

PALAZZAGO

**INDAGINE CONOSCITIVA di
Carattere Urbanistico-Commerciale
ai sensi della D.G.R. n. VIII/5913
del 21/11/2007**

**ai sensi del DECRETO LGS. N. 114/1998
L.R. N. 14/99**




Arch. Mara Leoni
Mara Leoni



IL TECNICO

COMUNE DI PALAZZAGO

Provincia di Bergamo

STUDIO OTTANTA SNC.

**PIANO PER LA PROGRAMMAZIONE
DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

**A) RELAZIONE DELL'INDAGINE
CONOSCITIVA**

Maggio 2009

**LEGISLAZIONE VIGENTE NEI SETTORI COMMERCIO, ESERCIZI PUBBLICI, COMMERCIO
AMBULANTE, EDICOLE (IN RIGOROSO ORDINE DI TEMPO)**

Legge 27 gennaio 1968 N. 32	- Norme per la vendita al pubblico degli alimenti surgelati.
Decreto Ministeriale 15 giugno 1971	- Elenco degli alimenti surgelati - Norme sui trasporti degli alimenti surgelati. - Controlli alla produzione ed alla vendita per il consumo degli alimenti surgelati e modalità da osservare per il loro confezionamento e per l'etichettatura. - Requisiti igienico-sanitari nei quali si effettua la vendita degli alimenti surgelati.
Legge 20 novembre 1971 N. 1062	- Norme generali sulla contraffazione ed alterazione di opere d'arte.
Legge 6 dicembre 1971 N. 1034 e successive modifiche	- Istituzione dei Tribunali Amministrativi Regionali.
Decreto Legge 17 gennaio 1977 N. 3	- Modificazioni alla Legge 4 aprile 1961 N. 171 recante norme sulla disciplina e la vendita delle carni fresche e congelate.
Decreto Ministeriale 3 febbraio 1977	- Regolamento di esecuzione relativo alle varie fasi di conservazione e di commercializzazione delle carni congelate, emanato ai sensi dell'art. 2 Decreto Legge 17 gennaio 1977, N. 3.
Legge 18 marzo 1977, N. 63	- Conversione in Legge, con modificazioni alla Legge 17 Gennaio 1977, n. 3, contenente modificazioni alla Legge 4 Aprile 1961, N. 171, recante norme per la disciplina della vendita delle carni fresche e congelate.
Decreto Ministeriale 1 aprile 1977	- Modificazioni al Decreto Ministeriale 3 febbraio 1977 contenente il regolamento di esecuzione del Decreto Legge 17 gennaio 1977, N. 3, convertito, con modificazioni alla Legge 18 marzo 1977 N. 63 relativo alla conservazione ed alla commercializzazione delle carni congelate (modifiche approvate con decreto ministeriale del 7 febbraio 1994)
Decreto Ministeriale 22 luglio 1977	- Determinazione dei criteri per la classificazione degli Esercizi Pubblici.
Decreto del Presidente della Repubblica 26 marzo 1980 N. 327	- Regolamento di esecuzione della Legge 30 aprile 1962 N. 283 e successive modifiche in materia <u>di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande.</u>
Legge 5 agosto 1981, N. 416	- Disciplina delle imprese editrici e provvidenze per l'editoria.

Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1982, N. 268	- Disposizioni di attuazione della Legge 5 agosto 1981, N. 416, concernente disciplina delle imprese editrici e provvidenze per l'editoria.
Legge n. 77 del 25 Marzo 1997	- Disposizioni in materia di Commercio e di Camere di Commercio.
D.Lgs. n. 114 del 31 Marzo 1998	- Riforma della Disciplina del Commercio.
Legge n. 108 del 13 Aprile 1999	- Nuove norme in materia di punti di vendita per la stampa Quotidiana e periodica.

DISPOSIZIONI REGIONALI

Legge Regionale 22.11.1982 N. 64	- Indirizzi programmatici per la razionalizzazione della rete di vendita di Giornali e Riviste.
Legge Regionale 23 Luglio 1999, n. 14	- Norme in materia di commercio in Attuazione del D.Lgs. 31/03/1998 N. 114.
Legge Regionale 21 Marzo 2000 n. 15	- Norme in materia di Commercio al Dettaglio su Aree Pubbliche in Attuazione del D.Lgs. 114/98.
Legge Regionale 3 Aprile 2000 n. 22	- Attuazione dell'Art. 15 (vendite straordinarie) del D.Lgs. 114/98.
Legge Regionale 24 dicembre 2003 N. 30	- Disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande.
DCR 02.10.2006 N. VIII/215	- Programma triennale per lo sviluppo del settore Commerciale 2006-2008 e indirizzi generali per la programmazione urbanistica;
DCR 13.03.2007 N. VIII/351	- Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi
DCR 13.03.2007 N. VIII/352	- Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale
DGR 04.07.2007 N. 8/5054	- Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008

RIFERIMENTI DI LEGGE SULLA LEGISLAZIONE INTRODOTTA DAL DECRETO LEGISLATIVO N. 114 DEL 31.03.1998.

1) - Art. 41 della **Costituzione**

- Art. 2, 1/o Comma del **D. Lgs. 114/98**

- 2) - *Legge* 10.10.1990, n. 287 - Art. 2, 1/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- 3) - Art. 1336 **CODICE CIVILE** - Art. 3 del **D.Lgs. 114/98**
- 4) - *Legge* 02.04.1968, n. 475 **FARMACIE** - Art. 4, 2/o Comma, Lettera a) del **D.Lgs. 114/98**
- 5) - *Legge* 08.11.1991, n. 362 **FARMACIE** - Art. 4, 2/o Comma, Lettera a) del **D.Lgs. 114/98**
- 6)- *Legge* 22.12.1957, n. 1293 *e successive modificazioni* **MONOPOLIO** - Art. 4, 2/o Comma, Lettera b) del **D.Lgs. 114/98**
- 7) - *D.P.R.* 14.10.1958, n. 1074 **MONOPOLIO** - Art. 4, 2/o Comma, Lettera b) del **D.Lgs. 114/98**
- 8) - *Legge* 27.07.1967, n. 622 - Art. 4, 2/o Comma, Lettera c) del **D.Lgs. 114/98**
- 9) - Art. 2135 **CODICE CIVILE** - Art. 4, 2/o Comma, Lettera d) del **D.Lgs. 114/98**
- 10)- *Legge* 25.03.1959, n. 125 *e successive modificazioni* **PRODOTTI AGRICOLI** - Art. 4, 2/o Comma, Lettera d) del **D.Lgs. 114/98**
- 11)- *Legge* 09.02.1963, n. 59 *e successive modificazioni* **PRODOTTI AGRICOLI** - Art. 4, 2/o Comma, Lettera d) del **D.Lgs. 114/98**
- 12)- Art. 1 - **R.D.** 20.07.1934, n. 1303 - **CARBURANTI** - Art. 4, 3/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- 13)- Art. 16 *Legge* 18.12.1970, n. 1034 *e successive modificazioni* - Art. 4, 2/o Comma, Lettera e) del **D.Lgs. 114/98**
- 14)- *D. Legisl.* 11.02.1998, n. 32 **CARBURANTI** - Art. 4, 2/o Comma, Lettera e) del **D.Lgs. 114/98**
- 15)- Art. 5, 6/o *Comma della Legge* 08.08.1985, n. 443 - Art. 4, 2/o Comma, Lettera f) del **D.Lgs. 114/98**
- 16)- Art. 106 **R.D.** 16.03.1942, n. 267 **VENDITA BENI FALLIMENTARI** - Art. 4, 2/o Comma, Lettera i) del **D.Lgs. 114/98**
- 17)- *Legge* 04.11.1965, n. 1213 **CINEMATOGRAFIA** - Art. 4, 3/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- 18)- *D. Lgs.* 08.01.1998, n. 3 **CINEMATOGRAFIA** - Art. 4, 3/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- 18 Bis)- *D.M.* 04.08.1988, n. 375, Art. 53 6/o e 7/o *Comma e D.M.* 30.10.1996 n. 683, Art. 1 - **CINEMATOGRAFIA (ABROGATO)** - Art. 4, 3/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- 19)- Artt. 442/444/513/513 bis/515/516 **CODICE PENALE** - Art. 5, 2/o Comma, Lettera d) del **D.Lgs. 114/98**
- 20)- *Legge* 27.12.1956, n. 1423 *e successive modificazioni* - Art. 5, 2/o Comma, Lettera e) del **D.Lgs. 114/98**

- 21)- *Legge 31.05.1965, n. 575 e successive modificazioni*
- 22)- Art. 688 **CODICE PROCEDURA PENALE**
- 23)- Art. 10 *Legge 04.01.1968, n. 15*
- 24)- Art. 10 Bis *Legge 31.05.1965, n. 575*
- 25)- Art. 18 *Legge 07.08.1990, n. 241*
- 26)- Art. 2 *Legge 11.06.1971, n. 426*
ISCR. REC. ultimo quinquennio
- 27)- Art. 3/12 *D.M. 04.08.1988, n. 375*
Iscrizione REC. gruppi a) b) c)
(ABROGATO)
- 28)- Art. 3, *Legge 25.03.1959, n. 125*
ALBO SOPPRESSO
- 29)- Art. 4, *Legge 25.03.1997, n. 77*
- 30)- *Legge 07.08.1990, n. 241*
- 31)- Art. 24 *Legge 11.06.1971, n. 426*
(ABROGATA)
- 32)- Art. 8 *D. Lgs. 28.08.1997, n. 281*
- 33)- Art. 36, 3/o *Comma della Legge 08.06.1990, n. 142 (Sostituita dal D.Lgs. n. 267/2000)*
- 34)- Art. 20, *Comma 11 della Legge 15.03.1997, n. 59*
- 35)- Art. 115 *del TULPS - R.D. 18.06.1931, n. 773*
- 36)- *D. Lgs. 15.01.1992, n. 50*
- 37)- Art. 16, 1/o *Comma della Legge 07.08.1997, n. 266*
- 38)- Art. 9 *Comma 9 del D.L. 01.10.1982, n. 697 convertito nella Legge 29.11.1982, n. 887 (ABROGATO)*
- 39)- *D. Lgs. 01.09.1993, n. 385*
- 40)- *Legge 01.03.1986, n. 64*
(Oneri Finanziari)
- Art. 5, 2/o Comma, Lettera e) del **D.Lgs. 114/98**
- Art. 5, 3/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- Art. 5, 3/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- Art. 5, 3/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- Art. 5, 3/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- Art. 5, 5/o Comma, Lettera c) del **D.Lgs. 114/98**
- Art. 5, 5/o Comma, Lettera c) del **D.Lgs. 114/98**
- Art. 5, 11/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- Art. 7, 3/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- Art. 7, 3/o C. ed Art. 8, 4/o C. del **D.Lgs. 114/98**
- Art. 10, 3/o C. ed Art. 25, 3/o e 4/o C. **D. Lgs. 114/98**
- Art. 10, 5/o C. del **D. Lgs. 114/98**
- Art. 11, 1/o C. ed Art. 12, 2/o C. del **D.Lgs. 114/98**
- Art. 15, 8/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- Art. 18, 6/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- Art. 18, 7/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- Art. 23, 1/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- Art. 24, 1/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- Art. 24, 2/o Comma, Lettera c) del **D.Lgs. 114/98**
- Art. 24, 6/o Comma del **D. Lgs. 114/98**

- 41)- Art. 4 *Comma 6 del D.L. 08.02.1995, n. 32 convertito dalla Legge 07.04.1995, n. 104* **(Oneri Finanziari)** - Art. 24, 6/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- 42)- Art. 14 *della Legge 17.02.1982, n. 46* **(Oneri Finanziari)** - Art. 24, 6/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- 43)- *Allegato 5 D.M. 04.08.1988, n. 375* **(ABROGATO)** - Art. 25, 1/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- 44)- Art. 2 *D.M. 17.09.1996, n. 561* **(ABROGATO)** - Art. 25, 1/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- 45)- *Allegato 9 D.M. 04.08.1988, N. 375* **(ABROGATO)** - Art. 25, 1/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- 46)- Art. 1 *D.M. 17.09.1996, n. 561- Tabelle Speciali* - Art. 25,1/o Comma del **D.Lgs. 114/98** **(ABROGATO)**
- 47)- Art. 49 *D.M. 04.08.1988, n. 375* **(ABROGATO)** - Art. 25, 2/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- 48)- *Legge 01.03.1986, n. 64* **(Finanziamenti)** - Art. 25, 9/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- 49)- *Legge 07.04.1995, n. 104* **(Finanziamenti)** - Art. 25, 9/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- 50)- Art. 14 *Legge 17.04.1982, n. 46* **(Finanziamenti)** - Art. 25, 9/o Comma del **D. Lgs. 114/98**
- 51)- Artt. 14/15/16/17 *Legge 05.08.1981, n. 416* - Art. 26, 4/o Comma del **D. Lgs. 114/98**

TABELLE MERCEOLOGICHE AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 1° D.LGS. 31/03/98 N. 114

ALIMENTARI

NON ALIMENTARI

TABELLA PER I TITOLARI DI FARMACIE

- Prodotti dietetici per l'infanzia, gli anziani e gli ammalati - articoli per l'igiene della persona - articoli di puericultura, quali biberon, scalda-biberon, bagnetti, spargitalco, ciambelle lavatesta, accessori per il bagno, spugne, termometri, accappatoi per neonati, pannolini e tutine assorbenti, vasini ortopedici, indumenti per neonati e per la prima infanzia di speciale tessuto filtrante e anallergico, lenzuolini di gomma o filtranti per neonati.
- Apparecchi propedeutici allo sviluppo dell'attività sensoriale e visiva del bambino parzialmente ritardato, quali attrezzature montessoriane.
- Articoli per la sicurezza e la custodia del bambino, tipo infantseat- Balance per neonati e per adulti
- Busti, guaine, pancere, correttivi e curativi, calze collants elastici contenitrici per varici, preventivi e curativi - Cinti, cavigliere, ginocchiere, polsini elastici, guanti di gomma per la casa - Indumenti e biancheria dimagranti preparati esclusivamente a tale scopo - Indumenti terapeutici antireumatici in lana termica creati allo scopo - Massaggiatori, articoli di masso-terapia.
- Prodotti per la cura del capello: lozioni, creme, shampoo medicato (e mezzi per il loro impiego: spazzole e pettini) ed altri cosmetici destinati ad essere messi a contatto con la pelle o con le mucose, con esclusione dei concentrati e delle essenze.
- Amari, liquori, vini e pastigliaggi medicati - Polveri per acque da tavola.
- Alimenti per piccoli animali - Disinfestanti, disinfettanti per uso animale e per ambienti: insetticidi per uso umano e per uso veterinario e prodotti chimici in genere non di uso farmaceutico.

TABELLA PER I TITOLARI DI RIVENDITE DI GENERI DI MONOPOLIO

- Articoli per fumatori - Francobolli da collezione e articoli filatelici - Moduli e stampati in genere per comunicazioni e richieste ad enti pubblici, moduli per contratti - Tessere prepagate per servizi vari.
- Articoli di cancelleria e cartoleria (compresi materiali di consumo per computer e fax).
- Articoli di bigiotteria (articoli prodotti ad imitazione della gioielleria per l'abbigliamento e l'ornamento della persona in metallo o pietra non preziosi) quali spille, fermagli, braccialetti, catene, ciondoli, collane, bracciali, anelli, perle, pietre e vetri colorati, orecchini, bottoni, da collo e da polso, gemelli da polso, fermacravatte, porta chiavi e simili.
- Pellicole fotocinematografiche, compact disc, musicassette e videocassette da registrare.
- Lampadine, torce elettriche, pile, prese e spine (elettriche e telefoniche).
- Articoli per la cura e l'igiene della persona, nonché prodotti cosmetici e di profumeria.
- Articoli di pelletteria (escluse calzature, valigeria e borsetteria).
- Articoli di chincaglieria purchè realizzate in materiali non preziosi (a titolo di esempio: pietre e vetri colorati, bottoni, temperini, porta chiavi ecc.).

- Pastigliaggi vari (caramelle, confetti, cioccolatini, gomme americane e simili).
- Fazzoletti, piatti, posate, bicchieri usa e getta e simili.
- Detersivi, insetticidi in confezioni originali, deodoranti.
- Articoli sportivi (esclusi capi di abbigliamento e calzature) inclusi gli articoli da pesca per dilettanti, distintivi sportivi.
- Articoli ricordo (esclusi gli articoli di oreficeria).
- Carte geografiche e stradali, mappe e guide turistiche su qualsiasi supporto realizzate.
- Giocattoli (escluse le biciclette), articoli per festività o ricorrenze a carattere civile e/o religioso, articoli per feste, giochi di società, giochi pirici.
- Fiori e piante artificiali.
- Articoli per la cura e la manutenzione delle calzature.
- Callifughi, cerotti, garze, siringhe, profilattici, assorbenti igienici, pannolini per bambini, cotone idrofilo, disinfettanti (alcool denaturato, acqua ossigenata, tintura di iodio e simili).
- Orologi a batterie in materiali non preziosi.
- Articoli per il cucito, il ricamo ed i lavori a maglia.

