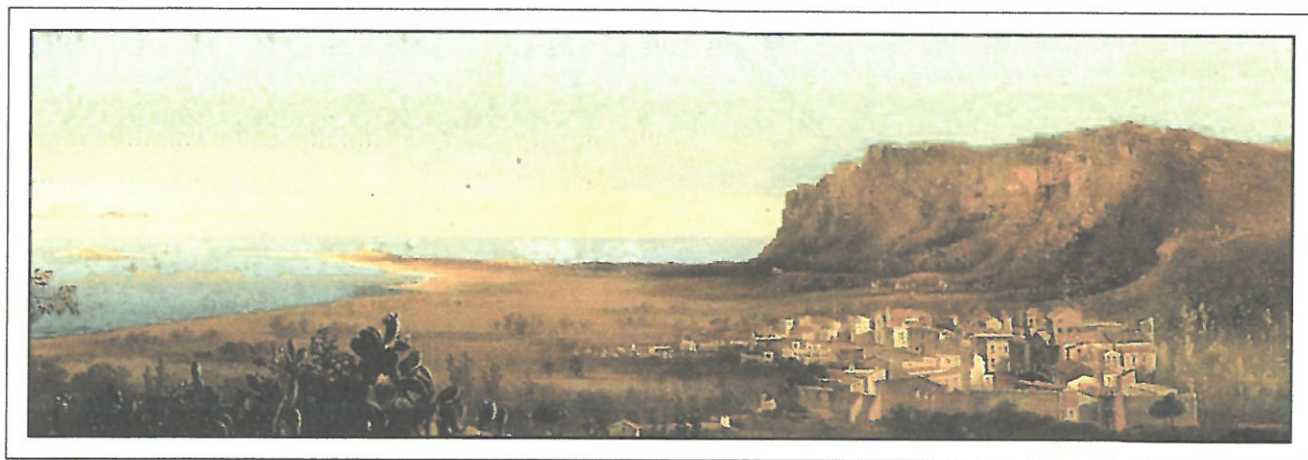




COMUNE DI CAPACI

PROVINCIA DI PALERMO

PIANO REGOLATORE GENERALE



STUDIO SOCIO-ECONOMICO

Responsabile dell'Ufficio del Piano
arch. GIUSEPPE MESSINA



Il Sindaco
VINCENZO LONGO



Allegato alla delibera Commissariale
n. 04 del 31/10/2019
IL SEGRETARIO GENERALE

Il Segretario Generale
Dott. Ricupati Cristofaro

VISTO: IL COMMISSARIO AD ACTI
Arch. Donatella Messina

COMUNE DI CAPACI

PROVINCIA DI PALERMO

PIANO REGOLATORE GENERALE

STUDIO SOCIO-ECONOMICO

Responsabile dell'Ufficio del Piano
arch. GIUSEPPE MESSINA

Collaborazione all'elaborazione dei dati
U.O. 21 dell'A.R.T.A.
dott. ANTONINO TUMMINELLO
STAGE A.A. 2005/06 PTUA L7
Facoltà di Architettura di Palermo

INDICE

1. PREVISIONE DI POPOLAZIONE AL 2026	
1.1 Dinamica demografica nel periodo 1982-2005	pag. 1
1.2 Previsione demografica al 2026	pag. 2
2. PREVISIONE DELLA DISTRIBUZIONE AL 2026 DELLA POPOLAZIONE IN CONDIZIONE PROFESSIONALE E DELLA RELATIVA DISTRIBUZIONE PER SETTORI DI ATTIVITÀ	
2.1 Avvertenze per la interpretazione dei dati del censimento popolazione e del censimento imprese	pag. 3
2.2 Popolazione in condizione professionale al 2026	
2.2.1 Popolazione in condizione professionale dal 82 al 91	pag. 4
2.2.2 Popolazione in condizione professionale dal 92 al 2001	pag. 5
2.2.3 Popolazione occupata al 2026	pag. 5
2.3 Distribuzione della popolazione in condizione professionale al 2026 per rami di attività economica	
2.3.1 Analisi del periodo 81-2001	pag. 6
2.3.2 Previsioni per il periodo 2002-2026	pag. 7
2.4 Addetti al 2026 nei settori secondario e terziario	pag. 8
2.4.1 Valori dell'indice di correlazione per le attività del Settore Secondario (Produzione)	pag. 9
2.4.2 Valori dell'indice di correlazione per le attività del Settore Terziario (Servizi)	pag. 10
3. DATI SINTETICI SU PATRIMONIO EDILIZIO E POPOLAZIONE RESIDENTE, RELATIVI AI CENSIMENTI ISTAT POPOLAZIONE E ABITAZIONI 1981, 1991, 2001	pag. 12
4. FABBISOGNO ABITATIVO RESIDENZIALE	
4.1 Criteri generali riferiti al patrimonio occupato	pag. 13
4.2 Fabbisogno stanze al 2001 in base al patrimonio occupato	pag. 16
4.3 Previsione di riutilizzo a fini abitativi del patrimonio edilizio non utilizzato al 2001	pag. 18
4.4 Fabbisogno di stanze per lavoro nel periodo 2002-2026	pag. 20
4.5 Fabbisogno di stanze nel periodo 2002-2026	pag. 21

4.6	Fabbisogno "integrale" di stanze di nuova edificazione nel periodo 2002-2026	pag. 21
5.	FABBISOGNO DI STANZE PER LAVORO	pag. 22
6.	FABBISOGNO DI EDILIZIA STAGIONALE	pag. 23
7.	STIMA DI FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E SERVIZI CONNESSI	pag. 25
8.	FABBISOGNO DI AREE PER LA MEDIA E GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE AL DETTAGLIO	
8.1	Dinamiche della consistenza delle Attività Commerciali nel periodo 1992-2001	pag. 27
8.2	Stima di fabbisogno di aree destinate esclusivamente alla media ed alla grande distribuzione	pag. 28

1. PREVISIONE DI POPOLAZIONE AL 2026

1.1. Dinamica demografica nel periodo 1982-2005

Secondo i dati dei Censimenti Generali e degli annuari ISTAT relativi al periodo 1981-2006 (cfr. tavv. 1.1 e 1.3a), elaborati anche in termini di quozienti per mille (vedi tavv. 1.2 e 1.3 b), per il comune di Capaci si registra che:

- a) Nel periodo 1982-2005 la popolazione residente cresce complessivamente di 2.290 unità:

Periodo	popolazione iniziale	popolazione finale	variazione
82-91	7.953	10.601	2.648
92-01	10.601	10.095	-506
02-05	10.095	10.254	148

- b) nella sua componente naturale l'aumento di popolazione è sostanzialmente dovuto al basso tasso di mortalità quale indicatore di una prevalenza di giovani famiglie. Infatti, nel periodo 82-2005 la natalità decresce gradualmente e costantemente, rispecchiando un andamento generalizzato sia a livello nazionale che regionale. Essa (cfr. tav. 1.3.b) passa da una media del 18,54‰ nel quinquennio 82-86 ad una media del 12,46‰ nel quadriennio 2002-2005. A fronte di questo, discostandosi dai più usuali tassi attorno al 10‰, il valore medio quinquennale dell'indice di mortalità si attesta poco al di sotto del 6‰ nel quindicennio 82-96 ed al valor medio del 6,5‰ nel periodo 97-2005.

- c) per quanto riguarda la componente sociale:

- nel decennio 82-91 si registrano saldi migratori sempre positivi, anche se gradualmente decrescenti nei valori medi quinquennali (82-86: +250; 87-91: +150);
- nel decennio 92-2001 si registrano saldi migratori sempre negativi ma non di entità tale da azzerare il saldo del movimento anagrafico, ad eccezione di due anni all'interno di quinquennio 97-01. In questo periodo i valori medi quinquennali scendono da -44 del quinquennio 92-96 a -73 del quinquennio 97-01.
- Nel periodo 02-05 il valore medio del saldo sociale risale a -22.

- I valori medi quinquennali degli iscritti decrescono gradualmente dal valore di 560 del quinquennio 82-86 al valore di 472 del quadriennio 02-05. Al contempo i valori medi quinquennali degli emigrati crescono continuamente da 331 del quinquennio 82-86 a 544 del quinquennio 97-01. Solo nell'ultimo quadriennio si registra una flessione nel numero medio degli emigrati (494).

1.2 Previsione demografica al 2026

La previsione di popolazione al 2026 è basata sulle seguenti ipotesi relative alle singole componenti del movimento anagrafico:

- a) crescita del tasso di natalità fino a recuperare nel periodo 2006-2026 il 30% della perdita registrata rispetto al valor medio del tasso di natalità del quinquennio 82-86. Il tasso di natalità dovrebbe, cioè, passare dal valore dell'11,3‰ dell'anno 2005 al valore di $[(11,3+0,33 \times (18,54-11,3))=]$ 13,69‰. Si ipotizza che il recupero si dia progressivamente con incrementi gradualmente del $(2,39/21=)$ 0,1138‰.
- b) mantenimento del tasso di mortalità attorno al 6,5‰.
- c) prolungamento fino al 2026 dell'andamento decrescente del numero di iscritti registrato nel periodo 82-05. Poiché negli ultimi 24 anni il valor medio quinquennale degli iscritti è diminuito di 89 unità, si ipotizza che nel periodo 2006-2026 esso scenda di altre $[(20/24) \times 89=]$ 74 unità e si porti a $(472-74=)$ 398, con una riduzione annua di $(74/21=)$ 3,5 unità.
- d) progressiva riduzione delle emigrazioni, dal valor medio del periodo 02-05 (-494) al valor medio del periodo 87-91 (-331), con una riduzione annua di $[(494-331)/21=]$ 7,7 unità.

L'insieme delle precedenti ipotesi porta ad una previsione di popolazione residente al 2026 di 12.181 persone, come da calcolo riportato nella tav. 1.4.

MOVIMENTO ANAGRAFICO DELLA POPOLAZIONE DEL COMUNE DI CAPACI (1981-2005)

Tav. 1.1

fonte ISTAT

Anno	n° abitanti al 01/01	Movimento naturale			Movimento migratorio			Saldo movimento anagrafico	popolazione al 31/12
		nati	morti	Saldo naturale	iscritti	emigrati	saldo migratorio		
1981	8.358	164	45	119	405	273	132	251	7.953
1982	7.953	169	56	113	440	147	293	406	8.359
1983	8.359	159	58	101	523	224	299	400	8.759
1984	8.759	173	46	127	680	348	332	459	9.218
1985	9.218	154	49	105	595	444	151	256	9.474
1986	9.474	169	47	122	560	493	67	189	9.663
1987	9.663	156	65	91	558	389	169	260	9.923
1988	9.923	174	49	125	534	384	150	275	10.198
1989	10.198	193	65	128	473	350	123	251	10.449
1990	10.449	180	71	109	479	345	134	243	10.692
1991	10.692	185	53	132	497	323	174	306	10.601
1992	10.601	201	53	148	414	414	0	148	10.749
1993	10.749	154	62	92	515	547	-32	60	10.809
1994	10.809	154	62	92	502	571	-69	23	10.832
1995	10.832	170	47	123	501	541	-40	83	10.915
1996	10.915	162	73	89	493	571	-78	11	10.926
1997	10.926	161	77	84	502	509	-7	77	11.003
1998	11.003	147	74	73	453	524	-71	2	11.005
1999	11.005	126	70	56	450	609	-159	-103	10.902
2000	10.902	143	69	74	452	506	-54	20	10.922
2001	10.922	127	67	60	497	571	-74	-14	10.095
2002	10.095	127	59	68	524	451	73	141	10.236
2003	10.236	125	70	55	419	464	-45	10	10.246
2004	10.246	142	74	68	471	525	-54	14	10.260
2005	10.260	116	62	54	475	535	-60	-6	10.254

QUOZIENTI PER 1000 ABITANTI RELATIVI AL MOVIMENTO ANAGRAFICO

Tav. 1.2

fonte ISTAT

Anno	popolazione media dell'anno	Movimento naturale			Movimento migratorio			Saldo movimento anagrafico
		nati	morti	saldo naturale	Iscritti	emigrati	saldo migratorio	
1981	8.156	20,1	5,5	14,6	49,7	33,5	16,2	30,8
1982	8.156	20,7	6,9	13,9	53,9	18,0	35,9	49,8
1983	8.559	18,6	6,8	11,8	61,1	26,2	34,9	46,7
1984	8.989	19,2	5,1	14,1	75,7	38,7	36,9	51,1
1985	9.346	16,5	5,2	11,2	63,7	47,5	16,2	27,4
1986	9.569	17,7	4,9	12,8	58,5	51,5	7,0	19,8
1987	9.793	15,9	6,6	9,3	57,0	39,7	17,3	26,5
1988	10.061	17,3	4,9	12,4	53,1	38,2	14,9	27,3
1989	10.324	18,7	6,3	12,4	45,8	33,9	11,9	24,3
1990	10.571	17,0	6,7	10,3	45,3	32,6	12,7	23,0
1991	10.647	17,4	5,0	12,4	46,7	30,3	16,3	28,7
1992	10.675	18,8	5,0	13,9	38,8	38,8	0,0	13,9
1993	10.779	14,3	5,8	8,5	47,8	50,7	-3,0	5,6
1994	10.821	14,2	5,7	8,5	46,4	52,8	-6,4	2,1
1995	10.874	15,6	4,3	11,3	46,1	49,8	-3,7	7,6
1996	10.921	14,8	6,7	8,1	45,1	52,3	-7,1	1,0
1997	10.965	14,7	7,0	7,7	45,8	46,4	-0,6	7,0
1998	11.004	13,4	6,7	6,6	41,2	47,6	-6,5	0,2
1999	10.954	11,5	6,4	5,1	41,1	55,6	-14,5	-9,4
2000	10.912	13,1	6,3	6,8	41,4	46,4	-4,9	1,8
2001	10.509	12,1	6,4	5,7	47,3	54,3	-7,0	-1,3
2002	10.166	12,5	5,8	6,7	51,5	44,4	7,2	13,9
2003	10.241	12,2	6,8	5,4	40,9	45,3	-4,4	1,0
2004	10.253	13,8	7,2	6,6	45,9	51,2	-5,3	1,4
2005	10.257	11,3	6,0	5,3	46,3	52,2	-5,8	-0,6

