

Piano S

strutturale

Responsabile del procedimento Fausto Deandreis

Garante della comunicazione Lucio Luzzetti

Progetto di piano F. Mezzedimi, R. Vezzosi, S. Bindi Fortoni
coll: Christian Ciampi

Rilievo del patrimonio edilizio Clelia Pascale, Ernestina Petrillo
Marco Santini Muratori

Indagini geologico-tecniche Stefania Mencacci

coll: Beatrice Moschini, Lucia Mosconi,
Elisa Giommarelli, Marco Venturini

Agricoltura e risorse naturali Paolo Gandi

coll: Francesco Geri, Francesca Biancalani,
Fiammetta Gandi, Ilaira Marsili Libelli

Indagine socio-economica Andrea Kaczmarec

Indagine storica Massimo Montanari

Valutazione integrata di piano Anna Pia Pusterla Cortesini

Quadro conoscitivo

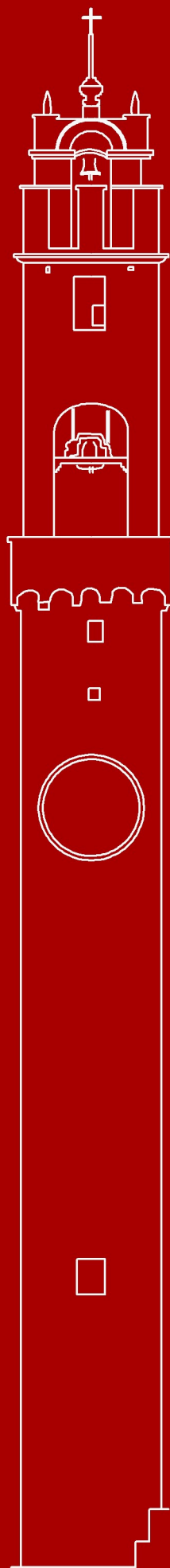
Settembre 2009

Analisi delle imprese

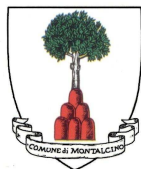
Q C



d.d



Comune di Montalcino



Comune di Montalcino

Piano strutturale

Analisi delle imprese

Marzo 2009

	Pag.
Premessa	2
1 – Le imprese in generale	4
2 – L'artigianato	11
3 – Il commercio	19
4 – La somministrazione di alimenti e bevande	33



Premessa

La presente sezione è dedicata all'analisi delle imprese operanti a Montalcino.

Essa è stata condotta in due modi differenti: a livello generale, elaborando i dati del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Siena e a livello specifico, mediante un ampio approfondimento per i settori:

- commercio al dettaglio
- somministrazione di alimenti e bevande
- artigianato

Nel primo caso è stato possibile fare un confronto con i dati provinciali forniti dalla Camera, mentre l'approfondimento, nei settori sopraindicati, è stato operato a livello comunale e anche di singola zona.

A tal fine, per mezzo di un raccordo che consentisse di utilizzare le risultanze sia per il Piano strutturale sia per gli atti di programmazione comunale di cui alla l.r. 28/2005, è stata scelta la seguente ripartizione del territorio:

- 1 – Centro storico del capoluogo, 1296 abitanti al 31.12.2008;
- 2 – Resto del capoluogo, campagna di Montalcino e nuclei adiacenti, 1457 abitanti;
- 3 – Torrenieri e campagna, 1536 abitanti;
- 4 – Castelnuovo e campagna, 328 abitanti;
- 5 – Sant'Angelo in Colle e campagna, 331 abitanti;
- 6 – Resto del territorio, 293 abitanti.

Il centro storico, secondo verifica con gli uffici comunali è stato convenzionalmente assunto come costituito dalle seguenti vie e piazze:



Toponimi del centro storico

1. VIA BANDI
2. VIA BOLDRINI
3. VIA CASTELLANA
4. VIA CIALDINI
5. VIA CORSICA
6. VIA DEL DIACCETO
7. VIA DEL MISTERO
8. VIA DEL PINO
9. VIA DELLE CASERME
10. VIA DELLE FONTI
11. VIA DELLE SCUOLE
12. VIA DONNOLI
13. VIA FONTE BUJA
14. VIA G.D.PADELLETTI
15. VIA G.MATTEOTTI
16. VIA GATTOLI
17. VIA LANDI
18. VIA LAPINI
19. VIA MAZZINI
20. VIA MOGLIO
21. VIA PANFILO DELL'OCA
22. VIA POSTIERLA
23. VIA RICASOLI
24. VIA ROCCI
25. VIA S.AGOSTINO
26. VIA S.LUCIA
27. VIA S.SALONI

28. VIA SPAGNI
29. VIA XX SETTEMBRE
30. VIA COSTA GARIBALDI
31. VIALE DELLA LIBERTA'
32. VIALE P.STROZZI
33. VIALE ROMA
34. COSTA DELLE CASERME
35. COSTA GATTOLI
36. COSTA S. LUCIA
37. COSTA SPAGNI
38. COSTA SPEDALE
39. PIAZZETTA S. PIETRO
40. PIAZZA CAVOUR
41. PIAZZA DEL POPOLO
42. PIAZZA GARIBALDI
43. PIAZZA S.CATERINA
44. PIAZZA S.LUCIA
45. PRATO DELLE FONTI
46. PIAZZALE FORTEZZA
47. SCALE BANDI
48. SCALE DI MOGLIO
49. VIC. DEL GIGLIO
50. VIC. DEL PINO
51. VIC. DELLE SCUOLE
52. VIC. GATTOLI
53. VIC. LANDI
54. VIC. S. AGOSTINO
55. VIC. S. ANTONIO
56. VIC. S. SALONI

* * *



1 - LE IMPRESE IN GENERALE

Le imprese aventi sede principale a Montalcino, alla data del 31.12.2008, risultano n. 745 così classificate sulla base del settore economico ATECO:

	<i>N. Imprese</i>
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	365
B Pesca, piscicoltura e servizi connessi	0
C Estrazione di minerali	0
D Attivita' manifatturiere	39
E Produzione e distribuzione energia elettrica,gas e acqua	0
F Costruzioni	70
G Commercio ingrosso e dettaglio-riparazione beni personali e per la casa	111
H Alberghi e ristoranti	59
I Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	8
J Intermediazione monetaria e finanziaria	1
K Attività immobiliari,noleggjo,informatica,ricerca	34
M Istruzione	0
N Sanita' e altri servizi sociali	0
O Altri servizi pubblici,sociali e personali	23
X Imprese non classificate	35
TOTALE	745

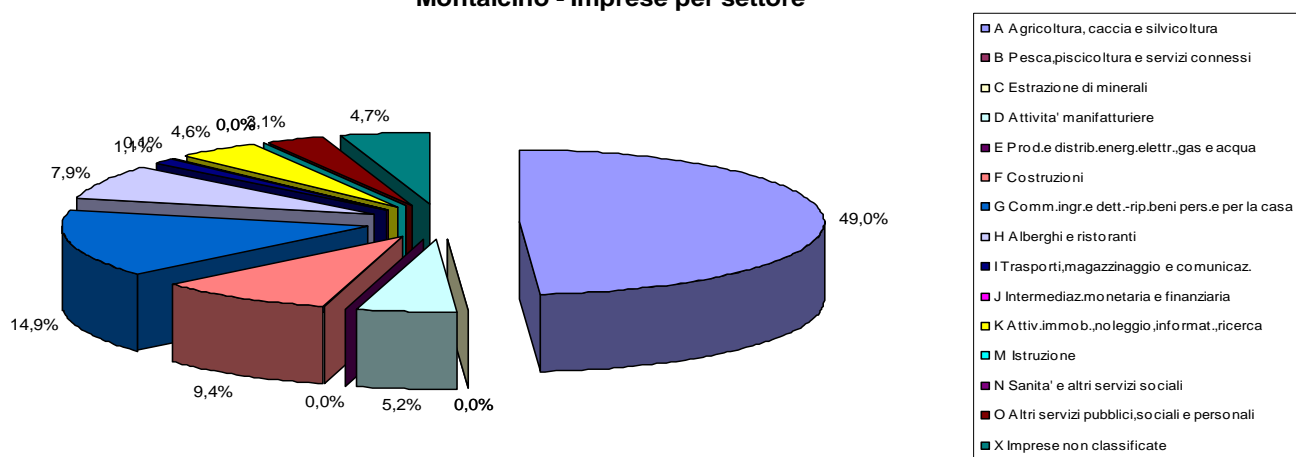
Fonte: registro delle Imprese – CCIAA di Siena

Come si può vedere la maggioranza delle imprese opera nel settore agricolo in senso lato; seguono i settori del commercio, edilizia, alberghi e ristoranti.

L'assenza di imprese nel settore istruzione o sanità non deve trarre in inganno, non solo perché possono esservi unità locali di imprese con sede altrove, ma soprattutto perché trattasi di imprese private e, quindi, non di scuole o ospedali pubblici.



Montalcino - Imprese per settore



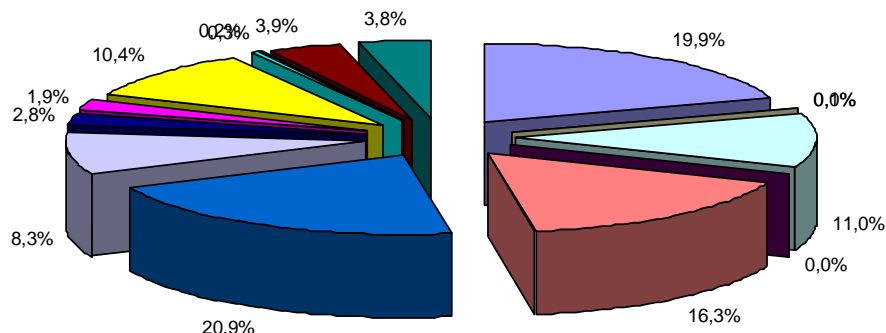
A livello provinciale, invece, abbiamo 29.700 imprese con la predominanza delle attività commerciali in senso lato; seguono nell'ordine di grandezza le attività agricole, del settore costruzioni e manifatturiere.

	Prov. SIENA
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	5913
B Pesca, piscicoltura e servizi connessi	3
C Estrazione di minerali	36
D Attivita' manifatturiere	3278
E Produzione e distribuzione energia elettrica,gas e acqua	12
F Costruzioni	4853
G Commercio ingrosso e dettaglio-riparazione beni personali e per la casa	6220
H Alberghi e ristoranti	2460
I Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	841
J Intermediazione monetaria e finanziaria	557
K Attività immobiliari, noleggjo, informatica, ricerca	3083
M Istruzione	69
N Sanita' e altri servizi sociali	94
O Altri servizi pubblici, sociali e personali	1150
X Imprese non classificate	1131
TOTALE	29700

Fonte: registro delle Imprese – CCIAA di Siena



Prov. Siena - Imprese per settore



■ A	Agricoltura, caccia e silvicoltura
■ B	Pesca, piscicoltura e servizi connessi
□ C	Estrazione di minerali
□ D	Attività manifatturiere
■ E	Prod. e distrib. energ. elettr., gas e acqua
■ F	Costruzioni
■ G	Comm. ingr. e dett.-rip. beni pers. e per la casa
□ H	Alberghi e ristoranti
■ I	Trasporti, magazzinaggio e comunicaz.
■ J	Intermediaz. monetaria e finanziaria
■ K	Attiv. immob., noleggio, informat., ricerca
■ M	Istruzione
■ N	Sanità e altri servizi sociali
■ O	Altri servizi pubblici, sociali e personali
■ X	Imprese non classificate

Per comprendere meglio le differenze tra la situazione del Comune e quella provinciale abbiamo operato il seguente confronto, a parità di dato demografico al 31.12.2007:

Confronto Montalcino – Provincia di Siena

	Imprese x 1000		Imprese x 1000		% C./Pr.x100
	Montalcino	abitanti	Prov. Siena	abitanti	
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	365	70,30	5913	22,21	316,60
B Pesca, piscicoltura e servizi connessi	0	0,00	3	0,01	0,00
C Estrazione di minerali	0	0,00	36	0,14	0,00
D Attività manifatturiere	39	7,51	3278	12,31	61,02
E Prod. e distrib. energ. elettr., gas e acqua	0	0,00	12	0,05	0,00
F Costruzioni	70	13,48	4853	18,22	73,98
G Comm. ingr. e dett.-rip. beni pers. e per la casa	111	21,38	6220	23,36	91,53
H Alberghi e ristoranti	59	11,36	2460	9,24	123,01
I Trasporti, magazzinaggio e comunicaz.	8	1,54	841	3,16	48,79
J Intermediaz. monetaria e finanziaria	1	0,19	557	2,09	9,21
K Attiv. immob., noleggio, informat., ricerca-	34	6,55	3083	11,58	56,56
M Istruzione	0	0,00	69	0,26	0,00
N Sanità e altri servizi sociali	0	0,00	94	0,35	0,00
O Altri servizi pubblici, sociali e personali	23	4,43	1150	4,32	102,58
X Imprese non classificate	35	6,74	1131	4,25	158,72
TOTALE	745	143,49	29700	111,53	128,65



La tabella mostra una concentrazione, a parità di abitanti, molto differente e in particolare:

- più del triplo di attività agricole, rispetto alla provincia;
- il 123% delle attività di alberghi e ristoranti, rispetto ad una provincia di per sé già molto dotata.

