



UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPÒ CENTRALE

PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

7

DdP

Documento di Piano

Fascicolo

IL SISTEMA COMMERCIALE - **APPROVAZIONE**

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPÒ CENTRALE

PRESIDENTE
ing. Alessandro Versiglia

SEGRETARIO
avv. Giuseppe De Luca

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani

COMUNE DI CORVINO SAN QUIRICO

SINDACO
prof. Giancarlo Gorrini

SEGRETARIO
dott. Umberto Fazia Mercadante

COMUNE DI MORNICO LOSANA

SINDACO
Pierluigi Ferrari

SEGRETARIO
avv. Giuseppe De Luca

COLLABORATORI
dott. urb. Sara Panizzari
dott. ing. Giulia Natale
dott. ing. Marcello Mossolani
geom. Mauro Scano

COMUNE DI OLIVA GESSI

SINDACO
dott. Giuseppe Ascagni

SEGRETARIO
dott. Elena Vercesi

COMUNE DI TORRICELLA VERZATE

SINDACO
Gian Carlo Versiglia

SEGRETARIO
dott. Maria Teresa Leone

STUDI NATURALISTICI
dott. Massimo Merati
dott. Niccolò Mapelli

RESPONSABILE DEL SERVIZIO TERRITORIO E AMBIENTE DELL'UNIONE
dott. arch. Matteo Arpesella



STUDIO MOSSOLANI

urbanistica architettura ingegneria

via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 - www.studiomossolani.it

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPO' CENTRALE
Provincia di Pavia

PGT

Piano di Governo del Territorio
DOCUMENTO DI PIANO

Sistema commerciale

INDICE

1.	IL SISTEMA DISTRIBUTIVO COMMERCIALE	6
1.1.	COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: QUADRO NORMATIVO	6
1.2.	COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: DEFINIZIONI, FORME E TIPI	7
1.3.	COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: PROGRAMMAZIONE REGIONALE	8
1.4.	COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: INDICAZIONI URBANISTICHE DELLA L.R. N. 12/2005	11
	1.4.1. DCR 352/2007	11
	1.4.2. DGR 5913/2007	13
	1.4.3. LA LEGGE REGIONALE 2 FEBBRAIO 2010, N. 6	15
1.5.	COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: INDICAZIONI DEL PTCP	16
2.	ANALISI DEL SISTEMA COMMERCIALE	18
2.1.	IL SISTEMA COMMERCIALE DELL'UNIONE DEI COMUNI	18
2.2.	QUADRO RICOGNITIVO TERRITORIALE E DEMOGRAFICO	18
	2.2.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'UNIONE DEI COMUNI	18
	2.2.2. RETE FERROVIARIA	20
	2.2.3. RETE STRADALE	21
	2.2.4. BACINO D'UTENZA	22
	2.2.5. INQUADRAMENTO DEMOGRAFICO	25
	1. ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE	25
	2. LE FAMIGLIE	27
	3. SPESA MENSILE PER FAMILIARE	27
	4. STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE	28
	4.1. ETÀ DELLA POPOLAZIONE	29
	4.2. STATO CIVILE	31

	4.3. TURISMO.....	31
	4.4. STRANIERI	33
2.3.	QUADRO CONOSCITIVO DEL SISTEMA COMMERCIALE DEL COMUNE E DEL BACINO DI UTENZA.....	37
2.3.1.	IL SISTEMA DISTRIBUTIVO IN LOMBARDIA.....	37
2.3.2.	EVOLUZIONE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO NELL'UNIONE DEI COMUNI	38
2.3.3.	RILIEVO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA	41
	1. ESERCIZI DI VICINATO	42
	2. MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.....	42
	3. GRANDI STRUTTURE DI VENDITA.....	43
2.3.4.	LA LOCALIZZAZIONE DEI PUNTI DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA	44
2.3.5.	LA DIMENSIONE DEI PUNTI DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA.....	44
	1. SUPERFICIE MEDIA ESERCIZI ALIMENTARI	44
	1.1. ESERCIZI ALIMENTARI DI VICINATO.....	44
	1.2. ESERCIZI ALIMENTARI DI MEDIA STRUTTURA.....	45
	1.3. ESERCIZI ALIMENTARI DI GRANDE STRUTTURA.....	45
	2. SUPERFICIE MEDIA ESERCIZI NON ALIMENTARI	45
	2.1. ESERCIZI NON ALIMENTARI DI VICINATO.....	45
	2.2. ESERCIZI NON ALIMENTARI DI MEDIA STRUTTURA.....	45
	2.3. ESERCIZI NON ALIMENTARI DI GRANDE STRUTTURA.....	46
3.	PROPOSTE PER IL PGT DEL SISTEMA COMMERCIALE.....	47
3.1.	METODOLOGIA	47
3.2.	CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL PGT	50
3.3.	DEFINIZIONI DELLE TIPOLOGIE COMMERCIALI DI PGT	50
3.4.	PROPOSTE PER IL SETTORE ALIMENTARE.....	51
3.5.	PROPOSTE PER IL SETTORE NON ALIMENTARE	52
3.6.	SCELTA DEI CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI IN RAPPORTO AL PGT.....	55
3.6.1.	CRITERI DI LOCALIZZAZIONE.....	55
3.6.2.	IPOTESI DI SVILUPPO DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO COMUNALE - CONCLUSIONI.....	55
3.6.3.	CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE	56
3.6.4.	NUMERO E TIPOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI CONSENTITI.....	57
	1. SETTORE ALIMENTARE:	57
	2. SETTORE NON ALIMENTARE:.....	57
3.6.5.	LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI	57
	1. ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO.....	58
	2. ESERCIZI COMMERCIALI DI MEDIA DISTRIBUZIONE	58
	2.1. TORRICELLA VERZATE.....	58
	2.2. CORVINO SAN QUIRICO	58
	3. ESERCIZI COMMERCIALI DI GRANDE DISTRIBUZIONE.....	58
4.	ALLEGATI: TABELLE DI ANALISI DETTAGLIATA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	59
Tab. Commercio 1	EVOLUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE (ultimi 10 anni)	
Tab. Commercio 2	POPOLAZIONE RESIDENTE NEI COMUNI, NELL'UNIONE E NEL BACINO NEGLI ANNI 1951-1961-1971-1981-1991-2001-2009	
Tab. Commercio 3	FAMIGLIE E NUMERO DI COMPONENTI (ITALIA, REGIONE, PROVINCIA E UNIONE): 2001-2009	
Tab. Commercio 4	SPESA MEDIA MENSILE PER FAMIGLIA, PER REGIONE. COMPOSIZIONE PERCENTUALE RISPETTO ALLA SPESA TOTALE. ANNO 2004	
Tab. Commercio 5	SPESA DELLE FAMIGLIE PER TIPOLOGIA. ITALIA ANNO 2006	
Tab. Commercio 6	SPESA DELLE FAMIGLIE: RIPARTIZIONE % TRA I DIVERSI CAPITOLI	
Tab. Commercio 7	INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO (NIC) 2002-2005 LOMBARDIA - ITALIA	
Tab. Commercio 8	OCCUPATI NEL COMPARTO DEL COMMERCIO. ANNI 2004 - 2005. Parte 1	

Tab. Commercio 9	OCCUPATI NEL COMPARTO DEL COMMERCIO. ANNI 2004 - 2005. Parte 2
Tab. Commercio 10	ESERCIZI DI VICINATO AUTORIZZATI E LORO SUPERFICIE, IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005.
Tab. Commercio 11	MEDIE SUPERFICI DI VENDITA E LORO DENSITÀ IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005
Tab. Commercio 12	GRANDI SUPERFICI DI VENDITA E LORO DENSITÀ IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005
Tab. Commercio 13	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA AUTORIZZATE IN LOMBARDIA PER DIMENSIONI AL 30 GIUGNO 2004.
Tab. Commercio 14	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA AUTORIZZATE IN LOMBARDIA PER CATEGORIA AL 30 GIUGNO 2004.
Tab. Commercio 15	DISCOUNT APERTI AL PUBBLICO IN LOMBARDIA: CONFRONTO 1 GENNAIO 2006 SU 1 GENNAIO 2005
Tab. Commercio 16	DISCOUNT APERTI AL PUBBLICO IN LOMBARDIA: DISTRIBUZIONE PER PROVINCE
Tab. Commercio 17	TREND DI CRESCITA GRANDI SUPERFICI SPECIALIZZATE IN LOMBARDIA
Tab. Commercio 18	GRANDI SUPERFICI SPECIALIZZATE NON ALIMENTARI PER CATEGORIE MERCEOLOGICHE NEL 2003.
Tab. Commercio 19	CONSISTENZA DEL COMMERCIO AMBULANTE E DELLE FORME SPECIALI DI VENDITA, LOMBARDIA, ANNO 2005
Tab. Commercio 20	MERCATI POSTEGGI COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE IN LOMBARDIA 2002-2005.
Tab. Commercio 21	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2003
Tab. Commercio 22	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2004
Tab. Commercio 23	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2005
Tab. Commercio 24	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2006
Tab. Commercio 25	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2007
Tab. Commercio 26	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2008
Tab. Commercio 27	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2009
Tab. Commercio 28	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2003
Tab. Commercio 29	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2004
Tab. Commercio 30	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2005
Tab. Commercio 31	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2006
Tab. Commercio 32	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2007
Tab. Commercio 33	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2008
Tab. Commercio 34	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2009
Tab. Commercio 35	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELL'UNIONE DEI COMUNI. VARIAZIONE STORICA 2003-2009
Tab. Commercio 36	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DEL BACINO. VARIAZIONE STORICA 2003-2009
Tab. Commercio 37	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELLA PROVINCIA. VARIAZIONE STORICA 2003-2009
Tab. Commercio 38	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELLA REGIONE. VARIAZIONE STORICA 2003-2009
Tab. Commercio 39	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2003
Tab. Commercio 40	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2004
Tab. Commercio 41	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2005
Tab. Commercio 42	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2006
Tab. Commercio 43	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2007
Tab. Commercio 44	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2008
Tab. Commercio 45	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2009
Tab. Commercio 46	RILIEVO GRANDI STRUTTURE DEL BACINO. Anni 2005-2009
Tab. Commercio 47	COMMERCIO IN SEDE FISSA. SERIE STORICA DEL BACINO. Anni 2003-2009
Tab. Commercio 48	COMMERCIO IN SEDE FISSA. SERIE STORICA DELL'UNIONE DEI COMUNI. Anni 2003-2009
Tab. Commercio 49	DATI PER IL CALCOLO
Tab. Commercio 50	TIPOLOGIA DEGLI ESERCIZI DI VENDITA
Tab. Commercio 51	CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI
Tab. Commercio 52	CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI
Tab. Commercio 53	SERVIZI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI IN RAPPORTO AL CONTESTO DI LOCALIZZAZIONE

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1 Ambiti commerciali individuati dal PTSSC della Regione Lombardia per i comuni

	dell'Unione dei Comuni	9
Figura 2	Unione dei Comuni nel comprensorio dell'Oltrepò Pavese	18
Figura 3	I comuni confinanti con l'Unione dei Comuni: base politica	20
Figura 4	La linea ferroviaria Alessandria-Piacenza	21
Figura 5	La viabilità provinciale e statale dell'Unione dei Comuni	22
Figura 6	I comuni del bacino di utenza commerciale dell'Unione dei Comuni: base geografica	24

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1.	Tempi di percorrenza	23
Tabella 2.	Evoluzione della popolazione residente nell'Unione dei Comuni	25
Tabella 3.	Evoluzione della popolazione residente nel bacino, nei comprensori e nella provincia	26
Tabella 4.	Famiglie nell'Unione dei Comuni	27
Tabella 5.	Spesa media mensile familiare registrata a livello nazionale al 2006	27
Tabella 6.	Spesa media mensile familiare segnalata dalla Regione Lombardia nel 2004	28
Tabella 7.	Ripartizione percentuale della spesa media mensile familiare nazionale al 2006	28
Tabella 8	Popolazione anziana e popolazione giovanile: indici al 1° gennaio 2009. Corvino San Quirico	29
Tabella 9	Popolazione anziana e popolazione giovanile: indici al 1° gennaio 2009	29
Tabella 10	Popolazione anziana e popolazione giovanile: indici al 1° gennaio 2009	30
Tabella 11	Popolazione anziana e popolazione giovanile: indici al 1° gennaio 2009	30
Tabella 12.	Stato civile della popolazione anziana dell'Unione dei Comuni, provincia, regione, al 1° gennaio 2009	31
Tabella 13	Abitazioni occupate da residenti e altre abitazioni, altri tipi di alloggio, famiglie - Censimento 2001. Corvino San Quirico, provincia di Pavia e Lombardia	32
Tabella 14	Abitazioni occupate da residenti e altre abitazioni, altri tipi di alloggio, famiglie - Censimento 2001. Mornico Losana, provincia di Pavia e Lombardia	32
Tabella 15	Abitazioni occupate da residenti e altre abitazioni, altri tipi di alloggio, famiglie - Censimento 2001. Oliva Gessi, provincia di Pavia e Lombardia	33
Tabella 16	Abitazioni occupate da residenti e altre abitazioni, altri tipi di alloggio, famiglie - Censimento 2001. Torricella Verzate, provincia di Pavia e Lombardia	33
Tabella 17	Popolazione straniera negli ultimi 10 anni: Corvino San Quirico	34
Tabella 18	Popolazione straniera negli ultimi 10 anni: Mornico Losana	35
Tabella 19	Popolazione straniera negli ultimi 10 anni: Oliva Gessi	36
Tabella 20	Popolazione straniera negli ultimi 10 anni: Torricella Verzate	37
Tabella 21.	Evoluzione del numero di esercizi commerciali dal 2003 al 2009: ESERCIZI DI VICINATO – Unione dei Comuni	39
Tabella 22.	Evoluzione della superficie degli esercizi commerciali dal 2003 al 2009: ESERCIZI DI VICINATO – Unione dei Comuni	39
Tabella 23.	Evoluzione del numero di esercizi commerciali dal 2003 al 2008: ESERCIZI DI VICINATO – Bacino	40
Tabella 24.	Evoluzione della superficie degli esercizi commerciali dal 2003 al 2008: ESERCIZI DI VICINATO – Bacino	40
Tabella 25.	Rilievo 2009: numero e superficie degli esercizi commerciali: ESERCIZI DI VICINATO – Unione dei Comuni e Bacino	41
Tabella 26.	Rilievo 2009: numero e superficie degli esercizi commerciali: MEDIA DISTRIBUZIONE – Unione dei Comuni e Bacino	41
Tabella 27.	Rilievo 2009: abitanti per punto di vendita - ESERCIZI DI VICINATO – Unione dei Comuni e Bacino, provincia e regione	42
Tabella 28.	Rilievo 2009: m ² per 1.000 abitanti – MEDIA DISTRIBUZIONE – Unione dei Comuni e Bacino, provincia e regione	43
Tabella 29.	Rilievo 2009: m ² per 1.000 abitanti – GRANDE DISTRIBUZIONE – Unione dei Comuni e Bacino, provincia e regione	43
Tabella 30.	Rilievo 2009: numero e superficie totale degli esercizi commerciali: alimentari e non alimentari nell'Unione dei Comuni e nel Bacino	44
Tabella 31.	Rilievo 2009: superficie media degli esercizi commerciali: alimentari di vicinato nell'Unione dei Comuni e nel Bacino	44
Tabella 32.	Rilievo 2009: superficie media degli esercizi commerciali: alimentari di media struttura nell'Unione dei Comuni e nel Bacino	45
Tabella 33.	Rilievo 2009: superficie media degli esercizi commerciali: alimentari di grande distribuzione nell'Unione dei Comuni e nel Bacino	45
Tabella 34.	Rilievo 2009: superficie media degli esercizi commerciali: non alimentari di vicinato nell'Unione dei Comuni e nel Bacino	45
Tabella 35.	Rilievo 2009: superficie media degli esercizi commerciali: non alimentari di media struttura nell'Unione dei Comuni e nel Bacino	45

Tabella 36.	Rilievo 2009: superficie media degli esercizi commerciali: non alimentari di grande distribuzione nell'Unione dei Comuni e nel Bacino	46
Tabella 37	Elaborazione di Tavola 10 e Tavola 11 del Regol. Reg.: Settore alimentare e settore non alimentare: stima della domanda pro-capite e per famiglia della popolazione di ciascuna U. T.	48
Tabella 38	Elaborazione di Tavola 14 del Regol. Reg.: Soglie di produttività al m ² per UT e livello distributivo per il settore alimentare di ciascuna U. T.	48
Tabella 39	Elaborazione di Tavola 15 del Regol. Reg.: Soglie di produttività al m ² per UT e livello distributivo per il settore extra alimentare di ciascuna U. T.....	49
Tabella 40.	Capacità insediativa del PGT dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale	50
Tabella 41.	Definizione delle tipologie commerciali disciplinate dal PGT dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale	50
Tabella 42.	Alimentari: mercato teorico e potenzialità di spesa nell'Unione dei Comuni (ABITANTI DELLA SOLA CITTA')	51
Tabella 43.	Alimentari: strutture compatibili con il mercato teorico nell'Unione dei Comuni (ABITANTI DEL BACINO DI UTENZA).....	52
Tabella 44.	Extra Alimentari: mercato teorico e potenzialità di spesa nell'Unione dei Comuni (ABITANTI DELLA SOLA UNIONE)	53
Tabella 45.	Extra Alimentari: strutture compatibili con il mercato teorico nell'Unione dei Comuni (ABITANTI DEL BACINO DI UTENZA).....	54
Tabella 46.	Definizione dei contesti urbanistici ai fini della localizzazione degli insediamenti commerciali.....	56
Tabella 47.	Numero e tipologia degli insediamenti commerciali consentiti: ALIMENTARI	57
Tabella 48.	Numero e tipologia degli insediamenti commerciali consentiti: NON ALIMENTARI	57

1. IL SISTEMA DISTRIBUTIVO COMMERCIALE

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa della componente commerciale del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale.

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

Esso propone le proprie scelte sulla base delle indicazioni normative nazionali e regionali, che determinano il quadro di azione e di sviluppo del settore commerciale.

1.1. COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: QUADRO NORMATIVO

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

La Regione Lombardia, dopo una prima fase, che potremmo definire "sperimentale", basata sul Regolamento Regionale 21 luglio 2000, n. 3 (Regolamento di attuazione della legge regionale 23 luglio 1999 n. 14 per il settore del commercio) e successive modifiche, ha imboccato una nuova fase di regolamentazione del Commercio, informata alle modifiche introdotte alla Legge Regionale sul Commercio, legge regionale 23 luglio 1999, n. 14.

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

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

Modalità attuative:

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

le disposizioni contenute nella DCR 30 luglio 2003, n. VII/871 e le relative modalità attuative

Modalità attuative:

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

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

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

Modalità attuative:

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

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

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

Dimensione dell'esercizio	Popolazione inferiore a 10.000 abitanti	Popolazione superiore a 10.000 abitanti
Esercizio di vicinato	fino a 150 m ²	fino a 250 m ²
Media struttura di vendita	da 151 a 1.500 m ²	da 251 a 2.500 m ²
Grande struttura di vendita	oltre 1.500 m ²	oltre 2.500 m ²
Grande struttura di vendita area estesa	maggiore di 5.000	

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

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

Dimensione dell'esercizio di GRANDE DISTRIBUZIONE	Popolazione inferiore a 10.000 abitanti	Popolazione superiore a 10.000 abitanti
Grande struttura a rilevanza comunale	da 1.501 a 5.000 m ²	da 2.501 a 5.000 m ²
Grande struttura a rilevanza provinciale	da 5.001 a 10.000 m ²	
Grande struttura a rilevanza interprovinciale	da 10.001 a 15.000 m ²	
Grande struttura a rilevanza regionale	maggiore di 15.000	

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

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

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

1.3. COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: PROGRAMMAZIONE REGIONALE

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

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

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

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

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

L'articolazione territoriale tiene conto in particolare di:

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

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

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

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

I comuni dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale fanno parte dell'ambito della pianura lombarda e dell'ambito montano:

Cod. ISTAT	provincia	comune	ambito
18057	PAVIA	CORVINO SAN QUIRICO	Ambito della pianura lombarda
18105	PAVIA	OLIVA GESSI	Ambito montano
18101	PAVIA	MORNICO LOSANA	Ambito montano
18161	PAVIA	TORRICELLA VERZATE	Ambito della pianura lombarda

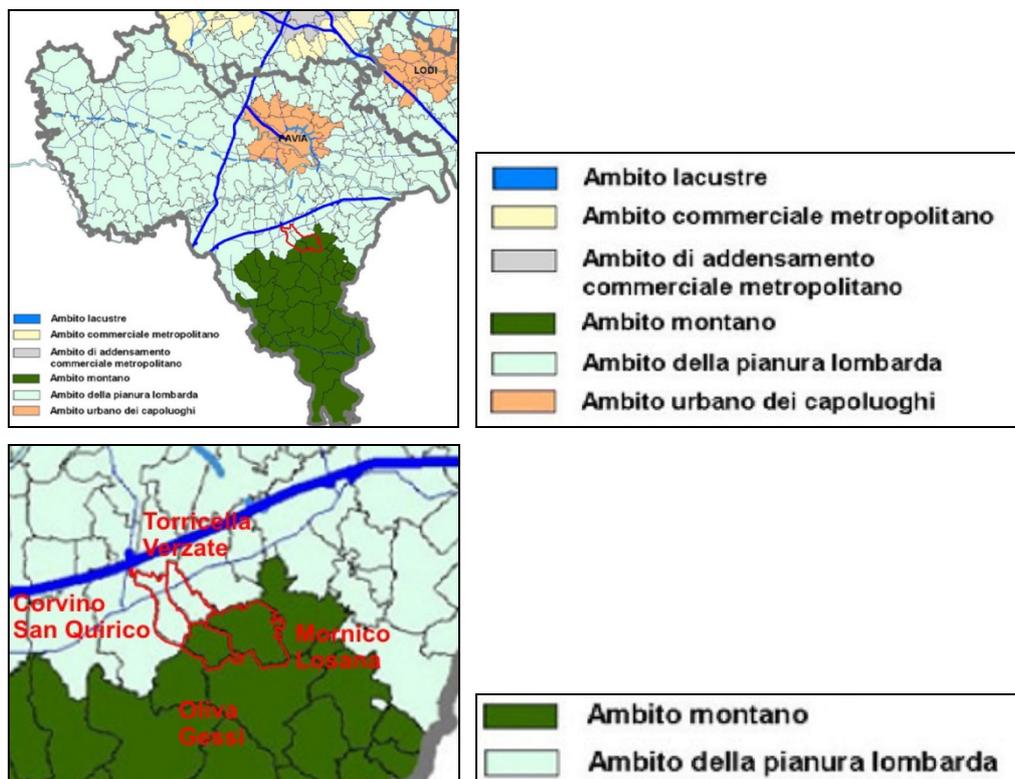


Figura 1 Ambiti commerciali individuati dal PTSSC della Regione Lombardia per i comuni dell'Unione dei Comuni

Essi sono così definiti:

Ambito della pianura lombarda

È costituita dalla fascia meridionale del territorio regionale (bassa pianura lombarda), connotata da una minore densità demografica, con prevalenza di piccoli centri e da un tessuto commerciale prevalentemente impostato secondo la rete tradizionale e interessato da localizzazioni recenti della grande distribuzione, con aree di criticità nella disponibilità locale di esercizi di vicinato.

Sono presenti centri urbani di media attrattività commerciale e si riscontra una significativa dipendenza dai capoluoghi provinciali in rapporto all'offerta più evoluta.

Indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete:

- *riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;*
- *valorizzazione della articolazione strutturale della rete di vendita, con un limitato sviluppo della media e grande distribuzione nei centri di storica aggregazione commerciale;*
- *qualificazione e specializzazione della rete di vicinato;*
- *promozione dell'integrazione con il commercio ambulante e dell'individuazione di aree dedicate agli operatori ambulanti;*
- *disincentivo alla localizzazione delle attività commerciali in aree extraurbane;*
- *integrazione della rete commerciale con i sistemi produttivi locali;*
- *possibilità di autorizzazione, in un solo esercizio, dell'attività commerciale e di altre attività di interesse collettivo;*
- *valorizzazione e promozione delle attività commerciali di prossimità nei piccoli comuni.*

Ambito montano

Comprende i comuni appartenenti alle Comunità montane e i comuni parzialmente montani - in base alla vigente normativa in materia - ad eccezione di quelli che presentano (nell'ambito commerciale metropolitano, nell'ambito urbano dei capoluoghi, nell'ambito lacustre) significative e prevalenti relazioni dirette con altri ambiti commerciali.

Indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete:

- *qualificazione dell'offerta nei poli di gravitazione commerciale di fondovalle, sia mediante la razionalizzazione di insediamenti commerciali già esistenti le cui dimensioni siano congruenti con l'assetto fisico del territorio, sia attraverso la valorizzazione delle attività integrate dei centri storici (anche a tutela del paesaggio e della biodiversità, e con le caratteristiche della domanda commerciale);*
- *nessuna previsione di apertura di grandi strutture di vendita realizzate anche mediante l'utilizzo di superficie di vendita esistente;*
- *disincentivo delle medie strutture di vendita di maggiore dimensione e valorizzazione di quelle strutture di vendita le cui dimensioni siano correlate e compatibili con i contesti locali e con la promozione di servizi di supporto ai centri minori;*
- *integrazione delle strutture commerciali con i sistemi turistici locali e con l'artigianato delle valli;*
- *individuazione, sperimentazione e promozione di nuovi modelli di punti di vendita, per le frazioni, i nuclei minori e le zone di minima densità insediativi, favorendo la cooperazione tra dettaglio tradizionale e GDO;*
- *valorizzazione dell'offerta commerciale ambulante e della presenza di aree dedicate agli operatori ambulanti;*
- *attenzione alla vendita di prodotti locali, tipici e caratteristici dell'ambiente montano e integrazione con i sistemi produttivi e artigianali tipici locali, in particolare riferiti al comparto agro-alimentare;*
- *ubicazione di nuovi punti di vendita di vicinato e della media distribuzione in aree abitate, comunque con attenzione alla valorizzazione del tessuto commerciale preesistente e alla conservazione dei caratteri ambientali;*
- *possibilità di autorizzare, in un solo esercizio, l'attività commerciale e altre attività di interesse collettivo.*

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

1.4.1. DCR 352/2007

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

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

Ancora, la già citata DCR 8/352 precisa che:

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

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

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

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

1.4.2. DGR 5913/2007

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Ambiti di margine dei centri urbani medio-piccoli

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

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

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

Si segnala che i casi c) e d) non sono presenti nel territorio e nelle ipotesi previste dal PGT dell'Unione dei Comuni,

Le grandi strutture di vendita

La Regione Lombardia chiede una attenzione più alta ed un approfondimento maggiore per l'insediamento delle grandi strutture di vendita, con le azioni indispensabili per promuovere in positivo i processi di trasformazione territoriale generati: verifiche di impatto socio-economico, urbanistico-infrastrutturale e ambientale e controllo delle possibili esternalità negative costituiscono. Anche questo caso non è presente nel territorio e nelle ipotesi previste dal PGT dell'Unione dei Comuni,

I negozi storici

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

Il commercio su aree pubbliche

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- c) le misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali e servizi ed attrezzature pubbliche;
- d) le prescrizioni e gli indirizzi di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti alla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di vendita.

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

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

1.6. COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: INDICAZIONI DEL PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Pavia è stato approvato con Delibera di Consiglio n. 53/33382 del 7 novembre 2003.

Il settore commerciale viene esaminato dal PTCP con l'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione, che individua le previsioni urbanistiche comunali di rilevanza sovracomunale:

ARTICOLO 17 - TIPOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI E PREVISIONI PER LE QUALI SI RICONOSCE LA VALENZA SOVRACOMUNALE

Nell'ambito delle trasformazioni d'uso del territorio e delle previsioni urbanistiche comunali il PTCP individua i seguenti casi di previsioni allocative di cui si riconosce la rilevanza sovracomunale, esclusivamente ai fini dell'applicazione della norma per il coordinamento, per le quali si farà ricorso a procedura di concertazione tra gli Enti, secondo quanto previsto all' art. 16, comma quarto:

- a) localizzazione di nuove aree e poli produttivi o varianti che prevedano il riuso di aree produttive dismesse, con dimensioni superiori a:
 - a.1) mq. 10.000 di superficie lorda di pavimento (s.l.p.) per Comuni <2000 abitanti;
 - a.2) mq. 20.000 di s.l.p. per Comuni compresi tra 2001 e 5000 ab.;
 - a.3) mq. 40.000 di s.l.p. per Comuni compresi tra 5001 e 10000 ab.;
 - a.4) mq. 50.000 di s.l.p. per Comuni > 10000 ab..Con la finalità di salvaguardare e tutelare il principio di equilibrio nelle relazioni e nelle dinamiche di sviluppo territoriale tra Comuni contermini, le soglie di cui sopra sono da intendersi elevate in proporzione del 50% per i Comuni di cui ai punti a.1) e a.2) confinanti con centri urbani di cui ai punti a.3) e a.4);
- b) ambiti di valorizzazione e tutela di aree agricole, corsi d'acqua, formazione di parchi di interesse sovracomunale;
- c) impianti tecnologici, quali ad es. impianti per la gestione, il trattamento, lo smaltimento di acque e rifiuti; impianti per la produzione e trasformazione di energia c/o riscaldamento;
- d) insediamenti della media e grande distribuzione e centri commerciali con s.l.p. > 1.500 mq. per Comuni < 10000 ab. e > 2500 mq. per Comuni > 10000 ab..

La dimensione del comune è definita in base alla popolazione residente risultante al 31 dicembre dell'anno precedente.

Il tema dei nuovi insediamenti commerciali disciplinati dal PTCP, mediante l'obbligo di concertazione è quindi riferito, nel caso dell'Unione dei Comuni, alla media e grande distribuzione con superficie lorda di pavimento (e non, si badi, superficie di vendita) superiore a 1.500 m².

Questo tipo di valutazione è confermata dall'articolo 18 delle norme del PTCP:

ARTICOLO 18 - CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLA RILEVANZA SOVRACOMUNALE DELLE SCELTE RELATIVE ALLA ALLOCAZIONE DI NUOVI INSEDIAMENTI

Il carattere di funzione e/o insediamento con rilevanza sovracomunale, esclusivamente ai fini dell'applicazione della norma per il coordinamento, viene definito inoltre dal PTCP mediante l'utilizzazione e l'applicazione dei seguenti criteri e parametri:

- Dimensione: tutte le trasformazioni del territorio, relative a qualunque tipologia di insediamento, escluse quelle a fini residenziali, che definiscono aspetti dimensionali di rilevante interesse, con le seguenti soglie dimensionali:
 - a) aree e poli produttivi e insediamenti commerciali per le grandi strutture di vendita;
 - b) bacini di utenza superiori a un Comune, per impianti e tecnologie di: servizi ambientali, produzione di energia, nocivi e potenzialmente inquinanti;
 - c) bacini di fruizione superiori ad un Comune di: servizi generali, ospedali, case di riposo, università, scuole superiori, tribunali, ecc., parchi e ambiti di valorizzazione ambientale.
- ... omissis ...

Il punto a) del comma 2 dell'articolo 18, pertanto, ribadisce quanto già espresso dall'articolo 17. Se ne conclude, pertanto, che il PTCP rimanda ai PGT le scelte urbanistiche in materia commerciale, con obbligo di concertazione per le grandi strutture di vendita di superficie lorda di pavimento superiore a 1.500 m².

Se sussiste questa ipotesi, al fine di attivare la procedura per l'applicazione del principio di coordinamento e di sussidiarietà nella pianificazione di scelte e previsioni di rilevanza sovracomunale, il Comune - in base all'articolo 19, comma 1 delle norme del PTCP - deve comunicare la propria decisione alla Provincia e a tutti i Comuni contermini ed Enti interessati, trasmettendo l'atto formale con cui assume l'ipotesi di decisione, corredato dagli elaborati tecnici atto ad illustrare la decisione della localizzazione e le sue caratteristiche.

Questo caso non si presenta per il DdP del PGT dell'Unione dei Comuni.

2. ANALISI DEL SISTEMA COMMERCIALE

2.1. IL SISTEMA COMMERCIALE DELL'UNIONE DEI COMUNI

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

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

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

2.2. QUADRO RICOGNITIVO TERRITORIALE E DEMOGRAFICO

2.2.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'UNIONE DEI COMUNI



Figura 2 Unione dei Comuni nel comprensorio dell'Oltrepò Pavese.

Il territorio dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale è composto, come si sa, di quattro comuni tra loro confinanti: Corvino San Quirico, Mornico Losana, Oliva

Gessi e Torricella Verzate. Essi sono posti nel baricentro del comprensorio dell'Oltrepò Pavese, in provincia di Pavia.

CORVINO SAN QUIRICO

E' un comune di poco più di 1000 abitanti, presso lo sbocco in pianura del riale San Zeno. La frazione Fumo, maggior centro abitato del comune, si trova ai piedi delle colline, ai bordi della statale n. 10, Padana Inferiore.

Ha una superficie di 4,4 chilometri quadrati per una densità abitativa di 248,18 abitanti per chilometro quadrato. Il territorio del comune, parte in pianura e parte in collina, risulta compreso tra i 80 e i 263 metri sul livello del mare: l'escursione altimetrica complessiva è quindi di 183 metri.

Corvino San Quirico confina con: Calvignano, Casatisma, Casteggio, Oliva Gessi, Robecco Pavese, Torricella Verzate.

MORNICO LOSANA

E' un comune di circa 700 abitanti. Si trova nella valle del torrente Verzate; dal colle su cui si allunga il paese, sovrastato da un castello, si domina la sottostante Pianura Padana. La collina, sulla quale è situata Mornico Losana fa da divisorio tra la valle del torrente Verzate e la Val Sorda.

Ha una superficie di 8,2 chilometri quadrati per una densità abitativa di 88,40 abitanti per chilometro quadrato. Il territorio del comune, completamente in collina, risulta compreso tra i 120 e i 404 metri sul livello del mare, con una escursione altimetrica complessiva di 284 metri

Mornico Losana confina con i comuni di Montalto Pavese, Oliva Gessi, Pietra de' Giorgi, Santa Giuletta, Torricella Verzate.

OLIVA GESSI

E' un comune di circa 200 abitanti, presso i torrenti Riale San Zeno e Verzate.

Ha una superficie di 3,9 chilometri quadrati per una densità abitativa di 51,28 abitanti per chilometro quadrato. Sorge a 275 metri sopra il livello del mare, e l'escursione altimetrica complessiva è di 175 metri.

Ai depositi gessosi (formazione gessoso-solfifera), anticamente sfruttati e situati nella località *Gessi*, è dovuta la seconda parte del nome.

Tra le famiglie storiche del comune, ricordiamo la famiglia Cignoli, trucidata dagli austriaci il 20 maggio 1859, prima della Battaglia di Montebello.

Oliva Gessi confina con i comuni di: Calvignano, Casteggio, Corvino San Quirico, Montalto Pavese, Mornico Losana, Torricella Verzate.

TORRICELLA VERZATE

E' un comune di circa 800 abitanti della provincia di Pavia. Si trova nella valletta del torrente Verzate al suo sbocco in pianura; il capoluogo si trova su un monticello calcareo in mezzo alla vallata, la frazione Verzate in pianura, ai bordi della ex statale Padana Inferiore (geosito morfologico).

Torricella Verzate confina con i comuni di Corvino San Quirico, Mornico Losana, Oliva Gessi, Robecco Pavese e Santa Giuletta.

Ha una superficie di 3,5 chilometri quadrati per una densità abitativa di 228,57 abitanti per chilometro quadrato. Il territorio del comune risulta compreso tra i 78 e i 235 metri sul livello del mare, con una escursione altimetrica di 157 metri

I comuni confinanti con l'Unione dei Comuni sono i seguenti:

- Calvignano
- Casatisma
- Casteggio
- Montalto Pavese
- Pietra de' Giorgi
- Robecco Pavese
- Santa Giuletta

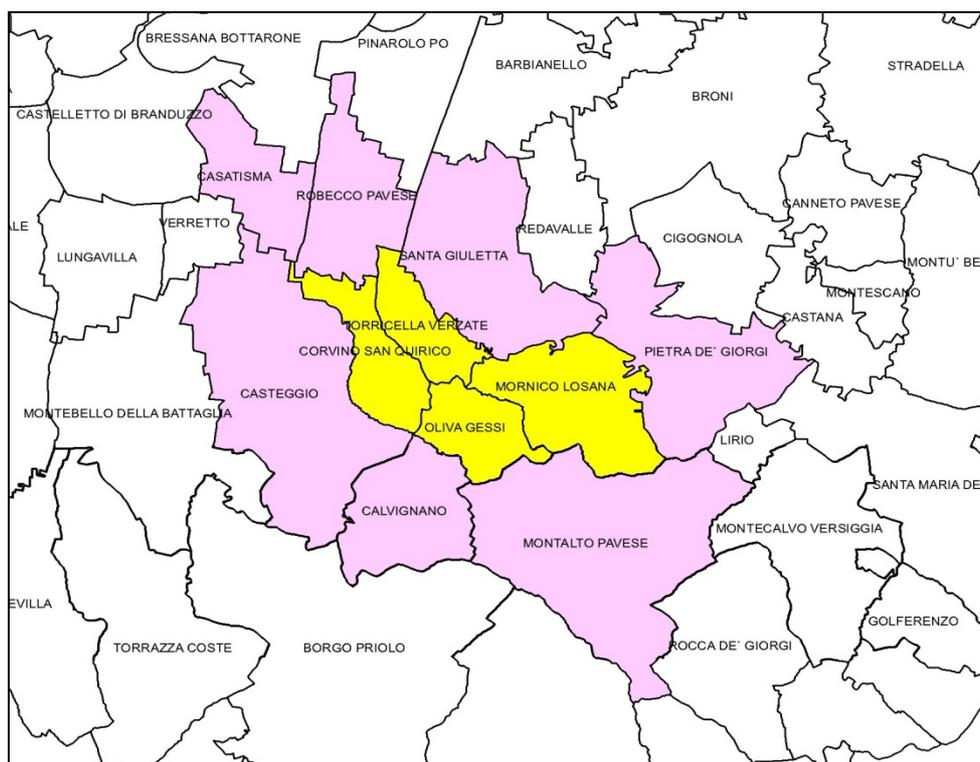


Figura 3 I comuni confinanti con l'Unione dei Comuni: base politica

2.2.2. RETE FERROVIARIA

I comuni di Corvino San Quirico e Torricella Verzate sono attraversati in direzione est-ovest dalla linea ferroviaria Alessandria-Voghera-Piacenza.

Le stazioni ferroviarie più vicine si trovano a Casteggio ed a Santa Giuletta.

La ferrovia Alessandria – Piacenza è una linea ferroviaria “principale” a cavallo tra Emilia, Lombardia e Piemonte. È lunga 96 km e collega il nodo ferroviario di Alessandria con il nodo ferroviario di Piacenza, passando per le stazioni di Tortona e di Voghera, che sono importanti località di scambio con la linea Genova – Milano.



Figura 4 La linea ferroviaria Alessandria-Piacenza

2.2.3. RETE STRADALE

Le strade più importanti sono le seguenti (la classificazione è stata effettuata secondo i tipi ai sensi del nuovo Codice della Strada):

- Strada Provinciale n. 46 (tipo F).
- Strada Provinciale n. 139 (tipo F).
- Strada Provinciale n. 162 (tipo F).
- Strada Provinciale n. 167 (tipo F).
- Ex Strada Statale n. 10 o via Emilia (tipo C).

La via Emilia costituisce l'asse portante della viabilità di pianura, e attraversa i comuni di Torricella Verzate e Corvino San Quirico.

Le Strade Provinciali n. 46 e n. 139, che interessano tutti e quattro i comuni dell'Unione, costituiscono l'asse portante della viabilità di collina.

Le Strade Provinciali n. 162 e n. 167 attraversano in direzione nord-sud il territorio comunale pianeggiante di Corvino San Quirico, sviluppandosi a partire dalla via Emilia.

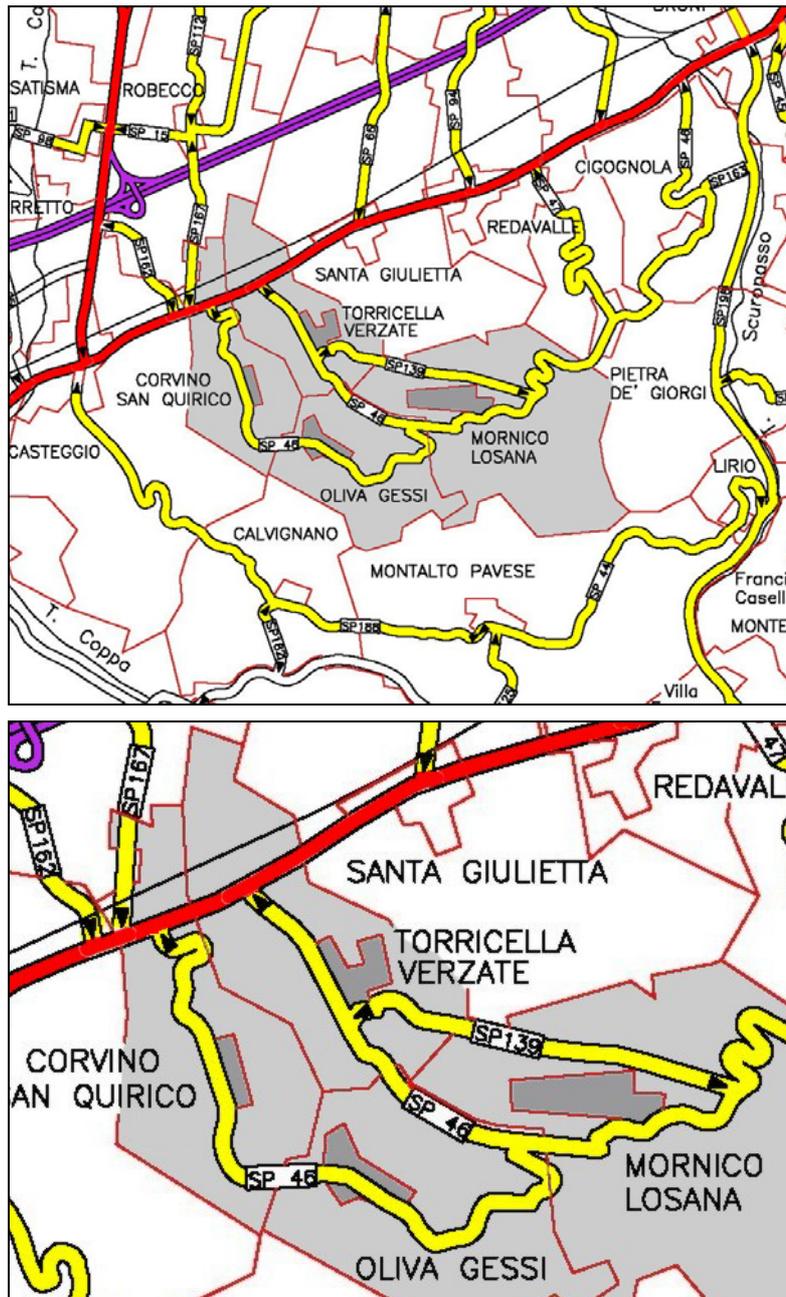


Figura 5 La viabilità provinciale e statale dell'Unione dei Comuni

2.2.4. BACINO D'UTENZA

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

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

Il bacino di gravitazione commerciale viene individuato sulla base di curve isocrone, come rappresentato nella tabella successiva, in funzione delle variabili:

- tipologia dell'intervento e dimensione della superficie di vendita e dell'insediamento nel suo complesso;
- settore merceologico prevalente.

Livello distributivo	Alimentare	Misto	Extra Alimentare	Alimentare e Extra Alimentare In centri commerciali
Esercizio di vicinato fino a mq. 150	5'	5'	5'	5'
Media struttura di vendita "1" fino a mq. 600	10'	10'	10'	10'
Media struttura di vendita "2" fino a mq. 1500	10'	10'	10'	10'
Grandi strutture a rilevanza Intercomunale Fino a mq. 4.000	10'	10'	10'	30' (outlet 40')
Grandi strutture a rilevanza Provinciale Da mq. 4.001 a mq. 10.000	30'	30'	30'	40' (outlet 50')
Grandi strutture a rilevanza Interprovinciale Da mq. 10.001 a mq. 15.000	40'	40'	40'	50' (outlet 60')
Grandi strutture a rilevanza Regionale Oltre mq. 15.000	60'	60'	60'	70' (outlet 90')

Tabella 1. Tempi di percorrenza

Il sistema viario che risulta più direttamente interessato nell'ambito del bacino d'utenza è sostanzialmente riconducibile alle strade provinciali ed alle loro connessioni con le strade comunali.

Ne consegue che possiamo definire il bacino di utenza come quello corrispondente al territorio dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale e a quello dei comuni confinanti:

Unione dei Comuni	
1	Corvino San Quirico
2	Mornico Losana
3	Oliva Gessi
4	Torricella Verzate
Confinanti	
5	Calvignano
6	Casatisma
7	Casteggio
8	Montalto Pavese
9	Pietra de' Giorgi
10	Robecco Pavese
11	Santa Giuletta

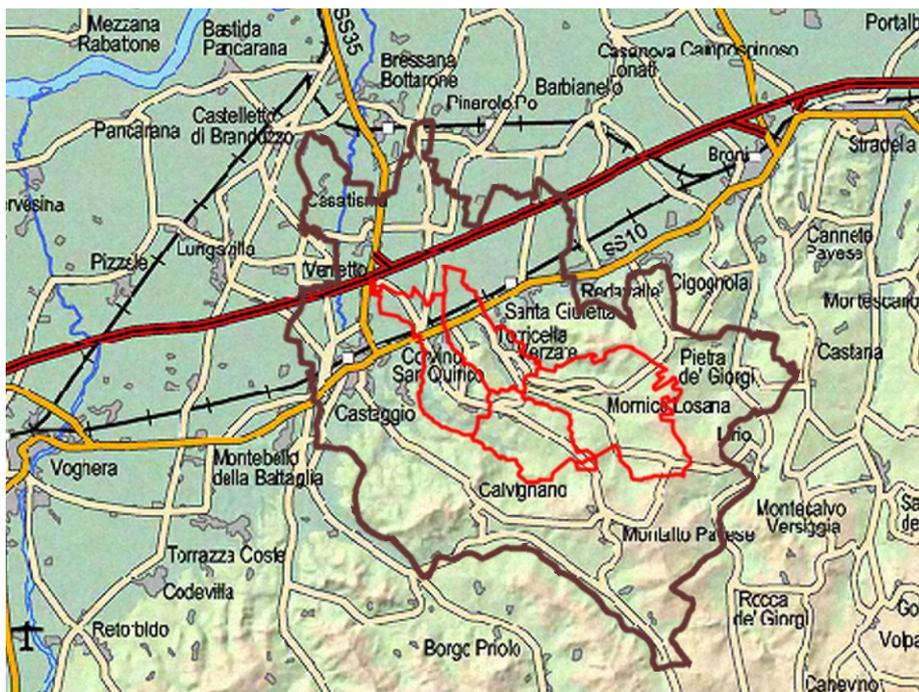
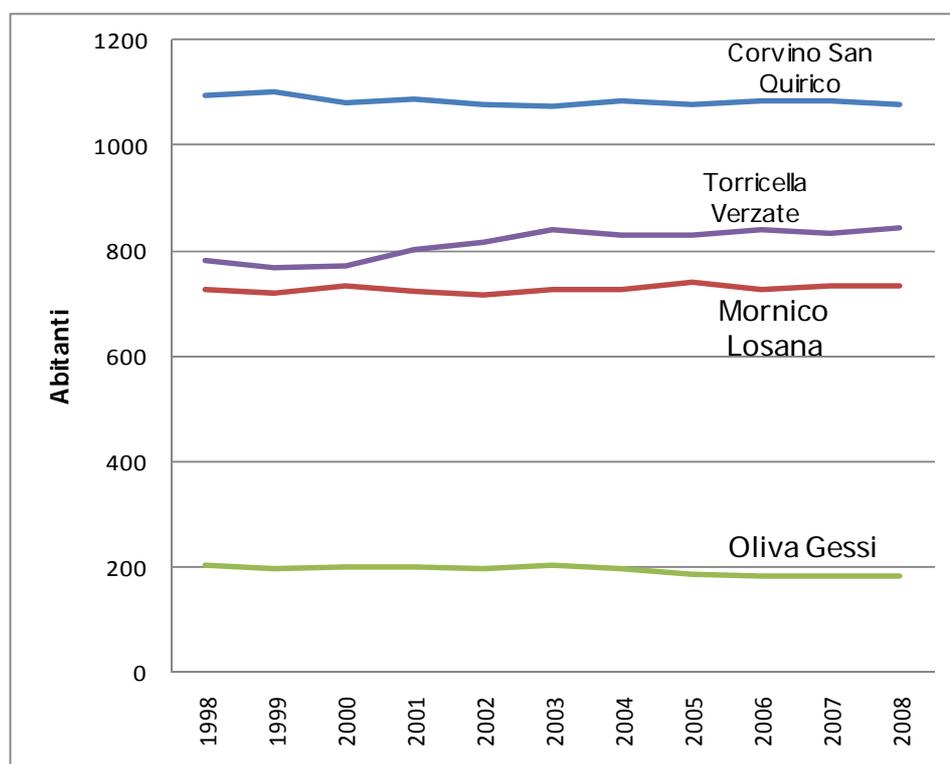


Figura 6 I comuni del bacino di utenza commerciale dell'Unione dei Comuni: base geografica

2.2.5. INQUADRAMENTO DEMOGRAFICO

1. ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

ANNO	popolazione residente					incremento assoluto N.	indice al 1998=100 N.
	Corvino San Quirico	Mornico Losana	Oliva Gessi	Torricella Verzate	Unione dei Comuni		
1998	1094	725	203	783	2805		100,00
1999	1102	720	199	767	2788	- 17	100,73
2000	1082	735	200	773	2790	+ 2	98,90
2001	1088	724	201	802	2815	+ 25	99,45
2002	1077	718	198	815	2808	- 7	98,45
2003	1074	725	204	840	2843	+ 35	98,17
2004	1084	727	196	829	2836	- 7	99,09
2005	1077	742	186	831	2836	+ 0	98,45
2006	1085	726	185	839	2835	- 1	99,18
2007	1085	734	183	832	2834	- 1	99,18
2008	1076	735	184	842	2837	+ 3	98,35



Fonte: ISTAT

Tabella 2. Evoluzione della popolazione residente nell'Unione dei Comuni.

Come si può osservare nella tabella, la popolazione dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale, dal 1998 al 2010 è aumentata del 2,93%, con incremento di 32 abitanti.

La variazione della popolazione valutata in rapporto al contesto, è riportata nella tabella successiva.

