

COMUNE DI CUSANO MILANINO

**ISTANZA PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE
COMMERCIALE PER APERTURA DI UNA NUOVA GRANDE
STRUTTURA DI VENDITA MISTA (CENTRO COMMERCIALE
TRADIZIONALE) NEL COMUNE DI CUSANO MILANINO (MI),
DERIVANTE DALL'AMPLIAMENTO DELLA MEDIA STRUTTURA
DI VENDITA IN VIALE UNIONE N. 2**

RAPPORTO INTEGRATO DI IMPATTO

SEZIONE I

IMPATTO COMMERCIALE

MILANO, 15 GIUGNO 2021

INDICE

PREMESSA	1
OBIETTIVI DELLO STUDIO	1
QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO.....	3
1.1 GLI OBIETTIVI E GLI INDIRIZZI SPECIFICI PER AMBITO TERRITORIALE	3
1.2 GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE SETTORIALE A LIVELLO PROVINCIALE/CITTÀ METROPOLITANA E COMUNALE	4
2 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE.....	5
2.1 LE CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE	5
2.2 IL NUMERO DI ADDETTI GENERATI DALL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE ESPRESSI IN UNITÀ DI LAVORO FULL TIME EQUIVALENT	6
2.3 IL BACINO GRAVITAZIONALE DELL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE.....	7
2.4 LA STIMA DEI CONSUMI DELLA POPOLAZIONE DEL BACINO GRAVITAZIONALE	11
2.5 LA CONSISTENZA DELLA RETE DI VENDITA AL DETTAGLIO NEL BACINO GRAVITAZIONALE	11
2.6 LA STIMA DEI FATTURATI GENERATI DALLA RETE DI VENDITA AL DETTAGLIO NEL BACINO GRAVITAZIONALE.....	14
2.7 LA STIMA DEGLI ADDETTI PERSI DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI (ESERCIZI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE) NEL BACINO GRAVITAZIONALE E NEI COMUNI DELL'AREA VASTA SENZA GSV.....	17
2.8 IL NUMERO DI RESIDENTI E ADDETTI IN UNITÀ LOCALI NEI COMUNI ALLOCATI NEL 50% DELL'ISOCRONA MASSIMA DEL BACINO GRAVITAZIONALE	22
3 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO COMMERCIALE.....	23
3.1 TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO AI FINI DELLA RAZIONALIZZAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA	24
3.2 TIPOLOGIA INSEDIAMENTO COMMERCIALE	25
3.3 DIMENSIONI DELL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE	26
3.4 LIVELLI OCCUPAZIONALI	27
3.5 EFFETTI OCCUPAZIONALI TERRITORIO AREA VASTA.....	29
3.6 COERENZA CON IL LIVELLO DI GERARCHIA URBANA DEI COMUNI	30
3.7 SINTESI	31
ALLEGATO STATISTICO	32

PREMESSA

La presente Sezione (Impatto commerciale) del Rapporto Integrato d'impatto è annessa ad istanza di rilascio di Autorizzazione Commerciale per l'apertura di una nuova grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino presentata dall'operatore Esselunga S.p.A (di seguito "l'operatore") derivante dall'ampliamento della media struttura di vendita esistente di mq. 2.500 sita in Cusano Milanino Viale Unione n. 2 (autorizzazione commerciale del Comune di Cusano Milanino n.1 del 5 luglio 2015).

Ciò premesso, si dà atto che, con LR 4 del 27.6.2013 (in BURL n. 27, suppl., dell'1.7.2013), Regione Lombardia ha introdotto, nel *corpus* della LR 6/2010, il nuovo art. 14-bis, recante sospensione - fino alla data del 31.12.2013 - dei "*procedimenti amministrativi per il rilascio di autorizzazioni relative all'apertura o alla modificazione di grandi strutture di vendita (...)*".

Con DCRL n. X/187 del 12.11.2013, il Consiglio Regionale ha approvato le "*Nuove linee guida per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale*", cui ha fatto seguito, in data 20.12.2013 (in BURL - Serie Ordinaria n. 53 - del 31.12.2013), l'approvazione della DGRL n. X/1193, che reca, per l'appunto, le nuove "*Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla DCR 12 novembre 2013, n. 187 (...)*".

In tal senso, la presente Sezione del Rapporto Integrato di Impatto è stata predisposta in conformità a quanto previsto dalla DGRL X/1193 del 20.12.2013 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 53 del 31 dicembre 2013) ed alle "Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale" approvate dal Consiglio Regionale con delibera consiglio regionale 12 novembre 2013, n. X/187 in attuazione della succitata legge regionale 27 giugno 2013 n. 4 "Disposizioni in materia di programmazione commerciale".

OBIETTIVI DELLO STUDIO

Il presente studio è finalizzato a fornire tutti gli elementi costitutivi, nonché tutti i riferimenti conoscitivi necessari per la "Valutazione Integrata" prevista dal Programma Pluriennale per lo sviluppo del settore commerciale in sede di Conferenza dei servizi ex art. 9 D.Lgs. 114/98 ed art. 6 LR 6/2010, ed è parte integrante del Rapporto Integrato di Impatto. In particolare, lo studio si propone di valutare **l'indicatore di impatto commerciale** dell'istanza per il rilascio di autorizzazione Commerciale per nuova apertura, in Comune di Cusano Milanino, di grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) derivante dall'ampliamento della media struttura di vendita esistente di mq. 2.500 sita in Cusano Milanino Viale Unione n. 2 (autorizzazione commerciale del Comune di Cusano Milanino n.1 del 5 luglio 2015)

Come prescritto dal paragrafo 2 - "Aspetti di natura commerciale" - dell'allegato 1 alle "*Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla DCR 12 novembre 2013 nr. x/187 'Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale'*", il presente studio illustra le caratteristiche dell'insediamento commerciale con particolare riferimento alla superficie di vendita, alla merceologia (alimentare o non alimentare), al numero di addetti stimati espressi in Unità di Lavoro Full Time Equivalent e ad eventuali altri elementi progettuali utili per l'analisi dell'impatto commerciale.

Più nello specifico lo studio si articola in tre parti:

- la prima parte ("Il quadro di riferimento programmatico") si pone l'obiettivo di illustrare sinteticamente il contenuto degli atti di programmazione regionale in materia di commercio e rimandare alle apposite

sezioni del Rapporto Integrato di Impatto per gli approfondimenti sulla programmazione provinciale/città metropolitana e comunale in materia di commercio;

- la seconda parte (“Il quadro di riferimento progettuale”) contiene la descrizione delle caratteristiche dell’insediamento oggetto di istanza, la definizione del bacino gravitazionale, l’indicazione della disponibilità di altri punti di vendita nell’area gravitazionale, gli effetti occupazionali, nonché tutti gli altri elementi necessari per la valutazione dell’impatto commerciale derivante dalla grande struttura mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino;
- la terza parte (“Valutazione dell’indicatore di impatto commerciale”) descrive in sintesi gli elementi di valutazione dell’impatto commerciale della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale).

Lo studio si conclude con un allegato statistico che contiene dati sui consumi e sulla rete distributiva di ciascuno dei comuni/zone di decentramento del bacino gravitazionale.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

1.1 Gli obiettivi e gli indirizzi specifici per ambito territoriale

Il "Programma Pluriennale per lo sviluppo del settore commerciale", al paragrafo 4.2, individua, quale riferimento territoriale e programmatico, l'articolazione del territorio regionale in specifici ambiti, in relazione a caratteristiche geografiche, economiche e sociali, in rapporto alla domanda esistente e prevedibile dal punto di vista qualitativo e quantitativo. In particolare, il citato strumento di programmazione regionale del settore commerciale dispone espressamente che: *"ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 14/1999 e successive modificazioni, il territorio della regione è suddiviso in ambiti territoriali con caratteristiche di omogeneità 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 stati definiti 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. (...) Il territorio lombardo è 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."*

Il nuovo insediamento commerciale oggetto di istanza è localizzato nel comune di Cusano Milanino, ente quest'ultimo che, ai sensi di quanto indicato all'allegato A1 del Programma Triennale, rientra nell'**Ambito di addensamento commerciale metropolitano**.

Sul punto, si osserva che, a norma del Programma Pluriennale dinanzi richiamato, l'Ambito di addensamento commerciale metropolitano *"È costituito dall'area milanese e dalla porzione di territorio lungo le radiali che convergono verso il capoluogo ed in prossimità dello stesso, area che per presenza di strutture della grande distribuzione realizza, su base comunale, una continuità di zone ad elevata densità commerciale."*

Relativamente all'ambito di addensamento commerciale metropolitano, gli indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete fissati dall'atto di programmazione di settore, si articolano nei termini che seguono:

1. *riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;*
2. *forte disincentivo all'eccessivo ampliamento e alla apertura di grandi strutture di vendita mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;*
3. *disincentivo al consumo di aree libere e attenzione alla localizzazione in aree dismesse di nuovi insediamenti distributivi;*
4. *incremento della presenza di esercizi di vicinato e di media distribuzione, di maggiore accessibilità diretta da parte dell'utenza;*
5. *prioritaria localizzazione di attività commerciali in aree servite dai mezzi di trasporto pubblico;*
6. *valorizzazione dell'attrattività consolidata degli spazi urbani in relazione all'esistenza del patrimonio storico e architettonico e integrazione della funzione commerciale con le altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, artigianali, pubbliche) e promozione del loro servizio commerciale unitario.*

1.2 Gli atti di programmazione settoriale a livello provinciale/città metropolitana e comunale

La vigente normativa regionale di disciplina del settore commerciale attribuisce ai Comuni e alle Province/città metropolitane importanti compiti in ordine alla localizzazione degli insediamenti della grande distribuzione, nell'ambito, rispettivamente, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e del Piano di Governo del Territorio. Per gli approfondimenti relativi ai sopracitati atti, sia a livello provinciale/città metropolitana, sia a livello comunale, si rimanda alle apposite sezioni del Rapporto Integrato di Impatto.