Abbiamo valori, invece, nettamente inferiori per settori quali:

- le attività manifatturiere;
- i trasporti;
- le imprese immobiliari, di noleggio, informatica e ricerca

Vi sono poi nel Comune settori del tutto assenti (pesca ecc.).

Inoltre, come si è visto, abbiamo a Montalcino una maggiore concentrazione di imprese, a parità di numero di abitanti (143 per 1000 abitanti, contro le 112 della provincia di Siena), mentre la situazione si ribalta se, invece del dato demografico, si prende in considerazione l'estensione territoriale.

Abbiamo, infatti:

- 3.1 imprese per kmq. nel Comune, che ha un'estensione di 243,6 kmq.;
- 7.7 imprese per kmq. nella Provincia di 3.821 kmq.

Tuttavia se si guarda la densità demografica vi sono al 31.12.2007:

- 21,3 abitanti per kmq. a Montalcino
- 69,7 in provincia di Siena

tutto ciò si spiega con il fatto che il vasto territorio di Montalcino ha una densità di abitanti assai minore della provincia.



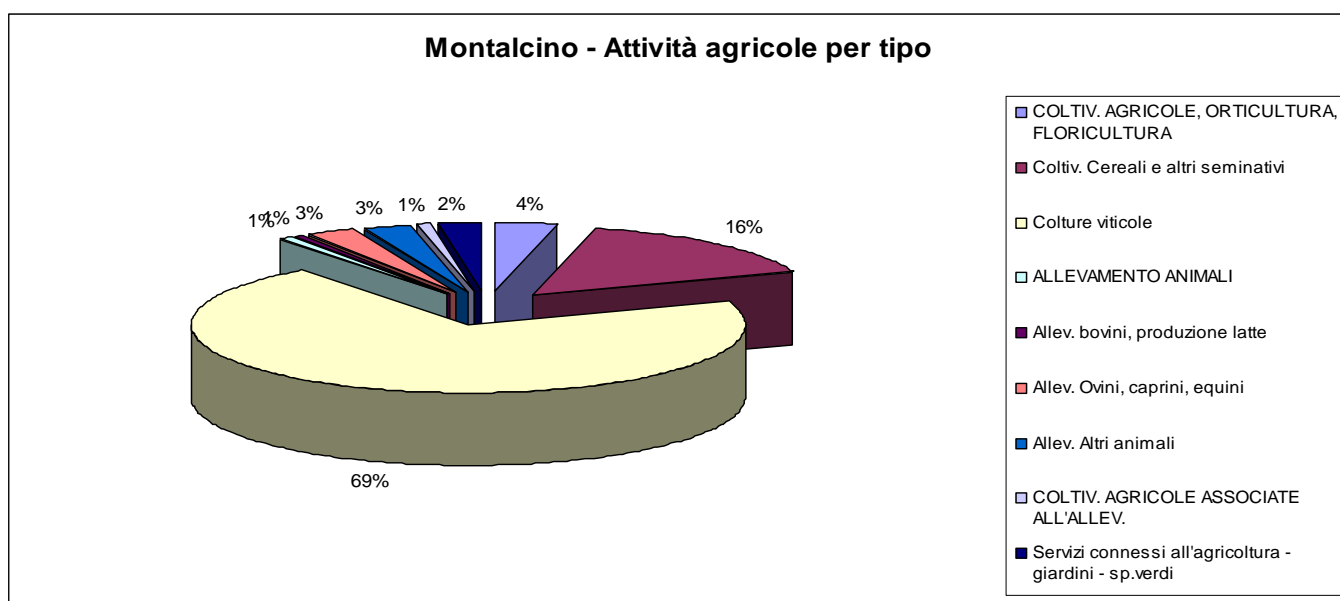
Le attività agricole

Approfondendo il settore delle attività agricole, sempre con riferimento ai dati del Registro delle Imprese, abbiamo a Montalcino le seguenti tipologie specifiche:

Codice ATECO		Montalcino
1	AGRICOLTURA, CACCIA E SERVIZI (Generico)	0
11	COLTIV. AGRICOLE, ORTICULTURA, FLORICULTURA	13
111	Coltivazione di cereali e altri seminativi	58
112	Coltiv. ortaggi , specialità orticole, fiori	0
113	Colture viticole	256
12	ALLEVAMENTO ANIMALI	3
121	Allevamento di bovini, produzione latte	2
122	Allevamento di ovini, caprini, equini	10
123	Allevamento di suini	0
124	Allevamento di pollame e volatili	0
125	Allevamento di altri animali	10
13	COLTIV. AGRICOLE ASSOCIATE ALL'ALLEVAMENTO	3
14	SERVIZI CONNESSI ALL'AGRIC.-SPAZI VERDI	1
141	Servizi connessi all'agricoltura - giardini – spazi verdi	8
142	Servizi connessi all'allevamento	0
15	CACCIA E CATTURA ANIMALI PER ALLEVAMENTO	0
	TOTALE Imprese registrate	364

Fonte: registro delle Imprese – CCIAA di Siena

Nota: in questa disaggregazione, fornita dalla CCIAA di Siena, le imprese risultano 364 e non 365, probabilmente per l'assenza di una codifica.



Anche in questo caso abbiamo rapportato i dati comunali e provinciali a parità di abitanti:

	Imprese x 1000		Imprese x 1000		% C./Pr.x100
	Montalcino	ab.	Prov. Siena	ab.	
AGRICOLTURA, CACCIA E SERVIZI (Generico)	0	0,00	17	0,06	0,00
COLTIV. AGRICOLE, ORTICULT., FLORICULTURA	13	2,50	186	0,70	358,47
Coltiv. Cereali e altri seminativi	58	11,17	2726	10,24	109,12
Coltiv. ortaggi , specialità orticole, fiori	0	0,00	105	0,39	0,00
Colture viticole	256	49,31	2035	7,64	645,20
ALLEVAMENTO ANIMALI	3	0,58	26	0,10	591,79
Allev. bovini, produzione latte	2	0,39	48	0,18	213,70
Allev. Ovini, caprini, equini	10	1,93	186	0,70	275,75
Allev. Suini	0	0,00	27	0,10	0,00
Allev. Pollame e volatili	0	0,00	19	0,07	0,00
Allev. Altri animali	10	1,93	52	0,20	986,32
COLTIV. AGRICOLE ASSOCIATE ALL'ALLEV.	3	0,58	122	0,46	126,12
SERVIZI CONNESSI ALL'AGRIC.-SPAZI VERDI	1	0,19	4	0,02	1282,22
Servizi connessi all'agricoltura - giardini - sp.verdi	8	1,54	217	0,81	189,08
Servizi connessi all'allevamento	0	0,00	1	0,00	0,00
CACCIA E CATTURA ANIMALI PER ALLEV.	0	0,00	2	0,01	0,00
Registrate	364	70,11	5773	21,68	323,39

Come è agevole constatare abbiamo nel Comune:

- Una concentrazione di colture viticole che è sei volte il dato provinciale;
- Una pari concentrazione di attività di allevamento;
- In particolare spicca il dato di "Allevamento altri animali" che dovrebbe riferirsi all'apicoltura, data la tradizione del miele di Montalcino;
- Una concentrazione di altre colture agricole che è tre volte tanto il dato provinciale.

Infine, secondo i dati del registro imprese della Camera di Commercio, probabilmente sottostimati, presso le imprese aventi sede a Montalcino avremmo:

- 422 addetti indipendenti
- 979 lavoratori dipendenti

A questo valore, in ogni caso, occorre aggiungere il numero degli stagionali.



Le unità locali

I dati sopra esposti concernono le sole imprese registrate presso la Camera di Commercio in quanto aventi sede nel Comune di Montalcino.

Tuttavia, nel comune, operano anche ulteriori unità locali cioè sedi secondarie sia di imprese di Montalcino sia di imprese con sede principale altrove.

Il quadro si completa, quindi, considerando anche le unità locali.

	Valori assoluti			Percentuali		
	Sedi	Unità locali	Totale	% sedi	Unità locali	Totale
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	365	62	427	85,5	14,5	100,0
B Pesca,piscicoltura e servizi connessi	0	0	0			
C Estrazione di minerali	0	2	2	0,0	100,0	100,0
D Attivita' manifatturiere	39	16	55	70,9	29,1	100,0
E Prod.e distrib.energ.eletr.,gas e acqua	0	0	0			
F Costruzioni	70	9	79	88,6	11,4	100,0
G Comm.ingr.e dett.-rip.beni pers.e per la casa	111	63	174	63,8	36,2	100,0
H Alberghi e ristoranti	59	38	97	60,8	39,2	100,0
I Trasporti,magazzinaggio e comunicaz.	8	10	18	44,4	55,6	100,0
J Intermediaz.monetaria e finanziaria	1	11	12	8,3	91,7	100,0
K Attiv.immob.,noleggio,informat.,ricerca	34	27	61	55,7	44,3	100,0
M Istruzione	0	1	1	0,0	100,0	100,0
N Sanita' e altri servizi sociali	0	0	0			
O Altri servizi pubblici,sociali e personali	23	1	24	95,8	4,2	100,0
X Imprese non classificate	35	9	44	79,5	20,5	100,0
TOTALE	745	249	994	74,9	25,1	100,0

Va anche aggiunto che, verificando il Registro delle Imprese, gran parte delle 35 attività "non classificate" sono di fatto anch'esse attività agricole per cui i dati fin qui esposti, che mostrano la grande presenza di attività agricole, debbono essere considerati per difetto.

L'elaborazione degli addetti nelle unità locali, dopo una breve ma attenta verifica, è stata abbandonata in quanto, a titolo di esempio, per la Banca Monte dei Paschi, risultano segnalate nel Registro delle Imprese, per ciascuna delle quattro sedi presenti a Montalcino, tutte le migliaia di addetti dell'Istituto.



2 – L'ARTIGIANATO

L'analisi del settore dell'artigianato è stata condotta elaborando i dati degli elenchi del Registro delle Imprese forniti dalla Camera di Commercio di Siena.

L'operazione è stata estremamente laboriosa per la presenza di lacune ed imprecisioni che hanno richiesto una attenta ricostruzione, seguita da verifica con gli uffici comunali.

Inoltre, per poter fornire un quadro più specifico della situazione esistente nel comune, si è proceduto:

- ad una classificazione più snella delle attività;
- alla loro imputazione in relazione alle sei zone commerciali utilizzate anche per l'analisi del commercio.

Quanto al primo punto, la classificazione ufficiale utilizzata dalla Camera è quella ATECO - ISTAT, versione 2002 in attesa di conversione con la più recente in tutto il sistema camerale. Essa prevede la segnalazione di un'attività prevalente e una o più secondarie, nonché la descrizione analitica dell'attività quale data dal dichiarante al momento dell'iscrizione o della sua modifica.

Ogni codice di classificazione poi ha una o più cifre che indicano il grado di specificazione.

Questo sistema non appariva funzionale in quanto da un lato le voci del prontuario ATECO sono numerosissime e quindi avrebbero richiesto un'elaborazione non solo complessa, ma probabilmente dispersiva, dall'altro i soli codici ad una cifra, indicanti i grandi settori, accomunano realtà a volte anche profondamente diverse.

