



Commercio e ristorazione torinese: tutti i dati degli ultimi 5 anni

La crisi ha colpito fortemente il settore commercio, con la chiusura di 3.300 realtà in 5 anni. Crescono tuttavia alcune categorie di esercizi di vicinato e soprattutto i ristoranti, in linea con la recente vocazione turistica della città. Ripercussioni della crisi anche nell'ambito immobiliare, soprattutto per gli affitti, ma nei primi 9 mesi del 2017 il mercato è ripartito.

Torino, 29 gennaio 2018 **** Presentato questa mattina a Torino Incontra un ampio lavoro di analisi sul settore del commercio torinese, realizzato congiuntamente da Camera di commercio di Torino, ASCOM-Confcommercio e Confesercenti di Torino. Accanto alla fotografia realizzata dall'ente camerale sui numeri e sulle dinamiche recenti del commercio al dettaglio e dei servizi di ristorazione, sono stati presentati anche un approfondimento sull'offerta commerciale per zone di Torino città, realizzato da ASCOM-Confcommercio, e un'analisi sui valori immobiliari degli esercizi commerciali del territorio provinciale, ad opera di Confesercenti Torino.

Vincenzo Ilotte, Presidente della Camera di commercio di Torino, ha così commentato i dati di natalità del commercio torinese: *"Siamo di fronte ad un periodo di grande trasformazione del comparto: in 5 anni hanno chiuso circa 3.300 imprese, in particolare nell'ambito del commercio al dettaglio in sede fissa. A soffrire in particolare è l'abbigliamento, la vendita di articoli per la casa e, tra gli articoli culturali e ricreativi, le edicole. In controtendenza invece i negozi specializzati in alimentari, dai fruttivendoli alle panetterie, dalla vendita di caffè alle bevande: si tratta di negozi di vicinato, presenze e presidi importanti anche in zone periferiche. Ottime, infine, le performance del comparto ristorazione, con un +5,1% in 5 anni, grazie soprattutto ai ristoranti. Siamo di fronte dunque ad un quadro in chiaro scuro, che vede da un lato la contrazione di alcune categorie di esercizi tradizionali, anche penalizzati dalle mutate abitudini dei consumatori, dall'altro la crescita di nuove imprese, come nel settore ristorazione, legate alla nuova immagine turistica della città ed ai nuovi comportamenti di acquisto".*

Maria Luisa Coppa, presidente Ascom-Confcommercio Torino e provincia e vicepresidente nazionale Confcommercio, così commenta i dati relativi all'andamento del settore nelle diverse zone della città di Torino: *"La nostra indagine mette ben a fuoco le trasformazioni che hanno caratterizzato negli ultimi 5 anni il settore del commercio a Torino, penalizzato da una delle crisi più pesanti del secondo dopoguerra. I processi di cambiamento di questo settore hanno coinciso con i cambiamenti sociali della città che l'hanno spinta alla ricerca di una nuova identità, nuovi sbocchi dalla crisi e nuove opportunità per il tessuto economico delle imprese. In questo contesto ben si inseriscono, negli anni 2015-2017, la crescita della ristorazione e degli esercizi alimentari specializzati e l'ulteriore sviluppo turistico di Torino. Fino al 2016 Torino è stata una delle città d'Italia in maggiore crescita grazie alla sua storia, alla cultura e ora si candida a divenire capitale dell'enogastronomia. Tutto il mondo del commercio e della piccola impresa è pronto a sostenere le nuove sfide della Città per costruire insieme l'immagine e l'economia della Torino del futuro".*

Come ha osservato **Giancarlo Banchieri**, presidente Confesercenti: *"I nostri imprenditori si sono trovati a fare i conti con una crisi profonda e prolungata che, nonostante qualche segnale positivo, non possiamo dire conclusa. A ciò si aggiunga il rapido cambiamento degli stili di vita e di consumo, che non può non influenzare - nel bene e nel male - l'evoluzione dei diversi settori del commercio. Le difficoltà del settore commercio sono confermate dai*