2 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Questa parte dello studio illustra:

- 2.1 le caratteristiche dell'insediamento commerciale (dimensione, fatturato atteso, merceologie previste);
- 2.2 il numero di addetti generati dall'insediamento commerciale espressi in Unità di Lavoro Full Time Equivalent;
- 2.3 il bacino gravitazionale dell'insediamento commerciale;
- 2.4 la stima dei consumi della popolazione del bacino gravitazionale;
- 2.5 la consistenza della rete di vendita al dettaglio nel bacino gravitazionale;
- 2.6 la stima dei fatturati generati dalla rete di vendita al dettaglio nel bacino gravitazionale;
- 2.7 la stima degli addetti persi degli esercizi commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture) nel bacino gravitazionale e nei comuni dell'area vasta;
- 2.8 il numero di residenti e addetti in unità locali nei comuni/zone di decentramento allocati nel 50% dell'isocrona massima del bacino gravitazionale.

2.1 Le caratteristiche dell'insediamento commerciale

2.1.1 La struttura

L'odierna istanza è finalizzata al rilascio di autorizzazione all'apertura di una grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino dal dimensionamento complessivo di mq. 3.500 di superficie netta di vendita (di cui mq. 2.450 di superficie di vendita nel comparto alimentare e mq. 1.050 di superficie di vendita nel comparto non alimentare). Dei complessivi 3.500 mq di superficie di vendita, 2.500 mq sono già autorizzati e attivi come media struttura di vendita, mentre per 1.000 mq viene fatta richiesta di rilascio autorizzazione commerciale per superficie di vendita ex novo. La struttura sarà caratterizzata da:

- Superstore di 3.490 mq di superficie di vendita di cui 2.445 mq del comparto alimentare e 1.045 mq del comparto non alimentare;
- Esercizio di vicinato di 10 mq di superficie di vendita (farmacia) di cui 5mq del comparto alimentare e 5 mq del comparto non alimentare;
-

Da evidenziare che formalmente l'operazione viene individuata come centro commerciale tradizionale anche se nella sostanza si tratta di Superstore con annessa farmacia, che quindi presumibilmente avrà una capacità attrattiva più assimilabile ad un singolo punto vendita che non ad un centro commerciale.

L'attivazione dell'ampliamento avverrà senza effettuare modifiche dell'involucro edilizio, né aumento della quantità complessiva e della SLP ammesse, né alcuna particolare opera edilizia, essendo sufficiente a tal fine l'esecuzione solo di alcuni aggiornamenti di layout e delle attrezzature interne al punto vendita per incrementare la superficie di vendita e disporre così di una maggiore area espositiva dei prodotti.

Tavola 1 – Le caratteristiche della grande struttura mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino

	Superficie di vendita alimentare (mq)	Superficie di vendita non alimentare (mq)	Totale superficie di vendita (mq)
Superstore	2.445	1.045	3.490
Esercizio di vicinato	5	5	10
TOTALE	2.450	1.050	3.500
Di cui già autorizzati e attivi	1.900	600	2.500

La valutazione dell'impatto commerciale è stata condotta assumendo le ipotesi e le caratteristiche strutturali descritte nella tavola 1.

2.1.2 La stima del fatturato atteso

La stima del fatturato che potrebbe essere attratto dalla grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino è stata determinata sulla base di:

- *Superstore*: un parametro di produttività media complessivo di 11.312 euro per mq, ripartito in 13.301 euro per mq nel comparto alimentare e 6.650 euro per mq nel comparto non alimentare. Tale parametro di performance (euro per mq) medio regionale (Lombardia) del format distributivo (superstore) è stato calcolato da TradeLab rielaborando dati di fonti varie di settore e di Information Resources.
- *Esercizio di vicinato*: un parametro di produttività media per mq pari a 2.527 Euro per il comparto non alimentare, calcolata sulla base dei dati forniti da Databank elaborati e aggiornati da TradeLab, e un parametro di produttività media per mq pari a 13.301 euro per il comparto alimentare derivante dal calcolo sopradescritto per il Superstore.

Sulla base dei parametri sopra indicati e dell'assetto strutturale della grande struttura di vendita, si stima un fatturato complessivo massimo pari a 39,55 milioni di euro, di cui 32,59 milioni di euro generati con la vendita di beni alimentari.

Tavola 2 – Fatturato stimato della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino

	Fatturato stimato (milioni di €)
Comparto alimentare	32,59
Comparto non alimentare	6,96
Totale	39,55

**Eventuali differenze tra i valori parziali e i valori totali sono da ricondursi ad arrotondamenti*

2.2 Il numero di addetti generati dall'insediamento commerciale espressi in Unità di Lavoro Full Time Equivalent

La stima degli addetti della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) è stata effettuata in base all'esperienza maturata dall'operatore su operazioni di simili dimensioni già autorizzate e attive, ed in base alle peculiarità specifiche della location. L'operatore prevede di impiegare un totale di 136

addetti che sono riconducibili a **123,9 addetti f.t.e.** Questa previsione considera il mantenimento dell'occupazione attuale di 121,5 addetti *addetti f.t.e.* nella media struttura di vendita già autorizzata ed attiva a cui si vanno a sommare ulteriori 2,4 *addetti f.t.e.*. Coerentemente con il dimensionamento dell'operazione in istanza non sono previsti addetti relativi alle attività di indotto del centro commerciale tradizionale (attività paracommerciali e di supporto generale all'insediamento).

Più nel dettaglio i 123,9 *addetti f.t.e.* si possono dividere in 113,9 *addetti f.t.e.* nel comparto alimentare e 10,0 *addetti f.t.e.* nel comparto non alimentare. La stima degli *addetti f.t.e.* dedicati al comparto non alimentare è molto complessa all'interno di una struttura come un Superstore in cui non è presente una chiara distinzione tra aree alimentari e non alimentari, questa mancanza di separazione si riflette anche sulle attività degli addetti che nella maggior parte dei casi si trovano a svolgere la loro attività in modo promiscuo tra i reparti. La stima dell'operatore (10,0 *addetti f.t.e.* nel comparto non alimentare) nasce dall'individuazione di 5 *addetti f.t.e.* dedicati ad attività non alimentari e dalla somma delle frazioni di tempo che i restanti *addetti f.t.e.* svolgono/svolgeranno in maniera residuale ad attività riconducibili alle aree non alimentari presenti nel Superstore (stimate in ulteriori 5 *addetti f.t.e.*).

Tavola 3 – Stima degli addetti (f.t.e.) della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino

	Addetti f.t.e. già operativi nella media struttura	Addetti f.t.e in integrazione	Addetti f.t.e. TOTALE
Comparto alimentare	111,5	2,4	113,9
Comparto non alimentare	10,0	-	10,0
Indotto (attività paracommerciali e di supporto generale all'insediamento.)	-	-	-
Totale addetti	121,5	2,4	123,9

2.3 Il bacino gravitazionale dell'insediamento commerciale

Come prescritto dal paragrafo 2 - "Aspetti di natura commerciale" - dell'allegato 1 alle "Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla DCR 12 novembre 2013 nr. X/187 "Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale", il bacino gravitazionale di una grande struttura di vendita viene individuato sulla base di curve isocrone, riportate nella Tavola 4, in funzione della tipologia dell'intervento, del settore merceologico e della superficie di vendita dell'insediamento nel suo complesso.

Tavola 4 – Le curve isocrone che delimitano il bacino gravitazionale

	Alimentare	Misto	Extra Alimentare	Alimentare e extra alim. in centri e parchi commerciali
Grandi strutture a rilevanza Intercomunale <i>Fino a mq 5.000</i>	15'	15'	15'	15' c.c. tradizionali e parchi 25' c.c. multifunzione 30' factory outlet centre
Grandi strutture a rilevanza Provinciale <i>Da mq 5.001 a mq 10.000</i>	25'	25'	25'	25' c.c. tradizionali e parchi 30' c.c. multifunzione 40' factory outlet centre
Grandi strutture a rilevanza Interprovinciale <i>Da mq 10.001 a mq 15.000</i>	35'	35'	35'	35' c.c. tradizionali e parchi 40' c.c. multifunzione 50' factory outlet centre
Grandi strutture a rilevanza regionale <i>da mq. 15.000 a mq 30.000</i>	50'	50'	50'	50' centri comm. aggregati e parchi 60 centri comm. Multifunzione 70' ' factory outlet centre
GSV da 30.001 a 50.000 mq	70'	70'	70'	
GSV da 50.001 a 80.000 mq	80'	80'	80'	
GSV oltre 80.000 mq	90'	90'	90'	

Si ricorda, inoltre, che la sopracitata DCR 12 novembre 2013 nr. X/187 richiede, per la valutazione degli impatti derivanti dall'operazione in istanza, di focalizzare l'analisi sulla parte di territorio definita come area vasta. Per determinare il territorio che costituisce tale area vasta, si deve fare riferimento alle dimensioni dell'operazione oggetto di istanza. L'area vasta è più precisamente:

- *“per le grandi strutture di vendita la cui superficie di vendita è inferiore a 20.000 mq., il territorio costituito dai comuni contermini (prima corona) a quello in cui è previsto l'insediamento commerciale; per il solo Comune capoluogo di Regione, dai comuni contermini alla zona di decentramento (prima corona) interessata;*
- *per le grandi strutture di vendita la cui superficie di vendita è superiore a 20.000 mq., il territorio costituito dai comuni contermini (prima corona) e da quelli confinanti con questi ultimi (seconda corona) rispetto al comune in cui è previsto l'insediamento commerciale; per il solo Comune capoluogo di Regione dai comuni contermini (prima corona) alla zona di decentramento interessata e da quelli confinanti con questi ultimi (seconda corona) (...).”*

Date queste indicazioni e le caratteristiche del progetto di apertura di una grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino, il bacino gravitazionale dell'insediamento commerciale è identificato dalla curva isocrona 0-15 minuti auto (Figura 1) e l'Area Vasta è stata identificata nei comuni/zona di decentramento di: Cusano Milanino, Bresso, Cormano, Cinisello Balsamo e Paderno Dugnano.

