON ALIMENTARE**



Fonte: Elaborazioni Simurg su dati CCIAA

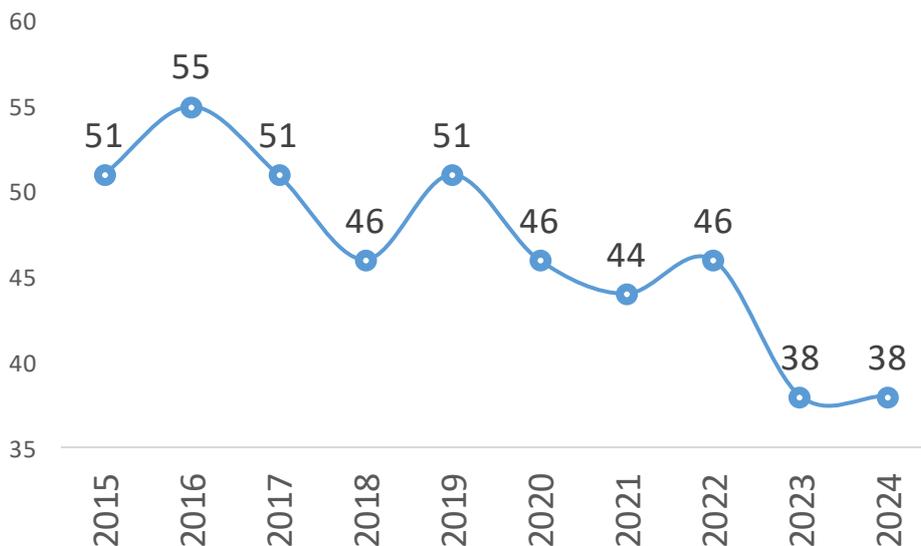
**Figura 18: Andamento del numero delle imprese di commercio al dettaglio ALIMENTARE**



La programmazione e la promozione del commercio ambulante rappresentano strumenti efficaci per rivitalizzare e razionalizzare il settore distributivo. **I mercati, se gestiti con attenzione e integrati in maniera strategica con gli esercizi in sede fissa, possono svolgere un ruolo complementare, contribuendo al rafforzamento della rete commerciale.**

Le iscrizioni di attività di commercio ambulante presso la CCIAA, oggetto specifico di questa pianificazione, hanno registrato un leggero ma costante calo, attestandosi a 38 unità nel 2024. §