**VALORI MEDI ANNUI (su base quinquennale) DELLE COMPONENTI DEL
MOVIMENTO ANAGRAFICO**

Tav. 1.3 a

Anno	Movimento naturale			Movimento migratorio			Saldo movimento anagrafico
	nati	morti	saldo naturale	iscritti	emigrati	saldo migratorio	
82-86	165	51	114	560	331	228	342
87-91	178	61	117	508	358	150	267
92-96	168	59	109	485	529	-44	65
97-01	141	71	69	471	544	-73	-4
02-05*	128	66	61	472	494	-22	40

*dato su base quadriennale

**VALORI MEDI ANNUI (su base quinquennale) DEI QUOZIENTI PER MILLE
DELLE COMPONENTI DEL MOVIMENTO ANAGRAFICO**

Tav. 1.3 b

Anno	Movimento naturale			Movimento migratorio			Saldo movimento anagrafico
	nati	morti	saldo naturale	iscritti	emigrati	saldo migratorio	
82-86	18,54	5,78	12,75	62,58	36,39	26,19	38,94
87-91	17,27	5,90	11,37	49,57	34,95	14,62	25,99
92-96	15,56	5,49	10,07	44,83	48,87	-4,03	6,04
97-01	12,95	6,57	6,38	43,35	50,07	-6,72	-0,34
02-05*	12,46	6,48	5,99	46,18	48,26	-2,08	3,91

*dato su base quadriennale

PREVISIONE DEMOGRAFICA 2006-2026

Tav. 1.4

anno	popolaz. al 01/01	incred. naturale %	saldo naturale	immigrati	emigrati	popolaz. al 31/12
2006	10.254	4,9138	50	469	486	10.287
7	10.287	5,0276	52	465	478	10.326
8	10.326	5,1414	53	462	470	10.371
9	10.371	5,2552	55	458	463	10.421
10	10.421	5,3690	56	455	455	10.477
2011	10.477	5,4828	57	451	447	10.538
12	10.538	5,5966	59	448	439	10.606
13	10.606	5,7104	61	444	432	10.679
14	10.679	5,8242	62	441	424	10.758
15	10.758	5,9380	64	437	416	10.843
16	10.843	6,0518	66	434	408	10.934
17	10.934	6,1656	67	430	401	11.031
18	11.031	6,2794	69	426	393	11.133
19	11.133	6,3932	71	423	385	11.242
20	11.242	6,5070	73	419	378	11.356
2021	11.356	6,6208	75	416	370	11.478
22	11.478	6,7346	77	412	362	11.605
23	11.605	6,8484	79	409	354	11.739
24	11.739	6,9622	82	405	346	11.880
25	11.880	7,0760	84	402	339	12.027
26	12.027	7,1898	86	398	331	12.181

2. PREVISIONE DELLA DISTRIBUZIONE AL 2026 DELLA POPOLAZIONE IN CONDIZIONE PROFESSIONALE E DELLA RELATIVA DISTRIBUZIONE PER SETTORI DI ATTIVITÀ

2.1 Avvertenze per la interpretazione dei dati del censimento popolazione e del censimento imprese

Rispetto al mondo del lavoro, il censimento Istat fornisce per ogni comune due serie di dati indipendenti:

- a) popolazione attiva e non attiva e sua distribuzione per rami di attività economica (censimento generale della popolazione);
- b) unità locali e addetti relativi alle imprese industriali e artigianali con distribuzione per rami ed attività economica (censimento generale dell'industria).

Il¹ numero degli "addetti" nelle unità locali, rilevati con il censimento dell'industria e del commercio, non è comparabile con il corrispondente ammontare della "popolazione attiva" quale risulta dal censimento della popolazione e sia dalla indagine sulle forze di lavoro, per le seguenti cause:

- per la diversa unità di rilevazione costituita dalla "unità locale" nel censimento dell'industria e del commercio, e dalla "famiglia" nel censimento della popolazione e nelle indagini sulle forze di lavoro. Tale diversa unità di rilevazione porta, come conseguenza diretta, alla rilevazione nel censimento della popolazione e nelle indagini sulle forze di lavoro di tutte le persone che esplicano un'attività lavorativa senza fare capo ad un'unità locale (in prevalenza lavoratori a domicilio, muratori, idraulici, elettricisti, ecc.), mentre le stesse possono risultare, di fatto, escluse dal censimento dell'industria e del commercio a causa delle difficoltà connesse con la loro individuazione da parte del rilevatore;
- per la diversa distribuzione territoriale, in quanto gli "addetti" rilevati nel censimento dell'industria e del commercio risultano localizzati nel comune ove ha sede l'unità locale mentre per gli "attivi" del censimento e per le "forze di lavoro", la localizzazione è il comune di residenza;

¹ Cfr "Avvertenze per l'interpretazione dei dati" di cui all'Introduzione dei Volumi II – Dati sulle caratteristiche strutturali delle imprese e delle unità locali – del 6° Censimento generale dell'industria, del commercio, dei servizi e dell'artigianato – 26 ottobre 1981.

- per la classificazione secondo l'attività economica, poiché pur utilizzando la stessa classificazione, la comparabilità con le predette fonti è resa difficile per la diversità del soggetto che rende la dichiarazione (in un caso il titolare dell'unità locale, nell'altro il capo famiglia). Infatti sia gli "addetti" rilevati con il censimento dell'industria e del commercio che gli "attivi" rilevati con l'altro censimento vengono classificati sulla base dell'attività, unica o prevalente, svolta dall'unità locale da cui dipendono. Tuttavia, mentre nel censimento dell'industria e del commercio i dipendenti di una stessa unità locale vengono classificati in base all'unica dichiarazione fornita dal titolare dell'unità locale stessa, nel censimento della popolazione le dichiarazioni sono individuali.

Nonostante la diversa provenienza è comunque possibile avviare alcune considerazioni e correlazioni tra le due serie di dati al fine di derivare la previsione di fabbisogno di aree per insediamenti artigianali, commerciali e servizi connessi dalla previsione della popolazione al 2026 e da alcune plausibili ipotesi sulla futura distribuzione dei settori del primario, secondario e terziario.

2.2 Popolazione in condizione professionale al 2026 (cfr. tavv. 2.1 e 2.2.)

2.2.1 Popolazione in condizione professionale dal '82 al '91

Nel periodo 82-91 la popolazione residente aumenta di $(10.601-8.359=)$ 2.242 unità registrando un incremento relativo del $(2.242/8.359=)$ 26,82%.

Nello stesso periodo la popolazione occupata passa da 1.816 a 2.036 unità, registrando un incremento assoluto di 220 unità ed un incremento relativo del $(220/1.816=)$ 12,11%; la popolazione disoccupata passa da 143 a 658 persone con un incremento assoluto di 515 unità ed un incremento relativo del $(515/143=)$ 360%; il totale della popolazione in condizione professionale passa da 1.959 a 2.694 persone, con un incremento assoluto di 740 unità ed un incremento relativo del $(740/1.959=)$ 37,77%.

Passando ai valori percentuali riferiti al totale della popolazione residente, la popolazione occupata scende dal 22,92% del '81 al 19,19% del '91; mentre la popolazione disoccupata cresce dal 1,80% al 6,20%; la popolazione in condizione professionale cresce dal 24,73% al 25,39%.

Parametrando i dati assoluti in relazione al numero delle famiglie residenti, e tenendo conto che l'ampiezza della famiglia varia da 3,72 a 3,18 componenti, nel periodo 82-91 il rapporto occupati/famiglie passa da 0,85 a 0,61; varia invece da 0,07 a 0,2 per i disoccupati e da 0,92 a 0,81 per il totale delle persone in condizione professionale.

2.2.2 Popolazione in condizione professionale dal 92 al 2001

Nel periodo 92-2001 la popolazione residente su base ISTAT decresce di (10.601-10.095=) 506 unità, registrando un decremento relativo del (506/10.601=) 4,77%.

Nel periodo 92-2001 la popolazione occupata passa da 2.036 a 2.190 persone, con un incremento assoluto di 154 unità ed un incremento relativo del (154/2.036=) 7,56%. A sua volta, la popolazione disoccupata ed in cerca di occupazione passa da 1.806 a 1.745 persone, registrando un decremento assoluto di 61 persone, ed un decremento relativo di (61/1.086=) 3,38%.

Passando ai valori percentuali riferiti al totale della popolazione residente, la popolazione occupata sale dal 19,19% del '91 al 21,55% del 2001; mentre la popolazione disoccupata ed in cerca di occupazione rimane sostanzialmente invariata passando dal 17,02% al 17,17%.

Parametrando, infine, i dati assoluti in relazione al numero di famiglie residenti e tenendo conto che nel decennio 92-2001 l'ampiezza media della famiglia passa da 3,18 a 3,05 componenti, nel periodo indicato si passa da 0,61 a 0,66 occupati per famiglia e da 0,54 a 0,52 per coloro che sono disoccupati ed in cerca di occupazione.

2.2.3 Popolazione occupata al 2026

La previsione di popolazione occupata, è effettuata prefigurando che al 2026 vi siano 0,75 persone/famiglia occupate (cfr. tav. 2.2), riferito però a nuclei familiari che si stima, e si auspica, non riducano ancora la loro consistenza ma piuttosto la incrementino almeno fino a 3,1 persone/famiglia.

In base alla previsione di popolazione (cfr. § 1.3) si stimano pertanto $[(12.181/3,10) \times 0,75 =]$ 2.947 persone occupate, pari al 24,19% del totale della popolazione residente prevista alla stessa data (cfr. tav. 2.1).

2.3. Distribuzione della popolazione in condizione professionale al 2026 per rami di attività economica

2.3.1 Analisi del periodo 81-2001 (cfr. Tavv. 2.4 e 2.5)

Nel periodo 82-2001 la popolazione residente in condizione professionale applicata al settore terziario è passata da 1.006 a 1.585 unità. In termini assoluti l'incremento è di $(1.585-1.006=)$ 579 unità, mentre in termini relativi è del $(579/1.006=)$ 57,55%.

Rispetto al totale della popolazione residente in condizione professionale la popolazione applicata al terziario passa dal 51,35% del '81 al 72,37% del 2001, con un aumento di peso di 21,02 punti percentuali.

Nello stesso arco di tempo la popolazione residente in condizione professionale applicata al settore secondario passa da 873 a 570 unità. In termini assoluti la riduzione è di 303 unità mentre in termini relativi è del $(303/873=)$ 34,71%. Nel periodo 82-91 si è registrato un incremento di 38 unità, mentre nel successivo periodo si è avuta una ulteriore riduzione di 341 unità.

Rispetto al totale della popolazione in condizione professionale la popolazione applicata al secondario passa dal 44,56% del '81 al 26,03% del 2001, con una diminuzione di peso di 18,53 punti percentuali.

Per quanto riguarda, infine, il settore primario la popolazione residente in condizione professionale ad esso applicata è passata da 80 a 35 unità. In termini assoluti la diminuzione è di 45 unità, mentre in termini relativi è del $(45/80=)$ 56,25%. Si sono guadagnate 45 unità nel periodo 82-91, mentre nel periodo 92-2001 sono state perse 90 unità.

Rispetto al totale della popolazione in condizione professionale la popolazione applicata al primario passa dal 4,08% del '81 al 1,60% del 2001, con una perdita di peso pari a 2,48 punti percentuali.

2.3.2 Previsioni per il periodo 2002-2026

In base agli andamenti storici delle percentuali di popolazione residente attiva applicata ai singoli settori produttivi (agricoltura, industria e terziario), si ipotizza che restino sostanzialmente inalterati rispetto ai valori del 2001.

