



PROVINCIA DI FERRARA

Piano provinciale per il commercio 2007

**Programmazione insediamenti commerciali di
interesse provinciale e sovracomunale (POIC-PTCP)**

Quadro Conoscitivo

**Report sintetico su stato di fatto, tendenze recenti
della rete distributiva provinciale e confronto con
altre province**

Allegato A

Febbraio 2007

**Settore pianificazione territoriale
della Provincia di Ferrara**

**Incarico a: Tecnicoop Soc. Coop.
Via San Felice 21 – 40122 Bologna
Direzione di progetto: dott. Paolo Trevisani**

Sommario

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 1- | Consistenza numerica, superfici: confronto fra province..... | 3 |
| 2- | Variazioni recenti nella presenza dei piccoli esercizi | 6 |
| 3- | Articolazione strutture alimentari e miste per classe di superficie | 7 |
| 4- | Articolazione strutture non alimentari per classe di superficie | 8 |
| 5- | Articolazione insieme strutture per classe di superficie..... | 9 |
| 6- | Dotazione di superficie procapite in esercizi alimentari e misti | 10 |
| 7- | Dotazione superficie procapite in esercizi non alimentari..... | 11 |
| 8- | Dotazione di superficie procapite complessiva | 12 |
| 9- | Dotazione procapite in esercizi medi e grandi con oltre 800 mq. di vendita | 13 |
| 10 - | Dotazione esercizi con oltre 1.500 mq. di vendita | 15 |
| 11 - | Assetto della rete nelle diverse aree della provincia di Ferrara | 18 |
| 11.1 - | Ripartizione per comune e per zona del numero degli esercizi e dei mq. di superficie per merceologia..... | 18 |
| 11.2 - | Ripartizione per comune e per zona del numero di esercizi per classe di superficie di vendita | 25 |
| 11.3 - | Ripartizione per comune e per zona dei mq. di superficie per classe di esercizi | 28 |
| 11.4 - | Ripartizione per comune e per zona dei valori di dotazione procapite per classe di esercizi | 31 |
| 12 - | Valutazioni conclusive..... | 37 |

1- Consistenza numerica, superfici: confronto fra province

L'offerta commerciale al dettaglio in sede fissa è strutturata in provincia di Ferrara complessivamente su una rete di quasi 6.300 esercizi, di cui 153 con superficie superiore a 400 mq. di vendita. Secondo i dati dell'Osservatorio regionale commercio¹, il numero degli esercizi è complessivamente stabile in provincia di Ferrara (con un lieve calo dal 1998 di -0,6%) in un contesto regionale di ripresa e notevole sviluppo della rete (dal 1998 al 2004 l'incremento medio del numero degli esercizi è del 6,6%).

La superficie di vendita complessiva sfiora in provincia di Ferrara i 545.000 mq. di vendita, di cui circa il 35% in esercizi con oltre 400 mq. di vendita.

La quota al 2004 di residenti in provincia di Ferrara sul totale regionale (8,4%) è superata dalla quota di piccoli esercizi (sia in termini di superficie che in termini numerici). La numerosità dei medi e grandi esercizi superiori a 400 mq. di vendita in provincia di Ferrara appare invece modesta, specie al cospetto delle province emiliane limitrofe.

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo per il Piano del commercio 2007 Confronto con le altre province e con i valori complessivi regionali al 31/12/2004 Fonte dati: Osservatorio regionale per il Commercio (dati rettificati) | | | | | | |
|---|---|------------------|----------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Province | Consistenza rete di vendita in esercizi in totale per provincia | | | | | |
| | totale fino 400 mq. | | totale oltre 400 mq. | | Totale generale | |
| | numero 04 | mq. 2004 | numero 04 | mq. 2004 | numero 04 | mq. 2004 |
| Piacenza | 4.684 | 277.023 | 161 | 180.506 | 4.845 | 457.528 |
| Parma | 7.174 | 454.610 | 191 | 185.513 | 7.365 | 640.123 |
| Reggio Emilia | 6.304 | 423.338 | 227 | 228.845 | 6.531 | 652.183 |
| Modena | 10.233 | 674.187 | 332 | 346.149 | 10.565 | 1.020.336 |
| Bologna | 13.446 | 822.636 | 437 | 555.685 | 13.883 | 1.378.320 |
| Ferrara | 6.119 | 354.698 | 153 | 190.230 | 6.272 | 544.928 |
| Ravenna | 6.571 | 364.248 | 195 | 188.153 | 6.766 | 552.401 |
| Forlì Cesena | 6.596 | 380.743 | 190 | 204.512 | 6.786 | 585.255 |
| Rimini | 6.798 | 378.503 | 140 | 128.567 | 6.938 | 507.069 |
| Tot. regione | 67.925 | 4.129.986 | 2.026 | 2.208.159 | 69.951 | 6.338.144 |

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo per il Piano del commercio 2007 Confronto con le altre province e con i valori complessivi regionali al 31/12/2004 Fonte dati: Osservatorio regionale per il Commercio (dati rettificati) | | | | | | |
|---|--|---------------|--------------------------|---------------|-----------------|---------------|
| Province | Percentuale esercizi per provincia su totale regionale | | | | | |
| | totale es. fino 400 mq. | | totale es. oltre 400 mq. | | Totale generale | |
| | numero 04 | mq. 2004 | numero 04 | mq. 2004 | numero 04 | mq. 2004 |
| Piacenza | 6,9% | 6,7% | 7,9% | 8,2% | 6,9% | 7,2% |
| Parma | 10,6% | 11,0% | 9,4% | 8,4% | 10,5% | 10,1% |
| Reggio Emilia | 9,3% | 10,3% | 11,2% | 10,4% | 9,3% | 10,3% |
| Modena | 15,1% | 16,3% | 16,4% | 15,7% | 15,1% | 16,1% |
| Bologna | 19,8% | 19,9% | 21,6% | 25,2% | 19,8% | 21,7% |
| Ferrara | 9,0% | 8,6% | 7,6% | 8,6% | 9,0% | 8,6% |
| Ravenna | 9,7% | 8,8% | 9,6% | 8,5% | 9,7% | 8,7% |
| Forlì Cesena | 9,7% | 9,2% | 9,4% | 9,3% | 9,7% | 9,2% |
| Rimini | 10,0% | 9,2% | 6,9% | 5,8% | 9,9% | 8,0% |
| Tot. regione | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

¹ I dati 2004 dell'Osservatorio sono stati rettificati in sede di rielaborazione statistica in pochi ma significativi casi di mancata trascrizione o errata trascrizione delle informazioni di base desunte dalle schede dei Comuni.

Questa sperequazione è però frutto di una particolare asimmetria nella presenza di strutture alimentari/miste e non alimentari, caso unico in regione.

La rete degli esercizi alimentari e misti è infatti ampiamente strutturata sia per quanto riguarda i piccoli, sia per quanto riguarda i medi e i grandi esercizi. Con oltre 1.850 esercizi, di cui 169 con oltre 150 mq. di vendita (di questi 80 con oltre 400 mq.), la provincia di Ferrara si colloca al primo posto in regione per presenza di strutture alimentari e miste. La presenza di oltre 200.000 mq. di vendita, di cui quasi 119.000 mq. in esercizi con oltre 150 mq. di vendita (e 96.000 in esercizi con oltre 400 mq.) è addirittura superiore in valore assoluto a quella di quasi tutte le altre province della regione (salvo Bologna e Modena), nonostante la provincia di Ferrara conti un numero di residenti in diversi casi assai meno elevato degli altri territori provinciali. Il turismo residenziale dell'area costiera offre evidentemente un mercato aggiuntivo importante su cui le strutture presenti nel ferrarese contano ampiamente.

La quota sul totale regionale di esercizi alimentari e misti presente nel ferrarese supera di almeno un paio di punti a prescindere dalla dimensione (sia in termini numerici, sia soprattutto di superficie) la quota di residenti.

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo per il Piano del commercio 2007 | | | | | | |
|---|---|----------------|------------------------------|----------------|---------------------------|------------------|
| Confronto con le altre province e con i valori complessivi regionali al 31/12/2004 | | | | | | |
| Fonte dati: Osservatorio regionale per il Commercio (dati rettificati) | | | | | | |
| Province | Consistenza rete di vendita in esercizi alimentari e misti per provincia | | | | | |
| | alimentari fino 400 mq. | | alimentari con oltre 400 mq. | | Totale alimentari e misti | |
| | numero 04 | mq. 2004 | numero 04 | mq. 2004 | numero 04 | mq. 2004 |
| Piacenza | 1.292 | 67.915 | 55 | 53.643 | 1.347 | 121.558 |
| Parma | 1.826 | 95.689 | 63 | 62.291 | 1.889 | 157.980 |
| Reggio Emilia | 1.450 | 90.484 | 71 | 71.223 | 1.521 | 161.707 |
| Modena | 2.338 | 131.076 | 115 | 126.414 | 2.453 | 257.490 |
| Bologna | 2.955 | 142.499 | 135 | 185.199 | 3.090 | 327.698 |
| Ferrara | 1.777 | 104.884 | 80 | 95.739 | 1.857 | 200.623 |
| Ravenna | 1.606 | 74.849 | 68 | 64.618 | 1.674 | 139.467 |
| Forlì Cesena | 1.640 | 79.917 | 57 | 58.334 | 1.697 | 138.251 |
| Rimini | 1.440 | 75.986 | 39 | 30.257 | 1.479 | 106.243 |
| Tot. regione | 16.324 | 863.300 | 683 | 747.718 | 17.007 | 1.611.018 |

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo per il Piano del commercio 2007 | | | | | | |
|---|--|---------------|------------------------------|---------------|---------------------------|---------------|
| Confronto con le altre province e con i valori complessivi regionali al 31/12/2004 | | | | | | |
| Fonte dati: Osservatorio regionale per il Commercio (dati rettificati) | | | | | | |
| Province | Percentuale esercizi alimentari e misti per provincia su totale regionale | | | | | |
| | alimentari fino 400 mq. | | alimentari con oltre 400 mq. | | Totale alimentari e misti | |
| | numero 04 | mq. 2004 | numero 04 | mq. 2004 | numero 04 | mq. 2004 |
| Piacenza | 7,9% | 7,9% | 8,1% | 7,2% | 7,9% | 7,5% |
| Parma | 11,2% | 11,1% | 9,2% | 8,3% | 11,1% | 9,8% |
| Reggio Emilia | 8,9% | 10,5% | 10,4% | 9,5% | 8,9% | 10,0% |
| Modena | 14,3% | 15,2% | 16,8% | 16,9% | 14,4% | 16,0% |
| Bologna | 18,1% | 16,5% | 19,8% | 24,8% | 18,2% | 20,3% |
| Ferrara | 10,9% | 12,1% | 11,7% | 12,8% | 10,9% | 12,5% |
| Ravenna | 9,8% | 8,7% | 10,0% | 8,6% | 9,8% | 8,7% |
| Forlì Cesena | 10,0% | 9,3% | 8,3% | 7,8% | 10,0% | 8,6% |
| Rimini | 8,8% | 8,8% | 5,7% | 4,0% | 8,7% | 6,6% |
| Tot. regione | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

La presenza di **esercizi non alimentari** è invece assai meno sviluppata, specie per quanto riguarda le medie e grandi strutture.

Gli esercizi non alimentari in provincia di Ferrara sono a fine 2004 circa 4.400 per un totale di circa 344.000 mq. di vendita, che corrisponde al valore minimo in regione (salvo Piacenza che però dispone di un'offerta ingente di grandi strutture). Di questi esercizi solo 73 (per un totale di circa 95.000 mq. di vendita) hanno una dimensione superiore a 400 mq. di vendita: si tratta, in questo caso, non solo del valore minimo in regione ma di una consistenza che segna un distacco rilevante da tutte le altre realtà regionali (si tenga conto del notevole sviluppo dopo il 2004 della rete di diverse province, specie di Rimini dove sono stati aperti due centri commerciali).

Questa valutazione trova conferma analizzando la quota regionale di consistenza che vede un allineamento alla quota di residenti (8,4%) per quanto riguarda i piccoli esercizi e, invece, una particolare differenza negativa per quanto riguarda i mq. di vendita e le strutture con oltre 400 mq. di vendita; ovviamente anche in questo caso andrebbe considerato il potenziale di domanda del mercato turistico (che risulta poco valorizzato nel comparto non alimentare, almeno rispetto a quanto emerge dall'esame del comparto alimentare).

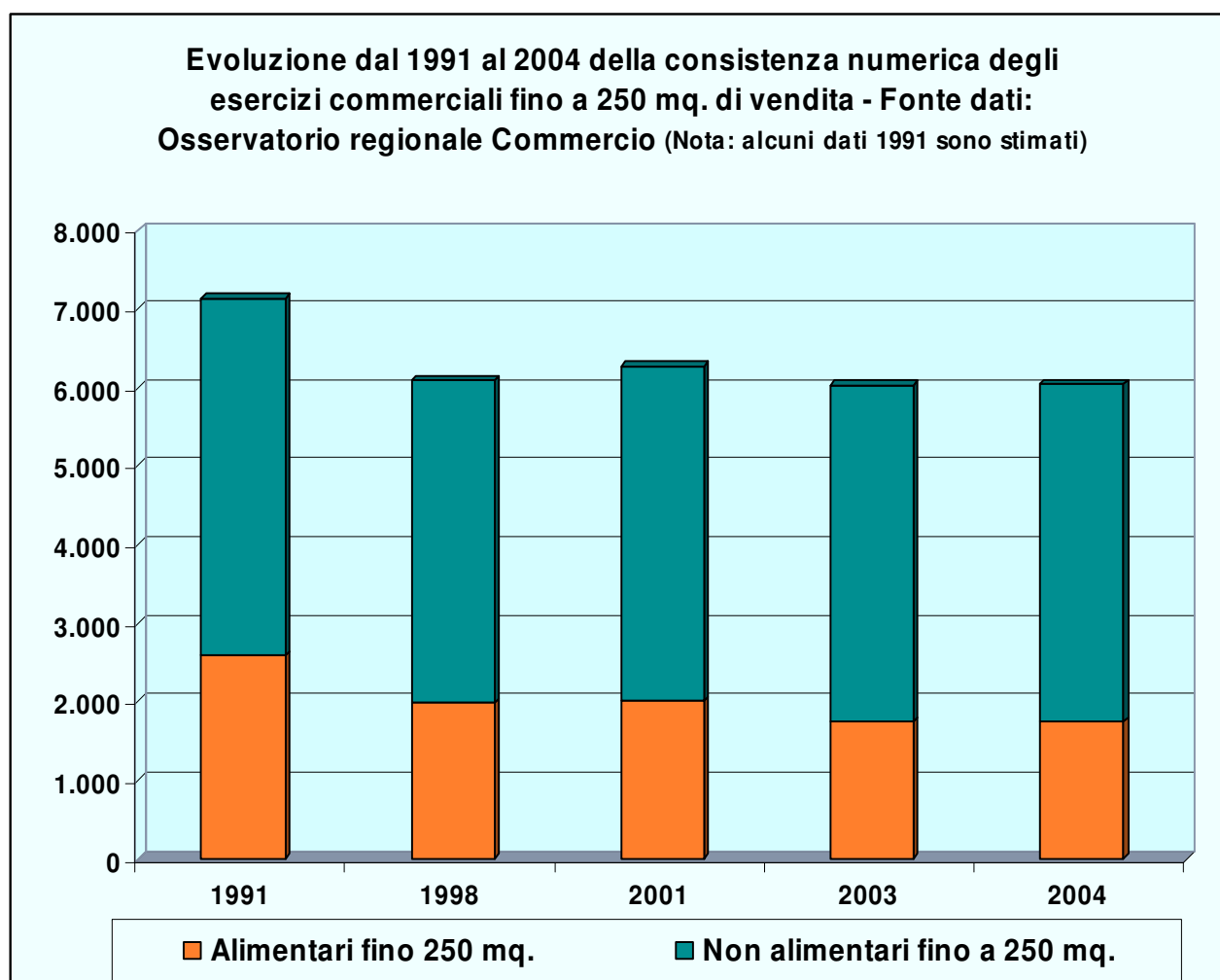
| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo per il Piano del commercio 2007 | | | | | | |
|---|---|------------------|----------------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| Confronto con le altre province e con i valori complessivi regionali al 31/12/2004 | | | | | | |
| Fonte dati: Osservatorio regionale per il Commercio (dati rettificati) | | | | | | |
| Province | Consistenza rete di vendita in esercizi non alimentari per provincia | | | | | |
| | non alimentari fino 400 mq. | | non aliment. oltre 400 mq. | | Totale non alimentari | |
| | numero 04 | mq. 2004 | numero 04 | mq. 2004 | numero 04 | mq. 2004 |
| Piacenza | 3.392 | 209.107 | 106 | 126.863 | 3.498 | 335.970 |
| Parma | 5.348 | 358.921 | 128 | 123.222 | 5.476 | 482.143 |
| Reggio Emilia | 4.854 | 332.854 | 156 | 157.622 | 5.010 | 490.476 |
| Modena | 7.895 | 543.111 | 217 | 219.735 | 8.112 | 762.845 |
| Bologna | 10.491 | 680.137 | 302 | 370.486 | 10.793 | 1.050.623 |
| Ferrara | 4.342 | 249.814 | 73 | 94.491 | 4.415 | 344.305 |
| Ravenna | 4.965 | 289.399 | 127 | 123.535 | 5.092 | 412.934 |
| Forlì Cesena | 4.956 | 300.827 | 133 | 146.178 | 5.089 | 447.004 |
| Rimini | 5.358 | 302.517 | 101 | 98.309 | 5.459 | 400.826 |
| Tot. regione | 51.601 | 3.266.686 | 1.343 | 1.460.440 | 52.944 | 4.727.126 |

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo per il Piano del commercio 2007 | | | | | | |
|---|--|---------------|----------------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| Confronto con le altre province e con i valori complessivi regionali al 31/12/2004 | | | | | | |
| Fonte dati: Osservatorio regionale per il Commercio (dati rettificati) | | | | | | |
| Province | Percentuale esercizi non alimentari per provincia su totale regionale | | | | | |
| | non alimentari fino 400 mq. | | non aliment. oltre 400 mq. | | Totale non alimentari | |
| | numero 04 | mq. 2004 | numero 04 | mq. 2004 | numero 04 | mq. 2004 |
| Piacenza | 6,6% | 6,4% | 7,9% | 8,7% | 6,6% | 7,1% |
| Parma | 10,4% | 11,0% | 9,5% | 8,4% | 10,3% | 10,2% |
| Reggio Emilia | 9,4% | 10,2% | 11,6% | 10,8% | 9,5% | 10,4% |
| Modena | 15,3% | 16,6% | 16,2% | 15,0% | 15,3% | 16,1% |
| Bologna | 20,3% | 20,8% | 22,5% | 25,4% | 20,4% | 22,2% |
| Ferrara | 8,4% | 7,6% | 5,4% | 6,5% | 8,3% | 7,3% |
| Ravenna | 9,6% | 8,9% | 9,5% | 8,5% | 9,6% | 8,7% |
| Forlì Cesena | 9,6% | 9,2% | 9,9% | 10,0% | 9,6% | 9,5% |
| Rimini | 10,4% | 9,3% | 7,5% | 6,7% | 10,3% | 8,5% |
| Tot. regione | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

2- Variazioni recenti nella presenza dei piccoli esercizi

In Emilia-Romagna la consistenza della rete dei piccoli esercizi, dopo una fase di notevole ridimensionamento durata fino alla fine degli anni '90, si sta stabilizzando e da qualche anno si avvertono segnali di ripresa, specie nel comparto non alimentare. In particolare le province che segnano un recupero più marcato di presenza delle piccole attività di vendita sono quelle che stanno vivendo una fase di sviluppo demografico consistente. Assieme al piccolo commercio cresce in modo importante la domanda di servizi, specie di tipo artigianale, così come la presenza di attività miste comprensive di vendita e di servizio.

L'andamento in provincia di Ferrara è meno espansivo, ma anche qui si sta negli ultimi anni stabilizzando il numero degli esercizi di piccola dimensione. Gli esercizi fino a 250 mq. di vendita erano oltre 7.000 nel 1991 e sono oggi un po' meno di 6.000, ma dal 1998 al 2004 il calo è modesto e fra il 2003 e il 2004 c'è stato un minimo recupero di consistenza numerica dovuto al comparto non alimentare. Dal 1991 ad oggi il calo maggiore in provincia di Ferrara si è avuto nel comparto alimentare passato da circa 2.600 piccoli esercizi fino a 250 mq. di vendita nel 1991, a meno di 2.000 nel 1998, a circa 1.750 del 2004. Nel comparto non alimentare si è passati da circa 4.550 esercizi nel 1991, a circa 4.100 nel 1998, per risalire a 4.300 piccole strutture di vendita fino a 250 mq. nel 2004.



3- Articolazione strutture alimentari e miste per classe di superficie

L'articolazione della presenza delle strutture medie e grandi alimentari e miste è notevole per tutte le classi di superficie, sia piccole, sia medie, sia grandi.