La scelta operata è consistita nell'assumere come base di elaborazione il codice di settore dell'attività prevalente, creando tuttavia delle sottospecificazioni non genericamente, bensì specificamente modellate sulle attività artigianali esistenti realmente a Montalcino, così da non utilizzare codici per attività inesistenti, né accomunare realtà diverse.



E' stato pertanto creato un "prontuario" specifico di 34 voci + una residuale (altro), in luogo delle 14 + una residuale, corrispondenti alla prima cifra del codice ATECO e con le quali sono state condotte le analisi generali di cui sopra.

Ogni voce generale ATECO corrisponde ad una o più voci del prontuario a 35 voci, cosicché non vi siano accavallamenti, sovrapposizioni e voci comprese in più classi.

In secondo luogo – come accennato – si è operata una imputazione delle attività artigianali per zona commerciale. A tal fine, ove nel Registro imprese mancavano riferimenti precisi, si è cercato di colmare le lacune:

- per conoscenza diretta degli uffici comunali
- attraverso ricerca della pubblicità della ditta in internet
- attraverso gli elenchi Telecom, sempre in internet

Con gli uffici si è provveduto anche a correggere alcuni nominativi, specie di toponimi (ad esempio Via Roma a Torrenieri, laddove essa è al capoluogo e a Torrenieri abbiamo Via Romana). Tra l'altro nel Registro Imprese il numero civico è compreso nel medesimo campo dell'indirizzo che si è dovuto separare per avere le attività per via.

Dal riscontro è risultato necessario anche correggere una o due classificazioni.

Nell'analisi risultano anche presenti due imprese che, di fatto, risulterebbero attualmente trasferite altrove; per fedeltà all'elenco, si è preferito mantenerle cosicché l'elaborazione che si espone concerne tutti e soli gli operatori iscritti all'albo artigiani come imprese (sedi) operanti a Montalcino al marzo 2009.

Il grado di affidabilità e precisione dovrebbe essere intorno al 90-95%.

* * *



Analisi Artigianato

Al Registro delle Imprese risultano operanti al marzo 2009 le seguenti attività artigianali (sede):

	Attività	Abitanti per attività
Alimentari	9	582,3
Non alimentari	121	43,3
TOTALE	130	40,3

La concentrazione maggiore, pertanto, come è ovvio, concerne le attività artigianali non alimentari e, specificamente il settore dell'edilizia, nel quale operano anche numerosi stranieri.

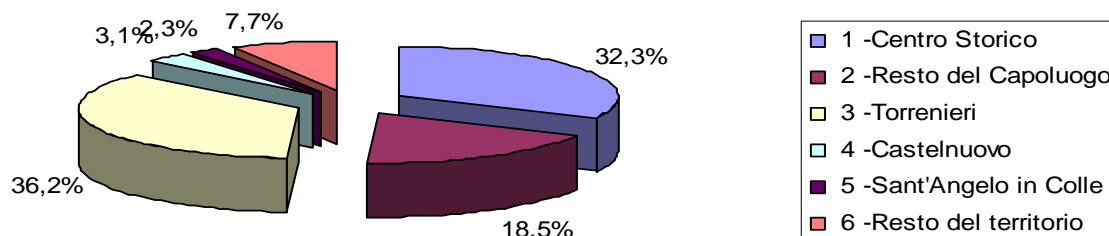
Con riferimento poi alle zone individuate, la situazione generale appare la seguente:

<i>Montalcino -Attività artigianali</i>			
	<i>Attività</i>	<i>Abitanti</i>	<i>Abit/Attività</i>
1 -Centro Storico	42	1296	30,9
2 -Resto del Capoluogo	24	1457	60,7
3 -Torrenieri	47	1536	32,7
4 -Castelnuovo	4	328	82,0
5 -Sant'Angelo in Colle	3	331	110,3
6 -Resto del territorio	10	293	29,3
MONTALCINO	130	5241	40,3

Abbiamo, dunque, 66 attività nel capoluogo, di cui 42 nel centro storico, e 47 a Torrenieri. La maggiore concentrazione, a parità di numero di abitanti, si riscontra nel centro storico ed a Torrenieri, per il numero elevato nonché nella zona residuale, comprendente S. Angelo Scalo, povera di attività, ma anche di abitanti.

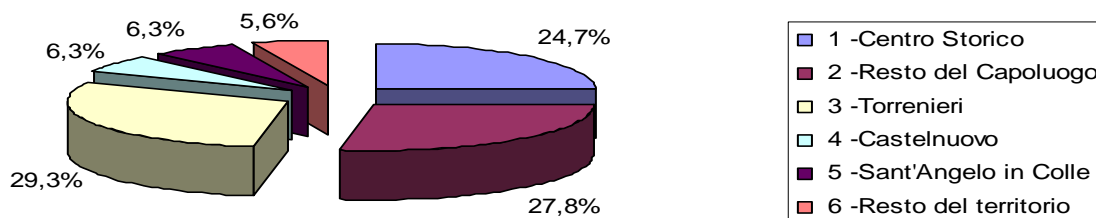


Montalcino - Attività artigianali per zona



Laddove la popolazione è così distribuita:

Montalcino - Abitanti per zona



Più specificamente, con riferimento alla classificazione analitica adottata, la situazione appare la seguente:



Montalcino – Attività artigianali		
	Attività	Abitanti per attività
1 -Pulizia disinfezione sanificazione	1	5241,0
2 -Lavorazioni agricole	1	5241,0
3 -Parchi - giardini - taglio bosco	3	1747,0
4 -Lavorazione carni	1	5241,0
5 -Molino	1	5241,0
6 -Pane-pasta-pasticceria-gelateria-pizzeria	8	655,1
7 -Tessili-camiceria-intimo	1	5241,0
8 -Confezioni	1	5241,0
9 -Lavorazione legno	3	1747,0
10 -Tipografia	1	5241,0
11 -Grafica computer	2	2620,5
12 -Ceramica	2	2620,5
13 -Serramenti - fabbro	2	2620,5
14 -Riparazione macchine agricole	4	1310,3
15 -Lavorazione preziosi o bigiotteria	2	2620,5
16 -Edilizia	40	131,0
17 -Elettricista e simili	7	748,7
18 -Impianti riscaldamento	3	1747,0
19 -Posa in opera infissi o piastrelle	6	873,5
20 -Officina meccanica auto	5	1048,2
21 -Commercio + artigianato	2	2620,5
22 -Riparazione cinefoto o elettrodomestici	3	1747,0
23 -Affittacamere	1	5241,0
24 -Noleggio da rimessa	3	1747,0
25 -Autotrasporto merci	2	2620,5
26 -Informatica	1	5241,0
27 -Grafica pubblicitaria	1	5241,0
28 -Pulizia per imprese	2	2620,5
29 -Fotografo	1	5241,0
30 -Videoperatori-riprese-montaggi	1	5241,0
31 -Decorazioni o restauri	2	2620,5
32 -Lavanderia	2	2620,5
33 -Acconciatore-estetista	13	403,2
34 -Servizi funebri	1	5241,0
35 -Altro	1	5241,0
TOTALE	130	40,3

Mentre, per quanto concerne la classificazione per via, abbiamo:



Attiv.	Zona
1 ASSENTE===	3
1 ASSENTE===	6
1 LOC. CASANOVA DI QUERCECCHIO	1
5 LOCALITA' BIVIO D'ASSO	3
1 LOCALITA' CAPANNA S.N.C.	2
1 LOCALITA' COLOMBAIO	5
1 LOCALITA' LA CROCE	2
1 LOCALITA' PINO	2
1 PODERE CERRETALTO II	3
1 N.A. TAVERNELLE	6
3 PIAZZA CAVOUR	1
4 PIAZZA DEL POPOLO	1
1 PIAZZA GARIBALDI	1
1 PODERE CAMONUOVO	6
1 PODERE CANALE	2
1 PODERE COLSERENO	6
1 PODERE LA CASTAGNOLA	2
1 PODERE MATRICHESINO	2
1 PODERE PESCAIA DI SOPRA	2
2 TRAVERSA DEL POGGIOLO	2
1 TRAVERSA DI VIA C. BATTISTI	3
2 TRAVERSA DI VIA MAREMMA	6
1 TRAVERSA VIA DEL CASTELLARE	3
3 VIA A. MORO	2
2 VIA ALBERGHERIA	2
2 VIA BELLARIA	2
1 VIA BOLDRINI	1
4 VIA C. BATTISTI	3
1 VIA CASTELLARE	3
1 VIA CESARE PAVESE	3
9 VIA CROCCHI	3
1 VIA DEL COLOMBAIO	5
2 VIA DEL PINO	1

Attiv.	Zona
3 VIA DEL POGGIOLO	2
2 VIA DELL'OLMO	4
1 VIA DELLA CAPANNA	5
1 VIA DELLA FIERA	3
3 VIA DELLA STAZIONE	6
1 VIA DELLE CAVE	4
1 VIA DONNOLI	1
1 VIA G.D. PADELLETTI	1
1 VIA GATTOLI	1
3 VIA MATTEOTTI	1
9 VIA MAZZINI	1
3 VIA MOGLIO	1
1 VIA OSTICCIO	2
1 VIA PANFILO DELL'OCA	1
1 VIA PANTANETO	4
1 VIA PASCOLI	3
1 VIA PIAVE	3
2 VIA PIERI	2
1 VIA PIERO STROZZI	1
1 VIA RICASOLI	1
11 VIA ROMANA	3
4 VIA S. SALONI	1
2 VIA SAN GIOVANNI	3
2 VIA SAN ROCCO	3
1 VIA SANTA LUCIA	1
1 VIA SPAGNI	1
2 VIA TOGLIATTI	3
3 VIA TRAVERSA DEI MONTI	3
1 VIA TRAVERSA DEI MONTI	6
1 VIA XX SETTEMBRE	1
2 VIALE DELLA LIBERTA'	1
2 VILLA MONTOSOLI	2

In neretto sono state evidenziate le vie e piazze con più elevato numero di attività.

In particolare in **Via Romana, Torrenieri**, abbiamo:

Pane-pasta-pasticceria-gelateria-pisseria	2
Confezioni	1
Edilizia	4
Elettricista e simili	1
Posa in opera infissi o piastrelle	1
Riparazione cinefoto o elettrodomestici	1
Lavanderia	1
Totale	11



	C.storico	Resto del Capoluogo	Torrenieri	Castelnuovo	S.Angelo in Colle	Resto del territorio
Pulizia disinfezione sanificazione	-	-	-	-	-	1
Lavorazioni agricole	-	-	-	-	-	1
Parchi - giardini - taglio bosco	2	-	1	-	-	-
Lavorazione carni	-	1	-	-	-	-
Molino	-	-	-	-	-	1
Pane-pasta-pasticceria-gel.-pizza	4	1	3	-	-	-
Tessili-camiceria-intimo	1	-	-	-	-	-
Confezioni	-	-	1	-	-	-
Lavorazione legno	1	-	2	-	-	-
Tipografia	1	-	-	-	-	-
Grafica computer	2	-	-	-	-	-
Ceramica	2	-	-	-	-	-
Serramenti - fabbro	-	1	1	-	-	-
Riparaz. macchine agricole	1	2	-	-	-	1
Lavorazione preziosi o bigiotteria	2	-	-	-	-	-
Edilizia	5	7	23	1	2	2
Elettricista e simili	1	3	1	2	-	-
Impianti riscaldamento	1	1	1	-	-	-
Posa in opera infissi o piastrelle	1	2	2	1	-	-
Officina meccanica auto	2	1	1	-	-	1
Commercio + artigianato	2	-	-	-	-	-
Riparazione cinefoto o elettrodom.	-	1	1	-	1	-
Affittacamere	1	-	-	-	-	-
Noleggio da rimessa	-	1	2	-	-	-
Autotrasporto merci	-	-	1	-	-	1
Informatica	1	-	-	-	-	-
Grafica pubblicitaria	1	-	-	-	-	-
Pulizia per imprese	1	-	1	-	-	-
Fotografo	1	-	-	-	-	-
Videoperatori-riprese-montaggi	-	-	-	-	-	1
Decorazioni o restauri	1	1	-	-	-	-
Lavanderia	1	-	1	-	-	-
Acconciatore-estetista	6	2	4	-	-	1
Servizi funebri	1	-	-	-	-	-
Altro	-	-	1	-	-	-
TOTALE	42	24	47	4	3	10
%	32.3	18.5	36.2	3.1	2.3	7.7