N. Progr.	COMUNE	POPOLAZIONE AL 31 DICEMBRE							VARIAZIONE PERCENTUALE					
		1951	1961	1971	1981	1991	2001	2009	1951-61	1961-71	1971-81	1981-91	1991-01	2001-09
1	Corvino San Quirico	1.425	1.349	1.219	1.261	1.164	1.088	1.077	- 5,3%	- 9,6%	+ 3,4%	- 8,3%	- 6,5%	- 1,0%
2	Mornico Losana	1.336	1.107	903	831	745	724	729	- 17,1%	- 18,4%	- 8,0%	- 11,5%	- 2,8%	+ 0,7%
3	Oliva Gessi	395	355	268	227	205	201	183	- 10,1%	- 24,5%	- 15,3%	- 10,7%	- 2,0%	- 9,0%
4	Torricella Verzate	885	924	804	768	728	802	832	+ 4,4%	- 13,0%	- 4,5%	- 5,5%	+ 10,2%	+ 3,7%
	Unione dei Comuni	4.041	3.735	3.194	3.087	2.842	2.815	2.821	- 7,6%	- 14,5%	- 3,4%	- 8,6%	- 1,0%	+ 0,2%
5	Calvignano	400	276	189	152	151	130	131	- 31,0%	- 31,5%	- 19,6%	- 0,7%	- 13,9%	+ 0,8%
6	Casatisma	971	901	891	849	856	857	878	- 7,2%	- 1,1%	- 4,7%	+ 0,8%	+ 0,1%	+ 2,5%
7	Casteggio	6.095	7.030	7.813	7.417	7.250	6.313	6.559	+ 15,3%	+ 11,1%	- 5,1%	- 2,3%	- 12,9%	+ 3,9%
8	Montalto Pavese	1.939	1.506	1.235	1.125	1.045	962	946	- 22,3%	- 18,0%	- 8,9%	- 7,7%	- 7,9%	- 1,7%
9	Pietra de' Giorgi	1.816	1.489	1.214	1.005	916	869	932	- 18,0%	- 18,5%	- 17,2%	- 9,7%	- 5,1%	+ 7,2%
10	Robecco Pavese	842	818	752	691	594	550	566	- 2,9%	- 8,1%	- 8,1%	- 16,3%	- 7,4%	+ 2,9%
11	Santa Giuletta	2.110	2.104	2.090	1.934	1.720	1.613	1.702	- 0,3%	- 0,7%	- 7,5%	- 12,4%	- 6,2%	+ 5,5%
	BACINO	18.214	17.859	17.378	16.260	15.374	14.109	14.535	- 1,9%	- 2,7%	- 6,4%	- 5,8%	- 8,2%	+ 3,0%
	LOMELLINA	171.989	182.504	184.904	176.405	166.498	166.627	178.635	+ 6,1%	+ 1,3%	- 4,6%	- 6,0%	+ 0,1%	+ 7,2%
		144.699	190.890	520.481	8.558.244						6,4%	- 0,2%	+ 0,2%	
											2,6%	+ 0,2%	+ 19,9%	
											4,8%	+ 0,0%	+ 10,0%	
											2,4%	- 0,5%	+ 10,6%	

Tabella 3. Evoluzione della popolazione residente nel bacino, nei comprensori e nella provincia

2. LE FAMIGLIE

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

	Anno	Famiglie	Componenti M+F	componenti per famiglia
Unione dei Comuni	2.001	1.230	2.815	2,29
	2.002	0	2.808	
	2.003	1.234	2.843	2,30
	2.004	1.246	2.836	2,28
	2.005	1.250	2.836	2,27
	2.006	1.264	2.835	2,24
	2.007	1.271	2.834	2,23
	2.008	1.269	2.837	2,24
	2.009	1.275	2.821	2,21

Tabella 4. Famiglie nell'Unione dei Comuni

3. SPESA MENSILE PER FAMILIARE

Riprendiamo, dalle citate tabelle regionali, l'ammontare della spesa media mensile per le, registrata a livello nazionale al 2006.

Tipo di soggetto	Spesa media mensile
single età <35	€ 1.913,00
single età 35-64	€ 1.929,00
single età >64	€ 1.328,00
coppia con prole <35	€ 2.632,00
coppia con prole 35-64	€ 2.863,00
coppia con prole >64	€ 2.112,00
coppia con 1 figlio	€ 2.962,00
coppia con 2 figli	€ 3.204,00
coppia con 3 o più figli	€ 3.031,00
famiglie monogenitore	€ 2.383,00
altre tipologie	€ 2.714,00
MEDIA PER FAMIGLIA	€ 2.461,00

Fonte: ISTAT, dati anno 2006

Tabella 5. Spesa media mensile familiare registrata a livello nazionale al 2006.

Capitoli di spesa	
Alimentari e bevande	17,10
Tabacchi	0,70
Abbigliamento e calzature	6,10
Abitazione (principale e secondaria)	28,00
Combustibili ed energia	4,10
Aredamenti	6,20
Servizi sanitari e spesa per la salute	4,00
Trasporti	13,60
Comunicazioni	1,90
Istruzione	1,30
Tempo libero e cultura	5,00
Altri beni e servizi	12,10
SPESA MEDIA MENSILE	2.800,00

Tabella 6. Spesa media mensile familiare segnalata dalla Regione Lombardia nel 2004.

Tipo di soggetto	Ripartizione % della spesa tra i diversi capitoli						TOTALE
	Alimentari	Vestiario	Abitazione	Trasporti	Tempo libero	Altro	
single età <35	15%	7%	33%	18%	6%	22%	100%
single età 35-64	16%	6%	35%	16%	5%	22%	100%
single età >64	22%	3%	45%	8%	3%	18%	100%
coppia con prole <35	14%	6%	28%	20%	6%	26%	100%
coppia con prole 35-64	17%	6%	31%	18%	5%	23%	100%
coppia con prole >64	22%	4%	39%	13%	4%	19%	100%
coppia con 1 figlio	18%	7%	28%	18%	6%	23%	100%
coppia con 2 figli	19%	8%	26%	19%	7%	22%	100%
coppia con 3 o più figli	22%	8%	25%	18%	8%	20%	100%
famiglie monogenitore	19%	7%	31%	17%	6%	21%	100%
altre tipologie	21%	6%	29%	19%	5%	20%	100%
MEDIA PER FAM.	19%	6%	31%	17%	6%	21%	100%

Fonte: ISTAT, dati anno 2006

Tabella 7. Ripartizione percentuale della spesa media mensile familiare nazionale al 2006.

4. STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

Analizzando la composizione della popolazione (età e stato civile della popolazione residente), si possono confrontare i dati comunali con quelli provinciali, lombardi e nazionali forniti dall'ISTAT (01.01.2009).

Questi aspetti sono molto significativi, poiché, ad esempio, ad una popolazione più anziana corrisponde una spesa minore, e, all'opposto, un'incidenza maggiore di persone non coniugate potrebbe comportare un incremento significativo della domanda di beni da acquistare.

4.1. ETÀ DELLA POPOLAZIONE

Valutando il valore dell'età della popolazione, ovvero l'incidenza di ultra sessantacinquenni, che definiamo "indice di vecchiaia" (= rapporto percentuale tra la popolazione in età da 65 anni in poi e quella della classe 0-14 anni), possiamo rilevare che la popolazione dell'Unione dei Comuni risulta leggermente più giovane rispetto alla media provinciale ma meno giovane di quella media regionale e nazionale.

A – 2009: INDICI DI VECCHIAIA, DIPENDENZA E RICAMBIO A CORVINO SAN QUIRICO

2009	Indice di Vecchiaia	Dipendenza			Ricambio popolaz. età lavorativa	Quota popolazione 65 e +
		Totale	giovane	anziani		
Corvino San Quirico	358,62	58,94	12,85	46,09	177,27	28,88
Pavia	183,58	54,03	19,05	34,98	148,95	22,88
Lombardia	142,45	51,40	21,20	30,20	137,63	20,05
Italia	143,38	51,89	21,32	30,57	119,79	20,20

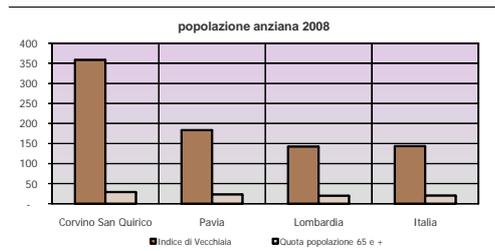
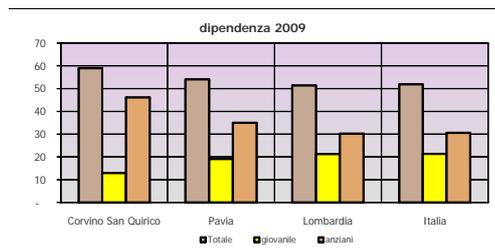


Tabella 8 Popolazione anziana e popolazione giovanile: indici al 1° gennaio 2009. Corvino San Quirico

B – 2009: INDICI DI VECCHIAIA, DIPENDENZA E RICAMBIO A MORNICO LOSANA

2009	Indice di Vecchiaia	Dipendenza			Ricambio popolaz. età lavorativa	Quota popolazione 65 e +
		Totale	giovane	anziani		
Mornico Losana	286,67	65,17	16,85	48,31	223,81	29,27
Pavia	183,58	54,03	19,05	34,98	148,95	22,88
Lombardia	142,45	51,40	21,20	30,20	137,63	20,05
Italia	143,38	51,89	21,32	30,57	119,79	20,20

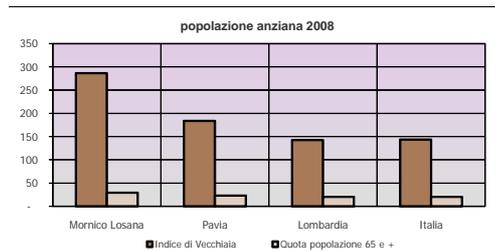
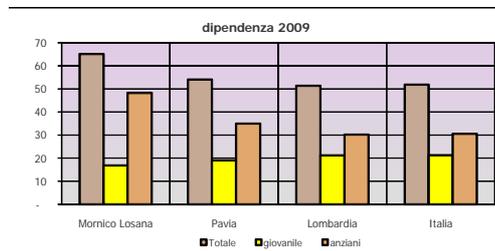


Tabella 9 Popolazione anziana e popolazione giovanile: indici al 1° gennaio 2009

C – 2009: INDICI DI VECCHIAIA, DIPENDENZA E RICAMBIO A OLIVA GESSI

2009	Indice di Vecchiaia	Dipendenza			Ricambio popolaz. età lavorativa	Quota popolazione 65 e +
		Totale	giovane	anziani		
Oliva Gessi	275,00	68,81	18,35	50,46	137,50	29,97
Pavia	183,58	54,03	19,05	34,98	148,95	22,88
Lombardia	142,45	51,40	21,20	30,20	137,63	20,05
Italia	143,38	51,89	21,32	30,57	119,79	20,20

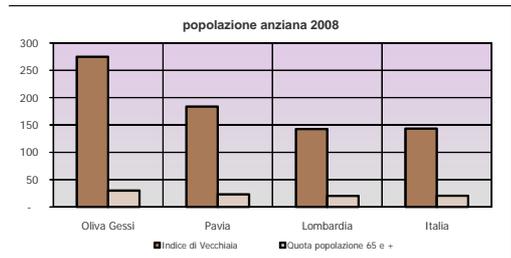
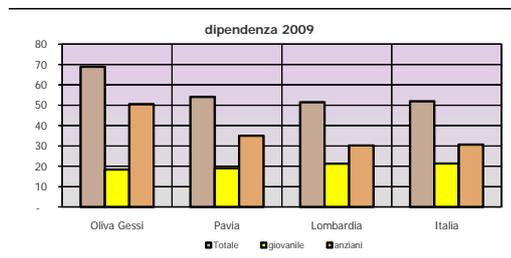


Tabella 10 Popolazione anziana e popolazione giovanile: indici al 1° gennaio 2009

D – 2009: INDICI DI VECCHIAIA, DIPENDENZA E RICAMBIO A TORRICELLA VERZATE

2009	Indice di Vecchiaia	Dipendenza			Ricambio popolaz. età lavorativa	Quota popolazione 65 e +
		Totale	giovane	anziani		
Torricella Verzate	230,11	57,38	17,38	40,00	193,33	25,57
Pavia	183,58	54,03	19,05	34,98	148,95	22,88
Lombardia	142,45	51,40	21,20	30,20	137,63	20,05
Italia	143,38	51,89	21,32	30,57	119,79	20,20

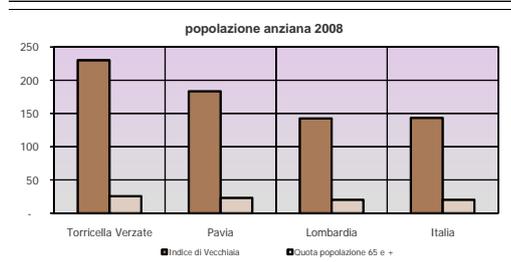
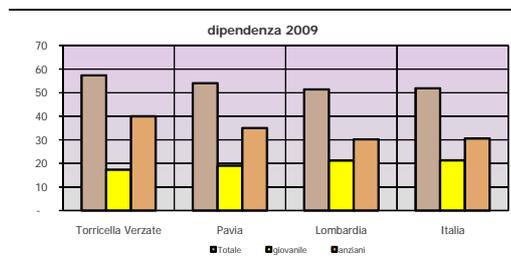


Tabella 11 Popolazione anziana e popolazione giovanile: indici al 1° gennaio 2009

4.2. STATO CIVILE

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

Si riportano i valori al 1° gennaio 2009.

stato civile	Corvino San Quirico		PROVINCIA PAVIA		LOMBARDIA	
	MASCHI	FEMMINE	MASCHI	FEMMINE	MASCHI	FEMMINE
Celibi/Nubili	226	160	114.812	93.182	2.148.215	1.806.394
Coniugati/ Divorziati/ Vedovi	337	387	146.844	184.400	2.614.155	3.173.912
TOTALE	563	547	261.656	277.582	4.762.370	4.980.306

stato civile	Mornico Losana		PROVINCIA PAVIA		LOMBARDIA	
	MASCHI	FEMMINE	MASCHI	FEMMINE	MASCHI	FEMMINE
Celibi/Nubili	172	110	114.812	93.182	2.148.215	1.806.394
Coniugati/ Divorziati/ Vedovi	202	249	146.844	184.400	2.614.155	3.173.912
TOTALE	374	359	261.656	277.582	4.762.370	4.980.306

stato civile	Oliva Gessi		PROVINCIA PAVIA		LOMBARDIA	
	MASCHI	FEMMINE	MASCHI	FEMMINE	MASCHI	FEMMINE
Celibi/Nubili	36	37	114.812	93.182	2.148.215	1.806.394
Coniugati/ Divorziati/ Vedovi	86	62	146.844	184.400	2.614.155	3.173.912
TOTALE	122	99	261.656	277.582	4.762.370	4.980.306

stato civile	Torricella Verzate		PROVINCIA PAVIA		LOMBARDIA	
	MASCHI	FEMMINE	MASCHI	FEMMINE	MASCHI	FEMMINE
Celibi/Nubili	165	137	114.812	93.182	2.148.215	1.806.394
Coniugati/ Divorziati/ Vedovi	254	296	146.844	184.400	2.614.155	3.173.912
TOTALE	419	433	261.656	277.582	4.762.370	4.980.306

Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Tabella 12. Stato civile della popolazione anziana dell'Unione dei Comuni, provincia, regione, al 1° gennaio 2009.

4.3. TURISMO

Occorre esaminare il tema delle eventuali presenze turistiche nel nostro comune, in quanto esso può avere una propria incidenza sul mercato commerciale, a causa degli acquisti effettuati da questa categoria di persone.

Esso può essere verificato considerando la consistenza numerica delle seconde case esistenti nel territorio. In realtà il territorio dell'Unione dei Comuni gode di un turismo di fine settimana, con alcune presenze di tipo agriturismo o. Di conseguenza, le seconde case ospitano persone che vivono normalmente nel comune, anche se non sono registrati all'anagrafe come residenti.

Ne deriva comunque la necessità di tenere conto di questo peso insediativo.

I dati disponibili sono solo quelli forniti derivanti 14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni (ottobre 2001). La tabella seguente mostra il numero e le percentuali delle abitazioni non occupate da residenti nei comuni dell'Unione dei Comuni, in provincia e in Regione Lombardia.

A - CORVINO SAN QUIRICO

abitazioni	Corvino San Quirico	Provincia di Pavia	Lombardia
Occupate da residenti	461	210.395	3.632.954
Altre abitazioni	124	34.227	510.916
Totale	585	244.622	4.143.870
Altri tipi di alloggio occupati da residenti	0	162	2.302
Famiglie	463	211.787	3.652.954

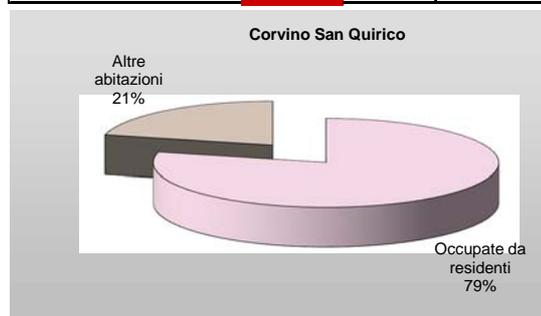


Tabella 13 Abitazioni occupate da residenti e altre abitazioni, altri tipi di alloggio, famiglie - Censimento 2001. Corvino San Quirico, provincia di Pavia e Lombardia

B - MORNICO LOSANA

abitazioni	Mornico Losana	Provincia di Pavia	Lombardia
Occupate da residenti	341	210.395	3.632.954
Altre abitazioni	169	34.227	510.916
Totale	510	244.622	4.143.870
Altri tipi di alloggio occupati da residenti	0	162	2.302
Famiglie	341	211.787	3.652.954

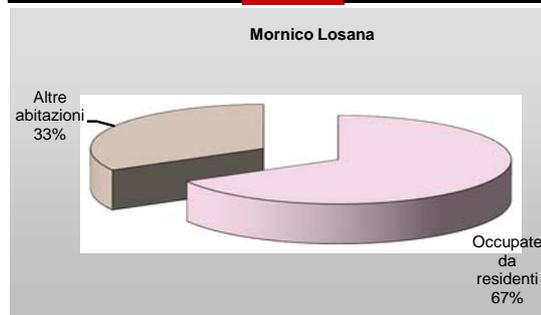


Tabella 14 Abitazioni occupate da residenti e altre abitazioni, altri tipi di alloggio, famiglie - Censimento 2001. Mornico Losana, provincia di Pavia e Lombardia

C - OLIVA GESSI

abitazioni	Oliva Gessi	Provincia di Pavia	Lombardia
Occupate da residenti	83	210.395	3.632.954
Altre abitazioni	31	34.227	510.916
Totale	114	244.622	4.143.870
Altri tipi di alloggio occupati da residenti	0	162	2.302
Famiglie	83	211.787	3.652.954

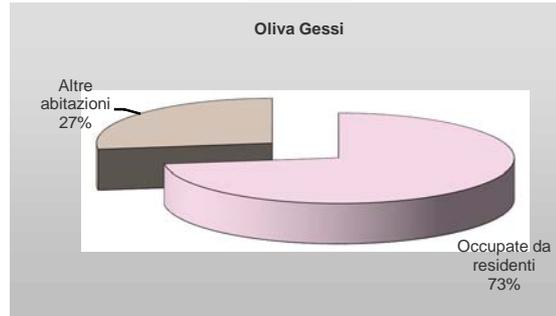


Tabella 15 Abitazioni occupate da residenti e altre abitazioni, altri tipi di alloggio, famiglie - Censimento 2001. Oliva Gessi, provincia di Pavia e Lombardia

D - TORRICELLA VERZATE

abitazioni	Toricella Verzate	Provincia di Pavia	Lombardia
Occupate da residenti	342	210.395	3.632.954
Altre abitazioni	62	34.227	510.916
Totale	404	244.622	4.143.870
Altri tipi di alloggio occupati da residenti	0	162	2.302
Famiglie	343	211.787	3.652.954

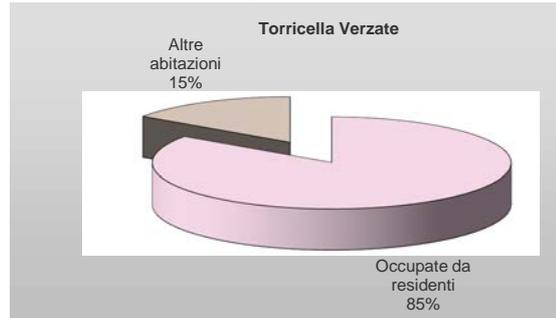


Tabella 16 Abitazioni occupate da residenti e altre abitazioni, altri tipi di alloggio, famiglie - Censimento 2001. Torricella Verzate, provincia di Pavia e Lombardia

Fonte: elaborazione su dati ISTAT, 14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni

4.4. STRANIERI

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

Un argomento nuovo, rispetto ai decenni scorsi, è quello del peso della popolazione straniera. La Lombardia registra una progressiva crescita dell'immigrazione straniera sul

proprio territorio che, al 1 luglio 2009 raggiunge la quota di 1.170mila presenze: 110mila in più rispetto allo stesso periodo del 2008 con un incremento del 10,4%. La Lombardia raccoglie un quarto dell'immigrazione in Italia e le prime tre nazionalità più presenti sono quella romena, quella marocchina e quella albanese. Le province con più immigrati sono Milano, Brescia, Bergamo e Varese. Seguono le province di Monza-Brianza, Pavia, Cremona, Como, Lecco, Lodi, Sondrio.

A – STRANIERI A CORVINO SAN QUIRICO

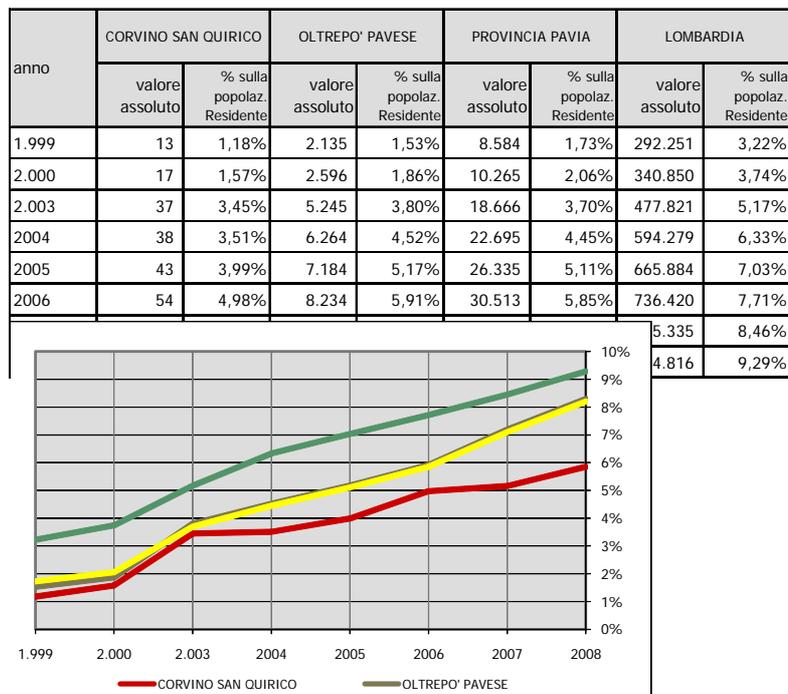


Tabella 17 Popolazione straniera negli ultimi 10 anni: Corvino San Quirico

B - STRANIERI A MORNICO LOSANA

anno	MORNICO LOSANA		OLTREPO' PAVESE		PROVINCIA PAVIA		LOMBARDIA	
	valore assoluto	% sulla popolaz. Residente						
1.999	11	1,53%	2.135	1,53%	8.584	1,73%	292.251	3,22%
2.000	17	2,31%	2.596	1,86%	10.265	2,06%	340.850	3,74%
2.003	23	3,17%	5.245	3,80%	18.666	3,70%	477.821	5,17%
2004	23	3,16%	6.264	4,52%	22.695	4,45%	594.279	6,33%
2005	34	4,58%	7.184	5,17%	26.335	5,11%	665.884	7,03%
2006	34	4,68%	8.234	5,91%	30.513	5,85%	736.420	7,71%
							5.335	8,46%
							4.816	9,29%

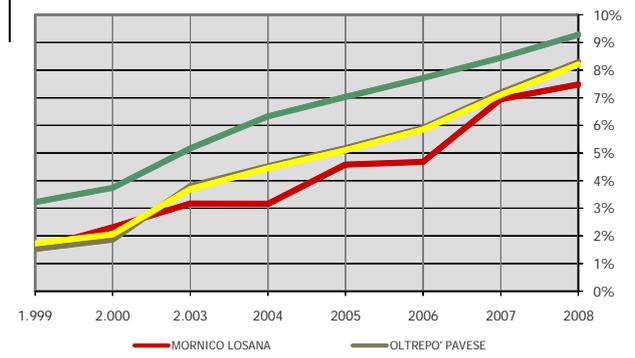


Tabella 18 Popolazione straniera negli ultimi 10 anni: Mornico Losana

C - STRANIERI A OLIVA GESSI

anno	OLIVA GESSI		OLTREPO' PAVESE		PROVINCIA PAVIA		LOMBARDIA	
	valore assoluto	% sulla popolaz. Residente						
1.999	-	0,00%	2.135	1,53%	8.584	1,73%	292.251	3,22%
2.000	-	0,00%	2.596	1,86%	10.265	2,06%	340.850	3,74%
2.003	5	2,45%	5.245	3,80%	18.666	3,70%	477.821	5,17%
2004	3	1,53%	6.264	4,52%	22.695	4,45%	594.279	6,33%
2005	2	1,08%	7.184	5,17%	26.335	5,11%	665.884	7,03%
2006	2	1,08%	8.234	5,91%	30.513	5,85%	736.420	7,71%
							5.335	8,46%
							4.816	9,29%

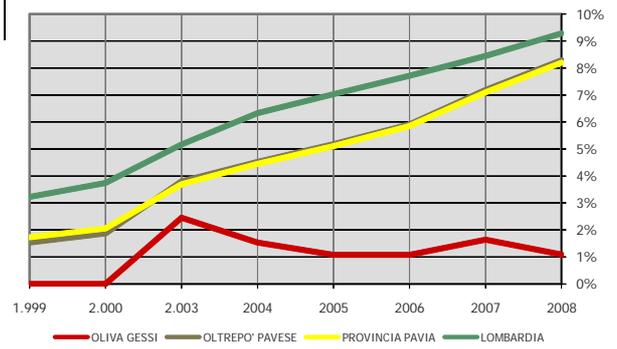


Tabella 19 Popolazione straniera negli ultimi 10 anni: Oliva Gessi

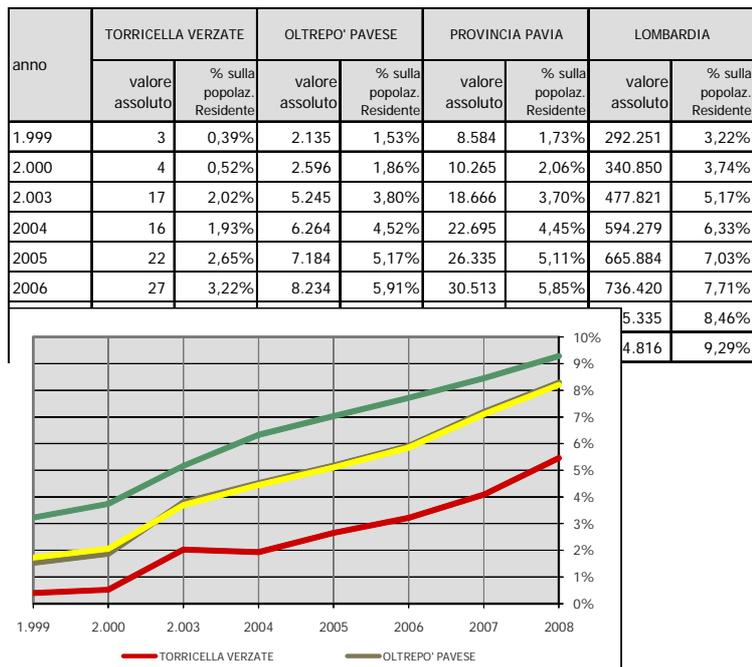
D - STRANIERI A TORRICELLA VERZATE

Tabella 20 Popolazione straniera negli ultimi 10 anni: Torricella Verzate

2.3. QUADRO CONOSCITIVO DEL SISTEMA COMMERCIALE DEL COMUNE E DEL BACINO DI UTENZA

2.3.1. IL SISTEMA DISTRIBUTIVO IN LOMBARDIA

I **supermercati alimentari** presenti in Lombardia all'1.1.2009 sono 1.522 di cui 326 nei capoluoghi di provincia pari al 16,7% dei supermercati presenti in Italia, occupano una superficie di vendita complessiva di 1.534.249 mq (il 19% sulla superficie di vendita totale in Italia) con 35.708 addetti (21,7% degli addetti totali in Italia). Gli **ipermercati** presenti in Lombardia nel 2009 sono 141 su un totale di 552 in Italia (pari al 25,5%) con una superficie di vendita di 1.002.942 mq (pari al 29,5% della superficie totale) e danno occupazione a 24.411 addetti (pari al 29% del totale degli addetti in Italia) di cui il 66,2% è composto dalla componente femminile.

