

COMUNE DI TRUCCAZZANO
PROVINCIA DI MILANO

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE
DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

VALUTAZIONI SOCIO - ECONOMICHE

Società di Ricerca e Pianificazione
di Anzini Mauro & C. S.n.c.
Via degli Scipioni, 5 – 20129 Milano

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mauro Anzini', is positioned below the company address.

OGGETTO

Programma Integrato di Intervento in Comune di Truccazzano.

Ipotesi di realizzazione di due medie strutture, una appartenente al settore alimentare e non alimentare (“misto”), l'altra al settore non alimentare.

Le suddette medie strutture non saranno realizzate in forma unitaria, ma singola; pertanto, tra loro non avranno spazi di distribuzione funzionali all'accesso comuni e/o spazi e servizi gestiti unitariamente.

L'offerta, nella medesima area, sarà completata da due attività di somministrazione di alimenti e bevande aperte al pubblico.

POSIZIONE DELL'INTERVENTO

Comune di Truccazzano, Frazione Cavaione, in fregio alla S.P. 14 Rivoltana.

SUPERFICIE DI VENDITA

Ciascuna delle medie strutture potrà utilizzare una superficie di vendita massima pari a 1.500 mq.

Nel caso della media struttura “mista”, questi saranno ripartiti tra settore alimentare e settore non alimentare; nel caso della seconda media struttura, la superficie di vendita sarà interamente destinata al settore non alimentare.

ATTUALE DOTAZIONE COMMERCIALE DEL COMUNE DI TRUCCAZZANO

I dati sulla rete di vendita comunale sono tratti dalla Banca dati Commercio della Regione Lombardia, censimento al 30.06.2011 (D.d.u.o. 12 dicembre 2011, n. 12244, pubblicato sul BURL n. 51, Serie Ordinaria, del 20.12.2011; ultimi disponibili).

Esercizi di vicinato	14	781
Medie strutture	2	1.370
Grandi strutture	--	--
Totale	16	2.151

Più specificamente, gli esercizi sopra indicati si dividono nei settori merceologici alimentare ¹ e non alimentare come segue:

¹ Nel settore alimentare saranno inclusi anche gli esercizi “misti”.

Tipologia	N. alimentari	Mq. alimentari	N. non alimentari	Mq. non alimentari
Vicinato	9	355	5	426
Medie strutture	--	--	2	1.370
Grandi strutture	--	--	--	--

Nel dettaglio, le medie strutture di vendita sono:

Medie strutture

Insegna	Indirizzo	Sup. vendita
Vergani Ferramenta	Via G. Scotti, 66	170 mq.
F.Ili Susani	Strada Rivoltana	1.200 mq.

Le medie strutture esistenti sono specializzate nel settore ferramenta (170 mq.) e nel settore arredamento (1.200 mq.).

Non sono presenti medie strutture per il settore “misto”, alimentare e non alimentare.

CONFRONTO CON LA DOTAZIONE REGIONALE E PROVINCIALE

Si approfondisce l'analisi del sistema distributivo attraverso un confronto con la situazione regionale e provinciale.

Si valuta la dotazione, nelle tre realtà (comunale, provinciale e regionale), di esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita.

Per medie e grandi strutture di vendita si considera il rapporto tra mq. di superficie di vendita autorizzata e migliaia di abitanti (mq./1.000 abitanti), mentre per gli esercizi di vicinato si considera il numero di abitanti per esercizio (abitanti/n. esercizi). Si segnala che nel caso delle medie e grandi strutture “miste” vengono conteggiati separatamente i mq. alimentari e quelli non alimentari.

Un valore maggiore di mq. ogni 1.000 abitanti per medie e grandi strutture indica una maggiore dotazione; al contrario e controintuitivamente, un valore maggiore di abitanti per esercizio di vicinato indica una minore dotazione.