Per la definizione del bacino sono stati utilizzati software specifici di geomarketing. In particolare, sono stati utilizzati congiuntamente: il software Geolocate (utilizzato per la geocodifica dei dati); il software Drivetime (utilizzato per il calcolo dei tempi di percorrenza) basato su grafi stradali TeleAtlas e opportunamente tarato nei parametri di velocità di percorrenza delle diverse tipologie di strada; il software MapInfo Professional Versione 16.0 della Pitney Bowes che ha permesso la mappatura dei risultati ottenuti attraverso l'utilizzo dei software sopra indicati.

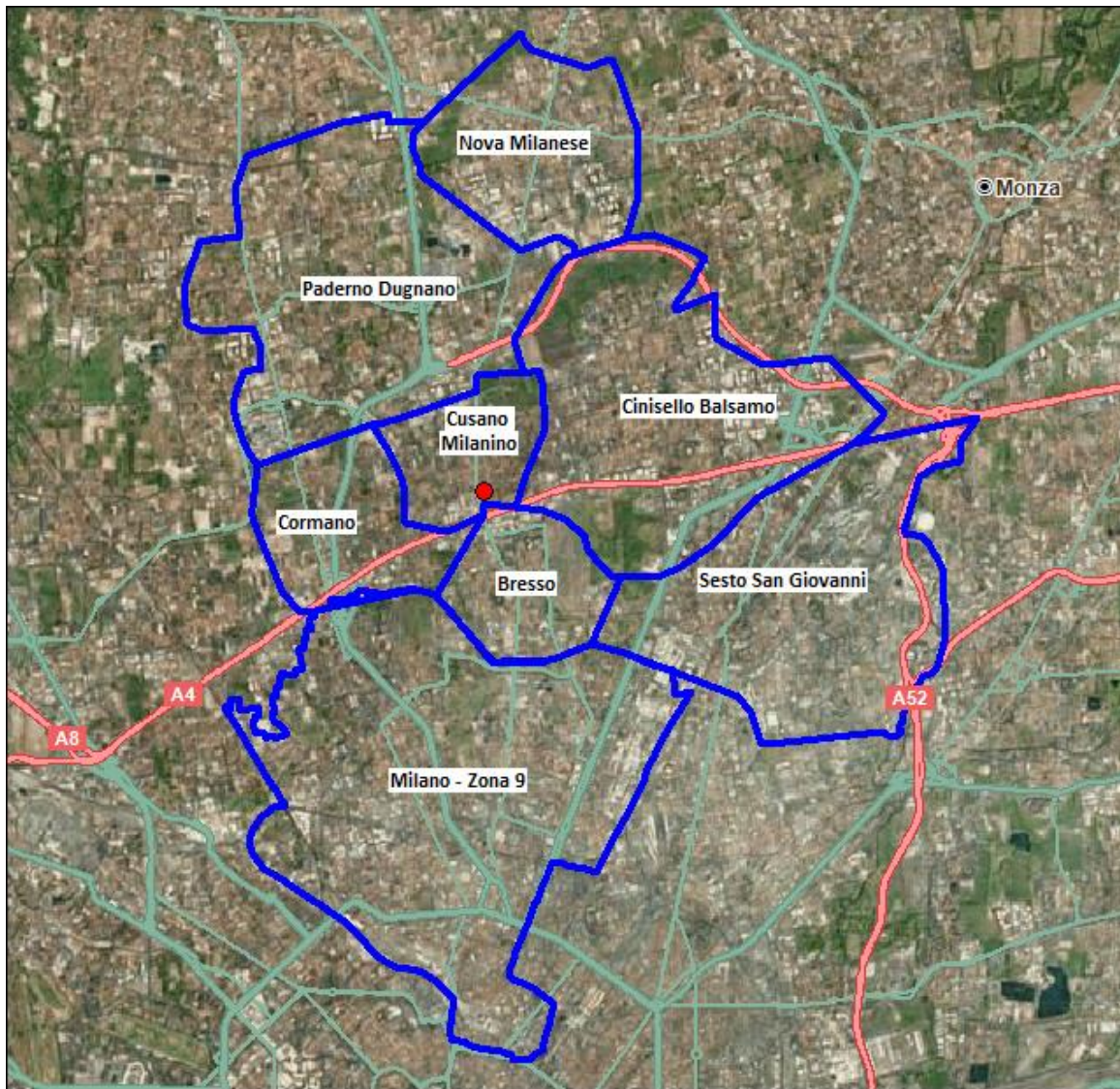
Alla luce di quanto detto, il bacino gravitazionale così definito comprende una popolazione complessiva di 487.266 residenti¹ (Tavola 5). In allegato è presente la tavola con il dettaglio analitico della popolazione dei singoli comuni del bacino gravitazionale.

¹ Comprende i residenti al 31.12.2019 e le presenze turistiche (31/12/2019) opportunamente trasformate in residenti equivalenti.

Tavola 5 – Il bacino gravitazionale della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino

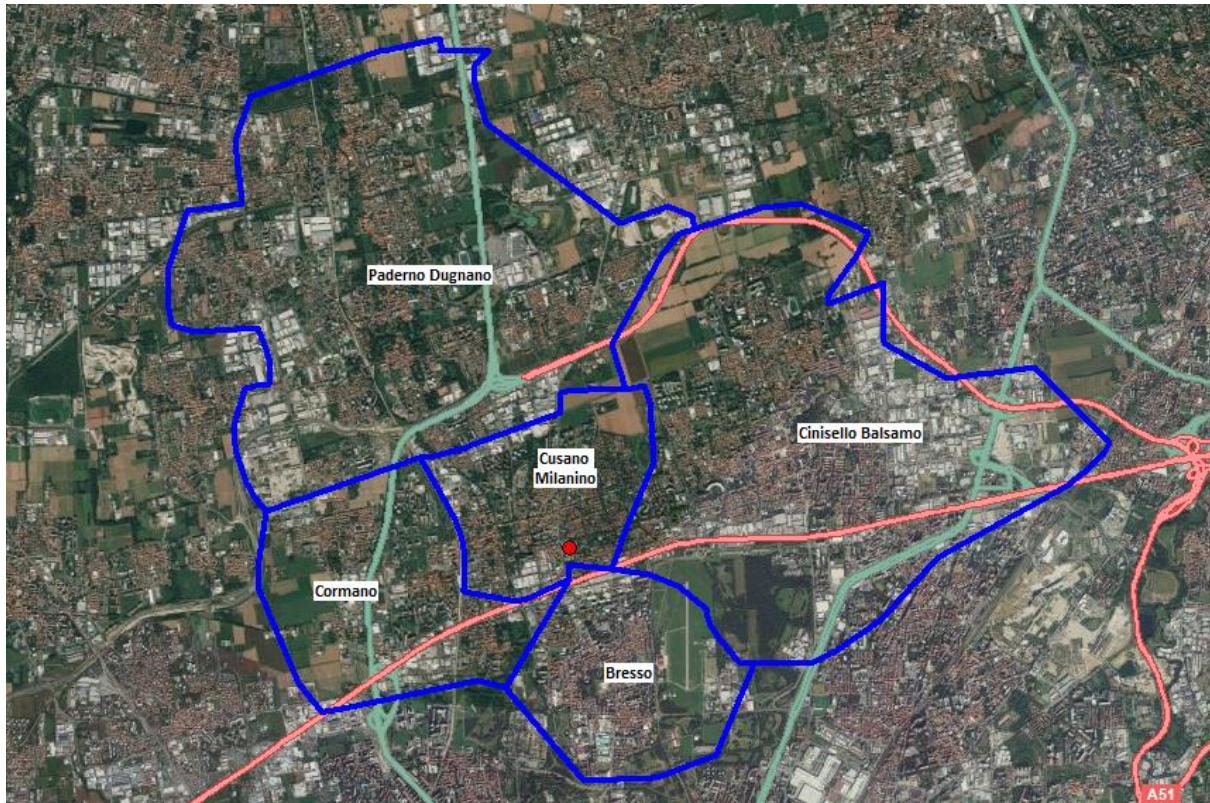
	Popolazione residente al 31/12/2019 ²	Turisti (equivalente residenti) al 31/12/2019	Totale popolazione considerata
Isocrona 0-10 minuti auto	142.134	689	142.823
Isocrona 10-15 minuti auto	339.995	4.448	344.443
Totale bacino	482.129	5.137	487.266
Totale area Vasta	189.601	844	190.445

Figura 1 – Il bacino gravitazionale della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino



² Fonte Istat per tutti i comuni, ad eccezione dei dati delle zone del comune di Milano che sono stati scaricati dal link: dati.comune.milano.it

Figura 2 – Il bacino gravitazionale della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino



2.4 La stima dei consumi della popolazione del bacino gravitazionale

2.4.1 Stima dei consumi totali alimentari e non alimentari dei residenti del bacino gravitazionale

La stima dei consumi dei residenti del bacino gravitazionale è stata effettuata utilizzando i dati sulla domanda tratti dall'analisi sui consumi delle famiglie, condotta dall'Istat riferiti all'anno 2019.

L'analisi Istat sui consumi delle famiglie fornisce informazioni disaggregate a livello di singola voce di spesa per regione. Sono state selezionate le categorie merceologiche Istat commercializzate dai punti di vendita. In particolare, le merceologie considerate sono:

- prodotti alimentari e bevande;
- abbigliamento e calzature;
- arredamenti, elettrodomestici e servizi per la casa;
- altri beni e servizi.

La prima delle voci elencate è stata considerata interamente come consumo alimentare, le altre tre voci compongono, invece, i consumi non alimentari.

Nella Tavola 6 sono indicati i consumi totali alimentari e non alimentari al 2019 nel bacino gravitazionale³.

Nella Tavola 2 dell'Allegato statistico sono indicati i consumi totali per comune e l'incidenza percentuale dei consumi di ciascun comune sul bacino gravitazionale.