La presenza dei **Grandi magazzini** in Lombardia è ridotta rispetto al dato italiano, solo 187 contro i 1.352 in Italia (pari a al 13,8%) dei quali 52 nei capoluoghi di provincia. All'interno dei Grandi magazzini lombardi lavorano 4.530 addetti (pari al 17,3% del totale addetti) dei quali quasi il 73% è costituito dalla componente femminile.

Minimercati: con questa definizione vengono identificati gli esercizi alimentari despecializzati a libero servizio con una superficie compresa tra 200 e 399 mq. Si tratta di una realtà abbastanza diffusa in Lombardia con 618 esercizi (5.302 in Italia) di cui 130 nei capoluoghi di provincia.

Centri Commerciali al dettaglio: è una realtà particolarmente forte in Lombardia in cui si concentra ben il 50% dei Centri Commerciali (178 su 356 in Italia) con una superficie complessiva di 7.207.319 mq dei quali quasi 3 milioni di mq di GLA (superficie a disposizione degli operatori a titolo di proprietà o altro titolo di godimento non gratuito, per l'esercizio della propria attività di vendita o di servizio).

Esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa: gli esercizi attivi in Lombardia nel 2009 sono 90.002, pari all'11,6% degli esercizi presenti in Italia, a dimostrazione di una rete distributiva lombarda caratterizzata sempre meno dai piccoli negozi e sempre più dai centri commerciali. La specializzazione merceologica prevalente è "Articoli per abbigliamento" pari al 16,8%, seguito da "Prodotti alimentari" (14,6%), "Mobili, articoli per l'illuminazione e per la casa" e "Giornali, articoli di cartoleria" (entrambi 6,2%) e "Prodotti del tabacco" (4,0%) omogenea alla specializzazione presente in Italia.

Commercio ambulante e altre modalità di vendita al dettaglio: tra le modalità di commercio al dettaglio spicca la voce del Commercio per corrispondenza, telefono, televisione, ecc." con 570 operatori in Lombardia sui 3.000 presenti in Italia (19% sull'Italia), seguito da "Commercio solo via internet" che conta la presenza di 1.146 operatori su 6.223 totali pari al 18,4%, dalla vendita attraverso i "distributori automatici" con una presenza in Lombardia pari al 16,1% rispetto all'Italia. Chiude questa speciale graduatoria il "Commercio ambulante", la più numerosa in termini assoluti con 18.910 esercizi in Lombardia (11,2% sull'Italia).

2.3.2. EVOLUZIONE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO NELL'UNIONE DEI COMUNI

I dati relativi alla presenza di esercizi commerciali del comune sono stati ottenuti da rilievi descrittivi effettuati sul posto e da dati analitici forniti dall'Osservatorio Regionale del Commercio (Banca Dati Commercio Regione Lombardia); i primi dati regionali sono relativi alla situazione al 30 giugno di ogni anno, a partire dal 2003 fino al 2009 (ultimo dato disponibile).

Unione dei Comuni	Numero punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
ANNO						
2003	8	13	2			
2004	8	12	2	0,00%	-7,69%	0,00%
2005	7	12	2	-12,50%	0,00%	0,00%
2006	7	12	2	0,00%	0,00%	0,00%
2007	8	13	2	14,29%	8,33%	0,00%
2008	8	14	2	0,00%	7,69%	0,00%
2009	8	19	2	0,00%	35,71%	0,00%

Fonte: Banca Dati Regione Lombardia. Osservatorio del commercio anni 2001÷2009

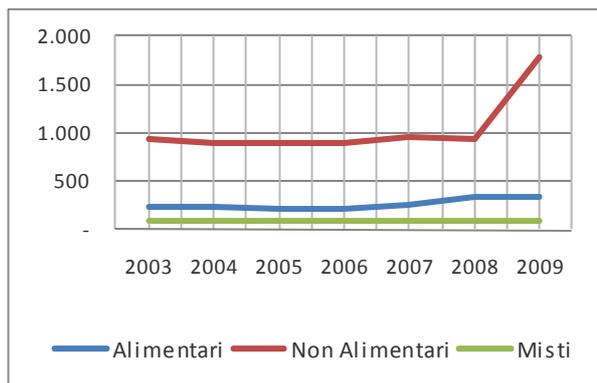


Tabella 21. Evoluzione del numero di esercizi commerciali dal 2003 al 2009: ESERCIZI DI VICINATO – Unione dei Comuni

Unione dei Comuni	Superficie punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
ANNO						
2003	241	933	90			
2004	241	898	90	0,00%	-3,75%	0,00%
2005	226	898	90	-6,22%	0,00%	0,00%
2006	226	898	90	0,00%	0,00%	0,00%
2007	258	959	90	14,16%	6,79%	0,00%
2008	346	936	90	34,11%	-2,40%	0,00%
2009	346	1.776	90	0,00%	89,74%	0,00%

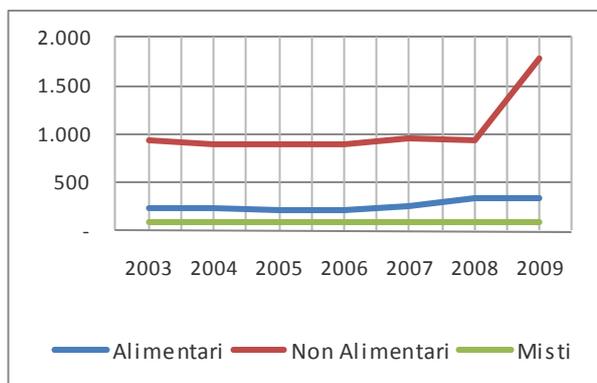


Tabella 22. Evoluzione della superficie degli esercizi commerciali dal 2003 al 2009: ESERCIZI DI VICINATO – Unione dei Comuni

BACINO	Numero punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	40	102	12			
2004	40	103	10	0,00%	0,98%	-16,67%
2005	39	103	10	-2,50%	0,00%	0,00%
2006	39	104	10	0,00%	0,97%	0,00%
2007	40	104	10	2,56%	0,00%	0,00%
2008	43	106	9	7,50%	1,92%	-10,00%
2009	44	111	9	2,33%	4,72%	0,00%

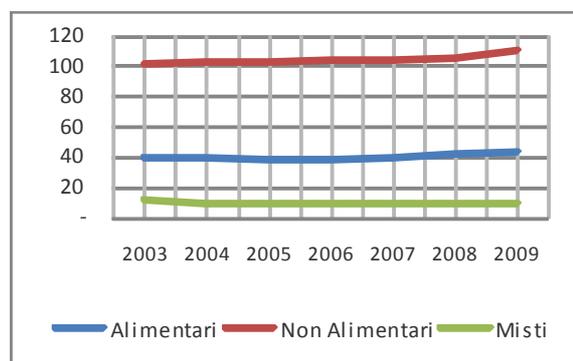


Tabella 23. Evoluzione del numero di esercizi commerciali dal 2003 al 2008: ESERCIZI DI VICINATO – Bacino

BACINO	Superficie punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	1.800	6.143	563			
2004	1.800	6.153	469	0,00%	0,16%	-16,70%
2005	1.785	6.153	469	-0,83%	0,00%	0,00%
2006	1.785	7.525	469	0,00%	22,30%	0,00%
2007	1.817	6.198	449	1,79%	-17,63%	-4,26%
2008	1.882	6.154	432	3,58%	-0,71%	-3,79%
2009	1.902	6.994	450	1,06%	13,65%	4,17%

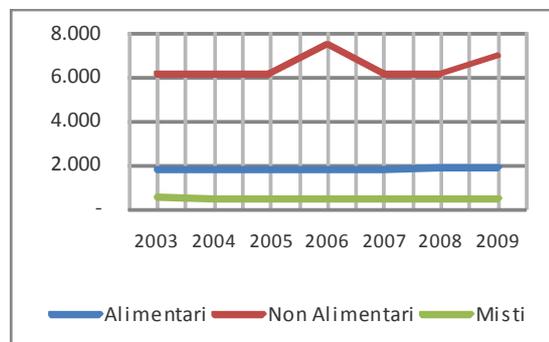


Tabella 24. Evoluzione della superficie degli esercizi commerciali dal 2003 al 2008: ESERCIZI DI VICINATO – Bacino

L'andamento della rete commerciale dell'Unione dei Comuni appare molto rigida in tutti i sistemi territoriali (comune, provincia e regione), sia quanto a numero di attività sia quanto a superficie di vendita.

2.3.3. RILIEVO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

La rete distributiva commerciale dell'Unione dei Comuni e del suo comprensorio è costituita dai seguenti esercizi:

Unione dei Comuni	Numero punti di vendita Pdv	Superficie punti di vendita Pdv
alimentare e misto	8	346
non alimentare	21	1.866
Totale	29	2.212

BACINO	Numero punti di vendita Pdv	Superficie punti di vendita Pdv
alimentare e misto	44	1.902
non alimentare	111	6.994
Totale	155	8.896

Tabella 25. Rilievo 2009: numero e superficie degli esercizi commerciali: ESERCIZI DI VICINATO – Unione dei Comuni e Bacino

Se operiamo la suddivisione in base alle tipologie del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 114 (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita), gli stessi esercizi (o punti di vendita Pdv) sono rappresentati dalle tabelle successive:

SETTORE ALIMENTARE						
Ente territoriale	Esercizi di vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
	Num.	Superficie	Num.	Superficie	Num.	Superficie
Unione dei Comuni	8	346	2	800	-	-
BACINO	9	1.902	5	3.671	-	-

SETTORE NON ALIMENTARE						
Ente territoriale	Esercizi di vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
	Num.	Superficie	Num.	Superficie	Num.	Superficie
Unione dei Comuni	21	1.866	4	1.668	-	-
BACINO	111	6.994	7	2.783	-	-

Tabella 26. Rilievo 2009: numero e superficie degli esercizi commerciali: MEDIA DISTRIBUZIONE – Unione dei Comuni e Bacino

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

esercizi di vicinato:	numero di abitanti per singolo punto di vendita. Il servizio offerto migliora con il diminuire del numero di abitanti per esercizio
medie e grandi strutture di vendita	superficie di vendita in m ² ogni 1.000 abitanti. Il servizio offerto migliora con l'aumentare dell'indicatore

1. ESERCIZI DI VICINATO

Esercizi di vicinato		SETTORE ALIMENTARE	
Ente territoriale	abitanti	Numero punti di vendita Pdv	abitanti per Pdv
CORVINO SAN QUIRICO	1.077	6	180
MORNICO LOSANA	729	-	-
OLIVA GESSI	183	-	-
TORRICELLA VERZATE	832	2	416
Unione dei Comuni	2.821	8	353
BACINO	14.535	9	1.615
PAVIA	522.251	6.980	75
LOMBARDIA	9.826.141	27.869	353

Esercizi di vicinato		SETTORE NON ALIMENTARE E MISTO	
Ente territoriale	abitanti	Numero punti di vendita Pdv	abitanti per Pdv
CORVINO SAN QUIRICO	1.077	9	8
MORNICO LOSANA	729	1	1
OLIVA GESSI	183	-	-
TORRICELLA VERZATE	832	11	13
Unione dei Comuni	2.821	21	7
BACINO	14.535	111	131
PAVIA	522.251	4.600	114
LOMBARDIA	9.826.141	85.469	115

Tabella 27. Rilievo 2009: abitanti per punto di vendita - ESERCIZI DI VICINATO – Unione dei Comuni e Bacino, provincia e regione

Con riferimento agli esercizi di vicinato per il settore alimentare, si riscontra nell'Unione dei Comuni un numero di punti di vendita molto superiore al valore regionale e a quello provinciale. Il bacino di utenza denota la medesima direzione. Per il settore non alimentare, si riscontra nell'Unione dei Comuni un numero di punti di vendita molto inferiore al valore regionale e a quello provinciale. Il bacino di utenza denota la medesima direzione.

2. MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Medie strutture di vendita		SETTORE ALIMENTARE	
Ente territoriale	abitanti	Superficie punti di vendita Pdv	m ² per 1.000 abitanti
CORVINO SAN QUIRICO	1.077	-	-
MORNICO LOSANA	729	-	-
OLIVA GESSI	183	-	-
TORRICELLA VERZATE	832	109	131
Unione dei Comuni	2.821	109	39
BACINO	14.535	3.671	252,56
PAVIA	522.251	68.473	131,11
Lombardia	9.826.141	1.215.338	123,68

Medie strutture di vendita		SETTORE NON ALIMENTARE E MISTO	
Ente territoriale	abitanti	Superficie punti di vendita Pdv	m ² per 1.000 abitanti
<i>CORVINO SAN QUIRICO</i>	1.077	-	-
<i>MORNICO LOSANA</i>	729	-	-
<i>OLIVA GESSI</i>	183	-	-
<i>TORRICELLA VERZATE</i>	832	2.468	2.966
Unione dei Comuni	2.821	2.468	875
BACINO	14.535	2.783	191,47
PAVIA	522.251	235.900	451,70
LOMBARDIA	9.826.141	3.948.793	401,87

Tabella 28. Rilievo 2009: m² per 1.000 abitanti – MEDIA DISTRIBUZIONE – Unione dei Comuni e Bacino, provincia e regione

Per le medie strutture di vendita, il territorio dell'Unione dei Comuni è totalmente sprovvisto. Il bacino di utenza presenta una dotazione inferiore ai valori regionali e provinciali per quanto riguarda il settore alimentare, mentre per il settore non alimentare la dotazione è leggermente inferiore a detti valori sovracomunali.

3. GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Grandi strutture di vendita		SETTORE ALIMENTARE	
Ente territoriale	abitanti	Numero punti di vendita Pdv	m ² per 1.000 abitanti
<i>CORVINO SAN QUIRICO</i>	1.077	-	-
<i>MORNICO LOSANA</i>	729	-	-
<i>OLIVA GESSI</i>	183	-	-
<i>TORRICELLA VERZATE</i>	832	-	-
Unione dei Comuni	2.821	-	-
BACINO	14.535	-	-
Pavia	522.251	47.370	90,70
Lombardia	9.826.141	835.774	85,06

Grandi strutture di vendita		SETTORE NON ALIMENTARE E MISTO	
Ente territoriale	abitanti	Superficie punti di vendita Pdv	m ² per 1.000 abitanti
<i>CORVINO SAN QUIRICO</i>	1.077	-	-
<i>MORNICO LOSANA</i>	729	-	-
<i>OLIVA GESSI</i>	183	-	-
<i>TORRICELLA VERZATE</i>	832	-	-
Unione dei Comuni	2.821	-	-
BACINO	14.535	-	-
PAVIA	522.251	121.637	232,91
LOMBARDIA	9.826.141	2.688.281	273,58

Tabella 29. Rilievo 2009: m² per 1.000 abitanti – GRANDE DISTRIBUZIONE – Unione dei Comuni e Bacino, provincia e regione

Per le grandi strutture di vendita, sia l'Unione dei Comuni sia il bacino ne sono totalmente sprovvisti.

2.3.4. LA LOCALIZZAZIONE DEI PUNTI DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

La tavola 5 (Carta del sistema economico locale: attività economiche e allevamenti, scala 1: 2000), riporta la collocazione degli esercizi commerciali nel territorio.

Si deve rilevare:

- che a Mornico Losana e ad Oliva Gessi non sono presenti esercizi alimentari di nessuna categoria dimensionale
- che a Torricella Verzate e a Corvino San Quirico gli esercizi sono presenti solo a Fumo ed a Verzate

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

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

SETTORE ALIMENTARE

Ente territoriale	Esercizi di vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
	Num.	Superficie	Num.	Superficie	Num.	Superficie
Unione dei Comuni	8	346	2	800	-	-
BACINO	9	1.902	5	3.671	-	-

SETTORE NON ALIMENTARE

Ente territoriale	Esercizi di vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
	Num.	Superficie	Num.	Superficie	Num.	Superficie
Unione dei Comuni	21	1.866	4	1.668	-	-
BACINO	111	6.994	7	2.783	-	-

Tabella 30. Rilevo 2009: numero e superficie totale degli esercizi commerciali: alimentari e non alimentari nell'Unione dei Comuni e nel Bacino

1. SUPERFICIE MEDIA ESERCIZI ALIMENTARI

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

1.1. ESERCIZI ALIMENTARI DI VICINATO

vicinato alimentare	Superficie media m ²
Unione dei Comuni	43
BACINO	211

Tabella 31. Rilevo 2009: superficie media degli esercizi commerciali: alimentari di vicinato nell'Unione dei Comuni e nel Bacino

1.2. ESERCIZI ALIMENTARI DI MEDIA STRUTTURA

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

Medie strutture alimentare	Superficie media m ²
Unione dei Comuni	
BACINO	734

Tabella 32. Rilievo 2009: superficie media degli esercizi commerciali: alimentari di media struttura nell'Unione dei Comuni e nel Bacino

1.3. ESERCIZI ALIMENTARI DI GRANDE STRUTTURA

Grandi strutture alimentare	Superficie media m ²
Unione dei Comuni	
BACINO	

Tabella 33. Rilievo 2009: superficie media degli esercizi commerciali: alimentari di grande distribuzione nell'Unione dei Comuni e nel Bacino

2. SUPERFICIE MEDIA ESERCIZI NON ALIMENTARI

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

2.1. ESERCIZI NON ALIMENTARI DI VICINATO

vicinato non alimentare	Superficie media m ²
Unione dei Comuni	89
BACINO	63

Tabella 34. Rilievo 2009: superficie media degli esercizi commerciali: non alimentari di vicinato nell'Unione dei Comuni e nel Bacino

2.2. ESERCIZI NON ALIMENTARI DI MEDIA STRUTTURA

Medie strutture non alimentare	Superficie media m ²
Unione dei Comuni	
BACINO	398

Tabella 35. Rilievo 2009: superficie media degli esercizi commerciali: non alimentari di media struttura nell'Unione dei Comuni e nel Bacino

2.3. ESERCIZI NON ALIMENTARI DI GRANDE STRUTTURA

Grandi strutture non alimentare	Superficie media m ²
Unione dei Comuni	
BACINO	

Tabella 36. *Rilievo 2009: superficie media degli esercizi commerciali: non alimentari di grande distribuzione nell'Unione dei Comuni e nel Bacino*

3. PROPOSTE PER IL PGT DEL SISTEMA COMMERCIALE

3.1. METODOLOGIA

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

A questo scopo si è tenuto conto di:

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

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

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

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

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

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

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

L'Allegato 1 del Regolamento individua:

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

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

Tabella 37 Elaborazione di Tavola 10 e Tavola 11 del Regol. Reg.: Settore alimentare e settore non alimentare: stima della domanda pro-capite e per famiglia della popolazione di ciascuna U. T.

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

Tabella 38 Elaborazione di Tavola 14 del Regol. Reg.: Soglie di produttività al m² per UT e livello distributivo per il settore alimentare di ciascuna U. T.

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

Tabella 39 Elaborazione di Tavola 15 del Regol. Reg.: Soglie di produttività al m² per UT e livello distributivo per il settore extra alimentare di ciascuna U. T.

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

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

Le potenzialità di spesa della popolazione residente e le soglie di produttività per le diverse classi di esercizi nei due settori merceologici indicate dalla Regione Lombardia nel Regolamento Regionale 3/2000 costituiscono, come si è detto, sono i dati più attendibili e specifici per le diverse aree e realtà regionali a disposizione. I valori non sono stati aggiornati, in quanto l'eventuale aggiornamento manterrebbe comunque costante il rapporto tra domanda e offerta.

3.2. CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL PGT

La capacità insediativa del PGT dei comuni dell'Unione dei Comuni è di circa 4.078 abitanti:

Comune	capacità insediativa del PGT
Corvino San Quirico	1.417
Mornico Losana	969
Oliva Gessi	293
Torricella Verzate	1.399
totale	4.078

Tabella 40. Capacità insediativa del PGT dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale

3.3. DEFINIZIONI DELLE TIPOLOGIE COMMERCIALI DI PGT

Gli esercizi di vendita sono i suddivisi in base alla loro dimensione, e potranno essere, a loro volta, di tipo "alimentare" e "non alimentare":

Tipologia	Sigla	Superficie di vendita (mq)
Esercizio di vicinato	VIC	minore o uguale a 150
Media struttura di vendita	tipo "1"	tra 151 e 600
	tipo "2"	tra 601 e 1.500
Grande struttura di vendita	sovracomunale, tipo "1"	tra 1.501 e 5.000
	area estesa, tipo "2"	maggiore di 5.000
Centro commerciale: media o grande struttura di vendita nella quale 2 o più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari; per superficie di vendita del CC si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti	CC di MS1, MS2, GS1, GS2	oltre 150, come la relativa MS o GS

Tabella 41. Definizione delle tipologie commerciali disciplinate dal PGT dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale

3.4. PROPOSTE PER IL SETTORE ALIMENTARE

Tenendo conto delle caratteristiche dell'Unità territoriale di riferimento data dal regolamento regionale, possiamo definire la potenzialità di spesa, ossia quanto possono spendere nei negozi esistenti nel nostro comune i cittadini del bacino di utenza in base alla produttività per ogni metro quadrato di superficie dei negozi esistenti e, successivamente, la produttività degli esercizi commerciali esistenti e la conseguente eventuale disponibilità di nuovi esercizi.

Stato di fatto		alimentari			UNIONE DEI COMUNI	
tipologia	produttività/mq	superficie di vendita negozi esistenti in mq			potenzialità di spesa=produttività	
		UNIONE DEI COMUNI	bacino	TOTALE	UNIONE DEI COMUNI	bacino
Vicinato	€ 2.169,12	391	2.127	2.518	€ 848.125,92	€ 4.613.718,24
MS1	€ 2.324,06	800	3.671	4.471	€ 1.859.248,00	€ 8.531.624,26
MS2	€ 4.803,05	-	-	-	€ -	€ -
GS sovr.	€ 6.197,48	-	-	-	€ -	€ -
GS AE	€ 7.643,56	-	-	-	€ -	€ -
Totale		1.191	5.798	6.989	€ 2.707.373,92	€ 13.145.342,50

Ambito della pianura lombarda

Unità Territoriale n. 13 - Voghera

Per l'Unità Territoriale viene attribuita una spesa media pro capite per generi alimentari di

€ 1.866,77 spesa media pro capite all'anno.