Riassumendo andamenti storici e previsioni di progetto si ritiene per il 2026 la seguente distribuzione e consistenza di popolazione residente attiva in condizione professionale:

SETTORE	1981		1991		2001		2026	
	MF	%	MF	%	MF	%	MF	%
AGRICOLT./PESCA	80	4,08%	125	4,64%	35	1,60%	59	2%
INDUSTRIA	873	44,56%	911	33,82%	570	26,03%	678	23%
ALTRE ATTIVITA'	1.006	51,35%	1.658	61,54%	1.585	72,37%	2.210	75%
TOTALE	1.959	100%	2.694	100%	2.190	100%	2.947	100%

2.4 Addetti al 2026 nei settori secondario e terziario

La stima di previsione al 2026 degli addetti nei settori di attività secondario e terziario viene effettuata a partire dai dati ISTAT dei censimenti "imprese" 81-91-2001 (tav. 2.7.1-2.7.2-2.7.3) e dall'analisi dell'andamento dei valori del rapporto di correlazione tra la popolazione residente in condizione professionale ed i relativi addetti per il medesimo periodo (vedi tav. 2.8.). In base ad alcune ipotesi sullo sviluppo dei settori di attività, si proiettano al 2026 i valori di tale rapporto di correlazione e si ottiene la stima del numero di addetti.

L'indice di correlazione aiuta a valutare se il comune ha o tende verso la condizione di "polo" di pendolarità per le attività del settore considerato rispetto al luogo in cui si dichiara la residenza. Quanto più il valore di tale indice è minore di 1, maggiore è il numero dei residenti che lavorano come addetti un'azienda o ente con sede in altro comune, e minore è pertanto la capacità di attrazione o ritenzione per le attività dei settori considerati. La condizione di polo di pendolarità è maggiore quanto più l'indice di correlazione è maggiore di 1.

L'andamento crescente nel tempo dell'indice di correlazione non è sempre un indicatore positivo della vitalità del settore. Tale aumento può infatti darsi per un incremento di addetti maggiore dell'incremento di popolazione in condizione professionale ed in questo caso il settore è in espansione ed attira addetti da altri comuni. Aumento dell'indice di correlazione, può, però, darsi anche nel caso in cui gli addetti diminuiscano più lentamente della diminuzione di popolazione residente che migra verso altri settori di attività.

Il valore dell'indice di correlazione diminuisce sempre all'aumentare dei disoccupati. In tal senso è necessario ricordare che nel 81 e nel 91 essi sono pari rispettivamente al 1,80% e 6,20% del totale della popolazione.

L'andamento costante nel tempo dell'indice di correlazione può essere causato sia da una contrazione che da una espansione del settore. Nel primo caso la diminuzione percentuale degli addetti è uguale alla diminuzione percentuale dei residenti in condizione professionale, nel secondo caso sono eguali gli aumenti percentuali degli addetti e dei residenti.

2.4.1 Valori dell'indice di correlazione per le attività del Settore Secondario (Produzione)

Per il settore industriale, il valore del rapporto di correlazione tra addetti e popolazione attiva in condizione professionale è pari a 0,23 nel 1981; 0,30 nel 1991 e 0,27 nel 2001.

Nel caso di Capaci l'andamento del valore dell'indice di correlazione dal 1981 al 1991 indica una lieve espansione del settore, che registra nel periodo 82-91 un incremento di 72 addetti (cfr. tab 2.1). E' un decennio che vede una buona crescita nelle attività legate alle industrie alimentari (+12 addetti) e alle industrie tessili e dell'abbigliamento, della carta ed editoria, che mostrano rispettivamente un incremento di 15 e 30 addetti. Una buona crescita si è registrata nell'industria delle costruzioni (+53 addetti). Tale crescita è smorzata dalla contrazione delle lavorazioni di minerali non metalliferi (-32 addetti) e della fabbricazione di prodotti in metallo (-15 addetti).

Sostanzialmente, nel decennio in esame si ha una crescita del numero di addetti (+72) che tradotto in termini percentuali rappresenta un incremento del $(72/201=)35,82\%$

Nel decennio 92-2001 si registra un lieve decremento dell'indice di correlazione da 0,30 a 0,27.

In questo caso la diminuzione dell'indice di correlazione è legata da un lato ad un calo del numero di addetti (-121) dall'altro all'aumento della popolazione attiva pari a $(3.935-3.842=) 93$ persone.

Quindi, il settore nel suo complesso tendenzialmente decresce, infatti si ha un decremento di $(273-152=) 121$ addetti. Tale dato è il risultato della perdita avutasi in molti settori, quali le industrie alimentari (-39), della carta e dell'editoria (-30), della lavorazione dei minerali non metalliferi (-39) e dell'industria delle costruzioni (-12).

Tab. 2.1 - Addetti settore secondario (cfr. tavv. 2.7.1 e 2.7.2 e 2.7.3)

ATTIVITA' ECONOMICA	81	91	2001	Variazioni	
				81/91	91/01
Energia, gas ed acqua	0	0	0	0	0
industrie alimentari, bevande, tabacco	85	97	58	12	-39
industrie tessili e dell'abbigliamento	1	16	4	15	-12
industrie calzature, abbigliam, bianch.	3	0	0	-3	0
industrie del legno e dei prodotti in legno	8	10	7	2	-3
industrie carta, stampa ed editoria	0	30	0	30	-30
fabbricazione di prodotti chimici e di fibre sintetiche	0	4	0	4	-4
fabbricazione articoli in gomma e mater. plast.	2	0	0	-2	0
lavorazione minerali non metalliferi	77	45	6	-32	-39
prod. metallo e fabbricaz. prodotti in metallo	23	8	5	-15	-3
costruzione macchine e apparecchi meccaniche	0	0	20	0	20
fabbricazione macchine e apparecchi elettrici	0	5	7	5	2
altre industrie manifatturiere	0	3	2	3	-1
industria delle costruzioni (edilizia, genio civile)	2	55	43	53	-12
	201	273	152	72	-121

Per quanto riguarda il valore dell'indice di correlazione al 2026 si stima per quella data una attestazione al valore di 0,40. Si auspica infatti che il numero di addetti applicati al secondario possa in qualche modo crescere con l'apertura di nuove attività di tipo imprenditoriali. A tale valore dell'indice di correlazione, nel 2026 corrisponderebbero $(678 \times 0,40 =)$ 271 addetti.

2.4.2. Valori dell'indice di correlazione per le attività del Settore Terziario (Servizi)

Per il settore terziario il valore dell'indice di correlazione è stato di 0,65 nel 1981, di 0,53 nel 91 e nel 2001.

Nel periodo 82-91 l'indice di correlazione, valutato relativamente a tutto il settore terziario, subisce un forte decremento.

La riduzione dell'indice è dovuta al fatto che l'incremento percentuale di addetti pari a $[(886-652)/652 =]$ 35,89% è inferiore al correlativo incremento di popolazione attiva applicata al settore pari invece a $[(1.658-1.006)/1.006 =]$ 64,81%.

La diminuzione dell'indice di correlazione da 0,65 a 0,53, in questo caso, è un

segnale di crescita del settore in quanto gli addetti crescono praticamente in ciascuna delle attività del settore (cfr. tab. 2.2), di contro si ha un forte incremento della popolazione attiva non proporzionale al numero degli addetti. Tale valutazione risulta essere positiva rispetto l'incremento degli addetti, ma viene smorzata dal fatto che in misura preponderante l'incremento di terziario è dovuto a popolazione che ha deciso per vari motivi di risiedere a Capaci, ma di continuare a lavorare in uno dei comuni vicini (Palermo, Carini, Isola delle Femmine, etc.)

Nel periodo 92-2001 l'indice di correlazione si mantiene invariato, cioè pari al valore di 0,53. La stabilità del valore dell'indice è dovuta ad una diminuzione proporzionale sia del numero di addetti che del numero di popolazione attiva. In questo decennio quasi tutte le attività facenti parte del settore terziario fanno registrare un saldo negativo del numero di addetti (cfr. tab. 2.2).

Tab. 2.2 - Addetti terziario (cfr tavv. 2.7.1 e 2.7.2 e 2.7.3)

ATTIVITA' ECONOMICA	81	91	2001	Variazioni	
				81/91	91/01
commercio e riparazioni	248	352	347	104	-5
alberghi e ristoranti	24	51	63	27	12
trasporti e comunicazioni	81	75	38	-6	-37
intermediazione monet. e finanz.	9	23	30	14	7
affari immobiliari, nolo	24	29	40	5	11
pubbliche amministraz.	43	94	80	51	-14
istruzione	161	177	164	16	-13
sanità ed altri servizi sociali	24	44	59	20	15
altro	38	41	28	3	-13
	652	886	849	234	-37

Per quanto riguarda l'indice di correlazione tra addetti e popolazione per le attività del settore terziario, in base ai trend registrati tra il '81 ed il 2001, si può auspicare che al 2026 esso si attesti attorno al valore di 0,60.

A tale valore corrisponderà una numerosità di circa $(2.210 \times 0,60) = 1.326$ addetti.

Tav. 2.1

POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA E NON ATTIVA								
	1981		1991		2001		2026	
	MF	%	MF	%	MF	%	MF	%
In condizione professionale:								
- OCCUPATI	1.816	22,92%	2.036	19,19%	2.190	21,55%	2.947	24,19%
- DISOCCUPATI	143	1,80%	658	6,20%				
TOTALE	1.959	24,73%	2.694	25,39%	1.745	17,17%		
In cerca di occupazione	492	6,21%	1.148	10,82%				
Totale popolazione attiva	2.451	30,94%	3.842	36,21%	3.935	38,72%		
Popolazione non attiva	5.472	69,06%	6.768	63,79%	6.229	61,28%		
TOTALE	7.923	100%	10.610	100%	10.164	100%	12.181	100%

Tav. 2.2

POPOLAZIONE ATTIVA E NON ATTIVA/famiglia				
	1981	1991	2001	2026
	MF	MF	MF	MF
In condizione professionale:				
- OCCUPATI	0,85	0,61	0,66	0,75
- DISOCCUPATI	0,07	0,20		
Totale	0,92	0,81		
			0,52	n.c.
In cerca di occupazione	(*) 0,23	(*) 0,34		
Totale popolazione attiva	1,15	1,15	1,18	n.c.
Popolazione non attiva	2,57	2,03	1,87	n.c.
TOTALE	3,72	3,18	3,05	3,10

(*) in cerca di prima occupazione

POPOLAZIONE NON ATTIVA

Tav. 2.3

censimento del	totale	età < 14 anni	età ≥ 14 anni	> 14 anni				casalinghe F	n° famiglie	casalinghe per famiglie
				studenti M+F	ritirati dal lavoro M+F	altri M+F				
1981	5.472	2.361	3.111	451	439	217	2.004	2.128	94%	
1991	6.768	2.434	4.334	619	530	656	2.529	3.332	76%	
2001	6.229	1.952	4.277	623	737	1.014	1.903	3.336	57%	

POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE PER RAMO DI ATTIVITA ECONOMICA

TAV. 2.4.

	PRIMARIO				SECONDARIO				TERZIARIO			
	MF	ΔMF	% rispetto al totale della popol. attiva	Δ% incremento di peso del settore	MF	ΔMF	% rispetto al totale della popol. attiva	Δ% incremento di peso del settore	MF	ΔMF	% rispetto al totale della popol. attiva	Δ% incremento di peso del settore
1981	80		4,08%		873		44,56%		1.006		51,35%	
82-91		45		0,56%		38		-10,75%		652		10,19%
1991	125		4,64%		911		33,82%		1.658		61,54%	
92-01		-90		-3,04%		-341		-7,79%		-73		10,83%
2001	35		1,60%		570		26,03%		1.585		72,37%	

Distribuzione per settore di attività della popolazione attiva maschile e della popolazione attiva femminile in condizione professionale

Distribuzione percentuale M e F in settori di attività

Tav. 2.5.1.

SETTORI di ATTIVITA'	1981			
	M	%	F	%
AGRICOLTURA/PESCA	75	5,83%	5	2%
INDUSTRIA	800	49,55%	73	26%
ALTRE ATTIVITÀ	806	77,28%	200	72%
	1.681	133%	278	100%

1981	
M	F
93,8%	6,3%
91,6%	8,4%
80,1%	19,9%

Tav. 2.5.2.

SETTORI di ATTIVITA'	1991			
	M	%	F	%
AGRICOLTURA/PESCA	98	4,39%	27	5,82%
INDUSTRIA	833	37,35%	78	16,81%
ALTRE ATTIVITÀ	1.299	58,25%	359	77,37%
	2.230	100%	464	100%

1991	
M	F
78,4%	21,6%
91,4%	8,6%
78,3%	21,7%

Tav. 2.5.3.

SETTORI di ATTIVITA'	2001			
	M	%	F	%
AGRICOLTURA/PESCA	31	1,93%	4	0,68%
INDUSTRIA	509	31,75%	61	10,39%
ALTRE ATTIVITÀ	1.063	66,31%	522	88,93%
	1.603	100%	587	100%

2001	
M	F
88,6%	11,4%
89,3%	10,7%
67,1%	32,9%

**Consistenza della popolazione attiva maschile e attiva femminile
in condizione professionale**

Tav. 2.6.1.

SETTORI di ATTIVITA'	1981					
	M	%	F	%	MF	%
AGRICOLTURA/PESCA	75	3,83%	5	0,26%	80	4,08%
INDUSTRIA	800	40,84%	73	3,73%	873	44,56%
ALTRE ATTIVITÀ	806	41,14%	200	10,21%	1.006	51,35%
	1.681	85,81%	278	14,19%	1.959	100%

Tav. 2.6.2.