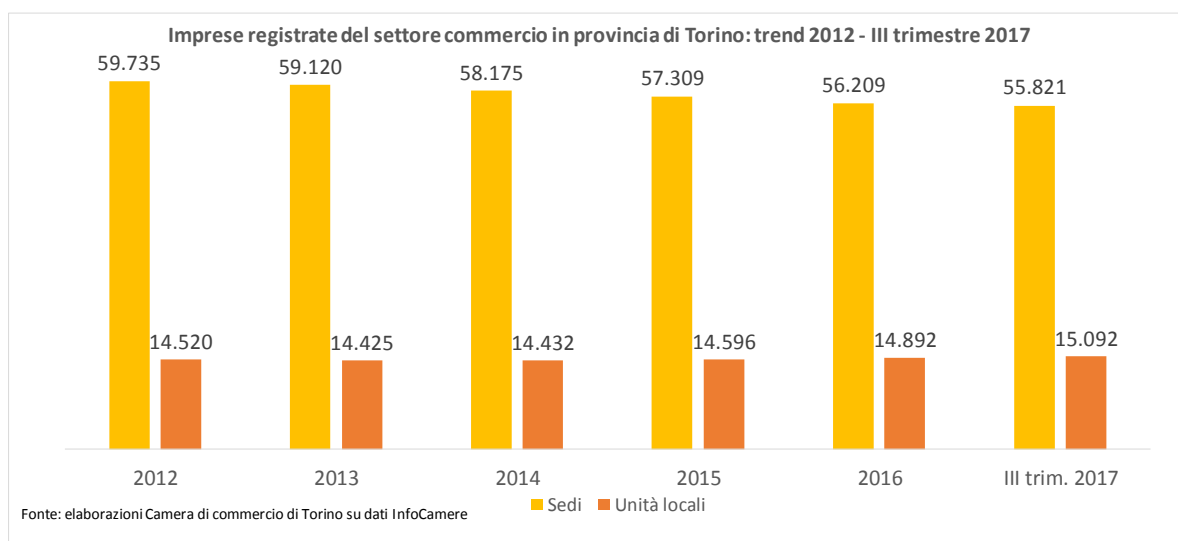
numeri del settore immobiliare, sia dal punto di vista del volume di affari, sia da quello dei valori delle attività. Le problematiche dell'immobiliare riguardano anche gli affitti. Il costo fisso rappresentato dall'affitto pesa sempre di più per chi è già in attività e rappresenta una barriera d'ingresso talvolta insormontabile per chi intende iniziare: per questo giudichiamo positivamente il previsto sconto sull'aliquota Imu in caso di una riduzione del canone d'affitto e riteniamo, anzi, che tale sconto dovrebbe essere esteso. Proponiamo, inoltre, l'introduzione della 'cedolare secca' sugli affitti commerciali, sul modello già in vigore per il settore abitativo. Sarebbe poi importante la possibilità di recuperare all'uso commerciale locali attualmente inutilizzati, attraverso uno sgravio dell'affitto nel primo e nel secondo anno di attività: una simile misura - insieme ad altri meccanismi di scontistica a livello fiscale - potrebbe far parte di un pacchetto complessivo in grado di facilitare tali avvii. Torino non può fare a meno della capillare rete di negozi, mercati ed esercizi pubblici che ancora esiste e che va valorizzata: il commercio - oltre a una funzione economica - svolge anche una funzione sociale di contribuire alla vivacità e alla sicurezza di vie e quartieri".

Il settore del commercio in provincia di Torino

Con 55.821 sedi di imprese, a cui si aggiungono 15.092 unità locali, per un totale di **70.913** localizzazioni registrate, **il commercio è il primo settore** del tessuto imprenditoriale torinese, con più di un quarto delle attività complessive (26,1%); si tratta soprattutto di imprese con meno di 10 dipendenti (il 96%), concentrate in **Torino città** (il 47,7%), e strutturate prevalentemente come **ditte individuali** (56,6%).

Se da un lato gli anni della crisi hanno sicuramente influito sull'andamento del comparto, anche i mutati comportamenti dei consumatori ed i nuovi modelli e canali di acquisto hanno avuto importanti ripercussioni: solo negli ultimi cinque anni, si è registrata **la chiusura di 3.300 unità** (-4,5% rispetto al 2012), flessione imputabile alle sedi imprenditoriali che sono passate a settembre 2017 da oltre 59.700 a poco più di 55.800 (-6,5%), a cui si è invece contrapposta una significativa crescita delle unità locali (+572, +3,9%).