Il mercato teorico alimentare complessivo (spesa pro-capite moltiplicata per il numero di abitanti), cioè la spesa che si avrebbe se tutti i residenti acquistassero nel Comune, risulta quindi di

€ 7.612.677,00 = possibilità di spesa degli abitanti

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

La tabella successiva riporta il calcolo:

spesa media pro-capite	€	1.866,77	= domanda
abitanti PGT dell'Unione dei Comuni		4.078	= popolazione del PGT
mercato teorico	€	7.612.677,00	= possibilità di spesa degli abitanti
potenzialità di spesa	€	2.707.373,92	= produttività degli esercizi esistenti
differenza	€	4.905.303,08	= disponibilità di nuovi esercizi

Piano di Governo del Territorio		alimentari			solo comuni	UNIONE DEI COMUNI	
tipologia	produttività/mq	Superfici di vendita				potenzialità di spesa = produttività esercizi	mercato teorico = possibilità di spesa
		esistenti	nuove		Totale		
			mq	unità			
Vicinato	€ 2.169,12	391	2	300	691	€ 1.498.861,92	
MS1	€ 2.324,06	800	2	1.200	2.000	€ 4.648.120,00	
MS2	€ 4.803,05	0	0	0	0	€ -	
GS sovr.	€ 6.197,48	0	0	0	0	€ -	
GS AE	€ 7.643,56	0				€ -	
Totale		1.191	4	1.500	2.691	€ 6.146.981,92	
						differenza	+ € 1.465.695,08 = deve essere > 0

La differenza affidata al commercio ambulante ed all'autocomsumo è pari a circa il 19%

Tabella 42. Alimentari: mercato teorico e potenzialità di spesa nell'Unione dei Comuni (ABITANTI DELLA SOLA CITTA)

Le valutazioni relative alla domanda e all'offerta commerciale dimostrano quindi una disponibilità di offerta in rapporto alla potenzialità di spesa consentita dalla rete esistente, riportata nella tabella.

E' opportuno inoltre fare riferimento al bacino d'utenza.

Se considerassimo anche il bacino di utenza, il mercato teorico (ossia la spesa che si avrebbe potenzialmente se tutti i residenti del bacino acquistassero in un comune del bacino stesso, con una popolazione complessiva di abitanti 21.649 sarebbe di totali € 40.413.645

La tabella successiva riporta il calcolo.

BACINO DI UTENZA:

Comune	Abitanti	
	al 31.12.2009	capacità insediativa del PGT (presunta)
Unione dei Comuni	2.821	4.078
Calvignano	131	197
Casatisma	878	1.317
Casteggio	6.559	9.839
Montalto Pavese	946	1.419
Pietra de' Giorgi	932	1.398
Robecco Pavese	566	849
Santa Gioletta	1.702	2.553
TOTALE	14.535	21.649

spesa media pro-capite	€	1.866,77	= domanda
abitanti del bacino		21.649	= popolazione del bacino + PGT
mercato teorico	€	40.413.644,99	= possibilità di spesa degli abitanti
potenzialità di spesa	€	13.145.342,50	= produttività degli esercizi esistenti
differenza	€	27.268.302,49	= disponibilità di nuovi esercizi

In base alle soglie di produttività al m² indicate dalla Regione Lombardia e sopra calcolate, il mercato teorico sopra indicato permetterebbe l'insediamento delle seguenti strutture:

Piano di Governo del Territorio		alimentari		bacino		UNIONE DEI COMUNI	
tipologia	produttività/mq	Superfici di vendita				potenzialità di spesa = produttività esercizi	mercato teorico = possibilità di spesa
		esistenti	nuove		Totale		
			mq	unità			
Vicinato	€ 2.169,12	2.518	8	1.200	3.718	€ 8.064.788,16	
MS1	€ 2.324,06	4.471	5	3.000	7.471	€ 17.363.052,26	
MS2	€ 4.803,05	0	2	3.000	3.000	€ 14.409.150,00	
GS sovr.	€ 6.197,48	0	0	0	0	€ -	
GS AE	€ 7.643,56	0	0	0	0	€ -	
Totale		6.989	15	7.200	14.189	€ 39.836.990,42	€ 40.413.644,99
				differenza		+ € 576.654,57	= deve essere > 0

La differenza affidata al commercio ambulante ed all'autocomsumo è pari a circa il 1,4%

Tabella 43. Alimentari: strutture compatibili con il mercato teorico nell'Unione dei Comuni (ABITANTI DEL BACINO DI UTENZA)

Si può pertanto valutare, come riportato in tabella, che il mercato consenta l'insediamento di 8 esercizi di vicinato, di 5 medie struttura di primo livello e 2 medie strutture di secondo livello, con una soglia di mercato inferiore alla domanda potenziale di generi alimentari.

3.5. PROPOSTE PER IL SETTORE NON ALIMENTARE

In modo del tutto analogo a quello operato per il settore alimentare, definiamo in primo luogo la potenzialità di spesa, ossia quanto possono spendere nei negozi esistenti nel nostro comune i cittadini del bacino di utenza in base alla produttività per ogni metro quadrato di superficie dei

negozi esistenti e, successivamente, la produttività degli esercizi commerciali esistenti e la conseguente eventuale disponibilità di nuovi esercizi.

tipologia	Stato di fatto				extra alimentari		UNIONE DEI COMUNI	
	produttività/mq	superficie di vendita negozi esistenti in mq		potenzialità di spesa=produttività	BACINO	UNIONE DEI COMUNI		
		UNIONE DEI COMUNI	BACINO					
Vicinato	€ 877,98	1.821	7.219	9.040	€ 7.936.939,20	€ 1.598.801,58		
MS1	€ 929,62	1.668	2.783	4.451	€ 4.137.738,62	€ 1.550.606,16		
MS2	€ 1.704,31	-	-	-	€ -	€ -		
GS	€ 2.324,06	-	-	-	€ -	€ -		
GS AE	€ 3.253,68	-	-	-	€ -	€ -		
Totale		3.489	10.002	13.491	€ 12.074.677,82	€ 3.149.407,74		

Unità Territoriale n. 13 - Voghera

Per l'Unità Territoriale viene attribuita una spesa media pro capite per generi non alimentari di € 1.472,57 spesa media pro capite all'anno.

Il mercato teorico non alimentare complessivo (spesa pro-capite moltiplicata per il numero di abitanti), cioè la spesa che si avrebbe se tutti i residenti acquistassero in un Comune dell'Unione, risulta quindi di:

€ 6.005.126,50 = possibilità di spesa degli abitanti

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

spesa media pro-capite	€	1.472,57	= domanda
abitanti PGT dell'Unione dei Comuni		4.078	= popolazione del PGT
mercato teorico	€	6.005.126,50	= possibilità di spesa degli abitanti
potenzialità di spesa=produttività	€	3.149.407,74	= produttività degli esercizi esistenti
differenza	€	2.855.718,76	= disponibilità di nuovi esercizi

tipologia	produttività/mq	Piano di Governo del Territorio				extra alimentari		solo comuni		UNIONE DEI COMUNI	
		esistenti		nuove		Totale	potenzialità di spesa	mercato teorico			
		mq	mq	unità	mq						mq
Vicinato	€ 877,98	1.821		2	300	2.121	€ 1.862.195,58				
MS1	€ 929,62	1.668		2	1.200	2.868	€ 2.666.150,16				
MS2	€ 1.704,31	0		0	0	-	€ -				
GS	€ 2.324,06	0				-	€ -				
GS AE	€ 3.253,68	0				-	€ -				
Totale		3.489		4	1.500	4.989	€ 4.528.345,74	€ 6.005.126,50			
							differenza	+ €	1.476.780,76	= deve essere > 0	

La differenza affidata al commercio ambulante ed all'autocomsumo è pari a circa il 24,6%

Tabella 44. Extra Alimentari: mercato teorico e potenzialità di spesa nell'Unione dei Comuni (ABITANTI DELLA SOLA UNIONE)

Le valutazioni relative alla domanda e all'offerta commerciale dimostrano quindi un equilibrio di domanda in rapporto alla potenzialità di spesa consentita dalla rete esistente, che non suggerisce l'insediamento di molti nuovi esercizi di media.

E' opportuno pertanto fare riferimento al bacino d'utenza.

Se considerassimo anche il bacino di utenza, la spesa che si avrebbe potenzialmente, se tutti i residenti del bacino acquistassero in un comune del bacino stesso, con una popolazione complessiva di abitanti 21.649 sarebbe di € 12.074.677,82

La tabella successiva riporta il calcolo.

Comune	Abitanti	
	al 31.12.2009	capacità insediativa del PGT (presunta)
Unione dei Comuni	2.821	4.078
Calvignano	131	197
Casatisma	878	1.317
Casteggio	6.559	9.839
Montalto Pavese	946	1.419
Pietra de' Giorgi	932	1.398
Robecco Pavese	566	849
Santa Giuletta	1.702	2.553
TOTALE	14.535	21.649

spesa media pro-capite	€	1.472,57	= domanda
abitanti del bacino		21.649	= popolazione del bacino + PGT
mercato teorico	€	31.879.593,84	= possibilità di spesa degli abitanti
potenzialità di spesa	€	12.074.677,82	= produttività degli esercizi esistenti
differenza	€	19.804.916,02	= disponibilità di nuovi esercizi

In base alle soglie di produttività al m² indicate dalla Regione Lombardia e sopra calcolate, il mercato teorico sopra indicato permetterebbe l'insediamento delle seguenti strutture:

Piano di Governo del Territorio		extra alimentari				bacino		UNIONE DEI COMUNI	
tipologia	produttività/mq	Superfici di vendita				potenzialità di spesa = produttività esercizi	mercato teorico = possibilità di spesa		
		esistenti	nuove		Totale				
			mq	unità				mq	mq
Vicinato	€ 877,98	9.040	20	3.000	12.040	€ 10.570.879,20			
MS1	€ 929,62	4.451	7	4.200	8.651	€ 8.042.142,62			
MS2	€ 1.704,31	0	5	7.500	7.500	€ 12.782.325,00			
GS sovr.	€ 2.324,06	0			0	€ -			
GS AE	€ 3.253,68								
Totale		13.491	32	14.700	28.191	€ 31.395.346,82	€ 31.879.593,84		
						differenza + €	484.247,02	= deve essere > 0	

La differenza che può essere affidata al commercio ambulante è circa il 1,5%

Tabella 45. Extra Alimentari: strutture compatibili con il mercato teorico nell'Unione dei Comuni (ABITANTI DEL BACINO DI UTENZA)

Si può pertanto valutare, come riportato in tabella, l'insediamento di 20 nuovi esercizi di vicinato, di 4 medie strutture di primo livello e 4 medie strutture secondo livello, con una soglia di mercato inferiore alla domanda di generi non alimentari potenziale.

3.6. SCELTA DEI CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI IN RAPPORTO AL PGT

3.6.1. CRITERI DI LOCALIZZAZIONE

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

Al fine di integrare e coerenza le scelte di programmazione in materia di commercio con le scelte di sviluppo territoriale individuate dal PGT, sono state valutate le compatibilità tra le aree di possibile insediamento e le tipologie delle strutture distributive, con riferimento agli specifici contesti urbanistici, che la Regione Lombardia suggerisce di definire nel modo seguente:

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

Come si è detto, il PGT dell'Unione dei Comuni non prevede la presenza di alcuna situazione fra quelle descritte ai punti c) e d).

3.6.2. IPOTESI DI SVILUPPO DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO COMUNALE - CONCLUSIONI

Nei comuni dell'Unione il sistema commerciale è di modesta dimensione e non presenta alcun negozio ad Oliva Gessi ed un solo esercizio non alimentare a Mornico Losana.

Le uniche attività commerciali sono presenti a Corvino San Quirico ed a Torricella Verzate, con una loro localizzazione “concentrata” di tipo lineare lungo la via Emilia (strada statale 10 Padana Inferiore) nella frazione di Fumo e di Verzate.

A Fumo di Corvino San Quirico sono localizzati molti esercizi commerciali di vicinato, oltre che bar e ristoranti (fra cui il famoso “Ristorante Nazionale Da Angelo”, arricchito da un albergo, dotato adeguato proprio parcheggio interno), tutti con fronte sulla via Emilia, a costituire una strada urbana di tipo pienamente commerciale. La sosta delle auto è possibile lungo il bordo meridionale della via Emilia (che ha larghezza idonea) e in parcheggio retrostante piazza Raffaello, la quale costituisce l'unico spazio di servizio di tutto il fronte stradale interessato.

A Verzate, in località Casona, verso Fumo, è situato anche un “centro commerciale” con accesso dalla via Emilia mediante rotatoria, dotato di parcheggio; qui insistono esercizi di vicinato, esercizi di media distribuzione (alimentare e non alimentare), bar, palestra fitness, ristorante e pizzeria. Il centro deriva da un piano di lottizzazione commerciale/artigianale ancora in corso ed attuato limitatamente alla parte commerciale, mentre la parte artigianale non è ancora stata realizzata. Il PGT propone di consentire entro questo piano di lottizzazione anche la totale utilizzazione di tipo commerciale, con l'aggiunta degli spazi a parcheggio eventualmente necessari.

Nel nucleo di Verzate, infine, si trovano alcuni spazi di negozio di impianto storico, laboratori artigianali e un importante bar (il “Bar Lino”), dotato di proprio ampio parcheggio.

Il rapporto domanda–offerta evidenzia che le attività in essere sono insufficienti a soddisfare la domanda generata dalla popolazione residente, sia considerando il solo territorio dell'Unione dei Comuni, sia considerando il suo potenziale bacino di utenza.

In questa situazione, appare opportuno favorire uno sviluppo del sistema distributivo comunale in chiave “moderna”, attraverso la realizzazione di nuove medie strutture di vendita, al fine di proporre un’offerta maggiormente articolata sia in termini di prodotti sia nella gamma dei prezzi, capace di trattenere i consumatori all’interno del Comune.

In modo particolare, in considerazione del fatto che gli esercizi commerciali di media distribuzione devono essere posti in posizione facilmente raggiungibile e essere dotati di idoneo parcheggio, essi potrebbero essere collocati lungo l’asse viabilistico principale (via Emilia), entro gli ambiti che possiamo denominare ambiti di trasformazione di pianura.

Si può pertanto proporre che lungo questa via o nelle sue immediate vicinanze, potranno collocarsi medie strutture di vendita, anche espresse nella forma del centro commerciale, per entrambi i settori merceologici, in modo da consentire anche lo sviluppo e la modernizzazione di attività già presenti.

3.6.3. CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE

Lo schema che definisce il contesto urbanistico è dato dalla seguente tabella, che individua gli ambiti del DdP e del PdR:

Contesto riferito agli ambiti urbanistici di PGT	
a)	Nuclei di antica formazione e ambiti centrali urbani e consolidati
articolazione PGT	<p>Città consolidata:</p> <p><i>Città storica:</i> Ambiti residenziali del tessuto storico - A Ambiti agricoli del tessuto storico - AE</p> <p><i>Città consolidata:</i> Ambiti residenziali – B1 Ambiti residenziali – B2 Ambiti residenziali – B3 Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE Ambiti artigianali - D1 Ambiti per il deposito di materiali inerti – D2 Ambiti per attrezzature alberghiere– D3</p> <p>Città da consolidare: <i>Ambiti dei piani attuativi in atto</i></p>
b)	Ambiti di margine dei centri urbani medio-piccoli
articolazione PGT	<p>Città da trasformare: ambiti di trasformazione residenziale ATR</p>
c)	Ambiti consolidati periurbani delle aree metropolitane e
d)	ambiti di trasformazione extraurbani
articolazione PGT	NESSUNA PRESENZA

Tabella 46. Definizione dei contesti urbanistici ai fini della localizzazione degli insediamenti commerciali

3.6.4. NUMERO E TIPOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI CONSENTITI

Il PGT dell'Unione consentirà l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato (superficie di vendita inferiore o uguale a 150 metri quadrati) e di media distribuzione (superficie di vendita inferiore o uguale a 1500 metri quadrati) nel modo seguente:

1. SETTORE ALIMENTARE:

Per quanto riguarda il settore alimentare, si suggerisce il divieto per la grande distribuzione di qualunque tipo, la libera disponibilità per il vicinato, e, per la media distribuzione, un numero di nuovi esercizi non superiore a quello calcolato dalla precedente Tabella 43.

Comune dell'Unione dei Comuni	Settore alimentare			
	VIC	MS1	MS2	GS
Corvino San Quirico	libero	0	1	0
Mornico Losana	libero	0	0	0
Oliva Gessi	libero	0	0	0
Torricella Verzate	libero	1	1	0
Unione dei Comuni	libero	1	2	0

Nota:

Ad una struttura MS2 possono essere sostituite due strutture MS1 e viceversa

Tabella 47. Numero e tipologia degli insediamenti commerciali consentiti: ALIMENTARI

2. SETTORE NON ALIMENTARE:

Per quanto riguarda il settore non alimentare, si suggerisce il divieto per la grande distribuzione di qualunque tipo, la libera disponibilità per il vicinato, e, per la media distribuzione, il libero insediamento, che sarà regolato dal mercato, in quanto il numero di esercizi potenzialmente accoglibili indicato dalla Tabella 44, è un numero alto.

Comune dell'Unione dei Comuni	Settore non alimentare			
	VIC	MS1	MS2	GS
Corvino San Quirico	libero	libero	libero	0
Mornico Losana	libero	libero	libero	0
Oliva Gessi	libero	libero	libero	0
Torricella Verzate	libero	libero	libero	0
totale	libero	libero	libero	0

Nota:

Ad una struttura MS2 possono essere sostituite due strutture MS1 e viceversa

Tabella 48. Numero e tipologia degli insediamenti commerciali consentiti: NON ALIMENTARI

3.6.5. LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ

COMMERCIALI

La localizzazione degli esercizi commerciali, nel numero prima definito, è disciplinato dal presente paragrafo.

1. ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO

Il PGT dell'Unione consente l'insediamento di esercizi di vicinato (superficie di vendita inferiore o uguale a 150 metri quadrati) in tutti gli ambiti residenziali (A, B1, B2, B3), nonché artigianali (D1) e per attrezzature alberghiere (D3) del tessuto consolidato, oltre che in tutti gli ambiti di trasformazione residenziale (soggetti a piano di lottizzazione o a permesso di costruire convenzionato), senza alcun limite.

2. ESERCIZI COMMERCIALI DI MEDIA DISTRIBUZIONE

Il PGT dell'Unione consente l'insediamento di esercizi commerciali di media distribuzione (superficie di vendita inferiore o uguale a 1500 metri quadrati), di tipo alimentare e di tipo non alimentare, soltanto negli ambiti di trasformazione residenziali "di pianura", situati a Corvino San Quirico e a Torricella Verzate, nel numero indicato per ogni tipologia dalla Tabella 47 e dalla Tabella 48.

Gli ambiti di trasformazione in cui sono consentite le medie strutture di vendita sono i seguenti:

2.1. TORRICELLA VERZATE

- ATR-T-PL 1 (Verzate, via Emilia)
- ATR-T-PL 2 (Verzate, via Emilia)
- ATR-T-PL 3 (Verzate, via Emilia)
- ATR-T-PCC 1 (Verzate, via Roma)
- ATR-T-PCC 9 (Verzate, via Bosco Madio Superiore)
- ATR-T-PCC 10 (Verzate, via Bosco Madio Superiore)
- ATR-T-PCC 11 (Verzate, strada Fontana)
- ATR-T-PCC 14 (Verzate, strada Fontana)
- ATR-T-PCC 15 (Verzate, strada Fontana)
- Piano di lottizzazione produttivo/commerciale in atto, in località Casona di Verzate, via Emilia

2.2. CORVINO SAN QUIRICO

- ATR-C-PCC 1 (Fumo, via Leopardi)
- ATR-C-PCC 3 (Fumo, via Lavaggini)
- ATR-C-PCC 5 (Fumo, via Marconi)

3. ESERCIZI COMMERCIALI DI GRANDE DISTRIBUZIONE

Il PGT dell'Unione non consente l'insediamento di esercizi commerciali di grande distribuzione, neppure sotto forma di centro commerciale.

Non potranno essere rilasciate autorizzazioni di medie strutture di vendita distinte artificialmente, che nel loro insieme superano la soglia dimensionale di competenza comunale (= 1.500 m²), configurandosi così come grandi strutture di vendita (centri commerciali).

4. ALLEGATI: TABELLE DI ANALISI DETTAGLIATA DEL SETTORE COMMERCIALE

<i>Tab. Commercio 1</i>	<i>EVOLUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE (ultimi 10 anni)</i>
<i>Tab. Commercio 2</i>	<i>POPOLAZIONE RESIDENTE NEI COMUNI, NELL'UNIONE E NEL BACINO NEGLI ANNI 1951-1961-1971-1981-1991-2001-2009</i>
<i>Tab. Commercio 3</i>	<i>FAMIGLIE E NUMERO DI COMPONENTI (ITALIA, REGIONE, PROVINCIA E UNIONE): 2001-2009</i>
<i>Tab. Commercio 4</i>	<i>SPESA MEDIA MENSILE PER FAMIGLIA, PER REGIONE. COMPOSIZIONE PERCENTUALE RISPETTO ALLA SPESA TOTALE. ANNO 2004</i>
<i>Tab. Commercio 5</i>	<i>SPESA DELLE FAMIGLIE PER TIPOLOGIA. ITALIA ANNO 2006</i>
<i>Tab. Commercio 6</i>	<i>SPESA DELLE FAMIGLIE: RIPARTIZIONE % TRA I DIVERSI CAPITOLI</i>
<i>Tab. Commercio 7</i>	<i>INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO (NIC) 2002-2005 LOMBARDIA - ITALIA</i>
<i>Tab. Commercio 8</i>	<i>OCCUPATI NEL COMPARTO DEL COMMERCIO. ANNI 2004 - 2005. Parte 1</i>
<i>Tab. Commercio 9</i>	<i>OCCUPATI NEL COMPARTO DEL COMMERCIO. ANNI 2004 - 2005. Parte 2</i>
<i>Tab. Commercio 10</i>	<i>ESERCIZI DI VICINATO AUTORIZZATI E LORO SUPERFICIE, IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005.</i>
<i>Tab. Commercio 11</i>	<i>MEDIE SUPERFICI DI VENDITA E LORO DENSITÀ IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005</i>
<i>Tab. Commercio 12</i>	<i>GRANDI SUPERFICI DI VENDITA E LORO DENSITÀ IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005</i>
<i>Tab. Commercio 13</i>	<i>GRANDI STRUTTURE DI VENDITA AUTORIZZATE IN LOMBARDIA PER DIMENSIONI AL 30 GIUGNO 2004.</i>
<i>Tab. Commercio 14</i>	<i>GRANDI STRUTTURE DI VENDITA AUTORIZZATE IN LOMBARDIA PER CATEGORIA AL 30 GIUGNO 2004.</i>
<i>Tab. Commercio 15</i>	<i>DISCOUNT APERTI AL PUBBLICO IN LOMBARDIA: CONFRONTO 1 GENNAIO 2006 SU 1 GENNAIO 2005</i>
<i>Tab. Commercio 16</i>	<i>DISCOUNT APERTI AL PUBBLICO IN LOMBARDIA: DISTRIBUZIONE PER PROVINCE</i>
<i>Tab. Commercio 17</i>	<i>TREND DI CRESCITA GRANDI SUPERFICI SPECIALIZZATE IN LOMBARDIA</i>
<i>Tab. Commercio 18</i>	<i>GRANDI SUPERFICI SPECIALIZZATE NON ALIMENTARI PER CATEGORIE MERCEOLOGICHE NEL 2003.</i>
<i>Tab. Commercio 19</i>	<i>CONSISTENZA DEL COMMERCIO AMBULANTE E DELLE FORME SPECIALI DI VENDITA, LOMBARDIA, ANNO 2005</i>
<i>Tab. Commercio 20</i>	<i>MERCATI POSTEGGI COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE IN LOMBARDIA 2002-2005.</i>
<i>Tab. Commercio 21</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2003</i>
<i>Tab. Commercio 22</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2004</i>
<i>Tab. Commercio 23</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2005</i>
<i>Tab. Commercio 24</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2006</i>
<i>Tab. Commercio 25</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2007</i>
<i>Tab. Commercio 26</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2008</i>
<i>Tab. Commercio 27</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2009</i>
<i>Tab. Commercio 28</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2003</i>
<i>Tab. Commercio 29</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2004</i>
<i>Tab. Commercio 30</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2005</i>
<i>Tab. Commercio 31</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2006</i>
<i>Tab. Commercio 32</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2007</i>
<i>Tab. Commercio 33</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2008</i>
<i>Tab. Commercio 34</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2009</i>
<i>Tab. Commercio 35</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELL'UNIONE DEI COMUNI. VARIAZIONE STORICA 2003-2009</i>
<i>Tab. Commercio 36</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DEL BACINO. VARIAZIONE STORICA 2003-2009</i>
<i>Tab. Commercio 37</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELLA PROVINCIA. VARIAZIONE STORICA 2003-2009</i>
<i>Tab. Commercio 38</i>	<i>RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELLA REGIONE. VARIAZIONE STORICA 2003-2009</i>
<i>Tab. Commercio 39</i>	<i>RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2003</i>
<i>Tab. Commercio 40</i>	<i>RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2004</i>
<i>Tab. Commercio 41</i>	<i>RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2005</i>

<i>Tab. Commercio 42</i>	<i>RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2006</i>
<i>Tab. Commercio 43</i>	<i>RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2007</i>
<i>Tab. Commercio 44</i>	<i>RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2008</i>
<i>Tab. Commercio 45</i>	<i>RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2009</i>
<i>Tab. Commercio 46</i>	<i>RILIEVO GRANDI STRUTTURE DEL BACINO. Anni 2005-2009</i>
<i>Tab. Commercio 47</i>	<i>COMMERCIO IN SEDE FISSA. SERIE STORICA DEL BACINO. Anni 2003-2009</i>
<i>Tab. Commercio 48</i>	<i>COMMERCIO IN SEDE FISSA. SERIE STORICA DELL'UNIONE DEI COMUNI. Anni 2003-2009</i>
<i>Tab. Commercio 49</i>	<i>DATI PER IL CALCOLO</i>
<i>Tab. Commercio 50</i>	<i>TIPOLOGIA DEGLI ESERCIZI DI VENDITA</i>
<i>Tab. Commercio 51</i>	<i>CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI</i>
<i>Tab. Commercio 52</i>	<i>CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI</i>
<i>Tab. Commercio 53</i>	<i>SERVIZI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI IN RAPPORTO AL CONTESTO DI LOCALIZZAZIONE</i>

PGT

Piano di Governo del Territorio

SETTORE COMMERCIALE

SETTORE COMMERCIALE

Tab. Commercio 1	EVOLUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE (ultimi 10 anni)
Tab. Commercio 2	POPOLAZIONE RESIDENTE NEI COMUNI, NELL'UNIONE E NEL BACINO NEGLI ANNI 1951-1961-1971-1981-1991-2001-2009
Tab. Commercio 3	FAMIGLIE E NUMERO DI COMPONENTI (ITALIA, REGIONE, PROVINCIA E UNIONE): 2001-2009
Tab. Commercio 4	SPESA MEDIA MENSILE PER FAMIGLIA, PER REGIONE. COMPOSIZIONE PERCENTUALE RISPETTO ALLA SPESA TOTALE. ANNO 2004
Tab. Commercio 5	SPESA DELLE FAMIGLIE PER TIPOLOGIA. ITALIA ANNO 2006
Tab. Commercio 6	SPESA DELLE FAMIGLIE: RIPARTIZIONE % TRA I DIVERSI CAPITOLI
Tab. Commercio 7	INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO (NIC) 2002-2005 LOMBARDIA - ITALIA
Tab. Commercio 8	OCCUPATI NEL COMPARTO DEL COMMERCIO. ANNI 2004 - 2005. Parte 1
Tab. Commercio 9	OCCUPATI NEL COMPARTO DEL COMMERCIO. ANNI 2004 - 2005. Parte 2
Tab. Commercio 10	ESERCIZI DI VICINATO AUTORIZZATI E LORO SUPERFICIE, IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005.
Tab. Commercio 11	MEDIE SUPERFICI DI VENDITA E LORO DENSITÀ IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005
Tab. Commercio 12	GRANDI SUPERFICI DI VENDITA E LORO DENSITÀ IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005
Tab. Commercio 13	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA AUTORIZZATE IN LOMBARDIA PER DIMENSIONI AL 30 GIUGNO 2004.
Tab. Commercio 14	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA AUTORIZZATE IN LOMBARDIA PER CATEGORIA AL 30 GIUGNO 2004.

