



COMUNE DI
CAMBIAGO
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

PGT

Piano di Governo del Territorio
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

REVISIONE 2019-2020

12

PdR

Piano delle Regole

Fascicolo

**PIANO PER GLI INSEDIAMENTI
COMMERCIALI**

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

SINDACO
Laura Tresoldi

PROGETTISTI
dott. arch. Mario Mossolani
dott. ing. Marcello Mossolani

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
dott. Alessandro Mauri

COLLABORATORI
geom. Mauro Scano

SEGRETARIO
dott.ssa Adele Francesca Moscato

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
arch. Giovanni Di Grandi



STUDIO MOSSOLANI
Urbanistica Architettura Ingegneria
Via della Pace 14 - 27045 Casteggio (Pavia) - Tel. 0383 890096 - Telefax 0383 803683

Comune di Cambiagio
Città Metropolitana di Milano

PGT

Piano di Governo del Territorio
PIANO DELLE REGOLE

REVISIONE PGT 2019-2020

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

INDICE

1. IL SISTEMA DISTRIBUTIVO COMMERCIALE	3
1.1. COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: QUADRO NORMATIVO.....	3
1.2. COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: DEFINIZIONI, FORME E TIPI.....	4
1.3. COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: PROGRAMMAZIONE REGIONALE.....	5
1.4. COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: INDICAZIONI URBANISTICHE DELLA L.R. N. 12/2005	8
1.4.1. DCR 352/2007	8
1.4.2. DGR 5913/2007	10
1.5. LA LEGGE REGIONALE 2 FEBBRAIO 2010, N. 6	12
2. ANALISI DEL SISTEMA COMMERCIALE	14
2.1. QUADRO RICOGNITIVO TERRITORIALE E DEMOGRAFICO	14
1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL COMUNE	14
2. BACINO COMMERCIALE DEL COMUNE	16
3. IL SISTEMA VIABILISTICO DEL COMUNE	18
4. ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE	19
5. LE FAMIGLIE	21
6. SPESA MENSILE FAMILIARE	22
7. STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE	26
7.1. ETÀ DELLA POPOLAZIONE.....	27
7.2. STATO CIVILE.....	29
7.3. TURISMO.....	30
7.4. STRANIERI.....	30
2.2. QUADRO CONOSCITIVO DEL SISTEMA COMMERCIALE.....	32
2.2.1. DATI DI SINTESI DELL'OSSERVATORIO REGIONALE DEL COMMERCIO AL 2019	32
1. NUMERO PUNTI VENDITA PER TIPOLOGIA E PROVINCIA	32
2. ESERCIZI DI VICINATO.....	33
3. MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	34
4. GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	35
2.2.2. RILIEVO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI NELLE PROVINCE ED IN REGIONE	37
1. ESERCIZI DI VICINATO.....	37
2. MEDIA DISTRIBUZIONE.....	39
3. GRANDE DISTRIBUZIONE	40
2.2.3. COMMERCIO AMBULANTE	42
2.2.4. RILIEVO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI A CAMBIAGIO E NEI COMUNI CONFINANTI.....	43

1.	ESERCIZI DI VICINATO A CAMBIAGO E NEL BACINO.....	43
2.	ESERCIZI DI MEDIA SUPERFICIE NEL BACINO	46
3.	ESERCIZI DI MEDIA SUPERFICIE A CAMBIAGO	47
4.	ESERCIZI DI GRANDE A CAMBIAGO E NEL BACINO	48
5.	RIEPILOGO STORICO	50
2.2.5.	CARATTERISTICHE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO A CAMBIAGO	51
1.	ESERCIZI COMPLESSIVI.....	51
2.	CARATTERISTICHE DEGLI ESERCIZI DI VICINATO	52
3.	CARATTERISTICHE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	53
4.	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA.....	53
2.2.6.	LA DIMENSIONE DEI PUNTI DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA.....	53
1.	ESERCIZI ALIMENTARI	54
1.1.	ESERCIZI ALIMENTARI DI VICINATO	54
1.2.	ESERCIZI ALIMENTARI DI MEDIA STRUTTURA	54
1.3.	ESERCIZI ALIMENTARI DI GRANDE STRUTTURA	54
2.	ESERCIZI NON ALIMENTARI	54
2.1.	ESERCIZI NON ALIMENTARI DI VICINATO	55
2.2.	ESERCIZI NON ALIMENTARI DI MEDIA STRUTTURA	55
2.3.	ESERCIZI NON ALIMENTARI DI GRANDE STRUTTURA	55
3.	PROPOSTE DEL PGT PER IL SISTEMA COMMERCIALE	56
3.1.	METODOLOGIA	56
3.2.	FABBISOGNO COMMERCIALE	59
3.2.1.	CALCOLO PER IL SETTORE ALIMENTARE.....	61
1.	ALIMENTARI: POTENZIALITÀ DI SPESA ATTUALE	61
2.	ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL COMUNE.....	61
3.	ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL BACINO DI UTENZA	62
3.2.2.	CALCOLO PER IL SETTORE NON ALIMENTARE	63
1.	NON ALIMENTARI: POTENZIALITÀ DI SPESA ATTUALE	64
2.	NON ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL COMUNE.....	64
3.	NON ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL BACINO DI UTENZA.....	65
3.3.	LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE DEL PGT.....	66
3.3.1.	CRITERI DI LOCALIZZAZIONE	66
3.3.2.	CLASSIFICAZIONE	66
3.3.3.	NUMERO , TIPOLOGIA E LOCALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI CONSENTITI	67
1.	NUMERO DI ESERCIZI COMMERCIALI CONSENTITO.....	67
2.	LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI VICINATO E DI MEDIA DISTRIBUZIONE	68
3.	LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI GRANDE DISTRIBUZIONE.....	68

1. IL SISTEMA DISTRIBUTIVO COMMERCIALE

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa della componente commerciale della "Revisione 2019-2020" del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cambiagio.

Il PGT deve occuparsi di attività di commercio al dettaglio in sede fissa, intesa come attività esercitata da chi acquista merci e le rivende direttamente al consumatore finale, cioè al pubblico in generale.

La presente relazione descrive le scelte della citata revisione del PGT propone le proprie scelte sulla base delle indicazioni normative nazionali e regionali, che determinano il quadro di azione e di sviluppo del settore commerciale.

1.1. COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: QUADRO NORMATIVO

Il riferimento fondamentale per il settore commerciale è il d.lgs. 31 marzo 1998, n. 114 (c.d. "legge Bersani", ovvero la Riforma del commercio), che ha innovato profondamente la normativa sul commercio al dettaglio. Esso suddivide i settori merceologici di vendita nelle sole due sole categorie alimentare e non alimentare.

La Regione Lombardia si è adeguata con la Legge Regionale sul Commercio (LR 23 luglio 1999, n. 14) ed ha avviato una prima fase "sperimentale" con il Regolamento Regionale 21 luglio 2000, n. 3 (Regolamento di attuazione della legge regionale 23 luglio 1999 n. 14 per il settore del commercio) ed ha poi regolamentato in modo più compiuto la disciplina del Commercio,

Attualmente gli strumenti normativi vigenti, a cui fare riferimento, sono:

- 1) Legge regionale 23 luglio 1999, n. 14 "Norme in Materia di Commercio su Attuazione del D. Lgs. 31/3/1998 n. 114" "Riforma della Disciplina Relativa al Settore Commercio, a Norma dell'Art. 4, comma 4, della Legge 15/3/1997 n. 59" e Disposizioni Attuative del D. Lgs 11/2/1998, n. 32 "Razionalizzazione del Sistema di distribuzione dei Carburanti, a Norma dell'Art. 4, comma 4, lettera e), della Legge 15/3/1997 n. 59".
- 2) Delibera Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. VIII/352 "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge regionale 23 luglio 1999, n. 14"

Modalità attuative:

- Deliberazione Giunta Regionale 21 novembre 2007, n° VIII/5913 - "Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli enti locali in materia commerciale (art. 3, comma 3, LR 14/1999)" - B.U.R.L. 3 dicembre 2007, n° 49
 - Deliberazione Giunta Regionale 5 dicembre 2007, n° VIII/6024 e ss.mm.ii. - "Medie strutture di vendita - Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008" - B.U.R.L. 3 dicembre 2007, n° 49
- 3) Delibera Consiglio Regionale 2 ottobre 2006 n. VIII/215 "Programma Triennale per lo Sviluppo del Sistema Commerciale 2006-2008". Fino all'approvazione da parte della Giunta regionale dei provvedimenti attuativi del Programma, restano in vigore le disposizioni contenute nella DCR 30 luglio 2003, n. VII/871 e le relative modalità attuative

Modalità attuative:

- Deliberazione Giunta Regionale 4 luglio 2007 n. 8/5054 "Modalità applicative del programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008"
- 4) legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere". Con questo Testo Unico la Lombardia si è dotata di una normativa organica della materia, completando il consistente lavoro di semplificazione realizzato nel corso dell'VIII Legislatura. Tutte le norme regionali vigenti sul commercio, le fiere e i mercati sono quindi contenute in un'unica raccolta di 156 articoli raggruppati in 7 Titoli.
- 5) Delibera Consiglio Regionale 12 novembre 2013, n. X/187 "Nuove linee per lo sviluppo del settore commerciale"

Conservano una grande importanza soprattutto informativa ed applicativa i seguenti provvedimenti regionali, precedenti la l.r. n. 12/2005:

- 6) Delibera Consiglio Regionale 30 luglio 2003 n. VII/871 "Programma Triennale per lo Sviluppo del Sistema Commerciale 2003-2005".

Modalità attuative:

- Deliberazione Giunta Regionale n. VII/15701 del 18/12/2003 "Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del Settore Commerciale 2003-2005 in materia di grandi strutture di vendita PRS: Obiettivo Gestionale 3.10.91. Aggiornamento della normativa e della Programmazione regionale in materia commerciale e distributiva.
- Deliberazione Giunta Regionale n. VII/15716 del 18/12/2003 "Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2003-2005: modalità applicative e criteri urbanistici per l'attività di pianificazione di gestione degli enti locali in materia commerciale (L.R. 23/7/99 n. 14).

1.2. COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: DEFINIZIONI, FORME E TIPI

Gli esercizi di vendita sono invece suddivisi in base alla loro dimensione, diversa per comuni con popolazione inferiore o superiore a 10.000 abitanti:

Dimensione dell'esercizio	Popolazione inferiore a 10.000 abitanti	Popolazione superiore a 10.000 abitanti
Esercizio di vicinato	fino a 150 m²	fino a 250 m²
Media struttura di vendita	da 151 a 1.500 m²	da 251 a 2.500 m²
Grande struttura di vendita	oltre 1.500 m²	oltre 2.500 m²
Grande struttura di vendita area estesa	maggiore di 5.000	

La riforma ha effettuato anche la "liberalizzazione totale" delle attività di vicinato, l'affidamento ai comuni delle licenze per le medie strutture ed alla regione (tramite una conferenza di servizi che la vede insieme con il comune e la provincia) quello delle grandi strutture di vendita.

Secondo la DGR 4 luglio 2007, n. VIII/5054, nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la superficie di vendita è computata nella misura di 1/8 della Superficie lorda di pavimento.

La Regione Lombardia ha articolato (DGR 4 luglio 2007, n. VIII/5054, Allegato 2, tavola 1) le grandi strutture di vendita in quattro sottocategorie:

Dimensione dell'esercizio di GRANDE DISTRIBUZIONE	Popolazione inferiore a 10.000 abitanti	Popolazione superiore a 10.000 abitanti
Grande struttura a rilevanza comunale	da 1.501 a 5.000 m²	da 2.501 a 5.000 m²
Grande struttura a rilevanza provinciale	da 5.001 a 10.000 m²	
Grande struttura a rilevanza interprovinciale	da 10.001 a 15.000 m²	
Grande struttura a rilevanza regionale	maggiore di 15.000	

Secondo il d.lgs. 114/98, art. 4, comma 1, lettera g), le medie e le grandi strutture di vendita possono assumere la forma del centro commerciale, quando "... più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente".

Secondo la citata DGR 4 luglio 2007, n. VIII/5054, punto 4.2.1, comma 2 lettere a e b), in Regione Lombardia il centro commerciale può essere suddiviso in quattro categorie:

- Centro commerciale tradizionale
- Centro commerciale multifunzionale
- Factory outlet centre
- Parco commerciale

1.3. COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: PROGRAMMAZIONE REGIONALE

Come si è detto, il d.lgs. 31 marzo 1998, n. 114 svolge il ruolo di legge quadro, che la Regione Lombardia ha sviluppato con la legge regionale 23 luglio 1999, n. 14, ha integrato e completato con il Programma Triennale per lo sviluppo del Settore Commerciale 2006 – 2008 (DCR 215/2006) con le sue modalità applicative (DGR 5054/2007).

Con il Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008 (che conferma gli obiettivi del PRS - Piano Regionale di Sviluppo- e dei Documenti di Programmazione Economico Finanziaria di breve e di lungo periodo) la Regione Lombardia ha individuato gli scenari e gli indirizzi per la qualificazione della rete commerciale e per sua regolamentazione.

Con i provvedimenti attuativi la Regione Lombardia fornisce più specifici indirizzi, criteri, modalità di valutazione in merito a singoli aspetti della Legge e del Programma Triennale.

Secondo la Delibera Consiglio Regionale 2 ottobre 2006 n. VIII/215, il territorio della regione è suddiviso in ambiti territoriali con caratteristiche di omogeneità (ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 14/1999), allo scopo di migliorare l'offerta del servizio commerciale ai cittadini e di consentire la razionalizzazione e lo sviluppo della rete distributiva perseguendo nel contempo il controllo e il contenimento dell'impatto territoriale, ambientale, sociale e commerciale.

Gli ambiti territoriali sono già stati definiti nel precedente PTSSC 2003-05 sulla base delle caratteristiche della rete commerciale e delle sue dinamiche recenti, nonché in relazione a caratteristiche geografiche, economiche e sociali, in rapporto alla domanda esistente e prevedibile dal punto di vista qualitativo e quantitativo.

L'articolazione territoriale tiene conto in particolare di:

- densità della popolazione residente e distribuzione territoriale per fasce di età;
- attrattività dell'offerta commerciale esistente;
- densità e dinamiche evolutive della distribuzione commerciale al dettaglio con particolare riferimento all'ultimo triennio;
- situazione geografica ed ambientale del territorio.

In ogni ambito territoriale sono definite misure di riequilibrio e di sviluppo sostenibile della rete commerciale in considerazione della presenza di aree metropolitane, di centri storici e di centri di minore dimensione demografica e della loro valorizzazione e rivitalizzazione, con particolare attenzione alla rete distributiva di prossimità.

Coerentemente con quanto stabilito nel precedente PTSSC, il territorio lombardo è stato suddiviso nei seguenti ambiti territoriali:

- ambito commerciale metropolitano;
- ambito di addensamento commerciale metropolitano;
- ambito urbano dei capoluoghi;
- ambito montano;
- ambito lacustre;
- ambito della pianura lombarda.

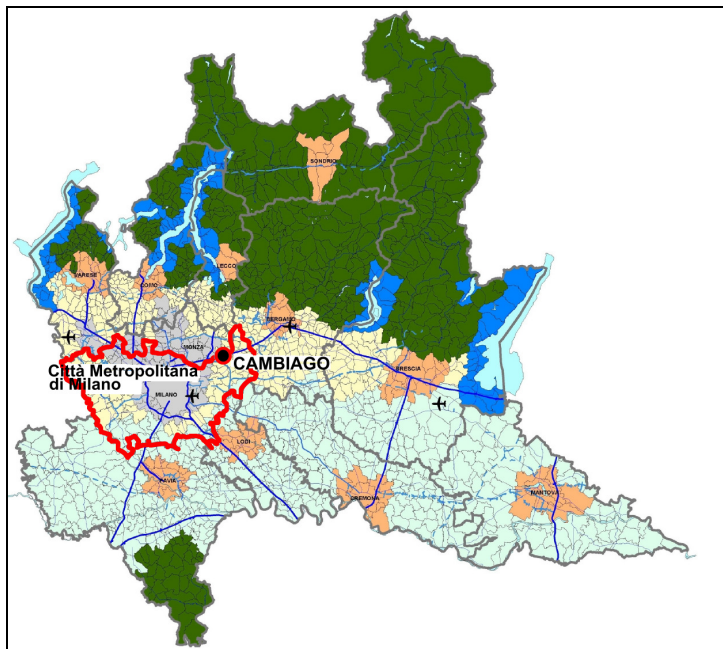


Figura 1 Ambiti commerciali individuati dal PTSSC della Regione Lombardia

Il comune di Cambiago fa parte dell'ambito della pianura lombarda:

Cod. ISTAT	provincia	comune	ambito
98037	Città Metropolitana di Milano	Cambiago	AMBITO della pianura lombarda

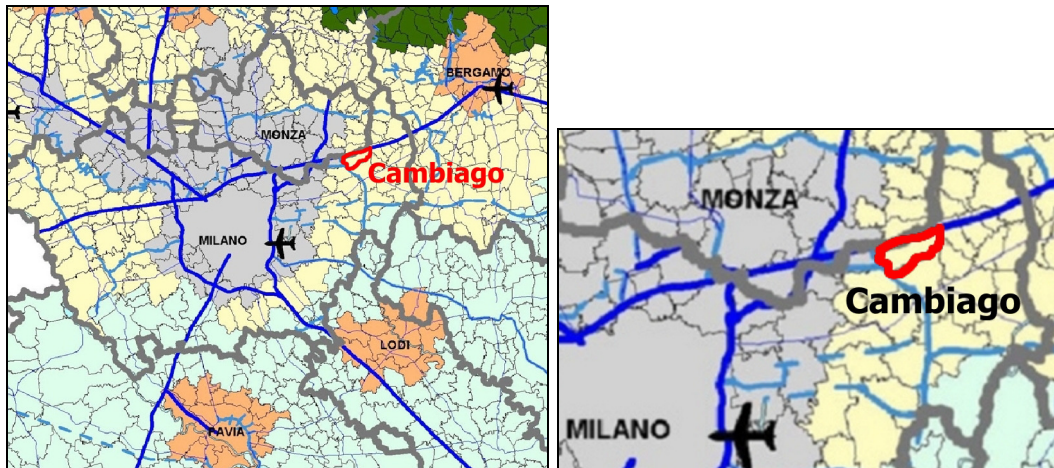


Figura 2 Ambiti commerciali individuati dal PTSSC della Regione Lombardia per il comune di Cambiagio

L'ambito commerciale metropolitano è così definito:

Ambito commerciale metropolitano

Comprende la fascia geografica ad alta densità insediativa caratteristica della zona pedemontana e di alta pianura, che attraversa la regione da est ad ovest.

L'ambito è particolarmente critico per l'elevata urbanizzazione, i livelli di inquinamento dell'aria e la presenza di viabilità primaria e secondaria a forte congestione di traffico.

Indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete:

- *riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;*
- *forte disincentivo alla apertura e all'eccessivo ampliamento di grandi strutture di vendita realizzate mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;*
- *promozione della localizzazione della media distribuzione in contesti ad alta densità abitativa purché integrati ad interventi di riqualificazione complessiva e di salvaguardia del commercio di vicinato;*
- *disincentivo al consumo di aree libere ed attenzione alla localizzazione in aree dismesse di nuovi insediamenti distributivi, da realizzarsi esclusivamente in quelle aree in cui sia certificato il non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale;*
- *consolidamento della funzionalità e del livello di attrazione del commercio nei principali centri urbani, attraverso la valorizzazione di tutte le forme distributive, con particolare attenzione alla rete distributiva di prossimità;*
- *integrazione delle attività commerciali con i diversi sistemi produttivi locali;*
- *attenzione al rapporto con il movimento delle persone e delle merci e alle scelte di localizzazione degli spazi logistici.*

1.4. COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: INDICAZIONI URBANISTICHE DELLA L.R. N. 12/2005

1.4.1. DCR 352/2007

Secondo le indicazioni della DCR 8/352/2007 [deliberazione consiglio regionale 13 marzo 2007, n. 352 (indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale)], il Piano di Governo del Territorio, nelle sue tre componenti (Documento di piano, Piano dei servizi, Piano delle regole) deve affrontare le problematiche relative alla distribuzione commerciale nel seguente modo:

- con il Documento di piano per quanto riguarda:
 - la costruzione del quadro conoscitivo del territorio comunale [articolo 8, comma 1, lettera b)], nell'ambito del quale deve essere evidenziata la strutturazione esistente del settore commerciale;
 - la definizione degli obiettivi di sviluppo comunale [articolo 8, comma 2, lettere a) e b)], dove devono essere evidenziate le esigenze di sviluppo o di riorganizzazione o di contenimento del settore commerciale;
 - la determinazione delle politiche di settore (articolo 8, comma 2, lettera c)), dove particolare attenzione deve essere posta al comparto della distribuzione commerciale nelle sue varie componenti tipologiche;
 - l'evidenziazione delle previsioni di carattere commerciale che presentano ricadute a scala sovracomunale [articolo 8, comma 2, lettere c) ed e)], da evidenziare specificamente;
 - la valutazione ambientale e paesaggistica delle strategie e delle azioni di piano;
- con il Piano dei servizi ed il Piano delle regole per quanto riguarda:
 - la necessità di integrare le politiche commerciali con le politiche più generali di miglioramento dell'insieme dei servizi e delle attrezzature di interesse generale offerte alla popolazione locale;
 - la necessità di coerenzare le politiche commerciali con l'insieme delle azioni mirate alla riqualificazione dei tessuti urbani sia centrali che periferici, con particolare attenzione alle azioni di recupero degli ambiti degradati e da riconvertire a nuovi usi.
- con gli strumenti attuativi di pianificazione comunale non- ché con gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, previsti dall'articolo 6 della l.r. 12/2005 per quanto riguarda:
 - gli aspetti di concreto inserimento territoriale, paesaggistico ed ambientale della progettazione dei nuovi insedia- menti e l'eventuale valutazione di impatto ambientale.

Ancora, la già DCR 8/352 precisa che:

- nel Documento di Piano pertanto deve essere garantita specifica attenzione al sistema commerciale locale ed in particolare a:
 - la funzionalità complessiva della rete commerciale;
 - la distribuzione sul territorio comunale degli esercizi commerciali e le relative potenzialità o carenze;
 - la presenza e localizzazione delle diverse tipologie di vendita;
 - la consistenza della rete commerciale nei nuclei di antica formazione, evidenziando l'eventuale presenza di esercizi "storici" o di aree urbane a specifica funzionalità commerciale da valorizzare. ..."

Nel caso di nuove previsioni di carattere commerciale di rilevanza sovracomunale (con riferimento, quindi, alle grandi strutture di vendita), gli elementi sopra indicati dovranno essere integrati da valutazioni a scala sovracomunale, "... in relazione a:

- l'accertamento dell'ambito di gravitazione della struttura commerciale da insediare;

- la verifica della consistenza del sistema economico commerciale (esistente o previsto) nell'ambito territoriale di gravitazione così come sopra determinato;
- la necessità di valutare preventivamente le ricadute e gli impatti generati sia a scala locale che sovracomunale e sotto i vari aspetti di possibile incidenza (infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, di dotazione dei servizi), nonché attraverso uno studio di prefattibilità che, anche ricorrendo a modelli matematici di simulazione, documenti lo stato di criticità della rete viabilistica esistente ed il grado di incidenza dell'indotto derivante dall'attuazione dell'intervento programmato;
- il riconoscimento del livello di accessibilità della localizzazione prescelta per l'intervento dal punto di vista dei servizi pubblici di trasporto;
- la verifica di coerenza con le valutazioni di sostenibilità derivanti dal contemporaneo processo, da condursi all'interno del Documento di Piano, di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- il Piano dei Servizi rappresenta lo strumento atto a promuovere una corretta integrazione delle funzioni commerciali con i servizi pubblici di interesse generale per la comunità; può definire infatti scelte idonee a valorizzare il comparto, quali:
 - l'integrazione con i servizi per il tempo libero, rispondendo all'esigenza di fornire attrezzature che coniughino shopping e svago, sia all'interno delle città che in luoghi esterni opportunamente dedicati;
 - il coordinamento con la realizzazione di parcheggi, aree di sosta e di interscambio;
 - l'integrazione con programmi comunali e sovracomunali di ricostruzione di connessioni verdi e di reti ciclo – pedonali;
 - l'eventuale raccordo con l'attivazione di servizi culturali o ricreativi nei centri urbani;
 - l'interazione con le previsioni del Piano Urbano del Traffico e del Programma triennale delle opere pubbliche;
 - la promozione della partecipazione delle associazioni del commercio nella realizzazione esecutiva, gestionale e finanziaria dei servizi di qualificazione dell'offerta commerciale locale".
- il Piano delle Regole si connota come lo strumento di promozione della qualità urbana e territoriale e, in particolare rappresenta lo strumento attraverso cui si può assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato. È quindi all'interno del Piano delle Regole che deve essere ricercato il corretto dimensionamento e posizionamento delle attività commerciali in rapporto all'assetto urbano consolidato, considerandole come una risorsa importante a disposizione della pianificazione ai fini del raggiungimento di obiettivi generali di qualificazione di parti di città e di tessuto urbano, di risanamento e rivitalizzazione dei centri storici, di recupero e integrazione urbana di ambiti degradati, compromessi o abbandonati. Il Piano delle Regole dettaglierà pertanto le caratteristiche degli interventi commerciali consentiti per le diverse situazioni urbane presenti nell'ambito comunale:
 - centri di antica formazione ed aree urbane centrali,
 - aree perturbane o periferiche,
 - aree extraurbane di interesse sovracomunale

Il Piano delle Regole deve normare puntualmente le modalità di inserimento di tali strutture nel contesto territoriale, avendo particolare attenzione a:

- la disciplina dell'assetto morfologico in rapporto alle caratteristiche funzionali, insediative, paesistiche ed ambientali e le potenzialità di riorganizzazione urbanistica locale conseguenti all'insediamento dell'attività commerciale;
- la specificazione delle categorie commerciali non ammissibili in determinati contesti;
- la prescrizione di parametri qualitativo – prestazionali riguardanti materiali, tecnologie, elementi costruttivi finalizzati ad assicurare la qualità degli interventi in rapporto all'efficacia energetica, alla riduzione dell'inquinamento, al risparmio di risorse naturali;
- l'incentivazione delle attività commerciali di vicinato.