TABELLA PER I TITOLARI DI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE AUTOMATICA DI CARBURANTI

- Ricambi ed accessori per veicoli, compresi i prodotti per la manutenzione e la protezione, le pile e torce elettriche, le borse di pronto soccorso, catene da neve, corde elastiche per fissaggio bagagli portabagagli, portasci, spoiler, frangisole, shampoo per auto.
- Mappe geografiche e stradali, mappe e guide turistiche su qualsiasi supporto realizzate, manuali tecnici per auto, impermeabili tascabili pronto impiego.
- Specchi, pettini, forbici, nastri, spazzole, ventagli, necessaires per viaggio e per toilette, purchè in metalli e materie non preziosi.
- Pellicole cinematografiche, compact disc, musicassette e videocassette registrate o da registrare.
- Articoli per la cura e l'igiene della persona, nonchè prodotti cosmetici e di profumeria.
- Articoli di pelletteria (escluse le calzature, la valigeria e la borsetteria).
- Apriscatole, levacapsule, tagliacarte in metalli e materie non preziosi.
- Spaghi, turaccioli, stuzzicadenti.
- Fazzoletti, piatti, posate, bicchieri "usa e getta" e simili.
- Callifughi, cerotti, garze, siringhe, profilattici, assorbenti igienici, pannolini per bambini, cotone idrofilo, disinfettanti (alcool denaturato, acqua ossigenata, tintura di iodio e simili).
- Articoli ricordo (esclusi gli articoli di oreficeria).

1. - INTRODUZIONE

Il Decreto Legislativo **N. 114 del 31/3/1998** "*Riforma della Disciplina relativa al settore commercio*" apporta modifiche sostanziali alla previgente normativa commerciale così come dettata dalla **Legge 11 giugno 1971 N. 426** e relativo Regolamento di Esecuzione **D.M. 4 agosto 1988, N. 375**.

Esso si ispira esplicitamente all'art. 41 della Costituzione della Repubblica Italiana che afferma:

"L'INIZIATIVA ECONOMICA PRIVATA E' LIBERA."

"NON PUO' SVOLGERSI IN CONTRASTO CON L'ATTIVITA' SOCIALE O IN MODO DA ARRECAR DANNO ALLA SICUREZZA, ALLA LIBERTA', ALLA DIGNITA' UMANA."

"LA LEGGE DETERMINA I PROGRAMMI E I CONTROLLI OPPORTUNI PERCHE' L'ATTIVITA' ECONOMICA PUBBLICA E PRIVATA POSSA ESSERE INDIRIZZATA A FINI SOCIALI."

L' Art. 1 del D.Lgs. recita :

La disciplina in materia di commercio persegue le seguenti finalità:

- A) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà di IMPRESA e la libera circolazione delle merci;
- B) la tutela del consumatore, con Particolare riguardo ALL'INFORMAZIONE, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di PROSSIMITÀ, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
- C) l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo della rete DISTRIBUTIVA, nonché l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;
- D) il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle STRUTTURE distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;
- E) la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali, montane, insulari.

1.1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL DECRETO

L' art. 4 del D.Lgs, prevede la distinzione in tre tipologie di esercizi di vendita

- esercizi di vicinato, quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.
- medie strutture di vendita, gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- grandi strutture di vendita, gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui alle medie strutture di vendita;
- centro commerciale, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usu-

fruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente;

Restano esclusi dalle disposizioni del D. Lgs., i farmacisti, i titolari di rivendite di generi di monopolio, i produttori agricoli, le rivendite di carburanti, gli artigiani iscritti negli albi che esercitano la vendita nei locali di produzione di beni di propria produzione o accessori, i pescatori e cacciatori, gli enti pubblici, la vendita effettuata presso fiere nonché coloro che vendono le proprie opere d'arte o di ingegno creativo, nonché i rivenditori di Giornali e Riviste con le apposite modalità di cui all'Art. 26 terzo e quarto comma.

1.2 - PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

L' art. 6 del D.Lgs. affida alle Regioni il compito di definire gli indirizzi generali per l'insediamento di strutture commerciali, perseguendo le seguenti finalità:

- a) favorire la realizzazione di una rete distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore;
- b) assicurare, nell'indicare gli obiettivi di presenza e di sviluppo delle grandi strutture di vendita, il rispetto del principio della libera concorrenza, favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive;
- c) rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento e valorizzare la funzione commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano, in particolare per quanto riguarda i quartieri urbani degradati al fine di ricostituire un ambiente idoneo allo sviluppo del commercio;
- d) salvaguardare e riqualificare i centri storici anche attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti e il rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ed ambientale;
- e) salvaguardare e riqualificare la rete distributiva nelle zone di montagna, rurali ed insulari anche attraverso la creazione di servizi commerciali polifunzionali e al fine di favorire il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale;
- f) favorire gli insediamenti commerciali destinati al recupero delle piccole e medie imprese già operanti sul territorio interessato, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali reali e con facoltà di prevedere a tale fine forme di incentivazione;
- g) assicurare, avvalendosi dei comuni e delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, un sistema coordinato di monitoraggio riferito all'entità e all'efficienza della rete distributiva, attraverso la costituzione di appositi osservatori, ai quali partecipano anche i rappresentanti degli enti locali, delle organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio e dei lavoratori dipendenti coordinati da un Osservatorio nazionale costituito presso il ministero dell'Industria, del commercio e dell'artigianato.

E' demandato ai Comuni, entro 180 gg. dall'emanazione dei criteri Regionali, l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi nonché dei regolamenti di polizia locale, alle disposizioni del D.Lgs..

In particolare gli strumenti di urbanistica commerciale comunale devono indicare.

- le aree da destinare ad insediamenti commerciali di media e grande struttura di vendita;
- i limiti a cui tali strutture sono sottoposte in funzione della tutela dei beni artistici, culturali e ambientali in particolare modo nei centri storici e nelle zone di particolare interesse artistico e naturale;
- i vincoli di natura urbanistica ed in particolare quelli inerenti gli spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di parcheggi in riferimento alla tipologia dell' insediamento;
- la correlazione dei procedimenti di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia riferita all'immobile o agli immobili commerciali e di autorizzazione commerciale;

Inoltre le Regioni, nell'indicare i criteri e gli indirizzi di programmazione dovranno tenere conto delle caratteristiche e degli ambiti del territorio, a seconda che si tratti di aree metropolitane, aree sovra-comunali configurabili come unico bacino d'utenza, centri storici o centri di minore consistenza demografica.

1.3 - DISPOSIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI COMMERCIO

La Regione Lombardia con la **L.R. 23/07/99 N.14 “Norme in materia di commercio in attuazione del D.Lgs. 31/3/1998 N.114”**, persegue le seguenti finalità a cui deve ispirarsi la disciplina del commercio :

- a) favorire la realizzazione di una rete distributiva che assicuri sia la migliore produttività del sistema sia la qualità dei servizi da rendere al consumatore;
- b) *integrare pianificazione territoriale e urbanistica e programmazione commerciale per un equilibrato e armonico assetto del territorio e delle diverse tipologie di vendita al dettaglio;*
- c) *salvaguardare e riqualificare i centri storici mediante il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti ed il rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ed ambientale, favorendo un'integrazione armonica degli insediamenti commerciali con il tessuto urbano esistente, nel rispetto dei valori architettonici ed ambientali e del contesto sociale;*
- d) *valorizzare la funzione commerciale al fine di una riqualificazione del tessuto urbano e dei centri storici ;*
- e) *assicurare il rispetto della libera concorrenza mediante la presenza delle varie formule organizzative della distribuzione e, all' interno di queste, tra le varie imprese, al fine di garantire un corretto equilibrio tra imprese di diverse dimensioni;*
- f) *agevolare gli insediamenti che prevedono la ricollocazione di piccole imprese già operanti sul territorio interessato, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali nelle relative aree;*
- g) *assicurare un sistema di monitoraggio riferito all'entità ed alla efficienza della rete distributiva insediata sul territorio.*
- h) *salvaguardare e favorire la rete distributiva delle zone montane, rurali ed insulari attraverso la creazione di servizi commerciali, anche polifunzionali, al fine di favorire il mantenimento e la ricostruzione del tessuto commerciale;*
- i) *assicurare la trasparenza del mercato, la libertà di impresa e la libertà di circolazione delle merci;*
- j) *garantire la tutela del consumatore con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di aggiornamento, al servizio di prossimità, all'assortimento ed alla sicurezza dei prodotti;*
- k) *favorire l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo della rete distributiva, nonché l'evoluzione tecnologica dell'offerta anche al fine del contenimento dei prezzi;*

Fornisce inoltre le prime indicazioni di carattere metodologico a cui Province e Comuni devono ispirare la programmazione delle strutture commerciali.

L'Art. 4, precisa che i Comuni definiscono i contenuti attinenti agli insediamenti commerciali nei propri Piani Urbanistici e negli strumenti di Programmazione Commerciale, tenuto conto delle finalità della Legge e delle indicazioni stabilite nel Programma Triennale e nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Spetta sempre ai comuni l'integrazione tra pianificazione territoriale-urbanistica generale e programmazione commerciale, favorendo:

- a) *una integrazione armonica degli insediamenti commerciali con il tessuto umano esistente e previsto, nel rispetto dei valori architettonici ed ambientali 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 di programmazione urbanistica di cui all' art.3 comma 3, individuano:

- a) *aree da destinare agli insediamenti commerciali ed, in particolare, quelle nelle quali consentire gli insediamenti di medie e quelle nelle quali consentire gli insediamenti di grandi strutture di vendita al dettaglio, nonché la disciplina per la realizzazione degli stessi;*
- b) *le prescrizioni a 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 la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di vendita.*

Con la **D.C.R. 02/10/2006 N. VIII/215**, il Consiglio Regionale ha approvato il Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,

attraverso il quale, al Cap. 4., il territorio regionale è stato suddiviso in ambiti territoriali, quali:

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

Il comune di Palazzago è inserito nell' ambito montano.

Infine per le modalità applicative del Programma Triennale, sono seguite le Delibere di Giunta Regionale:

D.G.R. 8/5054 del 4/7/07 "Modalità applicative del programma triennale per lo sviluppo del settore commercio";

Contiene la definizione e classificazione degli esercizi commerciali, i riferimenti urbanistici e territoriali, la disciplina degli ambiti territoriali e la disciplina urbanistica oltre alle procedure ed alle modalità per il rilascio delle autorizzazioni delle grandi strutture di vendita, classificandone gli interventi e fornendo le indicazioni procedurali per i Comuni e gli elementi costitutivi e presupposti di ammissibilità della domanda e dello svolgimento della conferenza di servizi di cui all' art 9 del D.Lgs. n.114/98;

D.G.R. 8/5913 del 21/11/07 "Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale";

Contiene i criteri urbanistici per la corretta pianificazione comunale e gestione degli insediamenti commerciali, introducendo nei P.G.T. le indagini conoscitive a carattere urbanistico-commerciale, che analizzano la domanda/offerta presente nel comune e nel territorio, gli impatti ambientali ed urbanistici attraverso lo studio e l' analisi della rete viabilistica esistente, i criteri localizzativi per medie e grandi strutture di vendita, la correlazione tra i procedimenti di autorizzazione urbanistico/edilizi e commerciali, nonché la localizzazione delle aree mercatali per l' esercizio del commercio su aree pubbliche;

D.G.R. 8/6024 del 5/12/07 "Medie strutture di vendita - disposizioni attuative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008";

Contiene le indicazioni ai comuni per la disciplina delle medie strutture di vendita, la verifica di compatibilità degli impatti per gli insediamenti, le norme per l' adeguamento dei P.G.T. e le norme transitorie sino fino all' adeguamento dei P.G.T. e all' adozione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di medie strutture di vendita. Quest' ultima D.G.R. è stata successivamente parzialmente rettificata per alcuni specifici contenuti dalla D.G.R. n.8/6494 del 23/1/2008.

Al fine di garantire il rispetto delle finalità espresse nella normativa nazionale e regionale, nei successivi capitoli del presente strumento di programmazione commerciale, andremo ad analizzare in dettaglio tutti gli elementi che permettono una pianificazione ed una regolamentazione del settore.

2. - LA SITUAZIONE SOCIO-ECONOMICA NEL BACINO PRIMARIO

I problemi socio-economici e commerciali riguardanti il Comune di Palazzago possono essere maggiormente compresi con un'analisi delle vocazioni nel territorio comprendente i Comuni di: Almenno San Bartolomeo, Almenno San Salvatore, Ambivere, Barzana, Bonate Sopra, Brembate di Sopra, Cisano Bergamasco, Mapello, Palazzago, Ponte San Pietro, Pontida, Presezzo.

Quest'indagine sul territorio dovrà analizzare i seguenti dati

- 1) - l'andamento demografico
- 2) - l'ampiezza delle famiglie
- 3) - la popolazione attiva rispetto alla popolazione residente
- 4) - gli addetti alle unità locali
- 5) - la rete distributiva di commercio fisso nel sub-comprensorio rispetto alla popolazione residente
- 6) - il valore aggiunto ed il reddito spendibile pro-capite.

2.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO, AMPIEZZA DELLE FAMIGLIE, POPOLAZIONE ATTIVA, ADDETTI ALLE UNITA' LOCALI

Come appare dalla Tabella A nelle pagine seguenti, il sub-comprensorio, nel decennio 1991/2001, aveva una popolazione iniziale di 54.711 abitanti e finale di 59.412 abitanti, con un incremento demografico esponenziale dell' 0,83 %.

La popolazione attiva invece raggiungeva nel 1991 il 44,25% della popolazione residente mentre nel 2001 era il 44,09% della popolazione residente. Sempre nel sub-comprensorio, l'ampiezza delle famiglie nel 2001 era costituita da 2,69 componenti/famiglia, mentre le punte massime e minime si situavano fra i 2,87 componenti/famiglia di Brembate di Sopra ed i 2,55 componenti di Ponte S. Pietro.

La tendenza rilevabile nelle Tabelle B delle percentuali di popolazione attiva all'interno dei settori economici è di un aumento della percentuale di popolazione attiva nell'industria che passa dal 58% del '91 al 63,53% del 2001, in controtendenza al dato nazionale.

Nel terziario invece abbiamo una flessione che va dal 40,97% del '91 al 35,76% del 2001.

Altro dato in ribasso è rappresentato dagli addetti in agricoltura, ormai piuttosto marginali rispetto alle altre categorie.

Le *Tabelle B1 e B2* ci danno esaurienti notizie sugli addetti alle unità locali nel comprensorio (cioè sui lavoratori residenti e non che sono impiegati nelle unità produttive). Nel decennio 1991/2001 si registra un aumento delle Unità Locali che passano complessivamente da 3811 a 4274 con un aumento significativo degli addetti che passano nello stesso periodo da 22.158 del 1991 a 26.553 del 2001, con una sostanziale tenuta della dimensione delle grandi e medie aziende, che complessivamente rafforzano anche se di poco, gli addetti impiegati per Unità Locale. Da segnalare il settore delle Altre Attività che, praticamente raddoppia le unità locali e triplica gli addetti, passando da una media di 2,82 Addetti /U.L a 4,39 Add/U.L. del 2001.