In particolare le nove strutture con superficie compresa fra 1.501 e 2.500 mq. di vendita rappresentano una quota (20,9%) più che doppia rispetto alla quota di residenti ferraresi (8,4%) sul totale regionale.

Più in generale si nota che sia la quota numerica sia quella riferita alle superfici di vendita di ogni singola classe di esercizi è, rispetto al totale regionale, ampiamente al di sopra della quota di residenti.

La superficie di vendita in esercizi con oltre 1.500 mq. supera i 45.000 mq., un valore che rappresenta il 22,6% del totale provinciale di superficie in esercizi alimentari e misti; solo la provincia di Bologna evidenzia una quota sul totale maggiore di superficie nelle strutture alimentari e miste più grandi, oltre i 1.500 mq. (29,2%).

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto con altre province e valori complessivi regionali al 31/12/2004 - Fonte dati: Osservatorio regionale Commercio (rettificati) | | | | | | | |
|---|---|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Province | Superficie in esercizi alimentari e misti per classe dimensionale | | | | | Tot. MQ. in es. aliment. e misti | Tot. MQ. in es. alim. e misti > 1500 |
| | 0-400 mq. MQ. di vendita | 401-800 mq. MQ. di vendita | 801-1500 mq. MQ. di vendita | 1501-2500 mq. MQ. di vendita | oltre 2.500 MQ. di vendita | | |
| Piacenza | 67.915 | 18.144 | 24.843 | 6.156 | 4.500 | 121.558 | 10.656 |
| Parma | 95.689 | 24.344 | 17.306 | 8.985 | 11.656 | 157.980 | 20.641 |
| Reggio Emilia | 90.484 | 26.229 | 17.596 | 17.078 | 10.320 | 161.707 | 27.398 |
| Modena | 131.076 | 41.985 | 28.157 | 11.955 | 44.318 | 257.490 | 56.273 |
| Bologna | 142.499 | 38.714 | 50.733 | 19.142 | 76.610 | 327.698 | 95.752 |
| Ferrara | 104.884 | 23.813 | 26.617 | 18.638 | 26.671 | 200.623 | 45.309 |
| Ravenna | 74.849 | 29.103 | 15.675 | 3.900 | 15.940 | 139.467 | 19.840 |
| Forlì Cesena | 79.917 | 21.141 | 20.393 | 0 | 16.800 | 138.251 | 16.800 |
| Rimini | 75.986 | 14.192 | 12.239 | 3.826 | 0 | 106.243 | 3.826 |
| Tot. regione | 863.300 | 237.665 | 213.559 | 89.680 | 206.815 | 1.611.018 | 296.495 |

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto con altre province e valori complessivi regionali al 31/12/2004 - Fonte dati: Osservatorio regionale Commercio (rettificati) | | | | | | | |
|---|---|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Province | % superficie per classe dimensionale su tot. es. alimentari e misti | | | | | Tot. MQ. in es. aliment. e misti | % mq. alim. e misti > 1500 su tot. |
| | 0-400 mq. MQ. di vendita | 401-800 mq. MQ. di vendita | 801-1500 mq. MQ. di vendita | 1501-2500 mq. MQ. di vendita | oltre 2.500 MQ. di vendita | | |
| Piacenza | 55,9% | 14,9% | 20,4% | 5,1% | 3,7% | 100,0% | 8,8% |
| Parma | 60,6% | 15,4% | 11,0% | 5,7% | 7,4% | 100,0% | 13,1% |
| Reggio Emilia | 56,0% | 16,2% | 10,9% | 10,6% | 6,4% | 100,0% | 16,9% |
| Modena | 50,9% | 16,3% | 10,9% | 4,6% | 17,2% | 100,0% | 21,9% |
| Bologna | 43,5% | 11,8% | 15,5% | 5,8% | 23,4% | 100,0% | 29,2% |
| Ferrara | 52,3% | 11,9% | 13,3% | 9,3% | 13,3% | 100,0% | 22,6% |
| Ravenna | 53,7% | 20,9% | 11,2% | 2,8% | 11,4% | 100,0% | 14,2% |
| Forlì Cesena | 57,8% | 15,3% | 14,8% | 0,0% | 12,2% | 100,0% | 12,2% |
| Rimini | 71,5% | 13,4% | 11,5% | 3,6% | 0,0% | 100,0% | 3,6% |
| Tot. regione | 53,6% | 14,8% | 13,3% | 5,6% | 12,8% | 100,0% | 18,4% |

4- Articolazione strutture non alimentari per classe di superficie

L'articolazione della rete delle strutture non alimentari è invece piuttosto modesta, sia in termini numerici, sia esaminando le superfici di vendita, soprattutto considerando le medie e anche le grandi strutture.

Il confronto con le altre province mette in luce la presenza di notevolissime differenze di consistenza nella rete non alimentare, specie per quanto riguarda le grandi strutture; ci sono province meno attrezzate di quella di Ferrara ma ci sono anche province, come quella di Bologna, che ospitano una quantità di superficie di vendita in grandi strutture cinque volte superiori a quanto esistente nel territorio ferrarese.

Particolarmente limitata appare a Ferrara la presenza di medio-piccole strutture non alimentari da 401 fino a 800 mq. di vendita e anche le strutture con superficie compresa fra 801 e 1.500 mq. di vendita sono presenti in modo limitato.

Raffrontando le percentuali sul totale delle superfici si conferma il giudizio di sottodimensionamento per quanto riguarda la presenza di medio-piccole strutture.

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto con altre province e valori complessivi regionali al 31/12/2004 - Fonte dati: Osservatorio regionale Commercio (rettificati) | | | | | | | |
|---|---|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Province | Superficie in esercizi non alimentari per classe dimensionale | | | | | Tot. MQ. in es. non alimentari | Tot. MQ. in es. non alim. > 1500 |
| | 0-400 mq. | 401-800 mq. | 801-1500 mq. | 1501-2500 mq. | oltre 2.500 | | |
| | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | | |
| Piacenza | 209.107 | 33.096 | 41.019 | 14.725 | 38.023 | 335.970 | 52.748 |
| Parma | 358.921 | 39.264 | 58.886 | 9.591 | 15.481 | 482.143 | 25.072 |
| Reggio Emilia | 332.854 | 46.506 | 58.333 | 23.757 | 29.026 | 490.476 | 52.783 |
| Modena | 543.111 | 65.075 | 100.137 | 30.530 | 23.993 | 762.845 | 54.523 |
| Bologna | 680.137 | 86.171 | 117.317 | 32.171 | 134.827 | 1.050.623 | 166.998 |
| Ferrara | 249.814 | 20.212 | 32.914 | 12.921 | 28.444 | 344.305 | 41.365 |
| Ravenna | 289.399 | 37.500 | 53.535 | 24.520 | 7.980 | 412.934 | 32.500 |
| Forlì Cesena | 300.827 | 41.289 | 48.433 | 20.896 | 35.560 | 447.004 | 56.456 |
| Rimini | 302.517 | 30.164 | 49.802 | 4.192 | 14.151 | 400.826 | 18.343 |
| Tot. regione | 3.266.686 | 399.276 | 560.376 | 173.303 | 327.485 | 4.727.126 | 500.788 |

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto con altre province e valori complessivi regionali al 31/12/2004 - Fonte dati: Osservatorio regionale Commercio (rettificati) | | | | | | | |
|---|---|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Province | % superficie per classe dimensionale su tot. es. non alimentari | | | | | Tot. MQ. in es. non alimentari | % mq. non alim. > 1500 su tot. |
| | 0-400 mq. | 401-800 mq. | 801-1500 mq. | 1501-2500 mq. | oltre 2.500 | | |
| | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | | |
| Piacenza | 62,2% | 9,9% | 12,2% | 4,4% | 11,3% | 100,0% | 15,7% |
| Parma | 74,4% | 8,1% | 12,2% | 2,0% | 3,2% | 100,0% | 5,2% |
| Reggio Emilia | 67,9% | 9,5% | 11,9% | 4,8% | 5,9% | 100,0% | 10,8% |
| Modena | 71,2% | 8,5% | 13,1% | 4,0% | 3,1% | 100,0% | 7,1% |
| Bologna | 64,7% | 8,2% | 11,2% | 3,1% | 12,8% | 100,0% | 15,9% |
| Ferrara | 72,6% | 5,9% | 9,6% | 3,8% | 8,3% | 100,0% | 12,0% |
| Ravenna | 70,1% | 9,1% | 13,0% | 5,9% | 1,9% | 100,0% | 7,9% |
| Forlì Cesena | 67,3% | 9,2% | 10,8% | 4,7% | 8,0% | 100,0% | 12,6% |
| Rimini | 75,5% | 7,5% | 12,4% | 1,0% | 3,5% | 100,0% | 4,6% |
| Tot. regione | 69,1% | 8,4% | 11,9% | 3,7% | 6,9% | 100,0% | 10,6% |

5- Articolazione insieme strutture per classe di superficie

L'articolazione in provincia di Ferrara dell'insieme delle strutture alimentari e non alimentari vede il netto prevalere, anche in termini di superficie, degli esercizi piccoli e medio-piccoli fino a 400 mq. di vendita (65% del totale, quota quasi identica alla media regionale).

Assai limitata, sempre confrontando i valori di superficie di vendita, è invece la quota sul totale delle medie strutture dai 401 ai 1.500 mq. di vendita: appena il 19%, a fronte di una quota media regionale del 22,2%.

Per converso sono decisamente al di sopra della media regionale le quote di superficie riferite alle strutture di dimensioni maggiori di 1.500 mq. (15,9%, a fronte di una media regionale del 12,6%); solo in provincia di Bologna l'incidenza delle strutture di più ampia dimensione è maggiore (19,1%).

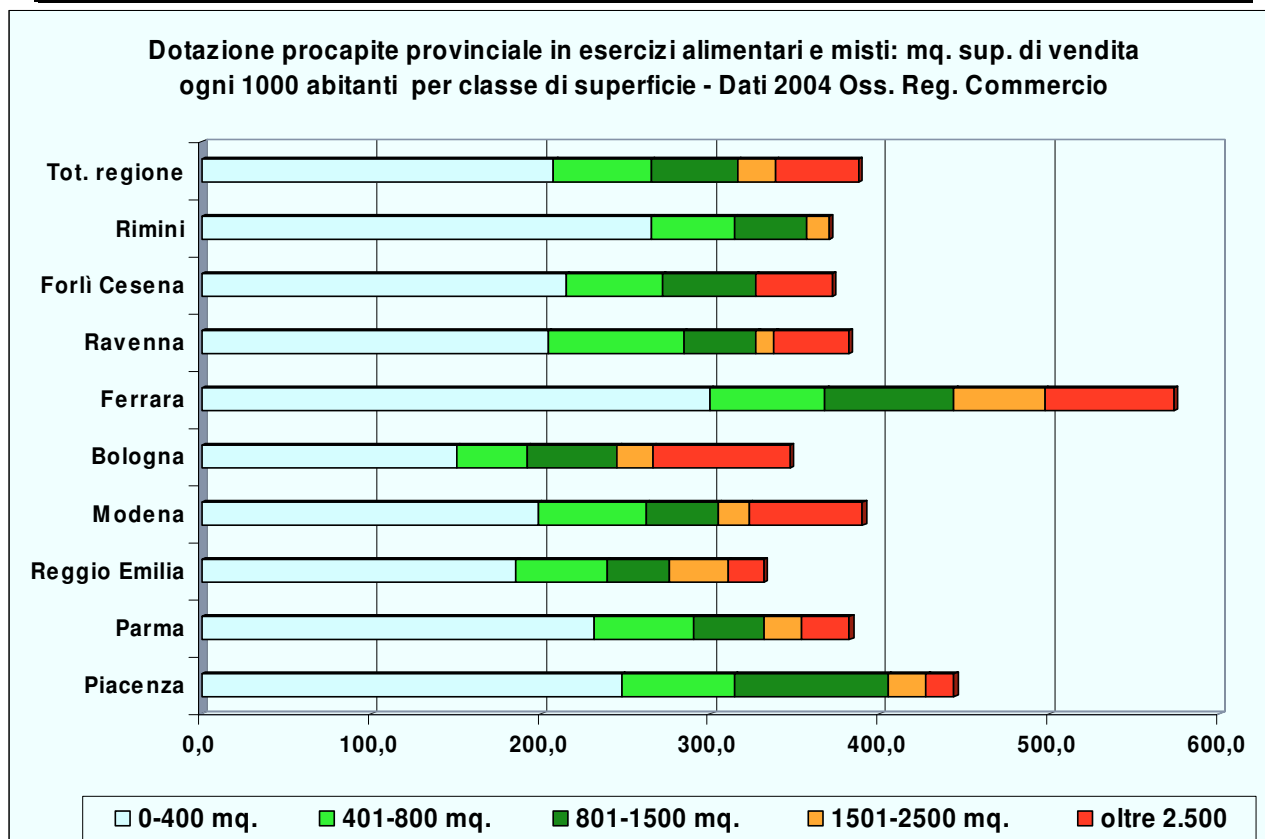
| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto con altre province e valori complessivi regionali al 31/12/2004 - Fonte dati: Osservatorio regionale Commercio (rettificati) | | | | | | | |
|---|--|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Province | Superficie nell'insieme degli esercizi per classe dimensionale | | | | | Tot. MQ. Di vendita complessivi | Tot. MQ. Di vendita in eserc. > 1500 |
| | 0-400 mq. | 401-800 mq. | 801-1500 mq. | 1501-2500 mq. | oltre 2.500 | | |
| | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | | |
| Piacenza | 277.023 | 51.240 | 65.862 | 20.881 | 42.523 | 457.528 | 63.404 |
| Parma | 454.610 | 63.608 | 76.192 | 18.576 | 27.137 | 640.123 | 45.713 |
| Reggio Emilia | 423.338 | 72.735 | 75.929 | 40.835 | 39.346 | 652.183 | 80.181 |
| Modena | 674.187 | 107.060 | 128.293 | 42.485 | 68.311 | 1.020.336 | 110.796 |
| Bologna | 822.636 | 124.885 | 168.050 | 51.313 | 211.437 | 1.378.320 | 262.750 |
| Ferrara | 354.698 | 44.025 | 59.531 | 31.559 | 55.115 | 544.928 | 86.674 |
| Ravenna | 364.248 | 66.603 | 69.210 | 28.420 | 23.920 | 552.401 | 52.340 |
| Forlì Cesena | 380.743 | 62.430 | 68.826 | 20.896 | 52.360 | 585.255 | 73.256 |
| Rimini | 378.503 | 44.356 | 62.041 | 8.018 | 14.151 | 507.069 | 22.169 |
| Tot. regione | 4.129.986 | 636.941 | 773.934 | 262.983 | 534.300 | 6.338.144 | 797.283 |

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto con altre province e valori complessivi regionali al 31/12/2004 - Fonte dati: Osservatorio regionale Commercio (rettificati) | | | | | | | |
|---|---|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Province | % sup. per classe dimensionale su totale complessivo esercizi | | | | | Tot. MQ. insieme i esercizi | % mq. in esercizi > 1500 su tot. |
| | 0-400 mq. | 401-800 mq. | 801-1500 mq. | 1501-2500 mq. | oltre 2.500 | | |
| | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | | |
| Piacenza | 60,5% | 11,2% | 14,4% | 4,6% | 9,3% | 100,0% | 13,9% |
| Parma | 71,0% | 9,9% | 11,9% | 2,9% | 4,2% | 100,0% | 7,1% |
| Reggio Emilia | 64,9% | 11,2% | 11,6% | 6,3% | 6,0% | 100,0% | 12,3% |
| Modena | 66,1% | 10,5% | 12,6% | 4,2% | 6,7% | 100,0% | 10,9% |
| Bologna | 59,7% | 9,1% | 12,2% | 3,7% | 15,3% | 100,0% | 19,1% |
| Ferrara | 65,1% | 8,1% | 10,9% | 5,8% | 10,1% | 100,0% | 15,9% |
| Ravenna | 65,9% | 12,1% | 12,5% | 5,1% | 4,3% | 100,0% | 9,5% |
| Forlì Cesena | 65,1% | 10,7% | 11,8% | 3,6% | 8,9% | 100,0% | 12,5% |
| Rimini | 74,6% | 8,7% | 12,2% | 1,6% | 2,8% | 100,0% | 4,4% |
| Tot. regione | 65,2% | 10,0% | 12,2% | 4,1% | 8,4% | 100,0% | 12,6% |

6- Dotazione di superficie procapite in esercizi alimentari e misti

La dotazione procapite in esercizi alimentari e misti è in provincia di Ferrara di gran lunga superiore a tutte le altre province dell'Emilia-Romagna. Il primato di Ferrara è da riferire a tutte le tipologie rispetto alla media regionale e anche a quasi tutte le province. Solo la provincia di Bologna dispone di una dotazione superiore per quanto riguarda le grandi strutture. Per quanto riguarda la classe compresa fra 401 e 800 prevale il ravennate, mentre in quella da 801 a 1.500 prevale il piacentino. In tutti gli altri casi prevale in ciascuna classe di esercizi la dotazione presente nel ferrarese.

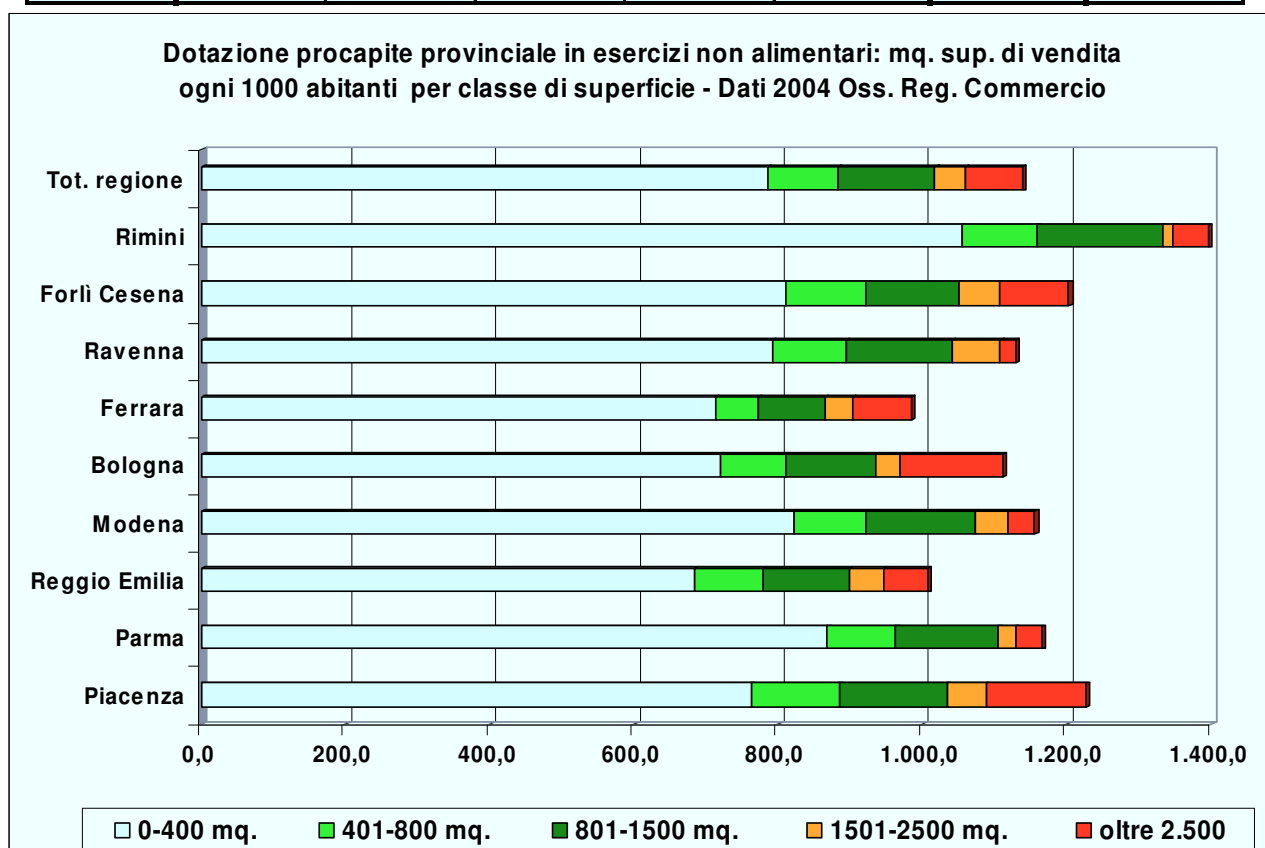
| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto con altre province e valori complessivi regionali al 31/12/2004 - Fonte dati: Osservatorio regionale Commercio (rettificati) | | | | | | | |
|---|---|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Province | Dotaz. sup. ogni 1000 abitanti in es. alimentari e misti per classe | | | | | Dotaz. tot. in es. aliment. e misti | Dotaz. in es. alim. e misti > 1500 |
| | 0-400 mq. MQ. di vendita | 401-800 mq. MQ. di vendita | 801-1500 mq. MQ. di vendita | 1501-2500 mq. MQ. di vendita | oltre 2.500 MQ. di vendita | | |
| Piacenza | 248,1 | 66,3 | 90,8 | 22,5 | 16,4 | 444,1 | 38,9 |
| Parma | 231,6 | 58,9 | 41,9 | 21,7 | 28,2 | 382,3 | 50,0 |
| Reggio Emilia | 185,8 | 53,9 | 36,1 | 35,1 | 21,2 | 332,0 | 56,3 |
| Modena | 198,6 | 63,6 | 42,7 | 18,1 | 67,2 | 390,2 | 85,3 |
| Bologna | 150,9 | 41,0 | 53,7 | 20,3 | 81,1 | 347,0 | 101,4 |
| Ferrara | 299,9 | 68,1 | 76,1 | 53,3 | 76,3 | 573,6 | 129,5 |
| Ravenna | 204,9 | 79,7 | 42,9 | 10,7 | 43,6 | 381,7 | 54,3 |
| Forlì Cesena | 215,2 | 56,9 | 54,9 | 0,0 | 45,2 | 372,3 | 45,2 |
| Rimini | 264,9 | 49,5 | 42,7 | 13,3 | 0,0 | 370,4 | 13,3 |
| Tot. regione | 208,0 | 57,2 | 51,4 | 21,6 | 49,8 | 388,1 | 71,4 |



7- Dotazione superficie procapite in esercizi non alimentari

La dotazione procapite in esercizi non alimentari è invece la più bassa della regione non arrivando al metro quadrato per abitante, a fronte di una media regionale di 1,14 mq. procapite. Quota che diventerebbe ancor più modesta se si considerasse il potenziale elevato di domanda turistica del ferrarese. Sono soprattutto le piccole e le medie strutture ad evidenziare un notevole differenziale negativo di dotazione per Ferrara rispetto a molte delle altre province; va sottolineato che la presenza di alcune grandi strutture non riesce qui a compensare (diversamente da Piacenza e Bologna) il deficit complessivo di dotazione non alimentare.