Tavola 6 - Consumi alimentari e non alimentari nel bacino gravitazionale della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino (milioni di euro)

	Consumi alimentari	Consumi non alimentari	Consumi totali
Isocrona 0-10 minuti auto	355,7	374,4	730,1
Isocrona 10-15 minuti auto	857,8	902,9	1.760,7
Totale bacino	1.213,5	1.277,3	2.490,8

**Eventuali differenze tra i valori parziali e i valori totali sono da ricondursi ad arrotondamenti*

2.5 La consistenza della rete di vendita al dettaglio nel bacino gravitazionale

I dati riguardanti i punti di vendita in sede fissa operanti nel bacino gravitazionale sono estratti dai database pubblicati dall'Osservatorio del Commercio della Regione Lombardia⁴.

³ La stima dei consumi complessivi considera i residenti nel bacino e le presenze turistiche trasformate in equivalente residenti.

⁴ Osservatorio del commercio: sistema informativo commercio - Atto ricognitivo della rilevazione dei punti di vendita effettuata con i Comuni - Sezione riguardante il commercio al dettaglio in sede fissa autorizzato al 30 giugno 2020 (D.D.U.O. del 23 settembre 2020 n. 11137).

Mercati ambulanti: I dati, che fanno riferimento a settembre 2020 e sono elaborazioni TradeLab su fonte <https://www.dati.lombardia.it/Commercio/Mercati-su-aree-pubbliche/68zx-njaw>

2.5.1 Grandi strutture di vendita

In merito alle grandi strutture di vendita, il database pubblicato dall'Osservatorio del Commercio della Regione Lombardia⁵ riporta, per ciascun comune lombardo, i singoli punti di vendita, indicando la ragione sociale dell'impresa titolare dell'autorizzazione e la ripartizione della superficie di vendita autorizzata tra alimentare e non alimentare.

La Tavola 7 riporta il numero e la superficie di vendita delle grandi strutture attive nel bacino gravitazionale della grande superficie di vendita mista (centro commerciale tradizionale) del comune di Cusano Milanino.

Tavola 7 - Numero e superficie di vendita delle grandi strutture nel bacino gravitazionale della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) del comune di Cusano Milanino

Isocrona (min. auto)	0-10	10-15	Totale bacino
Tipologia punto di vendita			
N° grandi strutture alim.	-	-	-
N° grandi strutture no alim.	2	1	3
N° grandi strutture miste	-	3	3
N° grandi strutture – C.C.	4	6	10
N° totale esercizi	6	10	16
Superficie alimentare (mq)	11.200	24.339	35.539
Superficie non alim. (mq)	106.896	145.308	252.204
Superficie totale (mq)	118.096	169.647	287.743

Nelle Tavole 3, 4 e 5 dell'Allegato statistico sono indicati numero e dimensioni delle grandi strutture di vendita per ciascun comune/zona di decentramento del bacino gravitazionale.

2.5.2 Medie strutture di vendita

Come per le grandi strutture, anche nel caso delle medie strutture di vendita il database pubblicato dall'Osservatorio del Commercio della Regione Lombardia riporta, per ciascun comune lombardo, i singoli punti di vendita, indicando la ragione sociale dell'impresa titolare dell'autorizzazione e la ripartizione della superficie di vendita autorizzata tra alimentare e non alimentare.

La Tavola 8 indica il numero e la superficie di vendita delle medie strutture autorizzate nel bacino gravitazionale della grande superficie di vendita mista (centro commerciale tradizionale) del comune di Cusano Milanino.

⁵ Osservatorio del commercio: sistema informativo commercio - Atto ricognitivo della rilevazione dei punti di vendita effettuata con i Comuni - Sezione riguardante il commercio al dettaglio in sede fissa autorizzato al 30 giugno 2020 (D.D.U.O. del 23 settembre 2020 n. 11137).

Tavola 8 - Numero e superficie di vendita delle medie strutture nel bacino gravitazionale della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) del comune di Cusano Milanino

Isocrona (min. auto)	0-10	10-15	Totale bacino
Tipologia punto di vendita			
N° medie strutture alim	2	6	8
N° medie strutture non alim	26	96	122
N° medie strutture miste	23	71	94
N° medie strutture – C.C.	-	4	4
N° totale esercizi	51	177	228
Superficie alim (mq)	13.904	51.692	65.596
Superficie non alim (mq)	32.991	95.425	128.416
Superficie totale (mq)	46.895	147.117	194.012

Nell'Allegato statistico (Tavole 6, 7 e 8) è riportato il numero di medie strutture, e la relativa superficie di vendita autorizzata, operanti in ciascun comune/zona di decentramento del bacino gravitazionale.

2.5.3 Esercizi di vicinato in sede fissa

Con riferimento agli esercizi di vicinato, il database pubblicato dall'Osservatorio del Commercio della Regione Lombardia riporta, per ciascun comune lombardo, il numero di punti di vendita in sede fissa autorizzati, suddivisi tra alimentari, non alimentari e misti, nonché la superficie di vendita complessivamente autorizzata per ciascuna delle tre categorie individuate. Più nello specifico per il comune di Milano il database riporta l'elenco degli indirizzi dei punti di vendita in sede fissa autorizzati con indicazione della superficie di vendita (alimentare, non alimentare e totale) autorizzata⁶.

La Tavola 9 evidenzia il numero e la superficie di vendita degli esercizi di vicinato in sede fissa autorizzati nel bacino gravitazionale della grande superficie di vendita mista (centro commerciale tradizionale) del comune di Cusano Milanino.

Tavola 9 - Numero e superficie di vendita degli esercizi di vicinato in sede fissa nel bacino gravitazionale della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) del comune di Cusano Milanino

Isocrona (min. auto)	0-10	10-15	Totale bacino
Tipologia punto di vendita			
N° esercizi alimentari	168	759	927
N° esercizi non alimentari	675	2.601	3.276
N° esercizi misti	84	380	464
N° totale esercizi	927	3.740	4.667
Superficie alimentare (mq)	7.286	23.936	31.222
Superficie non alimentare (mq)	44.210	152.708	196.918
Superficie mista (mq)	6.921	23.783	30.704
Superficie totale (mq)	58.417	200.427	258.844

Nell'Allegato statistico (Tavole 9, 10 e 11) è riportato il numero di esercizi di vicinato in sede fissa, e la relativa superficie di vendita autorizzata, operanti in ciascun comune/zona di decentramento del bacino gravitazionale.

⁶ Osservatorio del commercio: sistema informativo commercio - Atto ricognitivo della rilevazione dei punti di vendita effettuata con i Comuni - Sezione riguardante il commercio al dettaglio in sede fissa autorizzato al 30 giugno 2020 (D.D.U.O. del 23 settembre 2020 n. 11137).

2.5.4 Operatori del commercio su aree pubbliche

Per la rilevazione degli operatori del commercio su aree pubbliche⁷, il database Unioncamere riporta il numero e la superficie di vendita dei banchi del comparto alimentare e non alimentare, per comune, località e giorno di mercato.

La Tavola 10 riporta il numero di banchi del commercio ambulante su aree pubbliche nel bacino gravitazionale della grande superficie di vendita (centro commerciale tradizionale) del comune di Cusano Milanino e la superficie di vendita opportunamente trasformata in superficie equivalente di esercizi di vicinato.

Tavola 10 - Numero e superficie di vendita dei banchi del commercio su aree pubbliche dei comuni del bacino gravitazionale della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) del comune di Cusano Milanino

Isocrona (min. auto)	0-10	10-15	Totale bacino
Tipologia punto di vendita			
N° banchi alimentari	309	784	1.093
N° banchi non alimentari	722	1.400	2.122
N° totale banchi	1.031	2.184	3.215
Superficie alimentare (mq eq. ev)	1.460	2.430	3.891
Superficie non alimentare (mq eq. ev)	3.302	4.654	7.956
Superficie totale (mq eq. ev)	4.763	7.084	11.847

Nell'allegato statistico (Tavola 12) è riportato il numero dei banchi del commercio su aree pubbliche per ciascun comune/zona di decentramento del bacino gravitazionale.

2.6 La stima dei fatturati generati dalla rete di vendita al dettaglio nel bacino gravitazionale

In primo luogo, è stata stimata la quota dei consumi veicolata dai punti di vendita operanti nel bacino gravitazionale, così come individuati al precedente paragrafo 2.5.

Per quanto concerne i centri commerciali, la stima del fatturato complessivo è stata condotta a partire dal fatturato sviluppato dai singoli punti di vendita attivi all'interno delle diverse strutture, sulla base dei dati di produttività indicati di seguito⁸.

Con riferimento alle medie e grandi strutture di vendita alimentari e miste, essenzialmente riconducibili ai punti di vendita della grande distribuzione despecializzata alimentare (ipermercati, superstore, supermercati, superette e discount), il procedimento adottato prevede le seguenti fasi:

- individuazione dell'insegna dei punti di vendita attraverso il confronto delle indicazioni anagrafiche contenute nel database pubblicato dall'Osservatorio del Commercio della Regione Lombardia con le informazioni provenienti da

⁷ Mercati ambulanti: I dati, che fanno riferimento a settembre 2020 e sono elaborazioni TradeLab su fonte <https://www.dati.lombardia.it/Commercio/Mercati-su-aree-pubbliche/68zx-njaw>

⁸ La verifica della composizione dei centri commerciali, in termini di tipologie di punti vendita attivi e previsti, è stata effettuata confrontando i dati pubblicati dall'Osservatorio Regionale con un database TradeLab che nasce dalla rielaborazione delle informazioni fornite dall'Osservatorio Nazionale del Commercio, SEAT-Pagine Gialle, Information Resources e i siti web aziendali delle principali insegne. Sulla base delle informazioni verificate è stata modificata, in alcuni casi, la ripartizione della superficie di vendita complessiva tra alimentare e non alimentare, al fine di procedere a una stima più verosimile del fatturato realizzato.

un database TradeLab che nasce da una rielaborazione delle informazioni fornite da AC Nielsen, Information Resources e SEAT-Pagine Gialle;

- individuazione della formula distributiva a cui è possibile ricondurre il punto di vendita;
- stima del fatturato per mq di superficie di vendita per insegna e formato;
- stima dei consumi complessivi commercializzati dalle medie e grandi strutture alimentari e miste nel bacino gravitazionale applicando i parametri di produttività calcolati al punto c).