1.4.2. DGR 5913/2007

Secondo le indicazioni della DGR 5913/2007 (Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale (art. 3, comma 3, L.R. n. 14/99)), ai fini dell'individuazione delle aree idonee ad ospitare insediamenti commerciali, gli strumenti urbanistici comunali devono prevedere una ricognizione della struttura distributiva presente sul territorio comunale integrata da un'analisi di contesto sovracomunale.

Le indagini conoscitive di carattere urbanistico e commerciale da predisporre nei PGT dovranno essere articolate con riferimento sia ad un livello di approfondimento sviluppato alla scala della struttura e della dinamica della rete commerciale locale, sia con attenzione al contesto territoriale più ampio in cui il Comune è inserito.

La verifica delle analisi e delle scelte compiute in rapporto alle indicazioni della DGR 5913/2007 è dimostrata nei successivi paragrafi.

Al fine di integrare e rendere coerenti le scelte di programmazione in materia di commercio con le scelte di sviluppo territoriale individuate dal PGT, e di valutare le compatibilità tra le aree di possibile insediamento e le tipologie delle strutture distributive, con riferimento agli specifici contesti urbanistici, la deliberazione regionale suggerisce di definire nel modo seguente:

- a) nuclei di antica formazione e ambiti centrali urbani consolidati;
- b) ambiti di margine dei centri urbani medio-piccoli;
- c) ambiti consolidati periurbani delle aree metropolitane (dei capoluoghi e di addensamento commerciale metropolitano);
- d) ambiti di trasformazione extraurbani.

La Regione Lombardia suggerisce altresì che, nelle aree sopra individuate, debbano essere prestate le seguenti attenzioni:

a) Nuclei di antica formazione e ambiti centrali urbani e consolidati

- Valorizzazione dell'attrattività consolidata degli spazi urbani in relazione all'esistenza del patrimonio storico ed architettonico, attraverso l'integrazione della funzione commerciale con altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, pubbliche, artigianali, servizi, etc.).
- Insediamento di attività commerciali che per caratteristiche qualitative siano idonee a conservare ed arricchire il ruolo trainante del centro urbano come luogo commerciale e di aggregazione sociale (come storicamente avvenuto nella gran parte dei Comuni lombardi).
- Sviluppo degli esercizi di vicinato, attraverso azioni di sostegno a questa categoria di attività commerciale che più pesantemente ha subito le ricadute negative dell'avvento dei nuovi format distributivi ma che rappresenta l'attività commerciale più radicata e compenetrata nei nuclei storici e centrali.
- Qualificazione dei negozi storici anche per migliorarne l'integrazione con il sistema dei servizi e della mobilità. Particolare attenzione in questo specifico contesto andrà assicurata alla presenza di «negozi storici» ovvero a quegli esercizi commerciali che presentano caratteristiche di eccellenza sotto il profilo storico ed architettonico e che costituiscono significativa testimonianza dell'attività commerciale lombarda.
- Attenzione alle nuove previsioni di medie strutture di vendita in coerenza con le disposizioni del vigente Programma Triennale del Commercio.

L'ipotesi di previsione di medie strutture di vendita dovrà preliminarmente essere valutata in rapporto alla dimensione del singolo Comune ed allo specifico contesto territoriale, tenendo conto che il rilievo urbanistico delle medie strutture di vendita, segnatamente se localizzate in particolari situazioni; nuclei consolidati di centri urbani minori, centri storici caratterizzati da forti criticità nell'accessibilità, può essere significativo anche a scala territoriale più vasta.

In ogni caso le medie strutture di vendita dovranno essere realizzate attraverso progetti di riqualificazione complessiva ed in stretto raccordo con lo sviluppo della rete degli esercizi di vicinato esistenti e di nuovo insediamento, considerato che le medie strutture di vendita possono costituire una componente rilevante per l'equilibrato sviluppo della distribuzione commerciale. Dovrà in ogni caso essere accordata preferenza

per gli interventi di razionalizzazione, ammodernamento o ampliamento degli esercizi della rete distributiva esistente.

Dovrà comunque essere data priorità agli insediamenti allocati in situazioni urbane dismesse o sottoutilizzate o in aree oggetto di interventi di riqualificazione urbanistica.

b) Ambiti di margine dei centri urbani medio-piccoli

- *Attenzione alla riqualificazione e concentrazione sui principali assi commerciali degli esercizi di vendita nonché alla riqualificazione dei nuclei di servizio già esistenti.*
- *Priorità alle azioni di razionalizzazione, riconversione o ammodernamento di strutture esistenti, mediante operazioni di riqualificazione urbana anche comportanti previsioni di insediamento di medie strutture di vendita attraverso la concentrazione di esercizi di vicinato.*
- *Attenzione all'integrazione della funzione commerciale con altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, pubbliche, artigianali, servizi, etc.).*
- *Ricerca nelle nuove localizzazioni di attività commerciali di elementi di ricucitura e ricomposizione dei bordi urbani.*
- *Assicurazione di adeguata dotazione di verde, aggiuntiva alle aree da destinarsi a parcheggi pubblici.*
- *Rispetto degli eventuali corridoi ecologici individuati dal PTCP o di nuova formazione previsti dal PGT stesso.*
- *Esclusione di nuove previsioni di grandi strutture di vendita in particolari ambiti di tutela paesistico-ambientale quali i parchi naturali regionali, le riserve naturali regionali, i monumenti naturali ed i parchi locali di interesse sovracomunale, salvo eccezioni eventualmente contemplate dai Piani Territoriali di Coordinamento.*

c) e d) Ambiti consolidati periurbani delle aree metropolitane e ambiti di trasformazione extraurbani

- *Razionalizzazione delle aree in cui si siano formate nel tempo, a volte in modo del tutto spontaneo e non programmato, aggregazioni di grandi o medie strutture.*
- *Utilizzazione degli strumenti di programmazione negoziata per il recupero e riqualificazione di aree.*
- *Priorità alle concentrazioni commerciali sui nodi di interscambio del trasporto pubblico e privato.*
- *Qualificazione dell'offerta commerciale in contesti che presentino significativa erosione dell'offerta commerciale, e/o condizione di degrado fisico e sociale.*
- *Esclusione di nuove previsioni di grandi strutture di vendita in particolari ambiti di tutela paesistico-ambientale.*
- *Assicurazione di adeguata dotazione di verde.*
- *Rispetto degli eventuali corridoi ecologici individuati dal PTCP o di nuova formazione previsti dal PGT stesso.*

Le grandi strutture di vendita

La Regione Lombardia chiede una attenzione più alta ed un approfondimento maggiore per l'insediamento delle grandi strutture di vendita, con le azioni indispensabili per promuovere in positivo i processi di trasformazione territoriale generati: verifiche di impatto socio-economico, urbanistico-infrastrutturale e ambientale e controllo delle possibili esternalità negative costituiscono.

I negozi storici

Alla luce delle priorità individuate dalle politiche regionali in funzione della conservazione e valorizzazione degli esercizi commerciali storici è necessario che, anche in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici locali, vi sia un attivo concorso alla tutela di tali esercizi, con modalità idonee rispetto alle specifiche condizioni urbanistiche ed edilizie locali.

Il commercio su aree pubbliche

La Regione Lombardia sottolinea l'importanza che, anche in sede di pianificazione urbanistica, venga riconosciuta adeguata attenzione a misure inerenti la localizzazione dei mercati e delle aree per la sosta degli operatori commerciali ambulanti, ovvero all'adeguamento e modernizzazione delle sedi già deputate a tali attività.

1.5. LA LEGGE REGIONALE 2 FEBBRAIO 2010, N. 6

Come si è detto, la legge regionale 2 febbraio 2010, n.6 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" sostituisce tutte le norme regionali vigenti sul commercio, le fiere e i mercati.

La pianificazione urbanistica del commercio è trattata dal Capo I del Titolo VI (disciplina urbanistica del commercio), agli articoli 149 (Programmazione regionale) e 150 (Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale dei comuni e delle province).

Riferendoci in particolare all'art. 150, ai comuni ed alle province spettano i seguenti compiti:

- Comuni: I comuni definiscono i contenuti attinenti agli insediamenti commerciali nei propri piani urbanistici e negli strumenti di programmazione commerciale tenuto conto delle finalità di cui al Titolo II. Capo I. Sezione I del presente testo unico e delle indicazioni stabilite nel programma pluriennale e nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui all'articolo 149.
- Province: I piani territoriali di coordinamento delle province dettano disposizioni in materia di grandi strutture di vendita tenuto conto degli obiettivi indicati dal programma pluriennale regionale. In assenza dei piani territoriali di coordinamento, le varianti di adeguamento dei piani urbanistici comunali concernenti le grandi strutture di vendita sono trasmesse, dopo l'adozione e contestualmente al deposito, alle province che formulano osservazioni nei termini previsti dalla vigente normativa.

Inoltre, al fine di integrare la pianificazione territoriale ed urbanistica generale con la programmazione commerciale, i comuni favoriscono:

- a) una integrazione armonica degli insediamenti commerciali con il tessuto urbano esistente e previsto, nel rispetto dei valori architettonici ed ambientali e del contesto sociale;
- b) un adeguato livello di rinnovamento, di riqualificazione e di integrazione funzionale di tutte le attività commerciali presenti sul territorio;
- c) una integrazione delle attività commerciali con le altre attività lavorative al fine di garantire la presenza continuativa delle attività umane, attraverso la creazione di zone miste con la presenza di funzioni produttive, funzioni di servizio, funzioni commerciali, funzioni direzionali, funzioni ricettive e di spettacolo; tali zone sono prioritariamente individuate nelle aree dismesse e degradate, se presenti;
- d) un equilibrato rapporto tra la rete viaria e gli insediamenti commerciali in modo da evitare fenomeni negativi sulla rete viaria esistente;
- e) la creazione di uno o più centri commerciali nei centri storici agevolando l'insediamento di esercizi di vicinato già presenti nel comune.

In particolare gli strumenti urbanistici comunali, in coerenza con i criteri urbanistici definiti dalla regione, individuano:

- a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali ed, in particolare, quelle nelle quali consentire gli insediamenti di medie e di grandi strutture di vendita al dettaglio, nonché la disciplina per la realizzazione degli stessi;
- b) le prescrizioni cui devono uniformarsi gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali ed ambientali, nonché all'arredo urbano, nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- c) le misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali e servizi ed attrezzature pubbliche;

- d) le prescrizioni e gli indirizzi di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti alla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di vendita.

Per quanto riguarda la grande distribuzione, infine, gli strumenti urbanistici comunali devono prevedere che le aree destinate a grandi strutture di vendita siano dotate di attrezzature pubbliche o di uso pubblico almeno nella misura del 200 per cento della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

La lettura della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 conferma le indicazioni regionali contenute nella DCR 352/2007 e nella DGR 5913/2007 di cui si è trattato nei precedenti paragrafi.

2. ANALISI DEL SISTEMA COMMERCIALE

E' stata effettuata una analisi accurata del settore commerciale ai fini della individuazione delle aree idonee ad ospitare insediamenti commerciali.

Sono stati valutati, inoltre, in rapporto alle indicazioni della DGR 5913/2007, gli aspetti critici esistenti e sono state conseguentemente individuate le più opportune linee di sviluppo urbanistico della rete commerciale locale. Tale ricognizione è stata sviluppata in relazione a:

- Ottimizzazione dell'uso del territorio
- Compatibilità ambientale
- Salvaguardia dell'equilibrio tra tipologie distributive
- Mobilità
- Valutazione delle ipotesi di insediamento rispetto agli assetti:
 - socio-economici
 - insediativi
 - dei servizi
 - della rete distributiva

2.1. QUADRO RICOGNITIVO TERRITORIALE E DEMOGRAFICO

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL COMUNE

Cambiago è un comune della Città Metropolitana di Milano, posto al confine Nord con la provincia di Monza e della Brianza.

Possiede una frazione denominata Torrazza dei Mandelli, che nei secoli passati fu anche Comune autonomo. Fa parte del territorio della Martesana, che è un territorio storico della Lombardia situato a nord-est di Milano, attraversato dal Naviglio della Martesana.



Figura 3 Cambiago: territorio della "Martesana"

Il centro di Cambiago si estende in una zona pianeggiante fra l'Adda e il torrente Molgora, a nord del canale Villorese; i margini del territorio sono segnati dal passaggio di grandi arterie di comunicazione.

La chiesa Parrocchiale è dedicata a San Zenone.

Il vecchio nucleo di Cambiagio, pur con notevoli rimaneggiamenti, conserva edifici che portano il nome di importanti famiglie, come il Palazzo Cottini, in via Oberdan, la Villa Perani che forma un unico complesso con Palazzo Lattuada, e Villa Ravasi.

Tracce di antiche strutture e particolari architettonici si rilevano in alcune case in via Gesù e via Dante, nelle corti e nel caratteristico tessuto delle cascine agricole con i loro cortili.

La frazione Torrazza dei Mandelli, che prende il nome dalla famiglia patrizia milanese che qui aveva fissato la residenza di campagna, ha conservato in parte l'immagine di vecchia corte agricola. Qui si trova la Chiesa della Beata Vergine del Rosario, conosciuta anche come Madonna della Neve.

Agli inizi del XX secolo, oltre che sull'agricoltura, l'economia di Cambiagio contava su alcuni stabilimenti di tessitura e filande di seta, attività tipiche del periodo di passaggio dal mondo agricolo a quello industriale. L'antica filanda fu dismessa negli anni Quaranta del Novecento ed ora è in parte oratorio parrocchiale e in parte biblioteca e "auditorium" del comune.

Di notevole interesse anche lo stabilimento della Colnago, azienda creata dall'artigiano Ernesto Colnago, che ha reso Cambiagio famosa nel mondo tra gli appassionati di biciclette da corsa.

A Cambiagio si trova una importante zona industriale, affacciata nel quadrante Est del sull'Autostrada Milano-Venezia.



Figura 4 Cambiagio: inquadramento territoriale

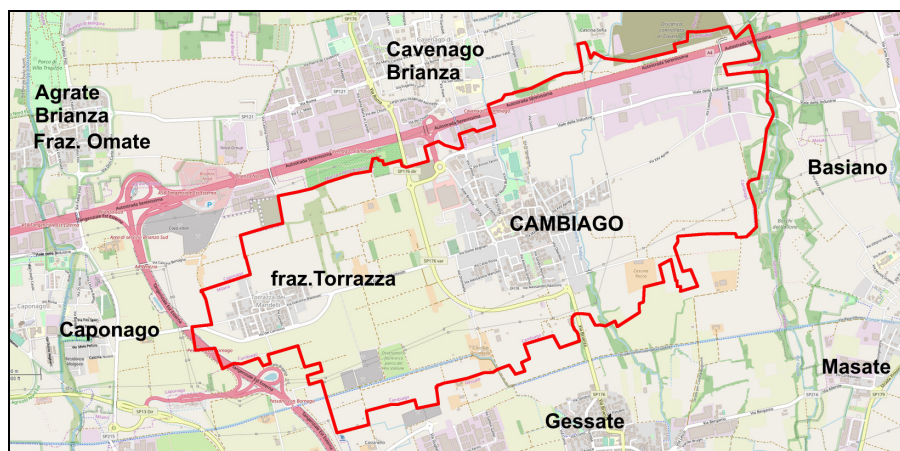


Figura 5 Cambiagio: utilizzazione delle aree del territorio

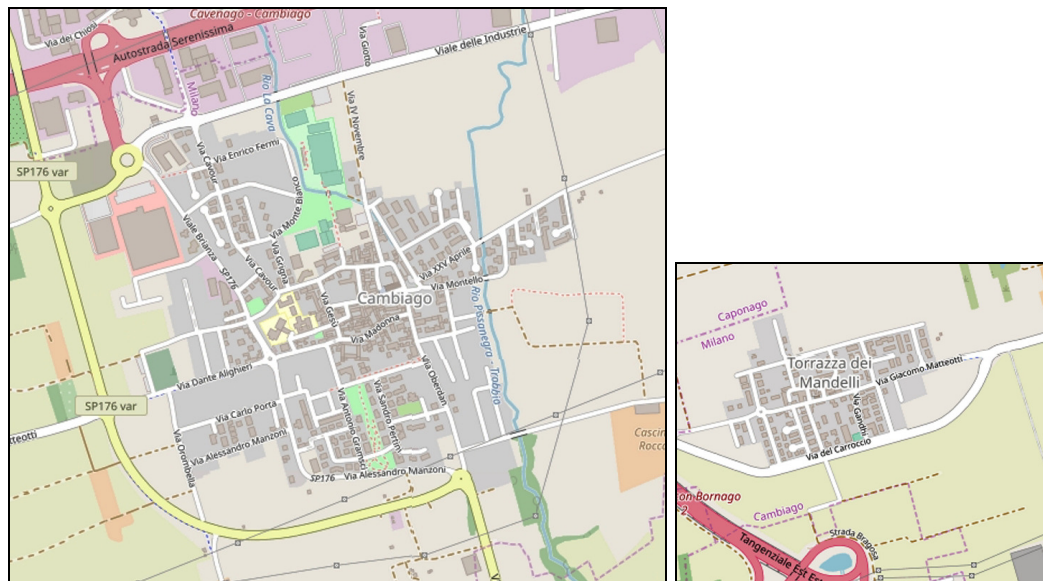


Figura 6 Cambiago: nucleo consolidato del capoluogo e della frazione Torrazza

2. BACINO COMMERCIALE DEL COMUNE

Abbiamo ritenuto opportuno di individuare un bacino di gravitazione commerciale dei punti di vendita valido per Cambiago, che costituisce il riferimento territoriale in relazione al quale operare la valutazione degli effetti dell'impatto socio-economico, con riguardo alla struttura della domanda ed a quella dell'offerta commerciale.

Il bacino ideale dovrebbe essere delimitato dalla curva gravitazionale corrispondente sul territorio al tempo di percorrenza massimo per raggiungere una struttura commerciale in autovettura privata (linee isocrone). È definito tenendo conto della tipologia, del settore merceologico e della superficie di vendita dell'insediamento richiesto.

Tipologia distributiva	Alimentare	Misto	Extra Alimentare	Alimentare ed extra alim. in centri commerciali parchi comm.
Grandi strutture a rilevanza Intercomunale fino a mq. 5.000	15'	15'	15'	15' centri comm. tradizionali e parchi
				25' centri comm. multifunzione
				30' factory outlet centre
Grandi strutture a rilevanza Provinciale da mq. 5.001 a mq. 10.000	25'	25'	25'	25' centri comm. tradizionali e parchi
				30' centri comm. multifunzione
				40' factory outlet centre
Grandi strutture a rilevanza Interprovinciale da mq. 10.001 a mq. 15.000	35'	35'	35'	35' centri comm. tradizionali e parchi
				40' centri comm. multifunzione
				50' factory outlet centre
Grandi strutture a rilevanza regionale oltre mq.15.000	50'	50'	50'	50' centri comm. tradizionali e parchi

Tabella 1. Isocrone di riferimento per il calcolo del bacino gravitazionale (DGR 2 agosto 2007 n° 8/5258)

Tipologia distributiva	Alimentare	Misto	Extra Alimentare
Insediamenti aventi superficie di vendita fino a mq 30.000	60'	60'	60'
Insediamenti aventi superficie di vendita superiore a mq 30.000	70'	70'	70'

Tabella 2. Isocrone di riferimento per il calcolo del bacino gravitazionale (DGR 24 aprile 2008 n° 8/7182)

Ne consegue, sulla base delle caratteristiche della viabilità esistente e di progetto, che possiamo definire il bacino di utenza come quello corrispondente al territorio di Cambiagio e a quello dei comuni confinanti.

Lato	Comune	Provincia
Est	Basiano	MI
	Masate	MI
Sud	Gessate	MI
	Pessano con Bornago	MI
Ovest	Caponago	MB
Nord	Cavenago di Brianza	MB
	Agrate Brianza	MB

Tabella 3. Bacino commerciale: elenco dei comuni



Figura 7 Cambiagio e i comuni confinanti

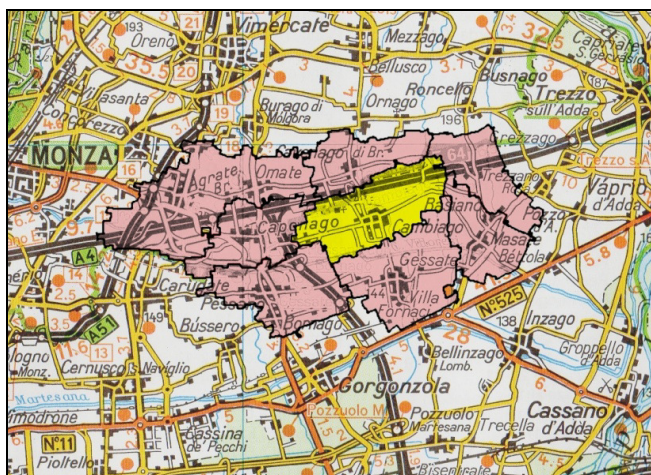


Figura 8 Cambiagio: inquadramento geografico (carta TCI)

3. IL SISTEMA VIABILISTICO DEL COMUNE

Cambiagio non è interessato da linee ferroviarie.

Dal punto di vista della viabilità stradale, si segnala la presenza di due autostrade e una strada provinciale:

- Autostrada A4 (Torino-Trieste) il cui tratto "Milano-Brescia" attraversa longitudinalmente quasi tutto il territorio comunale. E' presente il casello "Cavenago-Brianza" che si trova nel territorio di Cavenago Brianza.
- Autostrada A58 TEEM (Tangenziale Esterna di Milano), che interessa il territorio di Cambiagio ad Ovest della frazione di Torrazza, in cui corre sotterranea.
- S.P. n. 176 (Gessate-Bellusco) che attraversa il centro abitato del comune e che presenta il nuovo tracciato "S.P. n. 176 var" (variante della Cascina Orombella) che funge da Circonvallazione Ovest del paese.