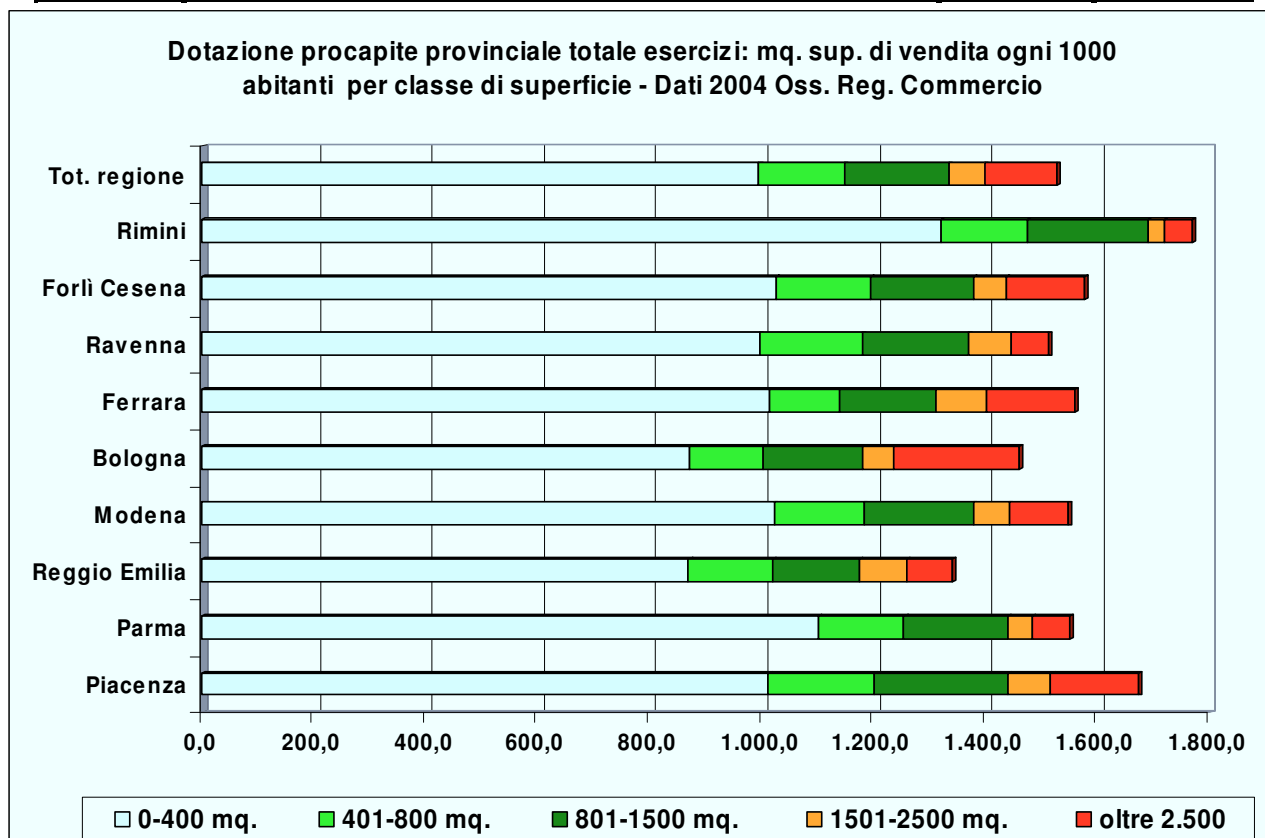
| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto con altre province e valori complessivi regionali al 31/12/2004 - Fonte dati: Osservatorio regionale Commercio (rettificati) | | | | | | | |
|---|--|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Province | Dotazione sup. ogni 1000 abitanti in es. non alimentari per classe | | | | | Dotaz. tot. in es. non alimentari | Dotaz. in es. non alim. > 1500 |
| | 0-400 mq. | 401-800 mq. | 801-1500 mq. | 1501-2500 mq. | oltre 2.500 | | |
| | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | MQ. di vendita | | |
| Piacenza | 764,0 | 120,9 | 149,9 | 53,8 | 138,9 | 1.227,6 | 192,7 |
| Parma | 868,6 | 95,0 | 142,5 | 23,2 | 37,5 | 1.166,9 | 60,7 |
| Reggio Emilia | 683,5 | 95,5 | 119,8 | 48,8 | 59,6 | 1.007,1 | 108,4 |
| Modena | 823,0 | 98,6 | 151,7 | 46,3 | 36,4 | 1.156,0 | 82,6 |
| Bologna | 720,3 | 91,3 | 124,2 | 34,1 | 142,8 | 1.112,6 | 176,8 |
| Ferrara | 714,2 | 57,8 | 94,1 | 36,9 | 81,3 | 984,4 | 118,3 |
| Ravenna | 792,1 | 102,6 | 146,5 | 67,1 | 21,8 | 1.130,2 | 89,0 |
| Forlì Cesena | 810,2 | 111,2 | 130,4 | 56,3 | 95,8 | 1.203,8 | 152,0 |
| Rimini | 1.054,8 | 105,2 | 173,7 | 14,6 | 49,3 | 1.397,6 | 64,0 |
| Tot. regione | 786,9 | 96,2 | 135,0 | 41,7 | 78,9 | 1.138,7 | 120,6 |



8- Dotazione di superficie procapite complessiva

Il parametro di dotazione di superficie misura l'effettiva capacità di servizio commerciale di un territorio. La già citata notevolissima sperequazione di dotazione esistente in provincia di Ferrara fra i due comparti merceologici è significativa soprattutto a fronte dei parametri delle altre province. La differenza è da attribuire alla maggior presenza nel ferrarese di strutture alimentari/miste e alla minor presenza di piccole e medie strutture non alimentari non compensata dalla diffusione di grandi specialisti non alimentari. Nell'insieme (alimentari e non) la dotazione ferrarese è in linea con la media regionale, mentre sconta una minor dotazione rispetto a Rimini e Piacenza.

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto con altre province e valori complessivi regionali al 31/12/2004 - Fonte dati: Osservatorio regionale Commercio (rettificati) | | | | | | | |
|---|--|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Province | Dotazione superficie ogni 1000 abitanti nel totale esercizi per classe | | | | | Dotaz. Mq. ogni 1000 abitanti | Dotaz. in esercizi > 1500 mq. |
| | 0-400 mq. MQ. di vendita | 401-800 mq. MQ. di vendita | 801-1500 mq. MQ. di vendita | 1501-2500 mq. MQ. di vendita | oltre 2.500 MQ. di vendita | | |
| Piacenza | 1.012,2 | 187,2 | 240,6 | 76,3 | 155,4 | 1.671,7 | 231,7 |
| Parma | 1.100,2 | 153,9 | 184,4 | 45,0 | 65,7 | 1.549,2 | 110,6 |
| Reggio Emilia | 869,3 | 149,4 | 155,9 | 83,8 | 80,8 | 1.339,2 | 164,6 |
| Modena | 1.021,6 | 162,2 | 194,4 | 64,4 | 103,5 | 1.546,1 | 167,9 |
| Bologna | 871,2 | 132,3 | 178,0 | 54,3 | 223,9 | 1.459,6 | 278,2 |
| Ferrara | 1.014,1 | 125,9 | 170,2 | 90,2 | 157,6 | 1.557,9 | 247,8 |
| Ravenna | 996,9 | 182,3 | 189,4 | 77,8 | 65,5 | 1.511,9 | 143,3 |
| Forlì Cesena | 1.025,4 | 168,1 | 185,4 | 56,3 | 141,0 | 1.576,2 | 197,3 |
| Rimini | 1.319,8 | 154,7 | 216,3 | 28,0 | 49,3 | 1.768,0 | 77,3 |
| Tot. regione | 994,8 | 153,4 | 186,4 | 63,3 | 128,7 | 1.526,8 | 192,1 |



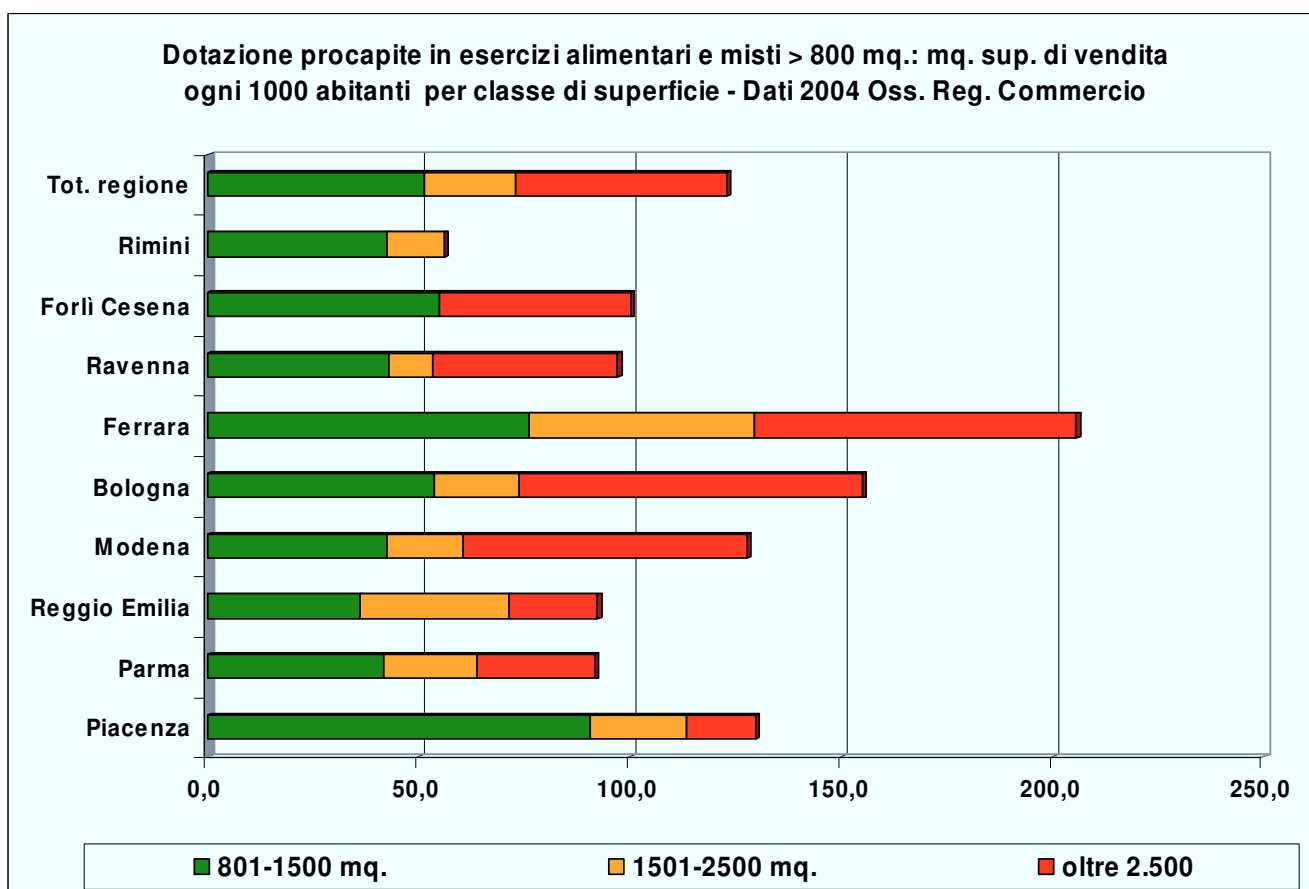
9- Dotazione procapite in esercizi medi e grandi con oltre 800 mq. di vendita

Considerando solo le strutture con oltre 800 mq. di vendita si nota con chiarezza il diverso posizionamento in termini di dotazione procapite della provincia di Ferrara rispetto alle altre province della regione nei due comparti merceologici.

Nel comparto degli **esercizi alimentari e misti** spicca il già citato primato di dotazione del territorio ferrarese.

Da notare però che la provincia di Rimini, il fanalino di coda al 2004, ha vissuto successivamente una profonda trasformazione con l'immissione di due grandissime strutture. Profonde anche le trasformazioni avvenute nel territorio provinciale di Forlì-Cesena e in programma in provincia di Ravenna. Resta comunque evidente il netto distacco (in posizione di vantaggio) della dotazione ferrarese rispetto alla media delle restanti province; ciò anche a fronte di dinamiche demografiche che sono in provincia di Ferrara meno espansive di quelle registrate nelle altre province.

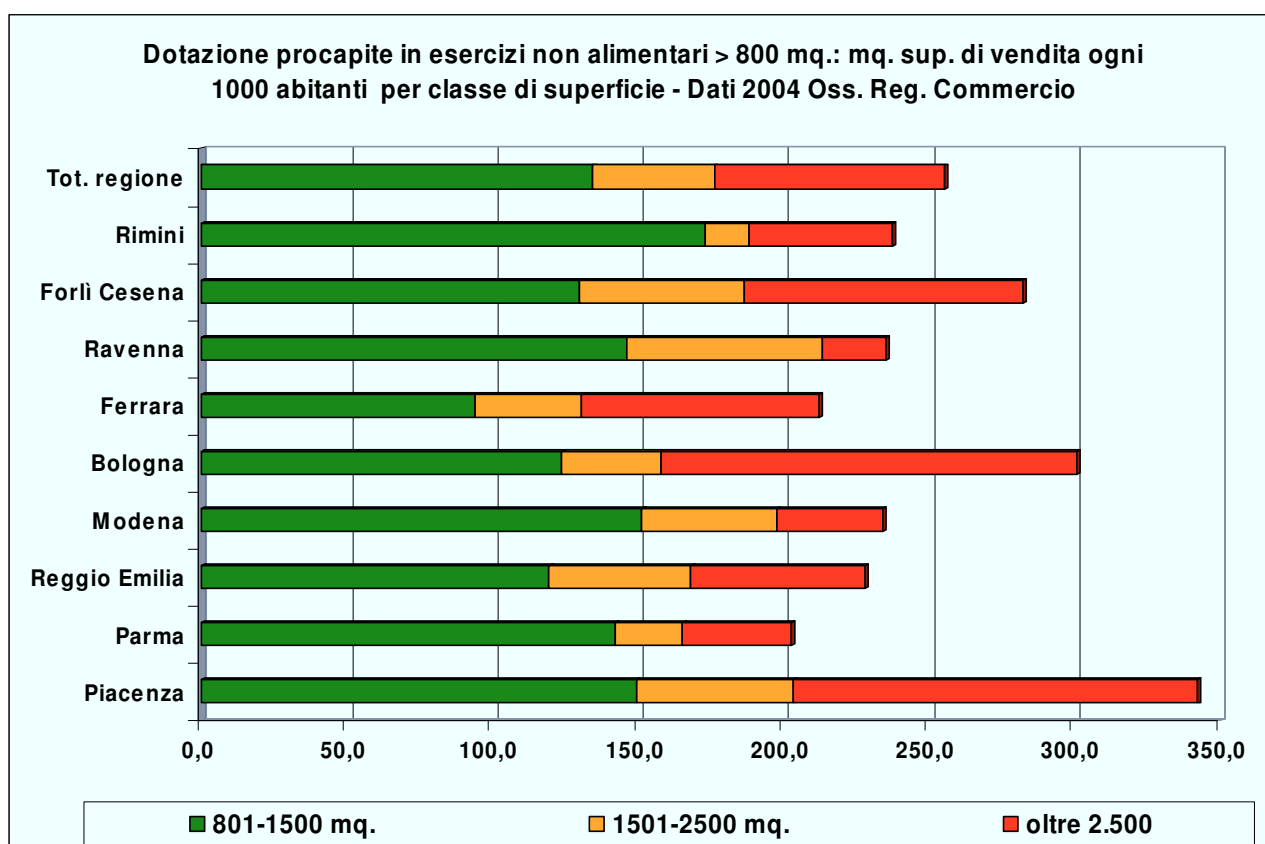
Il livello di dotazione di grandi strutture alimentari e miste appare dunque in provincia di Ferrara notevolissimo, non suscettibile, almeno per quanto riguarda le grandi strutture, di ulteriori incrementi.



Diversa la valutazione da riferire al comparto delle attività di vendita **non alimentari**. In questo caso il parametro di dotazione delle medio-grandi e grandi strutture si inserisce in un quadro di dotazione procapite molto modesta, tanto da giustificare le notevoli correnti di evasioni territoriali nei consumi verso altre province.

Considerando solo le strutture non alimentari con oltre 800 mq. di vendita, la dotazione della provincia di Ferrara si colloca al penultimo posto in regione (solo Parma ha dotazione inferiore).

La dotazione non alimentare della provincia di Ferrara risulta nettamente al di sotto della media regionale, pur disponendo di una dotazione per grandi strutture con oltre 2.500 mq. superiore a quella di Ravenna, Parma e Modena (province che risultavano però sguarnite al 2004 e che hanno programmato un robusto potenziamento della presenza di grandi insediamenti per strutture non alimentari).



Il confronto della dotazione procapite in esercizi non alimentari evidenzia il primato regionale negativo di dotazione del territorio ferrarese per quanto riguarda non solo le piccole ma anche le medie strutture con oltre 800 mq. di vendita.

Infine, per verificare in specifico la dotazione riferita alle sole strutture di maggior impatto, si possono confrontare le dotazioni riferite alle sole strutture con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita.

10 - Dotazione esercizi con oltre 1.500 mq. di vendita

Considerando solo le strutture con oltre 1.500 mq. di vendita si riscontra in provincia di Ferrara, per quanto riguarda la dotazione di superficie procapite, un posizionamento assai particolare:

- Ferrara è, con Modena, l'unica provincia ad offrire più superficie procapite in esercizi alimentari e misti che in strutture non alimentari; ciò è frutto del notevole sviluppo delle grandi strutture despecializzate miste (prevalentemente alimentari ma con ampi reparti non alimentari), a fronte di un più limitato inserimento nella rete provinciale di grandi specialisti non alimentari;
- in effetti Ferrara è la provincia con maggior dotazione di superficie di vendita in esercizi alimentari e misti; ci sono 9 strutture miste con oltre 1.500 mq. di vendita sulle 25 che, in totale, superano tali dimensioni; le altre sono così suddivise: 5 sono esclusivamente alimentari e 11 non alimentari;
- la ripartizione per merceologia nelle nove strutture miste assegna 17.281 mq. agli alimentari e 9.990 mq. ai non alimentari; le 5 strutture specializzate in alimentari dispongono di 18.038 mq. di vendita, mentre gli 11 grandi specialisti non alimentari dispongono in tutto di 41.365 mq. di vendita.

Complessivamente a fine 2004 in regione sono presenti 56 strutture con oltre 1.500 mq. di vendita classificate dal punto di vista autorizzativo come esercizi misti; la ripartizione percentuale per provincia sul totale regionale vede la presenza a Ferrara del 16,1% del numero degli esercizi misti, del 13,9% delle superfici, parti alimentari e del 12,7% delle parti non alimentari (rispetto all'8,4% dei residenti). I valori di dotazione procapite di questi mq. in **esercizi misti** suddivisi per merceologia assegna alla provincia di Ferrara il primato sia per la componente alimentare (con un distacco ingente dalla media regionale), sia per la componente non alimentare (con un distacco meno eclatante).