Infine in merito al tipo di ditta, il 79% delle imprese sono gestite da ditte individuali,

ESERCIZI COMMERCIALI PER TIPO DI DITTA E ZONA								
	<i>C.storico</i>	<i>R.Capol.</i>	<i>Torren.</i>	<i>Casteln.</i>	<i>S.Ang.C.</i>	<i>Resto</i>	<i>COMUNE</i>	<i>%</i>
<i>Individuale</i>	35	19	37	3	3	5	102	79.7
<i>Soc.di fatto</i>	-	-	-	-	-	-	0	0.0
<i>S.N.C.</i>	7	5	8	-	-	4	24	18.8
<i>S.A.S.</i>	-	-	-	-	-	-	0	0.0
<i>S.R.L.</i>	-	-	-	-	-	-	0	0.0
<i>S.P.A.</i>	-	-	-	-	-	-	0	0.0
<i>Coperativa</i>	-	-	2	-	-	-	2	1.6
<i>Consorzio</i>	-	-	-	-	-	-	0	0.0
<i>Altre forme</i>	-	-	-	-	-	-	0	0.0
TOTALE	42	24	47	3	3	9	128	100.0
%	32.8	18.8	36.7	2.3	2.3	7.0	100.0	

Dunque i punti più rilevanti risultano:

- la concentrazione delle attività nel centro storico e a Torrenieri;
- la predominanza delle imprese di edilizia, specie a Torrenieri e nella zona Resto del Capoluogo;
- la presenza di 9 attività di supporto all'agricoltura;
- una elevata presenza di artigianato nel settore alimentare, probabilmente anche orientato al turismo;
- la netta predominanza di ditte individuali, anche di stranieri, seguite dalle società in nome collettivo.

* * *



3 – IL COMMERCIO

1 - La consistenza della rete distributiva

La rete distributiva di Montalcino, al 28 novembre del 2008, risulta composta da 124 esercizi commerciali al dettaglio, come si usa dire, in sede fissa, dei quali 48 operano nel settore alimentare e 76 in quello non alimentare.

La superficie totale di vendita risulta di 6680 metri quadrati e quella media di 53.9 metri.

Dei 6680 metri di superficie, 2785 pari al 41.7 % del totale, sono destinati al settore alimentare i cui esercizi hanno una superficie media di 63 metri quadrati e 3895 metri quadrati a quello non alimentare, pari al restante 58.3 % con una superficie media di 48.1 metri quadrati per esercizio.

Per superficie di vendita, come è noto, si intende quella destinata alla vendita, anche se occupata da banchi, scaffalature e simili ed esclusa quella di magazzini, depositi, locali di lavorazione ed altri locali non destinati al pubblico.

Per avere una visione immediata dei principali indicatori di rete riportiamo qui di seguito il quadro comparativo dei principali indicatori:

CARATTERISTICHE SIGNIFICATIVE DEGLI ESERCIZI				
	Esercizi	Superficie MQ.	Abitanti per Esercizio	Superficie per 100 abitanti
<i>Centro Storico</i>	71	3513	18,3	271,1
<i>Resto del Capoluogo</i>	14	1228	104,1	84,3
<i>Torrenieri</i>	23	1080	66,8	70,3
<i>Castelnuovo</i>	3	174	109,3	53,0
<i>Sant'Angelo in Colle</i>	2	16	165,5	4,8
<i>Resto del territorio</i>	11	669	26,6	228,3
TOTALE	124	6680	42,3	127,5

Quanto ai settori merceologici alimentare e non alimentare, gli esercizi di Montalcino si articolano nel seguente modo:



Montalcino – Rete del commercio fisso al 28.11.2008									
	Alimentari			Non alimentari			Totale		
	Esercizi	Superf.	S.media	Esercizi	Superf.	S.media	Esercizi	Superf.	S.media
Centro Storico	24	1486	61,9	47	2027	43,1	71,0	3513	49,5
Resto del Capoluogo	7	562	80,3	7	666	95,1	14,0	1228	87,7
Torrenieri	7	464	66,3	16	616	38,5	23,0	1080	47,0
Castelnuovo	3	174	58,0	0	0	-	3,0	174	58,0
Sant'Angelo in Colle	1	10	10,0	1	6	6,0	2,0	16	8,0
Resto del territorio	6	329	54,8	5	340	68,0	11,0	669	60,8
TOTALE Montalc.	48	3025	63,0	76	3655	48,1	124	6680	53,9

mentre, circa la tipologia, abbiamo:

QUADRO PER TIPOLOGIA - Montalcino - Intero Comune					
<i>Tipo di esercizio</i>	<i>Esercizi prevalenti</i>	<i>Superficie di vendita</i>	<i>Superficie media</i>	<i>Abitanti per eserc.</i>	<i>Superf per 100 abit.</i>
<i>Esercizi di vicinato</i>					
- alimentare	45	2266	50.4	116.5	42.2
- non alimentare	73	3039	41.6	71.8	59.0
- totale	118	5305	45.0	44.4	101.2
<i>Medie strutture</i>					
- alimentare	3	759	253.0	1747.0	11.0
- non alimentare	3	616	205.3	1747.0	15.3
- totale	6	1375	229.2	873.5	26.2
<i>Totale esercizi</i>					
- alimentare	48	3025	63.0	109.2	53.1
- non alimentare	76	3655	48.1	69.0	74.3
- totale	124	6680	53.9	42.3	127.5

SUPERFICI DI VENDITA DEI DUE SETTORI

Ovviamente gli esercizi alimentari trattano spesso, in forma secondaria, anche alcuni generi non alimentari (basti pensare ai detersivi e detergenti) e, viceversa in alcuni esercizi non alimentari troviamo abbinati qualche rara volta anche dei generi alimentari (per esempio esercizi di articoli turistici e di artigianato tipico con piccolo scaffale di olio, vino ecc.).



Ne deriva che la superficie totale degli esercizi che sono stati classificati come prevalenti alimentari non coincide perfettamente con la superficie del settore alimentare e lo stesso avviene per l'altro settore (non alimentare).

In particolare, a Montalcino abbiamo:

- Superficie dei 48 esercizi prevalenti alimentari = 3025 mq. con una media di 63 metri quadrati per esercizio;
- Superficie del settore alimentare = 2785 mq.

- Superficie dei 76 esercizi prevalenti non alimentari = 3655 mq. con una media di 48.1 metri quadrati per esercizio;
- Superficie del settore non alimentare = 3895 mq.

Ovviamente:

- $3025 \text{ mq.} + 3655 \text{ mq.} = 6680 \text{ mq.}$

e

- $2785 \text{ mq.} + 3895 \text{ mq.} = 6680 \text{ mq.}$

A Montalcino, dunque, mediamente negli esercizi alimentari la percentuale di superficie effettivamente destinata alla vendita di prodotti alimentari è del 92.1 %. Per converso la superficie non alimentare è appena maggiore di quella degli esercizi non alimentari e, precisamente, rappresenta il 106.6 %, proprio perché una piccola parte di superficie non alimentare si ritrova all'interno di esercizi di prevalente settore alimentare.

Il dato mostra una presenza di generi non alimentari negli esercizi alimentari abbastanza elevata rispetto ad altri Comuni.



ABITANTI PER ESERCIZIO ED ESERCIZI PER CENTO ABITANTI

Il valore di concentrazione delle attività commerciali è nel Comune di Montalcino pari a 42.3 abitanti per esercizio (alimentari 109.2 e non alimentari 69).

In particolare, abbiamo un esercizio di vicinato ogni 44.4 abitanti, una media struttura di vendita ogni 873.5.

Il valore di concentrazione varia da zona a zona e precisamente, partendo dalle aree meno servite, abbiamo: Sant'Angelo in Colle (165.5), Castelnuovo (109.3), Resto del Capoluogo (104.1), Torrenieri (66.8), Resto del territorio (26.6), Centro Storico (18.3).

E' chiaro che a valore maggiore corrisponde una minore presenza di esercizi commerciali a parità di popolazione. A tal proposito usualmente si hanno valori intorno a 30-40 abitanti per esercizio nei Comuni fortemente turistici, in genere il valore è intorno ai 50 e valori di 80 ed oltre abitanti per esercizio si trovano solo nei Comuni con poco turismo o nei quali si sono avuti profondi processi di ristrutturazione, rarefazione e sviluppo della media e grande distribuzione.

Più nello specifico, con riferimento alle zone ed alle tipologie di esercizio abbiamo i seguenti valori:

	Abitanti per esercizio		
	Vicinato	Medie strutture	Totale
Centro Storico	18,5	1296,0	18,3
Resto del Capoluogo	132,5	485,7	104,1
Torrenieri	69,8	1536,0	66,8
Castelnuovo	109,3	0	109,3
Sant'Angelo in Colle	165,5	0	165,5
Resto del territorio	29,3	293,0	26,6
TOTALE Montalcino	44,4	873,5	42,3

Come si vede a Montalcino la concentrazione delle attività è superiore alle medie regionali, a riprova dell'elevata presenza di turismo. Va anche tenuto conto dell'attività di vendita effettuata da produttori agricoli che a Montalcino è notevole.



Corrispondentemente, anche il valore di superficie a disposizione di cento abitanti, che a Montalcino è pari a 127.5 metri, non è molto elevato.

Anche in questo caso i valori variano da zona a zona del Comune in relazione alla maggiore o minore presenza di servizio distributivo: Centro Storico (271.1), Resto del territorio (228.3), Resto del Capoluogo (84.3), Torrenieri (70.3), Castelnuovo (53), Sant'Angelo in Colle (4.8).

Di questa superficie di 127.5 metri quadrati per cento abitanti, 53.1 è per prodotti alimentari e 74.3 per prodotti non alimentari.

Anche per il parametro in esame si riporta la tabella che evidenzia le differenze per zona e tipologia, distintamente per il settore alimentare, per quello non alimentare ed il valore totale.

SUPERFICIE PER 100 ABITANTI			
	<i>Vicinato</i>	<i>Medie SV</i>	<i>TOTALE</i>
ALIMENTARE			
<i>Centro Storico</i>	94,2	17,0	111,2
<i>Resto del Capoluogo</i>	19,5	7,1	26,6
<i>Torrenieri</i>	14,6	13,3	27,9
<i>Castelnuovo</i>	46,3	0,0	46,3
<i>Sant'Angelo in Colle</i>	2,7	0,0	2,7
<i>Resto del territorio</i>	109,6	15,4	124,9
TOTALE	42,2	11,0	53,1
NON ALIMENTARE			
<i>Centro Storico</i>	156,8	3,1	159,9
<i>Resto del Capoluogo</i>	16,8	40,8	57,7
<i>Torrenieri</i>	40,8	1,6	42,4
<i>Castelnuovo</i>	6,7	0,0	6,7
<i>Sant'Angelo in Colle</i>	2,1	0,0	2,1
<i>Resto del territorio</i>	55,3	48,1	103,4
TOTALE	59,0,	15,3	74,3
TOTALE			
<i>Centro Storico</i>	251	20,1	271,1
<i>Resto del Capoluogo</i>	36,3	48,0	84,3
<i>Torrenieri</i>	55,3	15,0	70,3
<i>Castelnuovo</i>	53,0	0,0	53,0
<i>Sant'Angelo in Colle</i>	4,8	0,0	4,8
<i>Resto del territorio</i>	164,8	63,5	228,3
TOTALE	101,2	26,2	127,5



SUPERFICIE MEDIA

La superficie media è un indicatore di funzionalità abbastanza usato negli studi di questo settore, specie per la facilità del suo calcolo (superficie/esercizi). In effetti è innegabile che una maggiore disponibilità di spazi consente una migliore gestione del punto di vendita, anche se il rapporto non riveste quei caratteri di puntuale proporzionalità che spesso gli vengono assegnati.