SETTORI di ATTIVITA'	1991					
	M	%	F	%	MF	%
AGRICOLTURA/PESCA	98	3,64%	27	1,00%	125	4,64%
INDUSTRIA	833	30,92%	78	2,90%	911	33,82%
ALTRE ATTIVITÀ	1.299	48,22%	359	13,33%	1.658	61,54%
	2.230	82,78%	464	17,22%	2.694	100%

Tav. 2.6.3.

SETTORI di ATTIVITA'	2001					
	M	%	F	%	MF	%
AGRICOLTURA/PESCA	31	1,42%	4	0,18%	35	1,60%
INDUSTRIA	509	23,24%	61	2,79%	570	26,03%
ALTRE ATTIVITÀ	1.063	48,54%	522	23,84%	1.585	72,37%
	1.603	73,20%	587	26,80%	2.190	100%

020 CAPACI						
N. Classif.	Rami e classi di attività economica	Imprese	Unità locali			
			Totale		di cui artigiane	
			Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti
0	Agricoltura, caccia, foreste e pesca	-	-	-	0	0
01	Agricoltura e caccia	-	-	-	-	-
02	Foreste	-	-	-	-	-
03	Pesca	-	-	-	-	-
04	Attività connesse con l'agricoltura	-	-	-	-	-
1	Energia, gas e acqua	0	0	0	0	0
1A	Estrazioni di combustibili - industria petrolifera	-	-	-	-	-
11	Estrazione e agglomerazione di combustibili solidi	-	-	-	-	-
12	Cokerie	-	-	-	-	-
13	Industria dell'estrazione di petrolio e gas naturali	-	-	-	-	-
14	Industria petrolifera	-	-	-	-	-
15	Industria dei combustibili nucleari	-	-	-	-	-
1B	Energia elettrica, gas e acqua	0	0	0	0	0
16	Produzione, distribuzione energia elettrica, gas	-	-	-	-	-
17	Raccolta, depurazione e distribuzione acqua	-	-	-	-	-
2	Industrie estrattive - industrie manifatturiere per trasformazioni minerali - industrie chimiche	1	2	93	0	0
21	Estrazione e preparazione di minerali metalliferi	-	-	-	-	-
22	Produzione e prima trasformazione dei metalli	-	-	-	-	-
23	Estraz. minerali non metalliferi e non energetici: torbiere	1	1	16	-	-
24	Lavorazione dei minerali non metalliferi	-	1	77	-	-
25	Industrie chimiche	-	-	-	-	-
26	Produzione di fibre artificiali e sintetiche	-	-	-	-	-
3	Industrie manifatturiere per lavorazione e trasformazione metalli; meccanica di precisione	5	5	7	4	4
31	Costruzione di prodotti in metallo	5	5	7	4	4
32	Costruzione, installazione macchine e materiale meccanico	-	-	-	-	-
33	costruzione, installazione e riparazione macchine ufficio	-	-	-	-	-
34	Costruzione e installazione impianti	-	-	-	-	-
35	Costruzione, montaggio autoveicoli e carrozzerie	-	-	-	-	-
36	Industrie della costruzione di altri mezzi di trasporto	-	-	-	-	-
37	Costruzione apparecchi di precisione; orologeria	-	-	-	-	-
4	Industrie manifatturiere alimentari, tessili, pelli, cuoio, abbigliamento, legno, mobilio e altre	20	20	99	16	24
41	Industrie alimentari di base	7	7	16	5	10
42	Industrie zucchero, bevande e tabacco	2	2	69	-	-
43	Industrie tessili	-	-	-	-	-
44	Industrie delle pelli e del cuoio	1	1	1	1	1
45	Industrie calzature, abbigliamento e biancheria casa	1	1	3	1	3
46	Industrie del legno e del mobile in legno	7	7	8	7	8
47	Industrie della carta; stampa ed editoria	-	-	-	-	-
48	Industrie gomma e manufatti di materie plastiche	2	2	2	2	2
49	Industrie manifatturiere diverse	-	-	-	-	-
5	Industrie costruzioni, installazioni impianti edilizia	1	1	2	1	2
50	Edilizia e genio civile	1	1	2	1	2
6	Commercio, pubblici esercizi e alberghi; riparazioni beni di consumo e veicoli	156	157	272	15	23
6A	Commercio, pubblici esercizi e alberghi	141	142	249	-	-
61	Commercio all'ingrosso	13	14	24	-	-
62	Commercio all'ingrosso di materiali vari da recupero	-	-	-	-	-
63	Intermediari del commercio	-	-	-	-	-
64	Comm. minuto alimentari, abbigl., arredam., farmacie	104	104	178	-	-
65	Comm. minuto veicoli, natanti, carburanti, libri, articoli vari	14	14	23	-	-
66	Pubblici esercizi ed esercizi alberghieri	10	10	24	-	-
6B	Riparazioni di beni di consumo e di veicoli	15	15	23	15	23
67	Riparazioni di beni di consumo e di veicoli	15	15	23	15	23
7	Trasporti e comunicazioni	2	5	81	1	4
71	Ferrovie	-	1	25	-	-
72	Altri trasporti terrestri	2	2	11	1	4
73	Trasporti fluviali, lacuali e lagunari	-	-	-	-	-
74	Trasporti marittimi e cabotaggio	-	-	-	-	-
75	Trasporti aerei	-	-	-	-	-
76	Attività connesse ai trasporti	-	-	-	-	-
77	Agenzie viaggio, intermediari trasporti, magazzini	-	1	32	-	-
79	Comunicazioni	-	1	13	-	-
8	Credito e assicurazione, servizi imprese; noleggio	0	13	33	0	0
8A	Credito e assicurazione	-	7	9	-	-
81	Istituti di credito	-	1	9	-	-
82	Assicurazioni	-	-	-	-	-
8B	Servizi prestati alle imprese; noleggio	6	12	24	0	0
83	Ausiliari finanziari, assicurazioni, servizi alle imprese	6	12	24	-	-
84	Noleggio di beni mobili	-	-	-	-	-
9	Pubblica amministrazione; servizi pubblici e privati	23	55	266	20	30
9A	Pubblica amministrazione	-	4	43	-	-
91	Pubblica amministrazione, sicurezza sociale obbligatoria	-	4	43	-	-
9B	Servizi pubblici e privati	23	51	223	20	30
92	Servizi d'igiene pubblica ed amministrazione di cimiteri	-	-	-	-	-
93	Istruzione	2	8	161	-	-
94	Ricerca e sviluppo	-	-	-	-	-
95	Sanità e servizi veterinari	-	9	10	-	-
96	Altri servizi sociali	-	8	14	-	-
97	Servizi ricreativi ed altri servizi culturali	1	6	8	-	-
98	Servizi personali	20	20	30	20	30
	TOTALE	214	258	853	57	87

020 CAPACI				
Classif.	SEZIONI E SOTTOSEZIONI DI ATTIVITA' ECONOMICA	Imprese e Istituzioni	TOTALE	
			Unità locali	Addetti
A	Agricoltura, caccia e silvicoltura	0	0	0
B	Pesca, piscicoltura e servizi connessi	0	0	0
C	Estrazione di minerali	0	0	0
CA	Estrazione di minerali energetici	-	-	-
CB	Estrazione di minerali non energetici	-	-	-
D	Attività manifatturiere	33	38	218
DA	Ind. alimentari, delle bevande e del tabacco	13	16	97
DB	Ind. tessili e dell'abbigliamento	2	2	16
DC	Ind. conciarie, fabbricazione di prodotti in cuoio, pelle e similari	-	-	-
DD	Ind. del legno e dei prodotti in legno	7	7	10
DE	Fabbricazione e prodotti della carta; stampa ed editoria	1	1	30
DF	Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattam. dei comb. nucl.	-	-	-
DG	Fabbricazione di prodotti chimici e di fibre sintetiche e artificiali	1	1	4
DH	Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	-	-	-
DI	Fabbricazione di prodotti della lavoraz. di minerali non metalliferi	1	2	45
DJ	Produzione di metallo e fabbricazione di prodotti in metallo	5	5	8
DK	Fabbr. di macch. ed app. mecc., compr. l'instal., il mont., la rip. e la manut.	-	-	-
DL	Fabbricazione di macchine elettr. e di appar. elettr. ed ottiche	2	3	5
DM	Fabbricazione di mezzi di trasporto	-	-	-
DN	Altre industrie manifatturiere	1	1	3
E	Prod. e distribuz. di energia elettrica, gas e acqua	0	0	0
F	Costruzioni	7	10	55
G	Com. ingr.-dett.; ripar. di aut., motoc. e beni pers. e per casa	202	209	352
H	Alberghi e ristoranti	21	21	51
I	Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	6	8	75
J	Intermediazione monetaria e finanziaria	9	11	23
K	Att. immob., noleg., inform., ricerca e altre att. prof. ed impr.	7	9	29
L	Pubblica amministraz. e difesa, assicur. sociale obbligatoria	1	2	94
M	Istruzione	2	7	177
N	Sanità e altri servizi sociali	17	19	44
O	Altri servizi pubblici, sociali e personali	24	25	41
TOTALE		329	359	1.159

Tav. 2.7.3.

COD.	SEZIONI E SOTTOSEZIONI DI ATTIVITA' ECONOMICA	Totale			Istituzioni			Imprese		
		Imprese e Istituzioni			n°	u. l.	addetti	n°	u. l.	addetti
		n°	u. l.	addetti						
A	Agricoltura, caccia e silvicoltura	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B	Pesca, piscicoltura e servizi connessi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C	Estrazione di minerali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CA	Estrazione di minerali energetici	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CB	Estrazione di minerali non energetici	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D	Attività manifatturiere	46	48	109	0	0	0	46	48	109
DA	Ind. alimentari, delle bevande e del tabacco	17	19	58	-	-	-	17	19	58
DB	Ind. tessili e dell'abbigliamento	3	3	4	-	-	-	3	3	4
DC	Ind. conciarie, fabbricazione di prodotti in cuoio, pelle e similari	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DD	Ind. del legno e dei prodotti in legno	4	4	7	-	-	-	4	4	7
DE	Fabbricazione e prodotti della carta; stampa ed editoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DF	Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattam. dei comb. nucl.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DG	Fabbricazione di prodotti chimici e di fibre sintetiche e artificiali	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DH	Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DI	Fabbricazione di prodotti della lavoraz. di minerali non metalliferi	3	3	6	-	-	-	3	3	6
DJ	Produzione di metallo e fabbricazione di prodotti in metallo	5	5	5	-	-	-	5	5	5
DK	Fabbr. di macch. ed app. mecc., compr. l'instal., il mont., la rip. e la manut.	5	5	19	-	-	-	5	5	19
DL	Fabbricazione di macchine elettr. e di appar. elettr. ed ottiche	6	6	7	-	-	-	6	6	7
DM	Fabbricazione di mezzi di trasporto	1	1	1	-	-	-	1	1	1
DN	Altre industrie manifatturiere	2	2	2	-	-	-	2	2	2
E	Produs. e distribuz. di energia elettrica, gas e acqua	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F	Costruzioni	23	24	43	0	0	0	23	24	43
G	Com. ingr.-dett.; ripar. di aut., motoc. e beni pers. e per casa	205	222	347	0	0	0	205	222	347
H	Alberghi, e ristoranti	28	29	63	0	0	0	28	29	63
I	Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	7	10	38	0	0	0	7	10	38
J	Intermediazione monetaria e finanziaria	8	12	30	0	0	0	8	12	30
K	att. immob., noleg., inform., ricerca e altre att. prof. ed impr.	27	28	40	0	0	0	27	28	40
L	Pubblica amministraz. e difesa, assicur. sociale obbligatoria	1	1	80	1	1	80	0	0	0
M	Istruzione	1	5	164	0	4	163	1	1	1
N	Sanità e altri servizi sociali	24	28	59	7	9	26	17	19	33
O	Altri servizi pubblici, sociali e personali	33	34	28	17	18	5	16	16	23
	TOTALE	403	441	1.001	25	32	274	378	409	727

Tav. 2.8.1.

CORRELAZIONE ADDETTI/POPOLAZIONE RESIDENTE IN CONDIZIONE PROFESSIONALE AL 1981					
settori attività economica	Rami di attività economica	addetti	popolazione attiva in condiz. prof.	correlazione add/popolaz. per rami di attività	correlazione add/popolaz. per settori di attività
Primario	agricoltura	0*	80	nc	nc
secondario	ind. estrattive e manif. trasf. minerali (2)	93	131	0,00	201/873=0,23
	ind. manif. prodotti in metallo (3)	7	215	0,03	
	ind. manif. alim, tessili, abbigl, mobili, altro (4)	99	181	0,55	
	edilizia e genio civile (5)	2	322	0,01	
	energia, acqua, gas (1A e 1B)	0*	24	0,00	
Terziario	commercio, pubbl. esercizi, alberghi	249	495	0,50	652/1006=0,65
	riparazioni	23	33	0,70	
	trasporti e comunicazioni	81	158	0,51	
	credito e assicurazioni	9	25	0,36	
	servizi alle imprese, noleggi	24	15	1,6	
	pubblica amministrazione	43	110	0,39	
	servizi pubblici e privati	223	170	1,31	
		853	1.959		

362/711=0,51

(*) il censimento "Imprese" ha rilevato solo alcune attività
nc = non calcolato

Tav. 2.8.2.