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Strutture con oltre 1.500 mq. di vendita: confronto con altre province al 31/12/2004 - Fonte dati: Osservatorio regionale Commercio (rettificati) | | | | | | | | |
|--|---|----------------|----------------|---|----------------|----------------|-------------------------|----------------|
| Strutture con oltre 1.500 mq. per provincia | Esercizi misti (alim. e non alimentari) | | | % esercizi misti (alim. e non alimentari) | | | Dotazione x 1000 resid. | |
| | numero | Mq. di vendita | | numero | Mq. di vendita | | Mq. di vendita | |
| | | alimentari | non alimentari | | alimentari | non alimentari | alimentari | non alimentari |
| Piacenza | 2 | 2.331 | 1.495 | 3,6% | 1,9% | 1,9% | 8,5 | 5,5 |
| Parma | 5 | 13.406 | 5.400 | 8,9% | 10,8% | 6,8% | 32,4 | 13,1 |
| Reggio Emilia | 11 | 16.027 | 11.892 | 19,6% | 12,9% | 15,1% | 32,9 | 24,4 |
| Modena | 10 | 20.653 | 18.163 | 17,9% | 16,6% | 23,0% | 31,3 | 27,5 |
| Bologna | 11 | 31.735 | 15.890 | 19,6% | 25,5% | 20,2% | 33,6 | 16,8 |
| Ferrara | 9 | 17.281 | 9.990 | 16,1% | 13,9% | 12,7% | 49,4 | 28,6 |
| Ravenna | 5 | 11.102 | 8.738 | 8,9% | 8,9% | 11,1% | 30,4 | 23,9 |
| Forlì Cesena | 2 | 10.430 | 6.370 | 3,6% | 8,4% | 8,1% | 28,1 | 17,2 |
| Rimini | 1 | 1.370 | 895 | 1,8% | 1,1% | 1,1% | 4,8 | 3,1 |
| Tot. regione | 56 | 124.335 | 78.833 | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 30,0 | 19,0 |

In sostanza si conferma che il primato ferrarese di dotazione procapite di superficie in esercizi despecializzati misti è dovuto soprattutto alla componente alimentare.

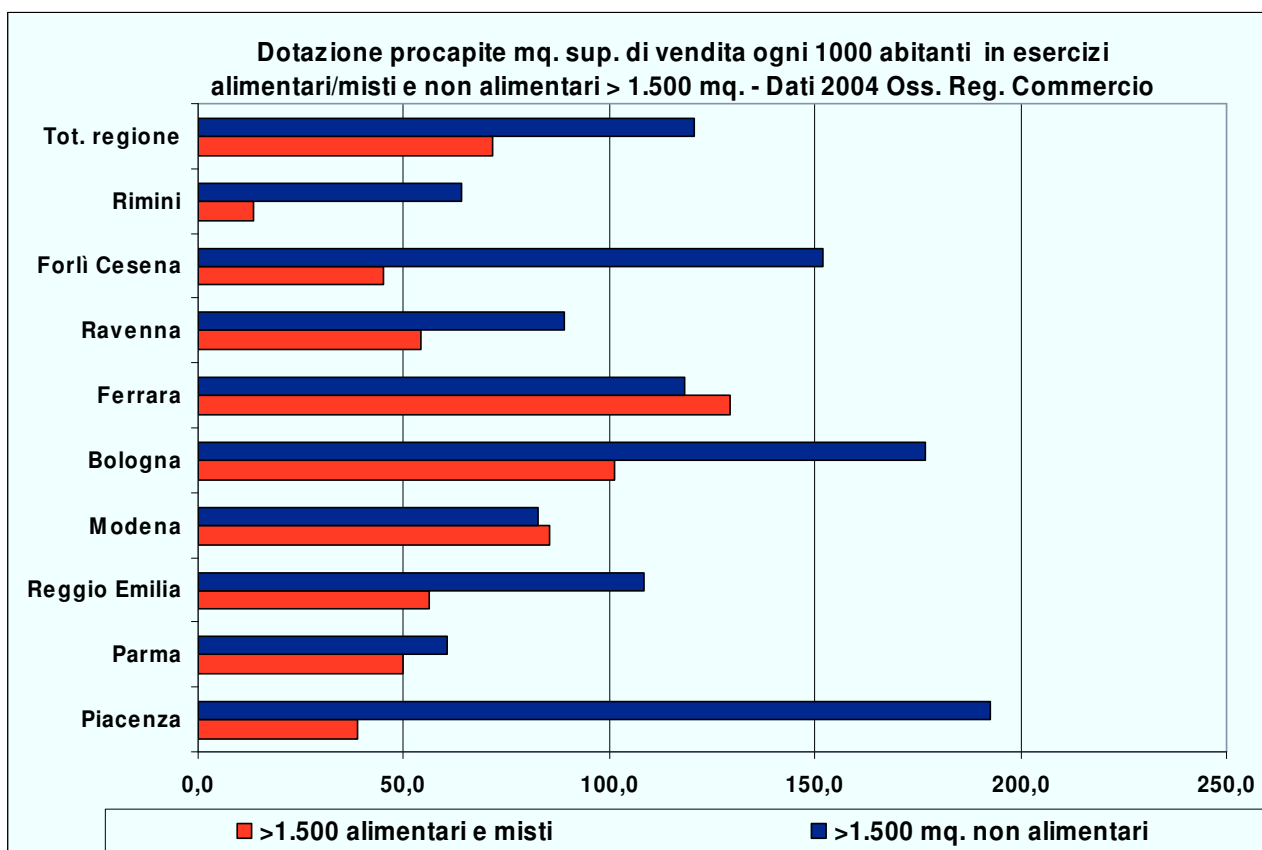
Il parametro di dotazione di superficie, misurando l'effettiva capacità di servizio, è anche il parametro di maggior pregnanza per la valutazione del fabbisogno di medie e grandi strutture commerciali. Il parametro, riferito alle singole classi del comparto degli **esercizi alimentari e misti** segnala la **saturazione** della presenza sul territorio di queste attività, almeno per quanto riguarda le medio-grandi e grandi strutture.

Confrontando invece la dotazione complessiva degli esercizi alimentari e misti (che risulta, come si è notato, da primato regionale) con quella dei grandi specialisti non alimentari (sempre con riferimento agli esercizi che superano i 1.500 mq. di vendita) si nota con chiarezza il **diverso posizionamento di Ferrara nel comparto non alimentare**. Come si può notare dall'esame del grafico seguente, nel comparto non alimentare Ferrara si colloca sotto alla media regionale con distanze notevoli dalle province più attrezzate:

- Piacenza (che si allinea ai parametri della estesa rete lombarda),
- Bologna (che negli ultimi anni ha realizzato un polo di servizi regionale),
- Forlì-Cesena (che con Savignano Mare ha sviluppato un'offerta complessa mirata anche a catturare l'attenzione del pubblico turistico della costa).

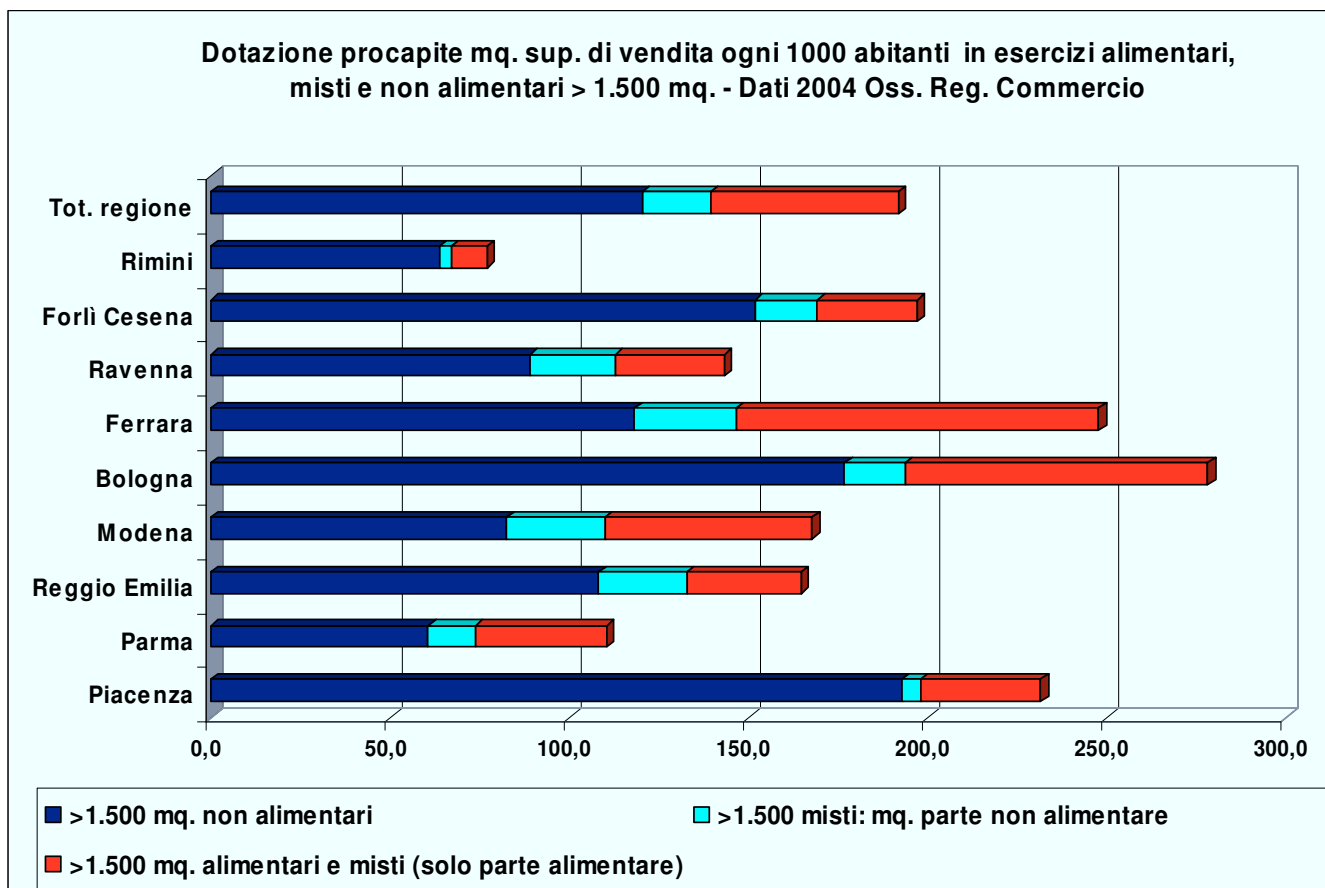
Il fatto che risultino differenze notevolissime (si veda il grafico) di dotazione fra le diverse province è testimonianza implicita:

- nel comparto alimentare di un completamento in corso della rete dei grandi centri commerciali (e, in effetti, dopo il 2004 si registrano sviluppi ingenti di dotazione specie nelle aree meno attrezzate, come Rimini e Forlì-Cesena);
- nel comparto non alimentare di un settore di grandi specialisti ancora in fase di decollo e che, di conseguenza, ha finora visto il realizzarsi di interventi solo in pochi punti dello scacchiere regionale in grado di attirare consumatori anche dalle province limitrofe.



Per completare il confronto fra la dotazione delle diverse province sono stati esaminati **distintamente i mq. non alimentari in esercizi misti dalla restante dotazione alimentare** presente negli stessi esercizi, ciò al fine di verificare se la dotazione di superficie nei reparti non alimentari di esercizi misti è in grado di riequilibrare le sperequazioni di dotazione in esercizi non alimentari prima descritte. In effetti l'apporto dei reparti non alimentari consente alla provincia di Ferrara di superare di qualche punto la media regionale di dotazione procapite complessiva non alimentare (grandi specialisti e reparti non alimentari di esercizi misti) in esercizi con oltre 1.500 mq. di vendita; restano però notevoli differenze rispetto alle realtà più attrezzate nel non alimentare. Solo la parte alimentare consente al parametro ferrarese di collocarsi in seconda posizione dopo Bologna nella dotazione complessiva di mq. in strutture con oltre 1.500 mq. di vendita.

La dotazione ferrarese di mq. non alimentari in strutture con oltre 1.500 mq. di vendita (contando anche i reparti non alimentari in strutture miste) risulta nettamente inferiore a quella di Bologna e anche a quella di Piacenza e Forlì - Cesena (vedi grafico).



Inoltre si tratta di una situazione in grande fermento con rapidi mutamenti dovuti sia all'apertura di grandi specialisti, sia all'apertura e allo sviluppo degli outlet, fenomeno che sfugge da questo tipo di parametrizzazione (riferita a singoli esercizi con oltre 1.500 mq. di vendita) poiché condensa in un'unica area tante medie e piccole strutture.

Il **comparto non alimentare** appare nel ferrarese ancora in larga misura **carente**, specie per quanto concerne le piccole e soprattutto medie strutture specializzate e anche i grandi specialisti.

11 - Assetto della rete nelle diverse aree della provincia di Ferrara

11.1 – Ripartizione per comune e per zona del numero degli esercizi e dei mq. di superficie per merceologia

Il confronto con le altre province segnala in provincia di Ferrara l'esistenza di una relativa sovrabbondanza di offerta di grandi strutture miste e la parziale carenza di offerta non alimentare; occorre ora verificare come queste valutazioni complessive trovino riscontro nelle singole aree del territorio ferrarese.

L'assetto per comune, per area sovracomunale e per zona di analisi del territorio provinciale ferrarese mette in luce i punti di polarizzazione ed evidenza, per contrasto, gli ambiti meno attrezzati in relazione alle diverse tipologie di esercizi commerciali.

Il primo e fondamentale elemento di analisi che balza agli occhi è la modesta capacità di polarizzazione del comune capoluogo di provincia a cui spetterebbe in teoria il ruolo di capofila, almeno per quanto riguarda la presenza di una rete più articolata e complessa e di servizi rari, per tutto il territorio provinciale. Compito evidentemente solo in parte esplicito considerando il fatto che la quota di esercizi e di superficie di vendita comunale sul totale provinciale resta al di sotto o al massimo supera di poco (nel caso degli esercizi non alimentari) la quota di residenti sul totale provinciale. Normalmente i comuni capoluogo di provincia si segnalano per una incidenza ben più cospicua di esercizi e di superfici di vendita della quota di residenti e ciò è indice di una capacità di polarizzazione del servizio che la città di Ferrara non sembra possedere.

Questo elemento di analisi può però essere visto anche in positivo da due punti di vista:

- come effetto di una capacità di servizio assai robusta e articolata presente soprattutto a Comacchio in funzione del turismo costiero, capacità di servizio documentata dalla quota elevata di esercizi e di superfici di vendita di Comacchio rispetto alla quota provinciale di residenti (specie nel comparto alimentare, grazie anche alla presenza di un turismo residenziale che, evidentemente, acquista in larga misura i generi alimentari nel luogo di soggiorno);
- come effetto di un buon livello di articolazione della rete commerciale nelle diverse parti del territorio provinciale; la maggior parte delle zone appare infatti adeguatamente provvista di servizi delle diverse tipologie, almeno per quanto riguarda i generi alimentari.

Nel comparto alimentare sono presenti in tutti i comuni, anche i più piccoli (tranne Formignana), medie strutture con oltre 150 mq. di vendita. Una articolazione davvero notevole che spiega, assieme ai residui di polverizzazione della rete a livello locale, il primato regionale di dotazione della provincia di Ferrara in campo alimentare.

Anche nel comparto non alimentare esercizi con oltre 400 mq. di superficie di vendita sono presenti in gran parte dei comuni; stupisce però il dato di Ferrara, comune capoluogo che vede un numero e una quota di medie e grandi strutture con oltre 400

mq. davvero modesto (con 14 strutture di questo tipo, Ferrara avrebbe meno esercizi di Cento e poco più di Comacchio), tanto da richiedere un esame particolareggiato e una verifica non solo in sede provinciale, quanto in sede di politiche comunali per le piccole e medie strutture.

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto fra zone e ambiti di pianificazione interni alla provincia - Fonte dati: Osservatorio regione al 31/12/2004 (rettificati) | | | | | | |
|--|---|----------------|-------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Comuni, aree zonali, ambiti di pianificazione commerciali | Numero e mq. di superficie di vendita nel totale esercizi | | | | | |
| | esercizi alimentari | | esercizi non alimentari | | Totale esercizi | |
| | numero | mq. | numero | mq. | numero | mq. |
| Comune di Ferrara | 597 | 68.811 | 1.693 | 124.624 | 2.290 | 193.435 |
| Cento | 192 | 24.986 | 442 | 42.925 | 634 | 67.911 |
| Poggio Renatico | 39 | 2.767 | 67 | 4.291 | 106 | 7.058 |
| Sant'Agostino | 36 | 2.327 | 56 | 3.808 | 92 | 6.135 |
| Tot. area Centese | 267 | 30.080 | 565 | 51.024 | 832 | 81.104 |
| Bondeno | 96 | 8.101 | 161 | 11.930 | 257 | 20.031 |
| Mirabello | 12 | 1.425 | 35 | 2.760 | 47 | 4.185 |
| Vigarano Mainarda | 25 | 1.652 | 50 | 14.750 | 75 | 16.402 |
| Tot. area Bondeno | 133 | 11.178 | 246 | 29.440 | 379 | 40.618 |
| Ambito alto ferrarese | 400 | 41.258 | 811 | 80.464 | 1.211 | 121.722 |
| Copparo | 91 | 14.210 | 176 | 16.656 | 267 | 30.866 |
| Berra | 25 | 1.669 | 51 | 3.791 | 76 | 5.460 |
| Formignana | 12 | 653 | 21 | 1.839 | 33 | 2.492 |
| Jolanda di Savoia | 12 | 900 | 16 | 804 | 28 | 1.704 |
| Ro | 9 | 1.311 | 22 | 5.342 | 31 | 6.653 |
| Tresigallo | 25 | 1.993 | 47 | 2.809 | 72 | 4.802 |
| Ambito Coppedese | 174 | 20.736 | 333 | 31.241 | 507 | 51.977 |
| Comacchio | 264 | 28.994 | 558 | 44.603 | 822 | 73.597 |
| Lagosanto | 27 | 2.257 | 40 | 2.450 | 67 | 4.707 |
| Codigoro | 64 | 8.411 | 179 | 16.083 | 243 | 24.494 |
| Goro | 26 | 1.662 | 30 | 1.949 | 56 | 3.611 |
| Massa Fiscaglia | 23 | 1.884 | 30 | 1.303 | 53 | 3.187 |
| Mesola | 43 | 2.918 | 75 | 9.232 | 118 | 12.150 |
| Ambito basso ferrarese | 447 | 46.126 | 912 | 75.620 | 1.359 | 121.746 |
| Delta Po | 34 | 1.884 | 69 | 5.083 | 103 | 6.967 |
| Ostellato | 34 | 1.884 | 69 | 5.083 | 103 | 6.967 |
| Migliarino | 17 | 2.688 | 53 | 4.743 | 70 | 7.431 |
| Migliaro | 9 | 1.022 | 18 | 876 | 27 | 1.898 |
| Area di Ostellato | 60 | 5.594 | 140 | 10.702 | 200 | 16.296 |
| Argenta | 86 | 8.421 | 339 | 9.877 | 425 | 18.298 |
| Masi Torello | 10 | 878 | 24 | 1.972 | 34 | 2.850 |
| Portomaggiore | 61 | 7.828 | 142 | 8.259 | 203 | 16.087 |
| Voghiera | 22 | 972 | 21 | 1.546 | 43 | 2.518 |
| Area argentana port. | 179 | 18.099 | 526 | 21.654 | 705 | 39.753 |
| Ambito di Ostellato- Agentano-Portuense | 239 | 23.692 | 666 | 32.356 | 905 | 56.048 |
| Totale provincia | 1.857 | 200.623 | 4.415 | 344.305 | 6.272 | 544.928 |