A) TABELLA DELL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO, DELL'AMPIEZZA DELLE FAMIGLIE E DELLA POPOLAZIONE ATTIVA NEL BACINO PRIMARIO

COMUNE DI	POPOLAZIONE		INCREMENTO	N FAMIGLIE	N COMPONENTI	POP.ATTIVA		% SULLA	RESIDENT
	1991	2001	ESPONENZIALE % ANNO	2001	FAMIGLIE 01	91	- 01	91	01
Almenno San Bartolomeo	4.067	4.916	1,91	1.876	2,62	1.796	2.252	44,16%	45,81%
Almenno San Salvatore	5.635	5.788	0,27	2.021	2,86	2.369	2.441	42,04%	42,17%
Ambivere	2.052	2.250	0,93	821	2,74	943	1.004	45,96%	44,62%
Barzana	1.066	1.562	3,89	569	2,75	477	734	44,75%	46,99%
Bonate Sopra	5.212	6.238	1,81	2.330	2,68	2.347	2.846	45,03%	45,62%
Brembate di Sopra	6.301	6.741	0,68	2.349	2,87	2.823	2.879	44,80%	42,71%
Cisano Bergamasco	5.398	5.605	0,38	2.108	2,66	2.358	2.501	43,68%	44,62%
Mapello	5.005	5.606	1,14	2.085	2,69	2.280	2.489	45,55%	44,40%
Palazzago	3.081	3.610	1,60	1.347	2,68	1.334	1.668	43,30%	46,20%
Ponte San Pietro	10.115	9.633	-0,49	3.785	2,55	4.450	4.044	43,99%	41,98%
Pontida	2.672	2.934	0,94	1.110	2,64	1.124	1.280	42,07%	43,63%
Presezzo	4.107	4.529	0,98	1.663	2,72	1.909	2.055	46,48%	45,37%
TOT/MEDIE	54.711	59.412	0,83	22.064	2,69	24.210	26.193	44,25%	44,09%

A

B) TABELLA DELLE PERCENTUALI DI POPOLAZIONE ATTIVA ALL' INTERNO DEI SETTORI ECONOMICI NEL BACINO PRIMARIO (1991-2001)

COMUNE DI	AGRICOLTURA				INDUSTRIA				TERZIARIO			
	1991	%	2001	%	1991	%	2001	%	1991	%	2001	%
Almenno San Bartolomeo	28	1,56%	24	1,05%	1.126	62,69%	1580	70,14%	642	35,75%	649	28,81%
Almenno San Salvatore	20	0,84%	14	0,57%	1.119	47,24%	1309	53,63%	1230	51,92%	1118	45,80%
Ambivere	14	1,48%	12	1,16%	579	61,40%	693	69,00%	350	37,12%	300	29,84%
Barzana	12	2,52%	11	1,48%	324	67,92%	580	78,98%	141	29,56%	143	19,55%
Bonate Sopra	19	0,81%	13	0,47%	1.536	65,45%	2091	73,47%	792	33,75%	742	26,07%
Brembate di Sopra	21	0,74%	14	0,49%	1.737	61,53%	1923	66,78%	1065	37,73%	942	32,73%
Cisano Bergamasco	19	0,81%	13	0,53%	1.461	61,96%	1603	64,10%	878	37,23%	885	35,37%
Mapello	35	1,54%	29	1,18%	1.430	62,72%	1761	70,74%	815	35,75%	699	28,07%
Palazzago	31	2,32%	28	1,66%	681	51,05%	967	57,98%	622	46,63%	673	40,36%
Ponte San Pietro	15	0,34%	4	0,10%	2.218	49,84%	1914	47,34%	2217	49,82%	2.125	52,56%
Pontida	23	2,05%	20	1,58%	719	63,97%	868	67,82%	382	33,99%	392	30,59%
Presezzo	10	0,52%	5	0,26%	1.113	58,30%	1352	65,78%	786	41,17%	698	33,96%
TOT./MEDIE	247	1,02%	187	0,72%	14.043	58,00%	16.640	63,53%	9.920	40,97%	9.366	35,76%

B

**B1) - TABELLA DEGLI ADDETTI ALLE UNITA' LOCALI AL CENSIMENTO INDUSTRIA E COMMERCIO 1991 NEI COMUNI DEL
BACINO PRIMARIO**

COMUNE DI	INDUSTRIA			COMMERCIO			ALTRE ATTIVITA'		
	U.L.	ADDETTI	ADD./U.L.	U.L.	ADDETTI	ADD./U.L.	U.L.	ADDETTI	ADD./U.L.
Almenno San Bartolomeo	219	923	4,21	99	198	2,00	54	109	2,02
Almenno San Salvatore	135	992	7,35	120	486	4,05	92	374	4,07
Ambivere	60	536	8,93	46	85	1,85	22	61	2,77
Barzana	45	367	8,16	16	27	1,69	16	18	1,13
Bonate Sopra	197	871	4,42	95	190	2,00	48	121	2,52
Brembate di Sopra	254	2327	9,16	127	351	2,76	104	372	3,58
Cisano Bergamasco	183	1467	8,02	145	381	2,63	85	233	2,74
Mapello	215	1304	6,07	88	200	2,27	59	166	2,81
Palazzago	99	447	4,52	58	140	2,41	38	64	1,68
Ponte San Pietro	156	1841	11,80	267	624	2,34	149	440	2,95
Pontida	102	705	6,91	84	198	2,36	46	84	1,83
Presezzo	139	1268	9,12	96	260	2,71	53	117	2,21
TOT./MEDIE	1.804	13.048	7,23	1.241	3.140	2,53	766	2.159	2,82

B 1

B2) - TABELLA DEGLI ADDETTI ALLE UNITA' LOCALI AL CENSIMENTO INDUSTRIA E COMMERCIO 2001 NEI COMUNI DEL BACINO PRIMARIO

COMUNE DI	INDUSTRIA			COMMERCIO			ALTRE ATTIVITA'		
	U.L.	ADDETTI	ADD./U.L.	U.L.	ADDETTI	ADD./U.L.	U.L.	ADDETTI	ADD./U.L.
Almenno San Bartolomeo	108	1100	10,19	127	246	1,94	184	669	3,64
Almenno San Salvatore	52	380	7,31	99	210	2,12	193	798	4,13
Ambivere	53	475	8,96	34	66	1,94	42	131	3,12
Barzana	76	481	6,33	32	58	1,81	37	136	3,68
Bonate Sopra	205	783	3,82	83	189	2,28	93	427	4,59
Brembate di Sopra	266	1834	6,89	109	279	2,56	166	921	5,55
Cisano Bergamasco	175	2300	13,14	109	299	2,74	146	519	3,55
Mapello	207	1542	7,45	89	196	2,20	108	474	4,39
Palazzago	108	466	4,31	46	90	1,96	83	279	3,36
Ponte San Pietro	177	1767	9,98	206	485	2,35	276	1738	6,30
Pontida	86	652	7,58	54	116	2,15	88	303	3,44
Presezzo	168	1350	8,04	84	245	2,92	105	275	2,62
TOT./MEDIE	1681	13130	7,81	1072	2479	2,31	1521	6670	4,39

B 2

2.2 - STRUTTURE DISTRIBUTIVE DI COMMERCIO FISSO NEL BACINO PRIMARIO

L' analisi del commercio fisso nel bacino primario riguarda principalmente il commercio in sede fissa; trascureremo deliberatamente la componente commercio all' in grosso, non di competenza del presente Piano, mentre la difficoltà di reperimento dei dati di superficie e di numero di autorizzazioni sconsiglia un' indagine analitica sul commercio ambulante e di mercato.

L' incidenza di quest' ultimo nel settore alimentare può essere calcolato da un minimo del 2% ad un massimo del 5% della domanda di consumi, mentre nel settore dell' abbigliamento è senz' altro più consistente, con punte che possono raggiungere e superare il 15%.

Le *tabelle C e C1* delle caratteristiche strutturali del commercio fisso nel territorio fornisce una serie di dati circa la composizione del commercio fisso nei Comuni considerati e nelle Province, e cioè:

prima colonna: - denominazione del Comune o della Provincia;

seconde colonne: - N. di autorizzazioni e superfici di commercio fisso al minuto,
(Esercizi di Vicinato e Medie Strutture di Vendita) divise
in

alimentari, non alimentari e totali complessivi;

terze colonne: - superfici Grande Strutture di Vendita e rapporto fra le superfici
ogni 1000 abitanti diviso a sua volta secondo i generi
alimentari, quelli non alimentari ed il totale;

Le tabelle C, C1 ci danno esaurienti informazioni sull' articolazione della presenza del commercio nella zona, che, per quanto riguarda le superfici alimentari, si attestano intorno a 4500 mq di esercizi di vicinato, 2900 mq di medie strutture di vendita, per una rete alimentare complessiva di oltre 9.300 mq (inclusi gli esercizi misti), pari ad un parametro di 0,15 mq/ab, parametro non certamente adeguato, nonostante una discreta perequazione territoriale, che trova comunque una densità maggiore presso i Comuni a maggiore dimensione insediativi, o dislocati in prossimità delle infrastrutture viabilistiche principali.

C) TABELLA DELLE CARATTERISTICHE DEL COMMERCIO FISSO NEL BACINO PRIMARIO (2005)

COMUNE DI	N. AUTORIZZAZIONI E SUPERFICIE ES. VICINATO									N. AUTOR. E SUP. MEDIE STRUT					SUP. GR. STRUTT. DI VENI				SUPERFICIE/1000 ABITANTI				
	Es.	Sup.	Es.	Sup.	Ext.	Es.	Gen.	Sup.	Tot.	Tot.	Num.	Sup.	Sup.	Ext.	Tot.	Sup.	Sup.	Ext.	Tot.	Alim.	Ext.	Alim.	Tot.
	Alim.	Alim.	Alim.	Alim		Misti	Misti	Num.	Sup.	Alim.		Alim		Alim.	Alim		Alim.	Alim	**		**		
Almenno San Bartolomeo	13	685	40	2.712		6	405	59	3.802		2	1.067	1.577	2.644		0		0	0		1,955	4,492	6,446
Almenno San Salvatore	9	464	31	2.016		6	344	46	2.824		6	700	1.713	2.413		566	1.254	1.820			1,902	5,155	7,057
Ambivere	1	75	14	549		6	261	21	885		0	0	0	0		0	0	0			0,206	0,680	0,885
Barzana	6	421	7	450		2	51	15	922		1	0	200	200		0	0	0			0,447	0,676	1,122
Bonate Sopra	6	301	24	1.076		6	357	36	1.734		4	801	558	1.359		0	0	0			1,281	1,813	3,093
Brembate di Sopra	5	405	32	1.883		8	700	45	2.988		5	515	1.818	2.333		0	0	0			1,270	4,051	5,321
Cisano Bergamasco	18	876	50	2.530		6	316	74	3.722		9	1.170	1.498	2.668		1.500	3.500	5.000			3,704	7,686	11,390
Mapello	5	480	33	2.002		5	423	43	2.905		3	369	259	628		4.500	8.600	13.100			5,561	11,073	16,633
Palazzago	3	110	13	858		4	353	20	1.321		6	590	1.800	2.390		0	0	0			0,877	2,835	3,711
Ponte San Pietro	30	1.200	123	8.444		10	377	163	10.021		6	2.557	3.756	6.313		0	0	0			3,946	12,389	16,334
Pontida	5	78	18	1.652		4	316	27	2.046		7	528	3.924	4.452		0	0	0			0,764	5,734	6,498
Presezzo	6	341	39	1.922		3	184	48	2.447		2	0	469	469		0	0	0			0,433	2,483	2,916
TOT/MEDIE	94	4.751	384	23.382		60	3.682	538	31.815		49	7.230	15.995	23.225		6.566	13.354	19.920			17,478	29,887	74,960

* - Fonte Osservatorio Regionale del Commercio al 30.06.2005

** - Superficie comprensiva dei generi di merceologia mista (Alim./Extra-Alim.)

C

C1) TABELLA DELLE CARATTERISTICHE DEL COMMERCIO FISSO NELLE PROVINCE LOMBARDE (2005)*

Provincia di	Abitanti 2001	N. Autorizzazioni di Commercio				N.Abitanti/Autorizzazioni					Superficie Mq.			Superficie/Abitanti		
		Alim.	Extra Alim.	Gen.Misto	Totale	Alim.	Extra Alim.	Gen.Misto	Totale		Alim.**	Extra Alim.**	Totale	Alim.**	Extra Alim.**	Totale
Bergamo	968.723	2.136	8.377	1.279	11.792	453,52	115,64	757,41	82,15		150.350	667.310	817.660	155,204	688,855	844,060
Brescia	1.106.373	2.250	11.126	1.417	14.793	491,72	99,44	780,79	74,79		173.335	831.359	1.004.694	156,670	751,427	908,097
Como	537.046	859	4.438	624	5.921	625,20	121,01	860,65	90,70		62.124	300.918	363.042	115,677	560,321	675,998
Cremona	334.087	699	2.711	434	3.844	477,95	123,23	769,79	86,91		44.521	179.263	223.784	133,262	536,576	669,837
Lecco	311.122	493	2.532	332	3.357	631,08	122,88	937,11	92,68		40.651	209.339	249.990	130,659	672,852	803,511
Lodi	195.474	252	827	131	1.210	775,69	236,37	1492,17	161,55		17.812	61.739	79.551	91,122	315,843	406,965
Mantova	375.159	818	4.301	397	5.516	458,63	87,23	944,98	68,01		54.513	255.410	309.923	145,306	680,805	826,111
Milano	3.614.108	7.457	32.137	1.475	41.069	484,66	112,46	2450,24	88,00		379.529	2.161.498	2.541.027	105,013	598,072	703,086
Pavia	489.751	1.276	4.544	676	6.496	383,82	107,78	724,48	75,39		72.272	287.439	359.711	147,569	586,908	734,477
Sondrio	176.565	477	2.083	416	2.976	370,16	84,76	424,44	59,33		38.772	137.984	176.756	219,591	781,491	1001,082
Varese	814.055	1.544	7.018	1.341	9.903	527,24	116,00	607,05	82,20		124.689	512.661	637.350	153,170	629,762	782,932
LOMBARDIA	8.922.463	18.261	80.094	8.522	106.877	488,61	111,40	1046,99	83,48		1.158.568	5.604.920	6.763.488	129,848	628,181	758,029

* - Fonte Osservatorio Regionale del Commercio al 30.06.2005

** - Superficie comprensiva dei generi di merceologia mista (Alim./Extra-Alim.)

C 1

D) - TABELLA DEI NODI DOMANDA E NODI OFFERTA NEL BACINO PRIMARIO

Comune	Domanda Alim. Spesa per alim. 17,63% sul Red- dito Spendibile Pro-capite (Milioni Euro)	Domanda non Alim. Spesa non Alim.14,06% sul Reddito Spen- dibile pro-capite (Milioni Euro)	Popolazione residente 2006	Tij- Tempo di viaggio in minuti tra nodo domanda-nodo offerta						Pij - Calcolo della Probabilita' che un cliente del nodo domanda vada ad acquistare nel nodo offerta											
				Nodo A= Curno Nodo B=Bergamo Nodo C=Ponte S.P. Nodo D=Palazzago Tvic=Eserc.Vicin. Tmd=Media Distr.						Pia		Pib		Pic		Pid		Pi-vic		Pi-med	
				Ta	Tb	Tc	Td	Tvic	Tmd	Alim	N.A.	Alim	N.A.	Alim	N.A.	Alim	N.A.	Alim	N.A.	Alim	N.A.
Almenno San Bartolomeo	2.275,57	3.227,65	5.557	16	22	10	10	1	2	0,22	0,21	0,32	0,35	0,03	0,02	0,05	0,03	0,24	0,36	0,14	0,03
Almenno San Salvatore	2.275,57	3.227,65	5.821	18	22	12	12	1	4	0,24	0,21	0,38	0,39	0,03	0,02	0,05	0,03	0,21	0,30	0,09	0,04
Ambivere	2.275,57	3.227,65	2.292	16	18	8	5	1	6	0,26	0,24	0,45	0,49	0,05	0,03	0,10	0,07	0,07	0,10	0,08	0,08
Barzana	2.275,57	3.227,65	1.700	12	20	8	5	1	6	0,31	0,31	0,37	0,45	0,04	0,03	0,09	0,07	0,13	0,07	0,07	0,08
Bonate Sopra	2.275,57	3.227,65	7.537	12	14	6	18	1	2	0,26	0,26	0,44	0,51	0,05	0,03	0,02	0,02	0,12	0,15	0,11	0,04
Brembate di Sopra	2.275,57	3.227,65	7.480	8	16	6	14	1	2	0,35	0,29	0,36	0,35	0,04	0,02	0,03	0,02	0,17	0,21	0,06	0,11
Cisano Bergamasco	2.275,57	3.227,65	6.039	24	30	16	10	1	2	0,17	0,16	0,26	0,30	0,02	0,01	0,05	0,04	0,31	0,38	0,19	0,11
Mapello	2.275,57	3.227,65	5.932	12	18	6	14	1	6	0,28	0,25	0,38	0,39	0,05	0,03	0,03	0,02	0,18	0,25	0,07	0,07
Palazzago	2.275,57	3.227,65	3.787	20	24	12	2	1	2	0,22	0,19	0,35	0,37	0,03	0,02	0,21	0,14	0,09	0,15	0,10	0,14
Ponte San Pietro	2.275,57	3.227,65	10.721	8	18	2	16	1	2	0,27	0,18	0,25	0,20	0,09	0,04	0,02	0,01	0,25	0,49	0,11	0,08
Pontida	2.275,57	3.227,65	3.193	20	24	12	5	1	2	0,25	0,16	0,40	0,31	0,04	0,02	0,11	0,05	0,09	0,21	0,11	0,25
Presezzo	2.275,57	3.227,65	4.780	10	16	6	10	1	6	0,33	0,28	0,42	0,42	0,05	0,03	0,04	0,03	0,11	0,22	0,04	0,01
TOTALI/MEDIA	2.275,57	3.227,65	64.839	15	20	9	10	1	4												

D

2.3 - LA SITUAZIONE GENERALE DEL COMUNE DI PALAZZAGO

(Geografia, morfologia ed orografia, cenni storici, demografici, urbanistici e socio-economici).