Più soggetta a questi cambiamenti è stata la **città di Torino** dove le attività commerciali, tra il 2012 ed il III trimestre del 2017, hanno evidenziato una progressiva e costante diminuzione (-7,5%). Più contenute le chiusure negli altri territori della provincia: si segnala in particolare l'Area Metropolitana Nord, che ha registrato un aumento delle imprese (+121), imputabile principalmente al comune di **Settimo Torinese** (+79), che recentemente ha beneficiato dell'apertura di un outlet commerciale.



Ad essere maggiormente penalizzato è stato il **commercio al dettaglio**, che rappresenta il 55,2% del comparto (all'interno del quale considera anche il commercio all'ingrosso e il commercio di autoveicoli e motocicli), con la chiusura di oltre **2.550** attività.

Il commercio al dettaglio in sede fissa

Tra le imprese del commercio al dettaglio, quelle del **commercio in sede fissa** rappresentano **la categoria più consistente** (il 72%), seguite dalle attività di ambulato (19,5%) e del commercio per corrispondenza o on-line (l'8,2%).

Considerando il commercio in sede fissa, a **Torino** si registrano **1,5 negozi ogni 100 abitanti**; sono i comuni turistici montani, però, a registrare la maggiore densità: a Sestriere si contano 7,1 esercizi ogni 100 abitanti, seguito da Cesana Torinese (5,1), Claviere (4), Sauze d'Oulx (3,5) e Bardonecchia (2,8).

È proprio il commercio in sede fissa ad aver **sofferto maggiormente** la crisi economica nel corso degli ultimi cinque anni: sono poco meno di **1.600** le attività commerciali perse dal 2012 ad oggi di cui 934 nella sola città di Torino.

Andamento delle diverse categorie (commercio al dettaglio in sede fissa)

In generale, quasi tutte le categorie registrano una flessione, ma ci sono alcune eccezioni: **cregono** i negozi di vendita specializzati in **prodotti alimentari**, le **tabaccherie** (+80), i **benzinai** (+38) – seppure in flessione in Torino città (-12) –, le **farmacie** e articoli medicali e ortopedici (+43), la vendita di **prodotti usati** (+27), i negozi di **cosmetici e profumerie** (+27).

A registrare più **chiusure**, invece, i negozi di **abbigliamento** (-537), che rappresentano la componente più numerosa del settore (il 14,7% del commercio a sede fissa), e quelli di **calzature** e articoli di pelletteria (-142). **Tessili, arredamento e altri prodotti della casa** (il 14,5% del comparto), registrano 485 chiusure dal 2012 ad oggi: in questa categoria la gran parte delle cessazioni è imputabile ai **mobilifici** (-122), ai negozi di **ferramenta** (-131) e alle **mercerie** (-57).

In diminuzione anche la vendita di alimentari in esercizi despecializzati (il 12,1%; -211), dove si nota un forte **calo dei minimercati** (-122) da ricondurre soprattutto a cessazioni oltre i confini di Torino città, a cui si è contrapposta una **crescita degli ipermercati (+4), dei supermercati (+55) e dei discount (+28)**.

Buone le performance dei negozi specializzati in **alimentari** (l'11,8%) con +359 esercizi: **ottime le aperture registrate dai fruttivendoli** (+170), buono il trend dei negozi di **vendita di caffè** (+96), delle **panetterie** (+32) e del commercio al dettaglio di bevande (+31), **mentre calano macellerie** (-55) e **pasticcerie** (-21).

Tra gli articoli culturali e ricreativi (l'8,7%; -315 esercizi) diminuiscono in particolare **edicole** (-146), **cartolerie** (-79), **negozi di articoli sportivi** (-34), di **giocattoli** (-19) e **librerie** (-21). **Calano anche gioiellerie** (-84) e **la vendita di fiori e di animali domestici** (-68). Tra gli articoli di computer, elettronica e telecomunicazioni (il 5,5%; -96), è **in aumento** il commercio al dettaglio di **apparecchi di telefonia** (compresi gli accessori per cellulari e tablet), con +94 esercizi. Tra le altre categorie si segnala la riduzione dei negozi di articoli da regalo e per fumatori (-73) che avevano registrato un "boom" nel 2012, con la diffusione delle **sigarette elettroniche**.

Tipologie di imprese nel commercio: femminili, giovanili e straniere

A registrare le **chiusure più consistenti** sono state le **imprese femminili** che nel complesso sono calate di oltre 2.600 unità, di cui 1.819 nel solo commercio al dettaglio. Negativi anche i trend registrati dalle imprese **under 35**, che in cinque anni perdono circa 1.370 attività commerciali. **Positivo, invece, l'andamento delle imprese straniere** che nel complesso sono incrementate di oltre 300 unità, in particolare nel commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli. Nel commercio al dettaglio straniero, cresce anche **l'ambulato** (il 42% del dettaglio; +34) e il **commercio in sede fissa** (30%; +309 attività).