Vi sono, infatti, esercizi in cui la presenza di spazi è essenziale (si pensi ai mobili), altri in cui la potenzialità è di massima correlata alle superfici (si pensi al settore alimentare, specie della grande distribuzione), altri infine in cui la superficie, pur sempre importante, assume un ruolo minore rispetto ad altri fattori quali l'ubicazione, la qualità, le politiche di vendita, l'accessibilità ecc. (si pensi ad una gioielleria, ad una rivendita di giornali ecc.).

In ogni caso la superficie media è un indicatore importante e pertanto è bene operare qualche approfondimento.

Come si è detto il valore di superficie media degli esercizi commerciali di Montalcino risulta di 53.9 metri quadrati.

Esso naturalmente varia per zona commerciale e, per definizione, per tipo di esercizio, come mostra la tabella che segue:

	Superficie media		
	Vicinato	Medie strutture	Totale
Centro Storico	46,5	260,0	49,5
Resto del Capoluogo	48,1	233,0	87,7
Torrenieri	38,6	230,0	47,0
Castelnuovo	56,0	0,0	58,0
Sant'Angelo in Colle	8,0	0,0	8,0
Resto del territorio	48,3	186,0	60,8
TOTALE Montalcino	45,0	229,2	53,9

E' importante, in tema di superficie, anche verificare la distribuzione per classi di dimensione in relazione alle singole merceologie trattate in forma prevalente. Come è noto, infatti, ad un medesimo valore di superficie media possono corrispondere realtà del tutto diverse.



Classi dimensionali

da mq. a mq.	0 20	21 50	51 80	81 150	151 200	201 250	251 1500	1501 2500	Oltre 2500	TOT
Prodotti alimentari (ordinari)	4	4	5	3	-	1	2	-	-	19
Prodotti alim.particolari	-	1	-	1	-	-	-	-	-	2
Enoteca al dettaglio	4	6	3	5	-	-	-	-	-	18
Carni animali varie	-	-	2	1	-	-	-	-	-	3
Pesce fresco	1	1	-	-	-	-	-	-	-	2
Frutta e verdura	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Pasticceria e dolciumi	1	2	-	-	-	-	-	-	-	3
Abbigliam.-Accessori-Intimo	-	7	4	-	-	-	-	-	-	11
Calzature-Pelletterie-Borse	-	-	1	1	-	-	-	-	-	2
Gioielleria-Orologeria	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2
Elettrodomestici-Mater.elettrico	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
Casalinghi-oggetti per la casa	1	8	2	1	-	-	-	-	-	12
Bigiotteria-Chincaglieria-Profum.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Cartoleria-Cancelleria	1	3	-	-	-	-	-	-	-	4
Articoli fotografici di ottica	2	2	-	-	-	-	-	-	-	4
Fiori piante-articoli da giardino	2	1	-	-	-	-	-	-	-	3
Articoli sportivi-da campeggio	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Articoli ricordo-turistici-souvenir	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2
Articoli di artigianato tipico	1	4	-	-	-	-	-	-	-	5
Pitt.scult.grafica-Belle arti	-	-	3	-	-	-	-	-	-	3
Ferramenta-mesticheria-sistemi sic.	-	-	-	3	-	-	-	-	-	3
Art. e prodotti per agricoltura	1	3	1	-	1	1	-	-	-	7
Auto-moto-cicli ricambi e accessori	1	1	-	1	-	-	-	-	-	3
Art. per edilizia-idrotermosanitari	-	-	-	1	-	1	-	-	-	2
Articoli funerari	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Prod. farmacie	-	1	2	-	-	-	-	-	-	3
Prod. tabaccherie	1	2	-	-	-	-	-	-	-	3
Prod. imp.carburante	1	1	-	-	-	-	-	-	-	2
TOTALE	23	54	24	17	1	3	2	-	-	124

GRADO DI SPECIALIZZAZIONE

Il grado di specializzazione degli esercizi dipende da numerosi fattori legati al modo di conduzione degli esercizi (profondità della gamma, assortimento ecc.) che i dati in nostro possesso non consentono di analizzare nel dettaglio.

Qui prenderemo in considerazione due indicatori:

- Il rapporto percentuale tra la superficie di vendita destinata all'attività prevalente e quella totale dell'esercizio;
- Il numero medio di merceologie trattate

Pur avendo tali indicatori un certo grado di approssimazione a causa dell'imputazione delle superfici ai singoli generi all'interno dell'esercizio, essi esprimono in maniera abbastanza chiara e sintetica il maggiore o minore grado di specializzazione in quanto è evidente che se tutta la superficie viene destinata ad una sola linea di prodotti anche la profondità e l'assortimento saranno elevati, mentre se in un esercizio l'attività principale o prevalente occupa una parte ridotta della superficie per la presenza di numerosi altri generi, il servizio sarà di tipo assai tradizionale (tipico ad esempio delle realtà rurali) e l'esercizio avrà una connotazione poco definita.



Quanto al numero medio di merceologie trattate è chiaro che, a parità di percentuale di superficie destinata all'attività prevalente possiamo avere esercizi che trattano due o tre voci merceologiche o, al contrario, sei, sette e magari dieci. Anche in questo caso, in linea di massima e senza generalizzazioni affrettate, si può affermare che ad un maggior numero di merceologie trattate (e quindi ad indice maggiore) corrisponde di massima una minore compattezza dell'esercizio commerciale che, come si suol dire, vende un po' di tutto.

Ciò detto, nel Comune di Montalcino, con riferimento alle zone commerciali individuate, abbiamo i seguenti valori:

	Indici di specializzazione	
	Superficie att. prevalente su superf. totale	Merceologie medie per esercizio
Centro Storico	86,1	1,6
Resto del Capoluogo	70,8	2,1
Torrenieri	73,0	2,1
Castelnuovo	75,9	2,7
Sant'Angelo in Colle	93,8	1,5
Resto del territorio	74,6	2,0
TOTALE Montalcino	79,7	1,8

I valori medi comunali sono pari al 79.7 % e a 1.8 merceologie per esercizio che, ovviamente, variano a seconda della merceologia. A tal fine riportiamo alcuni indici relativi ad alcune merceologie significative per comprendere la realtà del nostro Comune:

	Indici di specializzazione	
	Superficie att. prevalente su superf. totale	Merceologie medie per esercizio
Alimentari	56.4	3.3
Carni	95.3	1.7
Frutta e verdura	100	1.0
Abbigliamento	98.1	1.2
Bigiotteria chincaglieria	100.0	1.0
Cartoleria	74.0	2.5
Fiori e piante	98.4	1.3
Ferramenta	67.5	4.3

Questi valori indicano una ridotta caratterizzazione e un'eccessiva promiscuità merceologica, specie nel settore degli articoli turistici in cui "tutti vendono un po' tutto".



TIPO DI DITTA

Interessante è anche l'analisi degli esercizi in relazione al tipo di ditta. In linea di massima si può infatti dire che la prevalenza di ditte individuali è indice di una rete distributiva piuttosto arretrata, laddove per converso la predominanza di forme societarie, che implica un maggior grado di organizzazione ed un impegno economico generalmente maggiore, sta a significare una rete più moderna.

A tal proposito, a Montalcino, abbiamo:

ESERCIZI COMMERCIALI PER TIPO DI DITTA E ZONA								
	C.stor.	R.Capol.	Torren.	Casteln.	S.Ang.C.	Resto	COMUNE	%
Individuale	37	7	13	1	1	6	65	52.4
Soc.di fatto	-	-	-	-	-	-	0	0.0
S.N.C.	16	1	6	1	1	1	26	21.0
S.A.S.	12	3	2	-	-	-	17	13.7
S.R.L.	5	2	-	1	-	3	11	8.9
S.P.A.	-	-	-	-	-	-	0	0.0
Coperativa	1	-	1	-	-	-	2	1.6
Consorzio	-	1	1	-	-	1	3	2.4
Altre forme	-	-	-	-	-	-	0	0.0
TOTALE	71	14	23	3	2	11	124	100.0
%	57.3	11.3	18.5	2.4	1.6	8.9	100.0	

Il valore delle imprese organizzate in forma individuale è ancora elevato.

RIPARTIZIONE DEGLI ESERCIZI PER TIPOLOGIA (VICINATO, MEDIE E GRANDI STRUTTURE)

Quanto alla ripartizione degli esercizi commerciali per tipologia dimensionale, ai sensi del decreto 114 del 1998, abbiamo 118 esercizi di vicinato, che coprono tuttavia il solo 79.4 % della superficie totale e 6 medie strutture di vendita, cioè esercizi aventi superficie tra 150 e 1500 metri quadrati.

Sono assenti grandi strutture di vendita.

	<i>Esercizi per tipologia</i>		
	<i>Vicinato</i>	<i>Medie strutture</i>	<i>Totale</i>
Centro Storico	70	1	71
Resto del Capoluogo	11	3	14
Torrenieri	22	1	23
Castelnuovo	3	-	3
Sant'Angelo in Colle	2	-	2
Resto del territorio	10	1	11
TOTALE Montalcino	118	6	124



Per il vero la distinzione in esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, poggiando su valori di superficie differenti in relazione all'entità demografica del Comune (maggiore o minore di 10.000 abitanti) e non su valori assoluti, è di scarsa utilità sotto il profilo statistico, salvo nelle analisi di vasta scala. Così, ad esempio, due esercizi di 200 metri di superficie, posti l'uno nella frazione di un grande Comune e l'altro in uno piccolo Comune confinante (ipotesi frequente), ricevono differente classificazione: vicinato nel primo caso, media struttura nell'altro pur sottendendo la medesima realtà.

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Le medie strutture di vendita, come si è visto, sono 6 e rappresentano il 4.8 % del totale degli esercizi, mentre in termini di superficie - come si accennava - rappresentano il 20.6 %.

La superficie complessiva delle medie strutture di vendita è infatti pari a 1375 metri quadrati, di cui 574 per il settore alimentare e 801 per quello non alimentare. La superficie media di questo tipo di esercizi è pari a 229.2 metri quadrati.

In pratica ogni abitante di Montalcino ha a disposizione un servizio distributivo che, in termini di percentuale di **SUPERFICIE** sul totale, è così riassumibile:

- Settore alimentare: 79.4 % vicinato, 20.6 % medie strutture;
- Settore non alimentare: 79.4 % vicinato, 20.6 % medie strutture, con una curiosa coincidenza.

In termini di **NUMERO DI ATTIVITA'** i valori cambiano:

- Settore alimentare: 93.8 % vicinato, 6.2 % medie strutture;
- Settore non alimentare: 96.1 % vicinato, 3.9 % medie strutture.

Le sei medie strutture di vendita sono:

TITOLARE	UBICAZIONE	ZONA	MQ	ATTIVITA' PREVALENTE
CONSORZIO AGRARIO DI SIENA	Osticcio (Via)	2	269	Prodotti alimentari (ordinari)
CONSORZIO AGRARIO DI SIENA	Stazione (Via)	6	186	Art. e prodotti per agricolt.- Animali
ENOOAGRICOLA 2 AF	Poggiolo (Via del)	2	220	Art. e prodotti per agricolt.- Animali
F.A.M	Bellaria (Loc.)	2	210	Art. per edilizia-idroter.-vetreria
INCOOP	Romana (VIA)	3	230	Prodotti alimentari (ordinari)
INCOOP	S. Agostino (Via)	1	260	Prodotti alimentari (ordinari)



PPROFONDIMENTO MERCEOLOGICO

In sede di ricostruzione degli esercizi commerciali è stato rilevato non solo il settore merceologico generico, ma altresì la specifica merceologia trattata, secondo il "prontuario Kaczmarek" di lunga sperimentazione. Sulla base di tale classificazione che, naturalmente, ha insita una piccola approssimazione, si può ricostruire il seguente quadro generale:

