

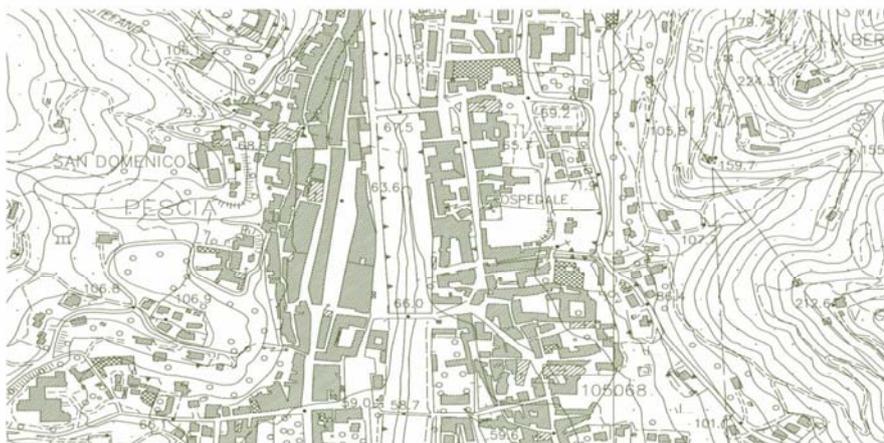


# COMUNE DI PESCIA

(Del .G. M. n. 160/2002)

# PIANO STRUTTURALE

LEGGE REGIONALE N. 5/1995 E SEGG.



**PROF.ARCH. FRANCESCO GURRIERI**  
(Gurrieri Associati Studio di architettura)

**PROF.ARCH. BIAGIO GUCCIONE**  
**DOTT.ING.ARCH. PIER LUDOVICO RUPI**  
**DOTT.GEOLOGO FRANCO MENETTI**

Responsabile del Procedimento

**DOTT.ARCH. MARIO DAMIANI** (fino al 31/12/2007)  
**DOTT.ING. ARISTIDE SERGIO BORRACCHINI**  
**DOTT.ARCH. SIMONE PEDONESE** (dal 31/12/2009)

**EVOLUZIONE  
SOCIOECONOMICA  
1951-2010**

**PARTE III**

La presente relazione è stata redatta da:

## **Ufficio di Piano**

- Il Responsabile di A.O. Urbanistica ed edilizia privata  
*arch. Simone Pedonese*
- Collaborazione  
*arch. Jenny Conti*

# Indice

<b>1. Introduzione.....</b>	<b>pag. 4</b>
<b>2. Struttura economica.....</b>	<b>pag. 5</b>
2.1. Componenti economiche 1951-1991.....	pag. 5
2.2. Componenti economiche 1951-2002.....	pag. 10
2.3. Unità locali e addetti ai censimenti industria e servizi 1991 e 2001.....	pag. 13
2.4. Dati della provincia di Pistoia.....	pag. 16
2.5. Struttura economica: gli scenari attuali.....	pag. 18
2.5.1. Raffronto tra l'anno 2005 ed il 2009.....	pag. 18
2.6. Studio dei dati del commercio al dettaglio forniti dall'ufficio Suap del Comune di Pescia.....	pag. 20
2.6.1. Componenti economiche nel dettaglio: caratteri strutturali del commercio fisso (al 2007).....	pag. 21
2.6.2. Componenti economiche nel dettaglio: caratteri strutturali del commercio a posto fisso (aggiornamento al 2010).....	pag. 22
<b>3. Turismo.....</b>	<b>pag. 30</b>
<b>4. Conclusioni.....</b>	<b>pag. 36</b>
4.1. Commercio.....	pag. 36
4.2. Agricoltura e florovivaismo.....	pag. 38
4.3. Costruzioni.....	pag. 38
4.4. Manifatturiero.....	pag. 38
4.5. Turismo.....	pag. 39

# 1. Introduzione

Il Comune di Pescia è inserito in un territorio economicamente produttivo, quello della Valdinievole, il cui comprensorio è polivalente: ci sono attività agricole sia dirette che impostate sul vivaismo (specialmente nel distretto dei fiori a Pescia), con una forte presenza di piccole e medie imprese artigianali ed un importante settore turistico.

Le attività industriali prevalenti nel territorio pesciatino sono: la già citata produzione floricola (garofani, gerbere) e quella della carta. Grazie al commercio dei fiori, Pescia, ha avuto nel corso del XX secolo uno sviluppo notevole che l'ha portata ad avere contatti con tutto il mondo e per la produzione della carta sono tuttora attive alcune importanti cartiere nelle valli della “*Svizzera Pesciatina*”, inoltre, nella sempre nella “*Svizzera Pesciatina*” e lungo il greto del Torrente Pescia vengono coltivati i famosi “*fagioli di Sorana*”, con IGP (Indicazione geografica protetta).

Il sistema locale si presenta con infrastrutture di alto livello che garantiscono ottimi collegamenti con l'entroterra Toscano, l'area pisana e quella lucchese. Il territorio è infatti attraversato dalla S.S. 435 - Lucchese, collegato mediante la via Romana alla vicina Autostrada A11 (Firenze - Pisa) e risulta percorso dalla Ferrovia Viareggio – Firenze.

## 2. Struttura economica

### 2.1 Componenti economiche 1951-1991

Lo studio sulle componenti economiche parte da un'analisi dei dati risalenti al periodo 1951-1991<sup>1</sup> che, seppur datato, si riporta per completezza

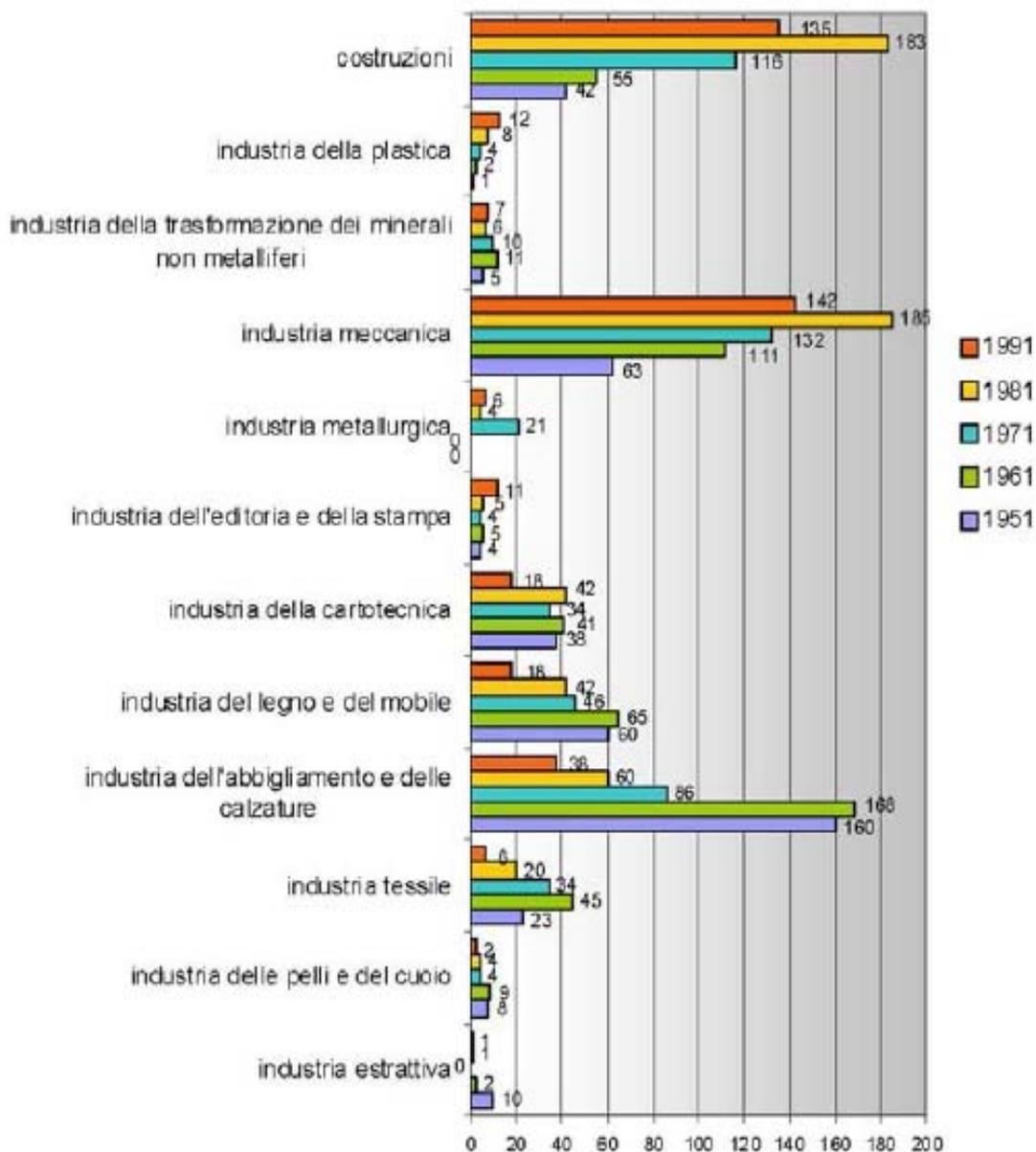


figura 1 - Unità locali per il Comune di Pescia 1951/1991

<sup>1</sup> Fonte: ISTAT ed elaborazioni Servizio statistica della Provincia di Pistoia

Dal grafico si riscontra una forte crescita del settore delle costruzioni fino al 1981, passando da 42 a 183 unità per poi diminuire nel decennio successivo. Anche l'industria meccanica presenta un andamento simile, mentre nell'industria dell'abbigliamento e della calzatura si registra una costante tendenza alla contrazione con un passaggio da 160 unità iniziali alle 38 del 1991. Una tendenza alla contrazione è documentata anche per i settori dell'industria del legno, cartotecnica, del cuoio e metallurgica, nell'ambito dei quali i valori massimi sono collocabili in corrispondenza del 1961. Una certa tendenza all'espansione si può notare nel settore dei materiali plastici ed in quello dell'editoria.

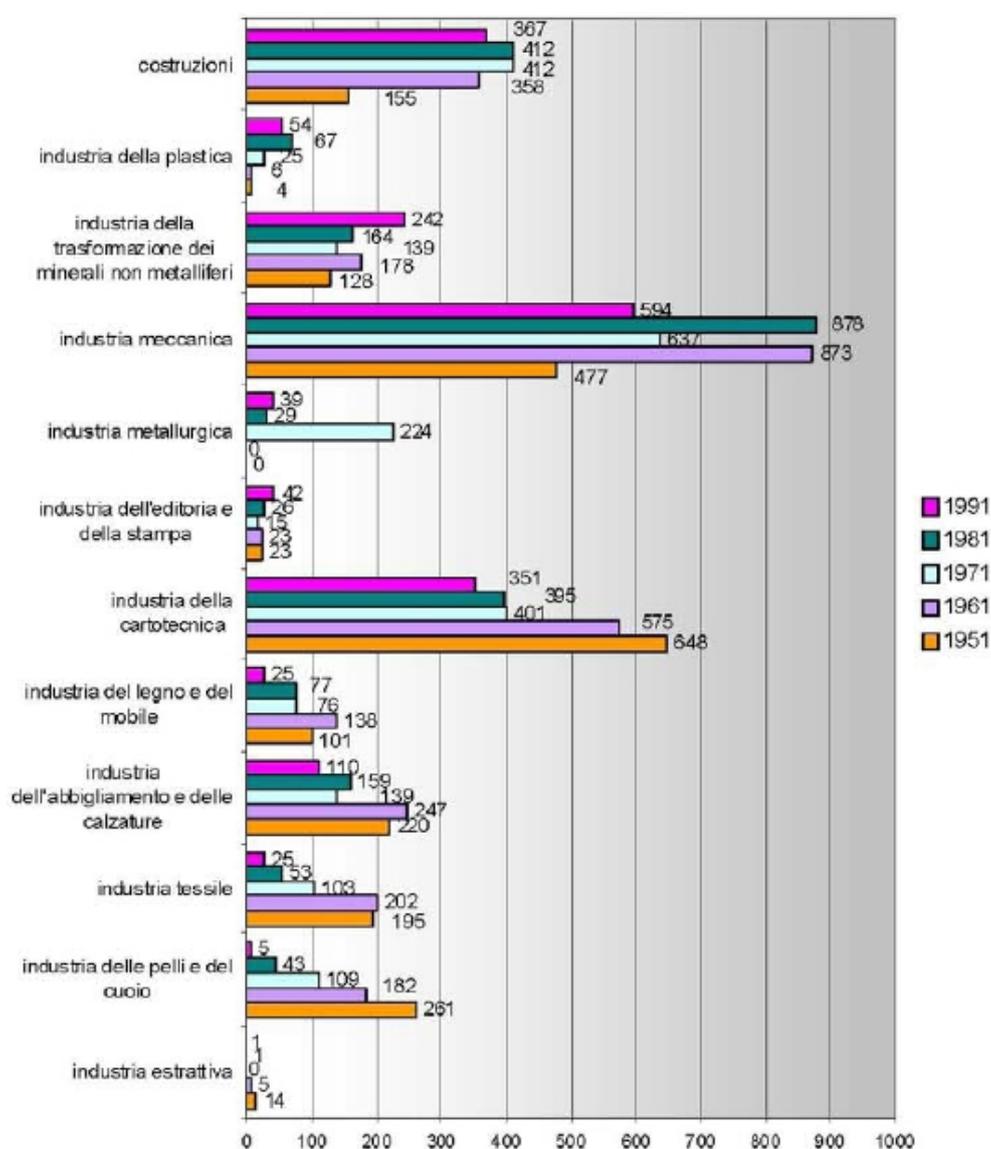


figura 2 – Addetti per il Comune di Pescia 1951/1991

Nella figura 2 sono riportati gli addetti nei diversi settori presi in considerazione, gli andamenti sono sostanzialmente analoghi. Nel settore del commercio e dei servizi si registrano variazioni molto forti, mentre per altre voci, quali i servizi sanitari, l'istruzione e la pubblica amministrazione, le variazioni appaiono più contenute.