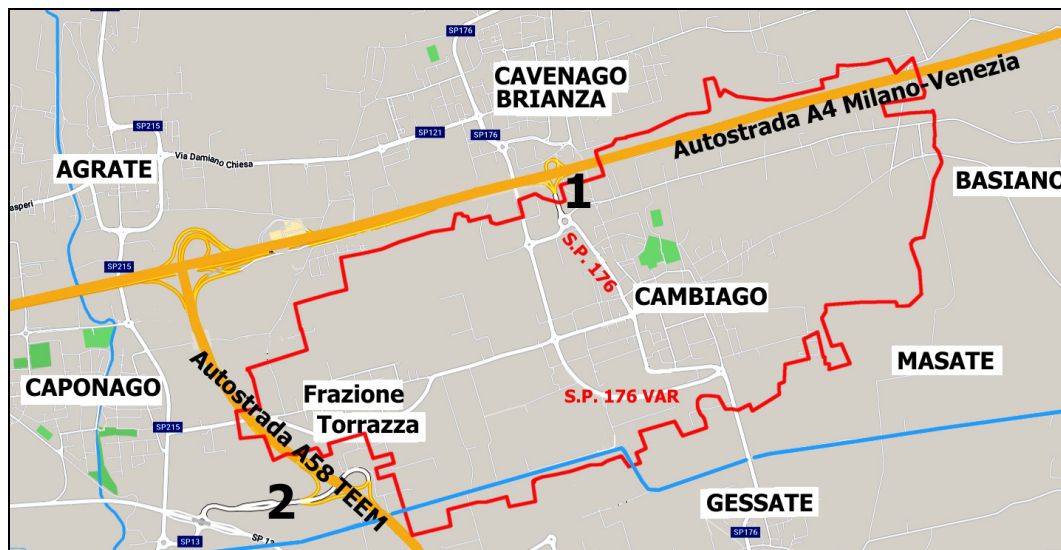


Figura 9 Cambiagio: viabilità sovracomunale

4. ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Anno	Comune di Cambiagio		Città Metropolitana di Milano	
	valore assoluto	Variazione %	valore assoluto	Variazione %
1.861	1.784	-	560.315	-
1.871	2.140	+ 19,96%	597.445	+ 6,6%
1.881	2.428	+ 13,5%	679.244	+ 13,7%
1.901	2.724	+ 12,2%	916.600	+ 34,9%
1.911	2.809	+ 3,1%	1.138.067	+ 24,2%
1.921	2.732	- 2,7%	1.276.056	+ 12,1%
1.931	2.687	- 1,6%	1.520.780	+ 19,2%
1.941	2.561	- 4,7%	1.670.396	+ 9,8%
1.951	2.784	+ 8,7%	1.929.687	+ 15,5%
1.961	2.643	- 5,1%	2.494.569	+ 29,3%
1.971	2.868	+ 8,5%	3.093.127	+ 24,0%
1.981	3.273	+ 14,1%	3.289.936	+ 6,4%
1.991	3.822	+ 16,8%	3.007.350	- 8,6%
2.001	4.870	+ 27,4%	2.938.556	- 2,3%
2.011	6.508	+ 33,6%	3.038.420	+ 3,4%

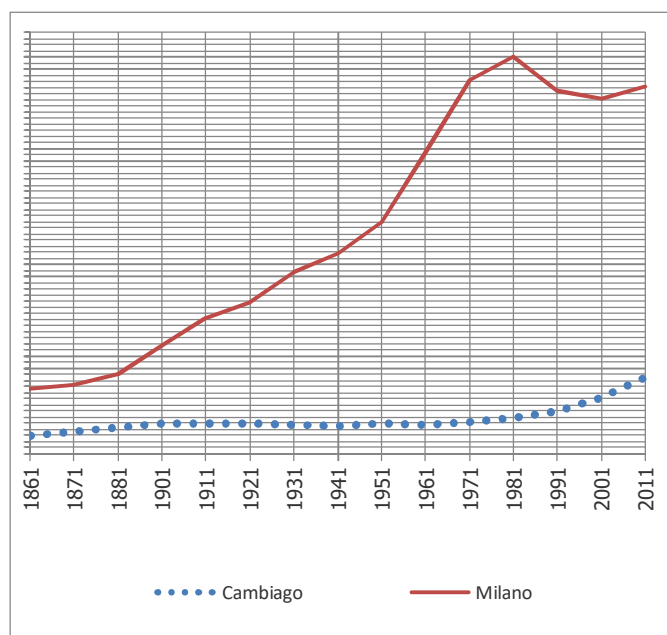


Tabella 4. Evoluzione della popolazione residente a Cambiagio, in tutti i censimenti.

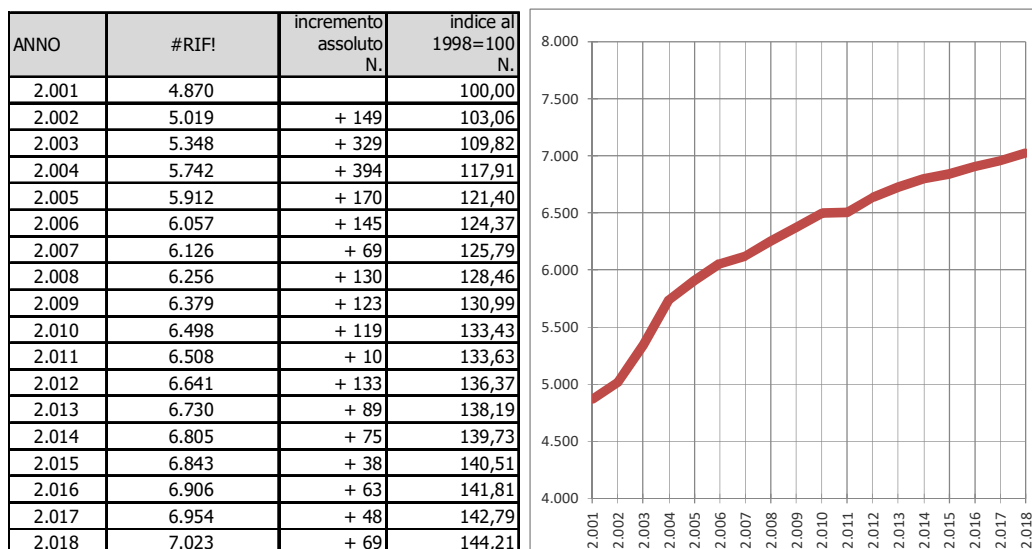
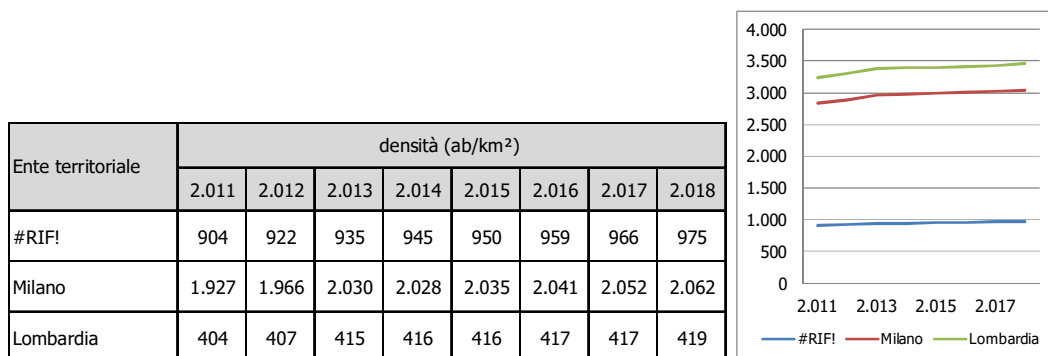


Tabella 5. Evoluzione della popolazione residente a Cambiago.

Fonte: ISTAT



Come si può osservare nella tabella, la popolazione di Cambiago è in costante aumento. Il bacino di utenza ha caratteristiche molto diverse, più stabili:

AMBITO	POPOLAZIONE AL 31 DICEMBRE									
	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018
1 #RIFI	6.379	6.498	6.508	6.641	6.730	6.805	6.843	6.906	6.954	7.023
2 #RIFI	14.797	14.962	15.065	14.770	15.035	15.377	15.431	15.426	15.463	15.540
3 #RIFI	3.686	3.686	3.639	3.691	3.661	3.664	3.650	3.674	3.711	3.680
4 #RIFI	5.201	5.199	5.226	5.251	5.280	5.288	5.245	5.211	5.213	5.179
5 #RIFI	3.647	3.624	3.624	3.619	3.653	3.663	3.641	3.681	3.744	3.755
6 #RIFI	8.479	8.690	8.664	8.765	8.937	8.902	8.872	8.897	8.821	8.767
7 #RIFI	3.279	3.363	3.312	3.494	3.455	3.508	3.530	3.477	3.514	3.570
8 #RIFI	9.128	9.121	9.064	9.057	9.119	9.125	9.109	9.073	9.053	9.053
SOMMA COMUNI	54.596	55.143	55.102	55.288	55.870	56.332	56.321	56.345	56.473	56.567
Milano in milioni	3,123	3,157	3,038	3,100	3,201	3,197	3,209	3,218	3,235	3,250
Lombardia in milioni	9,824	9,916	9,700	9,792	9,971	10,000	10,006	10,019	10,036	10,061

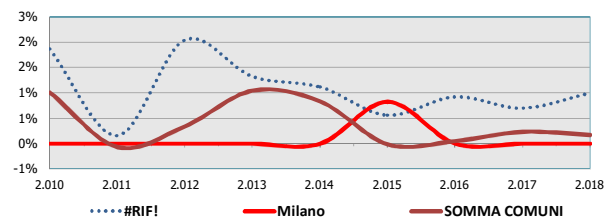


Tabella 6. Evoluzione della popolazione residente nel bacino, nel comprensori e nella provincia.

5. LE FAMIGLIE

Occorre prendere in esame la composizione della popolazione, in quanto i livelli di spesa, e la ripartizione della spesa stessa, sono diversi per le diverse categorie sociali e le diverse età. Infatti, ad esempio, un pensionato, mediamente, ha una spesa mensile di poco superiore ai 1.300 euro, di cui quasi il 50% destinato a spese per la casa, mentre un single di età inferiore ai 35 anni ha una spesa di poco superiore a 1.900 euro, dei quali circa un terzo destinato alla casa.

Popolazione al 31.12. 1998		
Maschi	2.176	48,98%
Femmine	2.267	51,02%
Popolazione totale	4.443	100,00%
Famiglie	1.681	
Numero medio di componenti per famiglia	2,64	
Saldo naturale (rispetto all'anno precedente)	+ 11	
Saldo migratorio (rispetto all'anno precedente)	+ 83	
Saldo di crescita totale	+ 94	

Popolazione al 31.12. 2018		
Maschi	3.508	49,95%
Femmine	3.515	50,05%
Popolazione totale	7.023	100%
Famiglie	2.936	
Numero medio di componenti per famiglia	2,39	
Saldo naturale (rispetto all'anno precedente)	+ 25	
Saldo migratorio (rispetto all'anno precedente)	+ 44	
Saldo di crescita totale	+ 69	

Tabella 7. Caratteristiche essenziali della popolazione di Cambiago nel 1998 e nel 2018

	Anno	Componenti M+F	Famiglie	componenti per famiglia		Anno	Componenti M+F	Famiglie	componenti per famiglia
ITALIA	2001	56.993.742	21.503.088	2,65	LOMBARDIA	2001	9.031.697	3.652.147	2,47
	2005	58.751.711	23.600.370	2,49		2005	9.473.131	4.015.358	2,36
	2010	60.626.442	25.175.793	2,41		2010	9.915.513	4.305.697	2,30
	2015	60.665.551	25.853.547	2,35		2015	10.006.122	4.415.412	2,27
	2016	60.589.445	25.937.723	2,34		2016	10.019.166	4.439.434	2,26
	2017	60.483.973	25.981.996	2,33		2017	10.035.953	4.460.011	2,25
	2018	60.359.546	26.081.199	2,31		2018	10.058.448	4.491.711	2,24
Milano	2001	2.938.556	1.248.949	2,35	# RIFI	2001	4.870	1.892	2,57
	2005	3.064.958	1.392.409	2,20		2005	5.912	2.403	2,46
	2010	3.156.694	1.469.888	2,15		2010	6.498	2.691	2,41
	2015	3.208.509	1.525.297	2,10		2015	6.843	2.828	2,42
	2016	3.218.201	1.536.050	2,10		2016	6.906	2.851	2,42
	2017	3.234.658	1.547.656	2,09		2017	6.954	2.900	2,40
	2018	3.250.315	1.562.804	2,08		2018	7.023	2.936	2,39

Tabella 8. Famiglie a Cambiago, in provincia, in regione ed in Italia

6. SPESA MENSILE FAMILIARE

2.005				
Capitoli di spesa	Italia	Lombardia	Italia	Lombardia
	Valore assoluto		Percentuale	
Alimentari e bevande	€ 456,12	€ 485,72	19,0%	16,9%
Tabacchi	€ 20,24	€ 20,16	0,8%	0,7%
Abbigliamento e calzature	€ 152,05	€ 180,10	6,3%	6,3%
Abitazione, combustibili ed energia	€ 735,37	€ 897,30	30,7%	31,2%
Mobili, articoli e servizi per la casa	€ 147,02	€ 169,10	6,1%	5,9%
Servizi sanitari e spesa per la salute	€ 91,91	€ 128,88	3,8%	4,5%
Trasporti	€ 342,60	€ 407,49	14,3%	14,2%
Comunicazioni	€ 50,41	€ 52,12	2,1%	1,8%
Istruzione	€ 24,52	€ 26,98	1,0%	0,9%
Tempo libero e cultura	€ 110,97	€ 142,49	4,6%	5,0%
Altri beni e servizi	€ 266,34	€ 362,09	11,1%	12,6%
SPESA MEDIA MENSILE	€ 2.397,55	€ 2.872,43	100,0%	100,0%

Tabella 9. Spesa media mensile familiare registrata a livello nazionale e regionale al 2005

2.010				
Capitoli di spesa	Italia	Lombardia	Italia	Lombardia
	Valore assoluto		Percentuale	
Alimentari e bevande	€ 466,59	€ 474,51	19,0%	16,4%
Tabacchi	€ 20,82	€ 20,01	0,8%	0,7%
Abbigliamento e calzature	€ 142,01	€ 143,78	5,8%	5,0%
Abitazione, combustibili ed energia	€ 826,44	€ 998,00	33,7%	34,5%
Mobili, articoli e servizi per la casa	€ 131,81	€ 157,31	5,4%	5,4%
Servizi sanitari e spesa per la salute	€ 90,97	€ 103,94	3,7%	3,6%
Trasporti	€ 339,01	€ 441,29	13,8%	15,2%
Comunicazioni	€ 48,13	€ 54,68	2,0%	1,9%
Istruzione	€ 26,85	€ 29,47	1,1%	1,0%
Tempo libero e cultura	€ 107,34	€ 140,24	4,4%	4,8%
Altri beni e servizi	€ 253,30	€ 332,94	10,3%	11,5%
SPESA MEDIA MENSILE	€ 2.453,27	€ 2.896,17	100,0%	100,0%

Tabella 10. Spesa media mensile familiare registrata a livello nazionale e regionale al 2016

2.016				
Capitoli di spesa	Italia	Lombardia	Italia	Lombardia
	Valore assoluto		Percentuale	
Alimentari e bevande	€ 444,30	€ 449,98	17,6%	14,8%
Tabacchi	€ 45,44	€ 54,73	1,8%	1,8%
Abbigliamento e calzature	€ 118,65	€ 179,38	4,7%	5,9%
Abitazione, combustibili ed energia	€ 903,73	€ 969,88	35,8%	31,9%
Mobili, articoli e servizi per la casa	€ 106,02	€ 142,90	4,2%	4,7%
Servizi sanitari e spesa per la salute	€ 113,60	€ 158,10	4,5%	5,2%
Trasporti	€ 270,11	€ 377,01	10,7%	12,4%
Comunicazioni	€ 63,11	€ 66,89	2,5%	2,2%
Istruzione	€ 15,15	€ 21,28	0,6%	0,7%
Tempo libero e cultura	€ 131,27	€ 176,34	5,2%	5,8%
Altri beni e servizi	€ 313,02	€ 443,90	12,4%	14,6%
SPESA MEDIA MENSILE	€ 2.524,38	€ 3.040,38	100,0%	100,0%

Tabella 11. Spesa media mensile familiare registrata a livello nazionale e regionale al 2016

2.018				
Capitoli di spesa	Italia	Lombardia	Italia	Lombardia
	Valore assoluto		Percentuale	
Alimentari e bevande	€ 461,70	€ 476,36	18,3%	15,7%
Bevande alcoliche e tabacchi	€ 46,57	€ 51,71	1,8%	1,7%
Abbigliamento e calzature	€ 118,88	€ 148,56	4,7%	4,9%
Abitazione, combustibili ed energia	€ 902,77	€ 1.065,07	35,8%	35,0%
Mobili, articoli e servizi per la casa	€ 107,93	€ 124,89	4,3%	4,1%
Servizi sanitari e spesa per la salute	€ 120,74	€ 139,82	4,8%	4,6%
Trasporti	€ 292,39	€ 375,89	11,6%	12,4%
Comunicazioni	€ 62,06	€ 67,73	2,5%	2,2%
Istruzione	€ 16,00	€ 23,68	0,6%	0,8%
Tempo libero e cultura	€ 127,71	€ 164,33	5,1%	5,4%
Altri beni e servizi	€ 314,99	€ 382,07	12,5%	12,6%
SPESA MEDIA MENSILE	€ 2.571,74	€ 3.020,11	101,9%	99,3%

Tabella 12. Spesa media mensile familiare registrata a livello nazionale e regionale al 2018

Tipo di soggetto	Spesa media mensile			
	2006	2010	2016	2018
Persona sola 18-34 anni	€ 1.913,00	€ 1.898,25	€ 1.715,55	€ 1.859,30
Persona sola 35-64 anni	€ 1.929,00	€ 2.001,40	€ 1.952,01	€ 1.906,15
Persona sola 65 anni e più	€ 1.328,00	€ 1.446,47	€ 1.634,67	€ 1.655,54
Coppia senza figli con p.r. 18-34 anni	€ 2.632,00	€ 2.908,19	€ 2.357,83	€ 2.792,41
Coppia senza figli con p.r. 35-64 anni	€ 2.863,00	€ 2.857,79	€ 2.874,37	€ 2.967,67
Coppia senza figli con p.r. 65 anni e più	€ 2.112,00	€ 2.213,45	€ 2.617,11	€ 2.674,49
Coppia con 1 figlio	€ 2.962,00	€ 2.922,22	€ 2.997,30	€ 3.089,10
Coppia con 2 figli	€ 3.204,00	€ 3.130,90	€ 3.255,52	€ 3.380,08
Coppia con 3 e più figli	€ 3.031,00	€ 3.298,48	€ 3.173,66	€ 3.263,35
Mono-genitore	€ 2.383,00	€ 2.308,10	€ 2.466,56	€ 2.412,73
Altre tipologie	€ 2.714,00	€ 2.643,81	€ 2.643,12	€ 2.781,75
MEDIA PER FAMIGLIA	€ 2.461,00	€ 2.453,26	€ 2.524,38	€ 2.571,24

Tabella 13. Ripartizione percentuale della spesa media mensile familiare per tipologia di famiglia: nazionale, anni 2006, 2010, 2016, 2018

2006						
Tipo di soggetto	Ripartizione % della spesa tra i diversi capitoli					
	Alimentari	Vestiaro	Abitazione	Trasporti	Tempo libero	Altro
Persona sola 18-34 anni	15,0%	6,5%	32,7%	17,7%	6,4%	21,7%
Persona sola 18-34 anni	16,3%	5,8%	35,3%	15,5%	5,0%	22,1%
Persona sola 65 anni e più	21,9%	3,3%	45,3%	7,9%	3,2%	18,4%
Coppia senza figli con p.r. 18-34 anni	14,1%	6,4%	27,9%	20,1%	5,9%	25,6%
Coppia senza figli con p.r. 35-64 anni	16,8%	6,1%	30,7%	18,4%	4,7%	23,3%
Coppia senza figli con p.r. 65 anni e più	21,9%	4,3%	38,7%	12,6%	3,7%	18,8%
Coppia con 1 figlio	18,3%	6,8%	28,3%	18,2%	5,8%	22,6%
Coppia con 2 figli	19,0%	7,7%	25,6%	19,2%	6,8%	21,7%
Coppia con 3 e più figli	21,9%	8,0%	24,7%	17,8%	7,6%	20,0%
Mono-genitore	18,5%	6,7%	31,4%	16,8%	5,9%	20,7%
Altre tipologie	20,9%	6,2%	29,0%	18,5%	5,1%	20,3%
MEDIA PER FAMIGLIA	19,0%	6,4%	31,0%	16,8%	5,5%	21,3%

Tabella 14. Ripartizione percentuale della spesa media mensile familiare nazionale per tipologia di famiglia al 2006

2010

Tipo di soggetto	Ripartizione % della spesa tra i diversi capitoli					
	Alimentari	Vestiaro	Abitazione	Trasporti	Tempo libero	Altro
Persona sola 18-34 anni	16,8%	6,7%	28,1%	15,0%	4,7%	28,7%
Persona sola 18-34 anni	16,7%	5,5%	31,4%	14,1%	4,3%	28,0%
Persona sola 65 anni e più	21,3%	2,8%	40,9%	5,0%	3,6%	26,3%
Coppia senza figli con p.r. 18-34 anni	13,9%	6,4%	26,4%	19,5%	4,3%	29,4%
Coppia senza figli con p.r. 35-64 anni	16,5%	5,2%	27,7%	16,4%	4,5%	29,6%
Coppia senza figli con p.r. 65 anni e più	21,7%	3,6%	34,4%	9,9%	3,8%	26,6%
Coppia con 1 figlio	18,2%	6,6%	25,9%	15,3%	4,6%	29,4%
Coppia con 2 figli	19,0%	7,2%	23,2%	16,7%	4,8%	29,1%
Coppia con 3 e più figli	20,3%	7,8%	21,6%	15,8%	4,7%	29,9%
Mono-genitore	20,2%	5,7%	28,7%	11,8%	4,5%	29,1%
Altre tipologie	21,2%	5,7%	26,7%	13,6%	4,1%	28,6%
MEDIA PER FAMIGLIA	19,4%	5,8%	28,7%	13,9%	4,6%	27,6%

Tabella 15. Ripartizione percentuale della spesa media mensile familiare nazionale per tipologia di famiglia al 2010

2016

Tipo di soggetto	Ripartizione % della spesa tra i diversi capitoli					
	Alimentari	Vestiaro	Abitazione	Trasporti	Tempo libero	Altro
Persona sola 18-34 anni	14,7%	5,4%	34,3%	10,5%	7,3%	27,8%
Persona sola 18-34 anni	14,7%	4,8%	37,9%	10,7%	5,3%	26,6%
Persona sola 65 anni e più	18,4%	3,0%	48,0%	14,0%	3,9%	12,7%
Coppia senza figli con p.r. 18-34 anni	12,7%	7,3%	29,9%	4,1%	5,7%	40,3%
Coppia senza figli con p.r. 35-64 anni	15,7%	5,0%	34,8%	14,8%	5,5%	24,2%
Coppia senza figli con p.r. 65 anni e più	18,4%	3,2%	41,9%	11,5%	4,0%	21,0%
Coppia con 1 figlio	18,2%	5,2%	31,7%	8,0%	5,4%	31,5%
Coppia con 2 figli	18,1%	5,6%	30,0%	12,8%	6,2%	27,3%
Coppia con 3 e più figli	21,4%	6,3%	27,6%	13,5%	5,9%	25,3%
Mono-genitore	18,2%	4,7%	36,3%	13,8%	4,9%	22,1%
Altre tipologie	19,8%	4,0%	35,7%	10,2%	4,2%	26,1%
MEDIA PER FAMIGLIA	17,7%	4,7%	35,8%	10,7%	5,2%	25,9%

Tabella 16. Ripartizione percentuale della spesa media mensile familiare nazionale per tipologia di famiglia al 2016

2019

Tipo di soggetto	Ripartizione % della spesa tra i diversi capitoli					
	Alimentari	Vestitario	Abitazione	Trasporti	Tempo libero	Altro
Persona sola 18-34 anni	13,7%	4,6%	39,6%	14,3%	4,8%	23,0%
Persona sola 18-34 anni	14,7%	4,2%	43,2%	10,7%	5,2%	22,0%
Persona sola 65 anni e più	17,8%	2,5%	54,3%	4,4%	3,3%	17,7%
Coppia senza figli con p.r. 18-34 anni	12,3%	5,9%	34,6%	17,2%	5,0%	25,1%
Coppia senza figli con p.r. 35-64 anni	16,1%	4,5%	36,9%	13,7%	5,3%	23,4%
Coppia senza figli con p.r. 65 anni e più	19,3%	3,5%	44,0%	9,0%	4,1%	20,2%
Coppia con 1 figlio	18,0%	5,4%	35,2%	13,3%	5,3%	22,6%
Coppia con 2 figli	18,8%	5,9%	32,5%	13,8%	5,9%	23,1%
Coppia con 3 e più figli	21,5%	5,8%	32,2%	13,2%	6,1%	21,3%
Mono-genitore	18,3%	4,6%	40,3%	10,0%	4,8%	22,1%
Altre tipologie	20,8%	4,1%	38,2%	11,0%	4,3%	21,5%
MEDIA PER FAMIGLIA	18,0%	4,6%	39,3%	11,4%	5,0%	21,8%

Tabella 17. Ripartizione percentuale della spesa media mensile familiare nazionale per tipologia di famiglia al 2019

7. STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

Analizzando la composizione della popolazione (età e stato civile della popolazione residente), si possono confrontare i dati comunali con quelli provinciali, lombardi e nazionali forniti dall'ISTAT. Questi aspetti sono molto significativi, poiché, ad esempio, ad una popolazione più anziana corrisponde una spesa minore, e, all'opposto, un'incidenza maggiore di persone non coniugate potrebbe comportare un incremento significativo della domanda di beni da acquistare.