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto fra zone e ambiti di pianificazione interni alla provincia - Fonte dati: Osservatorio regione al 31/12/2004 (rettificati) | | | | | | | |
|--|---|--------------|-------------------------|--------------|-----------------|--------------|----------------------------|
| Comuni, aree zonali, ambiti di pianificazione commerciali | Percentuale zonale numero esercizi e mq. di vendita su totale provincia | | | | | | Percentuale residenti 2004 |
| | esercizi alimentari | | esercizi non alimentari | | Totale esercizi | | |
| | numero | mq. | numero | mq. | numero | mq. | |
| Comune di Ferrara | 32,1% | 34,3% | 38,3% | 36,2% | 36,5% | 35,5% | 37,7% |
| Cento | 10,3% | 12,5% | 10,0% | 12,5% | 10,1% | 12,5% | 9,0% |
| Poggio Renatico | 2,1% | 1,4% | 1,5% | 1,2% | 1,7% | 1,3% | 2,3% |
| Sant'Agostino | 1,9% | 1,2% | 1,3% | 1,1% | 1,5% | 1,1% | 1,8% |
| Tot. area Centese | 14,4% | 15,0% | 12,8% | 14,8% | 13,3% | 14,9% | 13,1% |
| Bondeno | 5,2% | 4,0% | 3,6% | 3,5% | 4,1% | 3,7% | 4,5% |
| Mirabello | 0,6% | 0,7% | 0,8% | 0,8% | 0,7% | 0,8% | 1,0% |
| Vigarano Mainarda | 1,3% | 0,8% | 1,1% | 4,3% | 1,2% | 3,0% | 1,9% |
| Tot. area Bondeno | 7,2% | 5,6% | 5,6% | 8,6% | 6,0% | 7,5% | 7,3% |
| Ambito alto ferrarese | 21,5% | 20,6% | 18,4% | 23,4% | 19,3% | 22,3% | 20,5% |
| Copparo | 4,9% | 7,1% | 4,0% | 4,8% | 4,3% | 5,7% | 5,1% |
| Berra | 1,3% | 0,8% | 1,2% | 1,1% | 1,2% | 1,0% | 1,6% |
| Formignana | 0,6% | 0,3% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,8% |
| Jolanda di Savoia | 0,6% | 0,4% | 0,4% | 0,2% | 0,4% | 0,3% | 0,9% |
| Ro | 0,5% | 0,7% | 0,5% | 1,6% | 0,5% | 1,2% | 1,0% |
| Tresigallo | 1,3% | 1,0% | 1,1% | 0,8% | 1,1% | 0,9% | 1,3% |
| Ambito Coppedese | 9,4% | 10,3% | 7,5% | 9,1% | 8,1% | 9,5% | 10,9% |
| Comacchio | 14,2% | 14,5% | 12,6% | 13,0% | 13,1% | 13,5% | 6,4% |
| Lagosanto | 1,5% | 1,1% | 0,9% | 0,7% | 1,1% | 0,9% | 1,3% |
| Codigoro | 3,4% | 4,2% | 4,1% | 4,7% | 3,9% | 4,5% | 3,7% |
| Goro | 1,4% | 0,8% | 0,7% | 0,6% | 0,9% | 0,7% | 1,2% |
| Massa Fiscaglia | 1,2% | 0,9% | 0,7% | 0,4% | 0,8% | 0,6% | 1,1% |
| Mesola | 2,3% | 1,5% | 1,7% | 2,7% | 1,9% | 2,2% | 2,1% |
| Ambito basso ferrarese | | | | | | | |
| Delta Po | 24,1% | 23,0% | 20,7% | 22,0% | 21,7% | 22,3% | 15,7% |
| Ostellato | 1,8% | 0,9% | 1,6% | 1,5% | 1,6% | 1,3% | 1,9% |
| Migliarino | 0,9% | 1,3% | 1,2% | 1,4% | 1,1% | 1,4% | 1,1% |
| Migliaro | 0,5% | 0,5% | 0,4% | 0,3% | 0,4% | 0,3% | 0,7% |
| Area di Ostellato | 3,2% | 2,8% | 3,2% | 3,1% | 3,2% | 3,0% | 3,7% |
| Argenta | 4,6% | 4,2% | 7,7% | 2,9% | 6,8% | 3,4% | 6,3% |
| Masi Torello | 0,5% | 0,4% | 0,5% | 0,6% | 0,5% | 0,5% | 0,7% |
| Portomaggiore | 3,3% | 3,9% | 3,2% | 2,4% | 3,2% | 3,0% | 3,5% |
| Voghiera | 1,2% | 0,5% | 0,5% | 0,4% | 0,7% | 0,5% | 1,1% |
| Area argentana port. | 9,6% | 9,0% | 11,9% | 6,3% | 11,2% | 7,3% | 11,6% |
| Ambito di Ostellato-Argenta-Portuense | 12,9% | 11,8% | 15,1% | 9,4% | 14,4% | 10,3% | 15,2% |
| Totale provincia | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100,0% |

In comune di Ferrara la quota degli **esercizi alimentari e misti** sul totale provinciale è modesta, specie per quanto concerne il numero degli esercizi, sia piccoli (fino a 150 mq.), sia soprattutto di media dimensione.

Sono del resto solo 27, stando ai dati dell'Osservatorio regionale 2004, gli esercizi alimentari o misti con oltre 150 mq. di superficie di vendita (rispetto ai 36 di Comacchio e ai 21 di Cento). Per converso appare notevole la metratura dei piccoli esercizi alimentari, le cui dimensioni medie sfiorano infatti i 60 mq. (rispetto a una media provinciale inferiore ai 50 mq. di vendita e regionale attorno ai 40 mq. medi per esercizio).

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto fra zone e ambiti di pianificazione interni alla provincia - Fonte dati: Osservatorio regione al 31/12/2004 (rettificati) | | | | | | |
|--|--|---------------|------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Comuni, aree zonali, ambiti di pianificazione commerciali | Numero e mq. di superficie esercizi alimentari e misti | | | | | |
| | alimentari fino 150 mq. | | alimentari con oltre 150 mq. | | Totale alimentari | |
| | numero | mq. | numero | mq. | numero | mq. |
| Comune di Ferrara | 570 | 33.580 | 27 | 35.231 | 597 | 68.811 |
| Cento | 171 | 8.312 | 21 | 16.674 | 192 | 24.986 |
| Poggio Renatico | 35 | 1.166 | 4 | 1.601 | 39 | 2.767 |
| Sant'Agostino | 33 | 1.145 | 3 | 1.182 | 36 | 2.327 |
| Tot. area Centese | 239 | 10.623 | 28 | 19.457 | 267 | 30.080 |
| Bondeno | 89 | 3.017 | 7 | 5.084 | 96 | 8.101 |
| Mirabello | 10 | 481 | 2 | 944 | 12 | 1.425 |
| Vigarano Mainarda | 24 | 1.060 | 1 | 592 | 25 | 1.652 |
| Tot. area Bondeno | 123 | 4.558 | 10 | 6.620 | 133 | 11.178 |
| Ambito alto ferrarese | 362 | 15.181 | 38 | 26.077 | 400 | 41.258 |
| Copparo | 81 | 3.719 | 10 | 10.491 | 91 | 14.210 |
| Berra | 23 | 1.110 | 2 | 559 | 25 | 1.669 |
| Formignana | 12 | 653 | 0 | 0 | 12 | 653 |
| Jolanda di Savoia | 10 | 488 | 2 | 412 | 12 | 900 |
| Ro | 7 | 480 | 2 | 831 | 9 | 1.311 |
| Tresigallo | 22 | 644 | 3 | 1.349 | 25 | 1.993 |
| Ambito Coppedese | 155 | 7.094 | 19 | 13.642 | 174 | 20.736 |
| Comacchio | 228 | 9.746 | 36 | 19.248 | 264 | 28.994 |
| Lagosanto | 24 | 992 | 3 | 1.265 | 27 | 2.257 |
| Codigoro | 53 | 2.382 | 11 | 6.029 | 64 | 8.411 |
| Goro | 24 | 1.071 | 2 | 591 | 26 | 1.662 |
| Massa Fiscaglia | 20 | 940 | 3 | 944 | 23 | 1.884 |
| Mesola | 37 | 1.363 | 6 | 1.555 | 43 | 2.918 |
| Ambito basso ferrarese Delta Po | 386 | 16.494 | 61 | 29.632 | 447 | 46.126 |
| Ostellato | 31 | 1.136 | 3 | 748 | 34 | 1.884 |
| Migliarino | 14 | 1.148 | 3 | 1.540 | 17 | 2.688 |
| Migliaro | 7 | 500 | 2 | 522 | 9 | 1.022 |
| Area di Ostellato | 52 | 2.784 | 8 | 2.810 | 60 | 5.594 |
| Argenta | 78 | 3.538 | 8 | 4.883 | 86 | 8.421 |
| Masi Torello | 8 | 408 | 2 | 470 | 10 | 878 |
| Portomaggiore | 56 | 2.208 | 5 | 5.620 | 61 | 7.828 |
| Voghiera | 21 | 707 | 1 | 265 | 22 | 972 |
| Area argentana port. | 163 | 6.861 | 16 | 11.238 | 179 | 18.099 |
| Ambito di Ostellato-Agentano-Portuense | 215 | 9.644 | 24 | 14.048 | 239 | 23.692 |
| Totale provincia | 1.688 | 81.993 | 169 | 118.630 | 1.857 | 200.623 |

L'articolazione della rete degli esercizi alimentari è ampia in tutte le aree e in tutti i comuni con adeguata presenza di esercizi superiori a 150 mq. in gran parte del territorio. L'area di maggior polarizzazione del servizio alimentare è quella di Comacchio, caratteristica ovviamente dovuta alla importante componente turistica della domanda aggregata che si rivolge alle strutture commerciali localizzate lungo l'area costiera.

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto fra zone e ambiti di pianificazione interni alla provincia - Fonte dati: Osservatorio regione al 31/12/2004 (rettificati) | | | | | | | |
|--|--|--------------|------------------------------|--------------|-------------------|--------------|----------------------------|
| Comuni, aree zonali, ambiti di pianificazione commerciali | % zona numero esercizi e mq. di vendita alimentari e misti su totale provincia | | | | | | Percentuale residenti 2004 |
| | alimentari fino 150 mq. | | alimentari con oltre 150 mq. | | Totale alimentari | | |
| | numero | mq. | numero | mq. | numero | mq. | |
| Comune di Ferrara | 33,8% | 41,0% | 16,0% | 29,7% | 32,1% | 34,3% | 37,7% |
| Cento | 10,1% | 10,1% | 12,4% | 14,1% | 10,3% | 12,5% | 9,0% |
| Poggio Renatico | 2,1% | 1,4% | 2,4% | 1,3% | 2,1% | 1,4% | 2,3% |
| Sant'Agostino | 2,0% | 1,4% | 1,8% | 1,0% | 1,9% | 1,2% | 1,8% |
| Tot. area Centese | 14,2% | 13,0% | 16,6% | 16,4% | 14,4% | 15,0% | 13,1% |
| Bondeno | 5,3% | 3,7% | 4,1% | 4,3% | 5,2% | 4,0% | 4,5% |
| Mirabello | 0,6% | 0,6% | 1,2% | 0,8% | 0,6% | 0,7% | 1,0% |
| Vigarano Mainarda | 1,4% | 1,3% | 0,6% | 0,5% | 1,3% | 0,8% | 1,9% |
| Tot. area Bondeno | 7,3% | 5,6% | 5,9% | 5,6% | 7,2% | 5,6% | 7,3% |
| Ambito alto ferrarese | 21,4% | 18,5% | 22,5% | 22,0% | 21,5% | 20,6% | 20,5% |
| Copparo | 4,8% | 4,5% | 5,9% | 8,8% | 4,9% | 7,1% | 5,1% |
| Berra | 1,4% | 1,4% | 1,2% | 0,5% | 1,3% | 0,8% | 1,6% |
| Formignana | 0,7% | 0,8% | 0,0% | 0,0% | 0,6% | 0,3% | 0,8% |
| Jolanda di Savoia | 0,6% | 0,6% | 1,2% | 0,3% | 0,6% | 0,4% | 0,9% |
| Ro | 0,4% | 0,6% | 1,2% | 0,7% | 0,5% | 0,7% | 1,0% |
| Tresigallo | 1,3% | 0,8% | 1,8% | 1,1% | 1,3% | 1,0% | 1,3% |
| Ambito Copparese | 9,2% | 8,7% | 11,2% | 11,5% | 9,4% | 10,3% | 10,9% |
| Comacchio | 13,5% | 11,9% | 21,3% | 16,2% | 14,2% | 14,5% | 6,4% |
| Lagosanto | 1,4% | 1,2% | 1,8% | 1,1% | 1,5% | 1,1% | 1,3% |
| Codigoro | 3,1% | 2,9% | 6,5% | 5,1% | 3,4% | 4,2% | 3,7% |
| Goro | 1,4% | 1,3% | 1,2% | 0,5% | 1,4% | 0,8% | 1,2% |
| Massa Fiscaglia | 1,2% | 1,1% | 1,8% | 0,8% | 1,2% | 0,9% | 1,1% |
| Mesola | 2,2% | 1,7% | 3,6% | 1,3% | 2,3% | 1,5% | 2,1% |
| Ambito basso ferrarese | 22,9% | 20,1% | 36,1% | 25,0% | 24,1% | 23,0% | 15,7% |
| Delta Po | 22,9% | 20,1% | 36,1% | 25,0% | 24,1% | 23,0% | 15,7% |
| Ostellato | 1,8% | 1,4% | 1,8% | 0,6% | 1,8% | 0,9% | 1,9% |
| Migliarino | 0,8% | 1,4% | 1,8% | 1,3% | 0,9% | 1,3% | 1,1% |
| Migliaro | 0,4% | 0,6% | 1,2% | 0,4% | 0,5% | 0,5% | 0,7% |
| Area di Ostellato | 3,1% | 3,4% | 4,7% | 2,4% | 3,2% | 2,8% | 3,7% |
| Argenta | 4,6% | 4,3% | 4,7% | 4,1% | 4,6% | 4,2% | 6,3% |
| Masi Torello | 0,5% | 0,5% | 1,2% | 0,4% | 0,5% | 0,4% | 0,7% |
| Portomaggiore | 3,3% | 2,7% | 3,0% | 4,7% | 3,3% | 3,9% | 3,5% |
| Voghiera | 1,2% | 0,9% | 0,6% | 0,2% | 1,2% | 0,5% | 1,1% |
| Area argentana port. | 9,7% | 8,4% | 9,5% | 9,5% | 9,6% | 9,0% | 11,6% |
| Ambito di Ostellato-Argenta-Portuense | 12,7% | 11,8% | 14,2% | 11,8% | 12,9% | 11,8% | 15,2% |
| Totale provincia | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100,0% |

L'articolazione della rete degli **esercizi non alimentari** è invece meno ricca e diffusa nel territorio, ma ciò favorisce solo in parte il ruolo polarizzante del Capoluogo di provincia che infatti solo per quanto riguarda le strutture fino a 400 mq. di vendita mette in evidenza una incidenza di numero di esercizi e di superficie uno/due punti superiore alla quota provinciale di residenti. Oltre alla già sottolineata modestia numerica degli esercizi con oltre 400 mq. di superficie presenti in comune di Ferrara (19% del totale provinciale a fronte del 38% di residenti), occorre notare anche la limitatezza della quota di superficie per questa tipologia (media e grande) di esercizi: appena il 27% del totale provinciale, un totale su cui grava l'handicap (già esaminato

nei capitoli precedenti) di rappresentare il più modesto livello di dotazione procapite complessivo fra le province della regione.

Sono presenti in provincia di Ferrara otto comuni privi di strutture non alimentari con oltre 400 mq. di vendita; particolarmente modesta la presenza di tale tipologia di strutture nella zona di Ostellato e dell'Argentano – Portuense, specie in termini di superficie. Notevole invece la polarizzazione di medi esercizi a Cento (in termini numerici) e nell'area di Bondeno – Vigarano Mainarda (in termini di superficie).

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto fra zone e ambiti di pianificazione interni alla provincia - Fonte dati: Osservatorio regione al 31/12/2004 (rettificati) | | | | | | |
|---|---|----------------|-------------------------------------|---------------|------------------------------|----------------|
| Comuni, aree zonali, ambiti di pianificazione commerciali | Numero e mq. di superficie esercizi non alimentari | | | | | |
| | non alimentari fino 400 mq. | | non alimentari oltre 400 mq. | | Totale non alimentari | |
| | numero | mq. | numero | mq. | numero | mq. |
| Comune di Ferrara | 1.679 | 99.200 | 14 | 25.424 | 1.693 | 124.624 |
| Cento | 426 | 27.913 | 16 | 15.012 | 442 | 42.925 |
| Poggio Renatico | 66 | 2.991 | 1 | 1.300 | 67 | 4.291 |
| Sant'Agostino | 55 | 3.268 | 1 | 540 | 56 | 3.808 |
| Tot. area Centese | 547 | 34.172 | 18 | 16.852 | 565 | 51.024 |
| Bondeno | 159 | 9.516 | 2 | 2.414 | 161 | 11.930 |
| Mirabello | 34 | 2.166 | 1 | 594 | 35 | 2.760 |
| Vigarano Mainarda | 46 | 3.671 | 4 | 11.079 | 50 | 14.750 |
| Tot. area Bondeno | 239 | 15.353 | 7 | 14.087 | 246 | 29.440 |
| Ambito alto ferrarese | 786 | 49.525 | 25 | 30.939 | 811 | 80.464 |
| Copparo | 170 | 12.428 | 6 | 4.228 | 176 | 16.656 |
| Berra | 50 | 3.255 | 1 | 536 | 51 | 3.791 |
| Formignana | 20 | 915 | 1 | 924 | 21 | 1.839 |
| Jolanda di Savoia | 16 | 804 | 0 | 0 | 16 | 804 |
| Ro | 18 | 1.075 | 4 | 4.267 | 22 | 5.342 |
| Tresigallo | 47 | 2.809 | 0 | 0 | 47 | 2.809 |
| Ambito Coppedese | 321 | 21.286 | 12 | 9.955 | 333 | 31.241 |
| Comacchio | 549 | 31.270 | 9 | 13.333 | 558 | 44.603 |
| Lagosanto | 40 | 2.450 | 0 | 0 | 40 | 2.450 |
| Codigoro | 175 | 10.497 | 4 | 5.586 | 179 | 16.083 |
| Goro | 29 | 1.496 | 1 | 453 | 30 | 1.949 |
| Massa Fiscaglia | 30 | 1.303 | 0 | 0 | 30 | 1.303 |
| Mesola | 74 | 4.832 | 1 | 4.400 | 75 | 9.232 |
| Ambito basso ferrarese Delta Po | 897 | 51.848 | 15 | 23.772 | 912 | 75.620 |
| Ostellato | 68 | 3.933 | 1 | 1.150 | 69 | 5.083 |
| Migliarino | 53 | 4.743 | 0 | 0 | 53 | 4.743 |
| Migliaro | 18 | 876 | 0 | 0 | 18 | 876 |
| Area di Ostellato | 139 | 9.552 | 1 | 1.150 | 140 | 10.702 |
| Argenta | 335 | 7.559 | 4 | 2.318 | 339 | 9.877 |
| Masi Torello | 24 | 1.972 | 0 | 0 | 24 | 1.972 |
| Portomaggiore | 140 | 7.326 | 2 | 933 | 142 | 8.259 |
| Voghiera | 21 | 1.546 | 0 | 0 | 21 | 1.546 |
| Area argentana port. | 520 | 18.403 | 6 | 3.251 | 526 | 21.654 |
| Ambito di Ostellato-Argentano-Portuense | 659 | 27.955 | 7 | 4.401 | 666 | 32.356 |
| Totale provincia | 4.342 | 249.814 | 73 | 94.491 | 4.415 | 344.305 |