Analizzando nel dettaglio i dati, si riscontra che il commercio all'ingrosso ha subito una forte espansione, passando dalle 47 alle 393 unità. Il commercio al dettaglio, dopo essere raddoppiato nel corso dei primi decenni (dati massimi tra il 1961 e il 1971), presenta viceversa una tendenza negativa. Anche per i servizi dopo una fase di crescita, con un massimo nel 1981, si manifesta una significativa contrazione. I settori con le variazioni meno forti sono quello alberghiero, del credito assicurativo e dei trasporti.

Quanto alle attività delle organizzazioni associative, alla sanità, all'istruzione e alla pubblica amministrazione, la presenza di unità locali è attestata soltanto a partire dal 1981, con variazioni positive nel caso della sanità e della pubblica amministrazione e negative per gli altri due settori (vedi anche figura 3).

Analizzando il quadro degli addetti per comune, relativi ad ogni singola voce, i dati censiti si accordano nella maggior parte dei casi con quelli concernenti le unità locali, sia pure con valori ovviamente diversi. Fa eccezione il caso dell'istruzione, dove tra il 1981 e il 1991 si assiste ad una notevole crescita, a fronte della diminuzione delle unità locali (vedi anche figura 4).

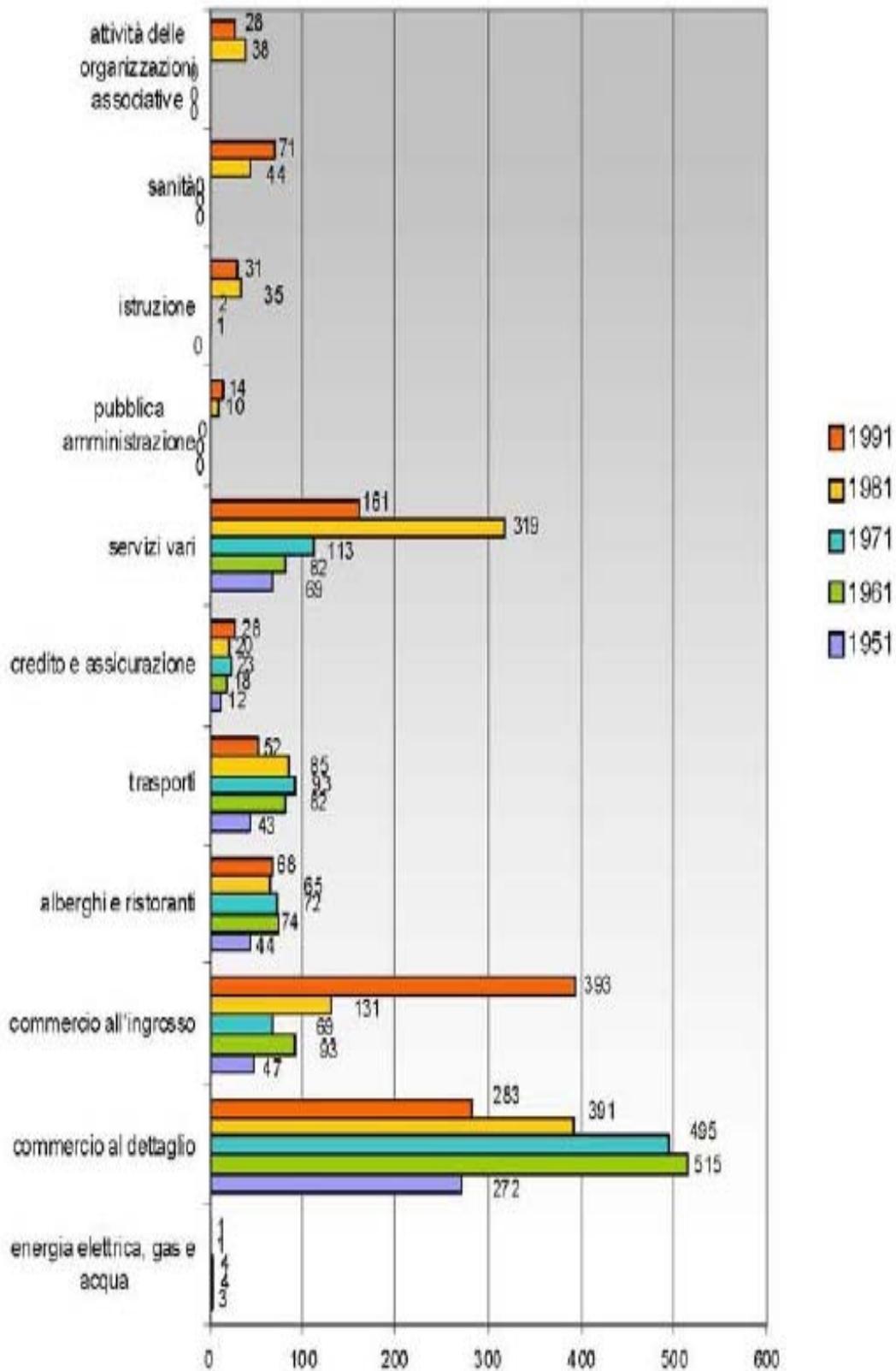


figura 3 – Unità locali per il Comune di Pescia 1951/1991

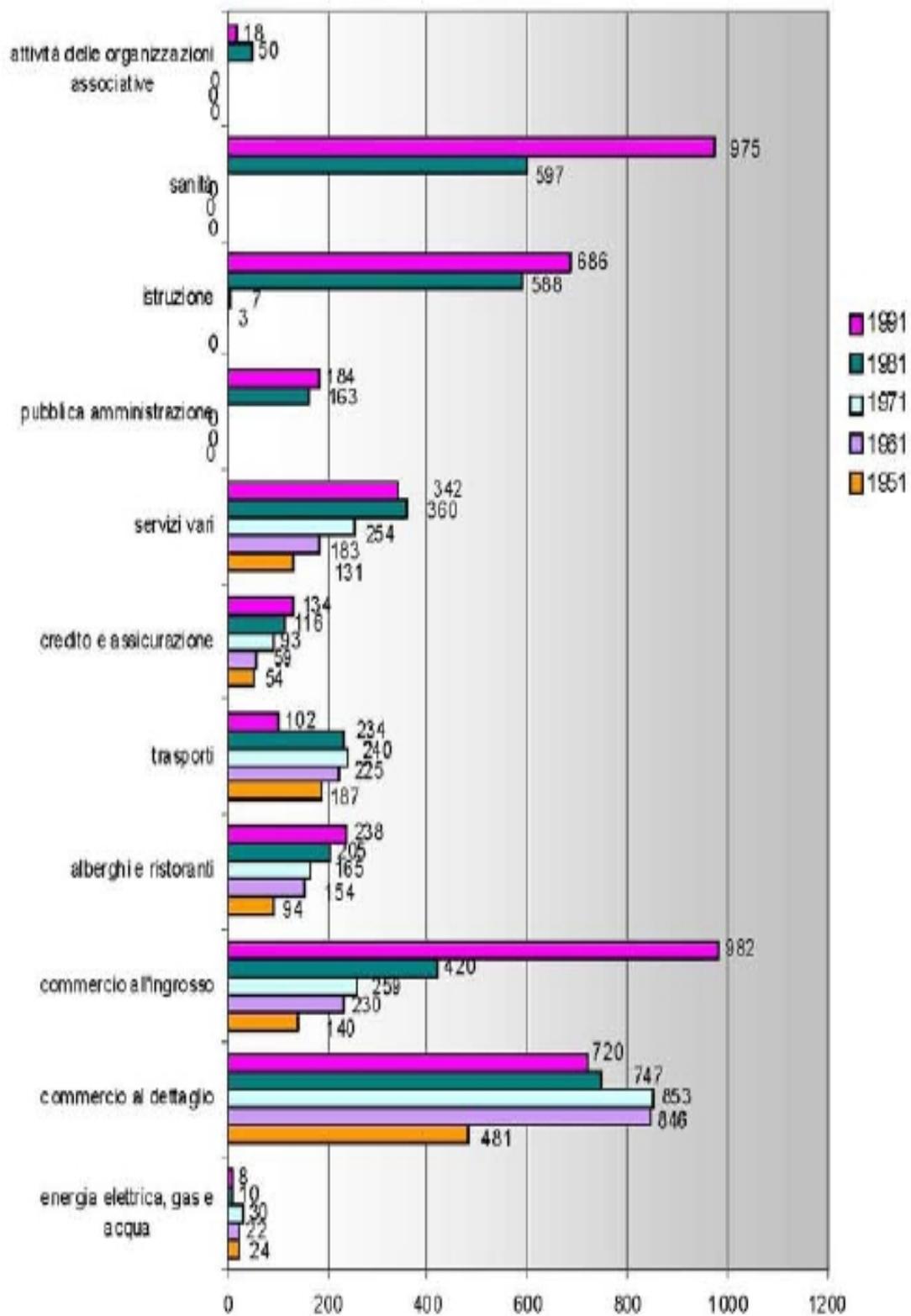


figura 4 – Unità locali per il Comune di Pescia 1951/1991

## 2.2 Componenti economiche 1951-2002

Prendendo in considerazione i dati rilevati tra il 1951 ed il 2001 (dati ISTAT) è di grande evidenza la contrazione che ha subito il settore dell'industria manifatturiera, dimezzato come numero di attività.

Viceversa si registra un forte incremento nel settore delle attività attinenti alle costruzioni, che da 42 unità nel 1951 passa alle 257 nel 2001. Se per gli alberghi - ristoranti un incremento si registra tra il 1951 e il 1961, si passa infatti da 44 a 74 attività, negli anni successivi il valore rimane pressoché invariato (tra 74 e 81 attività). Per il settore dei trasporti il massimo numero di attività è stato rilevato nel 1971, massimo cui segue una tendenza negativa degli anni successivi<sup>2</sup>.