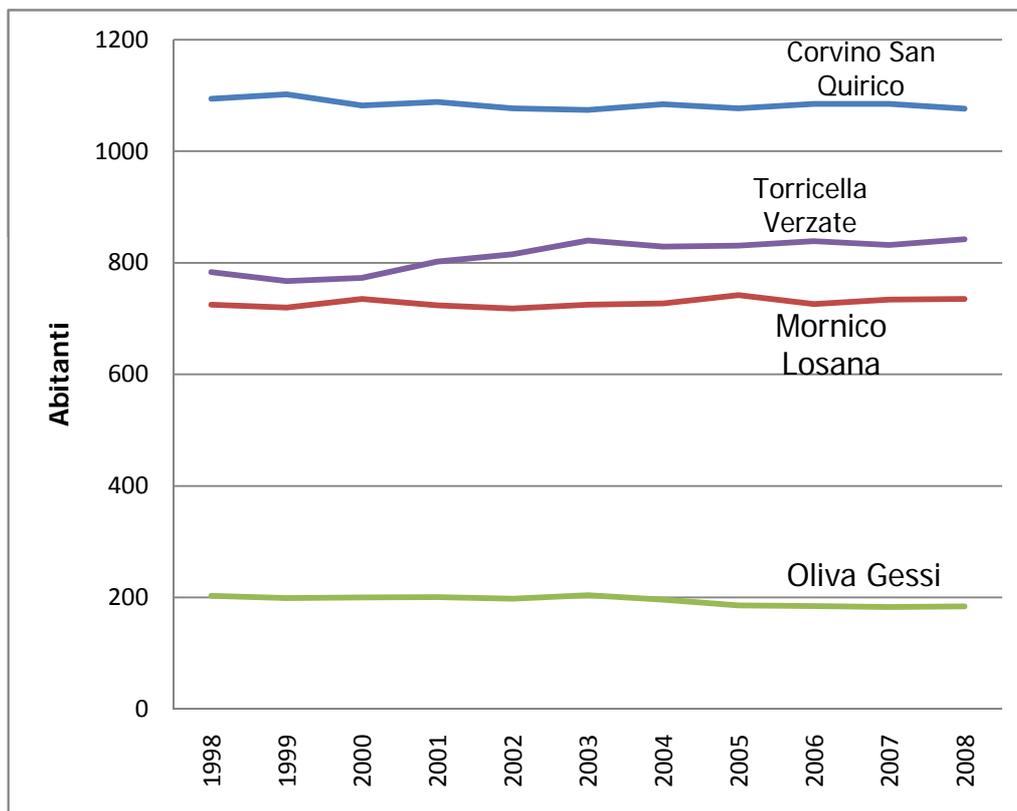
Tab. Commercio 15	DISCOUNT APERTI AL PUBBLICO IN LOMBARDIA: CONFRONTO 1 GENNAIO 2006 SU 1 GENNAIO 2005
Tab. Commercio 16	DISCOUNT APERTI AL PUBBLICO IN LOMBARDIA: DISTRIBUZIONE PER PROVINCE
Tab. Commercio 17	TREND DI CRESCITA GRANDI SUPERFICI SPECIALIZZATE IN LOMBARDIA
Tab. Commercio 18	GRANDI SUPERFICI SPECIALIZZATE NON ALIMENTARI PER CATEGORIE MERCEOLOGICHE NEL 2003.
Tab. Commercio 19	CONSISTENZA DEL COMMERCIO AMBULANTE E DELLE FORME SPECIALI DI VENDITA, LOMBARDIA, ANNO 2005
Tab. Commercio 20	MERCATI POSTEGGI COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE IN LOMBARDIA 2002-2005.
Tab. Commercio 21	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2003
Tab. Commercio 22	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2004
Tab. Commercio 23	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2005
Tab. Commercio 24	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2006
Tab. Commercio 25	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2007
Tab. Commercio 26	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2008
Tab. Commercio 27	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2009
Tab. Commercio 28	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2003
Tab. Commercio 29	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2004
Tab. Commercio 30	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2005
Tab. Commercio 31	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2006
Tab. Commercio 32	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2007
Tab. Commercio 33	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2008
Tab. Commercio 34	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2009
Tab. Commercio 35	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELL'UNIONE DEI COMUNI. VARIAZIONE STORICA 2003-2009

Tab. Commercio 36	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DEL BACINO. VARIAZIONE STORICA 2003-2009
Tab. Commercio 37	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELLA PROVINCIA. VARIAZIONE STORICA 2003-2009
Tab. Commercio 38	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELLA REGIONE. VARIAZIONE STORICA 2003-2009
Tab. Commercio 39	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2003
Tab. Commercio 40	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2004
Tab. Commercio 41	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2005
Tab. Commercio 42	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2006
Tab. Commercio 43	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2007
Tab. Commercio 44	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2008
Tab. Commercio 45	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2009
Tab. Commercio 46	RILIEVO GRANDI STRUTTURE DEL BACINO. Anni 2005-2009
Tab. Commercio 47	COMMERCIO IN SEDE FISSA. SERIE STORICA DEL BACINO. Anni 2003-2009
Tab. Commercio 48	COMMERCIO IN SEDE FISSA. SERIE STORICA DELL'UNIONE DEI COMUNI. Anni 2003-2009
Tab. Commercio 49	DATI PER IL CALCOLO
Tab. Commercio 50	TIPOLOGIA DEGLI ESERCIZI DI VENDITA
Tab. Commercio 51	CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI
Tab. Commercio 52	CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI
Tab. Commercio 53	SERVIZI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI IN RAPPORTO AL CONTESTO DI LOCALIZZAZIONE

Tab. Commercio 1

EVOLUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE (ultimi 10 anni)

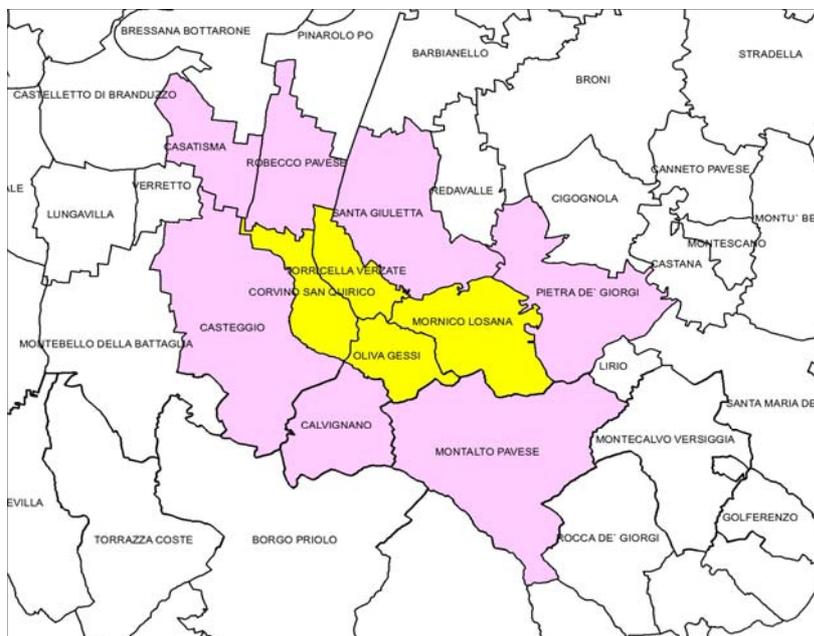
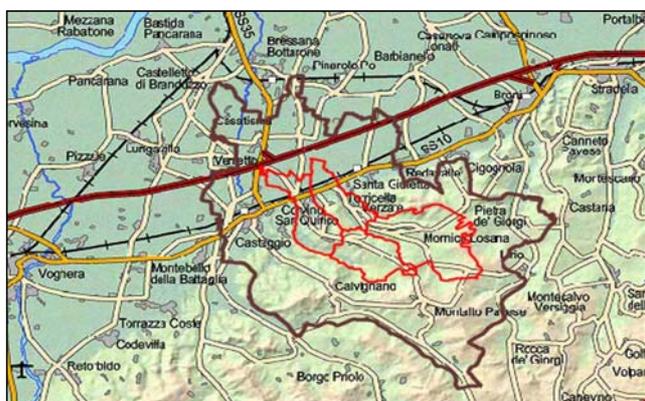
ANNO	popolazione residente					incremento assoluto	indice al 1998=100
	Corvino San Quirico	Mornico Losana	Oliva Gessi	Toricella Verzate	Unione dei Comuni	N.	N.
1998	1094	725	203	783	2805		100,00
1999	1102	720	199	767	2788	- 17	100,73
2000	1082	735	200	773	2790	+ 2	98,90
2001	1088	724	201	802	2815	+ 25	99,45
2002	1077	718	198	815	2808	- 7	98,45
2003	1074	725	204	840	2843	+ 35	98,17
2004	1084	727	196	829	2836	- 7	99,09
2005	1077	742	186	831	2836	+ 0	98,45
2006	1085	726	185	839	2835	- 1	99,18
2007	1085	734	183	832	2834	- 1	99,18
2008	1076	735	184	842	2837	+ 3	98,35



Tab. Commercio 2

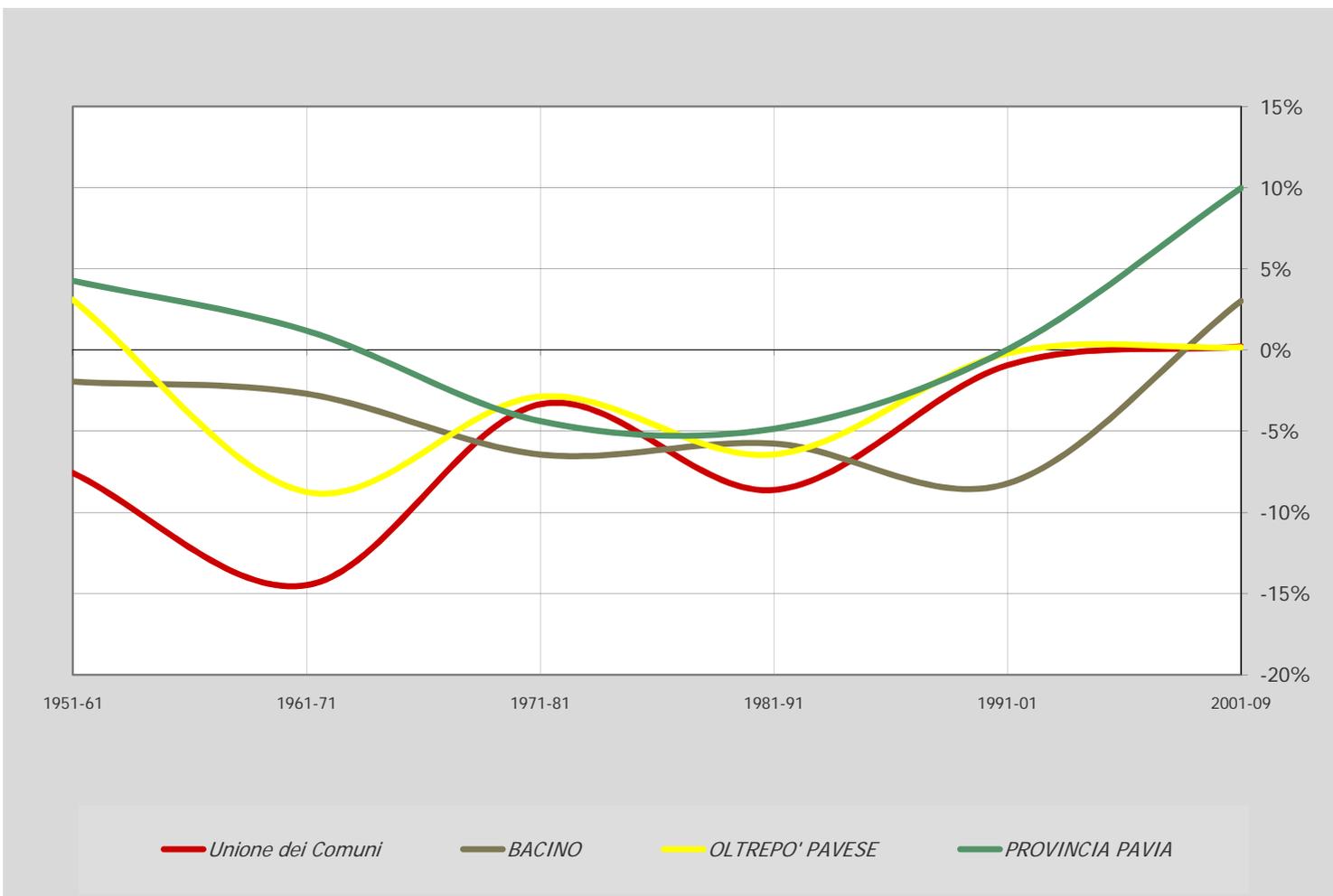
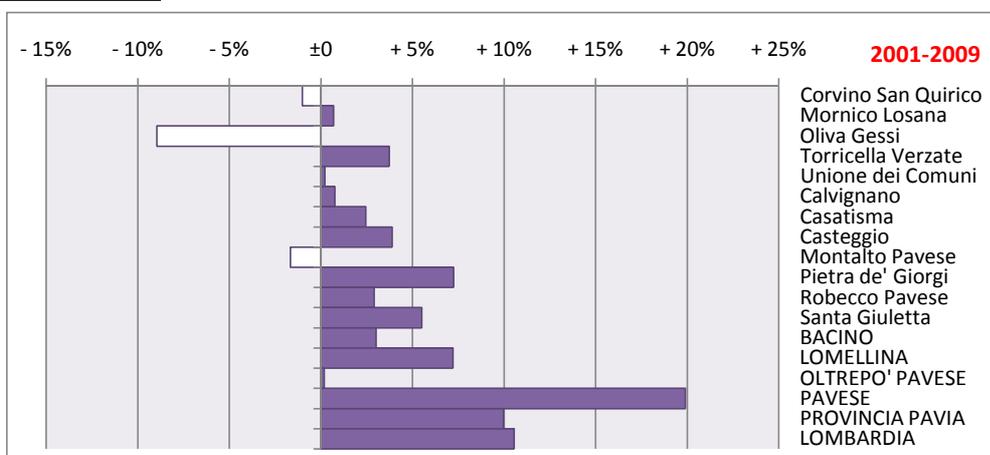
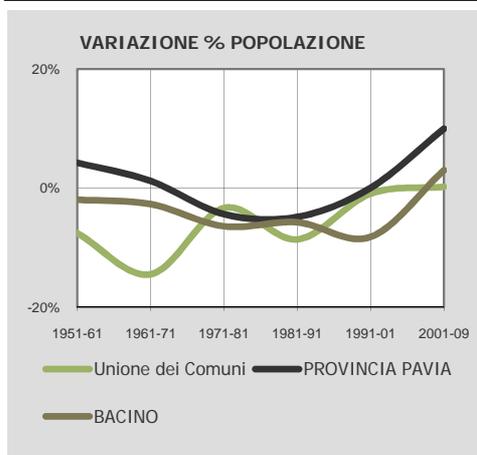
POPOLAZIONE RESIDENTE NEI COMUNI, NELL'UNIONE E NEL BACINO NEGLI ANNI 1951-1961-1971-1981-1991-2001-2009

N. Progr.	COMUNE	POPOLAZIONE AL 31 DICEMBRE							VARIAZIONE PERCENTUALE					
		1951	1961	1971	1981	1991	2001	2009	1951-61	1961-71	1971-81	1981-91	1991-01	2001-09
1	Corvino San Quirico	1.425	1.349	1.219	1.261	1.164	1.088	1.077	- 5,3%	- 9,6%	+ 3,4%	- 8,3%	- 6,5%	- 1,0%
2	Mornico Losana	1.336	1.107	903	831	745	724	729	- 17,1%	- 18,4%	- 8,0%	- 11,5%	- 2,8%	+ 0,7%
3	Oliva Gessi	395	355	268	227	205	201	183	- 10,1%	- 24,5%	- 15,3%	- 10,7%	- 2,0%	- 9,0%
4	Torricella Verzate	885	924	804	768	728	802	832	+ 4,4%	- 13,0%	- 4,5%	- 5,5%	+ 10,2%	+ 3,7%
	Unione dei Comuni	4.041	3.735	3.194	3.087	2.842	2.815	2.821	- 7,6%	- 14,5%	- 3,4%	- 8,6%	- 1,0%	+ 0,2%
5	Calvignano	400	276	189	152	151	130	131	- 31,0%	- 31,5%	- 19,6%	- 0,7%	- 13,9%	+ 0,8%
6	Casatisma	971	901	891	849	856	857	878	- 7,2%	- 1,1%	- 4,7%	+ 0,8%	+ 0,1%	+ 2,5%
7	Casteggio	6.095	7.030	7.813	7.417	7.250	6.313	6.559	+ 15,3%	+ 11,1%	- 5,1%	- 2,3%	- 12,9%	+ 3,9%
8	Montalto Pavese	1.939	1.506	1.235	1.125	1.045	962	946	- 22,3%	- 18,0%	- 8,9%	- 7,7%	- 7,9%	- 1,7%
9	Pietra de' Giorgi	1.816	1.489	1.214	1.005	916	869	932	- 18,0%	- 18,5%	- 17,2%	- 9,7%	- 5,1%	+ 7,2%
10	Robecco Pavese	842	818	752	691	594	550	566	- 2,9%	- 8,1%	- 8,1%	- 16,3%	- 7,4%	+ 2,9%
11	Santa Giuletta	2.110	2.104	2.090	1.934	1.720	1.613	1.702	- 0,3%	- 0,7%	- 7,5%	- 12,4%	- 6,2%	+ 5,5%
	BACINO	18.214	17.859	17.378	16.260	15.374	14.109	14.535	- 1,9%	- 2,7%	- 6,4%	- 5,8%	- 8,2%	+ 3,0%
	LOMELLINA	171.989	182.504	184.904	176.405	166.498	166.627	178.635	+ 6,1%	+ 1,3%	- 4,6%	- 6,0%	+ 0,1%	+ 7,2%
	OLTREPO' PAVESE	153.764	158.550	144.693	140.562	132.072	131.811	132.045	+ 3,1%	- 8,7%	- 2,9%	- 6,4%	- 0,2%	+ 0,2%
	PAVESE	167.525	173.283	190.890	180.775	176.172	176.449	211.571	+ 3,4%	+ 10,2%	- 5,3%	- 2,6%	+ 0,2%	+ 19,9%
	PROVINCIA PAVIA	493.278	514.337	520.487	497.742	474.742	474.887	522.251	+ 4,3%	+ 1,2%	- 4,4%	- 4,8%	+ 0,0%	+ 10,0%
	LOMBARDIA	6.594.274	7.416.194	8.558.245	9.148.663	8.935.095	8.888.216	9.826.141	+ 12,5%	+ 15,4%	+ 6,9%	- 2,4%	- 0,5%	+ 10,6%



Tab. Commercio 2

POPOLAZIONE RESIDENTE NEI COMUNI, NELL'UNIONE E NEL BACINO NEGLI ANNI 1951-1961-1971-1981-1991-2001-2009



Tab. Commercio 3

FAMIGLIE E NUMERO DI COMPONENTI (ITALIA, REGIONE, PROVINCIA E UNIONE): 2001-2009

	Anno	Famiglie	Componenti M+F	componenti per famiglia
Italia	2.001	21.503.088	56.993.742	2,65
	2.002		57.321.070	
	2.003	22.876.102	57.888.245	2,53
	2.004	23.310.604	58.462.375	2,51
	2.005	23.600.370	58.751.711	2,49
	2.006	23.907.410	59.131.287	2,47
	2.007	24.282.485	59.619.290	2,46
	2.008	24.641.200	60.045.068	2,44
	2.009	24.905.042	60.340.328	2,42
LOMBARDIA	2.001	3.652.838	9.033.602	2,47
	2.002		9.108.587	
	2.003	3.857.877	9.244.897	2,40
	2.004	3.955.656	9.393.092	2,37
	2.005	4.016.233	9.475.202	2,36
	2.006	4.072.207	9.545.383	2,34
	2.007	4.132.818	9.642.406	2,33
	2.008	4.197.282	9.729.614	2,32
	2.009	4.243.250	9.812.255	2,31
PROVINCIA DI PAVIA	2.001	211.787	493.829	2,33
	2.002		497.233	
	2.003	223.987	504.761	2,25
	2.004	226.045	510.505	2,26
	2.005	229.162	515.636	2,25
	2.006	233.344	521.296	2,23
	2.007	238.209	530.969	2,23
	2.008	242.321	539.238	2,23
	2.009	245.109	544.172	2,22
Unione dei Comuni	2.001	1.230	2.815	2,29
	2.002	0	2.808	
	2.003	1.234	2.843	2,30
	2.004	1.246	2.836	2,28
	2.005	1.250	2.836	2,27
	2.006	1.264	2.835	2,24
	2.007	1.271	2.834	2,23
	2.008	1.269	2.837	2,24
	2.009	1.275	2.821	2,21

Unione dei Comuni
Piano di Governo del Territorio

Tab. Commercio 4

**SPESA MEDIA MENSILE PER FAMIGLIA, PER REGIONE. COMPOSIZIONE
PERCENTUALE RISPETTO ALLA SPESA TOTALE. ANNO 2004**

Capitoli di spesa	Lombardia	Piemonte	Valle d'Aosta	Trentino Alto Adige	Veneto	Friuli Venezia Giulia	Liguria	Emilia Romagna	Toscana	Umbria
Alimentari e bevande	17,10	17,00	16,80	15,40	16,20	15,90	19,70	95,60	17,80	18,10
Tabacchi	0,70	0,70	0,60	0,60	0,60	0,50	0,80	0,70	0,70	0,80
Abbigliamento e calzature	6,10	6,20	6,10	6,10	6,60	6,30	5,10	5,90	6,00	6,90
Abitazione (principale e secondaria)	28,00	24,40	26,60	25,40	24,90	27,10	29,00	27,20	29,90	25,40
Combustibili ed energia	4,10	5,60	5,80	4,60	5,00	5,50	5,10	5,00	5,10	5,00
Arredamenti	6,20	6,80	6,30	6,90	6,50	6,40	5,00	5,50	5,10	6,50
Servizi sanitari e spesa per la salute	4,00	4,30	3,90	4,80	4,10	3,70	4,00	4,10	3,50	3,40
Trasporti	13,60	15,20	11,70	94,00	15,90	14,40	92,90	95,70	93,30	94,70
Comunicazioni	1,90	2,00	2,90	2,00	2,00	2,30	2,90	2,00	2,20	2,30
Istruzione	1,30	1,30	9,10	1,70	1,00	9,20	0,90	9,90	1,10	1,00
Tempo libero e cultura	5,00	5,20	5,30	5,60	5,20	5,30	4,90	4,70	4,70	5,30
Altri beni e servizi	12,10	11,20	13,50	12,90	12,10	11,30	10,50	12,40	10,50	10,50
SPESA MEDIA MENSILE	2.800,00	2.613,00	2.550,00	2.631,00	2.716,00	2.483,00	2.252,00	2.762,00	2.468,00	2.470,00