Il Comune di Palazzago, centro industriale-agricolo della collina Bergamasca occidentale è situato alle pendenze sud dell'Albenza. Ha molte località abitate: Acqua, Beita, Belvedere, Borghetto, Brocchione, Brughiera, Burligo, Campinette, Ca' Curti, Ca' Quarengo, Collepedrino, Gromlongo, Montebello, Pelosello, Pratomarone, Precornelli, Salvano, Secchia, Tezzolo, Verzella. Le frazioni piccole sono state assimilate da quelle maggiori. Vi sono diverse cascine isolate usate come abitazioni rurali, nelle vicinanze di coltivazioni e vigneti. Brocchione e Montebello sono più a valle sull'altra sponda del Borgogna, Gromlongo è a sud su uno sprone del versante sinistro della Val S. Martino.

Il territorio è attraversato obliquamente dal Borgogna, la cui sorgente è nella Valle della Malanotte e da cui raccoglie acqua dagli affluenti che scendono dalle vallette in Palazzago. Il paesaggio ha zone pianeggianti a sud e colline nel resto del territorio. La zona più alta è rappresentata dal monte Spino e dal versante sud del Monte Linzone.

Dista 15 km. da Bergamo, i suoi confini sono: Caprino Bergamasco e Roncola a Nord, Almenno S. Salvatore e Barzana ad Est, Ambivere e Pontida a Sud, ancora Pontida e Caprino Bergamasco ad Ovest. Si estende su una superficie di 13,98 kmq. ad ovest di Bergamo fra il Monte Linzone e la SS. Briantea, che collega Como a Bergamo nella valle denominata "*Valle de Palazago*". E' ad un'altitudine media variabile dai 267 ai 1.392 mt. sul livello del mare.

La presenza romana è segnalata sulle pendici sud dell'Albenza, dove nel frattone basso di Val Sambuco si sono ritrovati resti di focolare, sedili in pietra, resti di selvaggina e monete romane. Il documento sull'esistenza di Palazzago è del 1201, ma risale ad epoca romana. A sud del paese nella zona pedecollinare di Gromlongo, passava la strada militare romana che collegava Aquilea alla Rezia e passava per Brescia, Bergamo, Como. Con l'arrivo dei Longobardi la sua storia diventa parte di quella della corte regia d'Almenno.

Letterio Di Mauro in "*Palazzago: momenti di una storia locale*", (1985) diffondeva la notizia nel XIII secolo dell'esistenza delle borgate di Palazzago. Nel 1235 menzionava due luoghi (una località indicata in Borfuro (1244) nucleo principale). Nel 1264 Borligo era descritto con i confini ben definiti nella valle di Palazzago. Nel 1327 sono citati Palazzago e le frazioni di Belvedere, Burgofuro e Pendezia.

Nel XIV secolo il paese ebbe una forte crescita demografica dovuta ai commerci ed ai traffici. Il volume di questi ultimi dovuti al fatto che il collegamento tra la Valle San Martino, Almenno e Bergamo era costituito dalla via della Regina, la quale tramite Palazzago univa Bergamo ed alcuni paesi ad ovest della Provincia.

Di Mauro aggiungeva che dalla prima metà del 1300 al 1493, Palazzago "*godeva i vantaggi e svantaggi della sua posizione geografica*". I vantaggi erano economici, gli svantaggi in gravose imposte e in terreno di scontro tra guelfi e ghibellini, nonché al passaggio delle truppe straniere. Durante le lotte tra le due fazioni, parteggiava per i guelfi contro Bernabò Visconti, che adottò la politica di lacerare la resistenza dei guelfi con pesanti tasse sopportate fino al 1363, quando il paese insorse contro Bernabò. La rivolta durò un anno, ma al termine entrambe le fazioni ne uscirono segnate.

Nel 1373 al fronte antvisconteo aderì Amedeo VI di Savoia, che entrò nel contado milanese, con un ponte sull' Adda a Brivio per passare in territorio bergamasco. I guelfi unirono le forze ai Savoia, attaccarono, occuparono i castelli di Carvico e Mapello.

Il figlio di Bernabò assediò Mapello, ma l'impresa fu difficile; i ribelli esterni attaccavano i soldati portando aiuto agli assediati. Il Visconti entrò nella Valle S. Martino e trovò la morte fra Casale ed Opreno, scatenando la vendetta del padre che inviò nel 1373 un nutrito esercito. Palazzago fu assalito, incendiato, distrutte le torri, rase al suolo le opere di difesa, tagliati gli alberi e le viti con distruzione del raccolto. Molte opere di difesa furono ricostruite ed oggi, sono ancora visibili le torri in centro paese, Montebello, Ca' Quængo, Precornelli, Burligo. Negli anni successivi fu più volte protagonista di fatti d' arme, che causò rovine, lutti, desolazione. Nel 1427 con la Repubblica Veneta iniziò un periodo di pace e prosperità, interrotto nel 1438 dal tentativo dello Stato di Milano di riconquistare i territori.

Sul territorio comunale vi sono tre Chiese Parrocchiali: Palazzago, Gromlongo, Burligo.

La Chiesa di **Palazzago** eletta Parrocchiale dal 1344 quando si staccò dal Monastero di Pontida, fu più volte ristrutturata nei secoli successivi. Nel 1728 iniziò la costruzione di quella attuale, che fu consacrata nel 1755 ed è dedicata a **S. Giovanni Battista**. Edificio in stile settecentesco con grande *facciata a due ordini*, coronati da un *timpano barocco* con *capitelli ionici e corinzi in pietra*. Gli *stipiti e zoccolatura di marmo*. Bella la *finestra ovale con transenna*. L' interno a forma *ottagonale* è dominato *dalla tazza ellittica*, affrescata nel 1750. Il campanile (XIV sec.) sopraelevato nel 1901, su torre del ' 300. All' ~~int~~erno custodite una *pala dell'Assunta* (1564), la *Predicazione del Battista* (1842), la *Nascita e la Decollazione del Precursore* (1893). Le stazioni della *Via Crucis* appartengono al Bertuletti. L'*organo* (Serassi-1851) fu restaurato nel 1934. Conservata una *reliquia del legno della Santa Croce*, donata da Papa Sisto V nel 1560.

La Chiesa di **Gromlongo** dedicata ai **SS. Rocco e Sebastiano** edificata intorno al 1487, presenta la facciata in *arenaria con statue* (1731) e sulla parete esterna sinistra *affreschi* rinascimentali. Su "*L'Eco di Bergamo*" (1971-D.L.Pagnoni) si leggeva che dal 1630 al 1640 era iniziato il restauro dell'*Oratorio*, conservando all' interno una tessitura rinascimentale con *paraste rudentate e trabeazioni in pietra*, realizzando la facciata in *pietra di Mapello* scolpita ad ordine unico composito con *statue* (1731). Fu consacrata nel 1656, nel 1673 con parere favorevole del doge Contarini. Il vescovo Giustiniani decretava l' erezione a Parrocchiale, staccandola da Pontida. All' interno sono conservate due *tele del '600* della **Madonna del Carmine** con **S. Carlo**, il **Beato Simone Stock**, la *Visitazione*. La *pala centrale* è ottocentesca. Preziosi la *cancellata dell'altare* della Madonna, gli *intagli del coro* con *colonne tortili* e *teste d'angelo* e uno stupendo *armadio* di sagrestia. Il campanile presenta una caratteristica *cupola piramidale*.

La chiesa di **Burligo** è dedicata a **S. Carlo Borromeo** costruita nel XVII secolo su un preesistente luogo sacro, dimostrato da un *affresco* rinascimentale ai piedi dell' organo. Parrocchiale nel 1696 dopo essersi staccata dal Monastero di Pontida. L' interno è ricco di *tele* tra cui una *tavola* raffigurante la *Madonna col Bambino*, (1523). Altri affreschi come la *Madonna con S. Carlo Borromeo* (XVII secolo), *l'Ascensione di Cristo* e *l'Assunzione di Maria* (' 700). Interessante una grandiosa

cassa d' organo cantoria con intagli di cartocci, putti, cascate di fiori e frutta, erme con busti d' angeli artigianato locale del ' 700. *organo* (Bossi) danneggiato durante la guerra fu rimesso a nuovo nel 1956. Nella cripta è la *Cappella dell'Addolorata*.

Le numerose frazioni hanno le loro chiese, meno importanti ma ricche architettonicamente ed artisticamente, come la Chiesa di **S. Giuseppe** in **Precornelli**, settecentesca e edificata su base del secolo precedente.

La Chiesa di **S. Spirodone** al **Borghetto** (1720) che conserva all' interno, una *tela* raffigurante l' omonimo Santo.

La Chiesa della **Visitazione** in **Brocchione** (1717) fondata dagli abitanti, in sostituzione della precedente (1505) con un bel *portale di marmo ed arenaria* del XV secolo ed una tela del 1608 rappresentante la *Visita di Maria a Santa Elisabetta*.

La Chiesa della **Madonna del Monte** a **Salvano** chiamata San Filippo Neri (XVII secolo).

La Chiesa della **Santissima Trinità** in **Montebello** (S. Lorenzo) iniziata nel 1613, completata con aggiunte nel 1651 e 1717. Sopra la porta ha un interessante *cartiglio in arenaria*.

La Chiesetta in località **Beita** dedicata a **S. Pietro d'Alcantara** edificata nel 1703, benedetta nel 1707. Nel 1891 fu arricchita dalla *Cappella della Madonna della Salette*, affrescata nel secolo scorso.

Presenti numerose cappelle fra cui quella dedicata a **San Sosimo**, che sorge sul luogo di un' antica Chiesa (1260) e la cappella de **Morti della peste** a **Precornelli**.

Vi sono palazzi, edifici d'interesse storico-artistico: l' ex *Palazzo Fenili* a Precornelli, preziosa costruzione sorta su un fortilizio trecentesco, con *affreschi* del XVIII secolo con annessa la filanda del 1848 ma d' origine settecentesca della quale, si possono ammirare belle strutture e la ciminiera. Trasformati un' altra filanda esistente un tempo a Ca' Curti, ed il vecchio Mulino sulla Borgogna (1596). Il palazzo sede del Municipio con elegante *portico* in architettura lombarda, con un *loggiate superiore* che presenta un numero d'*archi* doppio rispetto a quello delle *arcate*, del *porticato inferiore*.

Interessanti l' antica *Ca' Quarenge* sorta sui resti di una fortezza trecentesca e l' edificio adiacente, che conserva resti d'*affreschi* rinascimentali. L' ex *palazzo comunale* con belle *finestre* ed interessante *portale*. Il *palazzo del Belvedere* del XVIII secolo. Altri edifici a Ca' Curti con finestre in *arenaria*. Al **Salvano** ed al **Borghetto**, entrambi con pregevoli *camini*.

Palazzago famoso in passato per le cave di pietre coti, esistenti presso il Monte Spino e nella valle della Malanotte (1551). Cave di pietra si trovavano presso Ca' Curti e nei boschi di Precornelli ed una di marmo nero, presso lo Spino e la Malanotte (1820). Oggi hanno prevalso le estrazioni di quarzo, cemento, diaspro.

In origine la vita era legata all' agricoltura ed alla pastorizia, che costituivano l' elemento portante dell' economia. Accanto alle abitazioni rurali, furono costruite ville nobiliari appartenenti a famiglie aristocratiche, usate come residenza estiva tra cui: **Villa Fenili** a Precornelli, edificata su un fortilizio trecentesco, con *affreschi* del XVIII secolo; **Ca' Annunziata** nel Capoluogo; **Villa Colloredo** in Frazione Belvedere, con un incantevole *giardino all' italiana*

Le dimensioni del paese rimasero immutate fino a quando l' agricoltura ha perso il ruolo "*principale*" e con la nascita dell' industria. Le nuove costruzioni per piccoli edifici,

hanno costituito l' elemento dell' espansione urbana nell' ultimo cinquantennio. Nel frattempo i vecchi nuclei furono abbandonati e lasciati andare, al degrado naturale.

Lo sviluppo edilizio verificatosi nel periodo ' 61- 81, con tipologie costituite da case mono o bifamiliari. Lo sviluppo è avvenuto all' esterno, nei pressi della Statale e a Burligo. Le frazioni hanno subito uno sviluppo minore (Colle Pedrino, Pratomarone, Borghetto, Montebello) conservando la loro struttura urbana originaria.

Le attività produttive sono a sud di Palazzago, a ridosso della SS. e della Ferrovia Bergamo - Lecco che sfiora in parte il paese. Una tra le maggiori industrie di elevate dimensioni è presente a lato della statale, che si estende nelle vicinanze della Frazione Gromlongo e Brughiera. Attigui a questa si trovano edifici produttivi, magazzini, carpenteria, imprese per lavori stradali, costruzioni edili.

A Gromlongo si trovano attività di modeste dimensioni, destinate alla produzione di vino e capannoni per il ricovero di mezzi agricoli. Attività di falegnameria a S. Sosimo. Non vi sono rilevanti attività produttive nel resto del territorio. Nelle frazioni e nel capoluogo si concentrano alcuni negozi, mentre si rileva la presenza in Frazione Ca' Quarengo di un Hotel.

Dal punto di vista socio-economico, la situazione nel Comune di Palazzago, al 7° ed 8° Censimento della popolazione 1991/2001, per ciò che concerne gli attivi, era la seguente:

	<u>Attivi</u>		<u>degli attivi</u>		<u>Differenza</u>	<u>%</u>
	<u>1991</u>	<u>2001</u>	<u>%</u>	<u>%</u>		
Agricoltura	31	28	2,32	1,66	-3	-10,54
Industria	681	967	51,05	57,98	286	42,00
Terziario	622	673	46,63	40,36	51	8,23
Totale	1.334	1.668	100,00	100,00	334	25,04
% sulla	43,30	46,20				

In generale si è avuto un incremento di 334 attivi complessivi, pari al 25,04%;

Nell' industria, si assiste ad un aumento di 286 attivi, pari al 42,00% aumentando d' importanza per il 6,93% nel 2001 rispetto al decennio precedente.

Nell' agricoltura si assiste invece ad una diminuzione di -3 attivi, pari al -0,66 % perdendo il -3 %, rispetto al 1991.

Le attività terziarie vedono incrementare di 51 gli attivi pari ad un aumento del 8,23% con un aumento del peso percentuale complessivo del 8,23%, rispetto al 1991.

La situazione delle Unità locali e degli addetti al 7° ed 8° Censimento 1991 e 2001, era la seguente:

	<u>Unità Locali</u>		<u>Addetti</u>		<u>Addetti/U.L.</u>	
	<u>1991</u>	<u>2001</u>	<u>1991</u>	<u>2001</u>	<u>1991</u>	<u>2001</u>
Industria	99	108	447	466	4,52	4,31
Commercio	58	46	140	90	2,41	1,96
Altre Attività	38	83	64	279	1,68	3,36
Totale	195	237	651	835	3,34	3,52

Differenze 1991/2001

	<u>U.L.</u>	<u>Addetti</u>	<u>U.L.%</u>	<u>Addetti %</u>	<u>Addetti/U.L.</u>
Industria	9	19	9,09	4,25	-0,21
Commercio	-12	-50	-20,69	-35,71	-0,46
Altre Attività	45	215	118,42	335,94	1,68
Totale	42	184	21,54	28,26	0,18

Nell' insieme, si nota che le Unità Locali, sono aumentate con un delta di 42 Unità pari ad un aumento del 21,54%) e l' aumento degli addetti, cresciuti di 184 unità, pari al 28,26% ed un aumento medio degli addetti per Unità Locale di 0,18.

Per quanto riguarda le Unità Locali nel settore dell' industria, si nota un aumento di 9 Unità Locali, pari al 9,09% ; gli addetti sono aumentati di 19 unità.

Il settore commercio nel medesimo periodo denota un decremento di -12 Unità Locali, che percentualmente significano un aumento del -20,69%, una perdita degli addetti che diminuiscono di -50 unità pari al -35,71% , quindi gli addetti per unità locale mediamente decrescono di -0,46.

Nel settore delle altre attività, si registra un aumento di 45 Unità Locali, corrispondente ad una crescita del 118,42 %, aumentano gli addetti, che registrano un saldo di 215 unità

nel decennio, pari al 335,94%); gli addetti per Unità Locale crescono mediamente di 1,68.

La popolazione, nel 1981 contava 2.841 abitanti, saliva a 3.081 abitanti nel 1991, fino a raggiungere i 3.610 abitanti nel 2001.

Attualmente (28. 04.2009), conta 4.037 abitanti, composti da circa 1.692 famiglie, con una media di 2,38 componenti per famiglia.

L' incremento demografico esponenziale annuo, è stato dello 1,29 %, nel periodo 1981/2009, saliva allo 1,57% annuo, nel periodo 1991/2009, per passare poi all' 1,53% annuo nel periodo più breve 2001/2009.