QUADRO PER MERCEOLOGIA							
Esercizi di qualsiasi dimensione							
Merceologie	Esercizi prevalenti genere	Esercizi che trattano il genere	Superf. totale valenti	Superf. totale valenti	Superf. media valente	Abitanti per 100 abit.	Superf. del genere per
1 -Prodotti alimentari (ordinari)	19	21	949	1581	83.2	275.8	18.1
2 -Prodotti alim.particolari e tipici	2	9	218	125	62.5	2620.5	4.2
3 -Enoteca al dettaglio	18	23	988	931	51.7	291.2	18.9
4 -Carni animali varie	3	5	260	215	71.7	1747.0	5.0
5 -Pesce fresco	2	4	111	56	28.0	2620.5	2.1
6 -Frutta e verdura	1	7	157	47	47.0	5241.0	3.0
7 -Pasticceria e dolciumi	3	9	102	70	23.3	1747.0	1.9
SETTORE ALIMENTARE	48		2785	3025	63.0	109.2	53.1
8 -Articoli di igiene-pulizia-ogg.casa	-	6	66	0	-	-	1.3
9 -Abbigliam.-Accessori-Intimo-Merceria	11	13	483	462	42.0	476.5	9.2
10 -Calzature-Pelletterie-Borse e val.	2	5	163	159	79.5	2620.5	3.1
11 -Gioielleria-Orologeria	2	2	44	44	22.0	2620.5	0.8
12 -Mobili	-	1	50	0	-	-	1.0
13 -Elettrodomestici-Mater.elettrico	1	2	86	79	79.0	5241.0	1.6
14 -Casalinghi-oggetti per la casa	12	14	477	513	42.8	436.8	9.1
15 -Libri e pubblicazioni varie	-	2	17	0	-	-	0.3
16 -Bigiotteria-Chincaglieria-Profumeria	2	7	47	8	4.0	2620.5	0.9
17 -Cartoleria-Cancelleria	4	9	132	100	25.0	1310.2	2.5
18 -Quotidiani e periodici	-	6	19	0	-	-	0.4
19 -Giocattoli-Hobbistica-Art.per svago	-	5	40	0	-	-	0.8
20 -Articoli per infanzia-Sanitaria	-	3	38	0	-	-	0.7
21 -Erboristeria	-	3	14	0	-	-	0.3
22 -Articoli fotografici di ottica	4	4	60	79	19.8	1310.2	1.1
23 -Fiori piante-articoli da giardino	3	3	61	62	20.7	1747.0	1.2
24 -Articoli sportivi-da campeggio	1	2	37	32	32.0	5241.0	0.7
25 -Articoli ricordo-turistici-souveniris	2	4	61	52	26.0	2620.5	1.2
26 -Articoli di artigianato tipico	5	5	158	158	31.6	1048.2	3.0
27 -Strumenti musicali-dischi-CD-audiov.	-	5	14	0	-	-	0.3
28 -Pitt.scult.grafica-Belle arti	3	3	207	207	69.0	1747.0	3.9
30 -Ferramenta-mesticheria-sistemi sicur.	3	5	293	360	120.0	1747.0	5.6
31 -Articoli tecnici per industria	-	3	59	0	-	-	1.1
32 -Art. e prodotti per agricoltura	7	9	493	600	85.7	748.7	9.4
33 -Auto-moto-cicli ricambi e accessori	3	6	274	134	44.7	1747.0	5.2
34 -Art. per edilizia-idrotermosanitari	2	3	280	300	150.0	2620.5	5.3
35 -Combustibili-legna da ardere-keros.	-	4	35	0	-	-	0.7
36 -Articoli funerari	1	1	39	49	49.0	5241.0	0.7
37 -Prod. farmacie	3	3	67	144	48.0	1747.0	1.3
38 -Prod. tabaccherie	3	7	50	72	24.0	1747.0	1.0
39 -Prod. imp.carburante	2	2	30	41	20.5	2620.5	0.6
40 -Altre merceologie non specificate	-	1	1	0	-	-	0.0
SETTORE NON ALIMENTARE	76		3895	3655	48.1	69.0	74.3
100 -TOTALE	124	226	6680	6680	53.9	42.3	127.5



GLI ADDETTI

Per il commercio è stato possibile ricostruire con gli uffici il numero degli addetti.

Il dato, come sempre in questi casi, non è mai del tutto sicuro ma, essendo stato ricostruito esercizio per esercizio, ha un buon grado di affidabilità.

ADDETTI PER SETTORE E ZONA								
	C.storico	R.Capol.	Torren.	Casteln.	S.Angelo	Resto	COMUNE	%
Coadiutori	20	10	11	2	2	7	52	14.4
Coadiutrici	21	10	12	3	2	2	50	13.9
Dipendenti Uomini	14	11	8	3	-	6	42	11.7
Dipendenti Donne	25	11	7	-	-	5	48	13.3
Apprendisti	2	-	-	-	-	-	2	0.6
Part-time	1	-	3	-	-	-	4	1.1
Titolari e soci lavoratori	100	16	30	2	3	11	162	45.0
TOTALE	183	58	71	10	7	31	360	100.0
%	50.8	16.1	19.7	2.8	1.9	8.6	100.0	

ADDETTI PER TIPO E SETTORE DI OCCUPAZIONE				
	Alimentare	Non alimentare	TOTALE	%
Coadiutori	23	29	52	14.4
Coadiutrici	25	25	50	13.9
Dipendenti Uomini	26	16	42	11.7
Dipendenti Donne	36	12	48	13.3
Apprendisti	1	1	2	0.6
Part-time	4	-	4	1.1
Titolari e soci lavoratori	67	95	162	45.0
TOTALE	182	178	360	100.0
%	50.6	49.4	100.0	

Gli addetti medi per esercizio risultano 3.8 nel settore alimentare e 2.3 in quello non alimentare, con una media generale di 2.3. Si nota, rispetto ad altri comuni, un elevato valore per gli esercizi alimentari.

CONFRONTO CON SAN GIMIGNANO

Operando un confronto con la rete del comune parimenti turistico di San Gimignano, analizzata con la medesima metodologia nello stesso periodo di fine 2008, si nota a Montalcino:

- una concentrazione abitanti per esercizio appena inferiore (42.3 Montalcino, 38.5 San Gimignano);
- un valore di superficie per 100 abitanti che, invece, è superiore (127.5 mq. Montalcino, 119.7 mq. San Gimignano) ed una corrispondente superficie media maggiore (54 mq. Montalcino contro 46 mq. di S. Gimignano);
- indici formali di specializzazione appena inferiori;
- una maggiore concentrazione di enoteche, abbigliamento, casalinghi e simili mentre a San Gimignano predominano gli esercizi alimentari tipici, pelletterie, articoli ricordo e per turisti, artigianato tipico.



Confronto Montalcino – San Gimignano - Reti distributive al dettaglio al mese di dicembre 2008

MONTALCINO - Abitanti 5141

QUADRO COMPARATIVO TRA LE ZONE - TOTALE

Esercizi commerciali di qualsiasi dimensione

ZONA	Eserc. preval.	Atti-vita'	Attiv./preval.	Superf. totale	Superf. media	Superf. attiv.	Superf. preval.	Sup.pr./s.att.	Sup.pr./sup.tot.	Att.per.eserc.	Ab.per.eserc.	Sup.per 100 ab.
1 -Centro Storico	71	114	1.6	3513	49	3513	3023	86	86	1.6	18.3	271.1
2 -Resto del Capoluogo	14	30	2.1	1228	88	1228	869	71	71	2.1	104.1	84.3
3 -Torrenieri	23	49	2.1	1080	47	1080	788	73	73	2.1	66.8	70.3
4 -Castelnuovo	3	8	2.7	174	58	174	132	76	76	2.7	109.3	53.0
5 -Sant'Angelo in Colle	2	3	1.5	16	8	16	15	94	94	1.5	165.5	4.8
6 -Resto del territorio	11	22	2.0	669	61	669	499	75	75	2.0	26.6	228.3
===MONTALCINO	124	226	1.8	6680	54	6680	5326	80	80	1.8	42.3	127.5

SAN GIMIGNANO – Abitanti 7774

QUADRO COMPARATIVO TRA LE ZONE - TOTALE

Esercizi commerciali di qualsiasi dimensione

ZONA	Eserc. preval.	Atti-vita'	Attiv./preval.	Superf. totale	Superf. media	Superf. attiv.	Superf. preval.	Sup.pr./s.att.	Sup.pr./sup.tot.	Att.per.eserc.	Ab.per.eserc.	Sup.per 100 ab.
1 -Nucleo del centro storico	120	189	1.6	4803	40	4803	4046	84	84	1.6	3.0	1345.4
2 -Resto del centro storico	38	50	1.3	1432	38	1432	1303	91	91	1.3	30.8	122.3
3 -Resto del capoluogo	21	38	1.8	1722	82	1722	1319	77	77	1.8	18.2	449.6
4 -San Donato	1	3	3.0	53	53	53	35	66	66	3.0	470.0	11.3
5 -Santa Lucia	5	5	1.0	384	77	384	384	100	100	1.0	466.4	16.5
6 -Badia Elmi	10	13	1.3	547	55	547	503	92	92	1.3	91.9	59.5
7 -Uignano	2	7	3.5	87	44	87	45	52	52	3.5	411.5	10.6
8 -Resto del territorio	5	6	1.2	274	55	274	272	99	99	1.2	263.8	20.8
===SAN GIMIGNANO	202	311	1.5	9302	46	9302	7907	85	85	1.5	38.5	119.7



L'EVOLUZIONE NEL TEMPO

Per concludere si riportano alcuni dati dell'evoluzione della rete distributiva di Montalcino nel corso degli anni, sulla base dei dati di precedenti ricostruzioni.

	Evoluzione nel tempo				
	Dic. 1989	Apr. 1996	Dic. 2000	Mag. 2003	Nov.2008
Esercizi	113	118	120	138	124
- di cui alimentari		42		55	48
- di cui non alimentari		76		83	76
Superficie totale		5823	6140	6765	6680
- di cui alimentari		2167		2789	3025
- di cui non alimentari		3656		3976	3655
Superficie media	49	49,3		49,0	53,9
- di cui alimentari		51,6		50,7	63,0
- di cui non alimentari		48,1		47,9	48,1
Ditte individuali/Tot.	78%				52,4%
Abitanti/Esercizi	45	43	42	37	42

Come si vede la rete ha avuto un'espansione fino al dato disponibile del 2003, per poi contrarsi.

Il processo è analogo per le superfici, ma meno accentuato, cosicché la superficie media risulta maggiore che in passato.

Si rileva altresì la netta diminuzione della percentuale di ditte individuali sul totale, segno di una gestione più imprenditoriale.

Con riferimento all'anno 2003 è anche possibile un approfondimento per zona

	2003			2008		
	Alimentari	Non alimentari	Totale	Alimentari	Non alimentari	Totale
Centro storico	25	55	80	24	47	71
Resto del capoluogo	4	4	8	7	7	14
Torrenieri	9	17	26	7	18	25
Altre parti del territorio	17	7	24	10	4	14
MONTALCINO	55	83	138	48	76	124

* * *



4 – LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Anche la rete degli esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è stata ricostruita, insieme agli uffici comunali, sia nei principali dati amministrativi, sia per le attività effettivamente svolte e le relative superfici.

I dati di rete sono, come per il commercio, alla data del 28.10.2008 e sono stati elaborati con i dati di popolazione del 31.12.2008.

Locali di somministrazione e tipologie di attività

Pur avendo la legge regionale n. 28 del 2005 abolito ogni distinzione di carattere amministrativo, per ciascuna attività di somministrazione sono state censite le attività effettivamente svolte e, pur con una certa approssimazione, le relative superfici.

E' stato dunque rilevato, beninteso a fini statistici, se un esercizio di ristorazione è organizzato come ristorante o pizzeria, bar o enoteca attraverso l'attribuzione di un "peso" relativo delle attività svolte, espresso in termini di superficie. L'archivio di base che ne deriva è, pertanto, strutturato per "locali di somministrazione".

In ogni caso, è apparso utile riportare, nella sezione statistica, anche la classificazione che si sarebbe avuta applicando la pregressa classificazione prevista della 287/91, in quanto ciò permette di verificare lo sviluppo che si è avuto nel tempo.

Nel Comune di Montalcino, al 28 novembre del 2008, risultano operanti 54 esercizi di somministrazione, dei quali 36 aventi come attività prevalente la ristorazione e 17 la somministrazione di bevande.

I ristoranti sono dunque nettamente più numerosi dei bar, come avviene nei Comuni con forte vocazione turistica. Abbiamo poi un'attività annessa a altra di trattenimento e svago.