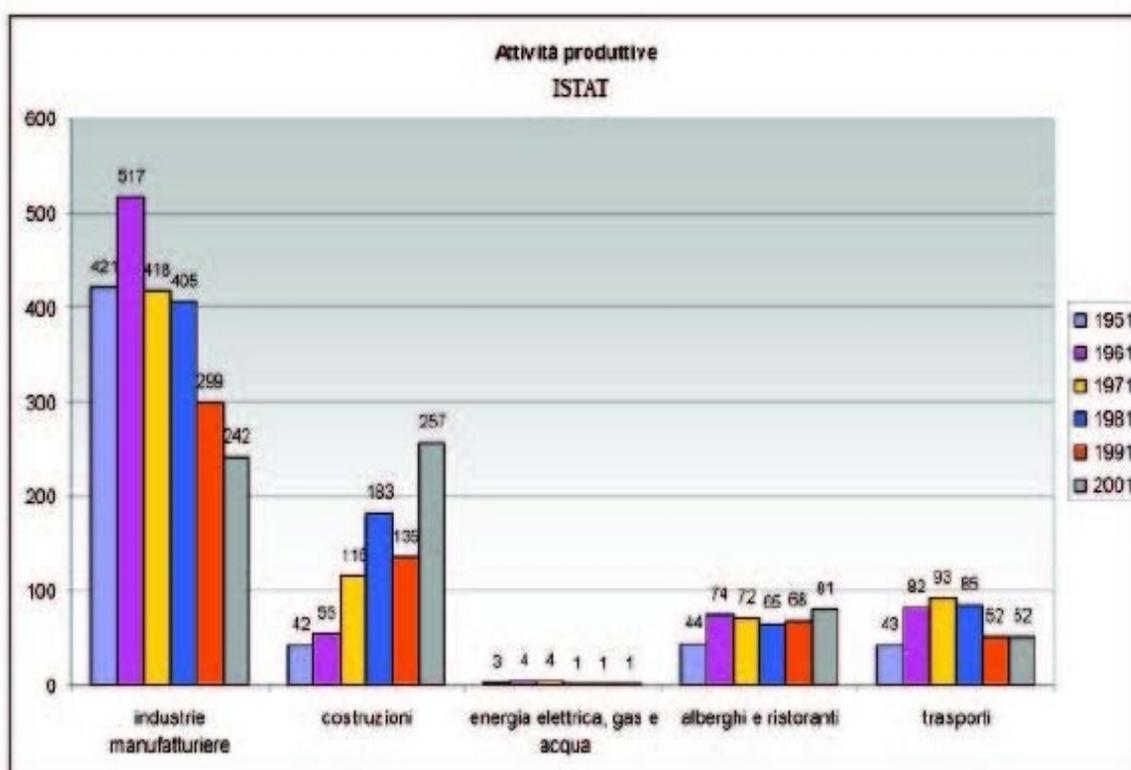


figura 5 – Attività produttive 1951/2001

<sup>2</sup> Fonte: ISTAT ed elaborazioni Servizio statistica della Provincia di Pistoia

Riguardo alle sedi d'impresa, attive sul territorio pesciatino, nel triennio 1999-2001<sup>3</sup> (vedi figura 6) si delinea una situazione economica stabile, in quanto le variazioni registrate in ciascuna voce appaiono assai modeste, positive ed in crescita nel settore agricolo e del commercio-ingrosso per la casa, lievemente negative per il settore delle costruzioni e delle attività immobiliari, del noleggio e per quello delle attività di ricerca. Ovviamente predominano le attività del settore agricolo (più di 600 unità), seguite da quelle inerenti al commercio all'ingrosso (più di 500 unità) e, quindi, dalle attività manifatturiere e delle costruzioni, a pari merito (mediamente 240 unità circa).

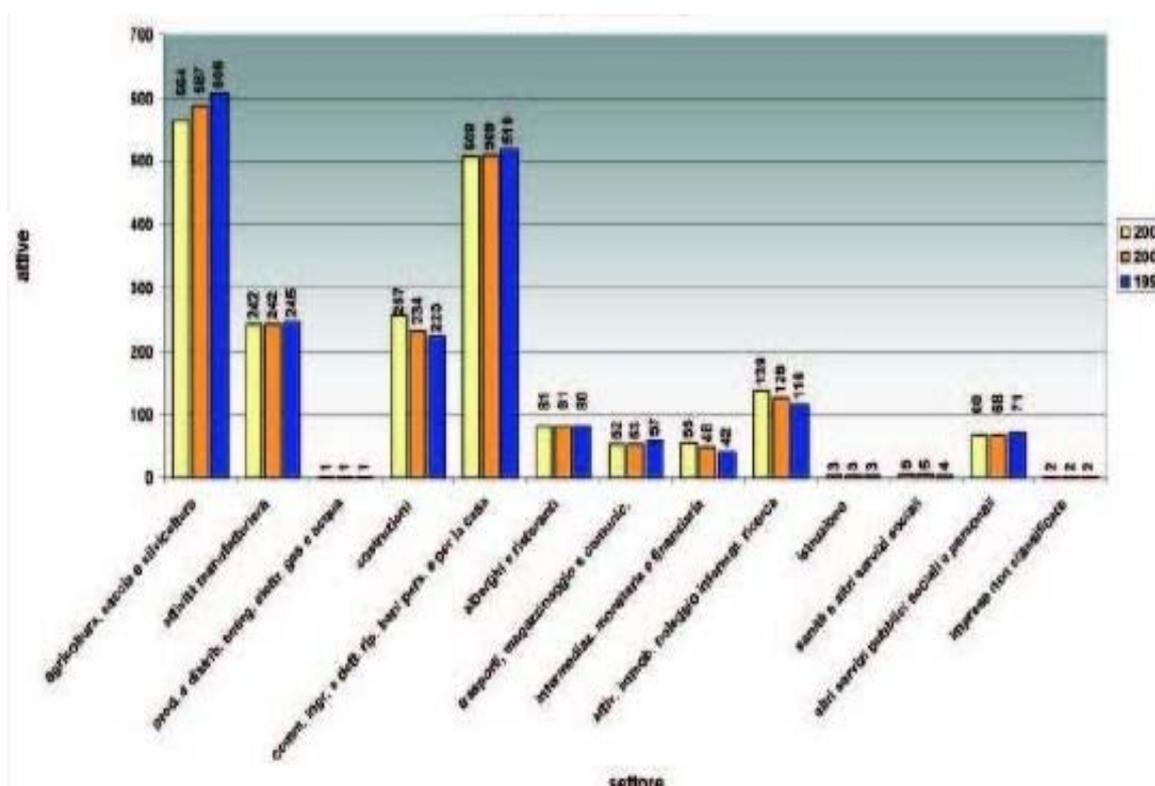


figura 6 – Sedi di impresa 1999/2001

Dalla lettura dei dati inerenti le attività produttive e merceologiche presenti nel 2002 (vedi figura 7)<sup>4</sup>, si ha una conferma dei valori prima citati, almeno per le voci ugualmente censite: il settore orto florovivaistico si attesta su 584 attività produttive, seguito dal settore edile con 247 attività. Per le altre sei voci prese in

<sup>3</sup> Fonte: ISTAT ed elaborazioni Servizio statistica della Provincia di Pistoia

<sup>4</sup> Fonte: Nostre elaborazioni

considerazione il numero delle attività oscilla tra le 20 e 50 per raggiungere un totale complessivo di circa 250.

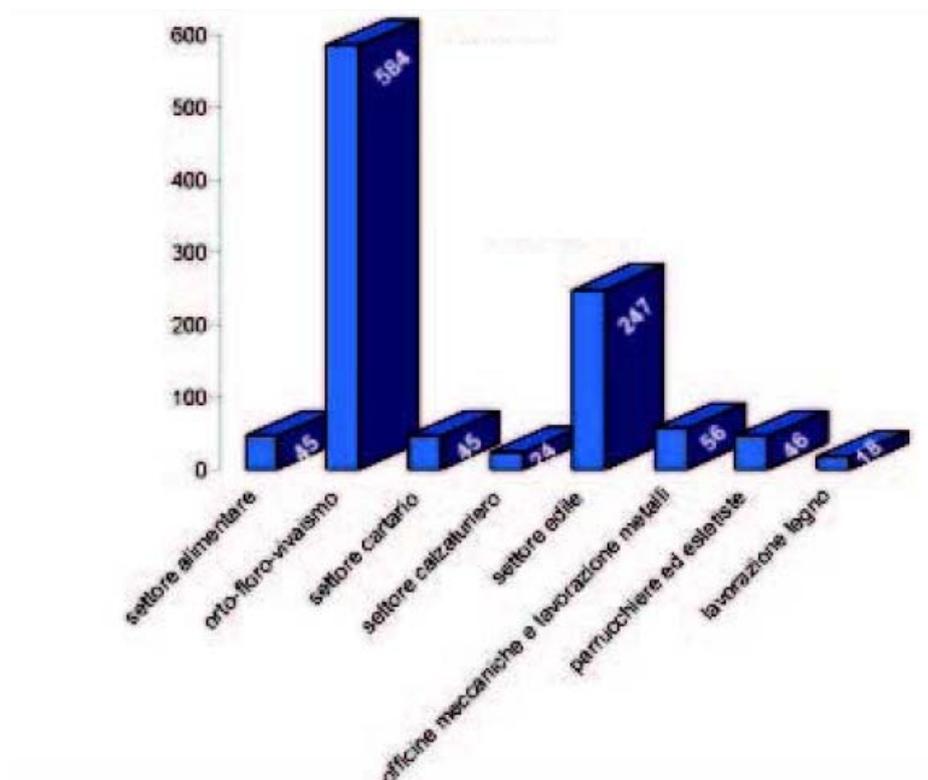
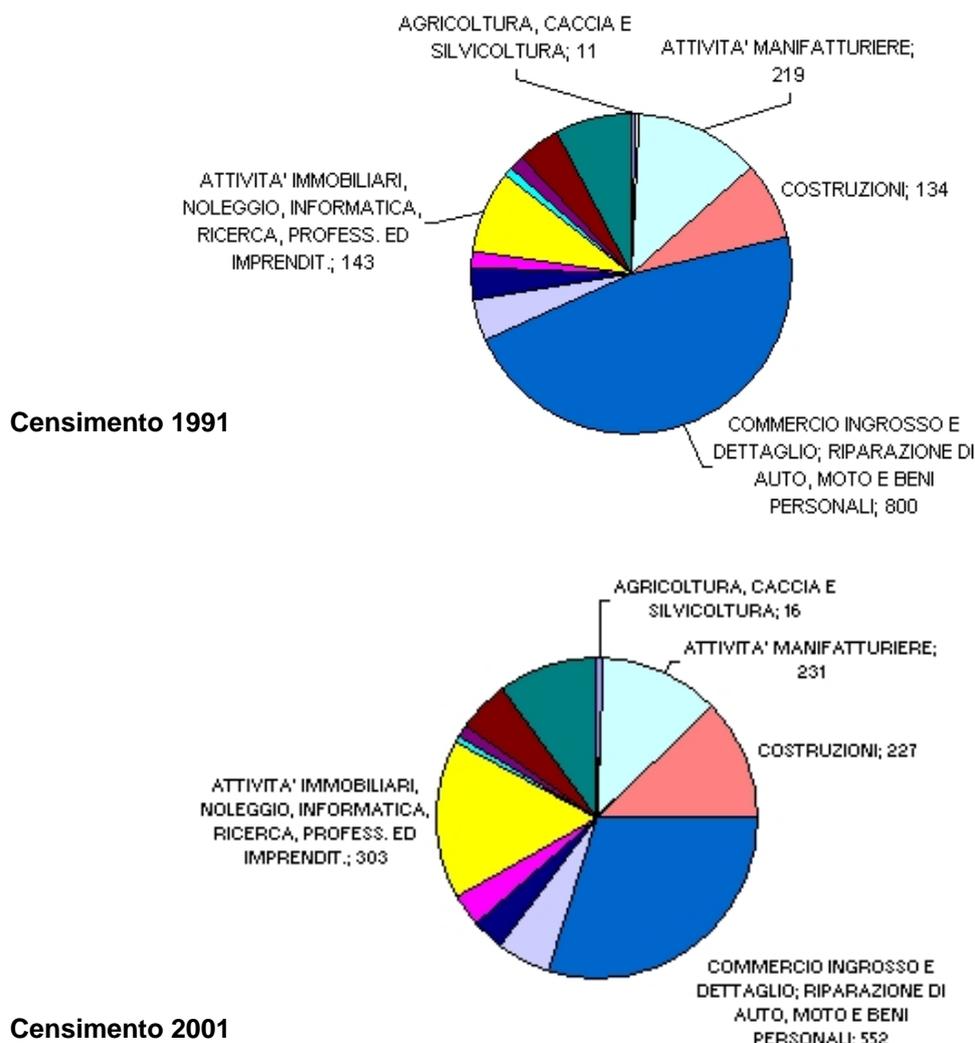


figura 7 – Sedi di impresa

## 2.3 Unità locali e addetti ai censimenti industria e servizi 1991 e 2001

Il decennio 1991-2001 rappresenta la chiave di volta tra gli scenari del passato e quelli attuali, studiandone i censimenti si cerca di fornire un quadro preciso del cambiamento dell'economia pesciatina in questi anni.