Popolazione al 31.12. 1998

Maschi	2.176	48,98%
Femmine	2.267	51,02%
Popolazione totale	4.443	100,00%
Famiglie	1.681	
Numero medio di componenti per famiglia	2,64	
Saldo naturale (rispetto all'anno precedente)	+ 11	
Saldo migratorio (rispetto all'anno precedente)	+ 83	
Saldo di crescita totale	+ 94	

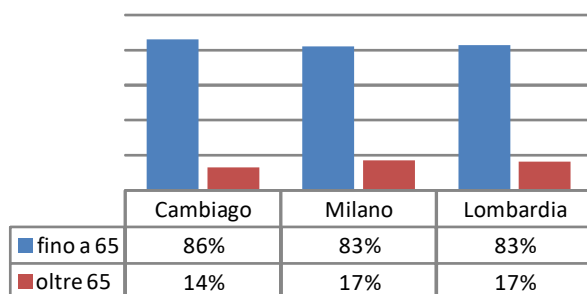
Tabella 18. Dati principali della popolazione: confronto anno 1998 e anno 2018

7.1. ETÀ DELLA POPOLAZIONE

Valutando il valore dell'età della popolazione, ovvero l'incidenza di ultra sessantacinquenni, che definiamo "indice di vecchiaia" (= rapporto percentuale tra la popolazione in età da 65 anni in poi e quella della classe 0-14 anni), possiamo rilevare che la popolazione di Cambiagio risulta più giovane della media provinciale. Il fenomeno si manifesta costantemente negli ultimi anni:

1999

ETA' anni	Cambiagio	Milano	Lombardia
fino a 65	3.802	2.461.531	7.458.798
oltre 65	595	517.756	1.544.267
TOTALE	4.397	2.979.287	9.003.065



2018

ETA' anni	Cambiagio	Milano	Lombardia
fino a 65	5.691	2.505.940	7.787.141
oltre 65	1.263	728.718	2.247.071
TOTALE	6.954	3.234.658	10.034.212

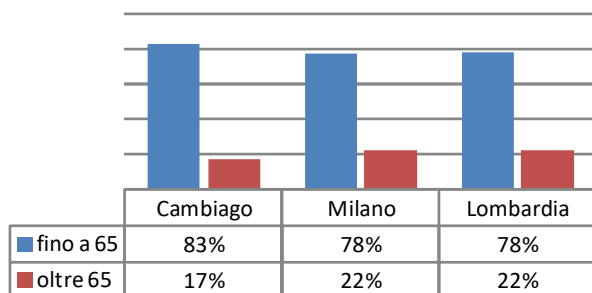


Tabella 19. Popolazione anziana nel 1999 e nel 2018 di Cambiagio, provincia, regione

INDICE DI VECCHIAIA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 1° GENNAIO. SERIE STORICA 2004-2011

Ambiti geografici	Indice di Vecchiaia (*)														
	1.999	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018
Cambiago	97	91	91	89	88	87	83	83	86	87	89	92	96	99	103
Milano	143	153	154	154	155	155	154	153	159	161	159	160	161	163	165
Lombardia	132	141	143	143	143	142	142	141	146	148	149	153	156	159	162

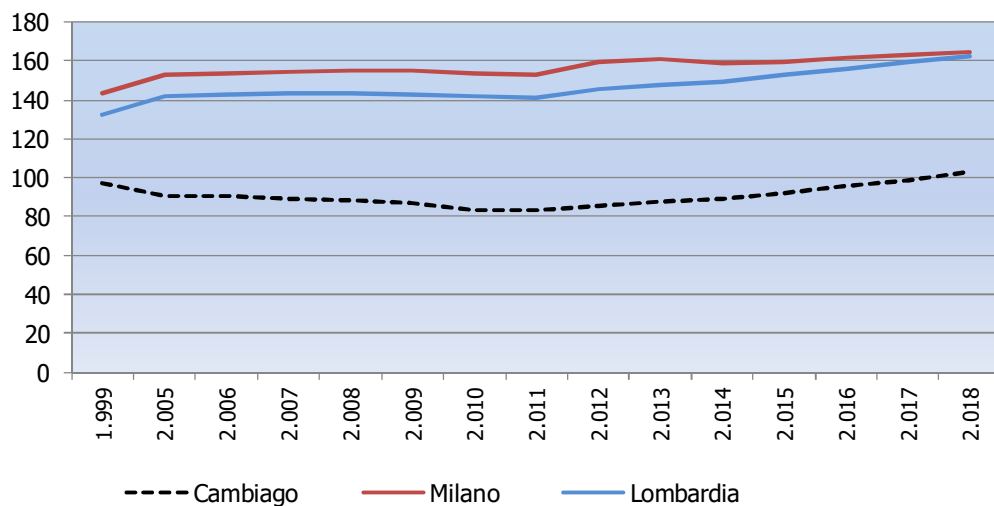


Tabella 20. *Indice di vecchiaia struttura della popolazione di Cambiagio, provincia e regione negli ultimi 20 anni.*

INDICATORI DI STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 1° GENNAIO						anno 1.999
	Indice di vecchiaia	Dipendenza			Ricambio popolaz. età lavorativa	Quota 65 e + anni
		Totale	Giovanile	Anziani		
Cambiagio	97	38	19	19	30	14
Milano	143	42	17	25	150	17
Lombardia	132	43	19	25	130	17

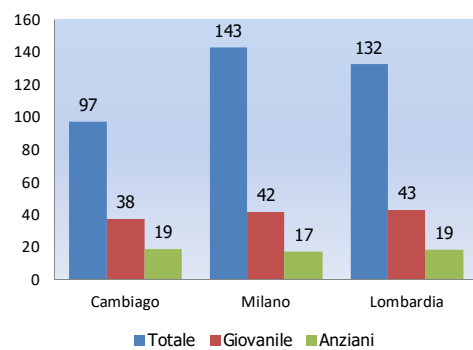


Tabella 21. *Indice di struttura della popolazione di Cambiagio, provincia e regione nel 1999*

INDICATORI DI STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 1° GENNAIO						anno 2.018
	Indice di vecchiaia	Dipendenza			Ricambio popolaz. età lavorativa	Quota 65 e + anni
		Totale	Giovanile	Anziani		
Cambiagio	103	56	28	28	125	18
Milano	165	57	21	35	129	23
Lombardia	162	57	22	35	129	22

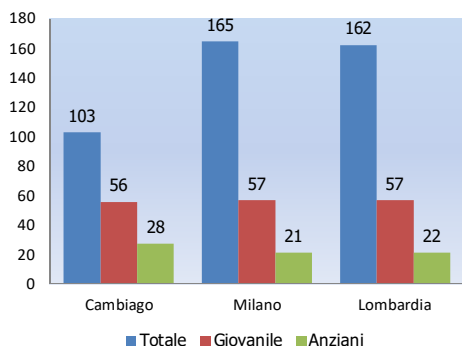


Tabella 22. *Indice di struttura della popolazione di Cambiagio, provincia e regione nel 2018*

Formule di calcolo degli indicatori:

- *Indice di vecchiaia: rapporto percentuale tra la popolazione in età da 65 anni in poi e quella della classe 0-14 anni.*
- *Indice di dipendenza totale: rapporto percentuale avente al numeratore la somma tra la popolazione in età 0-14 anni e quella in età da 65 anni in poi e al denominatore la popolazione in età 15-64 anni.*
- *Indice di dipendenza giovanile: rapporto percentuale tra la popolazione in età 0-14 anni e quella in età 15-64 anni.*
- *Indice di dipendenza degli anziani: rapporto percentuale tra la popolazione in età da 65 in poi e quella in età 15-64 anni.*
- *Indice di ricambio della popolazione in età lavorativa: rapporto percentuale tra la popolazione della classe 60-64 anni e quella della classe 15-19 anni.*
- *Quota 65 e + anni: rapporto tra la popolazione con oltre 65 anni e il totale della popolazione*

7.2. STATO CIVILE

Valutando poi lo stato civile dei residenti, si rilevano valori allineati alle medie regionale e provinciale. Di conseguenza si conferma una disponibilità di spesa analoga a quella riferita a queste realtà territoriali.

2.009			2.012		
Cambiagio	Maschi	Femmine	Cambiagio	Maschi	Femmine
Celibi e nubili	1.461	1.107	Celibi e nubili	1.542	1.221
Coniugati/coniugate	1.614	1.619	Coniugati/coniugate	1.632	1.665
Divorziati/divorziate	10	65	Divorziati/divorziate	54	81
Vedovi/vedove	46	284	Vedovi/vedove	46	282
Sommano	3131	3075	Sommano	3274	3249
Milano	Maschi	Femmine	Milano	Maschi	Femmine
Celibi e nubili	676.236	588.618	Celibi e nubili	669.632	596.185
Coniugati/coniugate	756.173	763.088	Coniugati/coniugate	716.310	738.986
Divorziati/divorziate	4.666	48.765	Divorziati/divorziate	32.004	53.528
Vedovi/vedove	35.517	199.166	Vedovi/vedove	35.791	193.007
Sommano	1472592	1599637	Sommano	1453737	1581706
Lombardia	Maschi	Femmine	Lombardia	Maschi	Femmine
Celibi e nubili	2.148.215	1.806.394	Celibi e nubili	2.167.661	1.860.202
Coniugati/coniugate	2.422.524	2.427.709	Coniugati/coniugate	2.336.733	2.378.135
Divorziati/divorziate	82.469	119.419	Divorziati/divorziate	94.822	137.543
Vedovi/vedove	109.162	626.784	Vedovi/vedove	112.076	613.709
Sommano	4762370	4980306	Sommano	4711292	4989589

Tabella 23. *Stato civile della popolazione di Cambiagio, provincia e regione, al 1° gennaio di 2009 e 2012*

2.015			2.018		
Cambiagio	Maschi	Femmine	Cambiagio	Maschi	Femmine
Celibi e nubili	1.629	1.396	Celibi	1.691	1.449
Coniugati	1.651	1.635	Coniugati	1.636	1.611
Divorziati	71	89	Divorziati	94	118
Vedovi	54	280	Vedovi	64	291
Sommano	3405	3400	Sommano	3485	3469
Milano	Maschi	Femmine	Milano	Maschi	Femmine
Celibi e nubili	734.480	644.762	Celibi	764.622	672.894
Coniugati	737.034	754.797	Coniugati	719.160	736.237
Divorziati	36.524	60.635	Divorziati	43.791	70.281
Vedovi	37.083	191.510	Vedovi	38.197	187.802
Sommano	1545121	1651704	Sommano	1.565.770	1.667.214
Lombardia	Maschi	Femmine	Lombardia	Maschi	Femmine
Celibi e nubili	2.290.461	1.959.889	Celibi	2.393.943	2.050.557
Coniugati	2.367.857	2.397.142	Coniugati	2.343.867	2.371.165
Divorziati	107.219	155.594	Divorziati	135.527	190.941
Vedovi	116.078	608.375	Vedovi	121.566	607.836
Sommano	4881615	5121000	Sommano	4.994.903	5.220.499

Tabella 24. Stato civile della popolazione di Cambiagio, provincia e regione, al 1° gennaio di 2015 e 2018

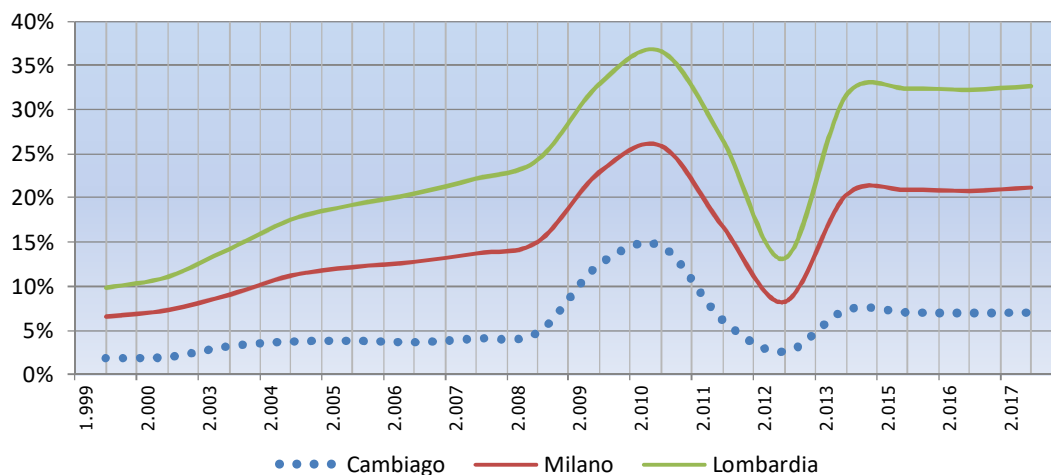
7.3. TURISMO

Non occorre esaminare il tema delle eventuali presenze turistiche nel nostro comune, in quanto non si tratta di comune turistico.

7.4. STRANIERI

Un ulteriore tema da prendere in considerazione è quello della presenza di cittadini stranieri nel comune.

anno	Cambiagio			Milano			Lombardia		
	stranieri	residenti	% sulla popolaz. residente	stranieri	residenti	% sulla popolaz. residente	stranieri	residenti	% sulla popolaz. residente
1.999	84	4.568	1,8%	140.949	2.996.642	4,7%	292.251	9.063.572	3,2%
2.000	93	4.764	2,0%	160.646	3.006.771	5,3%	340.850	9.119.823	3,7%
2.003	170	5.348	3,2%	175.295	2.990.031	5,9%	477.821	9.244.819	5,2%
2.004	213	5.742	3,7%	228.206	3.042.983	7,5%	594.279	9.391.075	6,3%
2.005	225	5.912	3,8%	256.397	3.064.958	8,4%	665.884	9.473.131	7,0%
2.006	221	6.057	3,6%	279.900	3.071.650	9,1%	736.420	9.543.319	7,7%
2.007	249	6.126	4,1%	297.830	3.083.955	9,7%	815.335	9.640.230	8,5%
2.008	297	6.256	4,7%	318.811	3.096.997	10,3%	904.816	9.740.447	9,3%
2.009	795	6.379	12,5%	327.268	3.123.205	10,5%	982.225	9.823.914	10,0%
2.010	944	6.498	14,5%	359.610	3.156.694	11,4%	1.064.447	9.915.513	10,7%
2.011	397	6.508	6,1%	324.749	3.038.420	10,7%	952.117	9.699.710	9,8%
2.012	170	6.641	2,6%	175.295	3.099.839	5,7%	477.821	9.792.346	4,9%
2.013	493	6.730	7,3%	416.137	3.201.098	13,0%	1.129.185	9.971.174	11,3%
2.015	480	6.843	7,0%	446.462	3.208.509	13,9%	1.149.118	10.006.122	11,5%
2.016	480	6.906	7,0%	446.462	3.218.201	13,9%	1.149.011	10.019.166	11,5%
2.017	487	6.954	7,0%	459.109	3.234.658	14,2%	1.153.835	10.035.953	11,5%



Fonte: Elaborazione dati ISTAT

Tabella 25. Stranieri presenti residenti a Cambiagio, provincia, regione, al 01.12.2016

La popolazione straniera residente a Cambiagio risulta in costante e deciso aumento, con valori comunque inferiori a quelle territoriali della Città Metropolitana e della regione.

2.2. QUADRO CONOSCITIVO DEL SISTEMA COMMERCIALE

2.2.1. DATI DI SINTESI DELL'OSSERVATORIO REGIONALE DEL COMMERCIO AL 2019

Regione Lombardia, attraverso le attività dell'Osservatorio Regionale del Commercio, ha avviato, dal 2003, la rilevazione effettuata con i Comuni dei punti di vendita del commercio al dettaglio in sede fissa autorizzati alla data del 30 giugno di ogni anno.

I punti vendita rilevati si distinguono nelle seguenti tre categorie (rif. D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114) a seconda delle dimensioni del punto vendita e della popolazione residente del Comune in cui sono localizzati:

Esercizi di Vicinato

Medie Strutture di Vendita

Grandi Strutture di Vendita

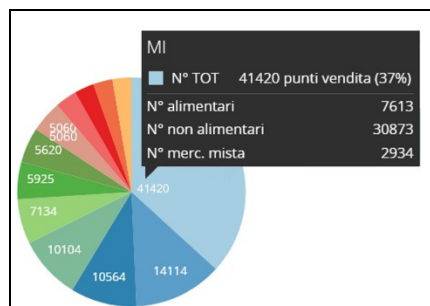
	Superficie (m2) punto vendita Per Comuni < 10.000 resid	Superficie (m2) punto vendita Per Comuni > 10.000 resid
Vicinato	Fino 150	Fino 250
Media Struttura	150 – 1.500	250 – 2.500
Grande Struttura	Oltre 1.500	Oltre 2.500

- Esercizi Singoli
- Centri Commerciali

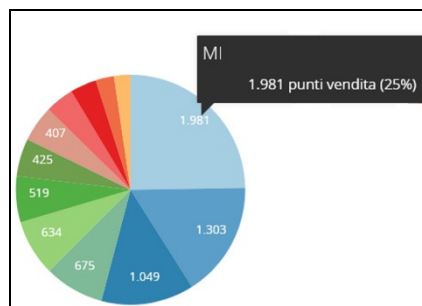
Medie e Grandi Strutture di Vendita possono essere di tipo Esercizio Singolo o Centro Commerciale (se nella struttura sono presenti differenti attività).

1. NUMERO PUNTI VENDITA PER TIPOLOGIA E PROVINCIA

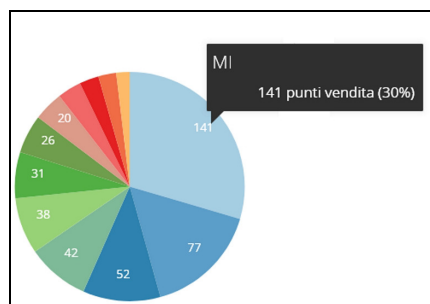
Viene di seguito rappresentata la distribuzione per provincia delle tre tipologie di punti vendita, all'ultima rilevazione annuale disponibile.



Esercizi di Vicinato



Medie Strutture



Grandi Strutture

Tabella 26. Distribuzione per provincia delle tre tipologie (VIC. M e G) al 30 giugno 2019

2. ESERCIZI DI VICINATO

Sono poco meno di 113.000 i punti vendita presenti in Lombardia, localizzati nel 97% dei Comuni.

Per quanto riguarda i settori merceologici, i punti vendita risultano essere così ripartiti:

- poco più del 18% alimentari;
- circa i 3/4 dei punti vendita sono non alimentari;
- il rimanente 8% di tipo misto.

A livello di superfici di vendita, la ripartizione per settore merceologico è sostanzialmente simile.

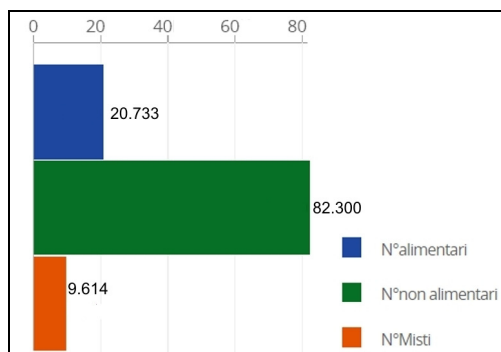


Tabella 27. Numero di esercizi di vicinato suddivisi per settore merceologico al 30 giugno 2019

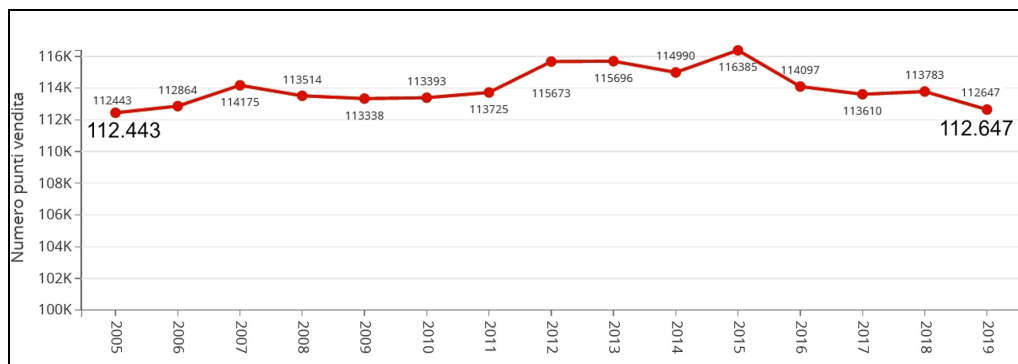


Tabella 28. Trend Esercizi di vicinato: numero

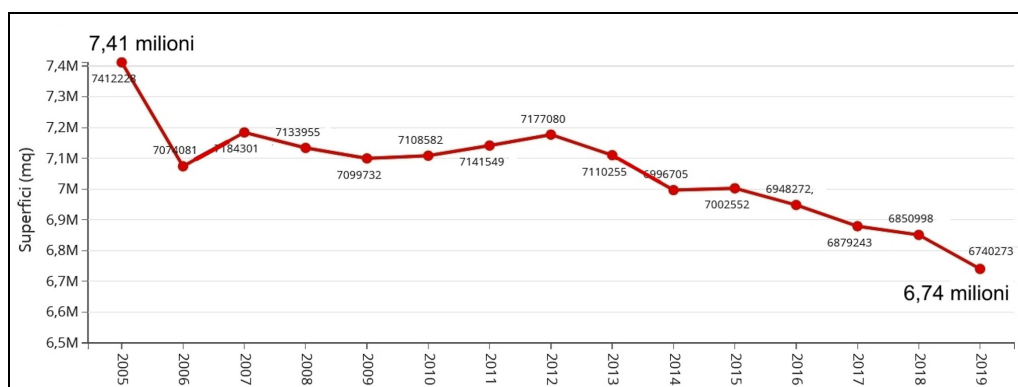


Tabella 29. Trend Esercizi di vicinato: superficie

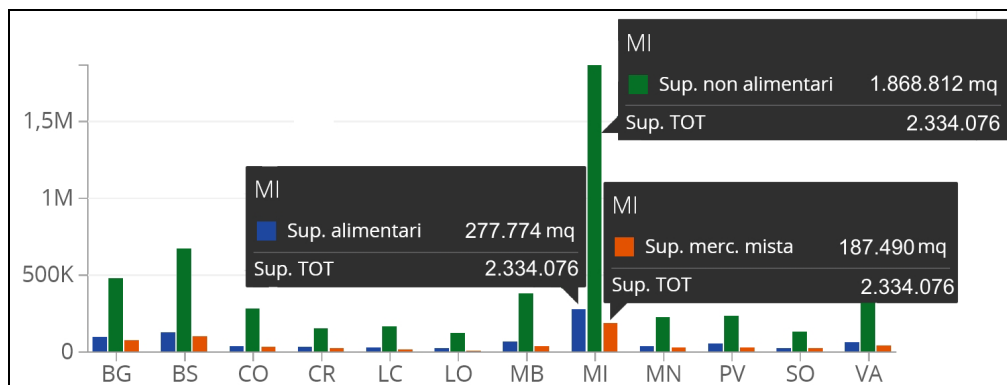
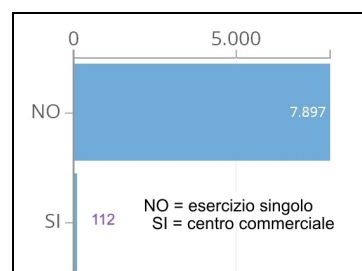
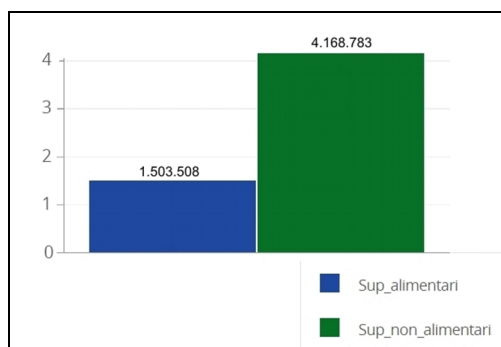


Tabella 30. Esercizi di vicinato: superficie - al 30 giugno 2019 per provincia in Regione Lombardia

3. MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Sono circa 8.000 i punti vendita presenti di Media Struttura in Lombardia, localizzati in oltre il 60% dei Comuni. Quasi la totalità dei punti vendita sono di tipo Esercizio Singolo e, poco più di 100 di tipo Centro commerciale.



Suddivisi per settore merceologico

Suddivisi per esercizio singolo e centro commerciale

Tabella 31. Numero di Medie Strutture di vendita al 30 giugno 2019

La superficie di vendita totale ammonta a 5,6 mln di mq, di cui:

- 25% alimentare (1,5 mln di mq);
- 75% non alimentare (4,1 mln di mq).