CORRELAZIONE ADDETTI/POPOLAZIONE RESIDENTE IN CONDIZIONE PROFESSIONALE AL 1991						
settori attività economica	Rami di attività economica	addetti	popolazione attiva in condiz. prof.	correlazione add/popolaz. per rami di attività	correlazione add/popolaz. per settori di attività	
Primario	agricoltura	0 *	125	nc	nc	
Secondario	estrazione minerali	0 *	2	0	273/911=0,30	
	attività manifatturiere	218	454	0,48		
	prod. e distribuzione energia	0 *	11	0,00		
	costruzioni	55	444	0,12		
Terziario	commercio e riparazioni	352	607	0,58	886/1,658=0,53	501/913=0,55
	alberghi e ristoranti	51	109	0,47		
	trasporti e comunicazioni	75	145	0,52		
	intermediaz. monetaria e finanziaria	23	52	0,44		
	affari immob., nolo, inform., ricerca, altro	29	67	0,43		
	Pubbl. Ammin., Difesa, Assic. Soc. Obbligat.	94	425	0,22		
	Istruzione	177	95	1,86		
	sanità e altri servizi sociali	44	88	0,50		
	Altri servizi pubblici, sociali, e personali	{ - }	{ 51 }	{ - }		
	servizi domestici	{ 41 }	{ 19 }	{ 2,16 }		
	organizzazioni e organismi extraterritoriali	{ - }	{ - }	{ - }		
			1.159	2.694		

(*) il censimento "Imprese" ha rilevato solo alcune attività
nc = non calcolato

Tav. 2.8.3.

CORRELAZIONE ADDETTI/POPOLAZIONE RESIDENTE IN CONDIZIONE PROFESSIONALE AL 2001					
settori attività economica	Rami di attività economica	addetti	popolazione attiva in condiz. prof.	correlazione add/popolaz. per rami di attività	correlazione add/popolaz. per settori di attività
Primario	agricoltura	(*) 0	35	n.c.	n.c.
Secondario	estrazione minerali	0	4	0,00	152/570=0,27
	attività manifatturiere	109	351	0,31	
	prod. e distribuzione energia	0	19	0,00	
	costruzioni	43	196	0,22	
Terziario	commercio e riparazioni	347	403	0,86	849/1.585=0,53
	alberghi e ristoranti	63	148	0,43	
	trasporti e comunicazioni	38	121	0,31	
	intermediaz. monetaria e finanziaria	30	57	0,53	
	affari immob., nolo, inform., ricerca, altro	40	81	0,49	
	Pubbl. Ammin., Difesa, Assic. Soc. Obbligat.	80	343	0,23	
	Istruzione	164	200	0,82	
	sanità e altri servizi sociali	59	132	0,45	
	Altri servizi pubblici, sociali, e personali	{ 28 }	{ 67 }	{ 0,42 }	
	servizi domestici	{ - }	{ 33 }	{ - }	
	organizzazioni e organismi extraterritoriali	{ - }	{ - }	{ - }	
		1.001	2.190		

478/729=0,66

(*) il censimento "Imprese" ha rilevato solo alcune attività
nc = non calcolato

Tav. 2.9.

Rami attività economica	1981		1991		2001		2026 (Previsione)	
	Popolazione in cond. Profes.	addetti	Popolazione in cond. Profes.	addetti	Popolazione in cond. Profes.	addetti	Popolazione in cond. Profes.	addetti
AGRICOLTURA	80	0	125	0	35	0	59	n.c.
INDUSTRIA	873	201	911	273	570	152	678	271
ALTRE ATTIVITA'	1.006	652	1.658	886	1.585	849	2.210	1.326
TOTALE	1.959	853	2.694	1.159	2.190	1.001	2.947	1.597

n.c. = non calcolato

**3. DATI SINTETICI SU PATRIMONIO EDILIZIO E
POPOLAZIONE RESIDENTE, RELATIVI AI
CENSIMENTI ISTAT POPOLAZIONE E ABITAZIONI
1981, 1991, 2001**

3.1. CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI CAPACI AL 1981

Tav.3.1a **ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE E TITOLO DI GODIMENTO**

epoca di costruzione	ABITAZIONI				STANZE		stanze per abitazione	OCCUPANTI		mq per occupante
	TOTALE	TITOLO DI GODIMENTO			n. stanze	n. stanze per titolo		n. famiglie	n. componenti	
		proprietà	affitto	altro						
PRIMA DEL 1919	112				342		3,05			
1919-1945	207				628		3,03			
1946-1960	261				840		3,22			
1961-1971	902				3.839		4,26			
1972-1981	638				2.785		4,37			
Totale	2.120				8.434 (*)		3,98	2.128	7.876	24,78
Totale proprietà		1.201				4.823		1.208	4.394	
Totale affitto			822			3.210		823	3.160	
Totale altro				97		401		97	322	
Superfici totali (mq)	195.135									
Superfici medie (mq)	92,04									

(*) adibite esclusivamente o promiscuamente ad abitazione	cucine	altro uso	TOTALE
7.058	1.342	34	8.434

3.1b ABITAZIONI OCCUPATE PER N. DI STANZE

n. stanze per abitazione	n. abitazioni	n. stanze	n. famiglie	n. occupanti	n. coabitazioni	occupanti per stanze	componenti per famiglia	stanze per occupante
1	19	19	20	37	1	1,95	1,85	0,51
2	241	482	241	681	0	1,41	2,83	0,71
3	421	1.263	422	1.530	1	1,21	3,63	0,83
4	769	3.076	773	2.938	4	0,96	3,80	1,05
5	510	2.550	510	1.982	0	0,78	3,89	1,29
6 e più	160	1.044	162	708	2	0,68	4,37	1,47
totali	2.120	8.434	2.128	7.876	8	0,93	3,70	1,07

3.1c

ABITAZIONI NON OCCUPATE

MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE	abitazioni non occupate	stanze non occupate	stanze/abitazione
disponibili per la vendita o l'affitto	240	690	2,88
utilizzabili per vacanze	623	2.432	3,90
utilizzabili per lavoro	54	90	1,67
altri motivi	400	1.343	3,36
TOTALE	1.317	4.555	3,46

3.2. CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI CAPACI AL 1991

Tav.3.2a ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE E TITOLO DI GODIMENTO

epoca di costruzione	ABITAZIONI				STANZE		stanze per abitazione	OCCUPANTI		mq per occupante
	TOTALE	TITOLO DI GODIMENTO			n. stanze	n. stanze per titolo		n. famiglie	n. componenti	
		proprietà	affitto	altro						
PRIMA DEL 1919	301				974		3,24			
1919-1945	281				1.001		3,56			
1946-1960	232				882		3,80			
1961-1971	1.225				5.266		4,30			
1972-1981	899				4.098		4,56			
1982-1991	394				1.745		4,43			
Totale	3.332				13.966 (*)		4,19	3.332	10.602	30,41
Totale proprietà		2.017				8.597		2.017	6.331	
Totale affitto			1.108			4.495		1.108	3.690	
Totale altro				207		874		207	581	
Superfici totali (mq)	322.374									
Superfici medie (mq)	96,75									

(*) adibite esclusivamente o promiscuamente ad abitazione	cucine	altro uso	TOTALE
11.140	2.775	51	13.966

3.3b ABITAZIONI OCCUPATE PER N. DI STANZE

n. stanze per abitazione	n. abitazioni	n. stanze	n. famiglie	n. occupanti	occupanti per stanze	componenti per famiglia	stanze per occupante
1	20	20	20	42	2,10	2,10	0,48
2	206	412	206	431	1,05	2,09	0,96
3	546	1.638	546	1.603	0,98	2,94	1,02
4	1.366	5.464	1.366	4.384	0,80	3,21	1,25
5	880	4.400	880	3.029	0,69	3,44	1,45
6 e più	314	2.032	314	1.113	0,55	3,54	1,83
totali	3.332	13.966	3.332	10.602	0,76	3,18	1,32

3.2c

ABITAZIONI NON OCCUPATE AL 1991

tipo di utilizzo	n. abitazioni	n. stanze	stanze per abitazione	tipo di disponibilità	n. abitazioni	n. stanze	stanze per abitazione
vacanze	633	3.316	5,24	solo vendita	18	90	5,00
lavoro	29	122	4,21	solo affitto	140	683	4,88
altro	27	126	4,67	vendita/affitto	42	183	4,36
non utilizzata	453	1.848	4,08	né vend./né aff.	942	4.456	4,73
TOTALE	1.142	5.412	4,74	TOTALE	1.142	5.412	4,74

3.3. CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI CAPACI AL 2001

Tav.3.3a ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE E TITOLO DI GODIMENTO

epoca di costruzione	ABITAZIONI			STANZE		stanze per abitazione	OCCUPANTI		mq per occupante
	TOTALE	TITOLO DI GODIMENTO		n. stanze	n. stanze per titolo		n. famiglie	n. componenti	
		proprietà	affitto			altro			
PRIMA DEL 1946	535			1.678		3,14			
1946-1960	220			793		3,60			
1961-1971	1.225			5.266		4,30			
1972-1981	899			4.098		4,56			
1982-1991	394			1.745		4,43			
1992-2001	51			224		4,39			
Totale	3.324			13.804 (*)		4,15	3.336	10.155	30,66
Totale proprietà		1.993			8.546		1.999		
Totale affitto			982		3.875		985		
Totale altro				349	1.383		352		
Superfici totali (mq)	311.315								
Superfici medie (mq)	93,66								

(*) adibite esclusivamente o promiscuamente ad abitazione	cucine	altro uso	TOTALE
10.815	2.909	80	13.804

3.3b ABITAZIONI OCCUPATE PER N. DI STANZE

n. stanze per abitazione	n. abitazioni	n. stanze	n. famiglie	n. occupanti	n. coabitaz.	occupanti per stanze	componenti per famiglia	stanze per occupante
1	31	31	31	43	0	1,39	1,39	0,72
2	145	290	145	282	0	0,97	1,94	1,03
3	576	1.728	576	1.520	0	0,88	2,64	1,14
4	1.495	5.980	1.498	4.702	3	0,79	3,14	1,27
5	811	4.055	819	2.755	8	0,68	3,36	1,47
6 e più	266	1.720	267	853	1	0,50	3,19	2,02
totali	3.324	13.804	3.336	10.155	12	0,74	3,04	1,36

Tab. 3.3. c - STANZE NEL PATRIMONIO NON OCCUPATO NEL 2001

tipo di utilizzazione	stanze	tipo di disponibilità	
		non disponibili né vendita né affitto	disponibilità alla vendita e/o affitto
vacanza	3.775	3.398	377
lavoro	138	124	14
non utilizzate	2.027	1.368	659
totale	5.940	4.890	1.050

1. Premessa

Il Censimento ISTAT 2001 Popolazione ed Abitazioni non riporta il dettaglio del tipo di utilizzazione e del tipo di disponibilità del patrimonio abitativo non occupato al 2001. Si effettua pertanto una stima di tale dettaglio partendo dagli analoghi dati del 1991 e dalla considerazione che nel decennio 92-2001 sono state edificate 752 nuove stanze, di cui 224 ricadenti nel patrimonio edilizio occupato (cfr. tab. 3.3.a) e 528 nel patrimonio non occupato.

2. Stima del patrimonio abitativo non utilizzato al 2001

Si ipotizza che non più del 10% delle stanze non occupate costruite tra il 1992 ed il 2001 siano ad oggi non utilizzate. Si da per certo cioè che, a meno di un ridotto numero di casi, chi ha realizzato un immobile negli ultimi 10 anni lo abbia fatto con uno scopo utilizzatorio immediato.

Sommando le $(528 \times 0,10 =) 53$ stanze così stimate alle 1.848 stanze non utilizzate al '91 (cfr. tav. 3.3 c), a fine 2001 risulterebbe un totale di circa $(1.848 + 53 =) 1.901$ stanze non utilizzate.

Alle stanze "non utilizzate" vengono inoltre assimilate le stanze "utilizzate per altro" al 1991 perché, in base alle "Istruzioni per rilevatore" (ediz. 1991) una abitazione è "utilizzata per altri motivi" quando è già venduta o affittata ma non occupata oppure quando non è più occupata, da chi ne dispone per trasferimento a causa di emigrazione definitiva (zone di spopolamento in particolare montane).

Con questa integrazione le stanze "non utilizzate" al 2001 diventano $(1.901 + 126 =) 2.027$.

3. Ipotesi di distribuzione del patrimonio non occupato ma utilizzato

In base a quanto ipotizzato al punto 2 si deduce che il patrimonio abitativo edificato tra il 92 ed il 2001, non occupato ma variamente utilizzato, è costituito da $(528 \times 0,9 =) 475$ stanze.

In assenza di ulteriori riferimenti si ipotizza che esso si distribuisca per tipo di utilizzazione in modo analogo alla distribuzione per tipo di utilizzazione riportata nel censimento 91 e cioè:

- per il 96,7% $[= 3.316 / (3.316 + 112)]$ in stanze utilizzate per vacanze in edilizia stagionale;
- per il 3,3% $[= 112 / (3.316 + 112)]$ in stanze utilizzate per lavoro.

In base alle precedenti ipotesi le stanze utilizzate per vacanze al 2001 sarebbero $[3.316 + 0,967 \times 475 =] 3.775$ e quelle utilizzate per lavoro $[112 + 0,033 \times 475 =] 138$.