Legenda:

■	AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA
■	PESCA, PISCICOLTURA E SERVIZI CONNESSI
■	ESTRAZIONE DI MINERALI
■	ATTIVITA' MANIFATTURIERE
■	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E ACQUA
■	COSTRUZIONI
■	COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTO, MOTO E BENI PERSONALI
■	ALBERGHI E RISTORANTI
■	TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI

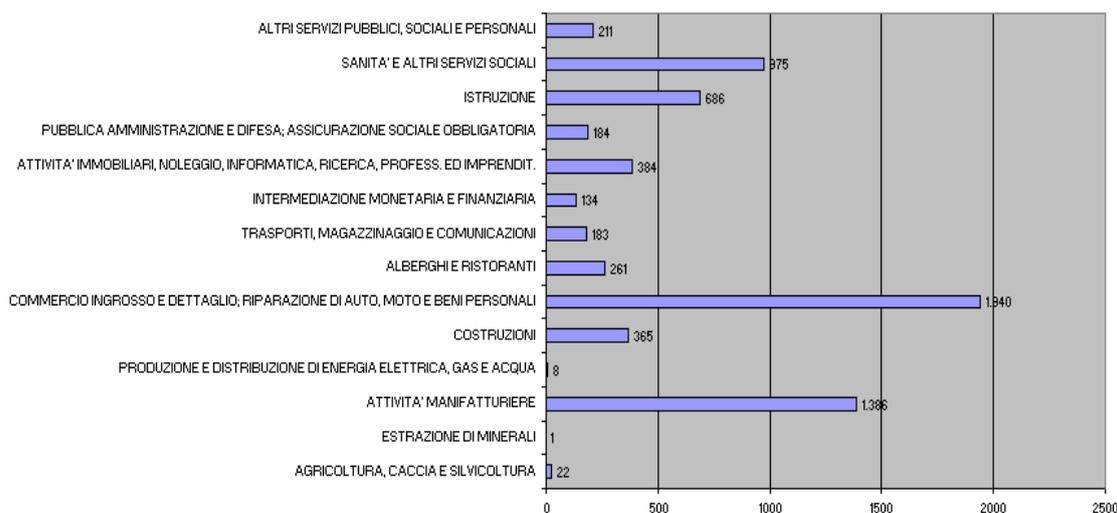
figura 8 – Censimento industria e servizi del 1991 e 2001

Nel decennio 1991-2001 si assiste ad una variazione di crescita del +9.46%, passando da 1.713 unità locali del 1991 alle 1.875 del 2001. I grafici evidenziano i movimenti maggiori tra i due scenari, analizzandoli nel dettaglio per i settori di maggior importanza possiamo affermare che:

- il commercio, pur essendo di gran lunga il settore trainante in entrambi i casi subisce una variazione in negativo considerato che da 800 unità locali (1991) si passa a 552 (2001) con una variazione negativa del - 31%;
- il settore delle costruzioni ha invece incrementato la presenza sul territorio di unità locali passando dalle 134 (1991) alle 227 (2001) con una variazione positiva del +69,4 %;
- le attività manifatturiere si possono considerare costanti, seppur con un piccolo incremento dalle 219 (1991) alle 231 (2001) con una variazione positiva del +5,48 %;
- le attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, professione ed imprenditoria quasi raddoppiano le unità locali passando dalle 143 (1991) alle 303 (2001) con una variazione positiva del +111,89%;

da queste considerazioni si evince che nel decennio considerato (1991-2001) nell'economia pesciatina, pur cambiando le percentuali, i settori più importanti si sono ampliati, ad esclusione del commercio che pur rimanendo il settore principale ha diminuito le presenze in numero sul territorio. Alle stesse conclusioni si giunge analizzando il numero degli addetti nel decennio 1991-2001.

**addetti nel 1991**



### addetti nel 2001

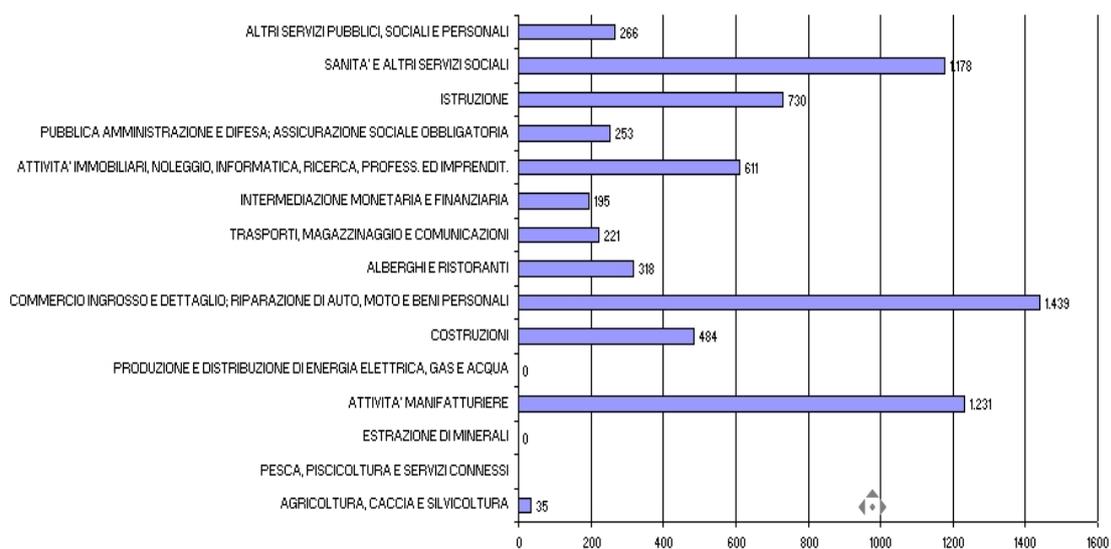


figure 9 e 10 - Censimento industria e servizi del 1991 e 2001 - numero addetti

## 2.4 Dati della provincia di Pistoia

I dati censiti sulla provincia nel 1996 riportano che il numero delle imprese presenti sul territorio pesciatino è pari a 1.308.

Tra i 22 comuni della provincia di Pistoia solo Agliana, Monsummano Terme e Pescia si collocano nella fascia compresa tra 1.000 e 2.000 unità, di fronte ad un massimo per il comune di Pistoia (pari a 6.433 imprese), seguito da Montecatini Terme e Quarrata (intorno alle 2.400 imprese). Tutti gli altri comuni si collocano al di sotto delle 1.000 unità<sup>5</sup>.

Il comune di Pescia in percentuale incide per circa il 5,85% (1.308 imprese) del numero complessivo di imprese (22.343 imprese) su tutto il territorio della provincia di Pistoia.

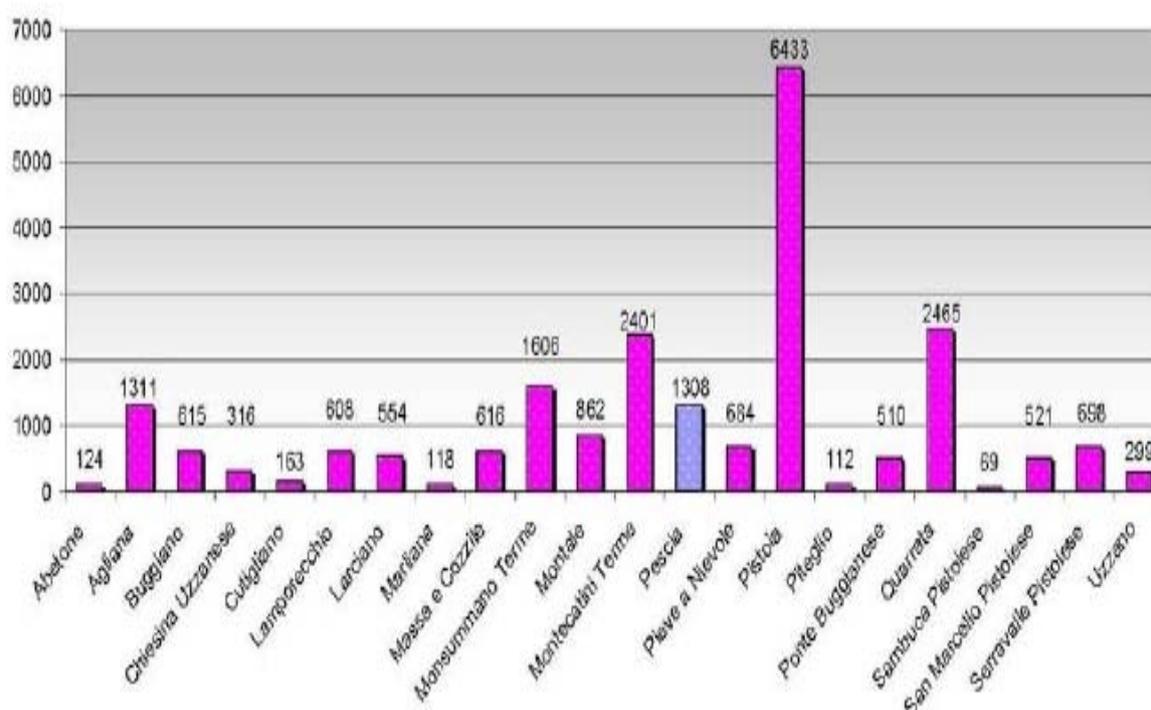


figura 11 – Numero di imprese nella provincia di Pistoia

Analizzando il quadro relativo alle industrie e ai servizi presenti in Valdinievole, censiti nel 1996, si precisa meglio la situazione economica di

<sup>5</sup> Fonte: ISTAT ed elaborazioni Servizio statistica della Provincia di Pistoia

Pescia. Riguardo al numero di imprese, la città si colloca al terzo posto dopo Montecatini Terme e Monsummano Terme.

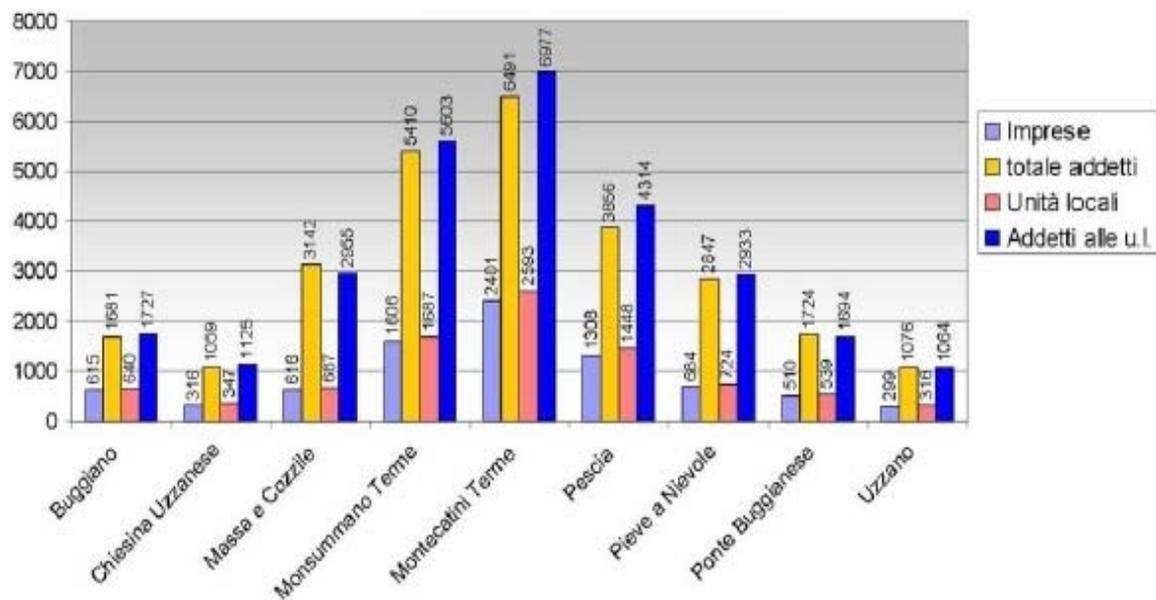


figura 12 – Numero di imprese nella Valdinievole

## 2.5 Struttura economica: gli scenari attuali

Di seguito vengono evidenziati i dati sulle attività produttive dal 2001 al 2009. La lettura complessiva dei dati indicati in questo paragrafo e quelli riportati nei paragrafi precedenti, ci consente di avere un quadro chiaro e dettagliato dell'evoluzione degli scenari fino ad ora descritti. A causa di una differente classificazione ATECO<sup>6</sup> i dati rilevati negli ultimi anni e quelli antecedenti al 2001, non potranno essere raffrontati per classificazioni ma solo per numero complessivo di imprese presenti nel territorio.

Per completezza si riporta le classificazioni Ateco con gli anni di riferimento:

- anni 1991-2001 – codifica ATECO 1991
- anni 2002-2009 – codifica ATECO 2002
- anno 2010 – codifica ATECO 2007

### 2.5.1 Raffronto tra l'anno 2005 ed il 2009

Studiando lo scenario economico tra il 2005 e il 2009, come riportato in figura 13, si evince come i settori trainanti dell'economia locale siano principalmente quattro:

- Il Commercio all'ingrosso e al dettaglio. Nonostante sia il settore primario subisce una leggera variazione in negativo, infatti dalle 552 unità locali nel 2005 si passa alle 534 del 2009 con un saldo del -3,26%;
- L'agricoltura, caccia e silvicoltura. Questo tipo di attività pur essendo largamente diffusa sul territorio, subisce una variazione in negativo, infatti dalle 507 unità locali del 2005 si passa alle 460 del 2009 con un saldo del -9,27%;
- Il settore costruzioni. Anche per questo tipo di attività, pur rimanendo nei numeri consistente, subisce una variazione in negativo passando dalle 392 unità locali del 2005 alle 360 del 2009 con un saldo del -8,16%;

---

<sup>6</sup> La classificazione delle attività economiche ATECO è una tipologia di classificazione adottata dall'ISTAT per le rilevazioni [statistiche](#) nazionali di carattere economico.