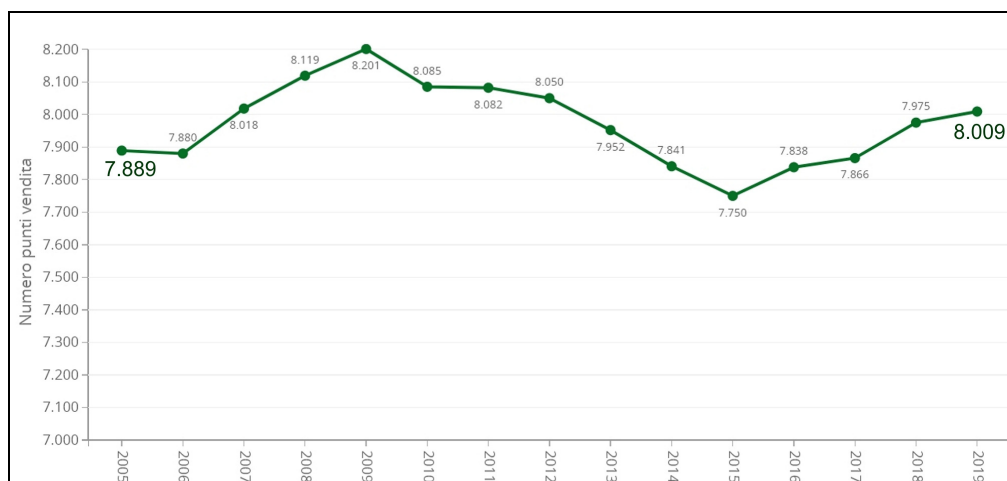


Tabella 32. Trend Medie strutture di vendita: numero

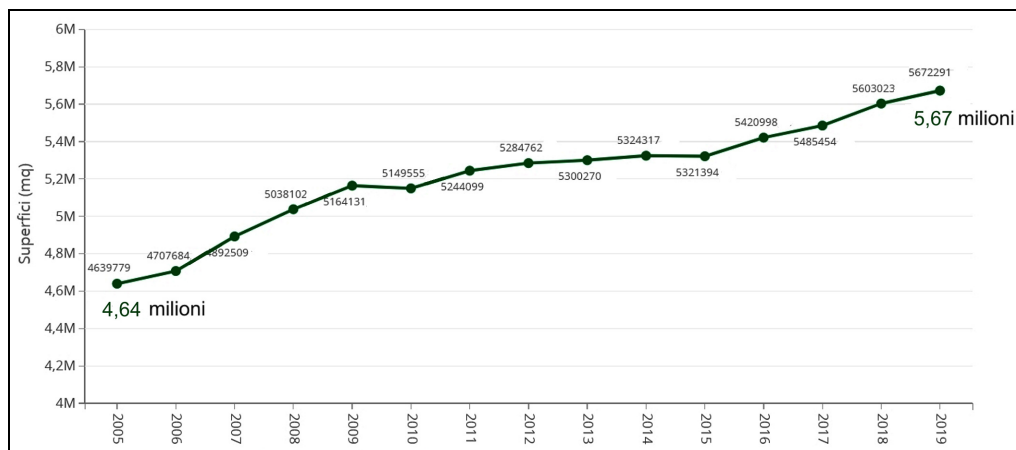


Tabella 33. Trend Medie strutture di vendita: superficie

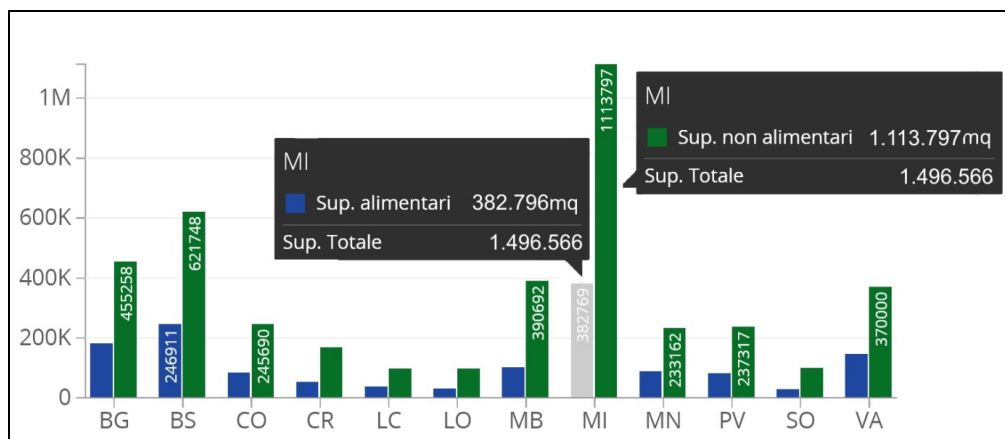
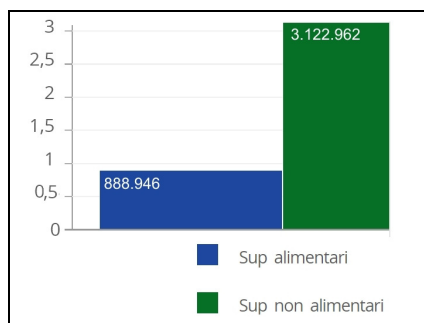


Tabella 34. Medie Strutture: superficie - al 30 giugno 2019 per provincia in Regione Lombardia

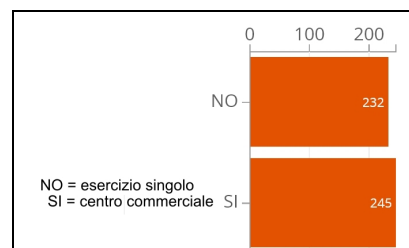
4. GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Sono poco meno di 480 i punti vendita presenti in Lombardia, localizzati in circa il 17% dei Comuni.

Le tipologie dei punti vendita sono suddivise in pari percentuali: in particolare il 51% è di tipo Centro commerciale.



Suddivisi per settore merceologico



Suddivisi per esercizio singolo e centro commerciale

Tabella 35. Numero di Grandi Strutture di vendita al 30 giugno 2019

La superficie di vendita totale ammonta a poco meno di 4 mln di mq, di cui:

- 22% alimentare (0,89 mln di mq);
- 78% non alimentare (3,1 mln di mq).

Nei grafici che seguono sono rappresentati i trend del numero e delle superfici totali dei punti vendita rilevati dal 2005 all'ultima rilevazione disponibile.

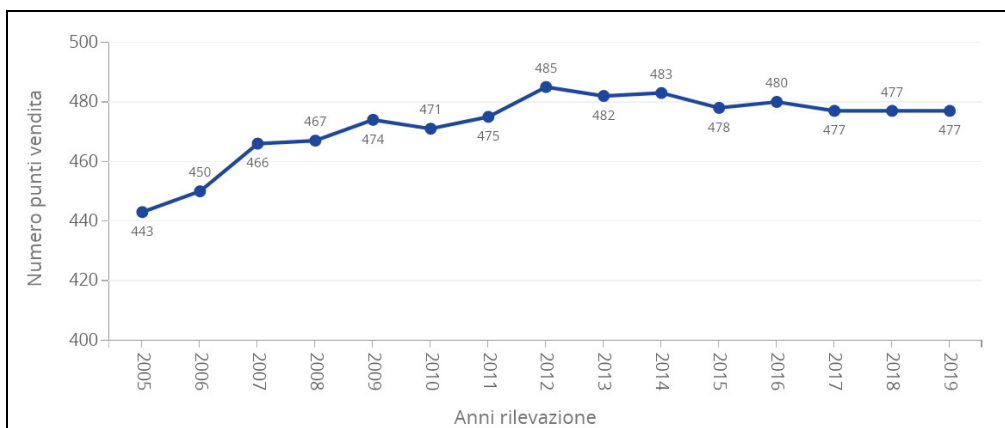


Tabella 36. Trend Grandi strutture di vendita: numero

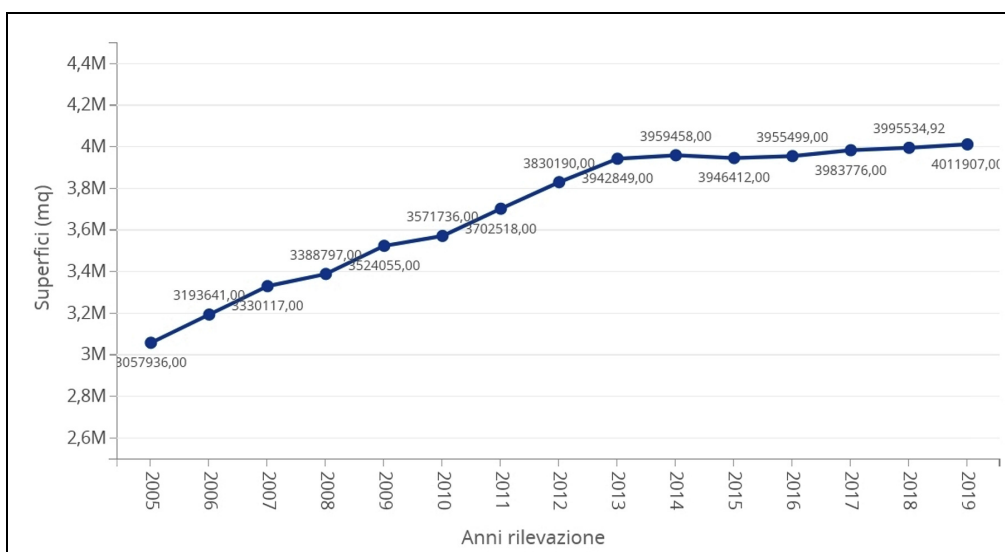


Tabella 37. Trend Grandi strutture di vendita: superficie

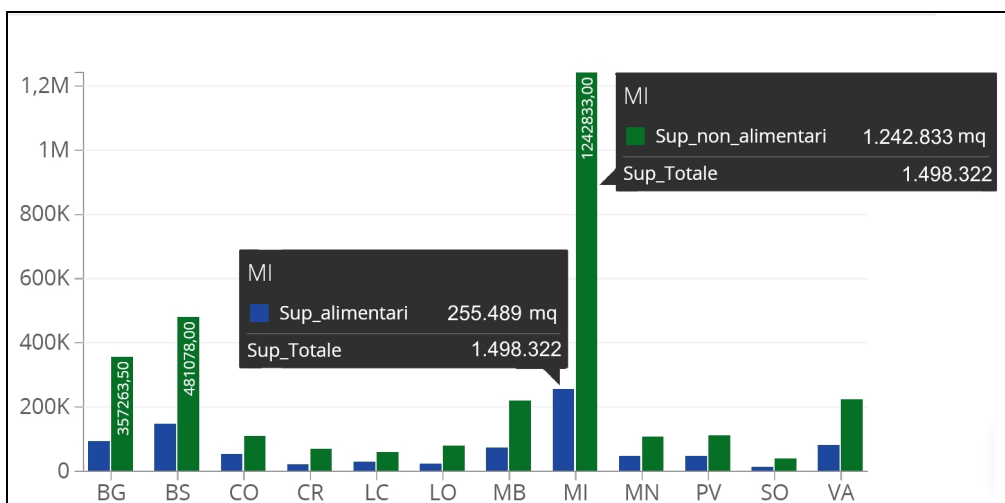


Tabella 38. Grandi Strutture: superficie - al 30 giugno 2019 per provincia in Regione Lombardia

2.2.2. RILIEVO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI NELLE PROVINCE ED IN REGIONE

1. ESERCIZI DI VICINATO

ESERCIZI DI VICINATO AUTORIZZATI E LORO SUPERFICIE, IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2011

Province	Alimentari		Non alimentari		Misti		TOTALE	
	n.	m ²	n.	m ²	n.	m ²	n.	m ²
VARESE	1.636	71.529	7.321	506.398	723	42.354	9.680	620.281
COMO	859	39.764	4.604	295.667	582	35.157	6.045	370.588
SONDRIO	507	24.731	2.264	140.263	403	27.001	3.174	191.995
MILANO	5.993	238.411	27.826	1.780.132	2.108	135.712	35.927	2.154.255
BERGAMO	2.260	111.192	8.536	607.588	1.283	84.859	12.079	803.639
BRESCIA	2.865	153.551	12.358	897.958	1.707	111.173	16.930	1.162.682
PAVIA	1.214	59.494	4.484	277.571	765	34.700	6.463	371.765
CREMONA	740	34.285	2.785	168.814	404	25.998	3.929	229.097
MANTOVA	902	36.500	4.116	245.257	469	31.321	5.487	313.078
LECCO	547	29.580	2.523	176.514	305	19.392	3.375	225.486
LODI	663	24.314	2.496	124.239	138	10.713	3.297	159.266
MONZA BRIANZA	1.199	67.321	5.738	443.490	402	28.606	7.339	539.417
Lombardia	19.385	890.672	85.051	5.663.891	9.289	586.986	113.725	7.141.549

Fonte: Regione Lombardia, Osservatorio regionale del commercio

Tabella 39. Esercizi di Vicinato VIC, alimentari, non alimentari e misti, numero e superficie. Regione e Province – 2011

ESERCIZI DI VICINATO AUTORIZZATI E LORO SUPERFICIE, IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2014

Province	Alimentari		Non alimentari		Misti		TOTALE	
	n.	m ²	n.	m ²	n.	m ²	n.	m ²
VARESE	1.649	63.764	7.287	494.086	747	42.962	9.683	600.812
COMO	867	38.889	4.458	294.653	579	35.811	5.904	369.353
SONDRIO	520	24.048	2.191	141.096	403	25.532	3.114	190.676
MILANO	6.585	245.754	30.166	1.834.649	2.623	155.829	39.374	2.236.232
BERGAMO	2.259	112.079	8.637	586.884	1.143	77.175	12.039	776.138
BRESCIA	2.793	135.861	11.537	813.169	1.491	91.406	15.821	1.040.436
PAVIA	1.248	51.886	4.300	265.323	614	31.408	6.162	348.617
CREMONA	779	35.759	2.676	171.271	403	26.078	3.858	233.108
MANTOVA	883	37.493	3.799	238.472	459	31.973	5.141	307.938
LECCO	514	29.278	2.426	170.964	308	19.078	3.248	219.320
LODI	670	25.310	2.460	129.167	126	8.821	3.256	163.298
MONZA BRIANZA	1.271	67.623	5.691	411.914	428	31.421	7.390	510.958
Lombardia	20.038	867.744	85.628	5.551.648	9.324	577.494	114.990	6.996.886

Fonte: Regione Lombardia, Osservatorio regionale del commercio

Tabella 40. Esercizi di Vicinato VIC, alimentari, non alimentari e misti, numero e superficie. Regione e Province – 2014

ESERCIZI DI VICINATO AUTORIZZATI E LORO SUPERFICIE, IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2017

Province	Alimentari		Non alimentari		Misti		TOTALE	
	n.	m ²	n.	m ²	n.	m ²	n.	m ²
VARESE	1.627	66.333	7.364	499.650	753	44.887	9.744	610.870
COMO	899	39.976	4.501	283.013	593	36.896	5.993	359.885
SONDRIO	525	24.434	2.182	140.026	391	30.552	3.098	195.012
MILANO	7.117	258.032	29.637	1.806.300	3.280	210.689	40.034	2.275.022
BERGAMO	2.094	100.927	7.771	509.676	1.189	77.890	11.054	688.493
BRESCIA	2.704	144.139	10.437	719.196	1.525	102.924	14.666	966.259
PAVIA	1.247	51.436	4.174	254.403	617	31.028	6.038	336.867
CREMONA	754	35.260	2.475	157.239	416	27.149	3.645	219.648
MANTOVA	917	36.962	3.698	233.721	470	33.705	5.085	304.388
LECCO	538	30.103	2.367	168.012	305	19.290	3.210	217.405
LODI	610	24.487	2.464	138.197	139	9.423	3.213	172.107
MONZA BRIANZA	1.419	77.560	6.009	428.452	402	27.271	7.830	533.282
Lombardia	20.451	889.647	83.079	5.337.886	10.080	651.704	113.610	6.879.237

Fonte: Regione Lombardia, Osservatorio regionale del commercio

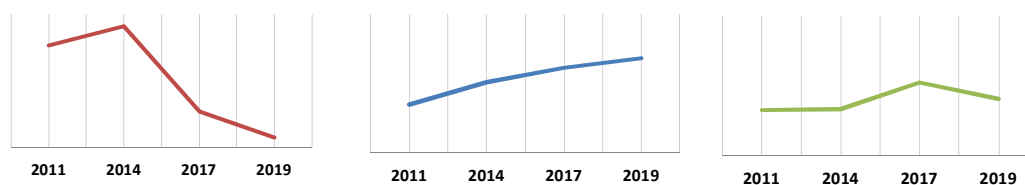
Tabella 41. Esercizi di Vicinato VIC, alimentari, non alimentari e misti, numero e superficie. Regione e Province – 2017

ESERCIZI DI VICINATO AUTORIZZATI E LORO SUPERFICIE, IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2019

Fonte: Regione Lombardia, Osservatorio regionale del commercio

Province	Alimentari		Non alimentari		Misti		TOTALE	
	n.	m ²	n.	m ²	n.	m ²	n.	m ²
VARESE	1.755	63.417	7.599	497.139	750	42.521	10.104	603.078
COMO	897	40.404	4.440	282.578	588	36.030	5.925	359.012
SONDRIO	528	24.648	2.144	134.905	350	24.814	3.022	184.367
MILANO	7.613	277.774	30.873	1.868.813	2.934	187.490	41.420	2.334.077
BERGAMO	2.028	100.833	7.365	482.535	1.170	75.707	10.563	659.074
BRESCIA	2.564	128.072	10.035	676.167	1.515	101.127	14.114	905.366
PAVIA	1.219	54.265	3.825	237.818	576	31.437	5.620	323.520
CREMONA	725	34.692	2.367	154.186	367	24.427	3.459	213.305
MANTOVA	968	39.676	3.615	225.558	477	31.746	5.060	296.980
LECCO	543	30.035	2.307	165.856	301	19.146	3.151	215.037
LODI	607	25.058	2.340	122.458	127	8.171	3.074	155.688
MONZA BRIANZA	1.286	70.698	5.390	382.827	458	37.105	7.134	490.630
Lombardia	20.733	889.571	82.300	5.230.840	9.613	619.724	112.646	6.740.135

Tabella 42. Esercizi di Vicinato VIC, alimentari, non alimentari e misti, numero e superficie. Regione e Province – 2019

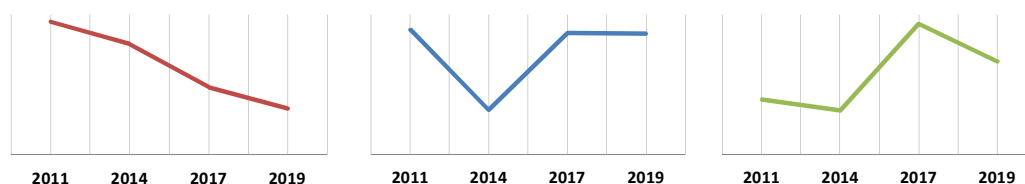


alimentari

non alimentari

misti

Tabella 43. Esercizi di Vicinato VIC, alimentari, non alimentari e misti, Regione - trend 2011-2019: NUMERO



alimentari

non alimentari

misti

Tabella 44. Esercizi di Vicinato VIC, alimentari, non alimentari e misti, Regione - trend 2011-2019: SUPERFICIE

2. MEDIA DISTRIBUZIONE

2.011	Residenti al 31/12/2011	n.	Alimentari	Non alimentari	Totale	Alimentari	Non alimentari	Totale
			Superficie m ²			superficie (m ² /1000 residenti)		
VARESE	871.334	746	126.813	365.741	492.554	146	420	565
COMO	586.795	525	65.619	224.304	289.923	112	382	494
SONDRIO	180.766	293	32.701	97.638	130.339	181	540	721
MILANO	3.060.288	1.807	307.830	990.400	1.298.230	101	324	424
BERGAMO	1.086.890	1.096	161.298	454.102	615.400	148	418	566
BRESCIA	1.238.075	1.319	217.945	598.266	816.211	176	483	659
PAVIA	535.666	444	72.422	246.057	318.479	135	459	595
CREMONA	357.581	315	55.535	157.448	212.983	155	440	596
MANTOVA	408.187	462	94.420	241.473	335.893	231	592	823
LECCO	336.127	215	33.736	97.213	130.949	100	289	390
LODI	223.659	164	26.401	86.142	112.543	118	385	503
MONZA BRIANZA	815.513	696	85.598	404.997	490.595	105	497	602
Lombardia	9.700.881	8.082	1.280.318	3.963.781	5.244.099	132	409	541

Tabella 45. Esercizi di Media distribuzione, alimentari e non alimentari e misti, numero, superficie e superficie per abitante (m²/1000 residenti) – anno 2011

2.014	Residenti al 31/12/2014	n.	Alimentari	Non alimentari	Totale	Alimentari	Non alimentari	Totale
			Superficie m ²			superficie (m ² /1000 residenti)		
VARESE	887.683	701	129.068	375.657	504.725	145	423	569
COMO	599.905	518	73.491	232.223	305.714	123	387	510
SONDRIO	182.086	287	27.531	101.306	128.837	151	556	708
MILANO	3.196.825	1.761	326.515	994.430	1.320.945	102	311	413
BERGAMO	1.108.853	1.043	164.404	453.800	618.204	148	409	558
BRESCIA	1.265.077	1.309	240.619	608.386	849.005	190	481	671
PAVIA	548.722	434	80.768	246.468	327.236	147	449	596
CREMONA	361.610	312	53.953	150.436	204.389	149	416	565
MANTOVA	414.919	431	95.734	229.544	325.278	231	553	784
LECCO	340.251	211	35.040	96.497	131.537	103	284	387
LODI	229.576	166	28.060	86.131	114.191	122	375	497
MONZA BRIANZA	864.557	668	88.500	405.756	494.256	102	469	572
Lombardia	10.000.064	7.841	1.343.683	3.980.634	5.324.317	134	398	532

Tabella 46. Esercizi di Media distribuzione, alimentari e non alimentari e misti, numero, superficie e superficie per abitante (m²/1000 residenti) – anno 2014

2.016	Residenti al	n.	Alimentari	Non alimentari	Totale	Alimentari	Non alimentari	Totale
	31/12/2016		Superficie m ²			superficie (m ² /1000 residenti)		
VARESE	890.043	696	140.009	371.604	511.613	157	418	575
COMO	600.190	517	78.508	238.238	316.746	131	397	528
SONDRIO	181.437	290	28.927	102.491	131.418	159	565	724
MILANO	3.218.201	1.879	355.960	1.049.825	1.405.785	111	326	437
BERGAMO	1.109.933	1.016	172.009	444.724	616.733	155	401	556
BRESCIA	1.262.678	1.277	240.513	608.211	848.724	190	482	672
PAVIA	547.251	439	84.755	254.362	339.117	155	465	620
CREMONA	359.388	310	51.993	147.957	199.950	145	412	556
MANTOVA	412.610	410	92.254	228.053	320.307	224	553	776
LECCO	339.238	197	33.511	94.319	127.830	99	278	377
LODI	229.338	176	28.953	94.054	123.007	126	410	536
MONZA BRIANZA	868.859	628	93.433	384.341	477.774	108	442	550
Lombardia	10.019.166	7.835	1.400.825	4.018.179	5.419.004	140	401	541

Tabella 47. Esercizi di Media distribuzione, alimentari e non alimentari e misti, numero, superficie e superficie per abitante (m²/1000 residenti) – anno 2016

2.018	Residenti al	n.	Alimentari	Non alimentari	Totale	Alimentari	Non alimentari	Totale
	31/12/2018		Superficie m ²			superficie (m ² /1000 residenti)		
VARESE	890.768	693	145.842	370.000	515.842	164	415	579
COMO	599.204	517	84.469	245.690	330.160	141	410	551
SONDRIO	181.095	292	29.628	100.304	129.932	164	554	717
MILANO	3.250.315	1.960	382.769	1.113.797	1.496.566	118	343	460
BERGAMO	1.108.171	1.028	181.777	455.258	637.035	164	411	575
BRESCIA	1.270.247	1.302	246.911	621.748	868.659	194	489	684
PAVIA	545.888	420	83.448	237.317	320.765	153	435	588
CREMONA	358.955	324	53.385	168.274	221.659	149	469	618
MANTOVA	399.478	406	89.625	233.162	322.787	224	584	808
LECCO	336.833	206	37.416	97.682	135.098	111	290	401
LODI	230.198	184	31.559	99.094	130.653	137	430	568
MONZA BRIANZA	873.935	643	103.176	390.692	493.868	118	447	565
Lombardia	10.045.087	7.975	1.470.006	4.133.018	5.603.024	146	411	558

Tabella 48. Esercizi di Media distribuzione, alimentari e non alimentari e misti, numero, superficie e superficie per abitante (m²/1000 residenti) – anno 2018

3. GRANDE DISTRIBUZIONE

2.011	Residenti al	n.	Alimentari	Non alimentari	Totale	Alimentari	Non alimentari	Totale
	31/12/2011		Superficie m ²			superficie (m ² /1000 residenti)		
VARESE	871.334	48	73.954	204.934	278.888	85	235	320
COMO	586.795	35	51.049	119.405	170.454	87	203	290
SONDRIO	180.766	8	12.967	32.437	45.404	72	179	251
MILANO	3.060.288	136	244.331	1.017.121	1.261.452	80	332	412
BERGAMO	1.086.890	43	103.050	322.025	425.074	95	296	391
BRESCIA	1.238.075	81	135.520	455.777	591.297	109	368	478
PAVIA	535.666	22	49.870	132.275	182.145	93	247	340
CREMONA	357.581	11	22.546	73.642	96.188	63	206	269
MANTOVA	408.187	25	42.778	109.973	152.751	105	269	374
LECCO	336.127	16	35.548	75.826	111.374	106	226	331
LODI	223.659	13	23.960	74.086	98.046	107	331	438
MONZA BRIANZA	815.513	37	70.466	218.979	289.445	86	269	355
Lombardia	9.700.881	475	866.039	2.836.480	3.702.518	89	292	382

Tabella 49. Esercizi di Grande distribuzione, alimentari e non alimentari e misti, numero, superficie e superficie per abitante (m²/1000 residenti) – anno 2011