Per quanto concerne la produttività di ipermercati, superstore e supermercati, è stato assunto un fatturato medio per metro quadrato distinto per insegna e formato, stimato sulla base dei dati forniti da Information Resources elaborati da TradeLab. Nella Tavola 11 sono indicati i parametri di produttività utilizzati nello studio. Con riferimento alle superette, è stata assunta una produttività media per metro quadrato pari a 4.681 euro, calcolata sulla base dei dati di Information Resources elaborati da TradeLab. Con riferimento ai discount è stata assunta una produttività media per metro quadrato pari a 6.479 euro, calcolata sulla base dei dati forniti da Federdistribuzione e dal Ministero dello Sviluppo Economico.

Per le medie e grandi strutture miste, il fatturato stimato è stato ripartito tra alimentare e non alimentare in funzione della ripartizione della superficie di vendita tra i due comparti.

Tavola 11 - Produttività minima e massima per tipologia di punto vendita moderno (euro per mq)

Formato	Produttività minima	Produttività massima
Ipermercato >= 8.000 mq	4.741	9.048
Ipermercato 6.500 mq - 7.999 mq	3.791	9.290
Ipermercato < 6.500 mq	2.443	14.638
Supermercato >= 2.500 mq (superstore)	1.690	20.454
Supermercato 1.200 mq – 2.499 mq	3.483	20.484
Supermercato 600 mq – 1.199 mq	3.631	9.844
Supermercato 400 mq - 599 mq	3.141	9.185

Per le medie e grandi strutture di vendita non alimentari, è stato assunto un fatturato medio al metro quadrato pari a 2.527 Euro, sulla base dei dati forniti da Databank elaborati e aggiornati da TradeLab.

Con riferimento agli esercizi di vicinato in sede fissa alimentari, è stato assunto un fatturato medio per punto di vendita pari a 236.314 Euro, stimato da TradeLab sulla base di dati provenienti da Information Resources, dal Ministero del Tesoro, dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e dal Ministero dello Sviluppo Economico.

Per gli esercizi di vicinato in sede fissa non alimentari, è stato utilizzato un fatturato medio per punto di vendita pari a 155.933 Euro, sulla base dei dati Eurostat, l'istituto statistico dell'Unione Europea. Non disponendo di sufficienti informazioni relative alla merceologia prevalente di ciascun punto di vendita, è stata utilizzata la media dei fatturati per codice ATECO91 del commercio in sede fissa. Per l'aggiornamento del parametro sono stati utilizzati gli indici annui del valore delle vendite del commercio al dettaglio forniti dall'Istat per forma distributiva e comparto merceologico.

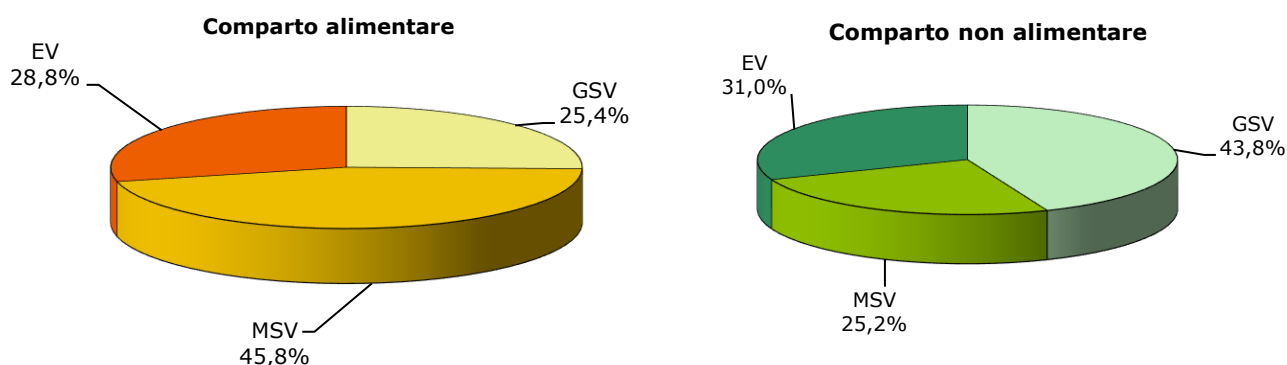
Per gli esercizi di vicinato inclusi in centri commerciali, è stato utilizzato un fatturato medio per punto di vendita pari a 180.405 Euro, ovvero il più alto dei fatturati medi per punto di vendita indicati da Eurostat. Tale scelta è stata assunta in considerazione delle maggiori potenzialità che derivano dalla localizzazione all'interno della galleria di un centro commerciale rispetto all'insediamento in un centro urbano.

Per quanto riguarda gli esercizi di vicinato misti contenuti nel database dell'Osservatorio del Commercio della Regione Lombardia, non è fornita alcuna indicazione in merito alla ripartizione della superficie di vendita tra alimentare e non alimentare; si tratta di un fenomeno numericamente molto ridotto (circa il 9,9% del totale esercizi di vicinato del bacino gravitazionale), che è stato affrontato ripartendo equamente tali punti di vendita tra alimentari e non alimentari.

Per quanto concerne il commercio su aree pubbliche dei comuni del bacino gravitazionale, è stato rilevato il numero di banchi alimentari e non alimentari e la relativa superficie di vendita trasformata in superficie equivalente di esercizi di vicinato. Applicando al numero di banchi il coefficiente di trasformazione utilizzato da Regione Lombardia per la superficie di vendita, è stato stimato il numero di operatori del commercio ambulante per comparto, per ciascun comune del bacino gravitazionale. Per stimare il valore dei consumi veicolati dal commercio su aree pubbliche, è stato utilizzato un fatturato medio pari a 236.314 Euro per gli operatori alimentari (il medesimo utilizzato per gli esercizi di vicinato in sede fissa alimentari) e pari a 110.457 Euro per gli operatori non alimentari, sulla base dei dati Eurostat. Non disponendo di sufficienti informazioni relative alla merceologia prevalente di ciascun operatore, è stata utilizzata la media dei fatturati per codice ATECO91 del commercio su aree pubbliche. Per l'aggiornamento del parametro sono stati utilizzati gli indici annui del valore delle vendite del commercio al dettaglio forniti dall'Istat per forma distributiva e comparto merceologico.

La Figura 3 riporta la ripartizione del fatturato della rete commerciale del bacino gravitazionale per tipologia di punti di vendita (grandi strutture di vendita, medie strutture ed esercizi di vicinato) nel comparto alimentare e non alimentare.

Figura 3 – ripartizione % del fatturato realizzato dalle diverse tipologie di punti vendita operanti nel bacino gravitazionale dell'insediamento commerciale



2.7 La stima degli addetti persi degli esercizi commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture) nel bacino gravitazionale e nei comuni dell'area vasta senza GSV

Per stimare la perdita di addetti si è assunto che essa sia correlata al fatturato medio per addetto stimato per le diverse tipologie di punti di vendita (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita). Per trasformare la diminuzione di fatturato medio per addetto in numero di addetti prevedibilmente persi si è ipotizzato che la perdita di un addetto sia conseguita:

- nel caso di medie strutture di vendita ogni 3 volte la perdita del fatturato medio per addetto;
- nel caso di esercizi di vicinato alimentari ogni 1,5 volta la perdita del fatturato medio per addetto;
- nel caso di esercizi di vicinato non alimentari ogni 2 volte la perdita del fatturato medio per addetto.

In dettaglio, si calcola, per ciascuna tipologia di punto di vendita e per comparto merceologico (alimentare, non alimentare):

- il fatturato complessivo di tutti i punti di vendita prima della simulazione (F_p);
- il fatturato complessivo di tutti i punti di vendita dopo la simulazione (F_d);
- il numero di addetti complessivo di tutti i punti di vendita (A_p);
- il fatturato medio per addetto ($F_{pa} = F_p/A_p$);
- la perdita di fatturato complessiva di tutti i punti di vendita ($F_{perso} = F_d - F_p$);
- il numero di addetti persi tenendo conto del parametro di ammortamento P_m , differente per tipologia di punto di vendita - sopra indicato ($A_{persi} = F_{perso}/(F_{pa} * P_m)$).

Le stime sopra descritte sono effettuate avendo come riferimento territoriale l'intero bacino gravitazionale dell'insediamento commerciale oggetto di studio.

Per determinare l'uscita occupazione risulta quindi necessario:

- 1- stimare il fatturato sottratto dall'insediamento commerciale oggetto di studio alla rete al dettaglio presente nel bacino gravitazionale;
- 2- stimare il fatturato medio per addetto per le diverse tipologie di punti di vendita.

2.7.1 Stima del fatturato sottratto alla rete al dettaglio

La stima dell'impatto sulla rete è stata effettuata assumendo che il fatturato complessivamente assorbito dall'insediamento commerciale oggetto di richiesta di autorizzazione commerciale, pari a 39,55 milioni di euro, di cui 32,59 milioni di euro generati con la vendita di beni alimentari, venga interamente sottratto ai punti di vendita operanti nel bacino gravitazionale.

Posto il vincolo sopra richiamato, l'analisi per la determinazione del fatturato sottratto alla rete è stata condotta separatamente per ciascun comune/zona di decentramento del bacino gravitazionale e dell'area vasta applicando un modello di tipo gravitazionale, che permette di valutare la capacità di attrazione del nuovo polo rispetto alla rete esistente⁹: la quota di fatturato sottratta varia da comune/zona di decentramento a comune/zona di decentramento in

⁹ Si tratta di una rielaborazione del modello di Huff. Il punto di partenza è una relazione in cui si ipotizza che la probabilità che un consumatore residente in una particolare area i faccia i propri acquisti in un punto vendita j è funzione del rapporto tra l'utilità che tale consumatore ottiene acquistando in j e la somma delle utilità che ottiene in tutte le alternative di acquisto rilevanti:

funzione sia dei minuti auto necessari per percorrere la distanza tra il singolo comune/zona di decentramento e l'insediamento commerciale del comune di Cusano Milanino, sia dell'offerta distributiva presente in ciascun comune/zona di decentramento, considerato come un unico polo di attrazione alternativo all'offerta della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino. I risultati di tale simulazione per fascia isocrona sono riportati nella Tavola 12.