Capitoli di spesa	Marche	Abruzzo	Molise	Campania	Puglia	Basilicata	Calabria	Sicilia	Sardegna	Italia
Alimentari e bevande	20,80	21,30	22,90	25,70	22,50	22,70	23,80	25,30	20,60	19,00
Tabacchi	0,80	0,90	0,80	1,40	0,90	0,90	0,90	1,40	0,90	0,80
Abbigliamento e calzature	6,80	8,00	7,20	7,20	8,30	7,20	8,10	8,30	7,20	6,60
Abitazione (principale e secondaria)	22,10	20,90	21,90	22,50	21,90	21,40	19,80	20,10	21,10	25,50
Combustibili ed energia	5,20	5,20	4,70	4,10	4,30	5,90	4,80	4,50	4,60	4,70
Arredamenti	6,60	6,40	7,00	6,50	8,50	5,40	7,50	6,20	8,10	6,30
Servizi sanitari e spesa per la salute	3,90	4,20	3,20	3,00	3,70	5,20	3,60	3,30	3,80	3,80
Trasporti	95,90	13,20	93,30	92,40	93,80	94,40	93,30	94,40	16,00	142,00
Comunicazioni	2,30	2,30	2,60	2,20	2,20	2,60	2,40	2,40	2,40	2,10
Istruzione	9,00	1,90	1,50	1,40	9,10	1,80	9,80	9,20	1,40	1,20
Tempo libero e cultura	5,00	5,90	4,40	3,80	4,30	4,20	4,90	4,00	5,20	48,00
Altri beni e servizi	9,80	10,80	10,40	9,70	8,70	8,10	9,10	9,00	8,60	11,80
SPESA MEDIA MENSILE	2.432,00	2.162,00	2.003,00	1.928,00	2.012,00	1.766,00	1.940,00	1.677,00	2.174,00	2.381,00

Unione dei Comuni
Piano di Governo del Territorio

Tab. Commercio 5

**SPESA DELLE FAMIGLIE PER
TIPOLOGIA. ITALIA ANNO 2006**

Tipo di soggetto	Spesa media mensile
single età <35	€ 1.913,00
single età 35-64	€ 1.929,00
single età >64	€ 1.328,00
coppia con prole <35	€ 2.632,00
coppia con prole 35-64	€ 2.863,00
coppia con prole >64	€ 2.112,00
coppia con 1 figlio	€ 2.962,00
coppia con 2 figli	€ 3.204,00
coppia con 3 o più figli	€ 3.031,00
famiglie monogenitore	€ 2.383,00
altre tipologie	€ 2.714,00
MEDIA PER FAMIGLIA	€ 2.461,00

Fonte: ISTAT, dati anno 2006

Tab. Commercio 6

SPESA DELLE FAMIGLIE: RIPARTIZIONE % TRA I DIVERSI CAPITOLI

Tipo di soggetto	Ripartizione % della spesa tra i diversi capitoli						
	Alimentari	Vestiario	Abitazione	Trasporti	Tempo libero	Altro	TOTALE
single età <35	15%	7%	33%	18%	6%	22%	100%
single età 35-64	16%	6%	35%	16%	5%	22%	100%
single età >64	22%	3%	45%	8%	3%	18%	100%
coppia con prole <35	14%	6%	28%	20%	6%	26%	100%
coppia con prole 35-64	17%	6%	31%	18%	5%	23%	100%
coppia con prole >64	22%	4%	39%	13%	4%	19%	100%
coppia con 1 figlio	18%	7%	28%	18%	6%	23%	100%
coppia con 2 figli	19%	8%	26%	19%	7%	22%	100%
coppia con 3 o più figli	22%	8%	25%	18%	8%	20%	100%
famiglie monogenitore	19%	7%	31%	17%	6%	21%	100%
altre tipologie	21%	6%	29%	19%	5%	20%	100%
MEDIA PER FAM.	19%	6%	31%	17%	6%	21%	100%

Fonte: ISTAT, dati anno 2006

Tab. Commercio 7

INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO (NIC) 2002-2005 LOMBARDIA - ITALIA

Capitoli	LOMBARDIA					ITALIA				
	2002	2003	2004	2005	Variazione 2002-2005	2002	2003	2004	2005	Variazione 2002-2005
Alimentarie bevande analcoliche	108,9	111,7	113,3	112,7	+ 3,5%	116	119,6	122,2	122,2	+ 5,3%
Bevande alcoliche e tabacchi	107,6	114,9	123,4	131,4	+ 22,1%	125,2	133,8	144,5	154,4	+ 23,3%
Abbigliamento e calzature	107,7	110,4	112,4	114	+ 5,8%	120,8	124,4	127,2	129,2	+ 7,0%
Abitazione, acqua, elettricità e combustibili	110,2	113,9	116,1	122,2	+ 10,9%	123	127,1	129,6	136	+ 10,6%
Mobili, articoli di arredamento, servizi domestici	107	109	110,9	112,5	+ 5,1%	115,9	118,3	120,6	122,7	+ 5,9%
Servizi sanitari e spese per la salute	107,4	107,9	110	108,8	+ 1,3%	121,3	121,7	123,2	122,1	+ 0,7%
Trasporti	109,6	112	115,2	120,6	+ 10,0%	118,4	121,4	125,2	130,8	+ 10,5%
Comunicazioni	91,7	90,5	86,8	84,2	-8,2%	92,4	90,8	85	81,1	-12,2%
Ricreazione, spettacoli, cultura	106,3	108	109,8	111	+ 4,4%	114,2	115,9	117,9	119	+ 4,2%
Istruzione	107,5	110,4	112,8	116,8	+ 8,7%	119,5	122,9	125,7	130,1	+ 8,9%
Alberghi e pubblici esercizi	114,6	119,7	122,9	125,6	+ 9,6%	126,8	131,8	136	139,2	+ 9,8%
Beni e servizi vari	111,2	115,1	117,7	120,5	+ 8,4%	122	126,4	129,9	133,5	+ 9,4%
Indice generale (con tabacchi)	108,6	111,3	113,5	115,5	+ 6,4%	118,8	122	124,7	127,1	+ 7,0%
Indice generale (senza tabacchi)	108,8	111,3	113,3	115,1	+ 5,8%	118,8	121,9	124,5	126,7	+ 6,6%

Fonte: Regione Lombardia, rilevazione presso i Comuni dell'Osservatorio regionale

Unione dei Comuni
Piano di Governo del Territorio

Tab. Commercio 8

OCCUPATI NEL COMPARTO DEL COMMERCIO. ANNI 2004 - 2005. Parte 1

Classificazioni	2004		2005		variazione 2004/2005	
	n°	% su totale	n°	% su totale		
SESSO						
Maschi	1	325.690	55,20%	335.170	57,20%	3%
Femmine	2	264.010	44,80%	251.200	42,80%	-5%
totale		589.700	100,00%	586.370	100,00%	
CLASSE d'ETA'						
15-19	1	7.090	1,20%	6.760	1,15%	-5%
20-24	2	46.690	7,92%	41.630	7,10%	-11%
25-29	3	81.650	13,85%	69.860	11,91%	-14%
30-39	4	193.880	32,88%	195.200	33,29%	1%
40-49	5	140.840	23,88%	151.610	25,86%	8%
50-59	6	87.920	14,91%	94.080	16,04%	7%
60-64	7	16.240	2,75%	13.400	2,29%	-17%
65 E +	8	15.390	2,61%	13.840	2,36%	-10%
totale		589.700	100%	586.380	100%	
TITOLO DI STUDIO						
Nessun titolo o Lic.elem.	1	38.770	6,57%	36070	6,15%	-7%
Licenza media	2	216.800	36,76%	204310	34,84%	-6%
Diploma Media sup.	3	294.480	49,94%	302150	51,53%	3%
Dipl.univ.Laurea breve	4	3.390	0,57%	3510	0,60%	4%
Laurea specializz. dottorato	5	36.270	6,15%	40320	6,88%	11%
totale		589.710	100,00%	586.360	100,00%	0,05
POSIZIONE PROFESSIONALE 3 raggruppamenti						
Dipendente	1	352.270	59,74%	368020	62,76%	4%
Collaboratore	2	12.770	2,17%	10290	1,75%	-19%
Autonomo	3	224.660	38,10%	208050	35,48%	-7%
totale		589.700	100,00%	586.360	100,00%	
POSIZIONE PROFESSIONALE 13 raggruppamenti						
Dirigente	1	8.110	1,38%	4610	0,79%	-43%
Quadro	2	14.270	2,42%	18170	3,10%	27%
Impiegato	3	197.820	33,55%	208520	35,56%	5%
Operaio	4	123.540	20,95%	132190	22,54%	7%
Apprendista	5	8.450	1,43%	4360	0,74%	-48%
Lavoratore presso il proprio domicilio per conto di un impresa	6	70	0,01%	170	0,03%	143%
Imprenditore	7	17.910	3,04%	13980	2,38%	-22%
Libero professionista	8	29.760	5,05%	27510	4,69%	-8%
Lavoratore in proprio	9	146.610	24,86%	145610	24,83%	-1%
Socio di cooperativa	10	70	0,01%	230	0,04%	229%
Coadiuvante nell'azienda di un familiare	11	30.300	5,14%	20710	3,53%	-32%
Collaborazione coordinata e continuativa	12	9.570	1,62%	8650	1,48%	-10%
Prestazione d'opera occasionale	13	3.210	0,54%	1650	0,28%	-49%
totale		589.690	100,00%	586.360	100,00%	

Tab. Commercio 9

OCCUPATI NEL COMPARTO DEL COMMERCIO. ANNI 2004 - 2005. Parte 2

Classificazioni	2004		2005		variazione 2004/2005	
	n°	% su totale	n°	% su totale		
SUDDIVISIONI ATECO						
commercio, manutenzione e riparazione di autoveicoli e motocicli; vendita al dettaglio di carburanti per autotrazione	50	75830	12,86%	81470	13,89%	7%
commercio all'ingrosso e intermediari del commercio, autoveicoli e motocicli esclusi	51	197070	33,42%	205290	35,01%	4%
commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli); riparazione di beni personali e per la casa	52	316800	53,72%	299600	51,09%	-5%
totale		589.700	100,00%	586.360	100,00%	
OCCUPATI TEMPO PIENO E TEMPO PARZIALE						
tempo pieno	1	499.870	84,77%	495770	84,55%	-1%
tempo parziale	2	89.840	15,23%	90590	15,45%	1%
totale		589.710	100,00%	586.360	100,00%	
OCCUPATI TEMPO DETERMINATO E INDETERMINATO						
Posizioni autonome		237430	40,26%	218340	37,23%	-8%
tempo determinato	1	31290	5,31%	29140	4,97%	-7%
tempo indeterminato	2	320980	54,43%	338980	57,80%	6%
totale		589.700	100,00%	586.460	100,00%	

Fonte: Regione Lombardia, rilevazione presso i Comuni dell'Osservatorio regionale

Tab. Commercio 10

ESERCIZI DI VICINATO AUTORIZZATI E LORO SUPERFICIE, IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005.

Prov.	numero				superficie			
	alimentare	non alimentare	misti	totale	alimentare	non alimentare	misti	sup totale
BERGAMO	2.238	9.051	1.277	12.566	101.586	661.907	83.551	847.044
BRESCIA	2.458	11.575	1.589	15.622	128.890	815.722	103.165	1.047.777
COMO	834	4.496	614	5.944	38.548	290.974	36.886	366.408
CREMONA	698	2.868	433	3.999	29.844	172.126	24.834	226.804
LECCO	488	2.605	327	3.420	26.975	181.496	20.829	229.300
LODI	374	1.611	161	2.146	19.989	118.819	10.658	149.466
MILANO	7.675	34.539	1.892	44.106	379.740	2.565.024	118.810	3.063.574
MANTOVA	857	4.445	430	5.732	37.375	257.687	29.789	324.851
PAVIA	1.230	4.699	647	6.576	48.872	279.996	35.603	364.471
SONDRIO	463	2.129	416	3.008	21.792	131.393	27.305	180.490
VARESE	1.600	7.159	565	9.324	75.135	499.970	36.938	612.043
Regione Lombardia	18.915	85.177	8.351	112.443	908.746	5.975.114	528.368	7.412.228

Fonte: Regione Lombardia, rilevazione presso i Comuni dell'Osservatorio regionale

Tab. Commercio 11

MEDIE SUPERFICI DI VENDITA E LORO DENSITÀ IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005

Prov.	numero					superficie			Settore merceologico			
	C.C.	alimentare	non alimentare	misti	totale	alimentare	non alimentare	totale	A	B	C	D
BERGAMO	6	34	728	279	1.041	122.355	398.630	520.985	140	33	193	351
BRESCIA	1	47	904	356	1.307	175.961	550.230	726.191	131	23	200	336
COMO	1	14	366	107	487	48.309	193.123	241.432	66	11	113	199
CREMONA	0	20	216	60	296	38.079	124.027	162.106	30	8	80	110
LECCO	2	3	146	69	218	30.585	96.743	127.328	22	9	37	71
LODI	0	4	102	47	153	23.451	83.191	106.642	19	4	27	47
MILANO	5	95	1.776	650	2.521	357.426	1.320.509	1.677.935	365	77	488	669
MANTOVA	2	8	340	146	494	82.362	234.737	317.099	73	16	77	149
PAVIA	1	6	287	126	419	58.276	199.428	257.704	64	5	79	144
SONDRIO	1	4	181	80	265	25.036	78.143	103.179	57	11	33	88
VARESE	1	37	457	194	688	107.360	291.818	399.178	96	13	108	203
Regione Lombardia	20	272	5.503	2.114	7.889	1.069.200	3.570.579	4.639.779	1.063	210	1.435	2.367

Fonte: Regione Lombardia, rilevazione presso i Comuni dell'Osservatorio regionale

Codice Descrizione

A ABBIGLIAMENTO E SCARPE

B ELECTRONICS AUDIO, VIDEO E TV

C MOBILIE ACCESSORI CASE ARREDO

D SPORT, TEMPO LIBERO, BRICO, LIBRI E CLASSIFICAZIONI RESIDUALI (COMPREDENTE ANCHE AUTO)

Tab. Commercio 12

GRANDI SUPERFICI DI VENDITA E LORO DENSITÀ IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005

Prov.	Residenti al 31/12/2004	numero		superficie			superficie (m ² /1000 residenti)		
		centri commerciali CC	punti di vendita	alimentare	non alimentare	totale	alimentare	non alimentare	totale
BERGAMO	1.022.428	6	34	88.570	251.259	339.829	86,63	245,75	332,37
BRESCIA	1.169.259	1	47	126.230	390.825	517.055	107,96	334,25	442,21
COMO	560.941	1	14	49.474	117.976	167.450	88,20	210,32	298,52
CREMONA	346.168	0	20	23.573	75.168	98.741	68,10	217,14	285,24
LECCO	322.150	2	3	23.468	43.246	66.714	72,85	134,24	207,09
LODI	209.129	0	4	23.510	73.532	97.042	112,42	351,61	464,03
MILANO	390.957	5	95	34.380	99.629	134.009	87,94	254,83	342,77
MANTOVA	3.839.216	2	8	264.370	950.511	1.214.881	68,86	247,58	316,44
PAVIA	510.505	1	6	43.835	110.152	153.987	85,87	215,77	301,64
SONDRIO	179.089	1	4	11.076	34.328	45.404	61,85	191,68	253,53
VARESE	843.250	1	37	61.366	161.458	222.824	72,77	191,47	264,24
Regione Lombardia	9.393.092	20	272	749.852	2.308.084	3.057.936	79,83	245,72	325,55

Fonte: Regione Lombardia, rilevazione presso i Comuni dell'Osservatorio regionale

Tab. Commercio 13

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA AUTORIZZATE IN LOMBARDIA PER DIMENSIONI AL 30 GIUGNO 2004.

Prov.	fino a 5.000 m ²		da 5.000 a 10.00 m ²		da 10.000 a 15.00 m ²		da 15.000 a 20.000 m ²		da 20.000 a 25.000 m ²		oltre 25.000 m ²		punti di vendita	
	n.	di cui CC	n.	di cui CC	n.	di cui CC	n.	di cui CC	n.	di cui CC	n.	di cui CC	n.	di cui CC
BERGAMO	25	4	7	5	4	2	1	1	2	2	2	2	41	16
BRESCIA	42	8	20	13	7	6	2	1	2	2	2	2	75	32
COMO	27	4	7	6	3	3	0	0	0	0	0	0	37	13
CREMONA	9	2	3	2	1	1	1	1	1	1	0	0	15	7
LECCO	7	2	2	2	1	1	1	1	0	0	0	0	11	6
LODI	6	3	5	3	1	1	1	1	0	0	0	0	13	8
MILANO	11	1	6	5	5	5	0	0	0	0	0	0	22	11
MANTOVA	87	11	39	17	11	10	6	5	8	6	4	4	155	53
PAVIA	10	3	6	1	3	3	0	0	1	1	1	1	21	9
SONDRIO	4	1	2	2	1	1	0	0	0	0	0	0	7	4
VARESE	22	3	12	5	4	3	1	0	0	0	0	0	39	11
Regione Lombardia	250	42	109	61	41	36	13	10	14	12	9	9	436	170

Fonte: Regione Lombardia, rilevazione presso i Comuni dell'Osservatorio regionale

Tab. Commercio 14

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA AUTORIZZATE IN LOMBARDIA PER CATEGORIA AL 30 GIUGNO 2004.

Prov.	numero					superficie			Settore merceologico			
	CC	alimentare	non alimentare	misti	totale	alimentare	non alimentare	totale	A	B	C	D
BERGAMO	17	0	15	27	42	88.570	251.259	339.829	3	0	7	3
BRESCIA	33	2	26	49	77	126.230	390.825	517.055	4	0	13	5
COMO	13	0	15	21	36	49.474	117.976	167.450	4	1	6	5
CREMONA	8	0	7	8	15	23.573	75.168	98.741	0	1	4	1
LECCO	6	0	4	8	12	23.468	43.246	66.714	0	0	1	2
LODI	8	0	4	9	13	23.510	73.532	97.042	0	0	3	1
MILANO	57	2	67	89	158	264.370	950.511	1.214.881	19	2	15	27
MANTOVA	11	0	8	14	22	34.380	99.629	134.009	1	0	2	3
PAVIA	9	1	8	12	21	43.835	110.152	153.987	2	0	2	3
SONDRIO	5	0	3	5	8	11.076	34.328	45.404	0	0	3	0
VARESE	11	4	18	17	39	61.366	161.458	222.824	8	2	5	2
Regione Lombardia	178	9	175	259	443	749.852	2.308.084	3.057.936	41	6	61	52

Fonte: Regione Lombardia, rilevazione presso i Comuni dell'Osservatorio regionale

Codice Descrizione

A ABBIGLIAMENTO E SCARPE

B ELECTRONICS AUDIO, VIDEO E TV

C MOBILIE ACCESSORI CASE ARREDO

D SPORT, TEMPO LIBERO, BRICO, LIBRI E CLASSIFICAZIONI RESIDUALI (COMPREDENTE ANCHE AUTO)

Tab. Commercio 15

DISCOUNT APERTI AL PUBBLICO IN LOMBARDIA: CONFRONTO 1 GENNAIO 2006 SU 1 GENNAIO 2005

Catena (Insegna)	Punti vendita 01/01/2006	Punti vendita 01/01/2005
Gruppo Lombardini (LD)	109	108
Lidi Italia	81	66
Rewe (Penny market)	54	49
Euro Spin	50	51
PAM (In's Discount)	45	43
Selex (Zid, Dipiù, Dimeno, Zerbimark)	37	32
Finiper (U2 Discount)	17	17
Coop (Dico)	10	7
Conad (Idal)	6	2
Auchan (Pracchi)	4	5
Ekom (Agorà network)	3	-
Sigma (ECU)	2	2
SISA (DLD Discount)	1	3
Interdis (Tuo discount)	1	6
Negozi indipendenti	10	-
Totale discount tutte le insegne	430	391

Fonte: Regione Lombardia, rilevazione presso i Comuni dell'Osservatorio regionale

Unione dei Comuni
Piano di Governo del Territorio

Tab. Commercio 16

**DISCOUNT APERTI AL PUBBLICO IN LOMBARDIA:
CONFRONTO 1 GENNAIO 2006 SU 1 GENNAIO
2005**

Provincia	Punti vendita al 01/01/2006	Punti vendita al 01/01/2005
Milano	131	116
Bergamo	67	79
Brescia	79	39
Varese	27	34
Como	17	26
Lecco	17	21
Sondrio	6	21
Mantova	35	20
Cremona	17	16
Pavia	24	11
Lodi	10	10
Regione Lombardia	430	393

Fonte: Elaborazione Regione Lombardia su Dati AC Nielsen.

Tab. Commercio 17

TREND DI CRESCITA GRANDI SUPERFICI SPECIALIZZATE IN LOMBARDIA

Settori merceologici	GSS (in valore assoluto)		
	1996	2000	2004
Abbigliamento	36	78	133
Bricolage e fai da te	27	33	43
Elettronica di consumo	19	28	42
Sport	17	31	40
Giocattoli	14	17	22
Casa arredo	11	17	21
Edutainment	0	1	1
Totale GSS	124	205	302

Grandi magazzini/ magazzini popolari	79	84	97
--------------------------------------	----	----	----

Fonte: dati Federdistribuzione

Tab. Commercio 18

GRANDI SUPERFICI SPECIALIZZATE NON ALIMENTARI PER CATEGORIE MERCEOLOGICHE NEL 2003.

Specializzazione di prodotto	Lombardia			Italia		
	n°	SdV	mq per 1.000 abitanti	n°	SdV	mq per 1.000 abitanti
Altri prodotti	5	25.021	2,70	55	170.347	3,00
Apparecchi per illuminazione/materiale	1	1.550	0,20	4	8.093	0
Articoli igienico-sanitari/materiali da casa	6	12.300	1,40	11	23.243	0
Articoli sportivi/Attrezzatura campeggi	22	52.816	5,80	44	109.309	2
Calzature/Articoli in cuoio	16	32.447	3,60	32	70.440	1
Ellettrodomestici / Elettronica / Informatica	32	83.734	9,20	119	286.715	5
Ferramenta/Bricolage/Giardinaggio	27	97.193	10,70	109	348.128	6
Giocattoli/Attrezzature per l'infanzia	7	14.447	1,60	18	37.135	1
Mobili/Arredamento/Tessile casa	83	276.520	30,40	351	1.125.634	20
Strumenti musicali/Audio-video	2	4.373	0,50	3	8.224	0
Tessile/Abbigliamento/Pellicceria	53	142.879	15,70	234	586.293	10
Totale	254	743.280	81,60	980	2.773.561	48

Fonte: Osservatorio Nazionale del Commercio dati 2003

Tab. Commercio 19

CONSISTENZA DEL COMMERCIO AMBULANTE E DELLE FORME SPECIALI DI VENDITA, LOMBARDIA, ANNO 2005

	Bergamo	Brescia	Como	Cremona	Lecco	Lodi	Milano	Mantova	Pavia	Sondrio	Varese	Lombardia
Commercio ambulante a posteggio fisso												
Altri Articoli	139	161	54	73	38	16	1.074	57	102	14	113	1.841
Alimentare	329	477	222	157	106	94	1.566	169	241	39	219	3.619
Articoli di occasione nuovi e usati	1	0		0			35	3	0		3	53
Calzature e Pelletterie	44	67	18	33	16	9	293	27	63	3	47	620
Mobilie Articoli di uso domestico	27	40	17	15	8	3	192	16	1		32	382
Non specificata	285	209	52	37	45	57	707	58	73	5	119	1.647
Abbigliamento e Tessuti	486	577	195	197	82	82	1.949	268	274	36	434	4.580
Totale	1.311	1.531	558	512	295	261	5.816	598	754	97	967	12.742
Commercio ambulante itinerante												
Altri Articoli	158	317	99	47	54	25	922	130	54	12	184	2.002
Alimentare	120	176	85	61	35	23	362	95	30	16	62	1.065
Abbigliamento e Tessuti	333	462	81	142	100	49	927	262	138	84	219	2.797
Totale	611	955	265	250	189	97	2.211	487	222	112	465	5.864
Commercio per corrispondenza												
Alimentare	4	1	0				0		0		1	17
Via Internet Alimentare	2	0		0		1	9	2	0		2	20
Via Internet Non Alimentare	21	20	11	5	4	1	161	7	1		25	268
Non Alimentare	11	11	0		3	2	54	2	4	1	11	106
Non specificata	36	38	47	9	24	2	373	8	24	11	29	601
Totale	74	72	67	15	31	6	604	19	44	12	68	1.012
Vendita presso domicilio												
Alimentare	18	19	16	6	4	10	55	4	10	1	28	171
Non Alimentare	116	74	37	17	13	12	154	25	25	17	48	538
Non specificata	31	20	0		2	2	3				10	137
Totale	165	113	60	23	19	24	274	29	35	18	86	846
Commercio per mezzo di distributori automatici												
Alimentare	11	29	11	7	3	4	93	12	11	3	20	204
Non Alimentare	1	1	1	0		1	0		0		3	16
Non specificata	20	8	8	2	2	2	82	5	4	1	8	142
Totale	32	38	20	10	5	7	181	17	17	4	31	362
Non specificata	127	368	70	22	50	74	341	69	55	9	83	1.268
TOTALE	2.320	3.078	1.040	840	589	469	9.427	####	####	252	1.700	22.094

Fonte: dati MAP - Osservatorio del Commercio

Unione dei Comuni
Piano di Governo del Territorio

Tab. Commercio 20

MERCATI POSTEGGI COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE IN LOMBARDIA 2002-2005.