2.014	Residenti al 31/12/2014	n.	Alimentari	Non alimentari	Totale	Alimentari	Non alimentari	Totale
			Superficie m²			superficie (m²/1000 residenti)		
VARESE	887.683	48	74.064	204.811	278.875	83	231	314
COMO	599.905	33	51.049	113.938	164.987	85	190	275
SONDRIO	182.086	8	14.572	33.132	47.704	80	182	262
MILANO	3.196.825	145	262.171	1.209.183	1.471.354	82	378	460
BERGAMO	1.108.853	45	103.771	344.563	448.333	94	311	404
BRESCIA	1.265.077	81	145.688	519.196	664.884	115	410	526
PAVIA	548.722	20	47.647	115.348	162.995	87	210	297
CREMONA	361.610	11	22.846	66.792	89.638	63	185	248
MANTOVA	414.919	27	45.978	116.226	162.204	111	280	391
LECCO	340.251	16	29.441	60.415	89.856	87	178	264
LODI	229.576	12	23.960	70.586	94.546	104	307	412
MONZA BRIANZA	864.557	37	71.208	212.874	284.082	82	246	329
Lombardia	10.000.064	483	892.395	3.067.064	3.959.458	89	307	396

Tabella 50. Esercizi di Grande distribuzione, alimentari e non alimentari e misti, numero, superficie e superficie per abitante (m²/1000 residenti) – anno 2014

2.016	Residenti al 31/12/2016	n.	Alimentari	Non alimentari	Totale	Alimentari	Non alimentari	Totale
			Superficie m²			superficie (m²/1000 residenti)		
VARESE	890.043	51	79.116	223.619	302.735	89	251	340
COMO	600.190	31	52.216	109.837	162.053	87	183	270
SONDRIO	181.437	9	14.572	39.232	57.104	80	216	315
MILANO	3.218.201	143	254.210	1.182.097	1.433.007	79	367	445
BERGAMO	1.109.933	44	99.852	351.035	450.886	90	316	406
BRESCIA	1.262.678	80	147.313	520.154	667.467	117	412	529
PAVIA	547.251	21	47.667	115.118	162.785	87	210	297
CREMONA	359.388	11	22.846	66.792	122.679	64	186	341
MANTOVA	412.610	26	44.778	112.926	124.663	109	274	302
LECCO	339.238	15	29.441	58.710	88.151	87	173	260
LODI	229.338	12	23.960	70.586	94.546	104	308	412
MONZA BRIANZA	868.859	37	70.338	219.085	289.423	81	252	333
Lombardia	10.019.166	480	886.309	3.069.191	3.955.499	88	306	395

Tabella 51. Esercizi di Grande distribuzione, alimentari e non alimentari e misti, numero, superficie e superficie per abitante (m²/1000 residenti) – anno 2016

2.018	Residenti al 31/12/2018	n.	Alimentari	Non alimentari	Totale	Alimentari	Non alimentari	Totale
			Superficie m²			superficie (m²/1000 residenti)		
VARESE	890.768	52	69.486	171.637	241.123	78	193	271
COMO	599.204	31	54.791	109.484	164.275	91	183	274
SONDRIO	181.095	9	13.322	37.642	50.964	74	208	281
MILANO	3.250.315	142	255.489	1.242.833	1.498.322	79	382	461
BERGAMO	1.112.464	42	91.792	351.714	443.505	83	316	399
BRESCIA	1.265.954	77	147.173	481.250	628.423	116	380	496
PAVIA	545.888	20	47.667	112.818	160.485	87	207	294
CREMONA	358.955	12	21.696	70.442	92.138	60	196	257
MANTOVA	406.763	26	37.856	94.819	132.675	93	233	326
LECCO	336.833	15	23.191	43.741	66.932	69	130	199
LODI	228.700	13	26.110	81.299	107.409	114	355	470
MONZA BRIANZA	873.935	38	70.358	215.737	286.095	81	247	327
Lombardia	10.050.874	477	858.931	3.013.415	3.872.346	85	300	385

Elaborazione propria su fonte ISTAT

Tabella 52. Esercizi di Grande distribuzione, alimentari e non alimentari e misti, numero, superficie e superficie per abitante (m²/1000 residenti) – anno 2018

2.2.3. COMMERCIO AMBULANTE

A Cambiagio ai svolge un importante mercato ambulante settimanale in via Montello:

CAMBIAGIO

Ubicazione	VIA MONTELLO	
Giorno di mercato	Lunedì	
dalle ore	00:00	
alle ore	00:00	
Periodicità del mercato	Settimanale	
Settore merceologico		
Tipologia	N°	m²
alimentari	10	266
non alimentari	25	772

Tabella 53. Il mercato ambulante a Cambiagio

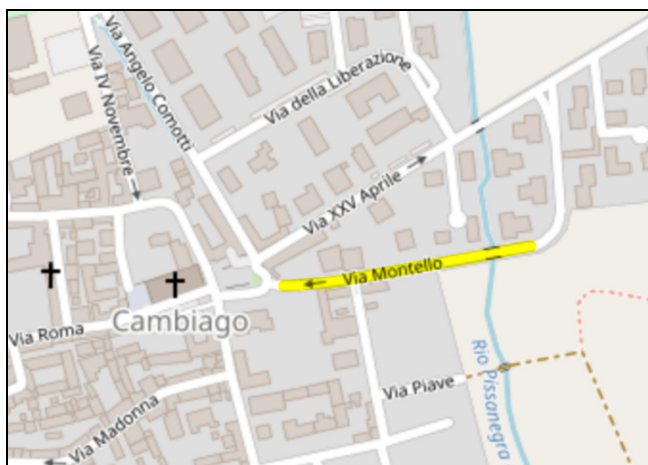


Figura 10 Pianta di Cambiagio con la sede del mercato settimanale (via Montello)

Anche in tutti i comuni confinanti si svolge un mercato ambulante.

Tipologia	numero			superficie		
	alimentari	non alimentari	totale	alimentari	non alimentari	totale
	n.	n.	n.	m²	m²	m²
Cambiagio	10	25	35	266	772	1.038
Agrate Brianza	4	9	41	150	338	488
Basiano	4	6	19	111	161	272
Caponago	10	6	31	216	144	360
Cavenago di Brianza	11	20	103	347	644	990
Gessate	13	21	93	460	728	1.188
Masate	4	4	17	139	112	251
Pessano con Bornago	12	25	105	17	908	925
Totale	68	116	445	1.706	3.806	5.512

Tabella 54. Il mercato ambulante in tutti i comuni confinanti con Cambiagio

Tipologia	Totale posteggi mercato convertiti (*)			Giorno del mercato	indirizzo
	alimentari	non alimentari	totale		
	m ²	m ²	m ²		
Cambiagio	5,13	12,66	17,78	Lunedì	VIA MONTELLO
Agrate Brianza	8,71	5,23	13,94	Lunedì	VIALE TRIVULZIO
Basiano	13,45	30,94	44,39	Sabato	VIA MICHELANGELO
Caponago	4,39	4,39	8,78	Sabato	VIA SIMONETTA
Cavenago di Brianza	36,22	67,26	103,48	Sabato	P.ZZA MERCATO
Gessate	36,06	57,07	93,14	Martedì	VIA A. MORO
Masate	9,69	7,80	17,49	Venerdì	VIA ROMA
Pessano con Bornago	1,97	102,77	104,73	Giovedì	VIA ROMA
Totale	115,62	288,12	403,73		

Tipologia	numero			superficie		
	alimentari	non alimentari	totale	alimentari	non alimentari	totale
	n.	n.	n.	m ²	m ²	m ²
Cambiagio	10	25	35	266	772	1.038
Agrate Brianza	4	9	41	150	338	488
Basiano	4	6	19	111	161	272
Caponago	10	6	31	216	144	360
Cavenago di Brianza	11	20	103	347	644	990
Gessate	13	21	93	460	728	1.188
Masate	4	4	17	139	112	251
Pessano con Bornago	12	25	105	17	908	925
Totale	68	116	445	1.706	3.806	5.512

Tabella 55. Il mercato ambulante a nei comuni confinanti con Cambiagio

2.2.4. RILIEVO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI A CAMBIAGIO E NEI COMUNI CONFINANTI

1. ESERCIZI DI VICINATO A CAMBIAGIO E NEL BACINO

L'offerta del commercio in sede fissa, è caratterizzata dalla presenza di poche "medie strutture di vendita" a Cambiagio e dalla presenza di molti "esercizi di vicinato". I dati sono stati ottenuti da rilievi descrittivi effettuati sul posto e da dati analitici forniti dall'Osservatorio Regionale del Commercio (Banca Dati Commercio Regione Lombardia) riportati nell'ASR; i dati regionali sono relativi alla situazione al 30 giugno di ogni anno.

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2010

2.010 ESERCIZI DI VICINATO		Numero punti di vendita Pdv				Superficie punti di vendita Pdv			
provincia	Comune	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE
MI	Cambiago	1	20	2	23	36	1.330	224	1.590
MB	Agrate Brianza	12	75	4	91	636	4.902	196	5.734
MI	Basiano	2	13	1	16	160	1.283	150	1.593
MB	Caponago	5	23	4	32	121	1.270	42	1.433
MB	Cavenago di Brianza	5	24	0	29	383	2.217	0	2.600
MI	Gessate	8	38	0	46	350	1.550	0	1.900
MI	Masate	0	8	2	10	0	580	153	733
MI	Pessano con Bornago	15	60	7	82	524	3.931	502	4.957
totale		48	261	20	329	2.210	17.063	1.267	20.540

Tabella 56. Esercizi di vicinato, numero e superficie e superficie – anno 2010

2.014 ESERCIZI DI VICINATO		Numero punti di vendita Pdv				Superficie punti di vendita Pdv			
provincia	Comune	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE
MI	Cambiago	3	12	3	18	261	971	261	1.493
MB	Agrate Brianza	11	86	4	101	763	5.173	170	6.106
MI	Basiano	0	16	3	19	0	1.660	310	1.970
MB	Caponago	5	23	4	32	121	1.270	42	1.433
MB	Cavenago di Brianza	5	24	0	29	383	2.217	0	2.600
MI	Gessate	9	26	2	37	360	970	80	1.410
MI	Masate	1	5	2	8	34	101	153	288
MI	Pessano con Bornago	14	61	7	82	500	3.876	537	4.913
totale		48	253	25	326	2.422	16.238	1.553	20.213

Tabella 57. Esercizi di vicinato, numero e superficie e superficie – anno 2014

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2019

2.019 ESERCIZI DI VICINATO		Numero punti di vendita Pdv				Superficie punti di vendita Pdv			
provincia	Comune	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE
MI	Cambiago	5	17	1	23	299	1.235	101	1.635
MB	Agrate Brianza	19	81	3	103	922	5.372	120	6.414
MI	Basiano	1	10	1	12	19	994	150	1.163
MB	Caponago	4	16	1	21	130	1.205	140	1.475
MB	Cavenago di Brianza	3	30	2	35	97	2.363	62	2.522
MI	Gessate	9	28	3	40	313	727	10	1.050
MI	Masate	1	3	3	7	34	93	154	281
MI	Pessano con Bornago	18	58	11	87	635	3.764	719	5.118
totale		60	243	25	328	2.449	15.753	1.456	19.658

Tabella 58. Esercizi di vicinato, numero e superficie e superficie – anno 2019

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO NEL COMUNE NEL 2010-2014-2019

Cambiago	Numero punti di vendita Pdv				Variazione percentuale			
	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE
2.010	1	20	2	23				
2.014	3	12	3	18	+ 200,0%	-40,0%	+ 50,0%	-21,7%
2.019	5	17	1	23	+ 66,7%	+ 41,7%	-66,7%	+ 27,8%

Cambiago	Superficie punti di vendita Pdv				Variazione percentuale			
	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE
2.010	36	1.330	224	1.590				
2.014	261	971	261	1.493	+ 625,0%	-27,0%	+ 16,5%	-6,1%
2.019	299	1.235	101	1.635	+ 14,6%	+ 27,2%	-61,3%	+ 9,5%

Tabella 59. Comune di Cambiago. Trend degli esercizi di vicinato, alimentari e non alimentari e misti, numero e superficie e variazione percentuale – anni 2010-2014-2019

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO NEL BACINO COMMERCIALE NEL 2010-2015-2019

BACINO	Numero punti di vendita Pdv				Variazione percentuale			
	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE
2.010	48	261	20	329				
2.014	48	253	25	326	+ 0,0%	-3,1%	+ 25,0%	-0,9%
2.019	60	243	25	328	+ 25,0%	-4,0%	+ 0,0%	+ 0,6%

BACINO	Superficie punti di vendita Pdv				Variazione percentuale			
	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE
2.010	2.210	17.063	1.267	20.540				
2.014	2.422	16.238	1.553	20.213	+ 9,6%	-4,8%	+ 22,6%	-1,6%
2.019	2.449	15.753	1.456	19.658	+ 1,1%	-3,0%	-6,2%	-2,7%

Fonte: nostra elaborazione da Banca Dati Regione Lombardia. Osservatorio del commercio

Tabella 60. Bacino commerciale di Cambiago. Trend degli esercizi di vicinato, alimentari e non alimentari e misti, numero e superficie e variazione percentuale – anni 2010-2014-2019

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO NELLA PROVINCIA NEL 2010-2014-2019

Milano	Numero punti di vendita Pdv				Variazione percentuale			
	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE
2.010	6.298	29.106	1.972	37.376				
2.014	7.856	35.857	3.051	46.764	+ 24,7%	+ 23,2%	+ 54,7%	+ 25,1%
2.019	7.613	30.873	2.934	41.420	-3,1%	-13,9%	-3,8%	-11,4%

Milano	Superficie punti di vendita Pdv				Variazione percentuale			
	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE
2.010	258.438	1.824.610	123.677	2.206.725				
2.014	313.377	2.246.563	187.250	2.747.190	+ 21,3%	+ 23,1%	+ 51,4%	+ 24,5%
2.019	277.774	1.868.813	187.490	2.334.077	-11,4%	-16,8%	+ 0,1%	-15,0%

Tabella 61. Città metropolitana di Milano. Trend degli esercizi di vicinato, alimentari e non alimentari e misti, numero e superficie e variazione percentuale – anni 2010-2014-2019

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO NELLA REGIONE NEL 2010-2014-2019

LOMBARDIA		Numero punti di vendita Pdv				Variazione percentuale			
ANNO		Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE
2.010		18.986	85.531	8.876	113.393				
2.014		20.028	85.594	9.321	114.943	+ 5,5%	+ 0,1%	+ 5,0%	+ 1,4%
2.019		20.733	82.300	9.613	112.646	+ 3,5%	-3,8%	+ 3,1%	-2,0%

LOMBARDIA		Superficie punti di vendita Pdv				Variazione percentuale			
ANNO		Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE	Alimentari	Non Alimentari	Misti	TOTALE
2.010		878.259	5.666.281	564.921	7.109.461				
2.014		867.353	5.549.978	577.263	6.994.594	-1,2%	-2,1%	+ 2,2%	-1,6%
2.019		889.571	5.230.840	619.724	6.740.135	+ 2,6%	-5,8%	+ 7,4%	-3,6%

Fonte: nostra elaborazione da Banca Dati Regione Lombardia. Osservatorio del commercio

Tabella 62. Regione Lombardia. Trend degli esercizi di vicinato, alimentari e non alimentari e misti, numero e superficie e variazione percentuale – anni 2010-2014-2019

2. ESERCIZI DI MEDIA SUPERFICIE NEL BACINO

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2010

2.010 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero esercizi			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari e misti	Non alimentari	Totale	Alimentari e misti	Non alimentari	Totale
MI	Cambiago	1	4	5	270	1.360	1.630
MB	Agrate Brianza	6	6	12	2.213	3.096	5.309
MI	Basiano	-	-	-	-	-	-
MB	Caponago	2	2	4	300	1.895	2.195
MB	Cavenago di Brianza	2	-	2	699	246	945
MI	Gessate	1	1	2	510	1.110	1.620
MI	Masate	1	-	1	500	100	600
MI	Pessano con Bornago	5	12	17	1.672	3.747	5.419
totale		18	25	43	6.164	11.554	17.718

Tabella 63. Comune di Cambiago e bacino commerciale. Esercizi di media distribuzione, alimentari e non alimentari, numero e superficie di vendita – anno 2010

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2014

2.014 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero esercizi			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari e misti	Non alimentari	Totale	Alimentari e misti	Non alimentari	Totale
MI	Cambiago	-	2	2	-	660	660
MB	Agrate Brianza	4	4	8	1.783	2.363	4.146
MI	Basiano	-	-	-	-	-	-
MB	Caponago	2	2	4	300	1.895	2.195
MB	Cavenago di Brianza	1	-	1	367	163	530
MI	Gessate	-	1	1	-	1.110	1.110
MI	Masate	1	-	1	500	100	600
MI	Pessano con Bornago	5	10	15	2.041	5.775	7.816
totale		13	19	32	4.991	12.066	17.057

Tabella 64. Comune di Cambiago e bacino commerciale. Esercizi di media distribuzione, alimentari e non alimentari, numero e superficie di vendita – anno 2014

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2019

2.019 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero esercizi			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari e misti	Non alimentari	Totale	Alimentari e misti	Non alimentari	Totale
MI	Cambiago	-	2	2	-	1.350	1.350
MB	Agrate Brianza	5	4	9	1.783	2.363	4.146
MI	Basiano	-	1	1	-	218	218
MB	Caponago	2	2	4	300	2.135	2.435
MB	Cavenago di Brianza	1	-	1	367	163	530
MI	Gessate	-	1	1	-	1.110	1.110
MI	Masate	1	-	1	500	100	600
MI	Pessano con Bornago	6	12	18	2.041	6.534	8.575

Tabella 65. *Comune di Cambiago e bacino commerciale. Esercizi di media distribuzione, alimentari e non alimentari, numero e superficie di vendita – anno 2019*

3. ESERCIZI DI MEDIA SUPERFICIE A CAMBIAGO

N	CODICE (*)	Centro commerciale	TITOLARE	INDIRIZZO	superficie		
					alimentari	non alimentari	totale
1	C	NO	Arredamenti MORFAG snc di Mornata Silvio & C.	Via XXV Aprile n. 3	0	390	390
2		NO	Torricelli Federico Autoservice	Via Leonardo da Vinci n. 1	0	460	460
3	D	NO	Oggionni Lavori Stradali Cambiago 2000 srl	Via A. Manzoni 31/33	0	200	200
4	C	NO	Arredamenti Mantegazza F.Lli snc	Via Cavour N. 42/44	0	300	300

CODICE (*) settore non alimentare

A abbigliamento e scarpe

B electronics audio, video e tv

C mobili e accessori case arredo

D sport, tempo libero, brico, libri e classificazioni residuali (comprendente anche auto)

Tabella 66. *Comune di Cambiago. Elenco e descrizione degli esercizi di media distribuzione – anno 2019*

L'analisi degli esercizi di Media distribuzione individuati a Cambiago, confrontati con i dati del rilevamento regionale, evidenzia come siano presenti solo 4 esercizi, tutti di tipo non alimentare (2 arredamento, 1 automobili, ed 1 impresa di costruzioni).

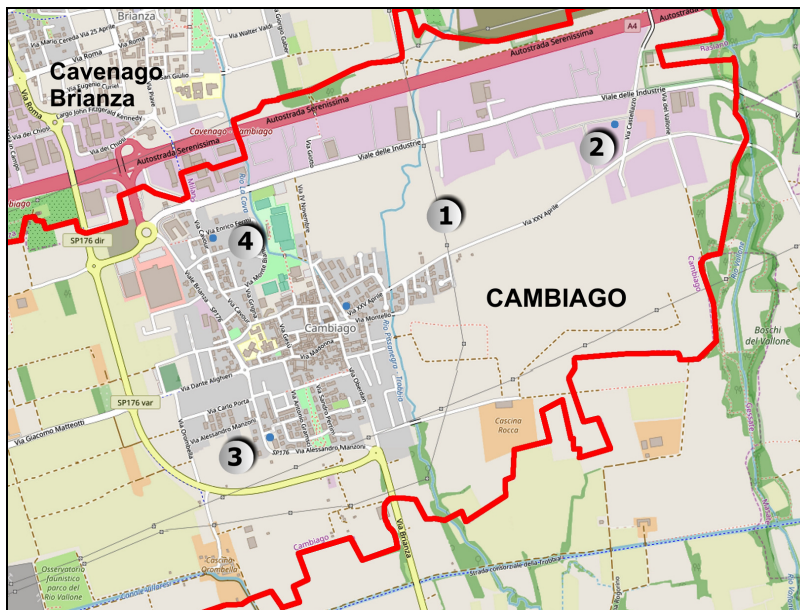


Figura 11 *L'ubicazione degli esercizi di media distribuzione a Cambiago descritti nella tabella precedente*

Richiamando le indicazioni della DGR 5054/2007 la superficie di vendita di merci ingombranti a vendita differita deve essere in 1/8 della superficie lorda di pavimentazione, nessuno degli esercizi di Media presenti a Cambiago supera i 150 m² di Superficie di Vendita e quindi, secondo le norme regionali, non è qui presente nessun esercizio di media struttura ¹.

4. ESERCIZI DI GRANDE A CAMBIAGO E NEL BACINO

2018 provincia	Comune	Numero esercizi				TITOLARE	INDIRIZZO	Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale			Alimentari	Non alimentari	Totale
MI	Cambiago	0	0	1	1	NAVA MAURO	Via Giovanni Paolo II	2.600	1.400	4.000
MB	Agrate Brianza	0	0	0	0	//	//	0	0	0
MI	Basiano	0	0	0	0	//	//	0	0	0
MB	Caponago	0	1	0	1	LEROY MERLIN ITALIA S.R.L	Via galileo galilei	0	5.600	5.600
MB	Cavenago di Brianza	0	0	0	0	//	//	0	0	0
MI	Gessate	0	0	1	1	ESSELUNGA SPA	Via della Filanda 3	2.092	523	2.615
		0	1	0	1	HOLDING DEI GIOCHI	Via della Filanda 3	0	2.890	2.890
MI	Masate	0	0	0	0	//	//	0	0	0
MI	Pessano con Bornago	0	0	0	0	//	//	0	0	0
totale		0	2	2	4			4.692	10.413	15.105

Tabella 67. Bacino commerciale del Comune di Cambiago. Elenco e descrizione degli esercizi di Grande distribuzione – anno 2018

RILIEVO GRANDI STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2019

2019 provincia	Comune	Numero esercizi				TITOLARE	INDIRIZZO	Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale			Alimentari	Non alimentari	Totale
MI	Cambiago	0	0	1	1	Il gigante	Via Giovanni Paolo II	2.600	1.400	4.000
MB	Agrate Brianza	0	0	0	0	//	//	0	0	0
MI	Basiano	0	0	0	0	//	//	0	0	0
MB	Caponago	0	1	0	1	LEROY MERLIN ITALIA S.R.L	Via galileo galilei	0	5.600	5.600
MB	Cavenago di Brianza	0	0	0	0	//	//	0	0	0
MI	Gessate	0	0	1	1	ESSELUNGA SPA	Via della Filanda 3	2.092	523	2.615
		0	1	0	1	HOLDING DEI GIOCHI	Via della Filanda 3	0	2.890	2.890
MI	Masate	0	0	0	0	//	//	0	0	0
MI	Pessano con Bornago	0	0	0	0	//	//	0	0	0
totale		0	2	2	4			4.692	10.413	15.105

Fonte: nostra elaborazione da Banca Dati Regione Lombardia. Osservatorio del commercio

Tabella 68. Bacino commerciale del Comune di Cambiago. Elenco e descrizione degli esercizi di Grande distribuzione – anno 2019

¹ Si veda la DGR 4 luglio 2007, n° VIII/5054 e succ. modif. ed integr. (MODALITÀ APPLICATIVE DEL PROGRAMMA TRIENNALE PER LO SVILUPPO DEL SETTORE COMMERCIALE 2006 – 2008) al capitolo 2 (Definizione e classificazione degli esercizi commerciali) il cui comma 5 così recita:

«5. La superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobili, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione.»

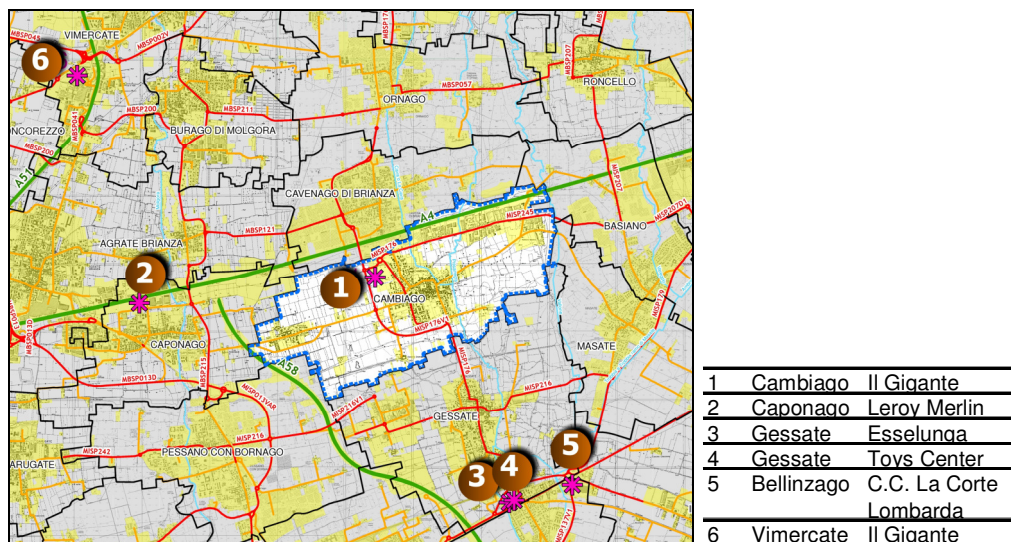


Figura 12 Ubicazione degli esercizi di Grande distribuzione presenti nel territorio di prima e di seconda fascia di Cambiago e relativo elenco – anno 2019

La grande distribuzione GV vede la presenza di esercizi 6 esercizi nel territorio di prima e di seconda fascia di Cambiago.