Tavola 12 – Consumi sottratti della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) del comune di Cusano Milanino alla rete distributiva del bacino gravitazionale (migliaia di euro)*

	Alimentare	Non Alimentare
Isocrona 0-10 minuti auto	18.229,6	2.809,8
Isocrona 10-15 minuti auto	14.356,7	4.152,4
Totale bacino	32.586,4	6.962,2

*Eventuali differenze tra i valori parziali e i valori totali sono da ricondursi ad arrotondamenti

L'applicazione del suddetto modello gravitazionale ha permesso di stimare l'impatto totale per tipologia di punto di vendita (grandi strutture, medie strutture, esercizi di vicinato) in ciascuno dei comuni/zone di decentramento del bacino gravitazionale; successivamente, rapportando il fatturato sottratto al numero di esercizi di ciascuna tipologia distributiva è stata stimata, per ciascun comune/zona di decentramento, la perdita media di fatturato per punto di vendita. Nelle Tavole 13-18 sono riportati i risultati della simulazione.

Tavola 13 - Comparto alimentare: fatturato sottratto agli esercizi di vicinato (totale e per punto di vendita)*

Isocrona (min. auto)	0-10	10-15	Totale bacino
Fatturato totale sottratto agli esercizi di vicinato (.000 euro)	9.019,3	3.431,5	12.450,8
Fatturato sottratto medio per punto di vendita (.000 euro)	35,5	3,2	9,5
Incidenza % del fatturato sottratto sul fatturato medio di punto di vendita	15,02%	1,37%	4,01%

*Eventuali differenze tra i valori parziali e i valori totali sono da ricondursi ad arrotondamenti

$$P_{ij} = \frac{U_{ij}}{\sum_j U_{ij}}, \quad i=1,\dots,I; \quad j=1,\dots,J.$$

Huff sostituisce all'utilità i fattori che la determinano, ipotizzando che tali fattori siano riconducibili a due variabili fondamentali: il costo complessivo dello spostamento per accedere a j e la superficie di vendita di j. L'utilità relativa all'alternativa di acquisto j può quindi essere espressa come:

$$U_{ij} = \frac{S_j}{T_{ij}^a}$$

dove S_j è la superficie di j, T_{ij} il costo dello spostamento dall'area i a j e a è un parametro da stimare che misura l'intensità dell'effetto disincentivante dovuto ai costi di spostamento. Si ottiene, quindi:

$$P_{ij} = \frac{S_j / T_{ij}^a}{\sum_j S_j / T_{ij}^a}$$

Il parametro a che misura l'intensità dell'effetto disincentivante dovuto al tempo di spostamento è stato posto pari a 3 per il comparto alimentare e pari a 2 per il comparto non alimentare.

Tavola 14 - Comparto alimentare: fatturato sottratto alle medie strutture di vendita (totale e per punto di vendita)*

Isocrona (min. auto)	0-10	10-15	Totale bacino
Medie strutture alimentari			
Fatturato totale sottratto (.000 euro)	1.519,9	1.028,0	2.548,0
Fatturato sottratto medio per punto di vendita (.000 euro)	760,0	171,3	318
Medie strutture miste (compresi c.c.)			
Fatturato totale sottratto (.000 euro)	6.175,1	3.956,4	10.131,5
Fatturato sottratto medio per punto di vendita (.000 euro)	280,7	52,8	104,45

*Eventuali differenze tra i valori parziali e i valori totali sono da ricondursi ad arrotondamenti

Tavola 15 - Comparto alimentare: fatturato sottratto alle grandi strutture di vendita (totale e per punto di vendita)*

Isocrona (min. auto)	0-10	10-15	Totale bacino
Grandi strutture alimentari			
Fatturato totale sottratto (.000 euro)	-	-	-
Fatturato sottratto medio per punto di vendita (.000 euro)	-	-	-
Grandi strutture miste (compresi c.c.)			
Fatturato totale sottratto (.000 euro)	1.515,3	5.940,7	7.456,1
Fatturato sottratto medio per punto di vendita (.000 euro)	378,8	660,1	573,5

*Eventuali differenze tra i valori parziali e i valori totali sono da ricondursi ad arrotondamenti

Tavola 16 - Comparto non alimentare: fatturato sottratto agli esercizi di vicinato (totale e per punto di vendita)*

Isocrona (min. auto)	0-10	10-15	Totale bacino
Fatturato totale sottratto agli esercizi di vicinato (.000 euro)	689,1	1.185,5	1.874,6
Fatturato sottratto medio per punto di vendita (.000 euro)	0,8	0,4	0,5
Incidenza % del fatturato sottratto sul fatturato medio di punto di vendita	0,56%	0,26%	0,32%

*Eventuali differenze tra i valori parziali e i valori totali sono da ricondursi ad arrotondamenti

Tavola 17 – Comparto non alimentare: fatturato sottratto alle medie strutture di vendita (totale e per punto di vendita)*

Isocrona (min. auto)	0-10	10-15	Totale bacino
Medie strutture non alimentari			
Fatturato totale sottratto (.000 euro)	390,1	611,4	1.001,5
Fatturato sottratto medio per punto di vendita (.000 euro)	15,0	6,4	8,2
Medie strutture miste (compresi c.c.)			
Fatturato totale sottratto (.000 euro)	95,5	202,1	297,6
Fatturato sottratto medio per punto di vendita (.000 euro)	4,3	2,7	3,1

*Eventuali differenze tra i valori parziali e i valori totali sono da ricondursi ad arrotondamenti

Tavola 18 - Comparto non alimentare: fatturato sottratto alle grandi strutture di vendita (totale e per punto di vendita)*

Isocrona (min. auto)	0-10	10-15	Totale bacino
Grandi strutture non alimentari			
Fatturato totale sottratto (.000 euro)	161,7	47,6	209,3
Fatturato sottratto medio per punto di vendita (.000 euro)	80,9	47,6	69,8
Grandi strutture miste (compresi c.c.)			
Fatturato totale sottratto (.000 euro)	1.473,3	2.105,9	3.579,2
Fatturato sottratto medio per punto di vendita (.000 euro)	368,3	234,0	275,3

*Eventuali differenze tra i valori parziali e i valori totali sono da ricondursi ad arrotondamenti

2.7.2 Stima del fatturato medio per addetto nei comuni senza GSV dell'Area Vasta

Nella Tavola 19 sono riportati i valori dei parametri utilizzati per la stima **degli addetti persi nell'area vasta del bacino** gravitazionale della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) con riferimento agli esercizi di vicinato ed alle medie strutture di vendita **dei i soli comuni che sono privi di Grandi Superfici di Vendita**. Per le grandi strutture di vendita, la cui superficie di vendita è inferiore a 20.000 mq., l'area vasta è costituita dai comuni/zone di decentramento contermini (di prima corona) a quello in cui è previsto l'insediamento commerciale, oltre al comune/zona di decentramento stesso. Nel caso in oggetto l'area vasta è quindi costituita dai comuni/zone di decentramento di: Cusano Milanino, Bresso, Cormano, Cinisello Balsamo e Paderno Dugnano. Nell'area Vasta di riferimento sono presenti solo due comuni **privi di Grandi strutture di Vendita ed entrambi** sono situati nell'area Vasta: Cusano Milanino e Bresso.

Tavola 19 – Valore dei parametri utilizzati per la stima della perdita di occupazione nell'area vasta – Comparto Alimentare*

Tipologia punto di vendita/comparto	Numero di addetti (f.t.e.)	Fatturato medio per addetto (.000 euro)	Fatturato complessivo perso (.000 euro)
Area vasta - Comparto Alimentare			
Medie strutture di vendita	92,6	513,5	6.568,4
Esercizi di vicinato	124,8	206,2	7.945,5
Area vasta - Comparto NON Alimentare			
Medie strutture di vendita	32,6	1.054,6	76,2
Esercizi di vicinato	350,4	159,6	323,0

2.7.3 Stima dell'uscita occupazionale nell'Area Vasta nei comuni senza GSV

Dalla simulazione condotta, la riduzione prevedibile di forza lavoro per gli esercizi di vicinato e le medie strutture operanti nei comuni senza Grandi strutture di vendita nell'Area Vasta (Cusano Milanino e Bresso), conseguente all'attivazione, nel Comune di Cusano Milanino, di una grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) è pari a 31,0 addetti *full time equivalent*.

Per valutare correttamente il dato di uscita occupazionale è necessario paragonarlo al valore dell'occupazione esistente prima dell'attivazione della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale). Tale dato è stato calcolato applicando i valori medi di occupazione (addetti f.t.e. ogni 1.000 mq di superficie di vendita) forniti da Regione Lombardia¹⁰, incrementati del numero di addetti generati dall'indotto, alla rete al dettaglio operante nell'area vasta. La stima così ottenuta indica che l'occupazione esistente prima dell'attivazione dell'ampliamento è pari a 600,4 addetti *full time equivalent*.