Al 30.06.2014, la popolazione, per il solo effetto demografico esponenziale, si aggirerà tra i 4.315 ed i 4.369 abitanti della 1/a e 3/a Ipotesi di Tavola 1.

Per effetto dei portati della **Variante del PRG. del 2003**, abbiamo elaborato altre tre ipotesi di Tavola 1/a, che portano gli abitanti residenti, a raggiungere le **3.873** unità, con validità protratta al **2013**, di cui abbiamo scelto la **6/a** Ipotesi di tavola 1/a, che ci sembra la più realistica, e dalla quale partiremo per la programmazione delle superfici disponibili, per ciò che concerne la redazione dell' Indagine.

Per altre e più approfondite notizie su Palazzago, rimandiamo alla lettura del PRG. vigente, che analizza in modo preciso ed esauriente tutta la problematica della Pianificazione Generale riferita ad un ambito più esteso della fascia dei Comuni gravitanti su Palazzago.

L' analisi delle prerogative del territorio, e delle sue vocazioni socioeconomiche del Comune di Palazzago, non ci deve far dimenticare, i reciproci effetti interagenti, della sua posizione nel territorio più vasto del sub-comprensorio (vedi i capitoli 2 e seguenti).

3.- ANAGRAFE DELLE ATTIVITA' ECONOMICOGCOMMERCIALI IN PALAZZAGO

3.1. - COMMERCIO FISSO

La rete distributiva di commercio fisso si compone di **n. 29** punti di vendita, di cui **n. 6** prevalenti alimentari, **n.23** punti di vendita prevalentemente extra alimentari, così suddivisi tra le categorie indicate dall' Art. 4 D.Lgs. 114/98:

Esercizi di vicinato

	Quantità	Superficie	Sup.Media	% Quantità	% Sup.	Ab./Quantità	Mq./1000 Abitanti
Alimentari	4	247	61,75	14,29	5,32	1009,25	61,18
Non Alimentari	19	1.278	67,26	67,86	27,51	212,47	316,57

Totali 23 1.525 66,30 82,14 32,82 175,52 377,756

Media Distribuzione 1° Livello (fino a 600 Mq.)

	Quantità	Superficie	Sup.Media	% Quantità	% Sup.	Ab./Quantità	Mq./1000 Abitanti
Alimentari	2	450	225,00	7,14	9,6858	2018,50	111,47
Non Alimentari	3	1921	640,33	10,71	41,35	1345,67	475,85

Totali 5 2371 474,20 17,86 51,03 807,40 587,317

Media Distribuzione 2° Livello (oltre i 600 Mq.)

	Quantità	Superficie	Sup.Media	% Quantità	% Sup.	Ab./Quantità	Mq./1000 Abitanti
Alimentari	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Non Alimentari	1	750	750,00	2%	16,143	4037,00	185,78

Totali 1 750 750,00 3,57 16,14 4037,00 185,782

Totale Media Distribuzione

	Quantità	Superficie	Sup.Media	% Quantità	% Sup.	Ab./Quantità	Mq./1000 Abitanti
Alimentari	2	450	225,00	7,14	9,69	2018,50	111,47
Non Alimentari	3	2671	890,33	10,71	57,49	1345,67	661,63

Totali 5 3121 624,20 17,86 67,18 807,40 773,099

Grande Distribuzione

	Quantità	Superficie	Sup.Media	% Quantità	% Sup.	Ab./Quantità	Mq./1000 Abitanti
Alimentari	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0
Non Alimentari	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0

Totali 0 0 0,00 0,00 0 0,00 0

TOTALE DISTRIBUZIONE NEL COMUNE

Alimentari	6	697	116,17	21,43	15,00	672,83	172,65
Non Alimentari	22	3.949	179,50	78,57	85,00	183,50	978,20

Totali 28 4.646 165,93 100,00 100,00 144,18 1150,855

* -Nella rete di vendita di vicinato, sono presenti:

- n. 0 Autorizzazioni di Giornali e Riviste (suscettibile di espansione per la nuova Legge n.108 del 13.03.1999 al riguardo);
- n. 1 Autorizzazione di Farmacia;
- n. 1 Autorizzazione abbinata ad un distributore di Carburanti.

Non è presente nel territorio la grande distribuzione.

Dall' analisi della rete distributiva nel Comune, si osserva come sia preponderante il numero di esercizi di vicinato, che rappresentano l' 82,14% degli esercizi ed il 32,82% delle superfici, contro il restante 17,86% di Esercizi di Media Distribuzione di 1° Livello e del 3,57% di Esercizi di Media Distribuzione di 2° Livello, che rappresentano però il 51,03% della superficie di vendita per il 1° Livello e del 16,14% della superficie per il 2° Livello.

Ciò significa che la rete distributiva sta raggiungendo un discreto grado di perequazione tra le differenti tipologie di esercizi, e pertanto tende ad adeguarsi alla domanda dei consumi che viceversa si evolve rapidamente.

La razionalizzazione dell' offerta passa attraverso un maggior rapporto tra abitanti/numero di esercizi e, dall' altra parte, un aumento del rapporto mq./1000 Abitanti attualmente attestati su 115,77 Abitanti/esercizio e 1073 mq./1000Abitanti.

L' analisi dei settori merceologici, riscontra che, il settore alimentare è formato in termini di esercizi dal 14,29% di esercizi di vicinato, con il 5,32% riferita alla superficie; il 7,14% di esercizi di Media Distribuzione di 1° Livello, con il 9,68% della superficie.

Tutto ciò conferma il discreto grado di perequazione del numero di esercizi e delle superfici di vendita.

La razionalizzazione del servizio da un lato favorisce la riduzione dei costi di approvvigionamento degli esercizi e dall' altro tende a migliorare la perequazione delle superfici di vendita, innalzandone la superficie media per tipologia di esercizio.

Diverso è il caso della rete distributiva extra - alimentare che è formata in termini di esercizi dal 67,26% di esercizi di Vicinato, dal 10,71% di esercizi di Media Distribuzione, a fronte rispettivamente di una presenza di superfici di vendita che si attesta sul 27,51% nel primo caso e del 41,35% nel secondo.

Anche in questo caso il grado di perequazione della rete di vendita è discreto.

Nel complesso questi raffronti, mostrano una certa carenza della rete di vendita, con superfici medie che, per gli esercizi di vicinato alimentari, si attestano sul 61,75 mq per esercizio, mentre nel settore extra - alimentare è il 67,26 mq per esercizio. Per la Media Distribuzione, la superficie media per esercizio non va oltre i 474 mq., ciò significa una medio-bassa gravitazione dei consumi, che verrà comunque approfondita nei capitoli seguenti.

3.2 - Ambulantato di mercato (Commercio su Aree Pubbliche in concessione)

Nel Comune di Nibionno, è attivato il **Mercato Settimanale del Martedì**, nell' area a ciò destinata, con **n. 6 banchetti** (2 Alimentari e 4 Extra-Alimentari), su una superficie complessiva di occupazione dei banchetti di **mq. 300**.

4. - **VALORE AGGIUNTO E REDDITO SPENDIBILE PRO-CAPITE**

La ricerca del valore aggiunto secondo il S.E.C. (Sistema Europeo dei Conti Economici Integrati) e del reddito spendibile si basa sulle metodologie incrociate di ricerca, attraverso vari metodi, per una verifica quanto più esatta possibile del valore aggiunto pro-capite nel Comune.

Il valore aggiunto pro-capite annuo al costo dei fattori per il 2006 nelle Province Lombarde, è stato calcolato per la popolazione residente in:

**Valore Aggiunto pro-capite 2006
nelle Province Lombarde**

VARESE	25.829
COMO	23.468
LECCO	25.144
SONDRIO	23.933
MILANO	34.088
BERGAMO	27.733
BRESCIA	27.579
PAVIA	22.199
LODI	23.755
CREMONA	24.007
MANTOVA	27.771
LOMBARDIA	29.191

Ovviamente, solo una quota parte del Valore Aggiunto pro-capite, indicativamente del 75% circa, viene considerato Reddito disponibile (o spendibile).

A partire da questo dato, attraverso la verifica statistica, si possono quantificare i consumi finali interni, che, occorre qui ricordare, rispondono ai postulati di una delle leggi fondamentali dell' economia, detta "Legge di Engel " (Ernst Engel economista e statistico Tedesco del XIX secolo), ovvero con il crescere del reddito disponibile diminuisce progressivamente la percentuale di reddito speso per i consumi alimentari.

Tutto cio' è verificabile nel tempo e sta alla base dei nostri ragionamenti econometrici, avvertendo inoltre che i consumi finali interni per generi alimentari erano negli anni ' 70 circa il 50 % reddito spendibile pro-capite, mentre oggi si attestano a circa il 17 % di esso.

A riprova che, con l' aumento del Reddito disponibile/spendibile, minore è l' incidenza percentuale dei consumi alimentari, a beneficio di altri settori d' investimento e di spesa .

4.1 - DINAMICA DEI CONSUMI PRIVATI - COMMERCIALIZZATI - ITALIA NORD- OCCIDENTALE - LOMBARDIA - DAGLI ANNI 1970 - AD OGGI.

Per capire i complessi meccanismi di composizione di spesa generati in questi anni, frutto della recessione economica, occorre riflettere sulle componenti analitiche di spesa rilevate dall' ISTAT, che sono state fatte fin dall' inizio degli anni ' 70.

Per quest' analisi ci siamo serviti delle statistiche sui consumi pubblicate ogni anno nell' Annuario o nel Compendio Statistico Italiano.

Metteremo a confronto le composizioni percentuali di spesa dei consumi privati commercializzati pubblicate annualmente dall' ISTAT (Annuario Statistico Italiano e formuleremo delle ipotesi proiettando questi dati al 1990, **tenendo conto della diversa composizione della spesa che l' ISTAT stesso ha operato nel tempo.**

Le principali osservazioni riguardano i consumi **alimentari** e di **abbigliamento** che hanno subito fasi alterne di crescita e di diminuzione, a seconda delle tendenze in atto dell' economia al momento.

Per quanto riguarda l' Italia NordOccidentale e Settentrionale i generi alimentari sono passati dal 37,52% del reddito spendibile nel 1970 al 40,30% nel 1974 per ridiscendere al 37,70% nel 1978 ed al 33,51% nel 1981.

Nel 1982 sono stati calcolati al 26,71% del reddito spendibile, scorporati però dei "*pasti e consumi fuori casa*", mentre oggi si situano intorno al 17% (2006).

In generale comunque, a parte fenomeni eccezionali dovuti al ciclo economico, si assiste tendenzialmente ad un calo **percentuale** di questa voce nel tempo.

Più complessa è la dinamica del settore vestiario e calzature, passato dall' 8,61% del reddito spendibile nel 1970 al 10,07% nel 1980, per ritornare al 9,40% nel 1984 e sino all' attuale 6% circa (2006).

Altre voci sono lievitate più o meno considerevolmente: basta citare, a titolo di esempio, la voce "*pasti e consumi fuori casa*", passati dal 2,31% del reddito spendibile nel 1970 al 5,23% nel 1980 ed al 5,44% nel 1983. Tali consumi hanno raggiunto e superato il 7% nel 2006.

Abbiamo inoltre voluto aggiungere le Tabelle H e seg. , per significare le differenze di percentuale dei consumi tra una parte molto vasta del territorio qual' è l' Italia Settentrionale e la Lombardia, in cui certi fenomeni di consumo sono più accentuati: è evidente che anche la sperequazione delle disponibilità di reddito, influisce certamente sulle qualità e quantità dei consumi.

H) TABELLA DELLA COMPOSIZIONE PERCENTUALE E DEGLI IMPORTI ANNUI PRO-CAPITE (IN MIGLIAIA DI LIRE) DEI CONSUMI COMMERCIALIZZATI - ITALIA NORD-OCCIDENTALE - SERIE STORICA 1970/1985.

Consumi privati Commercializzati	1970	%	1980	%	1981	%	1982	%	1983	%	1984	%	1985	%
1 Generi alimentari e bevande**	305,9	37,52	1.310,7	33,58	1.506,4	33,50	1.747,8	31,39	2.012,0	31,38	1.757,5	26,31	1.918,2	24,97
2 Tabacco	17,0	2,09	59,8	1,53	66,9	1,49	79,9	1,44	96,9	1,51	97,5	1,46	101,8	1,33
3 Vestiario e calzature	70,2	8,61	393,0	10,07	448,1	9,97	493,1	8,86	521,3	8,13	583,2	8,73	661,4	8,61
3/a di cui solo vestiario	56,9	6,98		6,39		6,22	399,8	7,18		7,00	495,6	7,42	568,5	7,40
4 Abitazione	100,0	12,27	439,0	11,25	498,8	11,09	604,7	10,86	742,5	11,58	826,9	12,38	988,7	12,87
5 Combustibili ed energia elettrica	27,7	3,40	211,9	5,43	229,8	5,11	288,7	5,19	336,9	5,25	438,9	6,57	519,6	6,76
6 Mobili, art. e servizi per la casa	33,1	4,06	312,0	7,99	359,7	8,00	431,1	7,74	464,8	7,25	491,0	7,35	519,6	6,76
7 Igiene e salute	30,0	3,68	69,3	1,78	85,2	1,89	94,7	1,70	120,5	1,88	115,5	1,73	160,8	2,09
8 Trasporti e Comunica- zioni	89,1	10,93	552,3	14,15	658,6	14,65	747,0	13,42	873,7	13,63	969,9	14,52	1.219,7	15,88
9 Ricreazione spettacoli istruzione e cultura	21,5	2,64	251,1	6,43	287,9	6,40	332,2	5,97	365,2	5,70	434,9	6,51	504,5	6,57
10 Altri beni e servizi	120,8	14,82	304,6	7,80	354,9	7,89	748,4	13,44	878,1	13,69	964,6	14,44	1.087,6	14,16
10/a di cui Pasti e con- sumi fuori casa	18,8	2,31	204,3	5,23	242,6	5,40	300,6	5,40	331,1	5,16	386,1	5,78	403,8	5,26
TOTALI	815,3	100,0	3.903,7	100,0	4.496,3	100,0	5.567,6	100,0	6.411,9	100,0	6.679,9	100,0	7.681,9	100,0

** - Compresi pasti e consumi fuori casa

H

H1) TABELLA DELLA COMPOSIZIONE PERCENTUALE PRO-CAPITE ANNUA DEI CONSUMI PRIVATI COMMERCIALIZZATI 1986/1995 - ITALIA SETTENTRIONALE

Consumi privati

Commercializzati	1986	%	1987	%	1988	%	1989	%	1990	%		1991 %	1992 %	1993 %	1994 %	1995%
1 Generi alimentari	2.356,8	23,92	2.368,5	22,54	2.484,2	21,62	2.518,8	20,40	2.777,1	20,97	1	20,38	19,79	19,20	18,61	18,02
											2	20,85	20,33	20,01	19,29	18,77
2 Tabacco	119,2	1,21	117,7	1,12	121,8	1,06	123,5	1,00	136,4	1,03	1	1,00	0,97	0,94	0,91	0,88
											2	1,19	1,16	1,13	1,10	1,07
3 Vestiario e calzature	835,5	8,48	979,4	9,32	1.067,4	9,29	1.116,2	9,04	1.140,2	8,61	1	8,63	8,65	8,67	8,69	8,71
											2	9,32	9,17	9,02	8,87	8,72
3/a di cui solo vestiario	727,1	7,38	786,0	7,48	858,3	7,47	912,4	7,39	964,1	7,28						
											1	14,55	14,77	14,99	15,21	15,43
4 Abitazione	1.304,5	13,24	1.536,3	14,62	1.683,3	14,65	1.775,5	14,38	1.897,7	14,33	2	14,07	14,22	14,37	14,52	14,67
5 Combustibili ed energia elettrica	561,6	5,70	553,8	5,27	560,7	4,88	582,8	4,72	644,9	4,87	1	4,70	4,87	4,70	4,53	4,36
											2	4,74	4,91	4,74	4,57	4,40
6 Mobili, art. e servizi per la casa	755,7	7,67	806,0	7,67	905,4	7,88	980,4	7,94	1.029,0	7,77	1	7,79	7,81	7,83	7,85	7,87
											2	7,23	7,25	7,27	7,29	7,31
7 Igiene e salute	227,6	2,31	237,5	2,26	305,6	2,66	359,3	2,91	360,2	2,72	1	2,80	2,88	2,96	3,04	3,12
											2	2,55	2,60	2,65	2,70	2,75
8 Trasporti e Comunicazioni	1.620,8	16,45	1.766,4	16,81	1.945,3	16,93	2.160,7	17,50	2.244,7	16,95	1	17,05	17,15	17,25	17,35	17,45
											2	16,46	16,57	16,68	16,79	16,90
9 Ricreazione spettacoli istruzione e cultura	638,5	6,48	651,5	6,20	765,2	6,66	855,6	6,93	991,9	7,49	1	7,59	7,69	7,79	7,89	7,99
											2	7,10	7,21	7,32	7,43	7,54
10 Altri beni e servizi	1.432,6	14,54	1.491,1	14,19	1.651,1	14,37	1.874,3	15,18	2.020,9	15,26	1	15,51	15,42	15,67	15,92	16,17
											2	16,49	16,58	16,81	17,44	17,87
10/a di cui Pasti e consumi fuori casa	541,9	5,50	579,0	5,51	636,6	5,54	695,1	5,63	749,6	5,66	1	5,75	5,84	5,93	6,02	6,11
TOTALI	9.852,7	100,0	10.508,1	100,0	11.490,2	100,0	12.347,0	100,0	13.243,0	100,0		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