Il bacino commerciale è invece caratterizzato dalla sola presenza dei seguenti 4 esercizi già compresi fra quelli elencati nella Tabella 68 nella figura precedente.

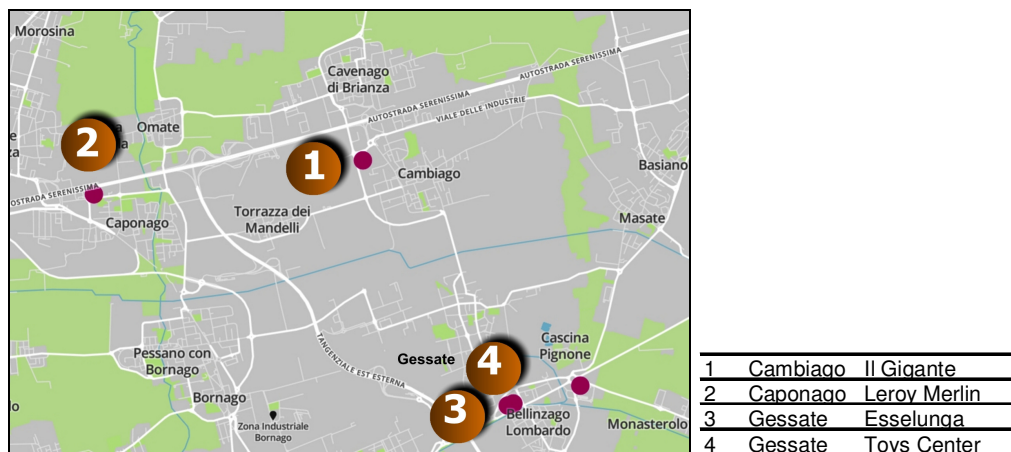


Figura 13 Ubicazione degli esercizi di Grande distribuzione presenti nel Bacino commerciale di Cambiago e relativo elenco – anno 2019

5. RIEPILOGO STORICO

COMMERCIO IN SEDE FISSA. SERIE STORICA 2010-2014-2019

COMUNE

alimentari e misti						
tipologia	2010		2.014		2019	
	N° esercizi	Superficie di vendita m ²	N° esercizi	Superficie di vendita m ²	N° esercizi	Superficie di vendita m ²
Vicinato	3	260	6	522	5	400
Media distribuzione	1	270	-	-	-	-
Grande distribuzione	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	1	4.000
Totale bacino	4	530	6	522	6	4.400

non alimentari						
tipologia	2010		2.014		2019	
	N° esercizi	Superficie di vendita m ²	N° esercizi	Superficie di vendita m ²	N° esercizi	Superficie di vendita m ²
Vicinato	20	1.330	12	971	17	1.235
Media distribuzione	4	1.360	2	660	2	1.350
Grande distribuzione	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	-	-
Totale bacino	24	2.690	14	1.631	19	2.585

totale alimentari, non alimentari e misti						
tipologia	2010		2.014		2019	
	N° esercizi	Superficie di vendita m ²	N° esercizi	Superficie di vendita m ²	N° esercizi	Superficie di vendita m ²
Vicinato	23	1.590	18	1.493	22	1.635
Media distribuzione	5	1.630	2	660	2	1.350
Grande distribuzione					1	4.000
Totale bacino	28	3.220	20	2.153	25	6.985

Tabella 69. Comune di Cambiagio. Evoluzione storica degli esercizi commerciali nel 2010, 2014 e 2019

COMMERCIO IN SEDE FISSA. SERIE STORICA 2010-2014-2019

BACINO

alimentari e misti						
tipologia	2010		2.014		2019	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
Vicinato	68	3.477	73	3.975	85	3.905
Media distribuzione	18	6.164	13	4.991	15	4.991
Grande distribuzione	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	2	4.692
Totale bacino	86	9.641	86	8.966	102	13.588

non alimentari						
tipologia	2010		2.014		2019	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
Vicinato	261	17.063	48	16.238	60	2.449
Media distribuzione	25	11.554	19	12.066	22	13.973
Grande distribuzione	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	2	10.413
Totale bacino	286	28.617	67	28.304	84	26.835

totale alimentari, non alimentari e misti						
tipologia	2010		2.014		2016	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
Vicinato	329	20.540	121	20.213	145	6.354
Media distribuzione	43	17.718	32	17.057	37	18.964
Grande distribuzione	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	4	15.105
Totale bacino	372	38.258	153	37.270	186	40.423

Tabella 70. Bacino di utenza commerciale di Cambiago. Evoluzione storica degli esercizi commerciali nel 2010, 2014 e 2019

2.2.5. CARATTERISTICHE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO A CAMBIAGO

1. ESERCIZI COMPLESSIVI

Come si è visto, la rete distributiva commerciale di Cambiago e del suo comprensorio è stata analizzata secondo la suddivisione tipologica del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 114:

- esercizi di vicinato
- medie strutture di vendita
- grandi strutture di vendita

Si deve ora rilevare che:

- è presente un solo esercizio di grande struttura di vendita nel bacino, sito proprio nel nostro comune
- le medie strutture di vendita sono presenti quasi in tutti i comuni

Tutte le tipologie di strutture di vendita**SETTORE ALIMENTARE E MISTO**

Ente territoriale	Esercizi di vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
	Num.	Superficie	Num.	Superficie	Num.	Superficie
Cambiago	6	400	-	-	1	2.600
BACINO	85	3.905	15	4.991	2	4.692

Tutte le tipologie di strutture di vendita**SETTORE NON ALIMENTARE**

Ente territoriale	Esercizi di vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
	Num.	Superficie	Num.	Superficie	Num.	Superficie
Cambiago	17	1.235	2	1.350	1	1.400
BACINO	243	15.753	22	13.973	4	10.413

Tabella 71. 2019 - Riepilogo di tutte le strutture di vendita a Cambiago e Bacino

Allo scopo di comprendere l'offerta commerciale di Cambiago, è utile operare un confronto con le presenze della provincia e della Regione Lombardia, con i seguenti indicatori, accorpando agli esercizi alimentari gli esercizi misti:

- esercizi di vicinato: numero di abitanti per singolo punto di vendita. Il servizio offerto migliora con il diminuire del numero di abitanti per esercizio
- medie e grandi strutture di vendita: superficie di vendita in m² ogni 1.000 abitanti. Il servizio offerto migliora con l'aumentare dell'indicatore.

2. CARATTERISTICHE DEGLI ESERCIZI DI VICINATO

Esercizi di vicinato**SETTORE ALIMENTARE E MISTO**

Ente territoriale	abitanti	Numero punti di vendita Pdv	abitanti per Pdv
Cambiago	7.023	5	1.405
BACINO	56.567	60	943
Milano	3.250.315	7.613	427
LOMBARDIA	10.060.574	20.733	485

SETTORE NON ALIMENTARE

Ente territoriale	abitanti	Numero punti di vendita Pdv	abitanti per Pdv
Cambiago	7.023	17	413
BACINO	56.567	243	233
Milano	3.250.315	30.873	105
LOMBARDIA	10.060.574	82.300	122

Tabella 72. 2019 – EV: Rapporto abitanti/superficie di vendita a: Cambiago, Bacino, provincia e regione

Con riferimento agli esercizi di vicinato per il settore alimentare, si riscontra a Cambiago un valore molto inferiore superiore al valore del bacino, della provincia e della regione.

3. CARATTERISTICHE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Medie strutture di vendita

SETTORE ALIMENTARE E MISTO

Ente territoriale	abitanti	Superficie punti di vendita Pdv	m ² per 1.000 abitanti
Cambiago	7.023	-	-
BACINO	56.567	4.991	88
Milano	3.250.315	382.769	118
LOMBARDIA	10.060.574	1.470.006	146

SETTORE NON ALIMENTARE

Ente territoriale	abitanti	Superficie punti di vendita Pdv	m ² per 1.000 abitanti
Cambiago	7.023	1.350	192
BACINO	56.567	13.973	247
Milano	3.250.315	1.113.797	343
LOMBARDIA	10.060.574	4.133.018	411

Tabella 73. 2019 – Medie: Rapporto abitanti/superficie di vendita a: Cambiago, Bacino, provincia e regione

4. GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Grandi strutture di vendita

SETTORE ALIMENTARE E MISTO

Ente territoriale	abitanti	Superficie punti di vendita Pdv	m ² per 1.000 abitanti
Cambiago	7.023	2.600	370
BACINO	56.567	4.692	83
MILANO	3.250.315	255.489	79
LOMBARDIA	10.060.574	858.931	85

SETTORE NON ALIMENTARE

Ente territoriale	abitanti	Superficie punti di vendita Pdv	m ² per 1.000 abitanti
Cambiago	7.023	1.400	199
BACINO	56.567	10.413	184
MILANO	3.250.315	1.242.833	382
LOMBARDIA	10.060.574	3.013.415	300

Tabella 74. 2019 – Grandi: Rapporto abitanti/superficie di vendita a: Cambiago, Bacino, provincia e regione

Si segnala che, per il settore alimentare, il valore molto scarso per gli EV e le Medie nel comune, viene recuperato – ovviamente – dalla presenza della grande struttura di vendita di Cambiago.

2.2.6. LA DIMENSIONE DEI PUNTI DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Assume infine una particolare importanza la superficie di vendita degli esercizi commerciali, in quanto la qualità dell'offerta commerciale è correlata alla dimensione dei punti di vendita, che a sua volta corrisponde al numero di prodotti esposti.

1. ESERCIZI ALIMENTARI

La dimensione del punto di vendita alimentare è di importanza strategica, almeno quanto la distanza dagli utenti (fattore abitazione-punto di vendita), specie per i generi di prima necessità (quali latte, pane, frutta e verdura) che sono di acquisto quotidiano.

1.1. ESERCIZI ALIMENTARI DI VICINATO

Esercizi di vicinato
SETTORE ALIMENTARE E
MISTO

vicinato alimentare	Superficie media m ²
Cambiagio	66,7
BACINO	45,9

1.2. ESERCIZI ALIMENTARI DI MEDIA STRUTTURA

La dimensione del punto di vendita alimentare è di importanza strategica, almeno quanto la distanza dagli utenti (fattore abitazione-punto di vendita), specie per i generi di prima necessità (quali latte, pane, frutta e verdura).

Medie strutture
SETTORE ALIMENTARE E
MISTO

Medie strutture alimentare	Superficie media m ²
Cambiagio	
BACINO	332,7

1.3. ESERCIZI ALIMENTARI DI GRANDE STRUTTURA

Grandi strutture
SETTORE ALIMENTARE E
MISTO

Grandi strutture alimentare	Superficie media m ²
Cambiagio	2.600,0
BACINO	2.346,0

2. ESERCIZI NON ALIMENTARI

La dimensione del punto di vendita non alimentare è forse più importante, in quanto si riferisce ad acquisti meno frequenti. Viene accettata una maggiore mobilità, per raggiungere un'offerta adeguata alle esigenze degli utenti, rapportata al gran numero di prodotti disponibili. Ne consegue che gli esercizi non alimentari necessitano di un bacino d'utenza più ampio di quello degli esercizi alimentari. Particolarmente appetibili sono le localizzazioni che dispongono di adeguata superficie di vendita e comoda accessibilità, anche se poste in comuni piccoli.

2.1. ESERCIZI NON ALIMENTARI DI VICINATO**Esercizi di vicinato**

SETTORE NON ALIMENTARE

vicinato non alimentare	Superficie media m ²
Cambiagio	73
BACINO	64,8

2.2. ESERCIZI NON ALIMENTARI DI MEDIA STRUTTURA**Medie strutture**

SETTORE NON ALIMENTARE

Medie strutture non alimentare	Superficie media m ²
Cambiagio	675
BACINO	635,1

2.3. ESERCIZI NON ALIMENTARI DI GRANDE STRUTTURA**Grandi strutture**

SETTORE NON ALIMENTARE

Grandi strutture non alimentare	Superficie media m ²
Cambiagio	1.400,0
BACINO	2.603,3

3. PROPOSTE DEL PGT PER IL SISTEMA COMMERCIALE

3.1. METODOLOGIA

Obiettivo del Documento di Piano è quello di consentire nel territorio comunale insediamenti commerciali tali da offrire il miglior servizio possibile, compatibilmente con le condizioni di corretta gestione economica degli esercizi, da realizzare con piano attuativo da inserire negli ambiti di trasformazione o in altri ambiti.

A questo scopo si è tenuto conto di:

- offerta presente;
- livello di soddisfacimento dei bisogni della popolazione
- dimensioni del Comune
- definizione del bacino d'utenza
- modernizzazione del settore (ovvero ampliamento delle superfici di vendita, diffusione di attività che presentino un'offerta completa e prezzi concorrenziali o in una accentuata specializzazione merceologica).

In base al decreto legislativo 114/98 la programmazione può riguardare esclusivamente la pianificazione delle aree destinate all'insediamento di medie o grandi strutture di vendita; le valutazioni sull'opportunità di inserire strutture di vendita per tipo di prodotto non sono ammesse. Sarà quindi l'operatore commerciale, in base alle tendenze ed alla domanda del mercato, a dover valutare l'opportunità di inserire in un'area determinata una particolare tipologia d'offerta.

Come si è già detto, il comportamento di acquisto dei prodotti non alimentari è molto diverso da quello dei prodotti alimentari. Il bacino di utenza è molto più ampio, in quanto la distanza conta molto meno. Per questo motivo è stato definito un bacino di utenza che comprende, oltre al comune di Cambiagio, anche tutti i comuni confinanti posti ad una distanza di percorrenza corretta.

I dati utilizzati per il calcolo del rapporto tra domanda ed offerta sono tratti dal Regolamento Regionale attuativo della LR 14/99, che fu predisposto in due fasi:

- Regolamento regionale 21 luglio 2000, n. 3 «Regolamento di attuazione della legge regionale 23 luglio 1999 n. 14 per il settore del commercio» (BURL 25 luglio 2000, n. 30, 2°suppl. ord.)
- Regolamento regionale 24 dicembre 2001, n. 9 «Modifiche al Regolamento regionale 21 luglio 2000, n. 3» (BURL 28 dicembre 2001, n. 52, 3°suppl. ord.).

Esso costituisce il più completo documento tecnico ed economico tuttora disponibile. Il Regolamento suddivide il territorio regionale in 21 Unità Territoriali "UT", scelte in base a:

- caratteristiche socio-economiche della popolazione
- distribuzione insediativa e infrastrutturazione del territorio
- caratteristiche geografiche
- caratteristiche della rete distributiva

L'Allegato 1 del Regolamento individua:

- le potenzialità di spesa della popolazione residente in ciascuna delle Unità Territoriali, ricavata scientificamente in base al valore commerciale dei fabbricati, ad indagini campionarie effettuate presso la popolazione residente, alla valutazione puntuale dei prodotti compresi nei diversi capitoli di spesa, alle autoproduzioni e così via;
- le soglie di produttività per le diverse classi di esercizi, alimentari e non alimentari, in ognuna della 21 Unità Territoriali.

UT	Denominazione Unità Territoriale UT	Popolazione	Domanda in Euro pro-capite		Famiglie	Domanda in Euro per famiglia	
			alimentare	non alimentare		alimentare	non alimentare
1	MILANO	2.435.017	€ 1.854,57	€ 1.578,74	966.026	€ 4.674,72	€ 3.979,46
2	BRESCIA	579.214	€ 1.621,25	€ 1.343,96	201.245	€ 4.666,19	€ 3.868,12
3	BERGAMO	730.358	€ 1.610,21	€ 1.333,62	250.083	€ 4.702,56	€ 3.894,80
4	VARESE	356.680	€ 1.616,97	€ 1.323,05	126.604	€ 4.555,47	€ 3.727,42
5	COMO	463.089	€ 1.623,23	€ 1.343,61	161.565	€ 4.652,63	€ 3.851,14
6	BUSTO ARSIZIO	770.053	€ 1.587,50	€ 1.293,31	269.714	€ 4.532,43	€ 3.692,51
7	PAVIA	247.368	€ 1.744,97	€ 1.411,06	95.047	€ 4.541,45	€ 3.672,41
8	CREMONA	234.371	€ 1.732,01	€ 1.393,09	88.910	€ 4.565,66	€ 3.672,24
9	VIGEVANO	208.500	€ 1.722,77	€ 1.367,35	79.715	€ 4.506,03	€ 3.576,40
10	MANTOVA	276.465	€ 1.647,96	€ 1.340,54	99.151	€ 4.595,05	€ 3.737,87
11	LECCO	221.989	€ 1.704,48	€ 1.396,36	78.639	€ 4.811,57	€ 3.941,77
12	LODI	405.839	€ 1.524,20	€ 1.254,36	137.819	€ 4.488,36	€ 3.693,76
13	VOGHERA	122.334	€ 1.866,77	€ 1.472,57	49.875	€ 4.578,83	€ 3.611,93
14	VIMERCATE	921.093	€ 1.567,28	€ 1.311,75	318.640	€ 4.530,55	€ 3.791,88
15	DESENZANO DEL GARDA	197.615	€ 1.907,10	€ 1.613,56	75.625	€ 4.983,42	€ 4.216,38
16	SONDRIO	110.753	€ 1.812,79	€ 1.522,96	40.659	€ 4.937,95	€ 4.148,46
17	CHIARI	325.864	€ 1.550,18	€ 1.284,27	108.643	€ 4.649,62	€ 3.852,04
18	VIADANA	56.239	€ 1.684,78	€ 1.359,08	20.628	€ 4.593,29	€ 3.705,31
19	LUINO	67.640	€ 1.787,84	€ 1.439,26	25.740	€ 4.698,11	€ 3.782,11
20	DARFO BOARIO TERME	164.277	€ 1.830,44	€ 1.500,61	60.508	€ 4.969,59	€ 4.074,10
21	MORBEGNO	100.067	€ 1.687,09	€ 1.361,26	34.989	€ 4.825,00	€ 3.893,13

Tabella 75 Tavola 10 (settore alimentare) e della Tavola 11 (settore non alimentare) del Regolamento Regionale 21 dicembre 2001, n.9: stima della domanda pro-capite e per famiglia della popolazione di ciascuna Unità Territoriale UT

UT	Denominazione Unità Territoriale UT	Vicinato	MS 1	MS 2	GS sovracom.	GSAE
1	MILANO	€ 2.220,76	€ 2.375,70	€ 4.957,99	€ 6.300,77	€ 7.850,14
2	BRESCIA	€ 2.427,35	€ 2.530,64	€ 5.319,51	€ 6.817,23	€ 8.469,89
3	BERGAMO	€ 2.530,64	€ 2.685,58	€ 5.577,73	€ 7.127,11	€ 8.831,41
4	VARESE	€ 2.737,22	€ 2.892,16	€ 6.042,55	€ 7.746,85	€ 9.606,10
5	COMO	€ 2.995,45	€ 3.202,03	€ 6.662,29	€ 8.521,54	€ 10.587,37
6	BUSTO ARSIZIO	€ 2.530,64	€ 2.737,22	€ 5.681,03	€ 7.230,40	€ 8.986,35
7	PAVIA	€ 2.788,87	€ 2.943,80	€ 6.145,84	€ 7.901,79	€ 9.761,04
8	CREMONA	€ 2.324,06	€ 2.427,35	€ 5.112,92	€ 6.507,36	€ 8.108,37
9	VIGEVANO	€ 2.324,06	€ 2.427,35	€ 5.112,92	€ 6.507,36	€ 8.108,37
10	MANTOVA	€ 2.995,45	€ 3.202,03	€ 6.662,29	€ 8.521,54	€ 10.587,37
11	LECCO	€ 2.995,45	€ 3.202,03	€ 6.662,29	€ 8.521,54	€ 10.587,37
12	LODI	€ 2.014,18	€ 2.117,47	€ 4.441,53	€ 5.681,03	€ 7.023,81
13	VOGHERA	€ 2.169,12	€ 2.324,06	€ 4.803,05	€ 6.197,48	€ 7.643,56
14	VIMERCATE	€ 2.478,99	€ 2.633,93	€ 5.474,44	€ 7.023,81	€ 8.728,12
15	DESENZANO DEL GARDA	€ 2.272,41	€ 2.427,35	€ 5.061,28	€ 6.455,71	€ 8.005,08
16	SONDRIO	€ 2.995,45	€ 3.202,03	€ 6.662,29	€ 8.521,54	€ 10.587,37
17	CHIARI	€ 2.014,18	€ 2.117,47	€ 4.441,53	€ 5.681,03	€ 7.023,81
18	VIADANA	€ 2.014,18	€ 2.117,47	€ 4.441,53	€ 5.681,03	€ 7.023,81
19	LUINO	€ 2.995,45	€ 3.202,03	€ 6.662,29	€ 8.521,54	€ 10.587,37
20	DARFO BOARIO TERME	€ 2.014,18	€ 2.117,47	€ 4.441,53	€ 5.681,03	€ 7.023,81
21	MORBEGNO	€ 2.892,16	€ 3.047,10	€ 6.404,07	€ 8.160,02	€ 10.122,56

Tabella 76 Tavola 14 del Regolamento Regionale 21 dicembre 2001, n.9: soglie di produttività al m² per UT e livello distributivo per il settore alimentare

UT	Denominazione Unità Territoriale UT	Vicinato	MS 1	MS 2	GS sovracom.	GSAE
1	MILANO	€ 877,98	€ 929,62	€ 1.704,31	€ 2.375,70	€ 3.305,32
2	BRESCIA	€ 981,27	€ 1.032,91	€ 1.859,24	€ 2.530,64	€ 3.615,20
3	BERGAMO	€ 1.032,91	€ 1.084,56	€ 1.962,54	€ 2.685,58	€ 3.770,14
4	VARESE	€ 1.084,56	€ 1.136,21	€ 2.117,47	€ 2.892,16	€ 4.080,01
5	COMO	€ 1.239,50	€ 1.291,14	€ 2.324,06	€ 3.202,03	€ 4.493,18
6	BUSTO ARSIZIO	€ 1.032,91	€ 1.084,56	€ 1.962,54	€ 2.737,22	€ 3.821,78
7	PAVIA	€ 1.136,21	€ 1.187,85	€ 2.169,12	€ 2.943,80	€ 4.183,30
8	CREMONA	€ 929,62	€ 981,27	€ 1.755,95	€ 2.427,35	€ 3.460,26
9	VIGEVANO	€ 929,62	€ 981,27	€ 1.755,95	€ 2.427,35	€ 3.460,26
10	MANTOVA	€ 1.239,50	€ 1.291,14	€ 2.324,06	€ 3.202,03	€ 4.493,18
11	LECCO	€ 1.239,50	€ 1.291,14	€ 2.324,06	€ 3.202,03	€ 4.493,18
12	LODI	€ 826,33	€ 826,33	€ 1.549,37	€ 2.117,47	€ 2.995,45
13	VOGHERA	€ 877,98	€ 929,62	€ 1.704,31	€ 2.324,06	€ 3.253,68
14	VIMERCATE	€ 981,27	€ 1.032,91	€ 1.910,89	€ 2.633,93	€ 3.718,49
15	DESENZANO DEL GARDA	€ 929,62	€ 981,27	€ 1.755,95	€ 2.427,35	€ 3.408,62
16	SONDRIO	€ 1.239,50	€ 1.291,14	€ 2.324,06	€ 3.202,03	€ 4.493,18
17	CHIARI	€ 826,33	€ 826,33	€ 1.549,37	€ 2.117,47	€ 2.995,45
18	VIADANA	€ 826,33	€ 826,33	€ 1.549,37	€ 2.117,47	€ 2.995,45
19	LUINO	€ 1.239,50	€ 1.291,14	€ 2.324,06	€ 3.202,03	€ 4.493,18
20	DARFO BOARIO TERME	€ 826,33	€ 826,33	€ 1.549,37	€ 2.117,47	€ 2.995,45
21	MORBEGNO	€ 1.187,85	€ 1.239,50	€ 2.220,76	€ 3.047,10	€ 4.286,59

Tabella 77 Tavola 15 del Regol. Reg.: Soglie di produttività al m² per UT e livello distributivo per il settore extra alimentare

Il regolamento, per individuare l'attrattività dei punti di vendita e per attribuire soglie di produttività adeguate, articola le medie e grandi strutture di vendita in due sub-categorie

Livello distributivo	Popolazione inferiore a 10.000 abitanti	Popolazione superiore a 10.000 abitanti
Vicinato	fino a 150 m ²	fino a 250 m ²
MS 1	da 151 a 600 m ²	da 251 a 600 m ²
MS 2	da 601 a 1.500 m ²	da 601 a 2.500 m ²
GS sovracomunale	da 1.501 a 5.000 m ²	da 2.501 a 5.000 m ²
GS Area Estesa	maggiore di 5.000	maggiore di 5.001

Le potenzialità di spesa della popolazione residente e le soglie di produttività per le diverse classi di esercizi nei due settori merceologici indicate dalla Regione Lombardia nel Regolamento Regionale 3/2000 costituiscono, come si è detto, sono i dati più attendibili e specifici per le diverse aree e realtà regionali a disposizione.