Il settore ristorazione

Negli ultimi anni la ristorazione (ristoranti, bar e altre attività come catering o mense) è diventata uno dei settori più dinamici del territorio: seppure il comparto rappresenti solo il 7,8% del tessuto imprenditoriale, a fine settembre 2017, con quasi **18.500 localizzazioni registrate**, di cui 14.691 sedi e 3.807 unità locali, ha realizzato una crescita del **+5,1%** rispetto al 2012 (+892 esercizi). Tale variazione positiva è da imputare principalmente alle **unità locali**, in particolare di imprese con sede fuori dalla provincia torinese, che nel complesso sono aumentate del 13,3% rispetto al 2012 a fronte di appena il +3,1% rilevato per le sedi: soprattutto **la piazza di Torino** risulta dunque essere molto interessante **per nuove aperture anche per imprenditori provenienti da fuori provincia**.

Il 91% degli esercizi di questo settore impiega **meno di dieci addetti**, rispecchiando così la distribuzione per fascia dimensionale registrata per l'intera provincia, ma la forma giuridica prevalente appare quella delle **società di persone** (il 45% del totale del settore) a differenza del tessuto imprenditoriale nel suo complesso, dove sono più numerose le imprese individuali (il 46,7% a fronte del 37,9% rilevato per le attività di ristorazione).

Nella ristorazione ad aumentare sono soprattutto i **ristoranti** (+1.064 unità nei confronti del 2012), la preparazione di cibi da asporto (+322) e la ristorazione ambulante (+67). Per contro i **bar** hanno accusato una flessione (-369 esercizi) che appare più marcata nel capoluogo torinese rispetto al resto della provincia. In flessione anche la categoria residuale delle **mense** e dei **catering**: -94 nei confronti di fine 2012. Sono i **ristoranti a conduzione straniera** ad ottenere un incremento della consistenza (+467 sul 2012) maggiore rispetto a quello registrato per le altre due componenti imprenditoriali (giovanile +110 e femminile +67).

Commercio al dettaglio in sede fissa e ristorazione nella città di Torino

L'indagine realizzata da Ascom e basata sulla banca dati Ulisse di Infocamere-Camera di commercio di Torino, ha monitorato l'evoluzione del commercio al dettaglio in sede fissa e della ristorazione nelle varie zone cittadine, basandosi sui 33 CAP. Lo studio ha preso avvio dal 2012, un anno di passaggio che ha segnato l'inizio della fase più acuta della crisi economica nel comparto del commercio al dettaglio, passato in 12 mesi da 13.668 localizzazioni commerciali attive sul territorio cittadino a 13.327. Proprio dal 2012, poi, hanno iniziato ad emergere i segnali della trasformazione del comparto della ristorazione grazie al consolidamento dei flussi turistici.

Nei 5 anni oggetto di indagine, dal 2012 al 2017, si evidenzia un **rafforzamento** del commercio al dettaglio **nel centro storico** e nelle sue immediate adiacenze e un **indebolimento** della vocazione commerciale **degli ambiti semiperiferici e degli ambiti periferici** più vicini alle grandi strutture commerciali della prima cintura. Si osserva contemporaneamente una significativa **trasformazione della ristorazione**, le cui attività sono in forte evoluzione.

Più specificatamente, nel periodo 2013-2015 si è assistito ad un significativo peggioramento del trend del commercio al dettaglio con una ulteriore diminuzione nel numero di esercizi commerciali di - 297 unità.

Ma il 2016 è stato l'anno che ha fatto segnare una svolta con una lenta ripresa e un parziale recupero di quasi tutti i comparti del commercio al dettaglio **(+134 esercizi rispetto al 2015)**. **Questo segnale di recupero trova una prima conferma, nei dati dei primi due quadrimestri dell'anno 2017**.