H2) TABELLA DELLE COMPOSIZIONI PERCENTUALI E DEGLI IMPORTI (IN MIGLIAIA DI LIRE) - LOMBARDIA 1975/1980 E 1984-1995 *

	Dati				Dati Regione		Dati											
	1970	%	1978	%	1980	%	1982	%		1984	1986	1988	1990	1992	1993	1994	1995%	
1 Generi alimentari	572,6	37,47	973,9	37,75	1.135,6	30,18	1.442,9	26,70	***	1	25,89	24,88	23,87	22,86	21,85	21,06	20,47	20,48
										2	26,33	25,71	24,96	24,25	23,24	21,43	20,82	21,41
2 Tabacco	25,9	1,69	43,5	1,69	56,0	1,49	76,5	1,42		1	1,49	1,47	1,47	1,49	1,12	1,07	1,02	0,97
										2	1,45	1,47	1,49	1,51	1,14	1,10	1,06	1,02
3 Vestiario e calzature	144,8	9,48	228,2	8,84	407,5	10,83	502,8	9,31		1	9,40	9,56	9,69	9,83	6,38	6,91	7,30	9,29
										2	9,50	9,43	9,38	9,38	5,92	7,05	7,03	9,01
3/a di cui solo vestiario	117,1	7,66	185,0	7,17	351,1	9,33	407,3	7,54										
										1	11,86	12,25	12,25	12,67	15,62	15,86	17,56	15,34
4 Abitazione	185,2	12,12	315,3	12,22	448,9	11,93	637,2	11,79		2	11,54	12,04	12,00	13,37	16,26	16,13	17,29	15,01
5 Combustibili ed energia elettrica										1	6,49	6,78	6,79	6,84	5,91	5,77	5,63	5,49
	53,5	3,50	89,6	3,47	209,8	5,57	293,3	5,43		2	6,09	5,99	6,19	6,38	5,56	5,42	5,28	5,14
6 Mobili, art. e servizi per la casa										1	6,98	7,39	7,25	7,12	7,67	7,10	6,85	7,94
	134,6	8,81	210,5	8,16	296,3	7,87	428,8	7,94		2	6,71	6,83	6,97	7,10	7,57	7,68	6,79	7,90
										1	2,03	2,18	2,32	2,23	3,20	3,44	3,48	2,62
7 Igiene e salute	63,1	4,13	114,1	4,42	178,0	4,73	102,5	1,90		2	2,00	2,12	2,23	2,15	3,19	3,31	3,43	2,55
8 Trasporti e Comunicazioni										1	14,31	14,01	14,46	15,19	16,86	17,02	16,11	17,34
	176,1	11,52	306,1	11,86	548,5	14,57	757,2	14,01		2	14,24	13,94	14,34	14,70	15,07	16,23	16,39	16,55
9 Ricreazione spettacoli istruzione e cultura										1	6,33	6,55	6,72	6,85	6,20	6,94	7,06	7,12
	129,0	8,44	227,0	8,80	370,2	9,84	330,8	6,12		2	6,39	6,67	6,88	7,00	6,30	7,10	7,20	7,30
10 Altri beni e servizi	43,3	2,83	71,9	2,79	112,5	2,99	831,4	15,39		1	15,23	14,93	15,18	14,88	15,19	14,83	14,52	13,81
										2	15,75	15,80	15,56	15,16	15,75	15,55	14,71	14,11
10/a di cui Pasti e consumi fuori casa										1	6,34	6,40	6,32	6,26	6,97	6,58	6,39	6,12
	75,9	4,97	148,8	5,77	227,1	6,03	343,2	6,35		2	6,53	6,41	6,29	6,17	6,92	6,42	6,23	6,06
TOTALI	1.528,1		2.580,1		3.763,3		5.403,4				100	100	100	100	100	100	100	100

* - Nostre elaborazioni sui dati della "Congiuntura economica Lombarda N. 3 - Marzo/Aprile 1980 - Cariplo", su "I consumi delle famiglie Lombarde 1991/93" e sui dati dell' Istituto Centrale di Statistica, revisione 1995.

** - I.C.S. : Istituto Centrale di Statistica.

*** - Depurato della voce: pasti e consumi fuori casa, che sono stati aggregati alla voce 10 - Altri beni e servizi.

H3) TABELLA DELLE COMPOSIZIONI PERCENTUALI DEI CONSUMI - LOMBARDIA 1996 E PREVISIONI 2001*

	1996%*	1997%*	1998%*	1999%*	2000%*	2001%*
1 Alimentazione	18,68 19,32	17,63 17,85	17,28 17,40	16,88 17,00	16,53 16,65	16,18 16,25
2 Tabacco	1,02 0,98	1,06 1,02	1,10 1,06	1,07 1,09	1,04 1,06	1,07 1,09
3 Vestiario e calzature	6,48 6,87	6,57 6,82	6,66 6,76	6,75 6,71	6,84 6,66	6,75 6,71
4 Abitazione	20,36 20,29	20,42 20,32	20,65 20,45	20,86 20,76	20,06 20,96	21,09 21,15
5 Combustibili ed energia elettrica	5,55 5,40	5,60 5,45	5,65 5,50	5,70 5,55	5,75 5,60	5,80 5,65
6 Mobili, art. e servizi per la casa	5,93 5,62	6,43 6,12	6,18 5,87	5,93 5,62	6,33 6,02	6,18 5,87
7 Servizi sanitari	3,56 3,68	3,60 3,72	3,58 3,70	3,56 3,68	3,60 3,72	3,64 3,76
8 Trasporti e Comunicazioni	17,21 16,51	17,76 17,56	17,75 17,61	17,86 17,66	17,76 17,71	17,86 17,81
9 Ricreazione spettacoli istruzione e cultura	6,60 6,67	6,62 6,69	6,64 6,71	6,66 6,73	6,68 6,75	6,70 6,77
10 Altri beni e servizi	14,61 14,66	14,31 14,45	14,51 14,94	14,73 15,90	14,41 14,87	14,73 14,94
(di cui Alberghi, caffè, Ristoranti)	7,28 7,48	7,18 7,38	7,08 7,28	6,98 7,18	6,88 7,08	6,98 7,18
TOTALI	100,0	100,0	100,0	100,00	100,00	100,00

H 3

* - Elaborazione Studio 80 su dati ISTAT e Regione Lombardia

I) VALORE AGGIUNTO AL COSTO DEI FATTORI - REVISIONE 2002

al lordo degli ammortamenti ed al netto dei servizi bancari secondo il Sistema Europeo

Conti Integrati (SEC) anni 1991/1999 e stima 2000/2005 (a prezzi correnti in migliaia di Euro ed in Lire)*

ITALIA SETTENTRIONALE

Anno	V.A. espressi in Euro	V.A. (in Lire)	Indice incre- mento % dal 1991	Consumi Annui (R.S.) espressi in Euro	Consumi Annui (R.S.) in Lire	Consumi/ V.A. %
1991	13.957,25	27.025,00	100	6.880,92	13.323,33	49,30
1996	18.360,56	35.551,00	131,55	8.923,23	17.277,79	48,60
1997	18.974,63	36.740,00	135,95	9.181,82	17.778,49	48,39
1998	19.114,59	37.011,00	136,95	9.203,67	17.820,80	48,15
1999	19.632,08	38.013,00	140,66	9.393,95	18.189,22	47,85
2000	20.166,21	39.047,22	144,49	9.585,00	18.559,14	47,53
2001	20.714,87	40.109,58	148,42	9.779,49	18.935,73	47,21
2002	21.278,46	41.200,84	152,45	9.985,98	19.335,55	46,93
2003	21.857,38	42.321,79	156,60	10.200,84	19.751,58	46,67
2004	22.452,05	43.473,24	160,86	10.406,53	20.149,85	46,35
2005	23.062,91	44.656,02	165,24	10.615,86	20.555,16	46,03

V.A. = Valore Aggiunto pro-capite nell' anno (in migliaia di Euro ed in Lire)

R.S. = Reddito spendibile pro-capite (in migliaia di Euro ed in Lire)

* - Nostra elaborazione da:

"Il Reddito prodotto in Italia 1999"

Istituto Tagliacarne - Franco Angeli 1999 (Prezzi in Migliaia di Euro ed in Lire)

L) VALORE AGGIUNTO AL COSTO DEI FATTORI - REVISIONE 2002

al lordo degli ammortamenti ed al netto dei servizi bancari secondo il Sistema Europeo dei Conti

Integrati (SEC) anni 1991/99 e stima 2000/2005 (a prezzi correnti in Migliaia di Euro ed in Lire)*

Anno	V.A. espresso in Euro	V.A. (in Lire)	Indice incre- mento % dal 1991	Consumi annui (R.S.) espressi in Euro	Consumi annui (R.S.) (in Lire)	Consumi/ V.A. %
1991	13.708,83	26.544,00	100	6.604,92	12.788,90	48,18
1996	17.466,06	33.819,00	127,41	8.395,93	16.256,79	48,07
1997	18.092,52	35.032,00	131,98	8.678,98	16.804,85	47,97
1998	18.129,70	35.104,00	132,25	8.682,31	16.811,31	47,89
1999	18.487,61	35.797,00	134,86	8.833,38	17.103,81	47,78
2000	18.854,31	36.507,04	137,53	8.985,97	17.399,25	47,66
2001	19.228,29	37.231,16	140,26	9.148,82	17.714,59	47,58
2002	19.609,69	37.969,65	143,04	9.304,80	18.016,60	47,45
2003	19.998,65	38.722,78	145,88	9.467,36	18.331,36	47,34
2004	20.395,32	39.490,85	148,78	9.638,83	18.663,38	47,26
2005	20.799,87	40.274,16	151,73	9.800,90	18.977,18	47,12

V.A. = Valore Aggiunto pro-capite nell' anno (in Migliaia di Euro ed in Lire)

R.S. = Reddito spendibile pro-capite (in Migliaia di Euro ed in Lire)

* - Nostra elaborazione da:

"Il Reddito prodotto in Italia 1999"

Istituto Tagliacarne - Franco Angeli 1999 (Prezzi in Migliaia di Euro ed in Lire)

M – VALORE AGGIUNTO AL COSTO DEI FATTORI/REDDITO SPENDIBILE PRO-CAPITE – REVISIONE 2002

Al lordo degli ammortamenti ed al netto dei servizi bancari secondo il Sistema Europeo dei Conti Economici Integrati (SEC) anni 1991/1999 e stima 2000/2005 (a prezzi correnti in migliaia di Euro ed in Lire)*

PROVINCIA DI LECCO

anno	V.A. espresso in Euro	V.A. (in Lire)	Indice incre- mento % dal 1991	consumi annui (R.S.) espressi in Euro	consumi annui (R.S.) espressi in Lire	consumi/ V.A. %
1991	15.304,68	29.634,00	100	7.771,72	15.048,15	50,78
1996	18.976,18	36.743,00	123,99	9.248,99	17.908,54	48,74
1997	20.193,98	39.101,00	131,95	9.759,75	18.897,51	48,33
1998	20.148,53	39.013,00	131,65	9.655,18	18.695,03	47,92
1999	20.347,37	39.398,00	132,95	9.669,07	18.721,93	47,52
2000	20.550,51	39.791,33	134,28	9.683,40	18.749,67	47,12
2001	20.755,67	40.188,58	135,62	9.699,13	18.780,13	46,73
2002	20.962,89	40.589,81	136,97	9.712,10	18.805,26	46,33
2003	21.172,17	40.995,03	138,34	9.734,96	18.849,52	45,98
2004	21.383,54	41.404,31	139,72	9.770,14	18.917,63	45,69
2005	21.597,02	41.817,66	141,11	9.794,25	18.964,31	45,35

V.A. = Valore Aggiunto pro-capite nell'anno (in migliaia di Euro ed in Lire)

R.S. = Reddito spendibile pro-capite (in migliaia di Euro ed in Lire)

*** - Nostra elaborazione da:**

- "Il reddito prodotto in Italia 1991/1999"

Ist. Tagliacarne – Franco Angeli 1999

- per il calcolo del V.A. pro-capite 1991 nei comuni della Provincia:

Euro 35.550,68 (pari a L. 63.026.900) = V.A. pro-capite
Popolazione residente nel Comune

M – VALORE AGGIUNTO AL COSTO DEI FATTORI/REDDITO SPENDIBILE PRO-CAPITE – REVISIONE 2002

Al lordo degli ammortamenti ed al netto dei servizi bancari secondo il Sistema Europeo dei Conti Economici Integrati (SEC) anni 1991/1999 e stima 2000/2005 (a prezzi correnti in migliaia di Euro ed in Lire)*

PROVINCIA DI BERGAMO

anno	V.A. pro-capite espresso in Euro	V.A. espresso in Euro	Indice incre- mento % dal 1991	consumi annui (R.S.)	consumi annui (R.S.) espressi in Euro	consumi/ V.A. %
1991	26.041,00	13.449,05	100,00	12.619,47	6.517,41	48,46
1996	33.916,00	17.516,15	130,24	16.279,68	8.407,75	48,00
1997	35.064,00	18.109,04	134,65	16.799,16	8.676,04	47,91
1998	35.257,00	18.208,72	135,39	16.859,90	8.707,41	47,82
1999	35.857,00	18.518,60	137,69	17.114,55	8.838,93	47,73
2000	36.471,28	18.835,84	140,05	17.374,92	8.973,40	47,64
2001	37.096,08	19.158,53	142,45	17.639,19	9.109,88	47,55
2002	37.731,59	19.486,74	144,89	17.907,41	9.248,41	47,46
2003	38.377,98	19.820,57	147,38	18.179,65	9.389,01	47,37
2004	39.035,45	20.160,13	149,90	18.455,96	9.531,71	47,28
2005	39.704,18	20.505,50	152,47	18.736,40	9.676,54	47,19

V.A. = Valore Aggiunto pro-capite nell'anno (in migliaia di Euro ed in Lire)

R.S. = Reddito spendibile pro-capite (in migliaia di Euro ed in Lire)

*** - Nostra elaborazione da:**

- "Il reddito prodotto in Italia 1991/1999"

Ist. Tagliacarne – Franco Angeli 1999

- per il calcolo del V.A. pro-capite 1991 nei comuni della Provincia:

Euro 33.886,34 (pari a L. 65.613.100)

Popolazione residente nel Comune

= V.A. pro-capite

M

M – VALORE AGGIUNTO AL COSTO DEI FATTORI/REDDITO SPENDIBILE PRO-CAPITE – REVISIONE 2002

Al lordo degli ammortamenti ed al netto dei servizi bancari secondo il Sistema Europeo dei Conti Economici Integrati (SEC) anni 1991/1999 e stima 2000/2005 (a prezzi correnti in migliaia di Euro ed in Lire)*

PROVINCIA DI MILANO

anno	V.A. espresso in Euro	V.A. (in Lire)	Indice incre- mento % dal 1991	consumi annui (R.S.) espressi in Euro	consumi annui (R.S.) espressi in Lire	consumi/ V.A. %
1991	19.320,65	37.410,00	100	9.241,07	17.893,20	47,83
1996	24.818,85	48.056,00	128,46	10.582,76	20.491,08	42,64
1997	25.638,99	49.644,00	132,70	10.665,82	20.651,90	41,60
1998	25.812,00	49.979,00	133,60	10.699,07	20.716,30	41,45
1999	26.605,28	51.515,00	137,70	10.817,71	20.946,00	40,66
2000	27.425,90	53.103,94	141,95	10.879,85	21.066,33	39,67
2001	28.271,83	54.741,90	146,33	10.921,41	21.146,80	38,63
2002	29.143,86	56.430,37	150,84	10.958,09	21.217,82	37,60
2003	30.042,78	58.170,93	155,50	11.034,71	21.366,18	36,73
2004	30.969,43	59.965,17	160,29	11.080,86	21.455,54	35,78
2005	31.924,66	61.814,76	165,24	11.125,74	21.542,44	34,85

V.A. = Valore Aggiunto pro-capite nell'anno (in migliaia di Euro ed in Lire)

R.S. = Reddito spendibile pro-capite (in migliaia di Euro ed in Lire)

*** - Nostra elaborazione da:**

- "Il reddito prodotto in Italia 1991/1999"

Ist. Tagliacarne – Franco Angeli 1999

- per il calcolo del V.A. pro-capite 1991 nei comuni della Provincia:

Euro 35.482,34 (pari a L. 68.703.400) = V.A. pro-capite
Popolazione residente nel Comune

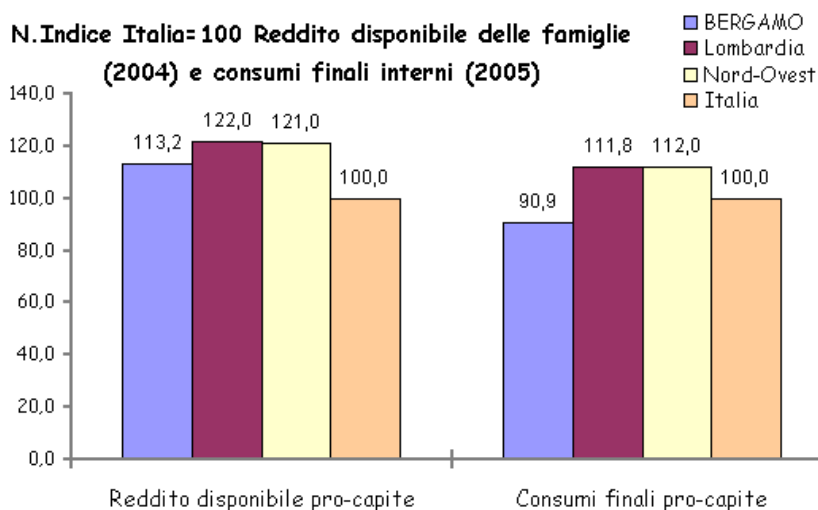
4.2 - CONSUMI PRIVATI COMMERCIALIZZATI E DEFINIZIONE DELLA DOMANDA DI CONSUMI

Senza particolari indagini-comapione sui consumi nel Comune, che l'esperienza ci ha indicati come parziali e non completamente attendibili statisticamente, proponiamo qui l'utilizzo dei dati di reddito spendibile pro-capite provinciali, già espressi nei capitoli precedenti, incrociati con le rilevazioni Istat sui consumi nell'Italia nord-occidentale e riparametrati sui consumi espressi in Lombardia che riflettono un'area geografica piuttosto vasta, ma al cui interno supplisce la diversificazione del Valore Aggiunto e del reddito spendibile pro-capite.