- L'attività manifatturiera. Questa categoria di attività risente maggiormente della crisi, riportando la variazione in negativo maggiore tra tutti i settori precedentemente esposti, passando da 292 unità locali del 2005 alle 257 del 2009 con un saldo del -11,99%;

Gli altri settori, riportati nel grafico successivo, rimangono pressoché costanti dati anche i minori valori di unità locali o addirittura in leggera ascesa.

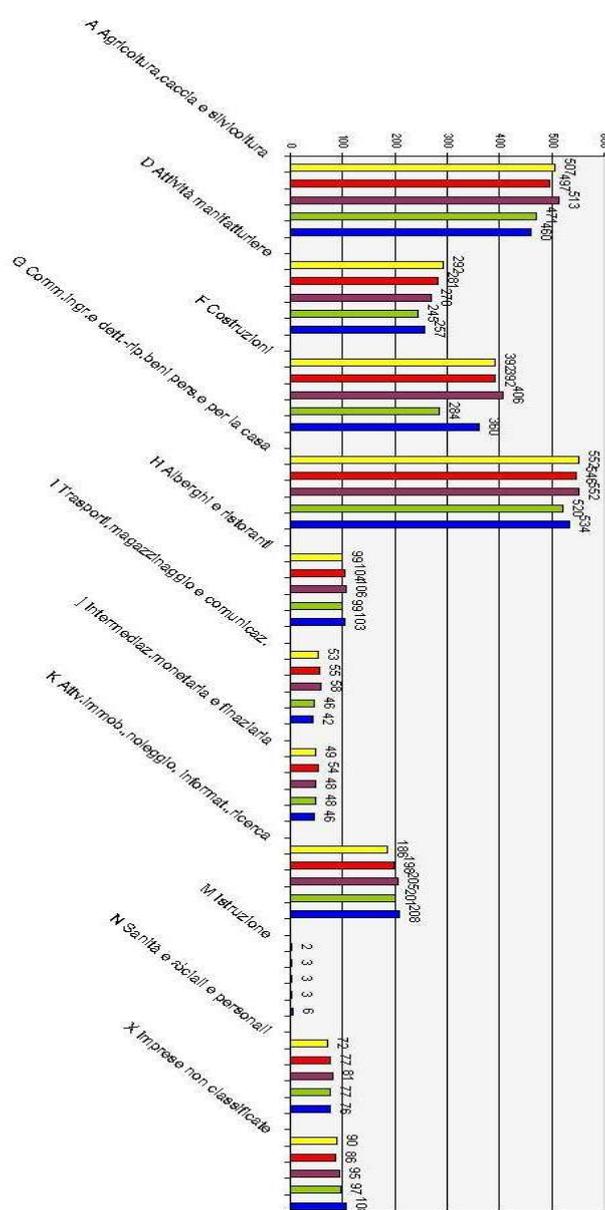


figura 13 – Variazione delle unità locali dal 2005 al 2009

## 2.6 STUDIO DEI DATI DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO FORNITI DALL'UFFICIO SUAP DEL COMUNE DI PESCIA

### 2.6.1 Componenti economiche nel dettaglio: caratteri strutturali del commercio a posto fisso (al 2007)

La rilevazione sulla struttura commerciale in sede fissa del comune di Pescia al 31.12.2007 è rappresentata sinteticamente dalla tabella che segue, i dati sono stati forniti dagli uffici competenti del Comune.

COMUNE DI PESCIA ESERCIZI ATTIVI AL 31.12.2007											
Esercizi Vicinato					Medie strutture			Grandi strutture			
Alim	Non Alim	Miste	Farm	Distr	Alim	Non Alim	Miste	Alim	Non Alim	Misti	Tot
<b>60</b>	<b>215</b>	<b>33</b>	<b>4</b>	<b>1</b>		<b>6</b>	<b>4</b>			<b>1</b>	<b>324</b>

figura 14 – Struttura commerciale in sede fissa

I dati relativi alla rete commerciale ci segnalano che gli esercizi di vicinato rappresentano quasi il 97% dell'intera struttura commerciale, di questi il 19% è rappresentato dal settore alimentare. Le medie strutture sono il 3% circa della rete di vendita. Tra le medie strutture il 60% è rappresentato da tipologie non alimentari, mentre il 40% da tipologie miste.

La grande distribuzione rappresenta lo 0,31% degli esercizi presenti sul territorio.

Di seguito si riportano i grafici che mostrano la ripartizione nelle singole zone degli esercizi di vicinato e delle medie strutture per tipologia di vendita.

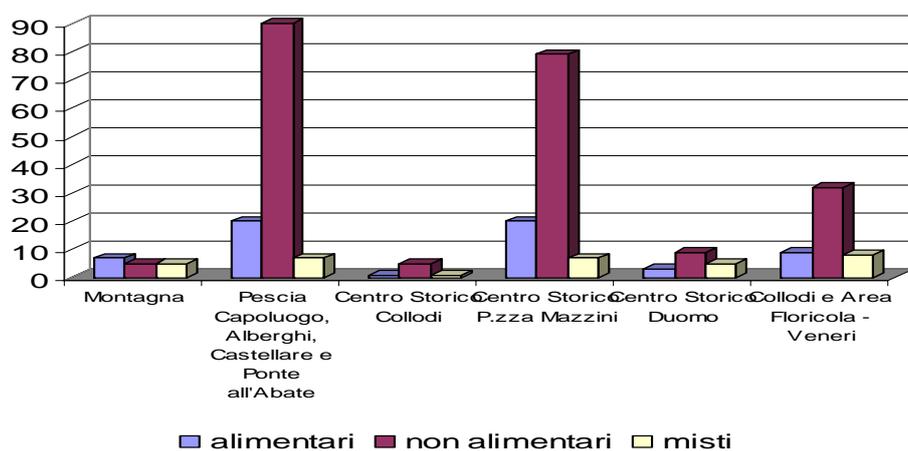


figura 15 – Ripartizione esercizi di vicinato per zona e tipologia

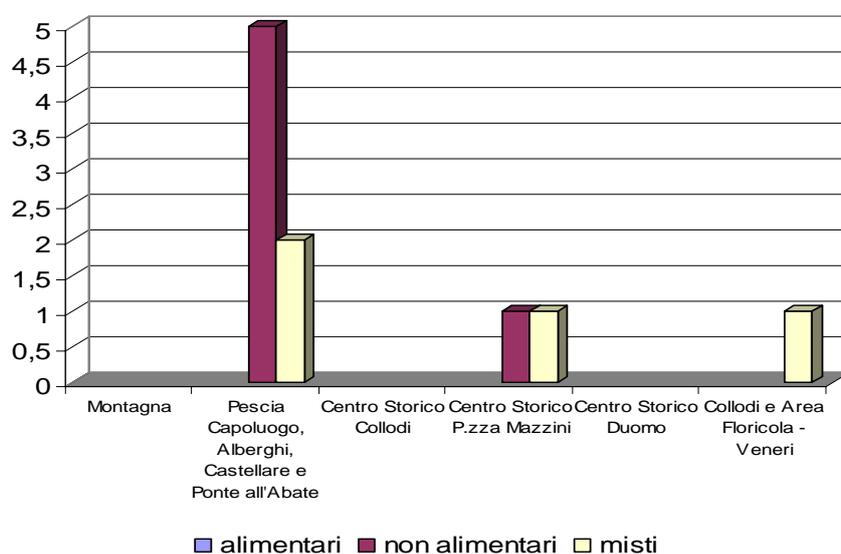


figura 16 – Ripartizione medie strutture di vendita per zone e tipologia

Mettendo in relazione i dati quantitativi relativi al sistema commerciale con quelli demografici si ottengono i seguenti **livelli di servizio**:

COMUNE DI PESCIA ESERCIZI ATTIVI AL 31.12.2007			
Esercizi Aliment	Esercizi Non alim	Esercizi Misti	totale
<b>60</b>	<b>226</b>	<b>38</b>	<b>324</b>

figura 17 – Ripartizione livelli di servizio

Con una popolazione di 19.453 abitanti al 31.12.2007 il rapporto abitante per esercizio per l'intero comune è di **60**.

## 2.6.2 Componenti economiche nel dettaglio: caratteri strutturali del commercio a posto fisso (aggiornamento al 2010)

Tra il 2007 e il 2010, si riscontra una leggera flessione del numero di imprese di vicinato (escluse le medie e grandi strutture), mentre se si mette a confronto il dato tra il 2001 e il 2010 il numero di imprese rimane ancora positivo, come si evince dalla figura 18.

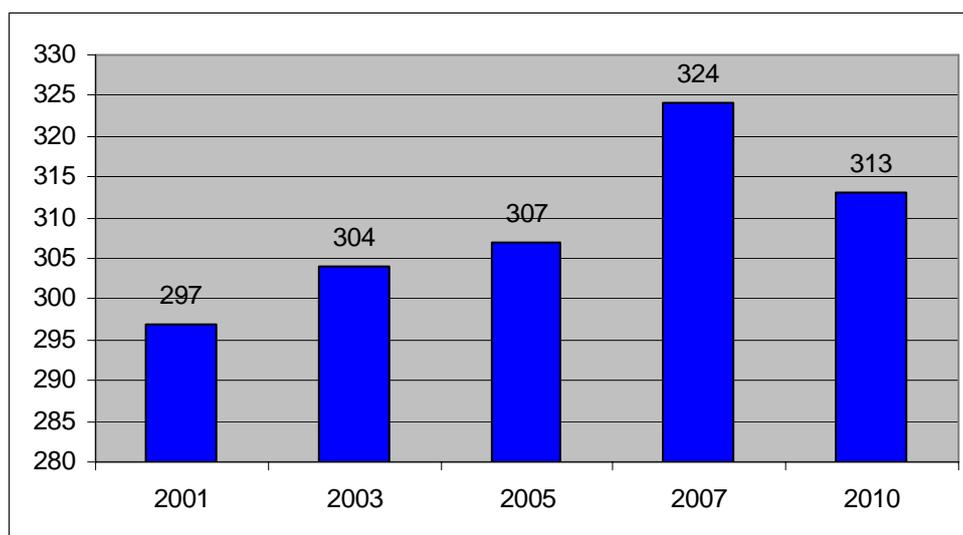


figura 18 – Commercio al dettaglio esercizi di vicinato 2001/10

Dalle 297 unità locali presenti nel 2001 si passa a 313 nel 2010 (dato di agosto – fornito dal SUAP) con una variazione percentuale pari al +5,11%.

Per quanto riguarda le categorie di vendita sempre degli esercizi di vicinato, facendo riferimento ai dati del 2007, i grafici in figura 19 evidenziano un aumento delle categorie alimentari, si passa infatti dai 1.572 mq di vendita nel 2007 alle 2.436 nel 2010 con una variazione percentuale pari a +54,96% con un rapporto che varia da 11% nel 2001 a 16% nel 2010.



figura 19 – Commercio al dettaglio 2007/10 superfici alimentari e non.

Le superfici non alimentari, sempre degli esercizi di vicinato, passano dai 12.995 mq del 2007 a 13.039 mq del 2010 con saldo positivo di +1,12% e con un rapporto che varia da 89% nel 2007 a 84% del 2010.

La suddivisione per tipologia di esercizi di vicinato nel 2010 è riportata nella figura 20.

COMUNE DI PESCIA ESERCIZI ATTIVI AL 31.08.2010			
Esercizi Aliment	Esercizi Non alim	Esercizi Misti	totale
56	214	43	313

figura 20– Ripartizione livelli di servizio

Nell'analisi della rete commerciale è importante relativizzare il settore rispetto all'universo della popolazione residente, per comprendere effettivamente quale sia la proporzione della distribuzione commerciale sul territorio.

I grafici seguenti illustrano l'indice di densità di esercizi ogni 1.000 abitanti che per il comune di Pescia risulta essere **15,80** (considerando la popolazione ad agosto 2010 pari a 19.807 ab. – fonte: ufficio anagrafe).

I dati di raffronto disponibili sono: quello Regionale riferito all'anno 2005, che ammonta a **18,90** e quello del Comune di Pescia che risultava **18,28** nel 2000 e **16,65** nel 2007.