Resta tuttora preoccupante la situazione del comparto dell'abbigliamento, accessori e cura della persona (-103 esercizi a fine 2016 rispetto al 2012) dove la crisi ha raggiunto il suo apice nel 2015 e dove non si registrano segnali di ripresa, ma piuttosto

uno spostamento degli esercizi tra i diversi ambiti nel centro città. Proprio in centro si concentrano oltre 1.000 dei circa 3.000 negozi presenti in città e qui, negli ultimi 4 anni, ha resistito meglio e si è rafforzata l'area tra via Roma e il Po, in particolare nelle vie di più recente pedonalizzazione. Sembra invece essere ancora in difficoltà la zona di via Garibaldi, unico ambito del centro città che fa registrare un saldo negativo con - 11 esercizi (dal 2012 al 2016).

Il comparto tuttavia che mostra dinamiche territoriali più interessanti è l'**alimentare** dove alla crescita degli **esercizi alimentari specializzati (+201** nel periodo considerato) e dei **cibi da asporto (+198** esercizi), in particolare negli ambiti urbani più densamente popolati (Mirafiori Nord, Aurora), si accompagna la tenuta, seppure con qualche difficoltà, degli esercizi alimentari despecializzati, (supermercati, superette ecc) per effetto da un lato dell'invecchiamento della popolazione, dall'altro della maggiore disponibilità di locali vuoti che ha reso, per i grandi gruppi commerciali, meno oneroso l'insediamento in centro città e nella zona San Salvario di punti vendita di dimensioni contenute. Altro segnale di queste trasformazioni è la difficoltà dei **bar caffetterie**, i bar senza cucina, che pur essendo numerosissimi e profondamente radicati nella storia, nella cultura, e nelle abitudini alimentari della città di Torino, fanno registrare un dato in controtendenza (-113 esercizi in città dal 2012 al 2016) rispetto agli altri comparti della ristorazione decisamente in crescita.

Il mercato immobiliare – analisi Confesercenti Torino

Il mercato immobiliare inizia a dare i primi segnali di ripresa lasciandosi alle spalle una lunga crisi che ha fatto sentire i suoi effetti anche sul segmento degli immobili per l'impresa, tra cui i negozi. Gli ultimi dati diffusi dall'Agenzia delle Entrate sulle compravendite ci dicono che, **nei primi 9 mesi del 2017, la categoria "negozi e laboratori" ha registrato un aumento del +4,7%**. Questo lieve rimbalzo è stato determinato in parte da un ritorno di fiducia verso l'investimento immobiliare, ma soprattutto dal fatto che i prezzi dei locali commerciali dal primo semestre 2012 ad oggi hanno avuto a livello nazionale un calo del 29,3% se posizionati in "vie di passaggio" e del 31,2% se posti in "vie non di passaggio". Ribasso dei prezzi che ha interessato anche **Torino** dove le soluzioni in **posizioni di passaggio** segnalano una perdita di valore del - **33,9%**. Maggiore sofferenza **in provincia** dove le medesime tipologie hanno subito un ribasso dei prezzi del **-41,7%**.

Occorre precisare però che ad essere interessati all'acquisto sono soprattutto gli investitori attratti da rendimenti annui lordi che possono toccare anche il 10%, mentre **gli esercenti optano per la locazione**. Anche i canoni di locazione hanno subito un ridimensionamento negli ultimi 5 anni: a livello italiano sulle vie di passaggio si è avuta una diminuzione del 30,9%, **a Torino il ribasso è stato del 28,7%**. E c'è fermento tra i retailer, parliamo soprattutto di importanti brand nel settore fashion e food, che mirano ad occupare le posizioni top o quando possibile a migliorare la posizione se già presenti. Questo fenomeno ha interessato anche la città di Torino dove, negli ultimi tempi, importanti marchi si sono posizionati e riposizionati. La città, infatti, dopo le Olimpiadi invernali del 2006, è stata riscoperta, ha aumentato la sua attrattività turistica diventando d'appeal anche per i retailer più importanti. Se spostiamo invece l'analisi sui negozi posizionati in vie non di passaggio notiamo una maggiore sofferenza anche se, negli ultimi anni, numerosi locali commerciali rimasti sfitti si sono riconvertiti in uffici e, negli ultimi tempi, proprio i canoni di locazione decisamente convenienti hanno rappresentato un incentivo per giovani imprenditori che hanno avviato la loro attività commerciale recuperando la visibilità sul web e tra i social.

Le previsioni per il 2018, ascoltando il sentiment degli operatori sul territorio, sembrano orientarsi verso un **moderato ottimismo** per il settore sia in termini di compravendite sia in termini di locazione.