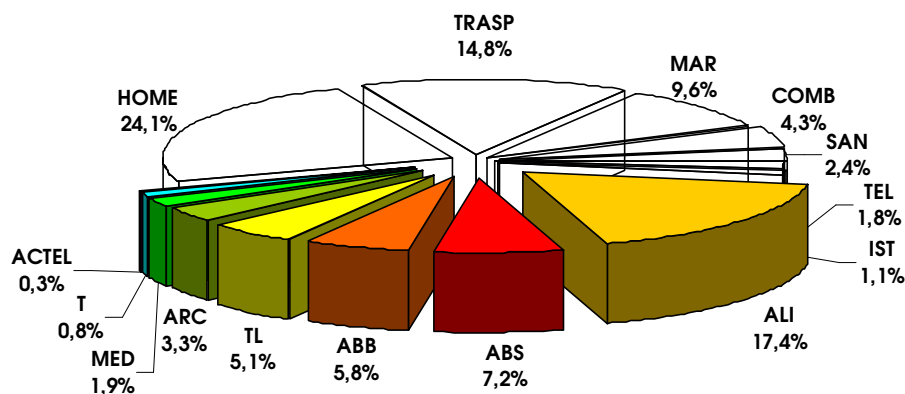
In questo modo, si riesce a definire per un dato bacino, la "domanda consumi" presenti in zona; per quanto attiene invece alla definizione della domanda di consumi in zona, facciamo riferimento ai dati 2005 espressi dall'Istituto Guglielmo Tagliacarte, che indica per la provincia di Bergamo:

La provincia di Bergamo presenta un'incidenza del proprio valore aggiunto sul totale nazionale decisamente rilevante 2,2%. Anche per quanto concerne il valore pro-capite (30.601), Bergamo occupa una posizione non disprezzabile (11-esima) riportando valori superiori a quelli medi nazionali e non molto distanti da quelli relativi alle altre province lombarde. Alla diminuzione del livello di inoccupazione sopra segnalata ha corrisposto comunque una stabilità del valore aggiunto all'altezza. Il periodo 1995-2003, infatti è stato caratterizzato da una crescita del valore aggiunto di circa il 40%, dato molto vicino all'incremento medio nazionale. Infine l'incidenza del valore aggiunto dell'artigianato sul totale, pari al 15,9%, risulta di gran lunga superiore sia al dato medio regionale (11,6%) che a quello italiano (12,1%); e permette a Bergamo di occupare la 23-esima posizione nella relativa graduatoria nazionale e la seconda (dopo Brescia) se ci si limita alle sole province della Lombardia. Da segnalare poi l'alta quota di prodotti zootecnici (il 60,9 % del totale della produzione agricola) che colloca la provincia in nona posizione nella graduatoria nazionale.

Il reddito disponibile pro-capite dei residenti si attesta su livelli inferiori (18.195 euro) rispetto alla media regionale (19.606), e al valore della media macroripartizionale (19.445). I dati sui consumi finali interni pro-capite, confermano le difficoltà, essi infatti risultano essere pari a 13.078 euro, inferiori ai dati delle ripartizioni superiori, a causa della scarsa attrattività turistica di gran parte del suo territorio. Conseguenza di ciò è una quota di consumi non alimentari piuttosto modesta (79,6%), anche se quasi in linea con i valori medi nazionali, oltre a una quota percentuale davvero irrisoria per i consumi di energia per usi domestici (75-esima posizione) .



Applicando al valore di • **13.078** relativo ai consumi interni pro-capite (Bergamo), la ripartizione per generi commerciali verificata dall' Istat riguardanti i consumi nella Regione Lombardia, essi verrebbero ripartiti secondo le percentuali più sotto indicate:



ALI	ALIMENTARI E BEVANDE			TRASP	Trasporti		
T	Tabacchi			TEL	Telefono		
ABB	Abbigliamento e calzature			ACTEL	Acquisto apparecchi per telefonia		
HOME	Abitazione (<i>principale e secondaria</i>)			IST	Istruzione		
COMB	Combustibili ed energia			TL	Tempo libero, cultura e giochi		
ARC	Elettrodomestici e servizi per la casa			ABS	Altri beni e servizi		
SAN	Visite mediche generiche e specialistiche			MAR	Mobili, altri servizi e riparazioni		
MED	Medicinali						

Indicativamente, possiamo calcolare una spesa pro-capite alimentare annua (17,40 % del totale) di • **2.275,57** mentre per i generi extra-alimentari si può calcolare circa • **3.227,65** pari al 24,68 % dei consumi.

5 - Analisi delle gravitazioni commerciali nel bacino primario

Il sistema di analisi della domanda e dell' offerta adottato si basa su un modello matematico espresso attraverso un algoritmo, che mira a stabilire:

- a) La probabilità che un generico cliente acquisti in un generico punto vendita, attraverso un calcolo in base ad un' ipotesi di tipo gravitazionale;
- b) La generalizzazione di tale comportamento a tutti i potenziali clienti, e pertanto la stima del numero di potenziali clienti;
- c) La trasformazione di tale numero di clienti in fatturato atteso, attribuendo al generico cliente una determinata capacità di spesa (Reddito Spendibile);

Le variabili fondamentali utilizzate nell' algoritmo sono:

- 1) La capacità di vendita dell' esercizio;
- 2) Il tempo necessario al generico cliente per raggiungere l' esercizio;
- 3) L' Attrattività dell' esercizio per il cliente;

Secondo lo schema di analisi qui proposto, l' attrattività di un nodo offerta si calcola attraverso la formula:

$$A_j = \frac{S_j}{T_{ij}^{\lambda_j}}$$

nella quale sono rappresentati:

S_j = Capacità di vendita espressa in Superficie degli esercizi espressa in mq;

T_{ij} = Tempo di viaggio in minuti tra nodo domanda i e nodo offerta j;

λ_j = Sensibilità del cliente rispetto al tempo in relazione alle caratteristiche dell' offerta;

mentre la probabilità che un cliente del nodo-domanda i vada ad acquistare nel nodo-offerta j è

determinata da:

$$p_{ij} = \frac{\frac{S_j}{T_{ij}^{\lambda_j}}}{\sum \left(\frac{S_j}{T_{ij}^{\lambda_j}} \right)}$$

In cui, trattandosi di probabilità si assume il vincolo

$$\sum_j p_{ij} = 1$$

Il numero medio atteso di clienti del nodo domanda i per il nodo offerta j viene così calcolato:

$$E_{ij} = P_{ij} * N C_i$$

in cui:

$N C_i$ = Popolazione del nodo domanda i;

Nell' ambito del territorio della Regione Lombardia sono stati individuati i seguenti ambiti: Commerciale metropolitano, Pianura Lombarda, Lacustre, Montano, Urbano dei Capoluoghi, Addensamento commerciale Metropolitano, all' interno dei quali, applicando il modello matematico più sopra illustrato, ed utilizzando una serie di ulteriori parametri aggiuntivi, si ricava se sussiste o meno, un equilibrio tra la domanda e l' offerta.

La verifica di tale equilibrio/squilibrio tra la domanda e l' offerta all' interno del bacino primario, diviene quindi un parametro decisamente importante per poter quantificare lo sviluppo della rete distributiva locale.

La quantificazione della Domanda/Offerta nel bacino primario, si ricava a partire dai dati espressi nella Tabella D, e in particolare per quanto attiene alla domanda complessiva di consumi e di offerta, presente nel territorio (si vedano le Tab. C, e D)

A completamento del modello si considerano fattori principi anche le ulteriori variabili:

Nodo Domanda

Pt = Popolazione residente nel comprensorio

Rs = Reddito spendibile pro-capite nel comprensorio (Alimentari + Vestiario + Mobili)

Nodo Offerta

St = Capacità di vendita espressa in Superficie Totale degli esercizi a gravitazione comprensoriale

Ti = Tempo di viaggio in minuti tra domanda e offerta

Rd = Soglia di Redditività della rete distributiva (Euro/mq.)

Domanda nel Comprensorio

POLAZIONE RESIDENTE 2006 Pt =				64.839	
Reddito Spendibile Rs :					
Alimentare	Euro	2.275,57	Pro-capite X Pt	Alimentari 147.545.683,23	Non Alimentari
Extra - Alimentare	Euro	3.227,65	Pro-capite X Pt		209.277.598,35
Totale Domanda nel Comprensorio				147.545.683,23	209.277.598,35

Offerta di Comprensorio

Nel bacino primario sono presenti esercizi della media distribuzione ed esercizi di vicinato. La G.D. è presente appena fuori dal bacino. Un primo metodo di calcolo prevede l' applicazione di rigide soglie di redditività ai dati espressi nelle Tab. C e seguenti, ottenendo una presunta offerta commerciale di:

Grande Distribuzione:

Alimentari	St= Mq.	Rd = Euro/Mq.	Offerta G.D. Alimentare	Offerta G.D. Non Alim.
Nodo A - Curno	10031	8.000,00	80.248.000,00	
Nodo B - Bergamo	22137	8.000,00	177.096.000,00	
Extra - Alimentari				
Nodo A - Curno	20343	4.000,00		81.372.000,00
Nodo B - Bergamo	53269	4.000,00		213.076.000,00
Totale			257.344.000,00	294.448.000,00

Media Distribuzione:

Alimentari	St= Mq.	Rd = Euro/Mq.	Offerta M.D. Alimentare	Offerta M.D. Non Alim.
Nodo C - Ponte S.P.	982	5.000,00	4.910.000,00	
Nodo D - Palazzago	1190	5.000,00	5.950.000,00	
Altre Medie	11259	4.000,00	45.036.000,00	
Extra - Alimentari				
Nodo C - Ponte S.P.	1218	2.500,00		3.045.000,00
Nodo D - Palazzago	1800	2.500,00		4.500.000,00
Altre Medie	23266	2.000,00		46.532.000,00
				0,00
Totale			55.896.000,00	54.077.000,00

Esercizi di Vicinato:

	St= Mq.	Rd = Euro/Mq.	Offerta Es. Vicinato Alim.	Offerta Es.Non Alim.
Alimentari N.	5986	2.800,00	16.760.800,00	
Extra-Alimentari N.	22247	1.500,00		33.370.500,00
Totale			16.760.800,00	33.370.500,00

Totale Offerta del Comprensorio**330.000.800****381.895.500****Equilibrio Offerta/Domanda in percentuale****223,66%****182,48%****(se inferiore a 100 = eccedenza di Domanda sull' Offerta)**

Ovviamente il modello proposto è puramente teorico e si basa sull' assioma che le tipologie di esercizi commerciali più sopra indicati abbiano delle rigide soglie di redditività.

Risulta comunque evidente, che l' offerta commerciale nel bacino primario e dintorni sembra piuttosto elevata.

In realtà, la vicinanza del capoluogo di provincia (fuori da bacino primario), funge da attrattore dei consumi .

Il secondo metodo di calcolo, è invece basato integralmente sull' algoritmo proposto ed illustrato nelle precedenti pagine di questo capitolo.

Le variabili Tij (tempo in minuti) e Pij (probabilità di acquisto) sono relative alla TAB D, mentre i nodi offerta della G.D.

ed M.D. sono rispettivamente: A=Curno, B=Bergamo (incluso Oriocenter), C=Ponte S.P. (MSV), D=Palazzago (MSV)

Grande Distribuzione:

		Offerta G.D. Alimentare	Offerta G.D. Non Alim.
Nodo A - CURNO	Euro	39.134.624	46.928.564
Nodo B - BERGAMO	Euro	51.736.348	74.908.037
Totale		90.870.972,49	121.836.601,01
Percentuale di gravitazione della Grande Distribuzione sulla domanda del comprensorio		61,59%	58,22%

Media Distribuzione:

		Offerta M.D. Alimentare	Offerta M.D. Non Alim.
Nodo C - PONTE S.P.		7.301.415,21	5.161.561,37
Nodo D - PALAZZAGO		7.688.946,78	7.014.870,75
Altre Medie		14.807.120,73	16.663.146,14
Totale		29.797.482,71	28.839.578,26
Percentuale di gravitazione della Media Distribuzione sulla domanda del comprensorio		20,20%	13,78%

Esercizi di Vicinato:

	Offerta Es. Vicinato Alim.	Off. Es.Vicinato Non Alim.
Esercizi di Vicinato (dati Espressi Tabella C)	26.877.228,03	58.601.419,08
Percentuale di gravitazione degli Esercizi di Vicinato sulla domanda del comprensorio	18,22%	28,00%

5.1 - Analisi delle gravitazioni commerciali nel Comune di Palazzago

Secondo l' analisi espressa nel capitolo precedente, dal confronto tra la domanda e offerta all' interno del Comune di Palazzago, otteniamo i seguenti dati:

Domanda			Alimentare		Non Alimentari	
Abitanti N.		Consumi pro-capite				
4037	X	2.275,57	Euro	9.186.476,09		
4037	X	3.227,65			Euro	13.030.023,05
Offerta						
Esercizi di Vicinato (applicando la soglia di Redditività individuate dalla Regione Lombardia)						
247	Mq	2.800,00 /mq		691.600,00	8%	
1278	Mq	1.500,00 /mq				15%
Media Distribuzione						
1190	Mq	5.000,00 /mq		5.950.000,00	65%	
1961	Mq	2.000,00 /mq				30%
Totale Offerta			Euro	6.641.600,00	5.839.000,00	
Eccedenza Domanda sull' offerta				2.544.876,09	7.191.023,05	

(se negativo eccedenza di offerta sulla Domanda)

pari ad una evasione dei consumi del

27,70%

55,19%

L' eccedenza di domanda rappresenta anche la quota di consumi che viene spesa al di fuori della rete commerciale del comune di Palazzago. Il recupero di parte di tale evasione è tra gli obiettivi della presente Indagine.

6.0 - DIMENSIONAMENTO E PROGRAMMAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI IN PALAZZAGO

6.1 ESERCIZI DI VICINATO

Il *Decreto Legislativo 31.03.1998 N. 114*, nonché la *Legge Regionale 23.07.1999 N. 14* consentono ai Comuni di procedere:

- 1) Alla individuazione dei criteri urbanistici e commerciali, nonché alla valutazione dell'impatto commerciale ed urbanistico dei nuovi esercizi, in base ai quali sospendere gli effetti delle comunicazioni di inizio attività degli esercizi di vicinato, ai sensi dell'**Art.10, 1° comma, lettera c) del DLgs. N.114/1998**.
- 2) Alla determinazione, anche per singole zone, dei limiti massimi di superficie di vendita di cui all'**Art.4, lettera d) ed e) del DLgs. N. 114/1998** in base a specifiche caratteristiche socio-economiche, ai sensi dell'**Art.10, 4° comma, del DLgs. N. 114/1998**.