4. Stanze non disponibili né alla vendita né all'affitto

La distribuzione del patrimonio non occupato al 2001 per tipo di disponibilità si ottiene ipotizzando che, complessivamente, rispetto al 1991 rimane invariata la percentuale del patrimonio di stanze non occupate non disponibili né alla vendita né all'affitto. Nel 1991 si trattava dell' $[(4.456 / 5.412) \times 100 =] 82,33\%$; a questa percentuale, al 2001, corrispondono $(5.940 \times 0,8233 =) 4.890$ stanze non disponibili né alla vendita né all'affitto.

5. Distribuzione delle stanze non disponibili né alla vendita né all'affitto

Si ipotizza che non più del 10%, del patrimonio abitativo ad uso stagionale e del patrimonio abitativo utilizzato per lavoro sia disponibile alla vendita e/o all'affitto. Da questa ipotesi si desume il quadro completo (tab. 3.3 c) della distribuzione delle stanze non occupate per tipo di utilizzazione e per tipo di disponibilità.

4. FABBISOGNO ABITATIVO RESIDENZIALE

4.1. Criteri generali riferiti al patrimonio occupato

La stima del fabbisogno pregresso di stanze al 2001 in base ai dati del censimento delle abitazioni occupate parte dalla osservazione che, sebbene al 2001 l'indice di affollamento complessivo per l'abitato di Capaci sia di 0,74 ab/stanza, è individuabile una fascia di popolazione in condizioni abitative equivalenti ad un valore dell'indice di affollamento maggiore di 1.

Tali condizioni di sovraffollamento equivalente si danno per le abitazioni da 1 a 4 stanze, mentre per le abitazioni costituite da 5 e più stanze si danno condizioni più agiate e non si registra fabbisogno.

Le condizioni abitative equivalenti a sovraffollamento risultano dai dati ISTAT disponibili quando l'obiettivo di 1 stanza/abitante viene riferito al patrimonio edilizio esistente al netto delle cucine e delle stanze che in futuro si perderanno per ristrutturazione degli alloggi orientata alla dotazione di servizi igienici, di vani accessori e all'aumento della superficie utile delle stanze o alla sostituzione delle stanze "fisicamente" più fatiscenti.

Per quanto riguarda il criterio di non tenere conto delle cucine va ricordato che, ai fini del censimento, esse sono considerate stanze qualora si tratti di un "locale che riceve aria e luce dall'esterno ed ha dimensioni tali da consentire la collocazione di un letto lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona".

A Capaci risultano esserci cucine con caratteristiche di stanza nell' 87,51% (=2.909/3.324) delle abitazioni occupate. La loro presenza, pertanto, anche in una buona parte delle abitazioni di 3 stanze, ed il fatto che non può costituire obiettivo progettuale la loro utilizzazione promiscua, anche come stanza da letto, soggiorno o altro, ha portato alla valutazione del fabbisogno considerando il patrimonio occupato al netto delle cucine.

Un'altra considerazione che può suffragare tale criterio di calcolo fa riferimento alla dotazione conveniente del numero di stanze per alloggio in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare. La circolare LL.PP. n° 425 del 19/1/67, relativamente alla edilizia economica e popolare, suggeriva che per i nuclei

familiari fino a 2 componenti tale dotazione fosse di tante stanze quanti sono i componenti più una. Le già attuali mutate condizioni di vita, ed il fatto che la previsione che si fa oggi per Capaci debba essere valida fino al 2026, e debba riguardare nel complesso anche l'edilizia privata che generalmente fa riferimento a dotazioni maggiori, fa ragionevolmente prevedere che il criterio di tante stanze quanti i componenti più uno possa essere esteso fino ai nuclei di 4 persone¹.

Nella stessa direzione va anche l'osservazione che nel periodo 81-2001 si è registrata una diminuzione del numero dei componenti per famiglia assieme ad una crescita del numero delle famiglie.

	OCCUPANTI		
	componenti	famiglie	componenti/famiglie
1981	7.876	2.128	3,70
Δ 91/81	+2.726	+1.204	-0,52
1991	10.602	3.332	3,18
Δ 01/91	-447	+4	-0,14
2001	10.155	3.336	3,04

Ci si trova di fronte a nuclei familiari di dimensioni progressivamente più ridotte che richiedono un numero di stanze maggiore rispetto a quello che richiede una eguale popolazione totale costituita da nuclei familiari più consistenti.

Per quanto riguarda la stima della riduzione, equivalente o effettiva, del parco stanze dovuta alle ristrutturazioni va detto che si tratta di un modo di valutare il patrimonio esistente secondo criteri dimensionali e tipologici riferiti agli standard assunti come obiettivo per il PRG.

1

n° componenti famiglia	1	2	3	4	5	6	7	8
n° stanze cfr. circol. n° 425 del 29.1.67	2	2-3	3	3-4	4	4-5	5	5-6
n° stanze adattamento 2026	2	3	4	5	5	5	6	6

Va sottolineato, infatti, che l'indice di affollamento proveniente dal numero di stanze per alloggio, senza far alcun riferimento alla dimensione delle stanze, può far apparire soddisfacente una condizione che in realtà lo è solo in termini nominali ma non effettivi di spazio disponibile pro capite, sia come stanze che come vani accessori, adeguato ai nuovi livelli e stili di vita.

Questo accade certamente per quella parte di patrimonio abitativo occupato costruito anteriormente al 1961, che a Capaci rappresenta il $(2.471/13.804=)$ 17,90% delle stanze ed è costituito in gran parte da alloggi con stanze di piccole dimensioni e scarse dotazioni di vani accessori.

Il calcolo seguito ha assunto inoltre l'ipotesi che nel caso delle abitazioni più ampie non si fosse di fronte a fenomeni di sottoutilizzazione del patrimonio edilizio occupato quanto di fronte a fasce di popolazione che erano riuscite a soddisfare esigenze reali di maggiori spazi abitativi.

Le esigenze a cui ci si riferisce sono certamente quelle che riguardano l'uso promiscuo delle stanze a fini di lavoro sia maschile che femminile ed i maggiori spazi per lo studio individuale legato ad un incremento della scolarizzazione. Un secondo elemento, forse predominante, riguarda il fenomeno della emigrazione, ancora fortemente presente e con caratteristiche di mobilità tale che porta certamente nei periodi estivi, e comunque spesso nell'arco dell'anno, ad una frequente e consistente presenza nel luogo di origine di persone anagraficamente residenti in altro comune.

EMIGRAZIONE
STAGIONALE

Per i motivi sopradetti, nonostante al 2001 appaia complessivamente un indice di affollamento di 0,74 abitanti/stanza, si è ritenuto che il patrimonio edilizio delle abitazioni più ampie fosse ormai occupato a livelli consolidati dell'indice di affollamento e pertanto non fosse disponibile per previsioni di riequilibrio a scala urbana di tale indice.

In quest'ambito si sono stimati molto limitati i casi di sottoutilizzazione effettiva del patrimonio occupato e ancora più ridotte le possibilità di una riutilizzazione dello stesso a livelli più adeguati dell'indice di affollamento, a causa delle più diffuse condizioni di agiatezza, che permettono comunque il mantenimento di un patrimonio abitativo anche superiore alle esigenze minime.

In linea con quanto appena detto, il progetto non ha perseguito la strategia di un livellamento che rimetta in discussione i livelli consolidati dell'indice di affollamento

di coloro che occupano abitazioni più ampie; ci si è posti piuttosto l'obiettivo di un passo in avanti a favore di quella parte di popolazione che al 2001 risulta vivere in condizioni abitative equivalenti ad un indice di affollamento maggiore di 1.

4.2. Fabbisogno stanze al 2001 in base al patrimonio occupato

Non si è tenuto conto in primo luogo delle cucine che abbiano i requisiti di stanza. Il censimento riporta 2.909 cucine con queste caratteristiche e per semplicità di calcolo si è stimato che esse si concentrino nelle abitazioni più ampie.

* * *

Un secondo elemento di cui si è tenuto conto è quello della necessità di adeguamento igienico degli alloggi.

Risulta al riguardo che dei 3.324 alloggi occupati (cfr. Censimento ISTAT 2001 "Abitazioni e popolazione") $(3.324 - 2.548 =)$ 776 non dispongono di vasca da bagno o doccia.

Nella ipotesi più plausibile che queste carenze oltre a darsi negli alloggi più vecchi si diano negli alloggi più piccoli, l'opportuna dotazione di bagno e/o gabinetto comporta mediamente la perdita di 1 stanza per abitazione.

Le 776 stanze da reperire sono state distribuite nelle abitazioni fino a tre stanze in misura direttamente proporzionale al numero degli alloggi che hanno lo stesso numero di stanze. Poiché il numero di appartamenti privi di vasca da bagno o doccia è superiore al numero di appartamenti di 1, 2 e 3 stanze, si ipotizza che questa carenza si dia in tutti gli appartamenti fino a 3 stanze, mentre la differenza fino a 776 si da negli appartamenti di 4 stanze e cioè:

31	negli alloggi di 1 stanza
145	negli alloggi di 2 stanze
576	negli alloggi di 3 stanze
<u>24</u>	negli alloggi di 4 stanze
776	

Tav. 4.1.1. Fabbisogno stanze derivante da ristrutturazioni e/o miglioramenti delle abitazioni occupate

n° stanze per abitazioni	n° abitazioni	STANZE										n° occupanti	fabbis. stanze
		n° stanze totali	stanze di cui non tenere conto			stanze disponibili	stanze di cui non tenere conto			ampl. st.			
			cucine	altro uso	adeg. igien.		adeg. igien.	ampl. st.					
1	31	31	-	-	31	10	0	43	43	43	43	43	
2	145	290	-	-	145	48	97	282	282	185	185	185	
3	576	1.728	337	9	576	193	622	1.520	1.520	898	898	898	
4	1.495	5.980	1.495	20	24	508	3.953	4.702	4.702	749	749	749	
5	811	4.055	811	15	-	-	3.244	2.755	2.755	-	-	-	
6 e più	266	1.752	266	13	-	-	1.454	853	853	-	-	-	
totali	3.324	13.836	2.909	57	776	759	9.370	10.155	10.155	1.875	1.875	1.875	

Un terzo fattore di cui si è tenuto conto è quello delle ristrutturazioni di alloggi che comporteranno perdite di stanze in relazione alla esigenza di avere stanze di dimensioni maggiori o un maggior numero di vani accessori.

In base alla Tabella sulle Caratteristiche del Patrimonio Edilizio al 2001 si è stimato che nelle classi di "abitazioni per epoca di costruzione" la superficie utile delle stanze e la dotazione di vani accessori sia proporzionale al numero delle stanze per abitazione della classe ovvero che, almeno per quanto edificato prima del 1961, più piccole sono le abitazioni più piccole sono le stanze e/o minore è la dotazione di vani accessori, e che la nuova dimensione media delle stanze e la dotazione di vani accessori si attesti per il 2026 al valore a cui corrisponde al 2001 l'indice di stanze/abitazione relativo alle abitazioni costruite dopo il 1961, ovvero $(11.333/2.569=)$ 4,41 stanze/abitazione.

Questo comporterà la perdita effettiva, o equivalente in termini di standard prefigurato, di 759 stanze così distribuite:

$1.678 \times (1 - 3,14/4,41) =$	483	stanze costr. prima del 1945
$793 \times (1 - 3,60/4,41) =$	145	“ “ tra 1946 e 1961
$5.266 \times (1 - 4,30/4,41) =$	<u>131</u>	“ “ “ 1962 e 1971
	759	

Essendosi ipotizzato che il problema riguarda le abitazioni più piccole, la perdita effettiva o equivalente di stanze è stata distribuita nelle abitazioni fino a 4 stanze, in misura proporzionale al numero degli alloggi, ovvero:

$[31/(31+145+576+1.495)] \times 759 =$	10	negli alloggi di 1 stanza
$(145/2.267) \times 759 =$	48	negli alloggi di 2 stanze
$(576/2.267) \times 759 =$	193	negli alloggi di 3 stanze
$(1.495/2.267) \times 759 =$	<u>508</u>	negli alloggi di 4 stanze
	759	

4.3. Previsione di riutilizzo a fini abitativi del patrimonio edilizio non utilizzato al 2001

Per la stima di fabbisogno di edilizia abitativa residenziale di nuova edificazione si è tenuto conto della possibilità di utilizzare o riutilizzare quanto più possibile il patrimonio edilizio esistente non utilizzato al 2001.

In base alle stime effettuate nel § 3.4.c si tratta di 1.901 stanze di cui 1.265 non disponibili né alla vendita né all'affitto e di 636 disponibili al mercato immobiliare.

Si è calcolato che nell'arco di validità del piano possa essere utilizzato o riutilizzato il 32% circa del patrimonio abitativo non utilizzato al 91.

A tale valore si perviene considerando in primo luogo che è fisiologico al corpo urbano, e comunque un fattore da assicurare, l'esistenza di un numero di stanze non utilizzate, disponibili all'affitto ed alla vendita, atte a garantire che la naturale mobilità abitativa relativa alla prima casa avvenga in condizioni di un equilibrato valore degli immobili disponibili nel mercato.