Tavola 20 – Occupazione esistente prima dell'attivazione della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino (f.t.e.) nei comuni dell'area vasta senza GSV*

Comparto	alim	non alim	totale
Tipologia punto di vendita			
Medie strutture di vendita	92,6	32,6	125,2
Esercizi di vicinato	124,8	350,4	475,2
Totale	217,4	383,0	600,4

*Eventuali differenze tra i valori parziali e i valori totali sono da ricondursi ad arrotondamenti

Tavola 21 - Perdita di occupati per tipologia di punto di vendita (f.t.e.) nei comuni dell'area vasta senza GSV *

Comparto	alim	non alim	totale
Tipologia punto di vendita			
Medie strutture di vendita	4,3	0,0	4,3
Esercizi di vicinato	25,7	1,0	26,7
Totale	30,0	1,0	31,0

*Eventuali differenze tra i valori parziali e i valori totali sono da ricondursi ad arrotondamenti

Tavola 22 – Confronto tra occupazione esistente e perdita di occupati per tipologia di punto di vendita (f.t.e.) nei comuni dell'area vasta senza GSV *

Comparto	Occupazione Esistente	Perdita di occupati
Tipologia punto di vendita		
Medie strutture di vendita	125,2	4,3
Esercizi di vicinato	475,2	26,7
Totale	600,4	31,0

*Eventuali differenze tra i valori parziali e i valori totali sono da ricondursi ad arrotondamenti

¹⁰ I dati relativi al numero di addetti f.t.e ogni 1.000 mq di superficie di vendita sono scaricabili dal sito: https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Imprese/Imprese-commerciali/Commercio-al-dettaglio-in-sede-fissa/red_dati_socio_economica_CMT/red-dati-socio-economica-CMT

2.8 Il numero di residenti e addetti in unità locali nei comuni allocati nel 50% dell'isocrona massima del bacino gravitazionale

Nelle comuni allocati nel 50% dell'isocrona di riferimento per l'individuazione del bacino gravitazionale il peso insediativo, dato dalla somma dei residenti (comprensivi delle presenze turistiche opportunamente trasformate in equivalente residenti) e degli addetti occupati in unità locali ubicate nell'intorno territoriale è pari a 190.916, parametro composto da 142.823¹¹ residenti al 31 dicembre 2019, e 48.093 addetti alle unità locali rilevati dall'8° Censimento dell'Industria e dei Servizi

¹¹ Comprende i residenti al 31.12.2019 e le presenze turistiche (2019) opportunamente trasformate in residenti equivalenti.

3 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO COMMERCIALE

Nei precedenti capitoli sono stati forniti gli elementi costitutivi, nonché tutti i riferimenti conoscitivi necessari per la "Valutazione Integrata" dell'istanza per il rilascio di autorizzazione commerciale per l'attivazione di una grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino, presentata dall'operatore Esselunga S.p.A, derivante dall'ampliamento della media struttura di vendita esistente di mq. 2.500 sita in Cusano Milanino Viale Unione n. 2 (autorizzazione commerciale del Comune di Cusano Milanino n.1 del 5 luglio 2015), previsti dalla DGRL numero X / 1193 del 20/12/2013 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 53 del 31 dicembre 2013) e dalle "Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale" approvate dal Consiglio Regionale con delibera consiglio regionale del 12 novembre 2013, n. X/187 in attuazione della legge regionale 27 giugno 2013 n. 4 "Disposizioni in materia di programmazione commerciale", da rendersi in sede di Conferenza dei Servizi.

Nei paragrafi che seguono si propongono gli elementi di sintesi utili alla stima dell'**impatto commerciale** relativo all'istanza di rilascio di autorizzazione commerciale per l'apertura grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino derivante dall'ampliamento della media struttura di vendita esistente di mq. 2.500 sita in Cusano Milanino Viale Unione n. 2 (autorizzazione commerciale del Comune di Cusano Milanino n.1 del 5 luglio 2015),

Si precisa che, in conformità con quanto disposto dal paragrafo 1.2 dell'Allegato 2 alla DGRL n. X/1193 del 20.12.2013, che disciplina le "Procedure da applicare nel caso di insediamenti commerciali soggetti a verifica di VIA o a VIA e alle grandi strutture di particolare ed eccezionale incidenza", la valutazione dell'impatto commerciale è stata, per l'appunto, condotta applicando i parametri di cui al medesimo Allegato 2, paragrafo 1.2.1 ("Fattori per la determinazione dell'indicatore di impatto della domanda"), della citata DGRL n. X/1193 del 20.12.2013 e s.m.i..

3.1 Tipologia dell'intervento ai fini della razionalizzazione della rete distributiva

La valutazione di questo item è correlata al quantitativo di superficie *ex novo* necessaria per la realizzazione dell'operazione. Il progetto prevede il rilascio di autorizzazione commerciale per l'apertura di una grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino dal dimensionamento complessivo di mq. 3.500 di superficie netta di vendita di cui mq. 2.450 di superficie di vendita alimentare e mq. 1.050 di superficie di vendita non alimentare. L'autorizzazione richiesta deriva dall'ampliamento della media struttura di vendita esistente di mq. 2.500 sita in Cusano Milanino Viale Unione n. 2 (autorizzazione commerciale del Comune di Cusano Milanino n.1 del 5 luglio 2015). Pertanto dei 3.500 mq di superficie di vendita richiesta 2.500 mq (pari al 71,4% della superficie complessiva) sono già autorizzati e attivi. **La superficie ex novo richiesta è quindi pari al 28,6% del totale**

Sulla base di quanto stabilito nella DGRL 20 dicembre 2013 - n. X/1193 (Allegato 2, punto 1 del paragrafo 1.2.1) l'iniziativa in oggetto genera **un impatto medio con un punteggio pari a 4.**

Tavola 23 – Attribuzione dei punteggi per il criterio 1

Casistica	Punteggio
impatto trascurabile = interventi che non utilizzano nuova superficie di vendita ovvero modificativi di insediamenti non ancora attivi previa rinuncia dell'autorizzazione	0
impatto medio = interventi che utilizzano superficie di vendita ex novo rispetto a quella esistente compresa tra lo 0 e il 50%	4
impatto rilevante = interventi che utilizzano superficie di vendita ex novo rispetto a quella esistente compresa tra il 50,1 e il 75%	8
impatto elevato = interventi che utilizzano superficie di vendita ex novo oltre il 75% o totalmente ex novo	16

3.2 Tipologia insediamento commerciale

La valutazione di questo item è correlata alla tipologia dell'insediamento e al settore merceologico di riferimento. In particolare si presume che le strutture organizzate in forma unitaria, avendo una capacità attrattiva maggiore rispetto ai singoli punti vendita, producano effetti d'impatto ed esternalità negative in misura più rilevante. Il progetto prevede il rilascio di autorizzazione commerciale per l'apertura di grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino di 3.500 di superficie netta di vendita (di cui mq. 2.450 di superficie di vendita nel comparto alimentare e mq. 1.050 di superficie di vendita nel comparto non alimentare). Dei complessivi 3.500 mq di superficie di vendita, 2.500 mq sono già autorizzati e attivi come media struttura di vendita, mentre per 1.000 mq viene fatta richiesta di rilascio autorizzazione commerciale per superficie di vendita ex novo. Il progetto, che prevede un'ancora commerciale di 3.490 mq di superficie di vendita e una esercizio di vicinato di 10 mq di superficie di vendita con un rapporto pari a 0,3%, si inserisce (cfr. 2.1) **formalmente** nella tipologia di punti vendita: "centro commerciale con una galleria commerciale di dimensione inferiore al 100% della superficie commerciale dell'attività principale", anche se nella sostanza si tratta di Superstore con annessa farmacia, che quindi presumibilmente avrà una capacità attrattiva più assimilabile ad un singolo punto vendita (che non ad un centro commerciale), se così fosse il punteggio di impatto su questo item sarebbe decisamente più basso (2 punti invece di 8).

Si evidenzia inoltre che l'attivazione dell'ampliamento avverrà senza effettuare modifiche dell'involucro edilizio, né aumento della quantità complessiva e della SLP ammesse, né alcuna particolare opera edilizia, essendo sufficiente a tal fine l'esecuzione solo di alcuni aggiornamenti di layout e delle attrezzature interne al punto vendita per incrementare la superficie di vendita e disporre così di una maggiore area espositiva dei prodotti.

Sulla base di quanto stabilito nella DGRL 20 dicembre 2013 - n. X/1193 (Allegato 2, punto 2 del paragrafo 1.2.1) l'iniziativa in oggetto genera **un impatto rilevante con un punteggio pari a 8.**

Tavola 24 – Attribuzione dei punteggi per il criterio 2

Casistica	Punteggio
impatto medio= interventi riguardanti punti vendita per la commercializzazione di prodotti del settore alimentare, non alimentare o misto	2
impatto rilevante = interventi riguardanti singoli punti vendita per la commercializzazione di prodotti del settore non alimentare e GSV con una superficie di galleria commerciale inferiore al 100% della superficie commerciale dell'attività principale	8
impatto elevato = interventi riguardanti le GSV con una superficie di galleria commerciale pari o superiore al 100% della superficie commerciale dell'attività principale	16

3.3 Dimensioni dell'insediamento commerciale

La valutazione di questo item è correlata alla dimensione del punto vendita e differenziata nel caso in cui si tratti di insediamenti che richiedano superficie "ex novo" (in tutto o in parte) o non ne richiedano. Il progetto prevede il rilascio di autorizzazione commerciale per l'apertura di grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino dal **dimensionamento complessivo di mq. 3.500 di superficie netta di vendita** (di cui mq. 2.450 di superficie di vendita nel comparto alimentare e mq. 1.050 di superficie di vendita nel comparto non alimentare). Dei complessivi 3.500 mq di superficie di vendita, 2.500 mq sono già autorizzati e attivi come media struttura di vendita, mentre per 1.000 mq viene fatta richiesta di rilascio autorizzazione commerciale per superficie di vendita ex novo.

Sulla base di quanto stabilito nella D.g.r. 20 dicembre 2013 - n. X/1193 (Allegato 2, punto 3 del paragrafo 1.2.1) l'iniziativa in oggetto genera **un impatto medio con un punteggio pari a 4**.

Tavola 25 – Attribuzione dei punteggi per il criterio 3

Casistica	Punteggio
Impatto trascurabile= insediamenti fino a 5.000 mq che non richiedono superficie di vendita ex novo	1
Impatto medio = insediamenti fino a 5.000 mq che richiedono in tutto o in parte superficie ex novo	4
Impatto rilevante = insediamenti con superficie compresa tra 5001 e 15.000 mq che richiedano in tutto o in parte superficie di vendita ex novo	8
Impatto elevato = insediamenti con superficie oltre 15.000 mq. che richiedano in tutto o in parte superficie di vendita ex novo	16

3.4 Livelli occupazionali

Ai fini della determinazione dell'impatto sul livello occupazionale, come previsto dalla D.g.r. 20 dicembre 2013 - n. X/1193, si esprime una valutazione sulla base del numero di addetti (Full Time Equivalent), compresi quelli dell'indotto, generati dal nuovo punto vendita in relazione al valore medio addetti/1000 mq (vmr) stimati da Regione Lombardia. In particolare si considera lo scostamento tra il numero di addetti dichiarato e il citato valore medio regionale.