Con riferimento alla ripartizione del territorio adottata a Montalcino abbiamo la seguente distribuzione dei 54 esercizi:



	Esercizi di somministrazione – 28.11.2008			TOTALE
	Ristorazione	Bevande	Trattenim. svago	
Centro Storico	16	9	1	26
Resto del Capoluogo	6	1		7
Torrenieri	1	3		4
Castelnuovo	2	1		3
Sant'Angelo in Colle	2	2		4
Resto del territorio	9	1		10
TOTALE Montalcino	36	17	1	54

La superficie totale di somministrazione, quella cioè destinata al pubblico esclusi quindi magazzini, depositi, uffici e servizi, è di mq. 4.608 di cui 3.559 per la ristorazione (77.2 %) e 1.029 per le bevande (22.3 %). Di conseguenza la superficie media degli esercizi è pari a 85.3 metri quadrati.

Il quadro complessivo degli esercizi di somministrazione di Montalcino con le relative superfici e gli indicatori di servizio risulta il seguente:

QUADRO PER TIPOLOGIA DI PUBBLICO ESERCIZIO - Montalcino					
Tipo di esercizio	Esercizi prevalenti	Superficie es.preval.	Superficie media	Abitanti per esercizio	Sup.settore per 100 ab.
A - Ristorazione	36	3559	98.9	145.6	64.7
B - Bevande	17	1029	60.5	308.3	22.8
C - Tratt. e svago	1	20	20.0	5241.0	0.4
D - Analcolici	0	0	0.0	0.0	0.0
TOTALE ESERCIZI	54	4608	85.3	97.1	87.9

Nota: si faccia attenzione al fatto che mentre per il calcolo della superficie media doveva farsi necessariamente riferimento alla superficie degli esercizi prevalenti, cioè dei locali, per valutare il parametro di servizio superficie per 100 abitanti si è ovviamente fatto ricorso alla diversa superficie del settore specificato.

In ordine decrescente la superficie di somministrazione a disposizione di 100 residenti risulta nelle 6 zone commerciali la seguente: Resto del territorio (462.5), Centro Storico (120.4), Sant'Angelo in Colle (94.3), Castelnuovo (70.7), Resto del Capoluogo (60.3), Torrenieri (17.6).



ESERCIZI DI PREVALENTE RISTORAZIONE

Gli esercizi della ristorazione, sempre nel senso specificato di locali o complessi di locali adiacenti nei quali la ristorazione risulta l'attività prevalente, a prescindere da autorizzazione, D.I.A. ecc., sono dunque 36 e complessivamente dispongono di una superficie al servizio del consumatore di 3.559 metri quadrati e sono tutti classificabili come ristoranti.

ATTIVITA' DI SOMM.NE PER ZONA - Montalcino - Locali di prevalente ristorazione					
<i>Zona</i>	<i>Esercizi prevalenti</i>	<i>Superficie di sommin.</i>	<i>Superficie media</i>	<i>Abitanti per esercizio</i>	<i>Superficie per 100 ab.</i>
<i>Centro Storico</i>	16	1021	63.8	81.0	78.8
<i>Resto del Capoluogo</i>	6	828	138.0	242.8	56.8
<i>Torrenieri</i>	1	50	50.0	1536.0	3.3
<i>Castelnuovo</i>	2	202	101.0	164.0	61.6
<i>Sant'Angelo in Colle</i>	2	173	86.5	165.5	52.3
<i>Resto del territorio</i>	9	1285	142.8	32.6	438.6
TOT.COMUNE	36	3559	98.9	145.6	67.9

La tipologia specifica risulta, per tutti, quella del ristorante senza significative differenziazioni sotto questo specifico profilo. Diverso è ovviamente se si considerano altri profili quali la qualità, il tipo di menù ecc.

Non sono quindi presenti altri tipi di esercizio per la somministrazione di alimenti, neanche laddove la legge regionale n. 28/2005 prevedeva l'opportunità di ampliare la gamma della merce somministrabile (ristorazione in bar, ecc...).

Risultano formalmente assenti, beninteso come esercizi di attività prevalente: tavole calde con asporto di prodotti di gastronomia, pizzerie al piatto specializzate in quanto il servizio è in genere svolto dai ristoranti, self-service (o altre strutture per la ristorazione economica di massa); birrerie, pub, spaghetterie ed altri simili locali in genere con attività limitata alle ore serali.



ESERCIZI DI PREVALENTE SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE

Quanto ai bar, pasticcerie con servizio al tavolo, gelaterie con somministrazione ecc. abbiamo a Montalcino 17 esercizi per una superficie totale di 1029 metri quadrati.

Anche in questo caso possiamo fornire il dato più analitico:

- n. 13 BAR o caffè;
- n. 1 GELATERIE, intese come esercizi di somministrazione con servizio al tavolo;
- n. 1 semplice MESCITA;
- n. 2 ENOTECHE, intese non solo come vendita di vini o loro semplice degustazione, ma come possibilità di consumarne, a pagamento, al tavolo con eventuale servizio e qualche alimento tipico consentito.

La distribuzione delle attività per zona risulta la seguente:

ATTIVITA' DI SOMM.NE PER ZONA - Montalcino - Locali di prevalente somm. bevande					
<i>Zona</i>	<i>Esercizi prevalenti</i>	<i>Superficie di sommin.</i>	<i>Superficie media</i>	<i>Abitanti per esercizio</i>	<i>Superficie per 100 ab.</i>
<i>Centro Storico</i>	9	520	57.8	144.0	40.1
<i>Resto del Capoluogo</i>	1	50	50.0	1457.0	3.4
<i>Torrenieri</i>	3	220	73.3	512.0	14.3
<i>Castelnuovo</i>	1	30	30.0	328.0	9.1
<i>Sant'Angelo in Colle</i>	2	139	69.5	165.5	42.0
<i>Resto del territorio</i>	1	70	70.0	293.0	23.9
TOT.COMUNE	17	1029	60.5	308.3	19.6

Quanto alla somministrazione congiunta a trattenimento e svago, abbiamo un solo locale video, music e simili nel centro storico.

Il quadro riassuntivo della situazione è il seguente:



Esercizi di qualsiasi dimensione

Tipo di attività'	Esercizi preva- lenti ta'	Esercizi svolgenti l'attivi- vita'	Superf. totale attivi- valenti	Superf. totale es.pre- valenti	Superf. media es.pre- valente	Abit. per es.pre- valente	Superf. attiv. x 100 abit.
1 -Ristorante	36	36	3246	3559	98.9	145.6	61.9
2 -Ristoraz.in bar	-	4	50	0	-	-	1.0
4 -Pizzeria	-	4	75	0	-	-	1.4
6 -Birreria-Pub-Paninoteca	-	1	20	0	-	-	0.4
TOTALE RISTORAZIONE	36		3391	3559	98.9	145.6	64.7
8 -Bar-Caffe'	13	22	838	893	68.7	403.2	16.0
9 -Gelateria	1	2	20	19	19.0	5241.0	0.4
10 -Pasticceria	-	1	5	0	-	-	0.1
11 -Latteria-Yoghurteria	-	1	9	0	-	-	0.2
13 -Mescita	1	6	67	19	19.0	5241.0	1.3
14 -Enoteca (con somm.ne)	2	13	258	98	49.0	2620.5	4.9
TOTALE BEVANDE	17		1197	1029	60.5	308.3	22.8
17 -Locale video music internet	1	1	20	20	20.0	5241.0	0.4
TOTALE TRATT.E SVAGO	1		20	20	20.0	5241.0	0.4
100 -TOTALE	54	91	4608	4608	85.3	97.1	87.9

ABITANTI PER ESERCIZIO

Il valore di abitanti per esercizio, nel Comune di Montalcino è pari a 97.1 ed è decisamente elevato a riprova della forte influenza del turismo. Detto valore, ovviamente varia in relazione sia al settore (ristorazione, bevande) sia alla zona commerciale considerata. Quanto al primo aspetto, il valore diviene 145.6 per la ristorazione e 308.3 per la somministrazione delle bevande.

È evidente – e non poteva essere diversamente – che il centro storico, a parità di residenti, è l'ambito di maggiore concentrazione: il valore è simile a quello che si riscontra in comuni come Assisi, San Gimignano ecc.

SUPERFICIE PER 100 ABITANTI

L'altro indice di valutazione di servizio è costituito dalla quantità di superficie di somministrazione a disposizione di 100 abitanti che a Montalcino è pari a 87.9 metri quadrati, di cui:

- 67.9 per la ristorazione e 19.6 per le bevande se si ha genericamente riguardo ai LOCALI con attività prevalente;



- 64.7 per la ristorazione e 22.8 per le bevande se si prende in considerazione la superficie destinata al SETTORE, indipendentemente dal tipo di locale in cui si rinviene. Tale secondo indice è ovviamente più significativo.

Anche questo indicatore è al di sopra delle medie, specie per gli esercizi di ristorazione, mentre per quelli di sole bevande siamo su valori allineati con le realtà più ampie di riferimento (Provincia, Regione ecc.).

Quanto al variare del valore di superficie per 100 abitanti in relazione alle singole zone del comune abbiamo, nell'ordine, Resto del territorio (462.5), Centro Storico (120.4), Sant'Angelo in Colle (94.3), Castelnuovo (70.7), Resto del Capoluogo (60.3), Torrenieri (17.6).

SUPERFICIE MEDIA

Il valore di superficie media degli esercizi, indice pur approssimativo della capacità di servizio è, come si è visto, di 85.3 metri ed oscilla tra i 98.9 metri degli esercizi di ristorazione che - come sempre avviene - anche a Montalcino hanno maggiore superficie e 60.5 metri dei bar e gli altri esercizi di prevalente attività nel settore delle bevande.

Ovviamente il valore varia anche in relazione alle zone commerciali, come mostra la tabella che segue:

	Superficie media degli esercizi di somministrazione – 28.11.2008			TOTALE
	Ristorazione	Bevande	Trattenim. svago	
Centro Storico	63.8	57.8	20.0	60.0
Resto del Capoluogo	138.0	50.0		125.4
Torrenieri	50.0	73.3		67.5
Castelnuovo	101.0	30.0		77.3
Sant'Angelo in Colle	86.5	69.5		78.0
Resto del territorio	142.8	70.0		135.5
TOTALE Montalcino	98.9	60.5	20.0	85.3



La superficie media di Montalcino, come si scrisse nel 2006, è un po' bassa anche rispetto alle medie normalmente riscontrate in Comuni che, come Montalcino, hanno una forte vocazione turistica ed il divario naturale dei valori tra ristorazione e bevande non è accentuato come in genere avviene.

Ciò dipende essenzialmente dal fatto che, a Montalcino, gli esercizi di ristorazione tendono a garantire la qualità e la tipicità dei prodotti e, per tali finalità, non abbisognano di ampi spazi: mancano grandi strutture per banchetti o ristorazione di massa che sono probabilmente del tutto estranei all'immagine del Comune ed alla funzione che in esso i ristoranti svolgono.

La superficie media, poi, passa dai circa 60 metri quadrati nel caso di gestione di ditta individuale o s.a.s. ai 75 delle s.n.c. e 130 delle s.r.l. in quanto al crescere delle dimensioni normalmente corrisponde l'organizzazione in forma più complessa.

Classi dimensionali nell'intero comune

<i>da mq.</i>	<i>0</i>	<i>21</i>	<i>51</i>	<i>81</i>	<i>151</i>	<i>201</i>	<i>251</i>	<i>1501</i>	<i>Oltre</i>	<i>TOT</i>
<i>a mq.</i>	<i>20</i>	<i>50</i>	<i>80</i>	<i>150</i>	<i>200</i>	<i>250</i>	<i>1500</i>	<i>2500</i>	<i>2500</i>	
<i>Ristorante</i>	-	9	8	15	2	-	2	-	-	36
<i>Bar-Caffe'</i>	-	3	7	3	-	-	-	-	-	13
<i>Gelateria</i>	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
<i>Mescita</i>	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
<i>Enoteca (con somm.ne)</i>	-	1	1	-	-	-	-	-	-	2
<i>Locale video music internet</i>	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
TOTALE	3	13	16	18	2	-	2	-	-	54

SUPERFICIE ATTIVITA' PREVALENTE/TOTALE E NUMERO MEDIO DI ATTIVITA' SPECIFICHE

Il primo indice, che di norma quanto più si avvicina a 100 tanto più indica un'attività specializzata sotto il profilo della tipologia, è a Montalcino il seguente:

- Ristoranti: a fronte di una superficie totale di 3559 metri quadrati abbiamo solo 3246 metri di attività prevalente con un rapporto, pertanto, del 91.2 %;
- Bar: abbiamo una superficie totale di 893 metri quadrati ed una prevalente di 708 con un rapporto del 79.3 %;



Quanto al secondo indice (numero di attività medie svolte nell'esercizio) abbiamo per i ristoranti 1.6 attività per esercizio e 2.1 per i bar.