**Figura 19: Andamento del numero delle imprese di commercio di tipologia AMBULANTE, nel comune di Altopascio**

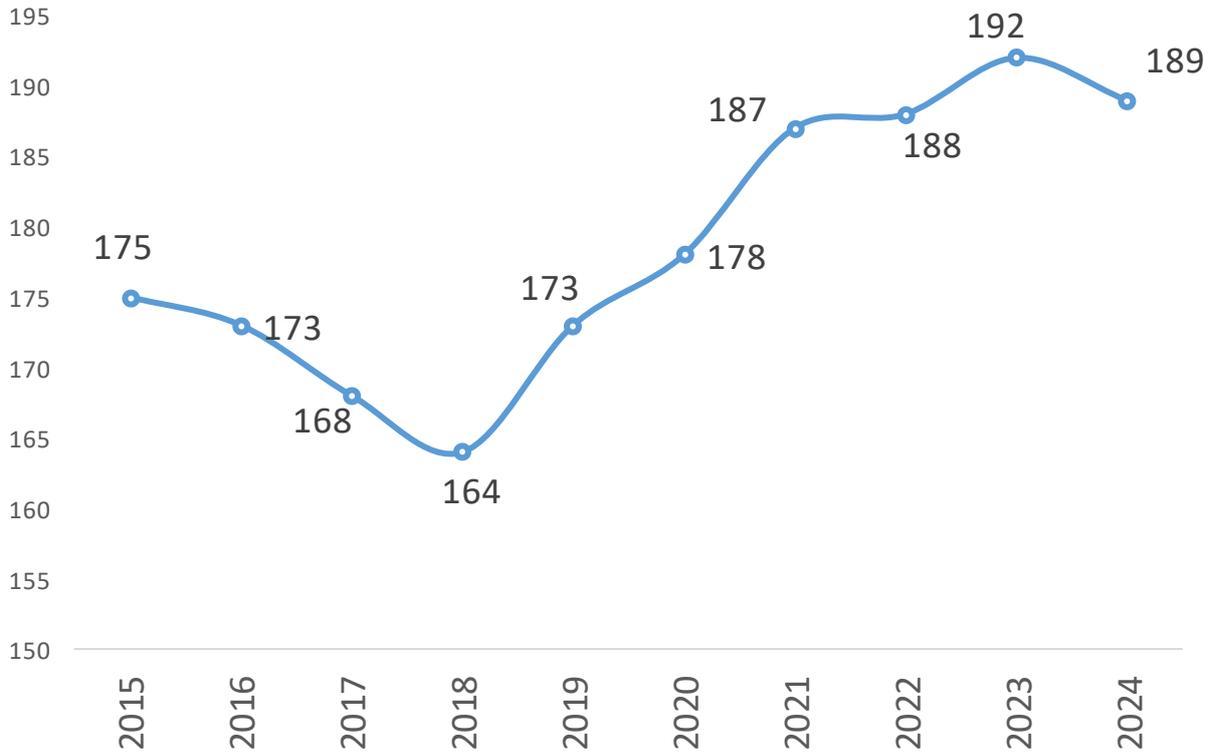


Fonte: Elaborazioni Simurg su dati CCIAA



Tuttavia, segnali positivi provengono dal settore degli esercizi di somministrazione, che, dopo la contrazione registrata durante il periodo COVID, stanno evidenziando una significativa ripresa, raggiungendo 189 unità.

**Figura 20: Andamento del numero degli Esercizi di somministrazione, nel comune di Altopascio.**



Fonte: Elaborazioni Simurg su dati CCAA



## 2 La situazione attuale del commercio su Aree Pubbliche

### 2.1 La situazione dei posteggi, prima del nuovo Piano

**Tabella 6: Caratteristiche generali e composizione dei mercati**

Mercati	Luogo	Posteggi				Totale	
		Alimentari	Non alimentari	Misti	Produttori agricoli		
Centro	Altopascio	21	90		6	2	119
<b>Totale</b>		<b>21</b>	<b>90</b>		<b>6</b>	<b>2</b>	<b>119</b>

**Tabella 7: Caratteristiche generali dei posteggi fuori mercato**

Num.	Ubicazione	Svolgimento	Giorno o periodo	Specializzazione	Superficie (mq)
1	Spianate - Via Mazzei	Annuale	Sabato e domenica	Fiori e articoli funerari	24

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

### 3 Elementi caratterizzanti il nuovo Piano

- ✓ Incentivare lo svolgimento di mercati e fiere **in stretta sinergia con le altre forme commerciali in sede fissa**;
- ✓ Inquadrare le attività di commercio su aree pubbliche come **strumento di rivitalizzazione commerciale** delle aree su cui si svolgono, evidenziando anche, il loro fondamentale ruolo sociale;
- ✓ **Rendere più fruibile il Mercato settimanale attraverso una rivisitazione degli spazi occupati e una compattazione dell'area del Mercato stesso**;
- ✓ **Razionalizzare il numero dei posteggi del Mercato settimanale sulla base dei posteggi effettivamente utilizzati e sulla base degli spazi disponibili**;
- ✓ Aggiornare la situazione relativa ai **Posteggi fuori mercato** individuando nuove postazioni da mettere a bando;
- ✓ Prevedere l'inserimento, nei nuovi bandi, di **specialità merceologiche** di possibile richiamo per l'utenza in quanto non presenti in alcuni dei mercati cittadini;
- ✓ Aggiornare il **Regolamento comunale** adeguandolo alle nuove indicazioni della normativa;
- ✓ Prevedere la possibilità di effettuare delle **manifestazioni commerciali a carattere straordinario** per rivitalizzare il territorio e anche per dare ulteriore attrattività a possibili eventi collaterali;
- ✓ **Concertare con le associazioni di categoria** tutti gli aspetti principali della pianificazione, attraverso riunioni di concertazione;
- ✓ Verificare le aree in cui interdire l'attività di commercio itinerante.