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto fra zone e ambiti di pianificazione interni alla provincia - Fonte dati: Osservatorio regione al 31/12/2004 (rettificati) | | | | | | | |
|--|--|--------------|------------------------------|--------------|-----------------------|--------------|----------------------------|
| Comuni, aree zonali, ambiti di pianificazione commerciali | % zona numero esercizi e mq. di vendita non alimentari su totale provincia | | | | | | Percentuale residenti 2004 |
| | non alimentari fino 400 mq. | | non alimentari oltre 400 mq. | | Totale non alimentari | | |
| | numero | mq. | numero | mq. | numero | mq. | |
| Comune di Ferrara | 38,7% | 39,7% | 19,2% | 26,9% | 38,3% | 36,2% | 37,7% |
| Cento | 9,8% | 11,2% | 21,9% | 15,9% | 10,0% | 12,5% | 9,0% |
| Poggio Renatico | 1,5% | 1,2% | 1,4% | 1,4% | 1,5% | 1,2% | 2,3% |
| Sant'Agostino | 1,3% | 1,3% | 1,4% | 0,6% | 1,3% | 1,1% | 1,8% |
| Tot. area Centese | 12,6% | 13,7% | 24,7% | 17,8% | 12,8% | 14,8% | 13,1% |
| Bondeno | 3,7% | 3,8% | 2,7% | 2,6% | 3,6% | 3,5% | 4,5% |
| Mirabello | 0,8% | 0,9% | 1,4% | 0,6% | 0,8% | 0,8% | 1,0% |
| Vigarano Mainarda | 1,1% | 1,5% | 5,5% | 11,7% | 1,1% | 4,3% | 1,9% |
| Tot. area Bondeno | 5,5% | 6,1% | 9,6% | 14,9% | 5,6% | 8,6% | 7,3% |
| Ambito alto ferrarese | 18,1% | 19,8% | 34,2% | 32,7% | 18,4% | 23,4% | 20,5% |
| Copparo | 3,9% | 5,0% | 8,2% | 4,5% | 4,0% | 4,8% | 5,1% |
| Berra | 1,2% | 1,3% | 1,4% | 0,6% | 1,2% | 1,1% | 1,6% |
| Formignana | 0,5% | 0,4% | 1,4% | 1,0% | 0,5% | 0,5% | 0,8% |
| Jolanda di Savoia | 0,4% | 0,3% | 0,0% | 0,0% | 0,4% | 0,2% | 0,9% |
| Ro | 0,4% | 0,4% | 5,5% | 4,5% | 0,5% | 1,6% | 1,0% |
| Tresigallo | 1,1% | 1,1% | 0,0% | 0,0% | 1,1% | 0,8% | 1,3% |
| Ambito Coppedrese | 7,4% | 8,5% | 16,4% | 10,5% | 7,5% | 9,1% | 10,9% |
| Comacchio | 12,6% | 12,5% | 12,3% | 14,1% | 12,6% | 13,0% | 6,4% |
| Lagosanto | 0,9% | 1,0% | 0,0% | 0,0% | 0,9% | 0,7% | 1,3% |
| Codigoro | 4,0% | 4,2% | 5,5% | 5,9% | 4,1% | 4,7% | 3,7% |
| Goro | 0,7% | 0,6% | 1,4% | 0,5% | 0,7% | 0,6% | 1,2% |
| Massa Fiscaglia | 0,7% | 0,5% | 0,0% | 0,0% | 0,7% | 0,4% | 1,1% |
| Mesola | 1,7% | 1,9% | 1,4% | 4,7% | 1,7% | 2,7% | 2,1% |
| Ambito basso ferrarese | | | | | | | |
| Delta Po | 20,7% | 20,8% | 20,5% | 25,2% | 20,7% | 22,0% | 15,7% |
| Ostellato | 1,6% | 1,6% | 1,4% | 1,2% | 1,6% | 1,5% | 1,9% |
| Migliarino | 1,2% | 1,9% | 0,0% | 0,0% | 1,2% | 1,4% | 1,1% |
| Migliaro | 0,4% | 0,4% | 0,0% | 0,0% | 0,4% | 0,3% | 0,7% |
| Area di Ostellato | 3,2% | 3,8% | 1,4% | 1,2% | 3,2% | 3,1% | 3,7% |
| Argenta | 7,7% | 3,0% | 5,5% | 2,5% | 7,7% | 2,9% | 6,3% |
| Masi Torello | 0,6% | 0,8% | 0,0% | 0,0% | 0,5% | 0,6% | 0,7% |
| Portomaggiore | 3,2% | 2,9% | 2,7% | 1,0% | 3,2% | 2,4% | 3,5% |
| Voghiera | 0,5% | 0,6% | 0,0% | 0,0% | 0,5% | 0,4% | 1,1% |
| Area argentana port. | 12,0% | 7,4% | 8,2% | 3,4% | 11,9% | 6,3% | 11,6% |
| Ambito di Ostellato-Argentino-Portuense | | | | | | | |
| | 15,2% | 11,2% | 9,6% | 4,7% | 15,1% | 9,4% | 15,2% |
| Totale provincia | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100,0% |

11.2 - Ripartizione per comune e per zona del numero di esercizi per classe di superficie di vendita

L'analisi dell'assetto della rete commerciale per classe di esercizi suddivisi a seconda dei mq. di superficie di vendita consente di approfondire la conoscenza degli elementi cruciali per identificare le lacune e le potenzialità per quanto concerne il servizio e, in particolare, la presenza di medie e grandi strutture.

L'esame dell'articolazione numerica degli **esercizi alimentari e misti** consente di prendere atto della presenza a fine 2004 di 14 esercizi con oltre 1.500 mq. di vendita (riconducibili alle tipologie medio-grandi e grandi), di cui 5 con superficie superiore a 2.500 mq. e quindi davvero in grado di esercitare una funzione sovracomunale o provinciale. Queste 5 strutture di maggiore impatto sono polarizzate attorno al capoluogo di provincia (3), mentre le altre 2 costituiscono i principali magneti per acquisti delle aree di Cento e di Comacchio. In altri punti di particolare importanza del territorio provinciale (Argenta, Bondeno, Copparo e Portomaggiore) sono presenti strutture medio-grandi con superficie compresa fra 1.500 e 2.500 mq. di vendita. Come si vede l'articolazione della presenza delle strutture alimentari e miste dotate di maggior capacità di richiamo è in larga misura in sintonia con la presenza degli insediamenti abitativi e dei poli di servizio territoriali di maggior importanza.

L'articolazione numerica degli **esercizi non alimentari** è invece meno densa e diffusa nel territorio. Ci sono in tutta la provincia 11 strutture non alimentari con oltre 1.500 mq. di vendita (meno, diversamente dalle aree più sviluppate del paese, delle strutture alimentari o miste, che, come abbiamo visto sono 14). Inoltre in alcune zone non sono presenti grandi e neanche medio-grandi strutture; in particolare nella zona dell'argentano-portuense mancano strutture non alimentari con oltre 800 mq. di vendita. In comune di Ferrara si concentrano 5 delle 11 strutture non alimentari con oltre 1.500 mq. di vendita, ma risulta inspiegabilmente limitata la presenza di esercizi non alimentari fra 801 e 1.500 mq. di vendita (6 in tutto il comune) e soprattutto di esercizi con superficie compresa fra 401 e 800 mq. di vendita (incredibilmente appena 3, ovvero quanto a Ro e Comacchio e meno che a Cento, Copparo, Argenta).

Colpisce il fatto che, a causa di queste anomalie ferraresi nella presenza di medie strutture non alimentari, risultino in tutto 73 esercizi non alimentari con oltre 400 mq. di vendita a fronte di 80 esercizi alimentari e misti; una prevalenza numerica del comparto alimentare riscontrabile in poche altre situazioni provinciali e che pare il frutto:

- dell'ingente sviluppo in provincia di Ferrara della presenza di strutture miste;
- di una evasione di consumi fuori provincia consolidatasi nel tempo in direzione di medi e grandi specialisti non alimentari collocati anche in posizioni facilmente accessibili per larghe parti del territorio ferrarese (ad esempio Occhiobello, Bologna, Lugo, Ravenna);
- di limitazioni autorizzative sulle quali appare opportuno riaprire una riflessione per valutare l'opportunità di autolimitare il potenziale di sviluppo in un comparto, come quello degli specialisti non alimentari, destinato a crescere assai più di quello alimentare e degli stessi esercizi "despecializzati" misti.

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto fra zone e ambiti di pianificazione interni alla provincia - Fonte dati: Osservatorio regione al 31/12/2004 (rettificati) | | | | | | |
|--|---|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Comuni, aree zonali, ambiti di pianificazione commerciali | Numero esercizi alimentari e misti per classe di superficie | | | | | Totale esercizi alimentari e misti |
| | fino a 400 mq. numero esercizi | 401-800 mq. numero esercizi | 801-1500 mq. numero esercizi | 1501-2500 mq. numero esercizi | oltre 2.500 numero esercizi | |
| Comune di Ferrara | 577 | 11 | 3 | 3 | 3 | 597 |
| Cento | 181 | 5 | 4 | 1 | 1 | 192 |
| Poggio Renatico | 38 | 1 | 0 | 0 | 0 | 39 |
| Sant'Agostino | 34 | 2 | 0 | 0 | 0 | 36 |
| Tot. area Centese | 253 | 8 | 4 | 1 | 1 | 267 |
| Bondeno | 92 | 1 | 2 | 1 | 0 | 96 |
| Mirabello | 11 | 1 | 0 | 0 | 0 | 12 |
| Vigarano Mainarda | 24 | 1 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| Tot. area Bondeno | 127 | 3 | 2 | 1 | 0 | 133 |
| Ambito alto ferrarese | 380 | 11 | 6 | 2 | 1 | 400 |
| Copparo | 82 | 2 | 6 | 1 | 0 | 91 |
| Berra | 25 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| Formignana | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 |
| Jolanda di Savoia | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 |
| Ro | 8 | 1 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| Tresigallo | 23 | 2 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| Ambito Copparese | 162 | 5 | 6 | 1 | 0 | 174 |
| Comacchio | 254 | 5 | 3 | 1 | 1 | 264 |
| Lagosanto | 26 | 1 | 0 | 0 | 0 | 27 |
| Codigoro | 59 | 2 | 3 | 0 | 0 | 64 |
| Goro | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 |
| Massa Fiscaglia | 22 | 1 | 0 | 0 | 0 | 23 |
| Mesola | 42 | 1 | 0 | 0 | 0 | 43 |
| Ambito basso ferrarese | 429 | 10 | 6 | 1 | 1 | 447 |
| Delta Po | 429 | 10 | 6 | 1 | 1 | 447 |
| Ostellato | 34 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| Migliarino | 15 | 2 | 0 | 0 | 0 | 17 |
| Migliaro | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| Area di Ostellato | 58 | 2 | 0 | 0 | 0 | 60 |
| Argenta | 82 | 3 | 0 | 1 | 0 | 86 |
| Masi Torello | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| Portomaggiore | 57 | 1 | 2 | 1 | 0 | 61 |
| Voghiera | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22 |
| Area argentana port. | 171 | 4 | 2 | 2 | 0 | 179 |
| Ambito di Ostellato- Agentano-Portuense | 229 | 6 | 2 | 2 | 0 | 239 |
| Totale provincia | 1.777 | 43 | 23 | 9 | 5 | 1.857 |

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto fra zone e ambiti di pianificazione interni alla provincia - Fonte dati: Osservatorio regione al 31/12/2004 (rettificati) | | | | | | |
|--|---|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Comuni, aree zonali, ambiti di pianificazione commerciali | Numero esercizi non alimentari per classe di superficie | | | | | Totale esercizi non alimentari |
| | fino a 400 mq. numero esercizi | 401-800 mq. numero esercizi | 801-1500 mq. numero esercizi | 1501-2500 mq. numero esercizi | oltre 2.500 numero esercizi | |
| Comune di Ferrara | 1.679 | 3 | 6 | 3 | 2 | 1.693 |
| Cento | 426 | 8 | 8 | 0 | 0 | 442 |
| Poggio Renatico | 66 | 0 | 1 | 0 | 0 | 67 |
| Sant'Agostino | 55 | 1 | 0 | 0 | 0 | 56 |
| Tot. area Centese | 547 | 9 | 9 | 0 | 0 | 565 |
| Bondeno | 159 | 1 | 0 | 1 | 0 | 161 |
| Mirabello | 34 | 1 | 0 | 0 | 0 | 35 |
| Vigarano Mainarda | 46 | 2 | 1 | 0 | 1 | 50 |
| Tot. area Bondeno | 239 | 4 | 1 | 1 | 1 | 246 |
| Ambito alto ferrarese | 786 | 13 | 10 | 1 | 1 | 811 |
| Copparo | 170 | 5 | 1 | 0 | 0 | 176 |
| Berra | 50 | 1 | 0 | 0 | 0 | 51 |
| Formignana | 20 | 0 | 1 | 0 | 0 | 21 |
| Jolanda di Savoia | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| Ro | 18 | 3 | 0 | 1 | 0 | 22 |
| Tresigallo | 47 | 0 | 0 | 0 | 0 | 47 |
| Ambito Copparese | 321 | 9 | 2 | 1 | 0 | 333 |
| Comacchio | 549 | 3 | 5 | 0 | 1 | 558 |
| Lagosanto | 40 | 0 | 0 | 0 | 0 | 40 |
| Codigoro | 175 | 0 | 3 | 1 | 0 | 179 |
| Goro | 29 | 1 | 0 | 0 | 0 | 30 |
| Massa Fiscaglia | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 |
| Mesola | 74 | 0 | 0 | 0 | 1 | 75 |
| Ambito basso ferrarese | | | | | | |
| Delta Po | 897 | 4 | 8 | 1 | 2 | 912 |
| Ostellato | 68 | 0 | 1 | 0 | 0 | 69 |
| Migliarino | 53 | 0 | 0 | 0 | 0 | 53 |
| Migliaro | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| Area di Ostellato | 139 | 0 | 1 | 0 | 0 | 140 |
| Argenta | 335 | 4 | 0 | 0 | 0 | 339 |
| Masi Torello | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 |
| Portomaggiore | 140 | 2 | 0 | 0 | 0 | 142 |
| Voghiera | 21 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 |
| Area argentana port. | 520 | 6 | 0 | 0 | 0 | 526 |
| Ambito di Ostellato- Agentano-Portuense | 659 | 6 | 1 | 0 | 0 | 666 |
| Totale provincia | 4.342 | 35 | 27 | 6 | 5 | 4.415 |

11.3 - Ripartizione per comune e per zona dei mq. di superficie per classe di esercizi

L'assetto per classe di superficie dei mq. di vendita conferma e sottolinea quanto esposto circa l'articolazione numerica delle medie e grandi strutture.

Per quanto riguarda il **comparto alimentare**, il comune di Ferrara dispone di ben 17.000 mq. in tre grandi strutture, due miste (di complessivi 13.500 mq., di cui 5.900 non alimentari) e una alimentare di 3.500 mq. di vendita. Il 64% della superficie in grandi strutture alimentari o miste della provincia è dunque concentrato in comune di Ferrara, in specifico sono nel capoluogo di provincia due delle quattro strutture con capacità di attrazione di livello superiore (definite dalle norme regionali oltre la soglia dei 4.500 mq. di vendita).

Le altre due strutture alimentari con attrazione di livello superiore (con dimensioni oltre i 4.500 mq. di vendita) sono a Comacchio e a Cento.

Assai più articolata la suddivisione delle medio-grandi strutture alimentari con oltre 1.500 mq. di vendita (fino alla soglia dei 2.500 mq.); le tre strutture (su nove complessive in provincia) presenti nel comune di Ferrara rappresentano circa un terzo del totale provinciale anche in termini di superficie; le altre strutture dono così articolate:

- tre con superficie in prossimità del limite massimo di tipologia (2.500 mq. di vendita) rispettivamente: 1 ad Argenta, 1 a Portomaggiore e 1 a Copparo;
- tre con superficie di poco superiore al limite minimo di tipologia (1.501 mq.) rispettivamente: 1 a Cento, 1 a Bondeno e 1 a Comacchio.

Per quanto riguarda il **comparto non alimentare**, il comune di Ferrara dispone di meno di 16.000 mq. in strutture con oltre 1.500 mq. di vendita su un totale provinciale di quasi 41.500 mq.; la percentuale della superficie a disposizione del capoluogo del capoluogo è del 32% sul totale provinciale considerando le sole strutture con oltre 2.500 mq. di vendita, del 38,5% considerando anche le strutture a partire dai 1.500 mq. di vendita.

Comacchio, Mesola e Vigarano Mainarda ospitano le grandi strutture non alimentari di maggior dimensione; sono presenti strutture con oltre 1.500 mq. anche a Codigoro, Ro, Bondeno.

Da notare che la gran parte dell'offerta di strutture di attrazione non alimentari presenti in provincia di Ferrara si polarizza attorno al tema casa, arredo, mobili, mentre mancano o sono poco presenti quasi tutte le altre specializzazioni.

Inoltre nessuna delle strutture presenti in provincia di Ferrara raggiunge la soglia di attrattività superiore fissata per i non alimentari dalle norme regionali a 10.000 mq. di vendita. A fronte della presenza nelle province limitrofe (specie a Bologna) di diverse strutture di questo tipo e della maggior articolazione tipologia/merceologica dei grandi specialisti e delle grandi aggregazioni non alimentari lì presenti, questo assetto della rete della provincia di Ferrara appare sempre più esposto alla perdita di capacità competitiva.

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto fra zone e ambiti di pianificazione interni alla provincia - Fonte dati: Osservatorio regione al 31/12/2004 (rettificati) | | | | | | |
|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|--|
| Comuni, aree zonali, ambiti di pianificazione commerciali | Superficie in esercizi alimentari e misti per classe di superficie | | | | | Tot. mq. di vendita es. alimentari e misti |
| | fino a 400 mq. | 401-800 mq. | 801-1500 mq. | 1501-2500 mq. | oltre 2.500 | |
| | mq. di vendita | mq. di vendita | mq. di vendita | mq. di vendita | mq. di vendita | |
| Comune di Ferrara | 35.798 | 6.086 | 3.773 | 6.154 | 17.000 | 68.811 |
| Cento | 11.376 | 2.891 | 4.573 | 1.875 | 4.271 | 24.986 |
| Poggio Renatico | 2.347 | 420 | 0 | 0 | 0 | 2.767 |
| Sant'Agostino | 1.345 | 982 | 0 | 0 | 0 | 2.327 |
| Tot. area Centese | 15.068 | 4.293 | 4.573 | 1.875 | 4.271 | 30.080 |
| Bondeno | 3.516 | 599 | 2.336 | 1.650 | 0 | 8.101 |
| Mirabello | 835 | 590 | 0 | 0 | 0 | 1.425 |
| Vigarano Mainarda | 1.060 | 592 | 0 | 0 | 0 | 1.652 |
| Tot. area Bondeno | 5.411 | 1.781 | 2.336 | 1.650 | 0 | 11.178 |
| Ambito alto ferrarese | 20.479 | 6.074 | 6.909 | 3.525 | 4.271 | 41.258 |
| Copparo | 3.900 | 1.062 | 6.848 | 2.400 | 0 | 14.210 |
| Berra | 1.669 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.669 |
| Formignana | 653 | 0 | 0 | 0 | 0 | 653 |
| Jolanda di Savoia | 900 | 0 | 0 | 0 | 0 | 900 |
| Ro | 669 | 642 | 0 | 0 | 0 | 1.311 |
| Tresigallo | 845 | 1.148 | 0 | 0 | 0 | 1.993 |
| Ambito Coppedese | 8.636 | 2.852 | 6.848 | 2.400 | 0 | 20.736 |
| Comacchio | 15.811 | 3.137 | 3.086 | 1.560 | 5.400 | 28.994 |
| Lagosanto | 1.774 | 483 | 0 | 0 | 0 | 2.257 |
| Codigoro | 3.838 | 1.061 | 3.512 | 0 | 0 | 8.411 |
| Goro | 1.662 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.662 |
| Massa Fiscaglia | 1.470 | 414 | 0 | 0 | 0 | 1.884 |
| Mesola | 2.454 | 464 | 0 | 0 | 0 | 2.918 |
| Ambito basso ferrarese Delta Po | 27.009 | 5.559 | 6.598 | 1.560 | 5.400 | 46.126 |
| Ostellato | 1.884 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.884 |
| Migliarino | 1.548 | 1.140 | 0 | 0 | 0 | 2.688 |
| Migliaro | 1.022 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.022 |
| Area di Ostellato | 4.454 | 1.140 | 0 | 0 | 0 | 5.594 |
| Argenta | 4.271 | 1.650 | 0 | 2.500 | 0 | 8.421 |
| Masi Torello | 878 | 0 | 0 | 0 | 0 | 878 |
| Portomaggiore | 2.388 | 452 | 2.489 | 2.499 | 0 | 7.828 |
| Voghiera | 972 | 0 | 0 | 0 | 0 | 972 |
| Area argentana port. | 8.509 | 2.102 | 2.489 | 4.999 | 0 | 18.099 |
| Ambito di Ostellato-Agentano-Portuense | 12.962 | 3.242 | 2.489 | 4.999 | 0 | 23.692 |
| Totale provincia | 104.884 | 23.813 | 26.617 | 18.638 | 26.671 | 200.623 |

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto fra zone e ambiti di pianificazione interni alla provincia - Fonte dati: Osservatorio regione al 31/12/2004 (rettificati) | | | | | | |
|--|--|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|---|
| Comuni, aree zonali, ambiti di pianificazione commerciali | Superficie in esercizi non alimentari per classe di superficie | | | | | Tot. mq. di vendita in es. non alimentari |
| | fino a 400 mq. mq. di vendita | 401-800 mq. mq. di vendita | 801-1500 mq. mq. di vendita | 1501-2500 mq. mq. di vendita | oltre 2.500 mq. di vendita | |
| Comune di Ferrara | 99.200 | 2.007 | 7.422 | 6.905 | 9.090 | 124.624 |
| Cento | 27.913 | 5.112 | 9.900 | 0 | 0 | 42.925 |
| Poggio Renatico | 2.991 | 0 | 1.300 | 0 | 0 | 4.291 |
| Sant'Agostino | 3.268 | 540 | 0 | 0 | 0 | 3.808 |
| Tot. area Centese | 34.172 | 5.652 | 11.200 | 0 | 0 | 51.024 |
| Bondeno | 9.516 | 498 | 0 | 1.916 | 0 | 11.930 |
| Mirabello | 2.166 | 594 | 0 | 0 | 0 | 2.760 |
| Vigarano Mainarda | 3.671 | 885 | 1.200 | 0 | 8.994 | 14.750 |
| Tot. area Bondeno | 15.353 | 1.977 | 1.200 | 1.916 | 8.994 | 29.440 |
| Ambito alto ferrarese | 49.525 | 7.629 | 12.400 | 1.916 | 8.994 | 80.464 |
| Copparo | 12.428 | 2.940 | 1.288 | 0 | 0 | 16.656 |
| Berra | 3.255 | 536 | 0 | 0 | 0 | 3.791 |
| Formignana | 915 | 0 | 924 | 0 | 0 | 1.839 |
| Jolanda di Savoia | 804 | 0 | 0 | 0 | 0 | 804 |
| Ro | 1.075 | 1.767 | 0 | 2.500 | 0 | 5.342 |
| Tresigallo | 2.809 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.809 |
| Ambito Copparese | 21.286 | 5.243 | 2.212 | 2.500 | 0 | 31.241 |
| Comacchio | 31.270 | 1.629 | 5.744 | 0 | 5.960 | 44.603 |
| Lagosanto | 2.450 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.450 |
| Codigoro | 10.497 | 0 | 3.986 | 1.600 | 0 | 16.083 |
| Goro | 1.496 | 453 | 0 | 0 | 0 | 1.949 |
| Massa Fiscaglia | 1.303 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.303 |
| Mesola | 4.832 | 0 | 0 | 0 | 4.400 | 9.232 |
| Ambito basso ferrarese Delta Po | 51.848 | 2.082 | 9.730 | 1.600 | 10.360 | 75.620 |
| Ostellato | 3.933 | 0 | 1.150 | 0 | 0 | 5.083 |
| Migliarino | 4.743 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.743 |
| Migliaro | 876 | 0 | 0 | 0 | 0 | 876 |
| Area di Ostellato | 9.552 | 0 | 1.150 | 0 | 0 | 10.702 |
| Argenta | 7.559 | 2.318 | 0 | 0 | 0 | 9.877 |
| Masi Torello | 1.972 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.972 |
| Portomaggiore | 7.326 | 933 | 0 | 0 | 0 | 8.259 |
| Voghiera | 1.546 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.546 |
| Area argentana port. | 18.403 | 3.251 | 0 | 0 | 0 | 21.654 |
| Ambito di Ostellato-Agentano-Portuense | 27.955 | 3.251 | 1.150 | 0 | 0 | 32.356 |
| Totale provincia | 249.814 | 20.212 | 32.914 | 12.921 | 28.444 | 344.305 |

11.4 - Ripartizione per comune e per zona dei valori di dotazione procapite per classe di esercizi

I valori di dotazione procapite di superficie di vendita per classe dimensionale degli esercizi evidenzia un assetto per comune e per zona piuttosto omogeneo nel comparto alimentare e del tutto disomogeneo in quello non alimentare.