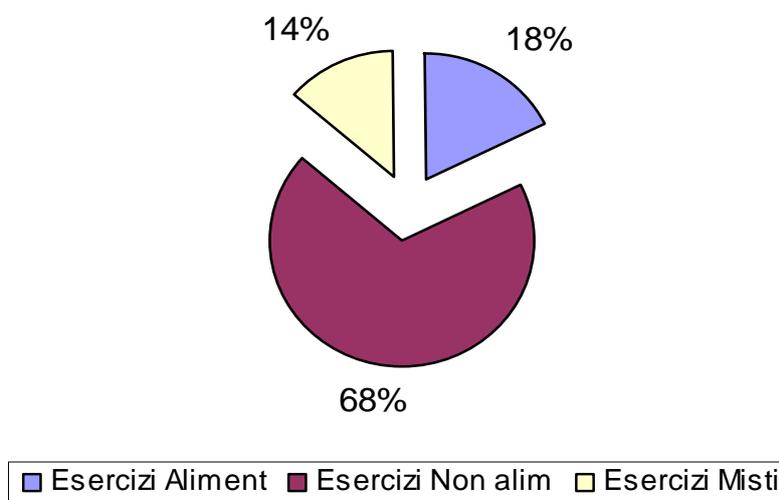


figura 21– Ripartizione esercizi.

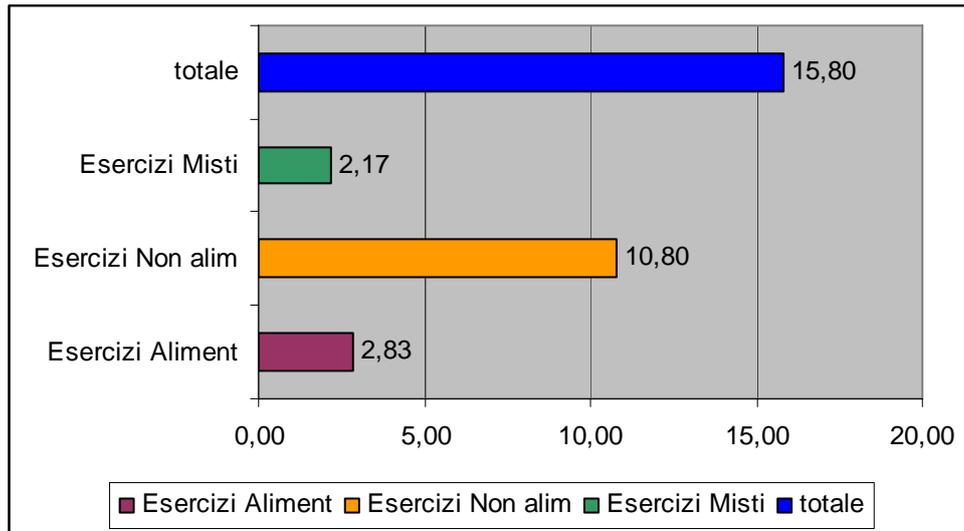


figura 22– Densità per esercizi ogni 1000 abitanti

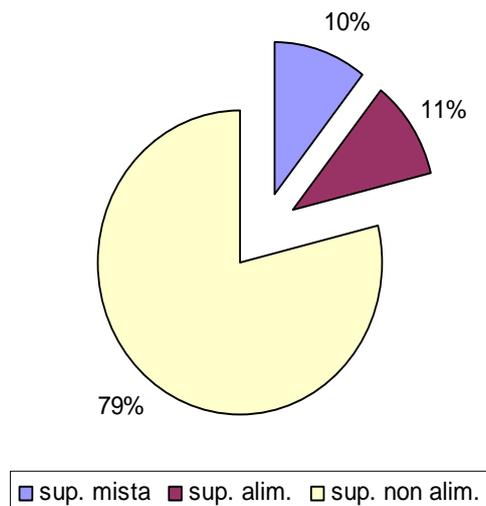
L'indice di densità di esercizi di vicinato per ogni 1.000 abitanti nel 2010, rispetto al dato del 2007 è calato di 0,85 esercizio/1000 ab.

L'analisi delle superfici di vendita mostra la seguente situazione:

### Esercizi di vicinato

Il totale della superficie di vendita degli esercizi di **vicinato** è di **15.575 mq** così suddivisa:

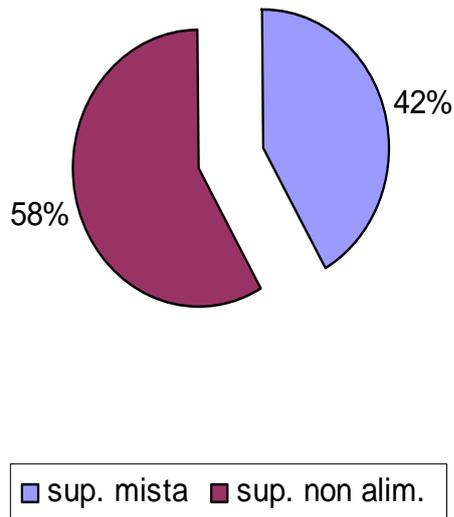
- Per il settore **alimentari** la superficie di vendita è **1.685,54 mq**;
- Per il settore **non alimentari** la superficie di vendita è **12.265,89 mq**;
- Per il settore **misto** la superficie di vendita è **1.623,57 mq**;



### Medie strutture

Il totale della superficie di vendita per le medie strutture è **mq 5.158,00** così suddivisa:

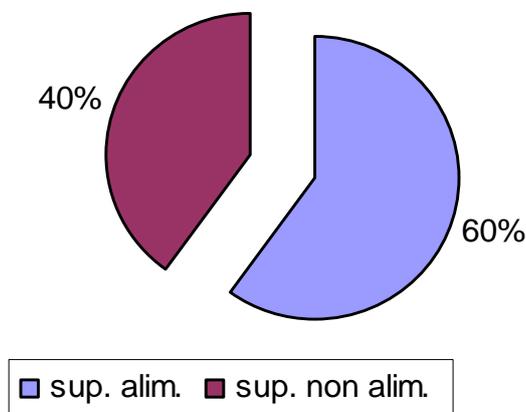
- Per il settore **non alimentare** la superficie di vendita è **3.080,00 mq**
- Per il settore **misto** la superficie di vendita è **2.193,00 mq**



### Grandi strutture

Il totale della superficie di vendita per le medie strutture (individuata in un'unica unità) è **mq 2.400,00** così suddivisa:

- Per il settore **alimentare** la superficie di vendita è **1.440,00 mq**
- Per il settore **non alimentare** **960,00 mq**



La tabella ed i grafici seguenti mostrano la comparazione della rete commerciale 2010 con i dati dell'anno 2000 al fine di determinare la dinamica degli esercizi commerciali nel periodo analizzato.

<b>COMUNE DI PESCIA COMPARAZIONE 2000-2010</b>			
Anni	Esercizi Vicinato	Medie strutture	Grandi strutture
2000	302	15	1
2010	313	9	1
<b>2000/2010</b>	<b>+11</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>

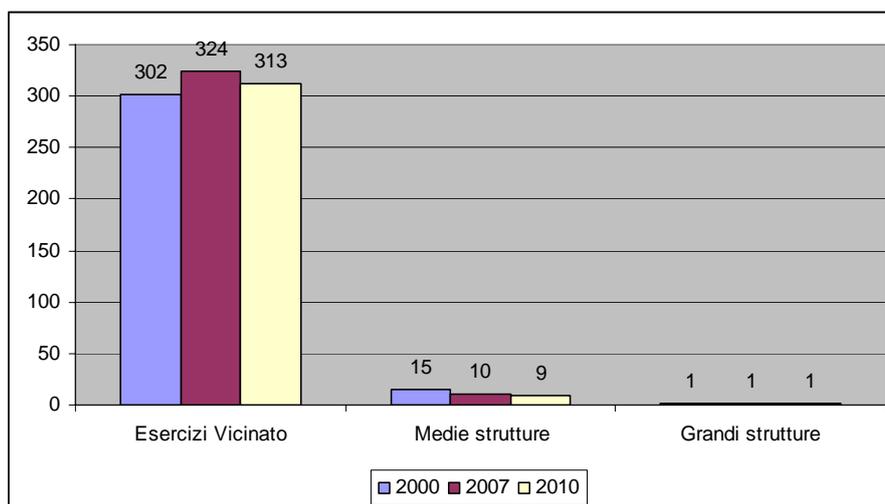


figura 23 – comparazione per tipologia ed anno

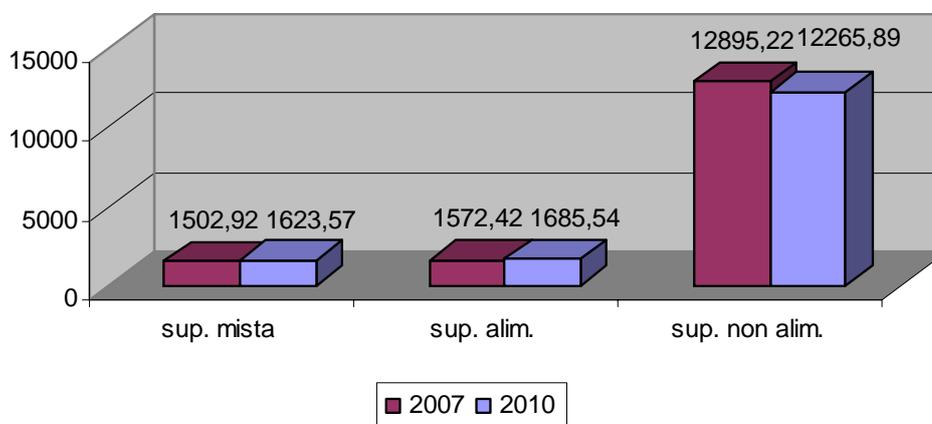
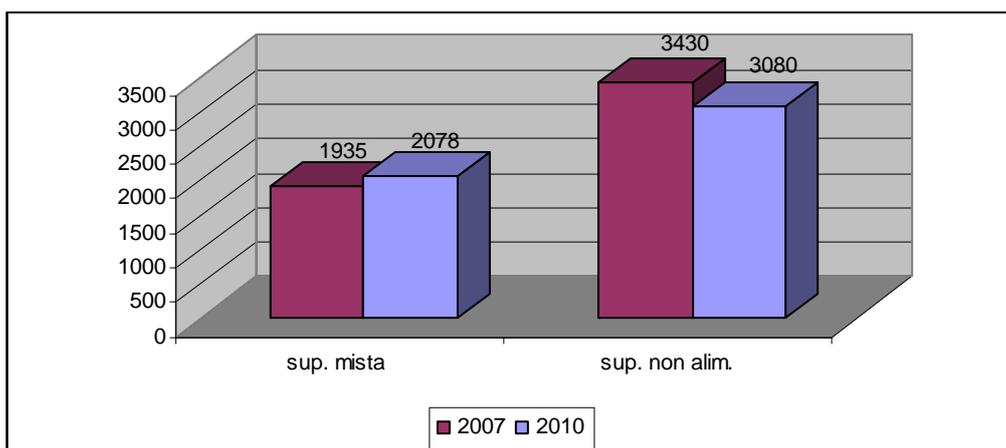
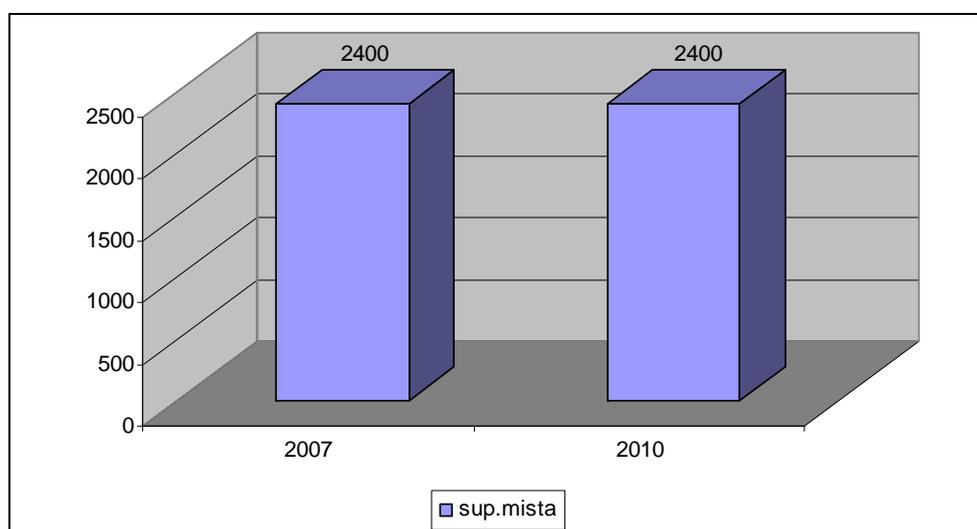


figura 24 – Strutture di vicinato per anno e tipologia merceologica



**figura 25 – Medie strutture per anno e tipologia merceologica**



**figura 26 – Grandi strutture per anno e tipologia merceologica**

Analizzando le superfici di vendita totali gli esercizi di vicinato aumentano del +6,39% passando da 14.640 mq del 2000 al 15.575 mq del 2010. Le superfici di vendita delle medie strutture passano da 7.896 mq del 2000 al 5.158 mq del 2010 con una variazione negativa del 34,67%. Rimane invariata la superficie della grande struttura di vendita con 2.400 mq.