## 4 La nuova programmazione

### 4.1 Pianificazione dei mercati annuali

Scheda 1: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO DEL GIOVEDÌ di Altopascio

Scheda - Altopascio					
<b>Luogo di svolgimento</b>	Altopascio centro				
<b>Ubicazione</b>	Via Cavour, Piazza Vittorio Emanuele, Piazza Tripoli				
<b>Svolgimento</b>	Annuale	<b>Cadenza</b>		Settimanale	
<b>Giorno</b>	Giovedì				
<b>Orario</b>					
	Accesso	6,30 – 7,30			
	Vendita	8,00 – 13,00			
	Sgombero	13,00 – 14,00			
<b>Settore</b>	<b>Alimentari</b>	<b>Non Alimentari</b>	<b>Produttori agricoli</b>	<b>Portatori handicap</b>	<b>Totale</b>
<b>Numero posteggi</b>	13	55	5	1	<b>74</b>

Il rilancio di questo importante mercato settimanale passerà attraverso la **riduzione del numero dei posteggi**, calcolato sulla base della verifica delle concessioni e dei posteggi effettivamente occupati e da una **compattazione logistica dell'area del Mercato stesso** che sarà concentrato nell'area centrale del Capoluogo e in particolare lungo Via Cavour e piazza Vittorio Emanuele.

La compattazione del mercato creerà un'area commerciale più attrattiva e più semplice da visitare con una migliore accessibilità e fruibilità; al contempo la liberazione delle aree precedentemente occupate come ad esempio Via F.lli Rosselli, consentirà di liberare spazi di parcheggio che potranno essere utilizzati dai potenziali clienti.



## 4.2 Situazione da piano dei posteggi fuori mercato

Di seguito riportiamo l'elenco dei posteggi fuori mercato previsti nella nuova pianificazione; la definizione della cadenza e dell'orario di svolgimento dell'attività sarà meglio definito in sede di redazione del bando per le nuove concessioni.

**Tabella 8: Caratteristiche generali dei posteggi fuori mercato**

Num	Ubicazione	Svolgimento	Giorno o periodo	Specializzazione merceologica
1	Spianate - Via Mazzei	Annuale	Sabato e Domenica	Fiori e articoli funerari
2	Area Via Galeotta	Annuale	Giornaliero Mattina pomeriggio	Generi Alimentari Panini e bibite
3	Area Via Galeotta	Annuale	Giornaliero Sera e dopocena	Generi Alimentari Panini e bibite
4	Area Via Bientinese (pressi Isola ecologica)	Annuale	Giornaliero Mattina pomeriggio	Generi Alimentari Panini e bibite
5	Area Via Mammianese Sud – Marginone (adiacente area Sagra)	Annuale	Giornaliero	Generi Alimentari Panini e bibite
6	Zona Badia Pozzeveri	Annuale	Giornaliero	Misto
	Area Via Gavinana	Annuale	Giornaliero Sera e dopocena	Generi Alimentari Panini e bibite
	Area Via Gavinana	Annuale	Giornaliero Mattina pomeriggio	Frutta e verdura



### Area Via Galeotta



### Area Via Bientinese (pressi Isola ecologica)



### Area Via Mammianese Sud – Marginone (adiacente area Sagra)





### Area Badia Pozzeveri



### Area Via Gavinana





### 4.3 Individuazione delle aree interdette al commercio itinerante su aree pubbliche

Nel **comune di Altopascio** è vietato il commercio itinerante nelle seguenti strade:

- Via Prov.le Romana Ovest dalla fine della Via Francesca Romea al confine comunale
- Via Francesca Romea
- Via Provinciale Bientinese
- Via Cavour
- Viale Europa
- Via del Callone
- Via delle Cerbaie
- Via Sibolla.
- Via della Galeotta
- Via Roma
- Via Prov.le Romana Est dalla fine di Via Roma fino al confine comunale
- Via Gavinana
- Via Prov.le Mammianese
- Via Prov.le dei Biagioni dall'incrocio con Via Firenze all'incrocio con Via Prov.le Livornese
- Piazza Croce
- Piazza Tripoli
- Piazza Ricasoli
- Piazza Torre
- Piazza Garibaldi
- Piazza Moro

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

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

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