Grandi strutture – settore alimentare

	Abitanti	Mq.	Mq. x 1.000 ab.
Regione Lombardia	9.957.394	866.038,5	86,97
Provincia di Milano	3.176.672	244.331	76,91
Comune di Truccazzano	6.002	0	0

Fonte: Banca dati Regione Lombardia e Istat al 30.06.2011

Grandi strutture – settore non alimentare

	Abitanti	Mq.	Mq. x 1.000 ab.
Regione Lombardia	9.957.394	2.836.479,5	284,86
Provincia di Milano	3.176.672	1.003.310	315,84
Comune di Truccazzano	6.002	0	0

Fonte: Banca dati Regione Lombardia e Istat al 30.06.2011

Medie strutture – settore alimentare

	Abitanti	Mq.	Mq. x 1.000 ab.
Regione Lombardia	9.957.394	1.280.318	128,58
Provincia di Milano	3.176.672	306.803	96,58
Comune di Truccazzano	6.002	0	0

Fonte: Banca dati Regione Lombardia e Istat al 30.06.2011

Medie strutture – settore non alimentare

	Abitanti	Mq.	Mq. x 1.000 ab.
Regione Lombardia	9.957.394	3.963.781	398,07
Provincia di Milano	3.176.672	990.400	311,77
Comune di Truccazzano	6.002	1.370	228,26

Fonte: Banca dati Regione Lombardia e Istat al 30.06.2011

Esercizi di vicinato – settore alimentare e misto

	Abitanti	N. esercizi	Ab. x esercizio
Regione Lombardia	9.957.394	28.674	347
Provincia di Milano	3.176.672	8.041	395
Comune di Truccazzano	6.002	9	667

Fonte: Banca dati Regione Lombardia e Istat al 30.06.2011

Esercizi di vicinato – settore non alimentare

	Abitanti	N. esercizi	Ab. x esercizio
Regione Lombardia	9.957.394	85.051	117
Provincia di Milano	3.176.672	28.107	113
Comune di Truccazzano	6.002	5	1.200

Fonte: Banca dati Regione Lombardia e Istat al 30.06.2011

La dotazione commerciale di Truccazzano risulta sensibilmente inferiore ai valori medi registrati in Provincia di Milano e in Regione Lombardia, per entrambi i settori merceologici.

Infatti, per il settore alimentare si registra un basso numero di esercizi di vicinato accompagnato dalla completa assenza di medie e grandi strutture di vendita: chiaramente, i residenti si sposteranno verso i Comuni limitrofi per accedere a un'offerta più "moderna".

Per il non alimentare, ai pochi esercizi di vicinato si affiancano due medie strutture, ma la dotazione di mq. ogni 1.000 abitanti resta sensibilmente inferiore alle realtà di riferimento; sono del tutto assenti le grandi strutture.

In un sistema distributivo come quello descritto, l'inserimento di due medie strutture di vendita non potrà che portare benefici ai consumatori residenti.

In particolare, una media struttura "mista", alimentare e non alimentare, permetterà di accedere a un'offerta maggiormente articolata e completa, anche nella gamma dei prezzi, sviluppando la rete di vendita in chiave moderna.

Altrettanto si può dire per la media struttura non alimentare, settore che si compone di un elevatissimo numero di referenze (si pensi, per esempio, all'abbigliamento: elegante, casula, sportivo, giovane, uomo, donna bambino ...) e per il quale difficilmente si arriverà alla saturazione dell'offerta, anzi, la presenza di un negozio, attrattivo anche a livello sovracomunale, potrà richiamare consumatori su tutta la rete di vendita, con chiaro beneficio economico per la stessa.

CONCLUSIONI

Lo studio riguarda l'insediamento sul territorio di Truccazzano, in Frazione Cavaione, di due medie strutture, una appartenente al settore "misto", alimentare e non alimentare, l'altra al non alimentare, ciascuna con superficie di vendita massima di 1.500 mq.

Come evidenziato, la rete di vendita comunale è caratterizzata da un numero di esercizi estremamente contenuto, in rapporto ai valori medi provinciale e regionale, per entrambi i settori merceologici.

L'introduzione di punti vendita più "moderni" non potrà che portare beneficio ai consumatori residenti, recuperandone le attuali evasioni verso strutture commerciali situate fuori Comune, senza ripercussioni negative sul sistema distributivo in essere.

Ricordiamo che l'area di interesse si colloca lungo la S.P. 14 via Rivoltana, in posizione ottimale dal punto di vista della visibilità e dell'accessibilità, attrattiva anche per consumatori provenienti da fuori Truccazzano.

Per finire, la realizzazione dei punti vendita indicati, cui si aggiungeranno due attività di somministrazione, determinerà la creazione di diversi posti di lavoro, dato particolarmente significativo in un periodo di crisi quale quello attuale.