Complessivamente, rispetto alle superfici totali di vendita (piccola, media e grande distribuzione), abbiamo una diminuzione di circa il 7,23% nella comparazione tra i due periodi (24.936 mq nel 2000 e 23.133 mq nel 2010). Come dato di raffronto possiamo prendere quello “della movimentazione imprese per provincia in Toscana” che per la provincia di Pistoia (2005- fonte

Simurg ricerca per osservatorio regionale) fa registrare una diminuzione percentuale delle imprese del 0,9% ed una variazione percentuale negativa del 4,2% circa. Nelle vendite al dettaglio, il dato di Unioncamere aggiornato al 1° trimestre del 2010 registra una variazione negativa del 3,1% (dato Regionale).

Già da queste cifre possiamo però rilevare come sia importante e diffusa la presenza di piccole imprese commerciali, questo conferma come il commercio sia una parte significativa della filiera produttiva e contribuisca al miglioramento della qualità della vita nei centri urbani.

La crescita, anche se limitata, del piccolo commercio dal 2000 ad oggi si deve anche all'azione di semplificazione dell'accesso al settore e al fatto che comunque il settore commerciale è sempre un punto di riferimento, un'opportunità per chi deve trovare un'occupazione.

I dati relativi alla rete distributiva del Comune sui quali è opportuno porre attenzione sono:

- la piccola distribuzione non alimentare che fa registrare il 4,88% di variazione in diminuzione (12.895,22 mq nel 2007 a 12.265,89 nel 2010);
- la media struttura non alimentare che diminuisce del 10,20% (3.430,00 mq nel 2007 a 3.080,00 nel 2010).

I dati relativi alle aperture ed alle cessazioni del periodo 2000/2010 mostrano che gli **esercizi di vicinato** complessivamente hanno un saldo totale **positivo** di 11 unità.

Se approfondiamo l'analisi di questo dato vediamo che:

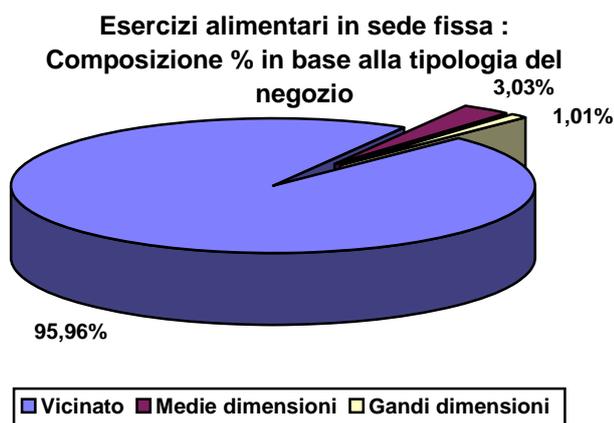
- le medie strutture del settore alimentari non hanno movimento;
- le non alimentari invece hanno un saldo negativo di 6 unità (dalle 11 del 2000 alle 5 del 2010) mentre le medie strutture di tipologia mista mostrano una differenza positiva di 5 unità (dalle 4 del 2000 alle 9 del 2010);
- le grandi strutture miste non hanno movimento (1 sia nel 2000 che nel 2010).

Facendo quindi una valutazione che mette a confronto la rete commerciale per le tipologie di esercizi in base alla superficie ed alla

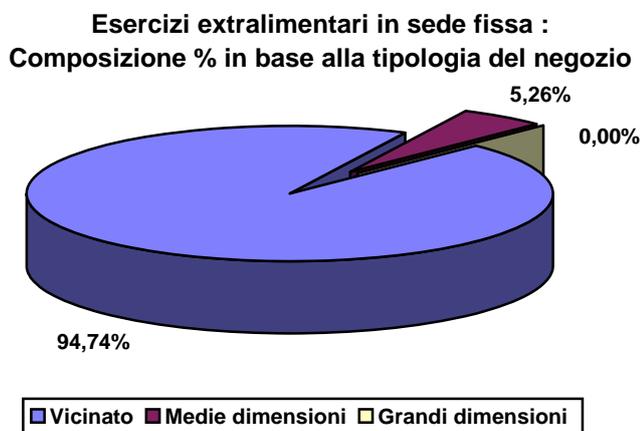
merceologia possiamo affermare **che siamo in presenza di una sofferenza** per quanto riguarda:

- **le medie strutture di vendita** ( da 7.896,00 mq nel 2000 a 5.158,00 del 2010 con una diminuzione del -34,68%)
- **gli esercizi di vicinato alimentari** ( da 2.928,00 mq nel 2000 a 2.486,00 del 2010 con una diminuzione del -15,09%)

Oggi Il 3,03% degli esercizi alimentari del Comune sono di “*medie dimensioni*” ovvero con una superficie di vendita compresa tra i 250 mq. ed i 1500 mq; il restante 95,96% è composto dalla rete di servizi che risponde alle caratteristiche tipiche del negozio di “*vicinato*” ovvero esercizi che sviluppano una tipologia d'acquisto comodo ed attraggono una popolazione residente solitamente nelle immediate vicinanze del punto vendita.



Per gli esercizi di tipo non alimentare si ha il 94.74% di esercizi di vicinato a fronte del 5,26% di esercizi di medie dimensioni.



### 3. Turismo

Per una corretta definizione del “*Quadro Conoscitivo*” del settore turistico è molto importante ricercare sia il numero relativo alla permanenza media dei turisti nel territorio comunale sia il numero relativo ai valori assoluti riferiti agli arrivi ed alle presenze.

Se consideriamo l’evoluzione del movimento turistico dal 2000 al 2009 si evidenzia un dato molto importante: a fronte di un calo del numero di presenze da 94.976 nel 2000 a 71.844 nel 2009 (pari al 24%), si assiste ad un sostanziale incremento sul dato “*permanenza media in giorni*”, si passa infatti, dai 2,0 giorni di presenza media del 2000 ai 2,9 nel 2007 (incremento del 45% in 7 anni); il dato si è poi mantenuto pressoché costante fino al 2009.

Per una lettura più attenta dei numeri, in particolare di quelli riferiti alle presenze è opportuno far riferimento al triennio 2006/2008 periodo in cui la crisi mondiale non aveva ancora sortito i propri effetti ed il numero di presenze era anche maggiore rispetto al dato del 2000. Il picco più alto di presenze tra turisti italiani e stranieri si ha intorno al 2007 con 99.962 con un incremento del 5,2% rispetto al dato del 2000. Da evidenziare anche il rapporto tra turisti italiani e turisti stranieri che passa dal 1,26 del 2000 a 0,81 nel 2009. Il dato ci fa capire come il territorio di Pescia negli ultimi anni sia stato molto più apprezzato dai turisti stranieri che da quelli italiani.

ANNO	ITALIANI		STRANIERI		TOTALE		Permanenza media in giorni
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	
2000	28.517	53.021	19.468	41.955	47.985	94.976	2,0
2001	21.105	38.117	18.582	46.067	39.687	84.184	2,1
2002	21.660	39.517	15.380	42.962	37.040	82.479	2,2
2003	19.664	33.472	15.189	42.326	34.853	75.798	2,2
2004	18.077	35.353	18.221	47.939	36.298	83.292	2,3
2005	18.765	37.228	17.488	47.943	36.253	85.171	2,3
2006	18.298	44.976	19.165	49.518	37.463	94.494	2,5
2007	18.291	47.736	16.648	52.226	34.939	99.962	2,9
2008	18.098	49.741	14.429	46.506	32.527	96.247	3,0
2009	15.101	32.217	10.003	39.627	25.104	71.844	2,9

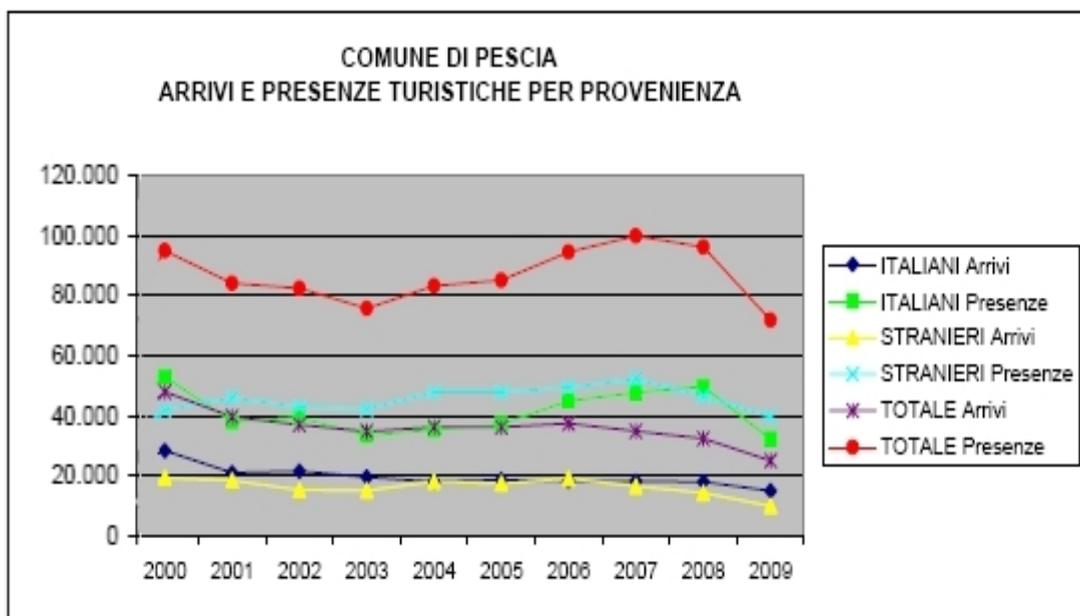


figura 27 - Arrivi e presenze turistiche. Anni 2000-2009

L'incremento del numero medio di giorni di permanenza che passa da 2,0 a 2,9 nel 2009 serve anche a far comprendere l'aumento della ricettività del Comune che passa dai 821 posti letto del 2500 ai 955 del 2009.

Le strutture ricettive alberghiere (alberghi e residenze turistico alberghiere), quelle extra –alberghiere (Case per ferie, affittacamere, rifugi) e quelle per il turismo rurale (agriturismo) presenti nel territorio comunale al settembre del 2010 sono così suddivise:

### STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

<b>HOTEL</b>			
<b>STRUTTURA</b>	<b>NUMERO DI CAMERE</b>	<b>NUMERO POSTI LETTO</b>	<b>SUPERFICIE IPOTIZZATA (25 mq/posti letto)</b>
Hotel Villa delle Rose	106	253	6.325
Hotel San Lorenzo e Residence Santa Caterina	84	148	3.700
Hotel dei Fiori	49	101	2.525
Residence Lirio Costruzioni di Bonelli Fiammetta & c. sas		22	550
<b>TOTALE</b>	<b>239</b>	<b>524</b>	<b>13.100</b>

## STRUTTURE RICETTIVE EXTRA - ALBERGHIERE

<b>AFFITTACAMERE E B&amp;B</b>			
<b>STRUTTURA</b>	<b>NUMERO DI CAMERE</b>	<b>NUMERO POSTI LETTO</b>	<b>SUPERFICIE IPOTIZZATA (25 mq/posti letto)</b>
Checchi Goffredo	2	4	100
Fondazione religione di Don Bosco	2	4	100
Il giardino di Serafina	2	4	100
Cecco snc	6	12	300
Villa Vezzani	4	14	350
Podere Bottingo	2	9	225
Podere il Pino	3	7	175
Giuliani Emanuela	4	6	150
Il Poderino	2	4	100
La Casa del Pittore	1	3	75
Villa Gioia	4	11	275
Di Muro Rita	2	3	75
Caffè del Lupo	5	12	300
<b>TOTALE</b>	<b>39</b>	<b>93</b>	<b>2.325</b>

<b>CASE VACANZE</b>			
<b>STRUTTURA</b>	<b>NUMERO DI CAMERE</b>	<b>NUMERO POSTI LETTO</b>	<b>SUPERFICIE IPOTIZZATA (25 mq/posti letto)</b>
Cecco snc	5	10	250
Il Frantoio	5	10	250
Happy Valley	5	12	300
Puccinelli Annamaria	2	4	100
Pinocchio Flats	4	8	200
<b>TOTALE</b>	<b>21</b>	<b>44</b>	<b>1.100</b>