La stima degli addetti della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) è stata effettuata in base all'esperienza maturata dall'operatore su operazioni di simili dimensioni già autorizzate e attive, ed in base alle peculiarità specifiche della location. L'operatore prevede di impiegare un totale di 136 addetti che sono riconducibili a **123,9 addetti f.t.e.** Questa previsione considera il mantenimento dell'occupazione attuale di 121,5 addetti *addetti f.t.e.* nella media struttura di vendita già autorizzata ed attiva a cui si vanno a sommare ulteriori 2,4 *addetti f.t.e.*. Coerentemente con il dimensionamento dell'operazione in istanza non sono previsti addetti relativi alle attività di indotto del centro commerciale tradizionale (attività paracommerciali e di supporto generale all'insediamento).

Più nel dettaglio i 123,9 *addetti f.t.e.* si possono dividere in 113,9 *addetti f.t.e.* nel comparto alimentare e 10,0 *addetti f.t.e.* nel comparto non alimentare. La stima degli *addetti f.t.e.* dedicati al comparto non alimentare è molto complessa all'interno di una struttura come un Superstore in cui non è presente una chiara distinzione tra aree alimentari e non alimentari, questa mancanza di separazione si riflette anche sulle attività degli addetti che nella maggior parte dei casi si trovano a svolgere la loro attività in modo promiscuo tra i reparti. La stima dell'operatore (10,0 *addetti f.t.e.* nel comparto non alimentare) nasce dall'individuazione di 5 *addetti f.t.e.* dedicati ad attività non alimentari e dalla somma delle frazioni di tempo che i restanti *addetti f.t.e.* svolgono/svolgeranno in maniera residuale ad attività riconducibili alle aree non alimentari presenti nel Superstore (stimate in ulteriori 5 *addetti f.t.e.*).

Il parametro di stima di occupazione della grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) (123,9 addetti f.t.e.) è superiore del 18% al valore stimato utilizzando i parametri medi di Regione Lombardia¹² (105,0 addetti f.t.e.).

Tavola 26 – Confronto addetti grande struttura e valori di Regione Lombardia

	Alimentare (N. Addetti f.t.e.)	Non Alimentare (N. Addetti f.t.e.)	Indotto (N. Addetti f.t.e.)	Totale nuova struttura (N. Addetti f.t.e.)
Stima addetti grande struttura di vendita	113,9	10	0	123,9
Stima addetti Regione Lombardia	93,8	9,2	2,0 ¹³	105,0
Differenza % tra previsione occupazione dell'operatore e stima Regione Lombardia				+18,0%

¹²Il dato medio di occupazione ogni 1.000 mq di superficie di vendita (distinto in comparto alimentare, non alimentare e indotto) di Regione Lombardia è scaricabile dal sito: https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Imprese/Imprese-commerciali/Commercio-al-dettaglio-in-sede-fissa/red_dati_socio_economica_CMT/red-dati-socio-economica-CMT

¹³ Il parametro dell'indotto per i centri commerciali varia da 0% a 10% della somma tra addetti f.t.e. nel comparto alimentare e non alimentare. Nel caso specifico tale valore è stato ipotizzato nell'ordine del 2%

Sulla base di quanto stabilito nella DGRL 20 dicembre 2013 - n. X/1193 (Allegato 2, punto 4 del paragrafo 1.2.1) l'iniziativa in oggetto genera **un impatto trascurabile con un punteggio pari a 0.**

Tavola 27 - Attribuzione dei punteggi per il criterio 4

Casistica	Punteggio
impatto trascurabile = addetti dichiarati in numero superiore al valore medio regionale	0
impatto medio = addetti dichiarati in numero uguale o inferiore al vmr compresi tra lo 0 e il 10%	4
impatto rilevante = addetti dichiarati in numero inferiore al vmr compresi tra l'11 e il 20%	8
impatto elevato = addetti dichiarati in numero inferiore al vmr di oltre il 20%	16

3.5 Effetti occupazionali territorio area vasta

Ai fini della determinazione dell'impatto degli effetti occupazionali, come previsto dalla D.g.r. 20 dicembre 2013 - n. X/1193, deve essere considerato unicamente il numero di addetti persi, a causa dell'insediamento commerciale, negli esercizi di vicinato e nelle medie strutture presenti nei comuni, senza grandi strutture di vendita, appartenenti all'area vasta. Il predetto numero di addetti (Full Time Equivalent) persi, compresi quelli dell'indotto, deve essere rapportato e valutato in rapporto all'occupazione esistente prima del nuovo insediamento.

Dalla simulazione condotta, la riduzione prevedibile di forza lavoro per gli esercizi di vicinato e le medie strutture operanti nei comuni senza grandi strutture di vendita nell'Area Vasta (Cusano Milanino e Bresso), conseguente all'attivazione, nel Comune di Cusano Milanino, di una grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) è pari a 31,0 addetti *full time equivalent*.

Rapportando tale dato alla stima dell'occupazione esistente prima dell'attivazione del nuovo insediamento, pari a 600,4 addetti *full time equivalent*, si evidenzia che l'uscita occupazionale generata dall'insediamento è pari al 5,2% dell'occupazione iniziale.

Tavola 28 - Saldo occupazionale

Comparto Non Alimentare (medie strutture e esercizi di vicinato)	Addetti f.t.e.
Stima dell'occupazione esistente prima dell'operazione	600,4
Stima della perdita di occupazione post operazione	31,0
Riduzione occupazionale (%)	5,2%

Sulla base di quanto stabilito nella DGRL 20 dicembre 2013 - n. X/1193 (Allegato 2, punto 5 del paragrafo 1.2.1) l'iniziativa in oggetto genera **un impatto medio con un punteggio pari a 4.**

Tavola 29 - Attribuzione dei punteggi per il criterio 5

Casistica	Punteggio
impatto trascurabile = addetti persi inferiori al 5% nei comuni (senza GSV) dell'area vasta rispetto al totale occupati EV e MV prima dell'intervento	0
Impatto medio = addetti persi compresi tra il 5% e il 10% nei comuni (senza GSV) dell'area vasta rispetto al totale occupati EV e MV prima dell'intervento	4
Impatto rilevante = addetti persi compresi tra l'11% e il 15% nei comuni (senza GSV) dell'area vasta rispetto al totale occupati EV e MV prima dell'intervento	8
Impatto elevato = addetti persi oltre il 15% nei comuni (senza GSV) dell'area vasta rispetto al totale occupati EV e MV prima dell'intervento	16

3.6 Coerenza con il livello di gerarchia urbana dei comuni

La coerenza con il livello di gerarchia urbana dell'insieme dei comuni dell'intorno territoriale di riferimento (costituito dai comuni/zone di decentramento allocati nel 50% dell'isocrona di riferimento per l'individuazione del bacino gravitazionale), è valutata alla luce del parametro di peso insediativo, dato dalla somma dei residenti (comprensivi delle presenze turistiche opportunamente trasformate in equivalente residenti) e degli addetti occupati in unità locali ubicate nei predetti comuni in relazione alla superficie di vendita richiesta. In particolare, la valutazione dell'elemento è correlata positivamente al valore del rapporto tra peso insediativo e superficie di vendita dell'insediamento. Con riferimento al progetto oggetto di istanza, il peso insediativo, dato dalla somma dei residenti (comprensivi delle presenze turistiche opportunamente trasformate in equivalente residenti) e degli addetti occupati in unità locali ubicate nell'intorno territoriale è pari a 190.916, parametro composto da 142.823¹⁴ residenti al 31 dicembre 2019, e 48.093 addetti alle unità locali rilevati dall'8° Censimento dell'Industria e dei Servizi. Rapportando tale valore alla superficie di vendita dell'insediamento oggetto di valutazione, che è stato calcolato considerando la complessiva superficie di vendita di 3.500 di superficie netta di vendita, si ottiene un parametro pari a 54,5 residenti e addetti per metro quadrato.

Sulla base di quanto stabilito nella DGRL 20 dicembre 2013 - n. X/1193 (Allegato 2, punto 6 del paragrafo 1.2.1) l'iniziativa in oggetto genera **un impatto trascurabile con un punteggio pari a 0**.

Tavola 30 – Attribuzione dei punteggi per il criterio 6

Casistica	Punteggio
impatto trascurabile = oltre 5 residenti e addetti ogni mq di superficie di vendita richiesta	0
impatto medio = da 3 a 4,99 residenti e addetti ogni mq di superficie di vendita richiesta	4
impatto rilevante = da 1 a 2,99 residenti e addetti ogni mq di superficie di vendita richiesta	8
impatto elevato = inferiore a 1 residente ed addetto ogni mq	16

¹⁴ Comprende i residenti al 31.12.2019 e le presenze turistiche (2019) opportunamente trasformate in residenti equivalenti.

3.7 Sintesi

Sulla base di quanto evidenziato nei paragrafi precedenti, l'istanza per il rilascio di autorizzazione commerciale per l'apertura di una grande struttura di vendita mista (centro commerciale tradizionale) nel comune di Cusano Milanino ottiene **un punteggio di impatto commerciale pari a 20**, come indicato in nella Tavola sottostante.

Tavola 31 – Valutazione d'impatto commerciale

Fattori di valutazione	Punteggio		
	Max	Min	Ottenuto
Tipologia dell'intervento ai fini della razionalizzazione della rete distributiva	16	0	4
Tipologia insediamento commerciale	16	2	8
Dimensioni dell'insediamento commerciale	16	1	4
Livelli occupazionali	16	0	4
Effetti occupazionali territorio area vasta	16	0	0
Coerenza con il livello di gerarchia urbana dei comuni	16	0	0
Totale dell'impatto commerciale			20

ALLEGATO STATISTICO