L' insediamento degli esercizi di vicinato, ai sensi del **Art. 7 del D.Lgs N. 114/1998** è sottoposto a semplice comunicazione da parte degli interessati, nella quale vengano dichiarati:

- 1) *Il possesso dei requisiti espressi nell'Art.5 del D.Lgs.N.114/1998;*
- 2) *Il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, edilizie e urbanistiche e di destinazione d'uso:*
- 3) *I settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;*
- 4) *l'esito della valutazione qualora, ci si avvalga delle disposizioni di cui all'Art.10, 1° Comma, lettera c) del D.Lgs N. 114/1998.*

Proprio le disposizioni dell'**Art.10, 1° comma lettera c)**, del **D.Lgs.N.114/1998**; combinate con i disposti dell' articolo 6 (Programmazione della Rete Distributiva) e, per quanto riguarda la Regione Lombardia, dell'**art.4 della L.R. N.14/1999**, consentono alla Pubblica Amministrazione una scelta di indirizzo programmatica anche per tali esercizi.

In particolare la Legge Regionale prevede che i Comuni integrino la pianificazione urbanistica con gli strumenti di programmazione commerciale favorendo:

- a) l'integrazione armonica degli insediamenti commerciali con il tessuto urbano esistente;
- b) la riqualificazione e il rinnovamento di tutte le attività commerciali;
- c) l'integrazione tra attività commerciali ed attività lavorative in genere, al fine di creare zone miste con funzioni produttive, di servizio, ricettive, direzionali e commerciali;

- d) l'equilibrio tra rete viaria e gli insediamenti commerciali, evitando fenomeni negativi sulla rete stradale esistente.

Dati tali criteri, per il Comune di Palazzago, si è determinato quanto segue:

Per l'apertura, l'ampliamento ed il trasferimento degli esercizi per il commercio al dettaglio degli **esercizi di vicinato**, i **limiti massimi** di superficie di vendita adottati sono **mq. 150** (**Art.4, 1° comma, lett.d), DLgs. N.114/1998**).

Fino a tale limite è sempre consentito l'**ampliamento** degli esercizi esistenti, fatte salve le norme urbanistiche e di urbanistica commerciale.

Non sono consentite deroghe alla consistenza demografica.

Ai fini della salvaguardia del centro storico e della tutela del patrimonio artistico ed ambientale (**Art.1, 1° comma, lett. c), Legge Regionale N. 14/1999**), sono **sospesi gli effetti della comunicazione d'inizio attività** per l'apertura, la concentrazione, l'ampliamento ed il trasferimento degli esercizi di vicinato e di media distribuzione per il commercio al dettaglio, sino ai limiti previsti dall'**Art.4 comma 1° lettera d) ed e)**, nelle seguenti zone di *Piano Regolatore Generale*:

- a) in **Zona A** o Centro Storico di PRG o Centro Storico di PGT e per gli **edifici vincolati** ai sensi delle norme vigenti;
- b) nelle zone a destinazione d'uso **agricola, boschiva, a verde privato e pubblico, a verde attrezzato** e in generale nelle **aree a standard**.
- c) per il **solo** settore merceologico **alimentare**, nelle zone a prevalente od esclusiva destinazione d'uso **produttiva ed artigianale**;

La sospensione degli effetti della comunicazione d'inizio attività comporta per il richiedente l'**attesa di nulla osta** da parte degli Uffici comunali di competenza, nulla osta da effettuarsi entro **60 gg.** dalla comunicazione dello stesso.

6.2) - **AZZONAMENTO DEL TERRITORIO**

- 1) Al fine di perseguire un corretto sviluppo della rete distributiva, ben perequato sul territorio comunale, è espressamente vietato il trasferimento e l'attivazione di nuovi punti di vendita nelle zone di Piano Regolatore Generale (PRG) o Piano di Governo del Territorio (PGT) non compatibili con tali attività, come indicate nelle Norme Tecniche del PRG o Piano delle Regole del PGT.
- 2) In ottemperanza alle disposizioni sopra citate il territorio comunale **non è suddiviso** in zone commerciali.

6.3) **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

Nel Comune di Palazzago per l'apertura, la concentrazione, l'ampliamento ed il trasferimento degli esercizi di **media distribuzione**, i **limiti massimi** di superficie di vendita adottati sono **mq. 1500** (**Art.4, 1° comma, lett. e), DLgs. N.114/1998**).

L' insediamento, l'ampliamento ed il trasferimento delle medie strutture di vendita, ai sensi dell'**Art.8 del D.Lgs. N.114/1998**, è soggetto ad autorizzazione rilasciata dal Comune competente.

La concentrazione di esercizi di vendita è consentibile fino al suddetto limite di media distribuzione, purchè tale esercizio e la relativa superficie siano compatibili con le disponibilità e le norme definite dal presente Piano.

Sono consentibili **ampliamenti una tantum** secondo quanto specificato dalle *Norme Tecniche di Attuazione (NTA)* di PRG, purchè non superiore al limite di norma, previa comunicazione al Comune del titolare dell'autorizzazione. L'ampliamento è **soggetto ad autorizzazione** comunale, fatte salve le norme urbanistiche e di urbanistica commerciale.

Le aree adibite all'insediamento degli esercizi della Media Distribuzione sono individuate nella cartografia di PRG e nelle relative *NTA*.

Per il dimensionamento e la quantificazione delle superfici delle medie strutture di vendita da insediarsi nel comune di Palazzago, abbiamo ipotizzato di voler recuperare una quota delle evasioni ai consumi verso strutture extracomunali, salvaguardando le soglie di produttività individuate dalla Regione.

Utilizzando una metodologia di calcolo a redditi costanti (2006) ed applicando il solo incremento demografico della popolazione residente, secondo quanto già emerso nei Capitoli 5 e 5.1, otterremo:

		Settore Alimentare	Settore Non Alimentare
Evasione dei Consumi 2006 presso strutture extra comunali (come da Cap.5.1)	E = Euro	2.544.876,09 27,70%	7.191.023,05 55,19%
Evasione dei consumi prevista tra 5 anni con popolazione Residente pari a 4412 Ab. (TAV.1/a)	E1 = Euro	2.781.271,57 27,70%	7.859.002,65 55,19%
Soglia di Redditività delle strutture della Media Distribuzione Euro/Mq	Rd = Euro	5.000,00	2.000,00

Ipotesi di Sviluppo

Ipotizzando di voler recuperare il 100% delle evasioni per quanto riguarda il settore alimentare ed il 100% delle evasioni per il settore non alimentare e salvaguardando le soglie di redditività regionali per la Media Distribuzione è possibile insediare:

Quantificazione massima per nuovi insediamenti della Media Distribuzione (esercizi fino a Mq 1500)

		Settore Alimentare	Settore Non Alimentare
Media Distribuzione	Mq	556	3.930

6.4) GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Nel Comune di Palazzago non sono previste Grandi Strutture di Vendita.

COMUNE DI PALAZZAGO

Provincia di Bergamo

STUDIO OTTANTA SNC.

**PIANO PER LA PROGRAMMAZIONE
DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

B) TAVOLE DI RECEPIMENTO DATI

TAV 1) - INCREMENTO DEMOGRAFICO ESPONENZIALE AL

31.03.2009 IN PALAZZAGO

I calcoli vengono eseguiti risolvendo l'equazione:

$$\text{Log Pop (attuale)} = \text{Log Pop (1981..)} + n.\text{anni} * \text{Log } q$$

1/a - Ipotesi

Popolazione	Anno	Mese	Giorno
4037	2009	4	28
2841	1981	12	31
Previsione al	2014	6	30
Differenza in anni =	27,33		
Incremento Esponenziale=	1,01294	1,29409 % annuo	

POPOLAZIONE AL 31.03.2009

=

4315 ABITANTI

2/a - Ipotesi

Popolazione	Anno	Mese	Giorno
4037	2009	4	28
3081	1991	12	31
Previsione al	2014	6	30
Differenza in anni =	17,33		
Incremento Esponenziale=	1,01572	1,57208 % annuo	

POPOLAZIONE AL 31.03.2009

=

4376 ABITANTI

3/a - Ipotesi

Popolazione	Anno	Mese	Giorno
4037	2009	4	28
3610	2001	12	31
Previsione al	2014	6	30
Differenza in anni =	7,33		
Incremento Esponenziale=	1,01538	1,53785 % annuo	

POPOLAZIONE AL 31.03.2009

=

4369 ABITANTI

TAV 1/A) - INCREMENTO DEMOGRAFICO ESPONENZIALE AL 31.03.2009 IN PALAZZAGO

4/a - Ipotesi

In funzione degli incrementi demografici registrati, il nuovo PGT indicherà una Popolazione teorico insediabile al suo scadere (2019) di circa 4850 Ab

Popolazione	Anno	Mese	Giorno
4037	2009	4	28
4850	2019	12	31
Previsione al	2014	6	30
Differenza in anni =	10,67		
Incremento Esponenziale =	1,01734	1,73365 % annuo	

POPOLAZIONE AL 31.03.2009 = 4412 ABITANTI

TAVOLA 2 - ANAGRAFE DELLA RETE DI VENDITA DI COMMERCIO FISSO (IN METRI QUADRATI)

N ord. negozi		Esercizi di Vicinato		Medie Strutture di Vendita		Grandi Strutture di Vendita		TOT.MQ
		Alimentari	Non Alimentari	Alimentari	Non Alimentari	Alimentari	Non Alimentari	
1	DV		30					30
2	DV	25						25
3	DV		22					22
4	DV	25	31					100
5	DV		56					56
6	DV		95					95
7	DV	78						78
8	MD				500			500
9	DV		148					148
10	MD			300	231			531
11	MD				170			170
12	DV		60					60
13	DV	47	72					119
14	DV	30						30
15	DV	42	36					78
16	DV		41					41
17	DV		51					51
18	DV		69					69
19	DV	0	2					2
20	DV		70					70
21	DV		60					60
22	MD				750			750
23	MD				250			250
24	DV		80					80
25	MD			150	20			170
26	DV		140					140
27	DV		75					75
28	DV		70					70
29	DV		70					70

TOTALI RIPORTO	247	1278	450	1921	0	0	3.896
-------------------	-----	------	-----	------	---	---	-------

N TABELLE RIPORTO	7	16	2	6	0	0	31
----------------------	---	----	---	---	---	---	----

TOT.GEN.	247	1278	450	1.921	0	0	3.896
-----------------	------------	-------------	------------	--------------	----------	----------	--------------

N TABELLE	7	16	2	6	0	0	31
-----------	---	----	---	---	---	---	----

MEDIA	35	80	225	320	0	0	126
-------	----	----	-----	-----	---	---	-----

**TAV. 3/4 - UNITA' LOCALI, ADDETTI ALLE U.L., POPOLAZIONE ATTIVA, POPO-
LAZIONE RESIDENTE, CENSIMENTI DELL'INDUSTRIA E DEL COMMER-
CIO 1991-2001**

Comune di Palazzago

Ramo di Attività	U.L.		Addetti		Add/U.L.	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Industria	99	108	447	466	4,52	4,31
Commercio	58	46	140	90	2,41	1,96
Altre Attività	38	83	64	279	1,68	3,36
Totali	195	237	651	835	3,34	3,52

Ramo di Attività	Popolazione Attiva		
	1991	2001	DIF(+/-)
Agricoltura	31	28	-3
Industria	681	967	286
Terziario	622	604	-18
Totali	1.334	1.599	265

Pop. Attiva		Pop. Res.		P.A./P.R.	
1991	2001	1991	2001	1991(%)	2001(%)
1.334	1.599	3.081	3.610	43,30	44,29

P.A.D./P.A.		P.A.D./P.R.	
1991(%)	2001(%)	1991(%)	2001(%)
48,80	52,22	21,13	23,13

P.A. = Popolazione Attiva
P.R. = Popolazione Residente
P.A.D. = Addetti Alle Unità Locali
U.L. = Unità Locali

TAV. 5 - PARAMETRI DI SUPERFICIE PER 1000 ABITANTI (in metri quadrati)

Comune di

Palazzoago

<u>Esercizi di Vicinato</u>	<u>Mq.</u>	<u>Mq./1000 Abit.</u>	<u>Quantità</u>
Alimentari	247	0,2470	7
Non Alimentari	1278	1,2780	16
TOTALE	1.525	1,5250	23

<u>Media Distribuzione</u>	<u>Fino a 600 Mq.</u>	<u>Mq./1000 Abit.</u>	<u>Quantità</u>
1° Livello			
Alimentari	450	0,4500	2
Non Alimentari	921	0,9210	4
TOTALE	1.371	1,3710	6

<u>Media Distribuzione</u>	<u>Oltre 600 Mq.</u>	<u>Mq./1000 Abit.</u>	<u>Quantità</u>
2° Livello			
Alimentari	0	0,0000	0
Non Alimentari	750	0,7500	1
TOTALE	750	0,7500	1

<u>Totale Media Distribuzione</u>	<u>Superficie Tot.</u>	<u>Mq./1000 Abit.</u>	<u>Quantità</u>
Alimentari	450	0,4500	2
Non Alimentari	1.671	1,6710	5
TOTALE	2.121	2,1210	7

<u>Grande Distribuzione</u>	<u>Fino a 5000 Mq.</u>	<u>Mq./1000 Abit.</u>	<u>Quantità</u>
Alimentari	0	0,0000	0
Non Alimentari	0	0,0000	0
TOTALE GENERALE	0	0,0000	0

Totale rete di Vendita nel Comune

	<u>mq.</u>	<u>mq./1000 Ab.</u>	<u>Quantità</u>
Alimentare	697	0,6970	9
Non Alimentare	2.949	2,9490	21
Totale	3.646	3,6460	30

ELENCO ESERCIZI COMMERCIALI

<u>N.</u>	<u>NOMINATIVO</u>	<u>UBICAZIONE</u>	<u>SUP.MQ.</u>	<u>SETTORE</u>
1	MANGILI GRAZIELLA	Via Maggiore, 38	30	Extra-Alimentare
2	CORBETTA FERRUCCIO	Via Maggiore, 50	25	Alimentare
3	SALVETTI JOSEF	Via Maggiore, 70	22	Extra-Alimentare
4	BONFANTI MATTEO	Via S P Briantea	100	Extra-Alimentare
5	FARMACIA DR. FROSIO	Via Maggiore, 74	56	Extra-Alimentare
6	CIMADORO ISABELLA	Via Maggiore, 84	95	Extra-Alimentare
7	CRIPPA CARMELINO	Via Maggiore, 47	78	Alimentare
8	CAR SPORT	Statale Briantea	500	Extra-Alimentare
9	ROTA SCALABRINI LUCIA	Via S.S.Briantea, 5	148	Extra-Alimentare
10	EMMECI SRL.	Statale Briantea	531	Misto
11	IL NEGOZIO DI CAROLINA SAS.di RAVASIO M. & G.	Via S.S.Briantea, 34	170	Extra-Alimentare
12	COLOMBO ITALO	Statale Briantea, 2	60	Extra-Alimentare
13	BONANOMI EUGENIO	Via Volturmo, 4-Fraz.Gromlongo	119	Misto
14	BOTTI GIUSEPPE	Via Volpe, 11	30	Alimentare
15	MATTARELLI RAFFAELE	Via Volpe, 46	78	Misto
16	LOMBONI DANILA	Via F.lli Ripamonti, 1	41	Extra-Alimentare
17	DE GREGORIO LUCIA	Via S. Sosimo	51	Extra-Alimentare
18	LOCATELLI GIULIANA	Via Longoni, 59/B	69	Extra-Alimentare
19	GAVAZZENI MAURO	Via Longoni	2	Tabacchi
20	BUTTA FRANCO	Via Brocchione, 2	70	Extra-Alimentare
21	GAZZANIGA CLIO	Via Clio 74	60	misto
22	ORIGGI AURELIO	Via S. Sosimo, 23	750	Extra-Alimentare
23	LECA BETON S.P.A.	Via S.P. Briantea	250	Extra-Alimentare
24	LOCAUTO DI LOCATELLI GIOVANNI & C. SNC.	Via S. Sosimo, 16	80	Extra-Alimentare
25	VISCONTI CLEMENTINA	Via S. Sosimo, 11	170	Misto
26	MALVESTITI CERCHI	Via S.P. Briantea	140	Extra-Alimentare
27	ROBBY MOTORS	Via S. Sosimo	75	Extra-Alimentare
28	MAGGIO DIEGO	Via Volpe, 12	70	Extra-Alimentare
29	FAGIANI FRANCESCA	Via Longoni, 113	70	Extra-Alimentare