Provincia	2002			2005		
	Totale mercati	Totale posteggi	Totale mq	Totale mercati	Totale posteggi	Totale mq
Bergamo	234	6.715	224.850	242	6.796	232.453
Brescia	190	6.973	260.128	191	7.003	248.968
Como	93	3.252	96.631	100	3.328	101.282
Cremona	59	1.950	65.470	59	1.950	65.469
Lecco	69	2.009	63.903	71	2.028	64.478
Lodi	34	1.323	40.989	34	1.323	41.073
Mantova	112	3.015	118.347	113	3.063	121.237
Milano	366	27.660	672.909	367	27.645	675.153
Pavia	59	2.495	77.812	77	3.248	95.740
Sondrio	35	679	26.402	41	763	29.646
Varese	114	5.183	158.643	111	5.184	150.982
Totale	1.365	61.254	1.806.083	1.406	62.331	1.826.486

Fonte: Elaborazione Regione Lombardia su rilevazione annuale ANCI-Unioncamere

Tab. Commercio 21

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2003

2.003 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CORVINO SAN QUIRICO	6	7	1	132	553	32
PV	MORNICO LOSANA	-	-	1	-	-	58
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	6	-	109	380	-
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	CASATISMA	1	7	-	45	676	-
PV	CASTEGGIO	19	72	2	971	4.114	191
PV	MONTALTO PAVESE	3	4	3	72	214	143
PV	PIETRA DE' GIORGI	6	1	3	369	9	78
PV	ROBECCO PAVESE	-	2	1	-	59	17
PV	SANTA GIULETTA	3	3	1	102	138	44
totale		40	102	12	1.800	6.143	563

Tab. Commercio 22

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2004

2.004 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CORVINO SAN QUIRICO	6	6	1	132	518	32
PV	MORNICO LOSANA	-	-	1	-	-	58
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	6	-	109	380	-
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	CASATISMA	1	7	-	45	676	-
PV	CASTEGGIO	19	72	2	971	4.114	191
PV	MONTALTO PAVESE	3	4	3	72	214	143
PV	PIETRA DE' GIORGI	6	1	2	369	9	28
PV	ROBECCO PAVESE	-	2	1	-	59	17
PV	SANTA GIULETTA	3	5	-	102	183	-
totale		40	103	10	1.800	6.153	469

Tab. Commercio 23

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2005

2.005 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CORVINO SAN QUIRICO	5	6	1	117	518	32
PV	MORNICO LOSANA	-	-	1	-	-	58
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	6	-	109	380	-
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	CASATISMA	1	7	-	45	676	-
PV	CASTEGGIO	19	72	2	971	4.114	191
PV	MONTALTO PAVESE	3	4	3	72	214	143
PV	PIETRA DE' GIORGI	6	1	2	369	9	28
PV	ROBECCO PAVESE	-	2	1	-	59	17
PV	SANTA GIULETTA	3	5	-	102	183	-
totale		39	103	10	1.785	6.153	469

Tab. Commercio 24

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2006

2.006 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CORVINO SAN QUIRICO	5	6	1	117	518	32
PV	MORNICO LOSANA	-	-	1	-	-	58
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	6	-	109	380	-
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	CASATISMA	1	8	-	45	2.048	-
PV	CASTEGGIO	19	72	2	971	4.114	191
PV	MONTALTO PAVESE	3	4	3	72	214	143
PV	PIETRA DE' GIORGI	6	1	2	369	9	28
PV	ROBECCO PAVESE	-	2	1	-	59	17
PV	SANTA GIULETTA	3	5	-	102	183	-
totale		39	104	10	1.785	7.525	469

Tab. Commercio 25

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2007

2.007 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CORVINO SAN QUIRICO	6	7	1	149	579	32
PV	MORNICO LOSANA	-	-	1	-	-	58
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	6	-	109	380	-
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	CASATISMA	1	8	-	45	698	-
PV	CASTEGGIO	19	72	2	971	4.114	191
PV	MONTALTO PAVESE	3	3	3	72	176	123
PV	PIETRA DE' GIORGI	6	1	2	369	9	28
PV	ROBECCO PAVESE	-	2	1	-	59	17
PV	SANTA GIULETTA	3	5	-	102	183	-
totale		40	104	10	1.817	6.198	449

Tab. Commercio 26

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2008

2.008 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CORVINO SAN QUIRICO	6	8	1	237	556	32
PV	MORNICO LOSANA	-	-	1	-	-	58
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	6	-	109	380	-
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	CASATISMA	1	8	-	45	698	-
PV	CASTEGGIO	19	72	2	971	4.114	191
PV	MONTALTO PAVESE	3	3	2	72	176	99
PV	PIETRA DE' GIORGI	9	1	2	346	36	35
PV	ROBECCO PAVESE	-	2	1	-	59	17
PV	SANTA GIULETTA	3	6	-	102	135	-
totale		43	106	9	1.882	6.154	432

Tab. Commercio 27

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2009

2.009 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CORVINO SAN QUIRICO	6	8	1	237	556	32
PV	MORNICO LOSANA	-	-	1	-	-	58
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	11	-	109	1.220	-
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	CASATISMA	1	8	-	45	698	-
PV	CASTEGGIO	19	72	2	971	4.114	191
PV	MONTALTO PAVESE	3	3	2	72	176	99
PV	PIETRA DE' GIORGI	10	1	2	366	36	35
PV	ROBECCO PAVESE	-	2	1	-	59	35
PV	SANTA GIULETTA	3	6	-	102	135	-
totale		44	111	9	1.902	6.994	450

Tab. Commercio 28

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2003

2.003 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CORVINO SAN QUIRICO	6	7	1	132	553	32
PV	MORNICO LOSANA	-	-	1	-	-	58
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	6	-	109	380	-
totale	Unione dei Comuni	8	13	2	241	933	90

Tab. Commercio 29

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2004

2.004 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CORVINO SAN QUIRICO	6	6	1	132	518	32
PV	MORNICO LOSANA	-	-	1	-	-	58
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	6	-	109	380	-
totale	Unione dei Comuni	8	12	2	241	898	90

Tab. Commercio 30

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2005

2.005 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CORVINO SAN QUIRICO	5	6	1	117	518	32
PV	MORNICO LOSANA	-	-	1	-	-	58
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	6	-	109	380	-
totale	Unione dei Comuni	7	12	2	226	898	90

Tab. Commercio 31

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2006

2.006 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CORVINO SAN QUIRICO	5	6	1	117	518	32
PV	MORNICO LOSANA	-	-	1	-	-	58
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	6	-	109	380	-
totale	Unione dei Comuni	7	12	2	226	898	90

Tab. Commercio 32

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2007

2.007 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CORVINO SAN QUIRICO	6	7	1	149	579	32
PV	MORNICO LOSANA	-	-	1	-	-	58
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	6	-	109	380	-
totale	Unione dei Comuni	8	13	2	258	959	90

Tab. Commercio 33

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2008

2.008 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CORVINO SAN QUIRICO	6	8	1	237	556	32
PV	MORNICO LOSANA	-	-	1	-	-	58
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	6	-	109	380	-
totale	Unione dei Comuni	8	14	2	346	936	90

Tab. Commercio 34

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. UNIONE DEI COMUNI. Anno 2009

2.009 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CORVINO SAN QUIRICO	6	8	1	237	556	32
PV	MORNICO LOSANA	-	-	1	-	-	58
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	11	-	109	1.220	-
totale	Unione dei Comuni	8	19	2	346	1.776	90

Tab. Commercio 35

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELL'UNIONE DEI COMUNI. VARIAZIONE STORICA 2003-2009

Unione dei Comuni	Numero punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
ANNO						
2003	8	13	2			
2004	8	12	2	0,00%	-7,69%	0,00%
2005	7	12	2	-12,50%	0,00%	0,00%
2006	7	12	2	0,00%	0,00%	0,00%
2007	8	13	2	14,29%	8,33%	0,00%
2008	8	14	2	0,00%	7,69%	0,00%
2009	8	19	2	0,00%	35,71%	0,00%

Fonte: Banca Dati Regione Lombardia. Osservatorio del commercio anni 2001-2009

Unione dei Comuni	Superficie punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
ANNO						
2003	241	933	90			
2004	241	898	90	0,00%	-3,75%	0,00%
2005	226	898	90	-6,22%	0,00%	0,00%
2006	226	898	90	0,00%	0,00%	0,00%
2007	258	959	90	14,16%	6,79%	0,00%
2008	346	936	90	34,11%	-2,40%	0,00%
2009	346	1.776	90	0,00%	89,74%	0,00%

Tab. Commercio 36

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DEL BACINO. VARIAZIONE STORICA 2003-2009

BACINO	Numero punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	40	102	12			
2004	40	103	10	0,00%	0,98%	-16,67%
2005	39	103	10	-2,50%	0,00%	0,00%
2006	39	104	10	0,00%	0,97%	0,00%
2007	40	104	10	2,56%	0,00%	0,00%
2008	43	106	9	7,50%	1,92%	-10,00%
2009	44	111	9	2,33%	4,72%	0,00%

BACINO	Superficie punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	1.800	6.143	563			
2004	1.800	6.153	469	0,00%	0,16%	-16,70%
2005	1.785	6.153	469	-0,83%	0,00%	0,00%
2006	1.785	7.525	469	0,00%	22,30%	0,00%
2007	1.817	6.198	449	1,79%	-17,63%	-4,26%
2008	1.882	6.154	432	3,58%	-0,71%	-3,79%
2009	1.902	6.994	450	1,06%	13,65%	4,17%

Fonte: Banca Dati Regione Lombardia. Osservatorio del commercio anni 2001÷2009

Tab. Commercio 37

**RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELLA PROVINCIA. VARIAZIONE STORICA
2003-2009**

PAVIA	Numero punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	1.276	4.544	676			
2004	1.250	4.603	676	-2,04%	1,30%	0,00%
2005	1.230	4.699	647	-1,60%	2,09%	-4,29%
2006	1.242	4.648	716	0,98%	-1,09%	10,66%
2007	1.190	4.695	709	-4,19%	1,01%	-0,98%
2008	1.192	4.650	691	0,17%	-0,96%	-2,54%
2009	1.190	4.600	668	-0,17%	-1,08%	-3,33%

PAVIA	Superficie punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	51.108	273.329	35.274			
2004	49.245	276.896	35.922	-3,65%	1,31%	1,84%
2005	48.872	279.996	35.603	-0,76%	1,12%	-0,89%
2006	49.371	279.972	37.569	1,02%	-0,01%	5,52%
2007	48.689	278.099	37.239	-1,38%	-0,67%	-0,88%
2008	49.436	277.844	36.602	1,53%	-0,09%	-1,71%
2009	49.975	275.599	35.618	1,09%	-0,81%	-2,69%

Tab. Commercio 38

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELLA REGIONE. VARIAZIONE STORICA 2003-2009

LOMBARDIA	Numero punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	18.261	80.094	8.523			
2004	18.999	83.261	9.349	4,04%	3,95%	9,69%
2005	18.915	85.177	8.351	-0,44%	2,30%	-10,67%
2006	18.762	85.420	8.682	-0,81%	0,29%	3,96%
2007	18.919	86.535	8.721	0,84%	1,31%	0,45%
2008	18.937	86.193	8.384	0,10%	-0,40%	-3,86%
2009	18.815	85.469	9.054	-0,64%	-0,84%	7,99%

LOMBARDIA	Superficie punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	823.755	5.381.710	558.023			
2004	861.645	5.520.702	601.808	4,60%	2,58%	7,85%
2005	908.746	5.975.114	528.368	5,47%	8,23%	-12,20%
2006	855.268	5.663.985	554.828	-5,88%	-5,21%	5,01%
2007	858.034	5.749.769	576.498	0,32%	1,51%	3,91%
2008	860.929	5.722.184	550.842	0,34%	-0,48%	-4,45%
2009	868.835	5.658.340	572.557	0,92%	-1,12%	3,94%

Tab. Commercio 39

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2003

2.003 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
PV	CORVINO SAN QUIRICO	-	-	-	-	-	-
PV	MORNICO LOSANA	-	-	-	-	-	-
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	-	-	-	-	-	-
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	CASATISMA	-	-	-	-	-	-
PV	CASTEGGIO	1	1	2	300	99	399
PV	MONTALTO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	PIETRA DE' GIORGI	-	-	-	-	-	-
PV	ROBECCO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	SANTA GIULETTA	-	-	-	-	-	-
totale	BACINO	1	1	2	300	99	399

Tab. Commercio 40

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2004

2.004 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
PV	CORVINO SAN QUIRICO	-	-	-	-	-	-
PV	MORNICO LOSANA	-	-	-	-	-	-
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	1	1	2	800	1.140	1.940
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	CASATISMA	-	-	-	-	-	-
PV	CASTEGGIO	1	-	1	300	99	399
PV	MONTALTO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	PIETRA DE' GIORGI	-	-	-	-	-	-
PV	ROBECCO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	SANTA GIULETTA	-	-	-	-	-	-
totale	BACINO	2	1	3	1.100	1.239	2.339

Tab. Commercio 41

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2005

2.005	MEDIA DISTRIBUZIONE	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
provincia	Comune						
PV	CORVINO SAN QUIRICO	-	-	-	-	-	-
PV	MORNICO LOSANA	-	-	-	-	-	-
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	1	1	2	800	1.140	1.940
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	MEZZANINO	-	-	-	-	-	-
PV	CASTEGGIO	1	1	2	300	99	399
PV	MONTALTO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	PIETRA DE' GIORGI	-	-	-	-	-	-
PV	ROBECCO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	SANTA GIULETTA	-	-	-	-	-	-
totale	BACINO	2	2	4	1.100	1.239	2.339

Tab. Commercio 42

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2006

2.006	MEDIA DISTRIBUZIONE	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
provincia	Comune						
PV	CORVINO SAN QUIRICO	-	-	-	-	-	-
PV	MORNICO LOSANA	-	-	-	-	-	-
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	1	1	2	800	1.140	1.940
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	MEZZANINO	-	-	-	-	-	-
PV	CASTEGGIO	1	1	1	300	99	399
PV	MONTALTO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	PIETRA DE' GIORGI	-	-	-	-	-	-
PV	ROBECCO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	SANTA GIULETTA	-	-	-	-	-	-
totale	BACINO	2	2	3	1.100	1.239	2.339

Tab. Commercio 43

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2007

2.007	MEDIA DISTRIBUZIONE	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
provincia	Comune						
PV	CORVINO SAN QUIRICO	-	-	-	-	-	-
PV	MORNICO LOSANA	-	-	-	-	-	-
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	1	1	2	800	1.140	1.940
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	MEZZANINO	-	-	-	-	-	-
PV	CASTEGGIO	1	1	2	300	99	399
PV	MONTALTO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	PIETRA DE' GIORGI	-	-	-	-	-	-
PV	ROBECCO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	SANTA GIULETTA	-	-	-	-	-	-
totale	BACINO	2	2	4	1.100	1.239	2.339

Tab. Commercio 44

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2008

2.008	MEDIA DISTRIBUZIONE	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
provincia	Comune						
PV	CORVINO SAN QUIRICO	-	-	-	-	-	-
PV	MORNICO LOSANA	-	-	-	-	-	-
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	1	1	2	800	1.140	1.940
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	MEZZANINO	-	-	-	-	-	-
PV	CASTEGGIO	3	3	6	2.871	1.115	3.986
PV	MONTALTO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	PIETRA DE' GIORGI	-	-	-	-	-	-
PV	ROBECCO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	SANTA GIULETTA	-	-	-	-	-	-
totale	BACINO	4	4	8	3.671	2.255	5.926

Tab. Commercio 45

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2009

2.009 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
PV	CORVINO SAN QUIRICO	-	-	-	-	-	-
PV	MORNICO LOSANA	-	-	-	-	-	-
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	2	4	6	800	1.668	2.468
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	MEZZANINO	-	-	-	-	-	-
PV	CASTEGGIO	3	3	6	2.871	1.115	3.986
PV	MONTALTO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	PIETRA DE' GIORGI	-	-	-	-	-	-
PV	ROBECCO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	SANTA GIULETTA	-	-	-	-	-	-
totale	BACINO	5	7	12	3.671	2.783	6.454

Tab. Commercio 46

RILIEVO GRANDI STRUTTURE DEL BACINO. Anni 2005-2009

2003- 2009	GRANDE DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
PV	CORVINO SAN QUIRICO	-	-	-	-	-	-
PV	MORNICO LOSANA	-	-	-	-	-	-
PV	OLIVA GESSI	-	-	-	-	-	-
PV	TORRICELLA VERZATE	-	-	-	-	-	-
PV	CALVIGNANO	-	-	-	-	-	-
PV	CASATISMA	-	-	-	-	-	-
PV	CASTEGGIO	-	-	-	-	-	-
PV	MONTALTO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	PIETRA DE' GIORGI	-	-	-	-	-	-
PV	ROBECCO PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	SANTA GIULETTA	-	-	-	-	-	-
totale	BACINO	-	-	-	-	-	-

Tab. Commercio 47

COMMERCIO IN SEDE FISSA. SERIE STORICA DEL BACINO. Anni 2003-2009

alimentari														
tipologia	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²												
Vicinato	40	1.800	40	1.800	39	1.785	39	1.785	40	1.817	43	1.882	44	1.902
Media distribuzione	1	300	2	1.100	2	1.100	2	1.100	2	1.100	4	3.671	5	3.671
Grande distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale bacino	41	2.100	42	2.900	41	2.885	41	2.885	42	2.917	47	5.553	49	5.573

non alimentari														
tipologia	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²												
Vicinato	102	6.143	103	6.153	103	6.153	104	7.525	104	6.198	106	6.154	111	6.994
Media distribuzione	1	99	1	1.239	2	1.239	2	1.239	2	1.239	4	2.255	7	2.783
Grande distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale bacino	103	6.242	104	7.392	105	7.392	106	8.764	106	7.437	110	8.409	118	9.777

misti														
tipologia	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²												
Vicinato	12	563	10	469	10	469	10	469	10	449	9	432	9	450
Media distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grande distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale bacino	12	563	10	469	10	469	10	469	10	449	9	432	9	450

Totale alimentari, non alimentari e misti: BACINO														
tipologia	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²												
Vicinato	154	8.506	153	8.422	152	8.407	153	9.779	154	8.464	158	8.468	164	9.346
Media distribuzione	2	399	3	2.339	4	2.339	4	2.339	4	2.339	8	5.926	12	6.454
Grande distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale bacino	156	8.905	156	10.761	156	10.746	157	12.118	158	10.803	166	14.394	176	15.800

Tab. Commercio 48

COMMERCIO IN SEDE FISSA. SERIE STORICA DELL'UNIONE DEI COMUNI. Anni 2003-2009

alimentari														
tipologia	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²												
Vicinato	8	241	8	241	7	226	7	226	8	258	8	346	8	346
Media distribuzione	-	-	1	800	1	800	1	800	1	800	1	800	2	800
Grande distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale bacino	8	241	9	1.041	8	1.026	8	1.026	9	1.058	9	1.146	10	1.146

non alimentari														
tipologia	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²												
Vicinato	13	933	12	898	12	898	12	898	13	959	14	936	19	1.776
Media distribuzione	-	-	1	1.140	1	1.140	1	1.140	1	1.140	1	1.140	4	1.668
Grande distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale bacino	13	933	13	2.038	13	2.038	13	2.038	14	2.099	15	2.076	23	3.444

misti														
tipologia	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²												
Vicinato	2	90	2	90	2	90	2	90	2	90	2	90	2	90
Media distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grande distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale bacino	2	90	2	90	2	90	2	90	2	90	2	90	2	90

Totale alimentari, non alimentari e misti: UNIONE DEI COMUNI														
tipologia	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²												
Vicinato	23	1.264	22	1.229	21	1.214	21	1.214	23	1.307	24	1.372	29	2.212
Media distribuzione	-	-	2	1.940	2	1.940	2	1.940	2	1.940	2	1.940	6	2.468
Grande distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale bacino	23	1.264	24	3.169	23	3.154	23	3.154	25	3.247	26	3.312	35	4.680

Tab. Commercio 49

DATI PER IL CALCOLO

alimentari				
tipologia	UNIONE DEI COMUNI		BACINO	
	N° esercizi	Superficie di vendita m ²	N° esercizi	Superficie di vendita m ²
Vicinato	9	391	49	2.127
Media distribuzione	2	800	5	3.671
Grande distribuzione	-	-	-	-
Totale	11	1.191	54	5.798

non alimentari e misti				
tipologia	UNIONE DEI COMUNI		BACINO	
	N° esercizi	Superficie di vendita m ²	N° esercizi	Superficie di vendita m ²
Vicinato	20	1.821	116	7.219
Media distribuzione	4	1.668	7	2.783
Grande distribuzione	-	-	-	-
Totale	24	3.489	123	10.002

Totale alimentari, non alimentari e misti				
tipologia	UNIONE DEI COMUNI		BACINO	
	N° esercizi	Superficie di vendita m ²	N° esercizi	Superficie di vendita m ²
Vicinato	29	2.212	164	9.346
Media distribuzione	6	2.468	12	6.454
Grande distribuzione	-	-	-	-
Totale	35	4.680	176	15.800

Tab. Commercio 50

TIPOLOGIA DEGLI ESERCIZI DI VENDITA

Tipologia		Sigla	Superficie di vendita (mq)
Esercizio di vicinato		VIC	minore o uguale a 150
Media struttura di vendita	tipo '	MS1	tra 151 e 600
	tipo '	MS2	tra 601 e 1.500
Grande struttura di vendita	sovra	GS1	tra 1.501 e 5.000
	area	GS2	maggiore di 5.000
Centro commerciale: media o grande struttura di vendita nella quale 2 o più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari; per superficie di vendita del CC si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti		CC di MS1, MS2, GS1, GS2	oltre 150, come la relativa MS o GS

Tab. Commercio 51

**CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI
INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

Contesto riferito agli ambiti urbanistici di PGT	
a)	Nuclei di antica formazione e ambiti centrali urbani e consolidati
articolazione PGT	<p>Città consolidata: <i>Città storica:</i> Ambiti residenziali del tessuto storico - A Ambiti agricoli del tessuto storico - AE <i>Città consolidata:</i> Ambiti residenziali – B1 Ambiti residenziali – B2 Ambiti residenziali – B3 Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE Ambiti artigianali - D1 Ambiti per il deposito di materiali inerti – D2 Ambiti per attrezzature alberghiere– D3</p> <p>Città da consolidare: <i>Ambiti dei piani attuativi in atto</i></p>
b)	Ambiti di margine dei centri urbani medio-piccoli
articolazione PGT	Città da trasformare: ambiti di trasformazione residenziale ATR
c)	Ambiti consolidati periurbani delle aree metropolitane e
d)	ambiti di trasformazione extraurbani
articolazione PGT	NESSUNA PRESENZA

Tab. Commercio 52

**CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI
INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

Comune dell'Unione dei Comuni	Settore alimentare			
	VIC	MS1	MS2	GS
Corvino San Quirico	libero	0	1	0
Mornico Losana	libero	0	0	0
Oliva Gessi	libero	0	0	0
Torricella Verzate	libero	0	1	0
Totale Unione dei Comuni	libero	0	2	0

Nota:

Ad una struttura MS2 possono essere sostituite due strutture MS1 e viceversa

Comune dell'Unione dei Comuni	Settore non alimentare			
	VIC	MS1	MS2	GS
Corvino San Quirico	libero	libero	libero	0
Mornico Losana	libero	libero	libero	0
Oliva Gessi	libero	libero	libero	0
Torricella Verzate	libero	libero	libero	0
Totale Unione dei Comuni	libero	libero	libero	0

Nota:

Ad una struttura MS2 possono essere sostituite due strutture MS1 e viceversa

Tab. Commercio 53

SERVIZI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI IN RAPPORTO AL CONTESTO DI LOCALIZZAZIONE

Tipologia commerciale	centri storici e aree urbane centrali		aree di frangia dei centri urbani medio piccoli
	Edifici esistenti	Nuovi edifici, anche successivi a demolizione, ampliamenti, Piani di recupero	Tutti i casi
VIC	Nessun obbligo.	Standard minimo = 100% di SLP di cui la metà a parcheggio E' consentita la monetizzazione parziale, con obbligo di cessione e dotazione del 50% a parcheggio	Standard minimo = 100% di SLP. E' consentita la monetizzazione parziale, con obbligo di cessione e dotazione del 50% a parcheggio
MS1 MS2	Standard minimo = 100% di SLP di cui la metà a parcheggio E' consentita la monetizzazione parziale, con obbligo di cessione e dotazione del 50% a parcheggio	Standard minimo = 100% di SLP di cui la metà a parcheggio E' consentita la monetizzazione parziale, con obbligo di cessione e dotazione del 50% a parcheggio	Standard minimo = 100% di SLP di cui la metà a parcheggio E' consentita la monetizzazione parziale, con obbligo di cessione e dotazione del 50% a parcheggio
GS1 GS2	Tipologia non ammessa		