L'entità di tale patrimonio è certamente variabile a seconda della cultura dell'abitare e delle situazioni socio-economiche, ma tende a corrispondere a richieste che provengono mediamente dal 2,5% dei nuclei familiari residenti.

Da quanto sopra risulta che il patrimonio non utilizzato, disponibile alla vendita e/o all'affitto che "deve" rimanere tale al 2026 per motivi di mercato è di circa 426 stanze [=12.181/3,1 (nuclei familiari previsti) x 0,025 (appartamenti non utilizzati/nucleo familiare) x 4,34² (stanze/appart.)] e che, pertanto quello che può essere reinserito nell'ambito dell'occupato è costituito da (659-426=) 233 stanze.

Per quanto riguarda poi il patrimonio non utilizzato, non disponibile né alla vendita né all'affitto bisogna dire che esso non può essere realisticamente considerato totalmente riconducibile all'ambito dell'occupato in quanto nella cultura dell'abitare e della famiglia, nonché delle condizioni sociali ed economiche dei

² Si prefigura una dotazione di 1,40 st/pers pari al valore medio tra la dotazione di st/pers secondo cui si è costruito nel decennio 92-2001 e la dotazione prefigurata nel § 4.4 per la nuova edificazione nel periodo 2002-2026 per nuclei familiari di dimensione media di 3,1 persone.

luoghi che ci riguardano, una certa parte di vani "non utilizzati" ricadente in edifici di recente costruzione rimane tale in vista del futuro matrimonio dei figli, mentre una certa altra parte riguarda l'emigrato che costruisce in vista del ritorno. → EME

Nell'ambito, invece, del patrimonio abitativo più vecchio "non utilizzato" una certa parte è ancora di proprietà dell'emigrato che per motivi affettivi, o in vista di un ritorno, preferisce non vendere né affittare; un'aliquota è dovuta all'eccessivo frazionamento delle proprietà provenienti da eredità, altra ancora alla scarsità di disponibilità finanziaria ai fini del recupero e riutilizzo; spesso, infine, i fattori indicati si intrecciano e sovrappongono. ITALIA ALL'ESTERO

Le superiori considerazioni, senza la pretesa di essere esaustive, sono comunque sufficienti ad evidenziare l'esigenza di non attestarsi ad una valutazione meramente fisica della presenza di tale patrimonio e a stimare piuttosto che non va oltre al 30% la parte del patrimonio non utilizzato e non disponibile né alla vendita né all'affitto al 2001, realmente riconducibile all'ambito dell'occupato entro il 2026.

In base a quanto detto circa il patrimonio non utilizzato risulta che complessivamente potranno essere reinserite nell'ambito dell'occupato 643 stanze censite al 2001.

patrimonio edilizio non utilizzato	stanze non utilizzate al 2001	fabbisogno stanze non utilizzate al 2026	stanze riconducibili all'ambito dell'occupato tra il 2002 e 2026
non disponibile né alla vendita né all'affitto	1.368	958	410
disponibile alla vendita e/o all'affitto	659	426	233
TOTALE	2.027	1.384	643

Risulta pertanto che il patrimonio edilizio non utilizzato al 2001 potrà verosimilmente reinserito nell'ambito dell'occupato nella misura di circa il $[(643/2.027) \times 100 =]$ 31,72%.

E' necessario aggiungere a questo punto che il patrimonio non utilizzato al 2001 è costituito nella quasi totalità dagli immobili più antichi e la sua consistenza effettiva va ridimensionata del 20% circa rispetto alla numerosità delle stanze censite.

Infatti, una parte di tale patrimonio di stanze non può essere riutilizzato a motivo di prescrizioni di R.E. che aggiungono al concetto di stanza come definita dall'ISTAT³, requisiti ulteriori di natura dimensionale ed igienica dei locali a piano terra e/o seminterrati che rendono possibile la loro riutilizzazione solo per depositi, cantine, laboratori o parcheggi. Inoltre, a seguito delle disposizioni dell'art. 9 L. 122/89 potrà risultare necessario che altra parte di stanze riutilizzabili ai fini abitativi a norma di R.E. debbano in realtà servire al recupero della dotazione di parcheggi privati.

Le superiori considerazioni portano a stimare che le stanze riconducibili nell'ambito dell'occupato siano circa $(643 \times 0,80 =) 514$ stanze.

Si prevede, infine, che il riutilizzo avvenga secondo il medesimo standard di comfort previsto per il patrimonio occupato. In tale patrimonio, per l'adeguamento igienico, l'aumento di superficie delle stanze più piccole e la dotazione di vani accessori, si è prevista la perdita effettiva o equivalente di $(776 + 630 =) 1.406$ stanze pari a $(1.406 / 13.804 =) 10,18\%$ del numero delle stanze esistenti al 2001. Analogamente, le 514 stanze non utilizzate al 2001 che si prevede rientrino nell'ambito dell'occupato devono essere considerate equivalenti a $[514 \times (1 - 0,1018 =)] 462$ stanze.

4.4 Fabbisogno di stanze per lavoro nel periodo 2002-2026

Nel successivo capitolo 5 si stima un fabbisogno complessivo al 2026 di 308 stanze per lavoro. Considerato che al 2001 si stimano esistenti 138 stanze per lavoro si calcola un fabbisogno di $(308 - 138 =) 170$ nuove stanze per lavoro.

³ "ambiente o locale, facente parte di una abitazione, che riceve aria e luce dall'esterno ed ha dimensioni tali da consentire l'installazione di almeno un letto lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona"

4.5. Fabbisogno di stanze nel periodo 2002-2026

Per quanto detto nel § 1.2 si prevede che nel periodo 2002-2026 la popolazione residente si porti da 10.155 a 12.181 abitanti.

Si prevede inoltre che, nel medesimo periodo, si costruisca secondo una dotazione media di 1,35 (st/abitante). Si tratta di una ipotesi restrittiva se si considera che nei decenni dal 81 al 2001, riferendoci al patrimonio occupato, si è costruito secondo dotazioni sempre crescenti, che nel decennio 92-01 hanno raggiunto il valore di 1,44 st/ab⁴.

Al previsto incremento di popolazione ed alla dotazione prefigurata corrisponde per il 2006 un fabbisogno di $[(12.181-10.155) \times 1,35 =]$ 2.735 stanze.

4.6. Fabbisogno "integrale" di stanze di nuova edificazione nel periodo 2002-2026

Precisato che per "fabbisogno integrale" si intende la somma dei fabbisogni per l'abitazione e dei fabbisogni fisiologicamente connessi ad essi per il mercato dell'affitto e della vendita, per il lavoro, e tenendo comunque conto del possibile recupero del patrimonio non utilizzato, l'insieme delle ipotesi e calcoli consequenziali hanno portato ad un "fabbisogno integrale" di nuova edificazione pari

- adeguamento patrimonio abitativo occupato nel '01	1.875 stanze
- utilizzo e/o riutilizzo del patrimonio "non utilizzato al 01"	- 462 "
- incremento popolazione 2002-2026	2.735 "
- incremento stanze utilizzate per lavoro	<u>170</u> "
	4.318 stanze

4

1972-81	4,37 (stanze/abitaz.)/3,70 (abitanti/abitaz)	=	1,18 (st/ab)
1982-91	4,42 (stanze/abitaz.)/3,18 (abitanti/abitaz)	=	1,39 (st/ab)
1992-01	4,39 (stanze/abitaz.)/3,04 (abitanti/abitaz)	=	1,44 (st/ab)

5. FABBISOGNO DI STANZE PER LAVORO

La stima del fabbisogno complessivo di stanze in edilizia residenziale da utilizzare per uffici, studi professionali etc. è stata effettuata calcolando questo specifico fabbisogno al 2001 ed estrapolando poi il dato al 2026 in base alla previsione di sviluppo dei settori di attività cui appartengono le singole attività che possono generare tale fabbisogno.

Il fabbisogno di stanze per uffici al 2001 è stato valutato in base al numero di imprese risultanti dal censimento ISTAT. Alle imprese di ogni sottosezione di attività economica sono stati associati un coefficiente di probabilità all'utilizzo a fini di lavoro (per ufficio) di stanze all'interno del patrimonio abitativo residenziale, ed un valore medio del numero di stanze per ufficio in dipendenza del rapporto tra il numero totale degli addetti nelle unità locali delle imprese ed il numero delle imprese della stessa sottosezione di attività, definito dal seguente quadro:

n = addetti/impresa	n° stanze ufficio
$1 \leq n < 2$	2 stanze
$2 \leq n < 3$	3 stanze
$3 \leq n < 4$	4 stanze
$4 \leq n$	5 stanze

Ad ulteriore specifica di quanto riportato nella tab. 5.1 si segnala che per le aziende di produzione e trasformazione (sottosezioni di attività da D.A. a D.M.), si è ipotizzato una probabilità nulla della ubicazione in ambito residenziale di uffici per sedi amministrative o di rappresentanza, dato che, ordinariamente, queste funzioni sono svolte all'interno della unità locale di lavorazione.

Per quanto riguarda l'incremento di fabbisogno nel periodo 2002-2026 si ipotizza che il numero di nuove imprese nei settori di attività sia proporzionale all'incremento previsto del numero di addetti nei medesimi settori.

Come già specificato in precedenza si è stimata una previsione di incremento di addetti (cfr tav 2.9) pari al $\{[(271/152)-1] \times 100 =\}$ 78,29% per il settore secondario e del $\{[(1.326/849)-1] \times 100 =\}$ 56,18% per il settore terziario.

L'insieme delle ipotesi e dei relativi calcoli riportati in tab. 5.1 conduce ad un fabbisogno complessivo al 2026 di circa 308 stanze.

Tab. 5.1.

Classif.	SEZIONI E SOTTOSEZIONI DI ATTIVITA' ECONOMICA AL 2001	addetti	imprese	addetti/ imprese	probabilità ubicazione ufficio in abitazione	n° di imprese interessate per classi di n° di stanze degli uffici					fabbis. stanze al 2001	incremento medio settore attiv. tra 2002-2006	fabisogno totale stanze al 2026
						1 ≤ n < 2 2 stanze	2 ≤ n < 3 3 stanze	3 ≤ n < 4 4 stanze	4 ≤ n 5 stanze	5 ≤ n			
A	Agricoltura, caccia e silvicoltura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
E	Prod. e distr. di energ elettrica, gas, acqua	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
F	Costruzioni	43	23	1,87	50%	11,50	-	-	-	23	-	-	
totale settore secondario													
41													
G	Commercio ingrosso e dettaglio; riparazioni	347	205	1,69	20%	41,00	1,40	4,80	2,80	82			
H	Alberghi e ristoranti	63	28	2,25	5%					4,2			
I	Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	38	7	5,43	40%					14			
J	Intermediazione monetaria	30	8	3,75	60%					19			
K	Attiv. Immob., noleggio, inf	40	27	1,48	60%	16,20				32			
O	Altri servizi pubbl, sociali e pers.	23	16	1,44	60%	9,60				19,2			
totale settore servizi													
171													
1,56													
267													
TOTALE											308		

* la classe di ampiezza degli uffici per le aziende edilizie si attesta a quella corrispondente alla media di 2 addetti perché una parte degli addetti è impegnata nei cantieri.

6. FABBISOGNO DI EDILIZIA STAGIONALE

Dagli ultimi tre censimenti ISTAT della *Popolazione e delle Abitazioni* risulta il seguente andamento della consistenza del patrimonio abitativo ad uso stagionale:

censimento	n°stanze
1981	2.432
1991	3.316
2001	3.775 ⁵

Quanto alle previsioni di nuova edilizia stagionale è meno pertinente fare ricorso al concetto di fabbisogno sia perché esso si correla alla domanda interna che a Capaci non esiste, sia perché la casa di tipo stagionale (seconda casa) non può essere considerata una necessità. In questo contesto prevale l'orientamento politico di una offerta più o meno ampia di aree per insediamenti stagionali finalizzata alla maggiore o minore attrazione di questo tipo di presenza nel territorio.

In assenza di specifiche indicazioni in tal senso da parte del Consiglio Comunale il dimensionamento è stato effettuato in termini di sostenibilità ambientale.

Si rileva previamente che la quasi totalità di edilizia stagionale esistente al 2001 è finalizzata alla balneazione lungo il tratto costiero del territorio comunale. Questo per circa un Km è caratterizzato da litorale sabbioso dalla ampiezza media di 60 metri, cioè con una superficie totale di 60.000 mq.

A questa estensione e configurazione di litorale può corrispondere in termini di sostenibilità ambientale una presenza contemporanea massima di circa 5000 persone derivante dal seguente criterio:

- per spiaggia profonda fino a 20 m: 1 bagnante ogni metro lineare di costa;
- un ulteriore bagnante per ogni 10 m di maggiore profondità.

In base a tale criterio si ritengono sostenibili in termini di balneazione insediamenti stagionali complessivi fino a 5000 stanze totali.

Questa stima collima con un secondo criterio di calcolo consistente nel

⁵ nostra elaborazione, cfr. pag. 4 del § 3.3 c.

prolungare al periodo 2002-2026 il trend di crescita del patrimonio abitativo stagionale registrato nel periodo 1982-2001. In questo caso si avrebbero $[3.750+(3.750-2.432)=]$ 5.608 stanze.