Nel comparto degli **esercizi alimentari e misti** spicca l'elevata dotazione di superficie di Comacchio e, nella zona del Delta, anche di Codigoro. Comacchio, in relazione all'apporto della domanda turistica, si segnala per valori di dotazione elevatissimi sia per quanto riguarda la superficie in piccoli, sia in medi, sia soprattutto in grandi esercizi alimentari. A seguire è da notare la rilevante dotazione procapite di Cento che, in relazione ad una dotazione elevata per tutte le tipologie di negozio, allarga evidentemente la sua sfera di influenza anche ai comuni limitrofi in provincia e fuori provincia. Elevata anche la dotazione procapite alimentare di Copparo, Portomaggiore, Bondeno e in alcuni comuni con meno abitanti ma con una buona presenza di servizi (come Migliarino, Lagosanto).

Il comune di Ferrara si colloca per dotazione di superficie alimentare sotto alla media provinciale in tutte le tipologie di esercizio salvo le grandi, in particolare gli ipermercati "misti" che rappresentano l'unico vero possente elemento di polarizzazione della rete del capoluogo.

Anche nel comparto degli **esercizi non alimentari** sono i comuni del Delta (Comacchio, Codigoro, Mesola) ad evidenziare i valori di dotazione procapite più elevati. Altre località con dotazione di superficie elevatissima sono Vigarano Mainarda e Cento. Inoltre spiccano i valori notevoli di Ro, Copparo e Migliarino.

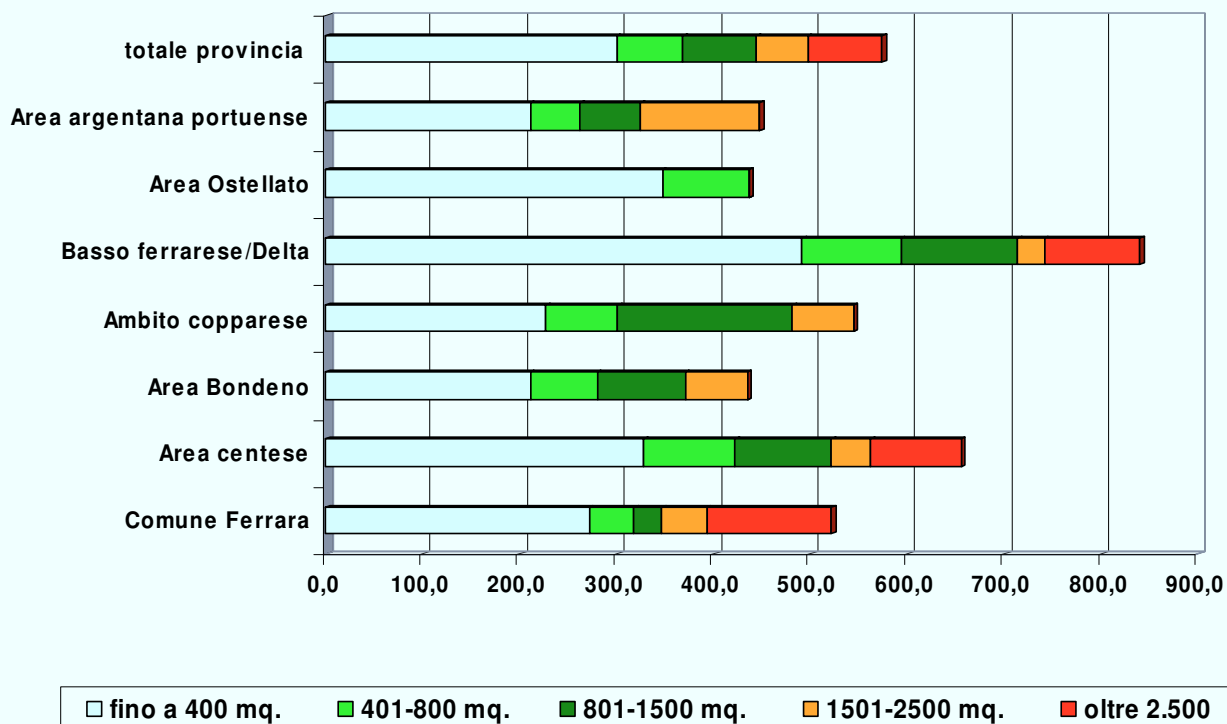
Tutti i comuni fin qui elencati dispongono di valori di dotazione nel comparto non alimentare superiori a quelli del comune di Ferrara, nonostante il capoluogo di provincia abbia un livello di dotazione procapite per piccoli esercizi superiore alla media provinciale; sono dunque soprattutto le carenze di medie (in particolare medio-piccole) e anche di grandi strutture a far sì che il capoluogo di provincia si collochi sotto alla media provinciale nei valori di dotazione procapite di superficie non alimentare.

In sostanza i parametri della dotazione procapite mettono chiaramente in luce le sperequazioni di servizio esistenti nel territorio sottolineando in particolare la scarsa capacità di polarizzazione del capoluogo di provincia in campo non alimentare.

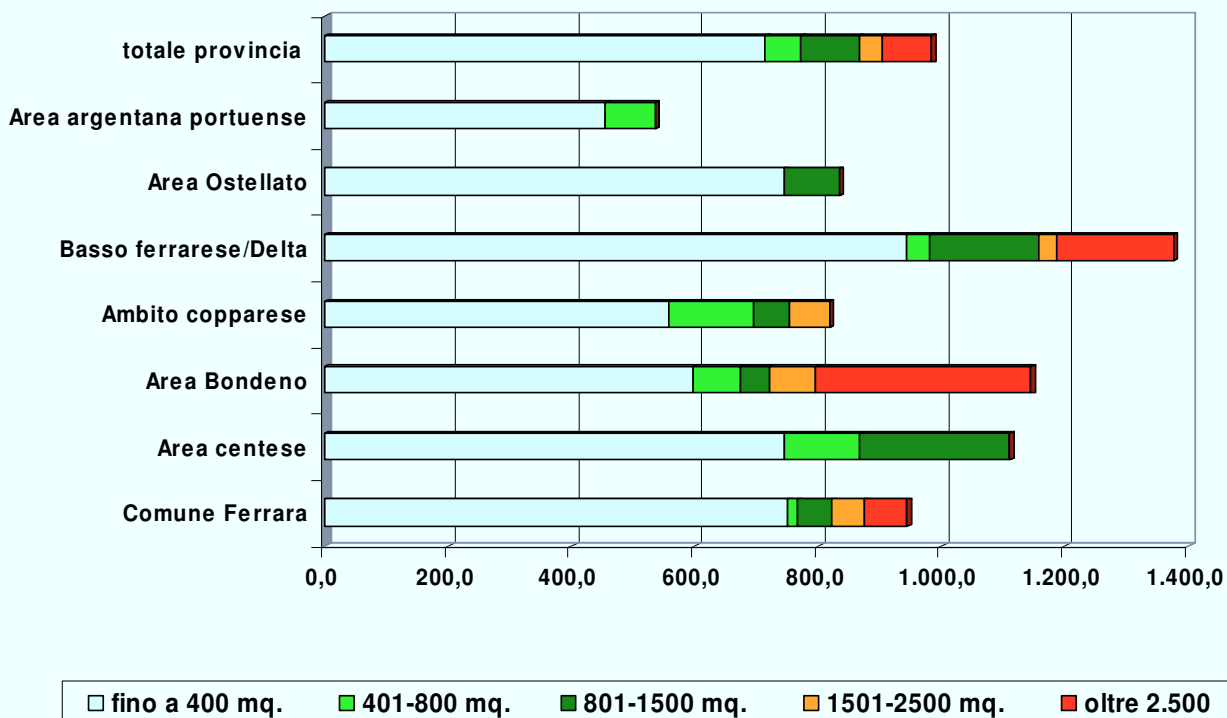
| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto fra zone e ambiti di pianificazione interni alla provincia - Fonte dati: Osservatorio regione al 31/12/2004 (rettificati) | | | | | | |
|--|--|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|
| Comuni, aree zonali, ambiti di pianificazione commerciali | Dotazione mq. ogni 1000 residenti in esercizi alimentari e misti | | | | | Dota mq. tot. es. alimentari e misti |
| | fino a 400 mq. | 401-800 mq. | 801-1500 mq. | 1501-2500 mq. | oltre 2.500 | |
| | dot. mq. vendita | dot. mq. vendita | dot. mq. vendita | dot. mq. vendita | dot. mq. vendita | |
| Comune di Ferrara | 271,4 | 46,1 | 28,6 | 46,7 | 128,9 | 521,7 |
| Cento | 361,4 | 91,9 | 145,3 | 59,6 | 135,7 | 793,8 |
| Poggio Renatico | 290,6 | 52,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 342,6 |
| Sant'Agostino | 211,6 | 154,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 366,1 |
| Tot. area Centese | 328,2 | 93,5 | 99,6 | 40,8 | 93,0 | 655,2 |
| Bondeno | 225,7 | 38,4 | 149,9 | 105,9 | 0,0 | 520,0 |
| Mirabello | 245,1 | 173,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 418,3 |
| Vigarano Mainarda | 158,0 | 88,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 246,3 |
| Tot. area Bondeno | 210,6 | 69,3 | 90,9 | 64,2 | 0,0 | 435,1 |
| Ambito alto ferrarese | 286,0 | 84,8 | 96,5 | 49,2 | 59,6 | 576,2 |
| Copparo | 218,4 | 59,5 | 383,4 | 134,4 | 0,0 | 795,7 |
| Berra | 293,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 293,0 |
| Formignana | 225,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 225,3 |
| Jolanda di Savoia | 272,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 272,9 |
| Ro | 182,6 | 175,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 357,9 |
| Tresigallo | 179,5 | 243,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 423,4 |
| Ambito Coppedrese | 226,5 | 74,8 | 179,6 | 63,0 | 0,0 | 544,0 |
| Comacchio | 706,2 | 140,1 | 137,8 | 69,7 | 241,2 | 1.295,0 |
| Lagosanto | 396,0 | 107,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 503,8 |
| Codigoro | 297,9 | 82,4 | 272,6 | 0,0 | 0,0 | 652,9 |
| Goro | 409,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 409,6 |
| Massa Fiscaglia | 388,2 | 109,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 497,5 |
| Mesola | 334,7 | 63,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 398,0 |
| Ambito basso ferrarese | 491,7 | 101,2 | 120,1 | 28,4 | 98,3 | 839,8 |
| Delta Po | 491,7 | 101,2 | 120,1 | 28,4 | 98,3 | 839,8 |
| Ostellato | 278,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 278,6 |
| Migliarino | 420,3 | 309,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 729,9 |
| Migliaro | 431,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 431,8 |
| Area di Ostellato | 347,6 | 89,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 436,6 |
| Argenta | 194,4 | 75,1 | 0,0 | 113,8 | 0,0 | 383,3 |
| Masi Torello | 372,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 372,8 |
| Portomaggiore | 196,4 | 37,2 | 204,7 | 205,5 | 0,0 | 643,9 |
| Voghiera | 247,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 247,7 |
| Area argentana port. | 210,6 | 52,0 | 61,6 | 123,7 | 0,0 | 447,9 |
| Ambito di Ostellato- Agentano-Portuense | 243,6 | 60,9 | 46,8 | 93,9 | 0,0 | 445,2 |
| Totale provincia | 299,9 | 68,1 | 76,1 | 53,3 | 76,3 | 573,6 |

| PROVINCIA DI FERRARA - Quadro Conoscitivo Piano commercio 2007 - Confronto fra zone e ambiti di pianificazione interni alla provincia - Fonte dati: Osservatorio regione al 31/12/2004 (rettificati) | | | | | | |
|--|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------------------|
| Comuni, aree zonali, ambiti di pianificazione commerciali | Dotazione mq. ogni 1000 residenti in esercizi non alimentari | | | | | Dotaz. mq. tot. es. non alimentari |
| | fino a 400 mq. | 401-800 mq. | 801-1500 mq. | 1501-2500 mq. | oltre 2.500 | |
| | dot. mq. vendita | dot. mq. vendita | dot. mq. vendita | dot. mq. vendita | dot. mq. vendita | |
| Comune di Ferrara | 752,0 | 15,2 | 56,3 | 52,3 | 68,9 | 944,8 |
| Cento | 886,8 | 162,4 | 314,5 | 0,0 | 0,0 | 1.363,8 |
| Poggio Renatico | 370,3 | 0,0 | 161,0 | 0,0 | 0,0 | 531,3 |
| Sant'Agostino | 514,1 | 84,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 599,0 |
| Tot. area Centese | 744,3 | 123,1 | 244,0 | 0,0 | 0,0 | 1.111,4 |
| Bondeno | 610,8 | 32,0 | 0,0 | 123,0 | 0,0 | 765,8 |
| Mirabello | 635,7 | 174,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 810,1 |
| Vigarano Mainarda | 547,3 | 132,0 | 178,9 | 0,0 | 1.341,0 | 2.199,2 |
| Tot. area Bondeno | 597,6 | 76,9 | 46,7 | 74,6 | 350,1 | 1.145,8 |
| Ambito alto ferrarese | 691,7 | 106,5 | 173,2 | 26,8 | 125,6 | 1.123,8 |
| Copparo | 695,9 | 164,6 | 72,1 | 0,0 | 0,0 | 932,6 |
| Berra | 571,5 | 94,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 665,6 |
| Formignana | 315,7 | 0,0 | 318,8 | 0,0 | 0,0 | 634,6 |
| Jolanda di Savoia | 243,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 243,8 |
| Ro | 293,5 | 482,4 | 0,0 | 682,5 | 0,0 | 1.458,4 |
| Tresigallo | 596,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 596,8 |
| Ambito Capparese | 558,4 | 137,5 | 58,0 | 65,6 | 0,0 | 819,5 |
| Comacchio | 1.396,7 | 72,8 | 256,6 | 0,0 | 266,2 | 1.992,2 |
| Lagosanto | 546,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 546,9 |
| Codigoro | 814,8 | 0,0 | 309,4 | 124,2 | 0,0 | 1.248,4 |
| Goro | 368,7 | 111,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 480,3 |
| Massa Fiscaglia | 344,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 344,1 |
| Mesola | 659,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 600,2 | 1.259,3 |
| Ambito basso ferrarese Delta Po | 943,9 | 37,9 | 177,1 | 29,1 | 188,6 | 1.376,7 |
| Ostellato | 581,6 | 0,0 | 170,1 | 0,0 | 0,0 | 751,7 |
| Migliarino | 1.288,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1.288,2 |
| Migliaro | 370,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 370,1 |
| Area di Ostellato | 745,6 | 0,0 | 89,8 | 0,0 | 0,0 | 835,4 |
| Argenta | 344,0 | 105,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 449,5 |
| Masi Torello | 837,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 837,4 |
| Portomaggiore | 602,6 | 76,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 679,3 |
| Voghiera | 394,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 394,0 |
| Area argentana port. | 455,4 | 80,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 535,9 |
| Ambito di Ostellato-Agentano-Portuense | 525,3 | 61,1 | 21,6 | 0,0 | 0,0 | 608,0 |
| Totale provincia | 714,2 | 57,8 | 94,1 | 36,9 | 81,3 | 984,4 |

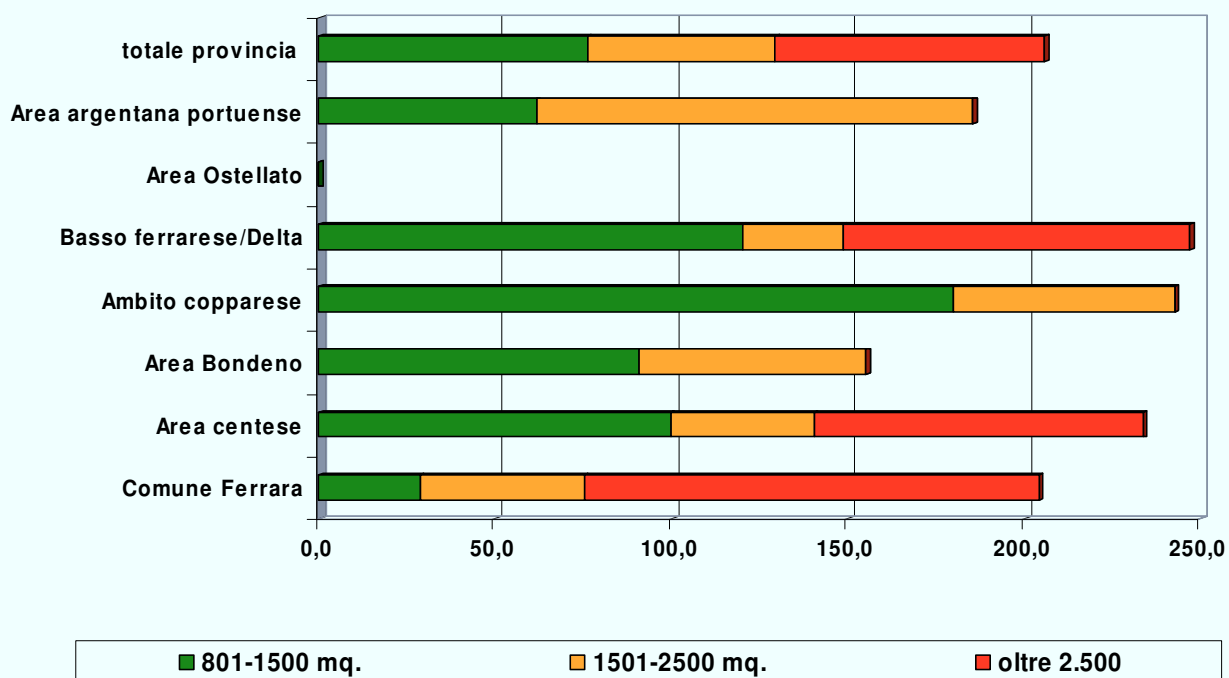
Dotazione procapite per area in esercizi alimentari e misti: mq. sup. di vendita ogni 1000 abitanti per classe di superficie - Dati 2004 Oss. Reg. Commercio