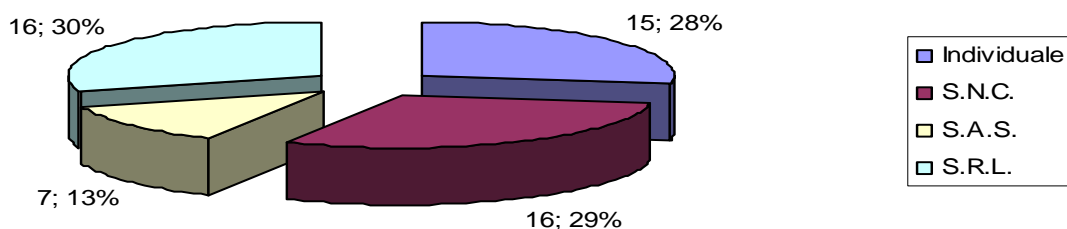
Questi valori, identici al 2006, sono buoni.

TIPO DI DITTA

Il tipo di ditta prevalente non è più quella individuale

ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE PER TIPO DI DITTA E ZONA							COMUNE
	C.storico	R.Capol.	Torren.	Casteln.	S.Ang.C.	Resto	
Individuale	6	2	1	2	1	3	15
S.N.C.	11	-	2	-	1	2	16
S.A.S.	4	2	-	-	-	1	7
S.R.L.	5	3	1	1	2	4	16
TOTALE	26	7	4	3	4	10	54
%	48.1	13.0	7.4	5.6	7.4	18.5	100.0

Esercizi di somministrazione per tipo di ditta



LE SINGOLE ZONE

ZONA N. 1 - Centro Storico

Nella zona n. 1 vi sono 26 esercizi di somministrazione, di cui 16 di ristorazione e 9 nel settore delle bevande, come mostra la tabella che segue:

Zona 1 - C.storico							
<i>Esercizi di qualsiasi dimensione</i>							
<i>Tipo di attivita'</i>	<i>Esercizi prevalenti</i>	<i>Esercizi svolgenti l'attivita'</i>	<i>Superf. totale attivita'</i>	<i>Superf. totale es.prevalenti</i>	<i>Superf. media es.prevalenti</i>	<i>Abitanti per es.prevalente</i>	<i>Superf. attivita' per 100 abit.</i>
1 -Ristorante	16	16	902	1021	63.8	81.0	69.6
2 -Ristoraz.in bar	-	1	10	0	-	-	0.8
4 -Pizzeria	-	2	30	0	-	-	2.3
6 -Birreria-Pub-Paninoteca	-	1	20	0	-	-	1.5
TOTALE RISTORAZIONE	16		962	1021	63.8	81.0	74.2
8 -Bar-Caffe'	5	8	321	384	76.8	259.2	24.8
9 -Gelateria	1	1	10	19	19.0	1296.0	0.8
11 -Latteria-Yoghurteria	-	1	9	0	-	-	0.7
13 -Mescita	1	4	40	19	19.0	1296.0	3.1
14 -Enoteca (con somm.ne)	2	9	199	98	49.0	648.0	15.4
TOTALE BEVANDE	9		579	520	57.8	144.0	44.7
17 -Locale video music internet	1	1	20	20	20.0	1296.0	1.5
TOTALE TRATT.E SVAGO	1		20	20	20.0	1296.0	1.5
100 -TOTALE	26	44	1561	1561	60.0	49.8	120.4

ZONA N. 2 – Resto del capoluogo

Nella zona n. 2 troviamo 7 attività delle quali 6 operanti nella ristorazione e 1 nel settore delle bevande. La superficie totale, come si è visto più sopra, è di 878 metri quadrati.

Zona 2 - Resto del capoluogo							
<i>Esercizi di qualsiasi dimensione</i>							
<i>Tipo di attivita'</i>	<i>Esercizi prevalenti</i>	<i>Esercizi svolgenti l'attivita'</i>	<i>Superf. totale attivita'</i>	<i>Superf. totale es.prevalenti</i>	<i>Superf. media es.prevalenti</i>	<i>Abitanti per es.prevalente</i>	<i>Superf. attivita' per 100 abit.</i>
1 -Ristorante	6	6	745	828	138.0	242.8	51.1
2 -Ristoraz.in bar	-	1	10	0	-	-	0.7
TOTALE RISTORAZIONE	6		755	828	138.0	242.8	51.8
8 -Bar-Caffe'	1	4	102	50	50.0	1457.0	7.0
13 -Mescita	-	1	11	0	-	-	0.8
14 -Enoteca (con somm.ne)	-	1	10	0	-	-	0.7
TOTALE BEVANDE	1		123	50	50.0	1457.0	8.4
100 -TOTALE	7	13	878	878	125.4	208.1	60.3



ZONA N. 3 - Torrenieri

La consistenza degli esercizi di prevalente somministrazione di alimenti nella zona n. 3 è di 1 unità; quella degli esercizi di bevande di 3 per un totale di 4 esercizi i cui parametri significativi sono illustrati nella tabella che segue:

Zona 3 - Torrenieri							
<i>Esercizi di qualsiasi dimensione</i>							
<i>Tipo di attività'</i>	<i>Esercizi prevalenti</i>	<i>Esercizi svolgenti l'attività'</i>	<i>Superf. totale attività'</i>	<i>Superf. totale es.prevalenti</i>	<i>Superf. media per es.prevalenti</i>	<i>Abitanti per es.prevalente</i>	<i>Superf. attività' per 100 abit.</i>
1 -Ristorante	1	1	35	50	50.0	1536.0	2.3
4 -Pizzeria	-	1	15	0	-	-	1.0
TOTALE RISTORAZIONE	1		50	50	50.0	1536.0	3.3
8 -Bar-Caffe'	3	3	205	220	73.3	512.0	13.3
9 -Gelateria	-	1	10	0	-	-	0.7
10 -Pasticceria	-	1	5	0	-	-	0.3
TOTALE BEVANDE	3		220	220	73.3	512.0	14.3
TOTALE TRATT.E SVAGO	0		0	0	-	-	0.0
100 -TOTALE	4	7	270	270	67.5	384.0	17.6

ZONA N. 4 - Castelnuovo

3 esercizi di somministrazione (due di ristorazione ed uno di bevande) sono i valori di consistenza della zona n. 4:

Zona 4 - Castelnuovo							
<i>Esercizi di qualsiasi dimensione</i>							
<i>Tipo di attività'</i>	<i>Esercizi prevalenti</i>	<i>Esercizi svolgenti l'attività'</i>	<i>Superf. totale attività'</i>	<i>Superf. totale es.prevalenti</i>	<i>Superf. media per es.prevalenti</i>	<i>Abitanti per es.prevalente</i>	<i>Superf. attività' per 100 abit.</i>
1 -Ristorante	2	2	172	202	101.0	164.0	52.4
TOTALE RISTORAZIONE	2		172	202	101.0	164.0	52.4
8 -Bar-Caffe'	1	3	60	30	30.0	328.0	18.3
TOTALE BEVANDE	1		60	30	30.0	328.0	18.3
TOTALE TRATT.E SVAGO	0		0	0	-	-	0.0
100 -TOTALE	3	5	232	232	77.3	109.3	70.7



ZONA N. 5 - Sant'Angelo in Colle

In questa zona abbiamo 4 esercizi di somministrazione (2 di ristorazione e 2 di bevande):

Zona 5 - Sant'Angelo in Colle							
<i>Esercizi di qualsiasi dimensione</i>							
Tipo di attivita'	Esercizi prevalenti	Esercizi svolgenti l'attivita'	Superf. totale attivita'	Superf. totale es.prevalenti	Superf. media es.prevalenti	Abitanti per es.prevalente	Superf. attivita' per 100 abit.
1 -Ristorante	2	2	173	173	86.5	165.5	52.3
2 -Ristoraz.in bar	-	1	20	0	-	-	6.0
TOTALE RISTORAZIONE	2		193	173	86.5	165.5	58.3
8 -Bar-Caffe'	2	2	80	139	69.5	165.5	24.2
14 -Enoteca (con somm.ne)	-	2	39	0	-	-	11.8
TOTALE BEVANDE	2		119	139	69.5	165.5	36.0
TOTALE TRATT.E SVAGO	0		0	0	-	-	0.0
100 -TOTALE	4	7	312	312	78.0	82.8	94.3

ZONA N. 6 - Resto del territorio

10 esercizi di somministrazione (9 di ristorazione e 1 di bevande) rappresentano la consistenza degli esercizi della zona n. 6:

Zona 6 - Resto del territorio							
<i>Esercizi di qualsiasi dimensione</i>							
Tipo di attivita'	Esercizi prevalenti	Esercizi svolgenti l'attivita'	Superf. totale attivita'	Superf. totale es.prevalenti	Superf. media es.prevalenti	Abitanti per es.prevalente	Superf. attivita' per 100 abit.
1 -Ristorante	9	9	1219	1285	142.8	32.6	416.0
2 -Ristoraz.in bar	-	1	10	0	-	-	3.4
4 -Pizzeria	-	1	30	0	-	-	10.2
TOTALE RISTORAZIONE	9		1259	1285	142.8	32.6	429.7
8 -Bar-Caffe'	1	2	70	70	70.0	293.0	23.9
13 -Mescita	-	1	16	0	-	-	5.5
14 -Enoteca (con somm.ne)	-	1	10	0	-	-	3.4
TOTALE BEVANDE	1		96	70	70.0	293.0	32.8
TOTALE TRATT.E SVAGO	0		0	0	-	-	0.0
100 -TOTALE	10	15	1355	1355	135.5	29.3	462.5



L'evoluzione nel tempo

La suddivisione del territorio comunale in zone utilizzata nel presente studio è differente da quella adottata negli atti di programmazione commerciale redatti in passato. Questa differenza concerne, tuttavia, le sole parti esterne al capoluogo comunale che, pertanto, ai fini dell'analisi dell'evoluzione nel tempo, raggrupperemo in un'unica zona.

Al mese di settembre del 2003 risultavano autorizzati 58 pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, classificati in tipologie A, B, C, D secondo quanto previsto allora dalla legge 287/91; di questi, quattro erano in procinto di iniziare l'attività. Gli esercizi, tuttavia, tenuto conto dell'abbinamento di più tipologie in unico locale, erano 52. Sempre 52 erano gli esercizi nel 2007 con un piccolo incremento, tuttavia, nel centro storico a danno delle altre parti del territorio.

Zona	2003		2007		fine 2008	
	Esercizi	Superficie	Esercizi	Superficie	Esercizi	Superficie
Centro storico	25	1696	26	1561	26	1561
Resto del capoluogo	7	761	6	731	7	878
Torrenieri	3	205	3	185	4	270
Altre parti del territorio	17	1972	17	1966	17	1899
MONTALCINO	52	4634	52	4443	54	4608

Quanto al tipo di attività abbiamo:

Zona	2003		2007		fine 2008	
	Esercizi	Superficie	Esercizi	Superficie	Esercizi	Superficie
Ristoranti	34	3445	36	3509	36	3559
Bar	15	1020	15	914	17	1029
Altri	3	169	1	20	1	20
TOTALE	52	4634	52	4443	54	408



Abbiamo, dunque, avuto:

- una diminuzione delle superfici tra il 2003 ed il 2007 ed un successivo incremento;
- un leggero incremento di attività nel centro storico rispetto al 2003;
- un aumento dei settori sia della ristorazione sia dei bar

Per quanto concerne gli anni più indietro, nel 2001, avevamo 30 ristoranti (2739 metri) e 19 bar (899 metri), mentre ancora più indietro, nell'ormai lontano 1988, essa risultava composta da:

- 8 esercizi di tipologia B
- 11 esercizi di tipologia A
- 5 esercizi di tipologia doppia (A+B)

per un totale di $(8+5) + (11+5) = 29$ attività formali, che sono circa la metà delle attuali.

* * *