7. STIMA DI FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E SERVIZI CONNESSI

La previsione complessiva di P.R.G. riguardante gli insediamenti produttivi è stata fatta individuando l'entità di tale fabbisogno in relazione alle unità locali esistenti al 2001 e rapportando ad essa l'entità dei fabbisogni che, in base alla previsione di dinamica demografica e socio-economica, si possono calcolare per l'incremento di tali attività nel periodo 2002-2026.

Il fabbisogno al 2001 è stato valutato in base al numero di unità locali di imprese risultanti dal censimento ISTAT relativamente alle attività di produzione, trasformazione, manutenzione, commercio, trasporti.

Non sono state considerate le attività estrattive perchè non spostabili. Sono state prese, invece, in considerazione anche le attività di commercio e dei trasporti in quanto si ipotizza per esse l'esigenza di aree disponibili al magazzinaggio ed alla vendita all'ingrosso.

Non sono state considerate, infine, le attività del settore primario in quanto le loro unità locali sono abitualmente ubicate in territorio aperto.

Ad ogni sottosezione di attività economica è stato associato un coefficiente di interesse alle ubicazioni in centro abitato o fuori di esso. Alcune attività hanno un evidente interesse/necessità ad una diffusa ubicazione in centro abitato e la loro attività è compatibile con la residenza; altre vedono più conveniente una ubicazione fuori dal centro abitato, sia per la esigenza di nuovi spazi, sia per la incompatibilità della attività con la residenza sia per la maggiore possibilità di usufruire di servizi che più facilmente si hanno in relazione a luoghi di concentrazione di imprese e di attività.

Ad ogni sottosezione di attività economica si è associato un valore di fabbisogno medio di superficie fondiaria per unità locale in dipendenza del rapporto tra il numero totale di addetti ed il numero totale di unità locali della singola sottosezione definito dal seguente quadro:

n = addetti/unità lavorativa	estensione media (mq.) superficie fondiaria lotto
$n < 2$	800 mq
$2 \leq n < 4,5$	1.500 "
$4,5 \leq n$	2.500 "

Per quanto riguarda l'incremento di fabbisogno nel periodo 2002-2026 si ipotizza che il numero di nuove unità locali nei settori di attività secondario e terziario sia proporzionale all'incremento previsto del numero di addetti nei medesimi settori⁶, stimato nel cap. 2.

Per il settore secondario si è stimata una previsione di incremento di addetti pari al $[(152/271)-1 =]$ 78,29%, mentre per il terziario l'incremento sarebbe attorno al $[(849/1.326)-1 =]$ 56,18%.

L'insieme delle ipotesi e dei calcoli riportati in tav. 6.1 e 6.2 ha portato ad un fabbisogno complessivo di 77.898 mq di superficie fondiaria.

Il fabbisogno di superficie territoriale $S_t = S_f + S_p + S_v$ è stato infine derivato dal fabbisogno di superficie fondiaria fissando che la somma delle superfici per spazi pubblici S_p (attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici) e per la viabilità S_v siano complessivamente pari al 40% del totale dell'insediamento produttivo. La superficie totale S_t risulta allora essere di $(77.898/0,6 =)$ 129.830 mq.

⁶ In realtà l'aumento degli addetti si rifletterà in parte nella presenza di un maggior numero di addetti nelle unità locali, con la seguente necessità di associare ad esse maggiori superfici fondiarie. Si è stimato che l'ipotesi semplificativa di far riflettere tutto l'incremento di addetti solo in termini di aumento del numero di aziende sia equivalente.

Tav. 7.1

Fonte Istat 2001

COD.	SEZIONI E SOTTOSEZIONI DI ATTIVITA' ECONOMICA	Imprese		
		n°	u. l.	addetti
A	Agricoltura, caccia e silvicoltura	0	0	0
B	Pesca, piscicoltura e servizi connessi	0	0	0
C	Estrazione di minerali	0	0	0
CA	Estrazione di minerali energetici	-	-	-
CB	Estrazione di minerali non energetici	-	-	-
D	Attività manifatturiere	46	48	109
DA	Ind. alimentari, delle bevande e del tabacco	17	19	58
DB	Ind. tessili e dell'abbigliamento	3	3	4
DC	Ind. conciarie, fabbricazione di prodotti in cuoio, pelle e similari	-	-	-
DD	Ind. del legno e dei prodotti in legno	4	4	7
DE	Fabbricazione e prodotti della carta; stampa ed editoria	-	-	-
DF	Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattam. dei comb. nucl.	-	-	-
DG	Fabbricazione di prodotti chimici e di fibre sintetiche e artificiali	-	-	-
DH	Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	-	-	-
DI	Fabbricazione di prodotti della lavoraz. di minerali non metalliferi	3	3	6
DJ	Produzione di metallo e fabbricazione di prodotti in metallo	5	5	5
DK	Fabbr. di macch. ed app. mecc., compr. l'instal., il mont., la rip. e la manut.	5	5	19
DL	Fabbricazione di macchine elettr. e di appar. elettr. ed ottiche	6	6	7
DM	Fabbricazione di mezzi di trasporto	1	1	1
DN	Altre industrie manifatturiere	2	2	2
E	Produz. e distribuz. di energia elettrica, gas e acqua	0	0	0
F	Costruzioni	23	24	43
G	Com. ingr.-dett.; ripar. di aut., motoc. e beni pers. e per casa	205	222	347
H	Alberghi, e ristoranti	28	29	63
I	Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	7	10	38
J	Intermediazione monetaria e finanziaria	8	12	30
K	att. immob., noleg., inform., ricerca e altre att. prof. ed impr.	27	28	40
L	Pubblica amministraz. e difesa, assicur. sociale obbligatoria	0	0	0
M	Istruzione	1	1	1
N	Sanità e altri servizi sociali	17	19	33
O	Altri servizi pubblici, sociali e personali	16	16	23
	TOTALE	378	409	727

Tav.7.2 - Censimento Industria e Servizi 2001: Imprese Artigiane

Classif.	SEZIONI E SOTTOSEZIONI DI ATTIVITA' ECONOMICA AL 2001	addetti	unità locali	addetti/ unità locali	interesse a ubicazione di unità locali in area artigianale	n° unità locali in area artigianale per classi di superficie fondiaria media di lotto		
						n < 2 800 mq	2 ≤ n < 3 1500 mq	3 ≤ n 2500 mq
						addetti	unità locali	addetti/ unità locali
D.A.	Industrie alimentari, delle bevande e del tabacco	41	18	2,28	60%	10,8		
D.B.	Industrie tessili e dell'abbigliamento	3	2	1,50	60%			
D.C.	Industrie conciarie, prodotti in cuoio, pelle e simili	-	-	-	-			
D.D.	Industrie del legno e dei prodotti in legno	4	3	1,33	60%			
D.E.	Industrie della carta, stampa ed editoria	-	-	-				
D.F.	Fabbricazione di coke, raffinerie etc....	-	-	-				
D.G.	Fabbricazione prodotti chimici, fibre sintetiche e artificiali	-	-	-				
D.H.	Fabbricazione articoli in gomma e materie plastiche	-	-	-				
D.I.	Lavorazione minerali non metalliferi	6	3	2	60%	1,80		
D.J.	Produzione metallo e costruzione prodotti in metallo	5	5	1	60%			
D.K.	Fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici	19	5,00	4	70%			
D.L.	Fabbricazione di macchine elettriche	6	5	1,20	60%			3,50
D.M.	Fabbricazione mezzi di trasporto	-	-	-	-			
D.N.	Altre industrie manifatturiere	2	2,00	1	20%			
E	Produzione e distribuzione energia elettrica, acqua, gas	-	-	-	-			
F	Costruzioni	22	15	1,47	20%			
totale settore industria		108	58			12,4	12,6	4
G	Commercio ingrosso; riparazioni	22	16	1,38	5%			
I	Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	13	4	3,25	50%			2,0
totale settore servizi		35	20			0,80		2

Tav. 7.3.

SETTORE di ATTIVITA'	Unità locali al 2026	estensione media lotto (mq)	Sf (mq)
SECONDARIO	12,4 x1,78	800	17.658
	12,6x1,78	1500	33.642
	4 x1,78	2500	17.800
TERZIARIO	0,8x1,56	800	998
	2x1,56	2500	7.800
		Tot.	77.898

8. FABBISOGNO DI AREE PER LA MEDIA E GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE AL DETTAGLIO

8.1. Dinamiche della consistenza delle Attività Commerciali nel periodo 1992-2001

Dai censimenti ISTAT '91 e 2001 relativi alle imprese commerciali risulta il seguente andamento della consistenza delle attività commerciali:

censimento	imprese	unità locali	addetti
1991	202	209	352
2001	205	222	347

A sua volta, per lo stesso periodo, si specifica la seguente distribuzione di unità locali commerciali per classi di addetti:

classi di addetti	n° unità locali		addetti		n° medio addetti	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
1	138	184	138	184	1	1
2	47	23	94	46	2	2
3 - 5	22	11	77	39	3,5	3,55
6 - 9	0	1	0	9	0	9
10 - 15	1	2	11	23	11	11,5
20 - 49	1	1	32	46	32	46
TOT.	209	222	352	347	1,68	1,56

Dall'insieme dei dati si riscontra che a Capaci l'andamento complessivo delle attività commerciali riflette l'andamento generale su base regionale ed anche nazionale.

Si riscontra innanzitutto nel periodo in esame un incremento del 6,22% del numero di unità locali (+13 u.l.); accompagnato da una lieve riduzione del 1,42%

del numero degli addetti (-5 addetti).

Entrando nel merito della distribuzione delle unità locali per classi di addetti si registra un andamento che, per motivi di economie di scala, porta all'assottigliamento del numero delle attività che possiedono un numero di addetti compreso tra 2 e 5. Si registra, invece, un incremento del numero degli addetti nelle attività piccolissime e nelle attività di media e grande dimensione. Le unità locali di un solo addetto (servizi di prossimità) registrano un incremento di 46 addetti, che corrisponde ad un incremento relativo del 33,3%. Nelle unità locali che possiedono più di 6 addetti si registra un incremento di 35 addetti, pari ad un incremento relativo del $[(78-43)/43=]$ 81,39%.

Si segnala allo stesso tempo che il numero di addetti delle unità locali con più di 6 addetti, posto in relazione alla popolazione subisce un forte incremento, passando dal valore di 0,004 a 0,007 addetti/popolazione residente.

censimento	Addetti in UL con 6 e più addetti	abitanti	addetti/abit.
1991	43	10.601	0,004
2001	78	10.095	0,007

8.2. Stima di fabbisogno di aree destinate esclusivamente alla media ed alla grande distribuzione

Sulla base dei superiori elementi si è stimato un fabbisogno di aree ad esclusiva destinazione commerciale ipotizzando:

- a. che solo le aziende con più di 6 addetti sono teoricamente interessate ad una ubicazione in area esclusiva destinazione urbanistica commerciale;
- b. che il numero di addetti/abitante delle strutture di vendita con più di 6 addetti continui a crescere nel periodo 2002-2026 con progressione analoga a quella registrata nel periodo 1992-2001 e che, pertanto, per il 2026 possa assumere il valore di:

$$\{0,007+[(0,007-0,004)\times 2,5]\}= 0,0145 \text{ add/ab}$$

- c. che siano effettivamente interessate ad una ubicazione in area a destinazione esclusivamente commerciale il 50% circa delle aziende con più di 6 addetti.

Per le superiori ipotesi, alla popolazione residente al 2026 stimata in 12.181 persone, corrisponde un numero di addetti in aziende effettivamente interessate ad una ubicazione in zona ad esclusiva destinazione commerciale pari a $(12.181 \times 0,0145 \times 0,5 =)$ 88 unità.

Assegnando forfettariamente 50 mq di superficie di vendita per addetto si ottiene un fabbisogno di superficie di vendita al 2026 pari a $(88 \times 50 =)$ 4.400 mq.

Considerando poi che nelle medie e grandi strutture di vendita, ad ogni mq di superficie di vendita corrisponde circa 1 mq di superficie per magazzini e almeno 1,5 mq di parcheggi pertinenziali, si ottiene un fabbisogno di superficie fondiaria pari a circa:

superficie di vendita	4.400	mq
magazzini	4.400	mq
parcheggi $(4.400 \times 1,5 =)$	6.600	mq
Totale	15.400	mq

Sulla base del fabbisogno stimato di superficie fondiaria si perviene alla superficie territoriale fissando che la somma delle superfici per spazi pubblici (attività collettive, verde pubblico, parcheggi pubblici) e per la viabilità siano complessivamente pari al 30% della superficie territoriale destinata esclusivamente a commercio. La superficie totale sarà pertanto di circa $(15.400 / 0,7 =)$ 22.000 mq.

A fronte di un fabbisogno interno di circa 22.000 mq il PRG prevede complessive aree ad esclusiva destinazione urbanistica commerciale di circa 40.000 mq. Le maggiori superfici sono previste sia per tenere conto di un bacino di utenza sovracomunale, sia per operare in una ottica di marketing territoriale ai fini della attrazione di nuove imprese, sia, infine, per evitare situazioni di monopolio nel mercato immobiliare così come richiesto al punto 4) art. 15 del DPRS 11 luglio del 2000.