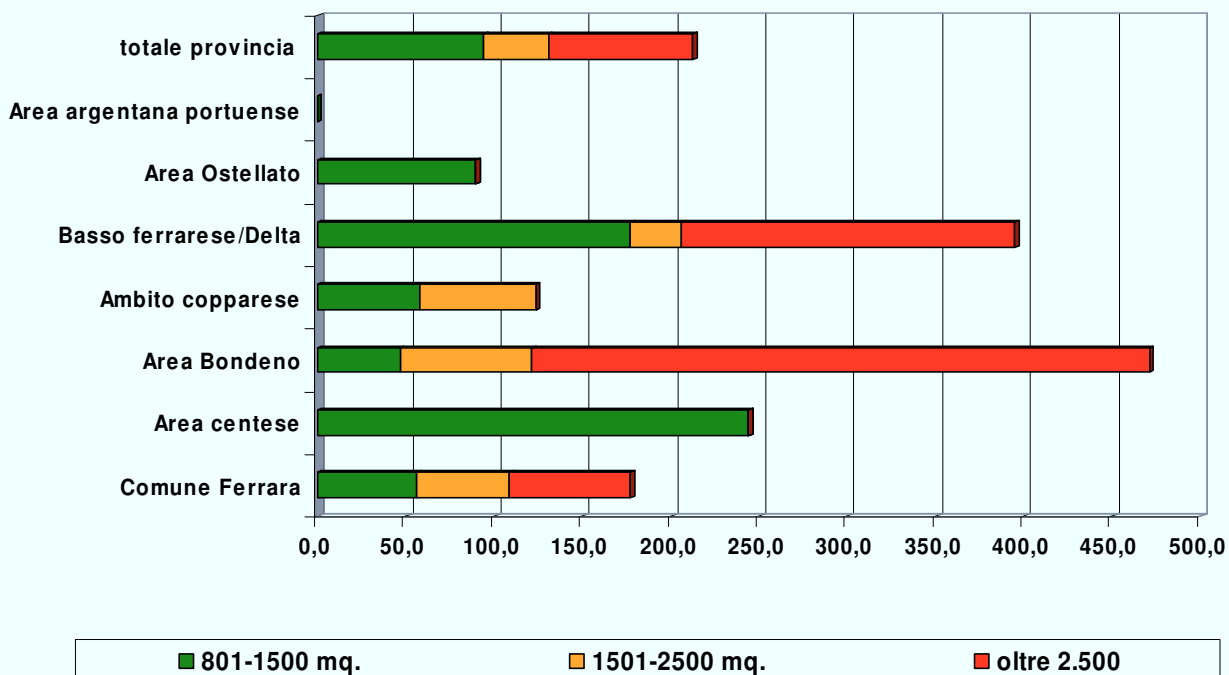
Dotazione procapite per area in esercizi non alimentari: mq. sup. di vendita ogni 1000 abitanti per classe di superficie - Dati 2004 Oss. Reg. Commercio



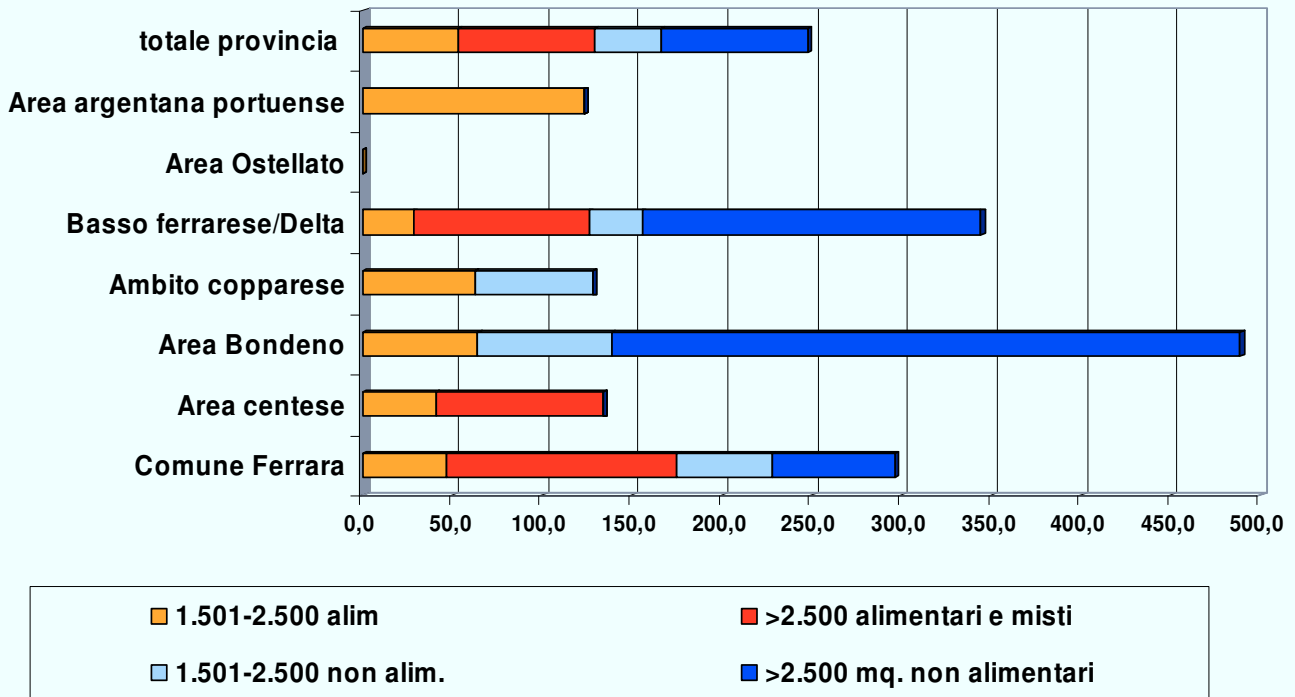
Dotazione procapite per area in esercizi alimentari e misti > 800 mq.: mq. sup. di vendita ogni 1000 abitanti per classe di superficie - Dati 2004 Oss. Reg. Commercio



Dotazione procapite per area in esercizi non alimentari > 800 mq.: mq. sup. di vendita ogni 1000 abitanti per classe di superficie - Dati 2004 Oss. Reg. Commercio



**Dotazione procapite mq. sup. di vendita ogni 1000 abitanti in esercizi
alimentari/misti e non alimentari > 1.500 mq. - Dati 2004 Oss. Reg. Commercio**



12 – Valutazioni conclusive

L'analisi dettagliata fin qui svolta sull'assetto della rete mette in luce un quadro che appare razionale solo con l'occhio rivolto al passato.

L'ampia, articolata e diffusa dotazione di strutture alimentari e miste da un lato e, dall'altro, la minor articolazione, la carenza di grandi specialisti e la mancanza di poli di rilevanza regionale nel comparto non alimentare appaiono il frutto di scelte miranti soprattutto a soddisfare i bisogni più elementari e a fornire servizi adeguati per quello che si definiva un tempo "largo e generale consumo". Alimentari, drogheria non alimentare, prodotti personali di uso corrente e prodotti per la casa e l'arredo sono ancora al centro del panorama merceologico dell'offerta commerciale in provincia di Ferrara quando ormai la composizione sociale e le tendenze dei consumi stanno imponendo nuove e diverse esigenze.

Il contesto economico generale e gli stessi comportamenti di consumo stanno infatti creando una situazione di mercato del tutto diversa da quella espressa nei passati decenni dalla domanda massificata della famiglia tradizionale che, rispetto a quella attuale, era interessata fundamentalmente alla "spesa principale" per l'approvvigionamento della famiglia, famiglia che era meno frammentata, con aspettative di reddito crescente, consumista più in termini quantitativi che qualitativi. Oggi emergono nuove e diverse aspettative in quanto:

- si è verificata anche nel panorama ferrarese una progressiva parcellizzazione dei nuclei familiari e sono subentrate figure sociali con esigenze del tutto diverse dalla famiglia media (immigrati, single, anziani soli, studenti fuori sede, ecc.);
- i comportamenti di spesa non vedono più al centro unicamente i prodotti alimentari o i prodotti standardizzati di "largo consumo", ma una gamma sempre più articolata di prodotti personali, per il tempo libero, per l'intrattenimento domestico, la comunicazione, ecc.;
- la spesa alimentare è destinata a crescere solo dal punto di vista qualitativo ma non quantitativo (semmai tenderà a calare in termini di calorie consumabili procapite), mentre la continua diversificazione/moltiplicazione dei prodotti non alimentari di uso corrente e la personalizzazione dei gusti alimenta aspettative sempre più variegate di acquisto che trovano un limite solo nella disponibilità "di portafoglio" degli individui e delle famiglie;
- gli auspicabili aumenti di reddito che potranno, in prospettiva, scaturire dalla ripresa economica in atto andranno dunque ad incrementare la spesa non alimentare piuttosto che la spesa alimentare; quest'ultima ha subito negli ultimi decenni, ed è ancora destinata a subire nei prossimi anni, una notevolissima erosione a causa del sempre più frequente ricorso a pasti e consumazioni fuori casa (ormai un terzo della spesa alimentare) trasformandosi da acquisto di prodotti ad acquisto di servizi;
- inoltre, più in generale, l'attenzione degli individui e la quota di bilancio delle famiglie dedicata ai "servizi" (non solo alimentari, ma riferiti a tutto l'arco della vita lavorativa, domestica e soprattutto del tempo libero/vacanze) sta superando quella che da mezzo secolo privilegia "i prodotti" di consumo;

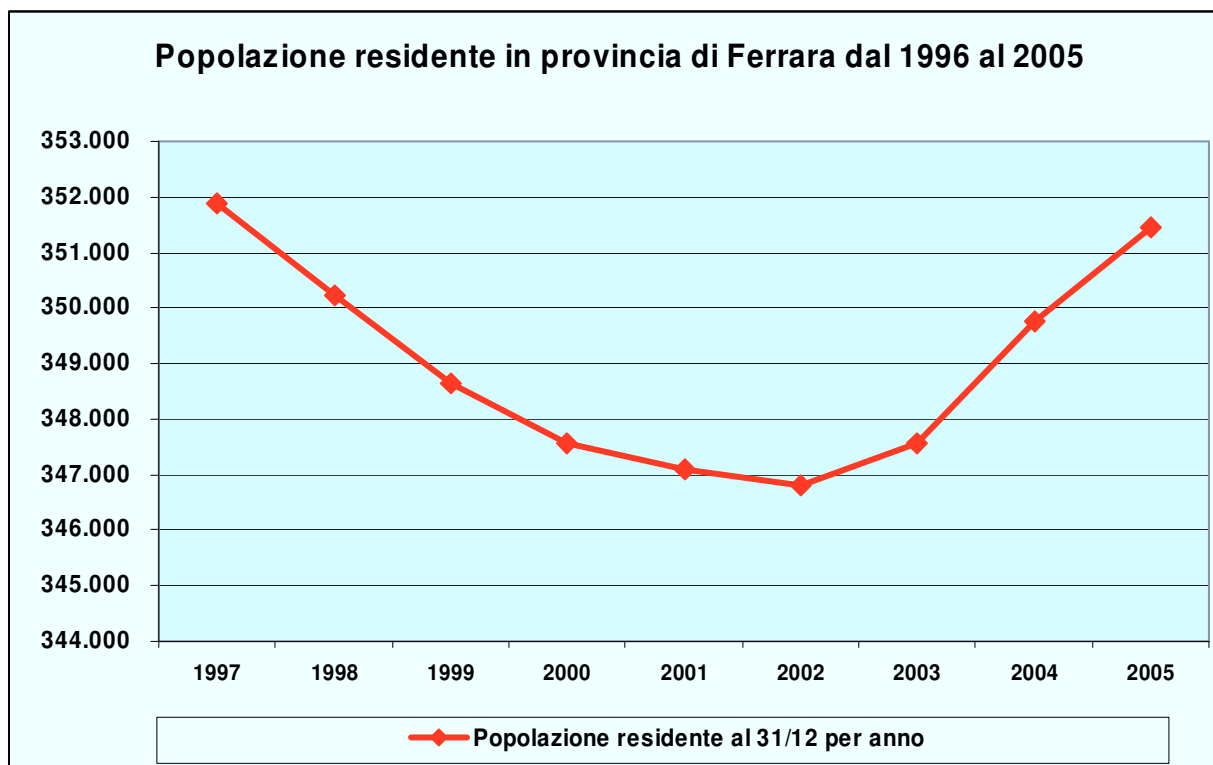
- prevale nei comportamenti di spesa l'attenzione alla qualità anche a discapito della quantità del paniere degli acquisti; nel carrello o nella sporta non manca quasi mai, a prescindere dal reddito dell'acquirente, almeno un prodotto di alta qualità, di alta gamma o comunque con caratteristiche tali da gratificare particolarmente il consumatore;
- l'attenzione ai requisiti di salubrità dei prodotti è ormai largamente diffusa, tanto da risultare nelle indagini sui consumi un requisito non derogabile, a prescindere dal reddito di chi effettua acquisti; altrettanto rilievo stanno assumendo i marchi di garanzia per gli utenti e ormai anche aspetti a monte dei prodotti, quali l'eticità del produrre e distribuire (si veda la crescente importanza dei prodotti di origine controllata, biologici, equo-solidali, ecc.);
- aumenta la frequenza degli atti d'acquisto non solo per controllare meglio l'entità della spesa (e, in effetti, si riscontra una riduzione dello scontrino medio), ma anche come conseguenza della ricerca delle migliori opportunità presenti nell'offerta e della maggior attenzione dei consumatori al rapporto prezzo/qualità, anche a discapito della fedeltà all'insegna e al luogo di acquisto;
- di conseguenza la mobilità negli acquisti resta un atteggiamento largamente diffuso risultando tuttavia, stando alle indagini più recenti, un comportamento vissuto dalla parte più debole della popolazione come spiacevole necessità e dalla parte più economicamente e socialmente forte/dinamica come opportunità di loisir nel tempo libero, piuttosto che come semplice spostamento per fare la spesa in strutture più convenienti;
- è infine al tramonto l'epoca della standardizzazione dei consumi e quindi delle strutture "despecializzate" progressivamente sostituite da una specializzazione sempre più spinta che ormai richiede al commercio aree integrate (commercio e servizi nello stesso ambito) con presenza di attività di vendita che corrispondono alle nuove aspettative dei consumatori solo se offerte o in grandi superfici specializzate o in forti polarizzazioni di piccoli e medi esercizi iperspecializzati.

Tutto questo in un quadro di consumi depressi per un arco interminabile di anni (dopo il 2001), periodo giunto finalmente al termine, almeno stando ai segnali più recenti registrati dalle indagini dell'Istat.

Una auspicabile robusta ripresa dei consumi non muterà però il trend qualitativo dei comportamenti di consumo ormai orientati in modo irreversibile verso una prevalente attenzione alla qualità e al percorso di filiera dei prodotti (la "tracciabilità"), nonché ad una selezione sempre più accurata dei fornitori e delle merci acquistate, anche grazie a sistemi informativi plurimi, diffusi e disponibili anche a domicilio. Internet comincia a diventare un canale per una serie di acquisti ed esercita un ruolo sempre più importante nella formazione della cultura di consumo; cultura sulla quale anche in Italia cresce l'influenza dell'associazionismo dei consumatori, specie in termini di denuncia dei costi e dei prezzi eccessivi, delle rendite di posizioni e, più in generale, come richiesta di liberalizzazioni e di maggior concorrenza/trasparenza nei mercati.

Altro aspetto da considerare con attenzione per definire una politica di sviluppo del commercio è la ripresa demografica in corso in tutta la regione e che, dopo molti anni di caduta demografica, sta negli ultimi anni consentendo anche alla provincia di

Ferrara di collocarsi in terreno positivo registrando un aumento significativo di residenti. La provincia di Ferrara contava oltre 360.000 abitanti nel 1991 ed è scesa fino a meno di 347.000 nel 2002 per poi rimontare la china negli anni successivi (come si può notare dal grafico che segue).



Inoltre occorre sottolineare che la dinamica regionale è mediamente assai più espansiva di quella della provincia di Ferrara; la popolazione dell'Emilia-Romagna continua negli ultimi anni a crescere con percentuali rilevanti. In effetti al 1° gennaio 2006 nel territorio regionale risiedevano 4.187.544 persone con un aumento, rispetto all'anno precedente, di oltre 36.000 mila unità e, nell'arco degli ultimi dieci anni, di circa 250.000 mila abitanti in più. In un decennio si è dunque insediata in regione, sia pure in modo diffuso e sparso, un numero di abitanti pari ad una intera grande città.

Da sottolineare il fatto che l'incremento della popolazione in regione è dovuto non solo agli effetti delle regolarizzazioni riconducibili alle leggi di sanatoria per l'immigrazione dall'estero, ma anche al flusso d'immigrazione proveniente da altre regioni italiane e dalla ripresa della fecondità. Negli ultimi due anni si contano in regione quasi 3.000 neonati in più: 1.900 bambini in più nel corso del 2004 e ulteriori 1.000 nel 2005.

Inoltre per la prima volta l'aumento della popolazione è generalizzato in tutte le province, Ferrara compresa che, dopo aver subito decrementi fino al 2002, mantiene anche nel 2005 un saldo positivo (+1.686 abitanti).

I ragazzi fino ai 14 anni rappresentano in regione il 12,5% della popolazione e sono in aumento rispetto al 2005 del 2,5%. Anche in provincia di Ferrara questa classe d'età è tornata sopra alla soglia del 10%.

Cresce anche la popolazione nelle classi di età anziane; tendenza che si amplifica se si prende in considerazione la sola fascia degli ultra ottantenni: in regione sono oltre 275.000 pari al 6,6% dei residenti, erano 212.000 nel 2000 pari al 5,3%. Ovviamente si tratta di una fascia di popolazione con esigenze di servizio del tutto diverse dalla famiglia media, specie in termini di accessibilità dei servizi.

I dati di fonte regionale di seguito allegati evidenziano però soprattutto l'importanza del recupero di consistenza delle classi di età più giovani, con variazioni positive addirittura percentualmente più robuste di quelle riferite alle classi degli anziani.

Popolazione residente in Emilia-Romagna all'1.1.2006 per provincia e classi d'età

| | Valori assoluti all'1.1.2006 | | | | | Variazioni % 2006/2005 | | | | |
|---------------|------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------------|-------------|------------|------------|------------|
| | 0-14 | 15-39 | 40-64 | 65 e oltre | Totale | 0-14 | 15-39 | 40-64 | 65 e oltre | Totale |
| Piacenza | 32.897 | 81.637 | 93.854 | 67.559 | 275.947 | 2,3 | -0,5 | 1,3 | 1,1 | 0,8 |
| Parma | 50.386 | 130.328 | 139.387 | 96.731 | 416.832 | 2,5 | -0,5 | 1,4 | 1,3 | 0,9 |
| Reggio Emilia | 70.529 | 163.346 | 160.516 | 99.919 | 494.310 | 3,4 | 0,2 | 2,2 | 1,3 | 1,5 |
| Modena | 89.850 | 212.190 | 224.568 | 138.664 | 665.272 | 2,2 | -0,9 | 1,4 | 1,6 | 0,8 |
| Bologna | 113.949 | 280.526 | 328.900 | 226.221 | 949.596 | 2,4 | -1,2 | 0,9 | 1,4 | 0,6 |
| Ferrara | 35.155 | 100.112 | 126.430 | 89.766 | 351.463 | 2,5 | -1,3 | 0,7 | 1,5 | 0,5 |
| Ravenna | 43.516 | 109.687 | 126.158 | 90.064 | 369.425 | 3,1 | -0,5 | 1,6 | 1,5 | 1,1 |
| Forlì-Cesena | 46.774 | 117.788 | 126.737 | 83.371 | 374.670 | 2,2 | -0,7 | 1,4 | 1,7 | 0,9 |
| Rimini | 38.891 | 93.419 | 98.611 | 59.108 | 290.029 | 2,1 | -0,9 | 1,8 | 2,4 | 1,1 |
| Totale | 521.947 | 1.289.033 | 1.425.161 | 951.403 | 4.187.544 | 2,5 | -0,7 | 1,4 | 1,5 | 0,9 |

In Emilia-Romagna, in relazione a queste recenti dinamiche demografiche, occorre ormai mettere in discussione l'idea di una composizione della popolazione che subisce una inarrestabile tendenza all'invecchiamento; l'immigrazione dall'estero e dalle altre regioni italiane, la ripresa della fecondità, il formarsi di contingenti di popolazione infantile più robusti evidenziano una tendenza del tutto nuova. Nei documenti degli uffici studi della Regione si comincia a parlare di "ringiovanimento" della popolazione, in termini di rapporto tra gli ammontare di anziani e giovani.

L'indice di vecchiaia, dato dal rapporto tra queste due grandezze, sta infatti diminuendo in regione da qualche anno e si attesta, nel 2006, attorno a 182 anziani ogni 100 giovani, mentre questo indicatore aveva raggiunto il valore di 197 nel 1998, valore più elevato a partire dal 1984.

Per quanto la provincia di Ferrara sia quella che evidenzia la capacità di recupero demografica meno accentuata e vi continui a perdere peso in modo consistente classi d'età importanti dal punto di vista della spesa (si veda il calo della classe 15-39 anni), tuttavia il rovesciamento di tendenza è avviato anche qui.

In sintesi, una popolazione in trasformazione e in crescita, il possibile recupero, sia pure ancora iniziale e parziale, di capacità di spesa delle famiglie e soprattutto le rilevanti modifiche del comportamento d'acquisto e delle aspettative riposte dai consumatori nella rete distributiva sono gli elementi che, assieme alle attuali carenze, descritte nei precedenti capitoli, nell'assetto del commercio della provincia di Ferrara, rendono necessario un riesame delle strategie e una ridefinizione delle scelte operative di pianificazione per il commercio provinciale.