<b>RIFUGI</b>			
<b>STRUTTURA</b>	<b>NUMERO DI CAMERE</b>	<b>NUMERO POSTI LETTO</b>	<b>SUPERFICIE IPOTIZZATA (25 mq/posti letto)</b>
Rifugio di Sotto	3	20	500
<b>TOTALE</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	<b>500</b>

Le strutture del turismo rurale nel territorio comunale al Settembre 2010 sono:

<b>AGRITURISMI</b>			
<b>STRUTTURA</b>	<b>NUMERO DI CAMERE</b>	<b>NUMERO POSTI LETTO</b>	<b>SUPERFICIE IPOTIZZATA (25 mq/posti letto)</b>
Casa Edera	2	5	125
di Medicina	3	6	150
Fattoria di Pietrabuona	20	40	1.000
I Cardellini	7	28	700
Il Traspo	2	6	150
La Revia	4	7	175
La Valle dei Castagni	8	22	550
Le Calde	7	10	250
Le Colonne	14	30	750
Le Fontanacce	7	20	500
Le Valli	2	3	75
Marzalla	13	24	600
Montaione	5	10	250
Monte a Pescia	5	9	225
Podere il Campano	2	3	75
Santa Margherita	12	24	600
Saralisa	5	12	300
Poggetto Pellegrini	2	6	150
Col di Magia	2	4	100
Riccitelli Giordano	3	5	125
<b>TOTALE</b>	<b>125</b>	<b>274</b>	<b>6.850</b>

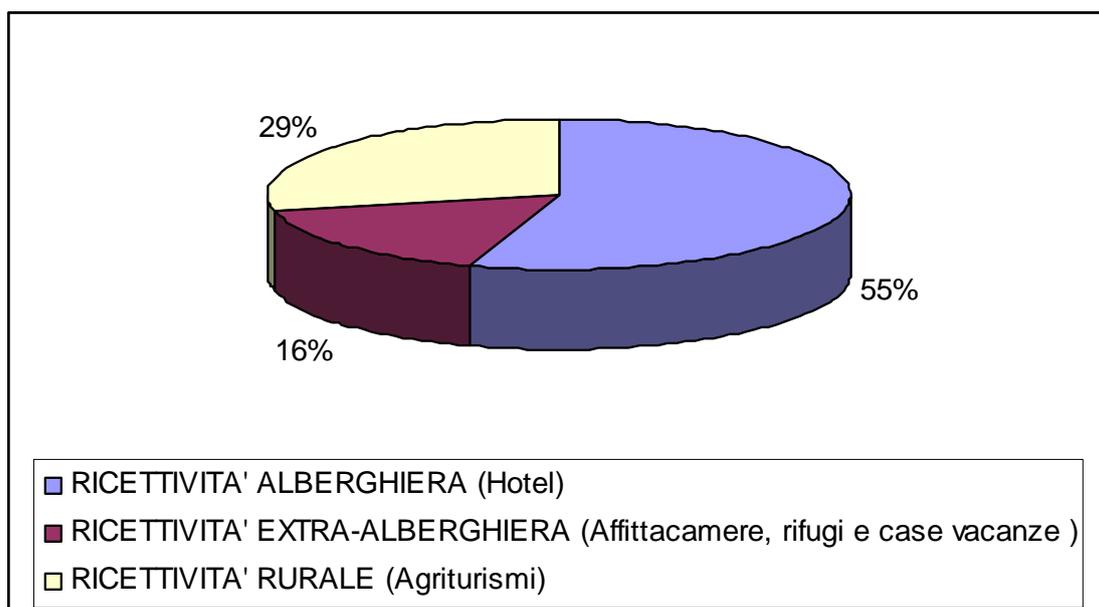
In totale la ricettività del Comune di Pescia al settembre 2010 risulta così suddivisa:

<b>TOTALE RICETTIVITA' ALBERGHIERA (Hotel )</b>	<b>NUMERO DI CAMERE</b>	<b>NUMERO POSTI LETTO</b>	<b>SUPERFICIE IPOTIZZATA (25 mq/posti letto)</b>
	<b>239</b>	<b>524</b>	<b>13.100</b>

TOTALE RICETTIVITA' EXTRA-ALBERGHIERA (Affittacamere, rifugi e case vacanze )	NUMERO DI CAMERE	NUMERO POSTI LETTO	SUPERFICIE IPOTIZZATA (25 mq/posti letto)
	63	157	3.925

TOTALE RICETTIVITA' TURISMO RURALE (Agriturismo)	NUMERO DI CAMERE	NUMERO POSTI LETTO	SUPERFICIE IPOTIZZATA (25 mq/posti letto)
	125	274	6.850

TOTALE GENERALE RICETTIVITA'	NUMERO DI CAMERE	NUMERO POSTI LETTO	SUPERFICIE IPOTIZZATA (25 mq/posti letto)
	427	955	23.875



**figura 28 – Ospitalità, confronto con il numero posti letto. Anno 2010**

Analizzandole in dettaglio si riscontra che la superficie delle strutture alberghiere, 4 per tutto il territorio comunale, è maggiore rispetto a quella delle strutture extra-alberghiere e delle strutture per il turismo rurale che ammontano a 41 strutture. (Figura 28).

Nell'ultimo quinquennio i dati mostrano una crescita importante come evidenziato in Figura 29.

	<b>2005</b>		<b>2010</b>		<b>confronto</b>	
	unità	Posti letto	unità	Posti letto	unità	Posti letto
TOTALE RICETTIVITA' ALBERGHIERA (Hotel )	4	524	4	524	<b>0</b>	<b>0</b>
TOTALE RICETTIVITA' EXTRA-ALBERGHIERA (Affittacamere, rifugi e case vacanze )	14	134	19	157	<b>+5</b>	<b>+23</b>
TOTALE RICETTIVITA' TURISMO RURALE (Agriturismo)	12	183	20	274	<b>+8</b>	<b>+91</b>

**figura 29 – Ricettività a confronto. Anni 2005-2010**

## 4. Conclusioni

La situazione fin qui valutata per il comune di **Pescia** pone all'attenzione su alcune criticità delle quali si dovrà tenere conto nel predisporre i nuovi piani urbanistici.

In particolare si è evidenziato che le attività trainanti per il nostro territorio sono:

1. Il Commercio all'ingrosso e al dettaglio.
2. L'agricoltura e il florovivaismo;
3. Il settore costruzioni;
4. L'attività manifatturiera;

### 4.1. Commercio

**Per quanto attiene al commercio** si può evidenziare che l'ossatura della rete commerciale del comune di **Pescia** è caratterizzata dagli **esercizi di vicinato**. Nell'analisi condotta sull'arco temporale 2000-2010 questa tipologia di esercizi mostra la capacità di tenere sul settore non alimentare, mentre il settore alimentare rivela qualche sofferenza. **Le medie strutture** di vendita invece subiscono un importante decremento segno che le scelte effettuate con il piano precedente (Piano del commercio e PRG), che hanno teso a salvaguardare il territorio ed il sistema commerciale individuando forti limiti nella possibilità di dare sviluppo a questa tipologia di attività commerciale, hanno disincentivato le aperture a fronte delle fisiologiche cessazioni (in particolare per le medie strutture di tipo non alimentare). La tenuta e lo sviluppo dell'attuale sistema commerciale possono essere ottenuti con la riqualificazione del sistema distributivo, quale importante volano della filiera economico-produttiva, e con una forte integrazione dello stesso sistema sul territorio comunale. Le azioni necessarie possono essere:

1. *Diversa dislocazione delle superfici edificabili inutilizzate* al fine di riorganizzare il sistema distributivo del commercio anche in termini di

potenzialità dell'offerta e della domanda;

2. *Recupero del patrimonio immobiliare esistente* anche ai fini commerciali/direzionali per ottimizzare il servizio offerto;
3. *Specializzazione e l'innalzamento qualitativo* delle strutture commerciali esistenti;
4. *Integrazione tra il commercio e le attività economiche* che caratterizzano il territorio al fine di qualificare e specializzare l'offerta commerciale.

Le maggiori criticità evidenziate dagli studi allegati al Piano del Commercio anno 1999 e al successivo studio commerciale redatto dalla Cooperativa CRESTAT nel 2007<sup>7</sup>, sono state individuate nelle parti di territorio comprese nei centri storici e nelle zone della montagna.

Dal punto di vista normativo gli elementi che potrebbero caratterizzare la rivitalizzazione commerciale sono:

- a) la possibilità di individuare nei regolamenti urbanistici (anche come piano delle funzioni) attività o merceologie incompatibili con le esigenze di tutela di determinate zone;
- b) la possibilità di incrementare la dotazione dei parcheggi per le diverse tipologie di esercizi commerciali.

Dall'analisi delle dinamiche commerciali nell'arco temporale 2000-2010 il territorio delle *“Dieci Castella”* si caratterizza come la zona più vulnerabile. Nell'ottica di favorire lo sviluppo del commercio e migliorare i servizi per i cittadini, si può pensare di sviluppare l'idea di utilizzare i cosiddetti **“empori polifunzionali”**. In questo caso gli esercizi di vicinato e/o le eventuali medie strutture di vendita possono svolgere in un solo esercizio, detto appunto polifunzionale, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse per la collettività. Per questo tipo di soluzione si ritiene importante al fine di tutelare e valorizzare questa porzione di territorio incentivare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

La particolare ed importante vocazione pesciatina rispetto al mercato florovivaistico potrebbe trovare la giusta valorizzazione anche nella

---

<sup>7</sup> Nella disponibilità dell'Amministrazione (agli atti dell'ufficio SUAP)

programmazione commerciale. I “**garden**” potrebbero rappresentare il volano per stimolare l’integrazione tra il sistema commercio e l’attività produttiva più rappresentativa e caratterizzante del comune di Pescia e per qualificare e specializzare il comparto del commercio sia al dettaglio che all’ingrosso.

## 4.2. Agricoltura e florovivaismo

**Per quanto attiene all’agricoltura e al florovivaismo** il Piano Strutturale dovrà prevedere il potenziamento/riqualificazione delle piccole/medie imprese agricole, valorizzando in particolare quelle che offrono un prodotto locale di eccellenza. Dovranno essere previsti nuovi annessi agricoli vincolati alla esclusiva conduzione del fondo per quelle attività/imprese che non raggiungono i minimi previsti dal PTC e/o per gli imprenditori agricoli non in forma principale. Dovrà essere incentivato il turismo rurale (agriturismi) quale supporto dell’offerta turistica e fonte di reddito per le imprese agricole da salvaguardare.

## 4.3. Costruzioni

**Per quanto attiene al settore delle costruzioni** questo risentirà in positivo del nuovo strumento urbanistico. Nuove e più coerenti normative per lo sviluppo del territorio, nel rispetto della sostenibilità ambientale, non potranno che incentivare oltre alla realizzazione di nuove costruzioni il recupero dell’edificato esistente, vero e proprio volano per l’edilizia in particolare per le piccole/medie imprese artigiane.

## 4.4. Manifatturiero

**Per il settore manifatturiero** il nuovo strumento urbanistico dovrebbe servire quale volano della ripresa economica. L’individuazione di nuove e più idonee aree, in unico ambito produttivo, da ubicarsi in prossimità di infrastrutture adeguate dovrebbe consentire all’Amministrazione di attuare una serie di obiettivi importanti:

1. Incentivare la delocalizzazione di attività produttive poste in prossimità o all'interno di centri abitati;
2. Incentivare lo sviluppo e la specializzazione delle attività già presenti sul territorio di Pescia anche con inserimento di attività produttive e/o di commerciali all'ingrosso legate al florovivaismo;
3. Costituire un attrattiva per nuove attività produttive che non riesco a trovare sbocco nei comuni limitrofi.

## 4.5. Turismo

**Per il settore del turismo** il nuovo strumento urbanistico dovrebbe servire ad l'implementazione e riqualificare l'offerta turistica del Comune mediante la previsione di nuove strutture ricettive e la riqualificazione/ampliamento delle esistenti. Per incentivare lo sviluppo e quindi la potenziale attrattiva per il turista sia straniero che italiano si dovrà puntare sulla diversificazione e sulla specializzazione dell'offerta turistica anche incentivando l'incremento dei posti letto nelle strutture extra-ricettive e in quelle del turismo rurale al fine di valorizzare le bellezza del nostro territorio e la particolarità dei prodotti agricoli offerti (fagiolo di sorana, asparagi di pescia, l'olio ecc...)