I valori non sono stati aggiornati, in quanto l'eventuale aggiornamento manterrebbe comunque costante il rapporto tra domanda e offerta.

3.2. FABBISOGNO COMMERCIALE

Ai fini della valutazione delle opportunità di insediamento di nuovi esercizi commerciali di media distribuzione nel nostro comune, proponiamo un calcolo basato sul rapporto fra la potenzialità di spesa (ossia la quantità di denaro disponibile da parte dei consumatori) e la produttività di ogni tipologia di esercizio commerciale, calcolata sulla superficie dei negozi esistenti e dei banchi del mercato settimanale. La differenza fra la produttività degli esercizi esistenti (potenzialità di spesa) ed mercato teorico costituisce la disponibilità di eventuali nuovi esercizi che si volessero insediare nel territorio comunale.

I dati assunti alla base del calcolo, che derivano dalle tabelle di rilevazione dell'osservatorio regionale del 2019 sono i seguenti:

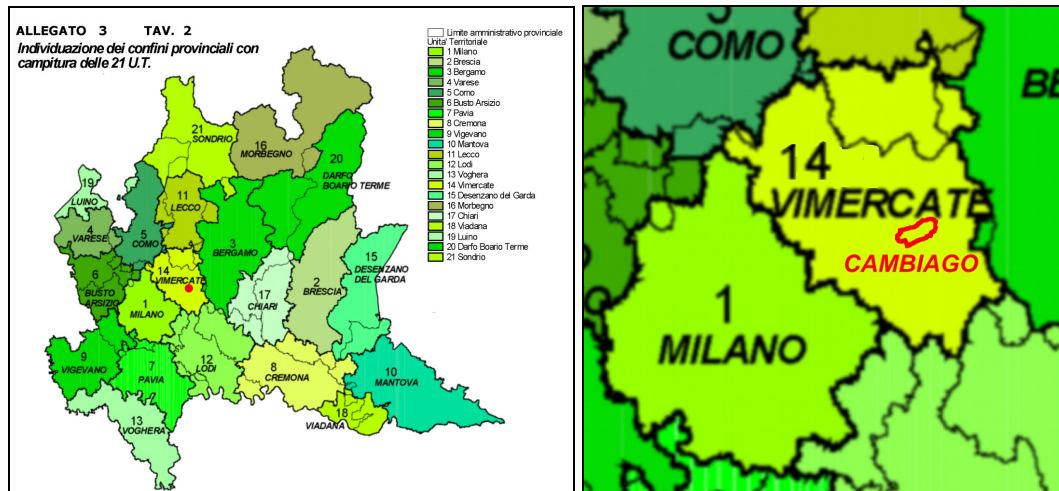
ESERCIZI DI VENDITA AL 2019

alimentari e misti				
tipologia	COMUNE		BACINO	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
Vicinato	5	400	85	3.905
Media distribuzione	-	-	15	4.991
Grande distribuzione	1	4.000	2	4.692
Totale	6	4.400	102	13.588

non alimentari				
tipologia	COMUNE		BACINO	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
Vicinato	17	1.235	60	2.449
Media distribuzione	2	1.350	22	13.973
Grande distribuzione		-	2	10.413
Totale	19	2.585	84	26.835

Totale alimentari, non alimentari e misti				
tipologia	COMUNE		BACINO	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
Vicinato	22	1.635	145	6.354
Media distribuzione	1	1.350	3	18.964
Grande distribuzione	1	4.000	4	15.105
Totale	24	6.985	152	40.423

Nelle pagine seguenti si sviluppa il calcolo. I valori unitari utilizzati (in €/mq) derivano, come si è detto, dal regolamento regionale n. 3/2000.



COMUNI APPARTENTENTI A CIASCUNA DELLE 21 UNITA' TERRITORIALI CON INDIVIDUAZIONE IN NERETTO DEL COMUNE POLO	POPOLAZIONE AL 1996	PROVINCIA	NUMERO DI UNITA' TERRITORIALE	POPOLAZIONE TOTALE DELL'UNITA' TERRITORIALE
CAMBIAGO	4.267	MI	14	
POPOLAZIONE DELL'INTERA UNITA' TERRITORIALE	VIMERCATE			926.598

Le Unità sono state definite dalla regione in base alle abitudini di acquisto e possono comprendere comuni di più province.

La tabella seguente contiene l'individuazione dell'Unità territoriale di appartenenza del comune di Cambiago ed i valori regionali di "domanda" degli abitanti residenti e di "produttività" dei vari tipi di esercizio commerciale.

Regolamento Regionale n. 3/2000, aggiornato con Regolamento Regionale n. 9/2001	Unità Territoriale n. 14 - Vimercate
DGR 2005/2006 - Programma triennale 2006-2008	Cambiago - Ambito commerciale metropolitano

Unità Territoriale UT	Denominazione UT	Popolazione	Domanda in Euro pro-capite (TAB. 10 Reg. Reg. 9/2001)	
			alimentare	non alimentare
14	VIMERCATE	921.093	€ 1.567,28	€ 1.311,75

Unità Territoriale UT	Denominazione UT	Tipologia esercizio	Potenzialità di spesa = produttività dei negozi (TAB. 14 Reg. Reg. 9/2001)	
			alimentare	non alimentare
14	VIMERCATE	Vicinato	€ 2.478,99	€ 981,27
		MS 1	€ 2.633,93	€ 1.032,91
		MS 2	€ 5.474,44	€ 1.910,89
		GS sovracom.	€ 7.023,81	€ 2.633,93
		GSAE	€ 8.728,12	€ 3.718,49

3.2.1. CALCOLO PER IL SETTORE ALIMENTARE

1. ALIMENTARI: POTENZIALITÀ DI SPESA ATTUALE

La tabella seguente contiene il calcolo della potenzialità di spesa dei vari tipi di esercizio commerciale, basata sulla superficie degli esercizi presenti nel territorio del comune.

Stato di fatto		alimentari		COMUNE		Cambiago
tipologia	produttività/mq	superficie di vendita negozi esistenti in m ²			potenzialità di spesa totale = produttività dei negozi esistenti	
		comune	bacino	TOTALE	comune	bacino
Vicinato	€ 2.478,99	400	3.905	4.305	€ 991.596,00	€ 9.680.455,95
MS1	€ 2.633,93	-	4.991	4.991	€ -	€ 13.145.944,63
MS2	€ 5.474,44	-	-	-	€ -	€ -
GS sovr.	€ 7.023,81	4.000	4.692	8.692	€ 28.095.240,00	€ 32.955.716,52
GS AE	€ 8.728,12	-	-	-	€ -	€ -
Totale		4.400	13.588	17.988	€ 29.086.836,00	€ 55.782.117,10

2. ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL COMUNE

Unità Territoriale n. 14 - Vimercate

Il Regolamento Regionale n. 3/2000, aggiornato con Regolamento Regionale n. 9/2001, utilizzato per il calcolo, attribuisce all'Unità Territoriale cui appartiene il comune una spesa media pro capite/anno per generi alimentari di € 1.567,28

Mercato teorico riferito al solo Comune

Il mercato teorico alimentare complessivo (spesa pro-capite moltiplicata per il numero di abitanti), cioè la spesa che si avrebbe se tutti i residenti acquistassero nel Comune, risulta quindi di € 12.224.805,53. La differenza fra la produttività degli esercizi esistenti (potenzialità di spesa) ed il mercato teorico costituisce la disponibilità di eventuali nuovi esercizi che si volessero insediare nel territorio comunale.

La tabella successiva riporta i dati di base

spesa media pro-capite	€	1.567,28	= domanda secondo la DGR 2005/2006
capacità insediativa di PGT		7.800 abitanti	= popolazione del PGT
mercato teorico	€	12.224.805,53	= possibilità di spesa degli abitanti
potenzialità di spesa totale = produttività dei negozi esistenti	€	29.086.836,00	= produttività degli esercizi esistenti
differenza	-€	16.862.030,47	= disponibilità di nuovi esercizi

La tabella successiva riporta il calcolo

Calcolo di PGT		alimentari				COMUNE	Cambiago	
tipologia	produttività /m²	Superfici di vendita				potenzialità di spesa = produttività esercizi esistenti+nuovi	mercato teorico = possibilità di spesa	
		esistenti	nuove		Totale			
		m²	unità	m²	m²			
Vicinato	€ 2.478,99	400	2	300	700	€ 1.735.293,00		
MS1	€ 2.633,93	0	1	600	600	€ 1.580.358,00		
MS2	€ 5.474,44	0	1	1.500	1.500	€ 8.211.660,00		
GS sovr.	€ 7.023,81	4.000	(*) non considerata					
GS AE	€ 8.728,12	0						
Totale		4.400	4	2.400	2.800	€ 11.527.311,00	€ 12.224.805,53	
				differenza + € 697.494,53				deve essere positiva

Gli esercizi di vendita presenti attualmente nel comune hanno superficie inferiore alla potenzialità di spesa e, quindi, consentono l'insediamento di nuove superfici di vendita, nella tipologia e nel numero indicati nella tabella.

(*) La stessa tabella non contiene valutazioni relative alle Grandi strutture di vendita, che hanno un bacino di utenza di livello comprensoriale, che non può essere valutato dal PGT.

Le valutazioni relative alla domanda e all'offerta commerciale, nel solo territorio comunale, dimostrano quindi una certa disponibilità di offerta in rapporto alla potenzialità di spesa consentita dalla rete esistente

3. ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL BACINO DI UTENZA

Mercato teorico alimentare riferito al Bacino

Si considera ora il bacino di utenza teorico, formato dai comuni confinanti, che hanno una popolazione presunta pari al numero di abitanti residenti al 31 dicembre dell'anno precedente aumentato del 15 per cento, riportata nella seguente tabella.

Comune	Abitanti	
	31.12.2018	capacità insediativa del PGT (presunta)
Cambiago	7.023	7.800
Agrate Brianza	15.540	17.871
Basiano	3.680	4.232
Caponago	5.179	5.956
Cavenago di Brianza	3.755	4.318
Gessate	8.767	10.082
Masate	3.570	4.106
Pessano con Bornago	9.053	10.411
TOTALE	56.567	64.776

Il mercato teorico (ossia la spesa che si avrebbe potenzialmente se tutti i residenti del bacino acquistassero nel nostro comune), con una popolazione complessiva di abitanti 64.776 sarebbe di
 € 101.521.681,17

spesa media pro-capite	€	1.567,28	= domanda
abitanti del bacino	€	64.775,60	= popolazione del bacino + PGT
mercato teorico	€	101.521.681,17	= possibilità di spesa degli abitanti
potenzialità di spesa	€	55.782.117,10	= produttività degli esercizi esistenti
differenza	€	45.739.564,07	= disponibilità di nuovi esercizi

La tabella successiva riporta il calcolo.

Calcolo di PGT		alimentari		BACINO		Cambiago	
tipologia	produttività /m²	Superfici di vendita				potenzialità di spesa = produttività esercizi esistenti+nuovi	mercato teorico = possibilità di spesa
		esistenti	nuove		Totale		
			m²	unità	m²		
Vicinato	€ 2.478,99	4.305	8	1.200	5.505	€ 13.646.839,95	
MS1	€ 2.633,93	4.991	4	2.400	7.391	€ 19.467.376,63	
MS2	€ 5.474,44	0	4	6.000	6.000	€ 32.846.640,00	
GS sovr.	€ 7.023,81	4.692	0	0	4.692	€ 32.955.716,52	
GS AE	€ 8.728,12	0	(*) non considerata			€ -	
Totale		13.988	16	9.600	23.588	€ 98.916.573,10	€ 101.521.681,17
differenza + € 2.605.108,07							deve essere positiva

Tabella 78. Alimentari: strutture compatibili con il mercato teorico a Cambiago

Gli esercizi di vendita presenti attualmente nel bacino di utenza hanno superficie inferiore alla potenzialità di spesa e, quindi, consentono l'insediamento di nuove superfici di vendita, nella tipologia e nel numero indicati nella tabella.

(*) La tabella non contiene valutazioni relative alle Grandi strutture di vendita, che hanno un bacino di utenza di livello comprensoriale, che non può essere valutato dal PGT.

3.2.2. CALCOLO PER IL SETTORE NON ALIMENTARE

In modo del tutto analogo a quello operato per il settore alimentare, definiamo in primo luogo la potenzialità di spesa. bacino di utenza in base alla produttività per ogni metro quadrato di superficie dei negozi esistenti e dei banchi del mercato settimanale. La differenza fra la produttività degli esercizi esistenti (potenzialità di spesa) ed mercato teorico costituisce la disponibilità di eventuali nuovi esercizi di tipo non alimentare che si volessero insediare nel territorio comunale.

1. NON ALIMENTARI: POTENZIALITÀ DI SPESA ATTUALE

Stato di fatto		extra alimentari			Cambiago	
tipologia	produttività/mq	superficie di vendita negozi esistenti in m²			potenzialità di spesa totale	
		COMUNE	BACINO	TOTALE	BACINO	COMUNE
Vicinato	€ 981,27	1.235	2.449	3.684	€ 3.614.998,68	€ 1.211.868,45
MS1	€ 1.032,91	1.350	13.973	15.323	€ 15.827.279,93	€ 1.394.428,50
MS2	€ 1.910,89	-	-	-	€ -	€ -
GS	€ 2.633,93	-	10.413	10.413	€ 27.427.113,09	€ -
GS AE	€ 3.718,49	-	-	-	€ -	€ -
Totale		2.585	26.835	29.420	€ 46.869.391,70	€ 2.606.296,95

2. NON ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL COMUNE

Mercato teorico riferito al solo Comune

Il Regolamento Regionale n. 3/2000, aggiornato con Regolamento Regionale n. 9/2001, utilizzato per il calcolo, attribuisce all'Unità Territoriale cui appartiene il comune Unità Territoriale n. 14 - Vimercate una spesa media pro capite/anno per generi non alimentari di € 1.311,75
 Il mercato teorico non alimentare complessivo (spesa pro-capite moltiplicata per il numero di abitanti), cioè la spesa che si avrebbe se tutti i residenti acquistassero nel Comune, risulta conseguentemente di € 10.231.647,53

La differenza fra la produttività degli esercizi esistenti (potenzialità di spesa) ed mercato teorico costituisce la disponibilità di eventuali nuovi esercizi che si volessero insediare nel territorio comunale.

spesa media pro-capite	€	1.311,75	= domanda
abitanti PGT	€	7.800,00	= popolazione del PGT
mercato teorico	€	10.231.647,53	= possibilità di spesa degli abitanti
potenzialità di spesa totale	€	2.606.296,95	= produttività degli esercizi esistenti
differenza	€	7.625.350,58	= disponibilità di nuovi esercizi

La tabella successiva riporta il calcolo.

Calcolo di PGT		extra alimentari			COMUNE		Cambiago
tipologia	produttività /m²	Superfici di vendita				potenzialità di spesa = produttività esercizi esistenti+nuovi	mercato teorico = possibilità di spesa
		esistenti	nuove		Totale		
			m²	unità	m²		
Vicinato	€ 981,27	1.235	2	300	1.535	€ 1.506.249,45	
MS1	€ 1.032,91	1.350	2	1.200	2.550	€ 2.633.920,50	
MS2	€ 1.910,89	0	2	3.000	3.000	€ 5.732.670,00	
GS	€ 2.633,93	0	(*) non considerata				
GS AE	€ 3.718,49	0					
Totale		2.585	6	4.500	7.085	€ 9.872.839,95	€ 10.231.647,53
differenza + € 358.807,58							deve essere positiva

Gli esercizi di vendita presenti attualmente nel comune hanno superficie inferiore alla potenzialità di spesa e, quindi, consentono l'insediamento di nuove superfici di vendita, nella tipologia e nel numero indicati nella tabella.

(*) La stessa tabella non contiene valutazioni relative alle Grandi strutture di vendita, che hanno un bacino di utenza di livello comprensoriale, che non può essere valutato dal PGT.

3. NON ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL BACINO DI UTENZA

Mercato teorico non alimentare riferito al Bacino

Si considera ora il bacino di utenza teorico, che è formato dai comuni confinanti, che hanno una popolazione presunta pari al numero di abitanti residenti al 31 dicembre dell'anno precedente aumentato del 15 per cento, come riportato nella seguente tabella.

Comune	Abitanti	
	31.12.2018	capacità insediativa del PGT (presunta)
Cambiago	7.023	7.800
Agrate Brianza	15.540	17.871
Basiano	3.680	4.232
Caponago	5.179	5.956
Cavenago di Brianza	3.755	4.318
Gessate	8.767	10.082
Masate	3.570	4.106
Pessano con Bornago	9.053	10.411
TOTALE	56.567	64.776

I dati alla base del calcolo sono:

spesa media pro-capite	€	1.311,75	= domanda
abitanti del bacino	€	64.775,60	= popolazione del bacino + PGT
mercato teorico	€	84.969.372,75	= possibilità di spesa degli abitanti
potenzialità di spesa	€	46.869.391,70	= produttività degli esercizi esistenti
differenza	€	38.099.981,05	= disponibilità di nuovi esercizi

Calcolo di PGT		extra alimentari			BACINO		Cambiago	
tipologia	produttività /m²	Superfici di vendita				potenzialità di spesa = produttività esercizi esistenti+nuovi	mercato teorico = possibilità di spesa	
		esistenti	nuove		Totale			
		m²	unità	m²	m²			
Vicinato	€ 981,27	2.449	8	1.200	3.649	€ 3.580.654,23		
MS1	€ 1.032,91	13.973	6	3.600	17.573	€ 18.151.327,43		
MS2	€ 1.910,89	0	6	9.000	9.000	€ 17.198.010,00		
GS sovr.	€ 2.633,93	10.413	0		10.413	€ 27.427.113,09		
GS AE	€ 3.718,49	0	(*) non considerata			€ -		
Totale		26.835	20	13.800	40.635	€ 66.357.104,75	€ 84.969.372,75	
differenza + € 18.612.268							deve essere positiva	

Gli esercizi di vendita presenti attualmente nel bacino hanno superficie inferiore alla potenzialità di spesa e, quindi, consentono l'insediamento di nuove superfici di vendita, nella tipologia e nel numero indicati nella tabella.

(*) La tabella non contiene valutazioni relative alle Grandi strutture di vendita, che hanno un bacino di utenza di livello comprensoriale, che non può essere valutato dal PGT.

3.3. LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE DEL PGT

3.3.1. CRITERI DI LOCALIZZAZIONE

Il Documento di Piano, come si è visto in precedenza e in base alla DCR 352/2007 [deliberazione consiglio regionale 13 marzo 2007, n. 352 (indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale)], ha a suo carico "la definizione degli obiettivi di sviluppo comunale (art. 8, comma 2, lettere a e b della l.r. n. 12/2005)" ed il compito di evidenziare "le esigenze di sviluppo o di riorganizzazione o di contenimento del settore commerciale"

Inoltre, applicando gli articoli 149 (Programmazione regionale) e 150 (Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale dei comuni e delle province) della legge regionale 2 febbraio 2010, n.6 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" (che sostituisce tutte le norme regionali vigenti sul commercio, le fiere e i mercati), il PGT ha affrontato quanto indicato dal Capo I del Titolo VI (disciplina urbanistica del commercio), e sono stati definiti:

- le aree da destinare agli insediamenti commerciali ed, in particolare, quelle nelle quali consentire gli insediamenti di medie strutture di vendita al dettaglio, nonché la disciplina per la realizzazione degli stessi; si precisa che le grandi strutture non sono consentite;
- le prescrizioni cui devono uniformarsi gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali ed ambientali, nonché all'arredo urbano, nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- le misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali e servizi ed attrezzature pubbliche;
- le prescrizioni e gli indirizzi di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti alla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di vendita.

I paragrafi successivi indicano nel dettaglio le scelte localizzative compiute. Le norme del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, a loro volta, indicano i rapporti minimi tra superfici commerciali e superfici delle aree per servizi ed in particolare per i parcheggi.

3.3.2. CLASSIFICAZIONE

Le attività commerciali, in armonia con le indicazioni regionali, sono classificate dal PGT con la seguente suddivisione:

V	Esercizi di vicinato	SV<150 mq
MS1	Medie strutture di vendita di primo livello	150 mq<SV<600 mq
MS2	Medie strutture di vendita di secondo livello	600 mq<SV<1500 mq
CC1	Centri commerciali di primo livello	150 mq<SV<600 mq
CC2	Centri commerciali di secondo livello	600 mq<SV<1500 mq
GS	Grandi strutture di vendita	SV>1500 mq

3.3.3. NUMERO , TIPOLOGIA E LOCALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI CONSENTITI

Il PGT consentirà, per i diversi ambiti urbanistici, l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato e di media distribuzione, alimentare e non alimentare in base ai criteri suggeriti dalla Regione Lombardia.

La verifica della relazione tra domanda ed offerta ha evidenziato che gli esercizi presenti non soddisfano pienamente le esigenze dei consumatori residenti, né per il settore alimentare né per quello non alimentare; ne consegue che gli abitanti di Cambiago continueranno ad evadere verso poli commerciali attrattivi situati a breve distanza. Per limitare le evasioni e proporre un'offerta più moderna e completa si ritiene quindi opportuno arricchire la rete di vendita alimentare di medie strutture, di primo o di secondo livello.

Per il settore alimentare, oltre alle attività già insediate, si ritiene di consentire l'insediamento di n. 2 nuove strutture di tipo MS 1 - CC 1 e n. 2 nuove strutture di tipo MS 2 - CC 2, collocate dove risiede la maggior parte dei consumatori e quindi agevolmente raggiungibili da buona parte della popolazione; tale collocazione consentirà inoltre di migliorare anche il livello del servizio di prossimità a quei consumatori che incontrano difficoltà di spostamento, proponendo loro un'offerta più moderna.

Per il settore non alimentare, che si compone di un numero particolarmente elevato di preferenze, per l'acquisto delle quali, come abbiamo visto, il consumatore è generalmente disposto a compiere spostamenti più consistenti, è possibile arricchire la rete di vendita mediante il libero insediamento di medie strutture sia di primo che di secondo livello, con superficie di vendita fino a 1.500 m². Tali esercizi permetteranno di arricchire e modernizzare la rete di vendita comunale, conferendole attrattività anche all'esterno dei confini comunali, con beneficio per tutto il sistema distributivo.

Ai sensi della DGR n. 5054 del 4 luglio 2007, articolo 1, comma 3, la superficie di vendita SV di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra). Si precisa che le superfici coperte destinate all'esposizione dei prodotti e accessibili al pubblico devono essere conteggiate come superfici di vendita.

Ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, la superficie di vendita SV di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti), è calcolata nella misura di 1/8 della superficie lorda di pavimento SLP: in tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate.

1. NUMERO DI ESERCIZI COMMERCIALI CONSENTITO

Il numero consentito di esercizi commerciali, in aggiunta a quelli esistenti, è indicato, per i due settori e le diverse tipologie, nella seguente tabella.

Settore alimentare		Settore non alimentare	
tipologia esercizio	numero di esercizi consentiti	tipologia esercizio	numero di esercizi consentiti
VIC	libero	VIC	libero
MS 1 - CC 1	2	MS 1 - CC 1	libero
MS 2 - CC 2	2	MS 2 - CC 2	libero

Si precisa che ogni esercizio di tipo MS2 – CC2 può essere sostituito da 2 esercizi di tipo MS1 – CC1.

Si precisa inoltre che sia il numero che la tipologia di attività commerciali indicati dalle tabelle e riferiti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, potranno essere oggetto di variante dei rispettivi atti, senza che ciò costituisca variante al Documento di Piano.

In tutti i casi non sono consentiti accessi diretti alla viabilità provinciale, che potrà essere raggiunta solo tramite rotatorie o strade di arroccamento, secondo progetti approvati dalla Città Metropolitana di Milano.

2. LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI VICINATO E DI MEDIA DISTRIBUZIONE

L'insediamento di esercizi di vicinato (ovvero con superficie di vendita inferiore o uguale a 150 metri quadrati), alimentari e non alimentari, è, in linea di principio, libero.

L'insediamento di nuovi esercizi commerciali (in aggiunta a quelli esistenti) di media distribuzione MS 1 (superficie di vendita fino a 600 metri quadrati) e MS 2 (superficie di vendita da 600 a 1.500 metri quadrati), di tipo alimentare e di tipo non alimentare, è ammesso soltanto negli ambiti espressamente individuati dal PGT e dalle sue norme tecniche di attuazione.

3. LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI GRANDE DISTRIBUZIONE

Non è consentito nel territorio comunale l'insediamento di strutture commerciali di grande distribuzione GS.