

# COMUNE DI MONZA

## PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

VARIANTE  
PII "PIAZZALE VIRGILIO"  
IN VARIANTE AL P.G.T.

Proponente

**S.C. EVOLUTION S.p.A.**  
Via Manzoni 41 - Milano

---

Progettista

**Ing. Flavio Minatta**

via La Rosa 354, Piantedo (So)  
Ordine degli ingegneri di Sondrio n°620

---

Data prima emissione: gennaio 2020

Data Revisioni

01: \_\_\_\_\_  
02: \_\_\_\_\_  
03: \_\_\_\_\_  
04: \_\_\_\_\_  
05: \_\_\_\_\_  
06: \_\_\_\_\_  
07: \_\_\_\_\_  
08: \_\_\_\_\_  
09: \_\_\_\_\_

Numero tavola:

**T\_v1**

OGGETTO:

**RAPPORTO DI IMPATTO/COMPATIBILITA'**  
**COMMERCIALE - OCCUPAZIONALE**

# **S.C. EVOLUTION S.p.a.**

Via Manzoni, 41  
20121 Milano (MI)

## **COMUNE DI MONZA**

Piazzale Virgilio

**Apertura media struttura di vendita  
settore alimentare e non alimentare – mq 2.500**

**RAPPORTO DI IMPATTO/COMPATIBILITA'**  
commerciale-occupazionale

**DCR 2 ottobre 2006 n. VIII/215**

Programma Triennale per lo sviluppo del Settore  
Commerciale 2006/2008

**DGR 5 dicembre 2007 n. 8/6024**

**modif. con DGR 23 gennaio 2008 n. 8/6494**

Medie strutture di vendita – disposizioni attuative  
del Programma Triennale

***gennaio 2020***



**ANGELO STRAOLZINI & PARTNERS**  
SERVIZI INTEGRATI PER IL COMMERCIO E GLI ENTI LOCALI

via Valcamonica 17/A - 25132 Brescia  
telefono 0302411324 - fax 0303735390



### **Inquadramento normativo**

La d.g.r. 5 dicembre 2007 n. 8/6024 modificata con d.g.r. 23 gennaio 2008 n. 8/6494 e con d.g.r. 26 ottobre 2012 n. 9/4345 prevede che i Comuni debbano valutare le domande di rilascio dell'autorizzazione per le medie strutture di vendita (**msv**) tenendo conto, oltre che degli aspetti urbanistici, paesistici e ambientali già definiti in sede di PGT, anche degli effetti d'impatto delle stesse sul contesto territoriale, in riferimento alla compatibilità commerciale-occupazionale.

Gli aspetti da considerare, ai sensi dell'allegato A paragrafo 3.1 della dgr 6024/2007 e ss.mm.ii., sono i seguenti:

- ricadute occupazionali del nuovo punto di vendita;
- impatto sulla rete distributiva di vicinato.

### **Obiettivo della relazione**

Il presente studio è finalizzato alla valutazione della compatibilità dell'apertura di una media struttura di vendita che sarà localizzata nel territorio di Monza in Piazzale Virgilio.

In esso saranno quantificate l'entità dei consumi delle famiglie e la consistenza dei servizi distributivi e verranno stimati gli effetti di impatto sul sistema distributivo locale derivanti dall'attivazione del nuovo punto vendita.

Esso costituisce parte integrante degli elaborati riferiti alla procedura urbanistico-edilizia relativa all'insediamento di Piazzale Virgilio.

## **CARATTERISTICHE DEL PUNTO VENDITA**

### **Caratteristiche dimensionali del punto di vendita**

La media struttura di vendita in progetto avrà le seguenti caratteristiche dimensionali e merceologiche:

<b>caratteristiche msv</b>	<b>Valori</b>
<b>superficie totale (slp)</b>	4.095 mq
<b>superficie di vendita (sv)</b>	2.500 mq
<b>sup. di vendita sett. alimentare</b>	2.000 mq
<b>sup. di vendita sett. non alimentare</b>	500 mq

### **Altre caratteristiche del punto di vendita**

Il sistema di accessibilità e la dotazione infrastrutturale (parcheggi e accessibilità), come risulta dagli specifici elaborati progettuali contenuti nella procedura urbanistico-edilizia in corso, risultano coerenti con le previsioni e le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici e congrui rispetto alla tipologia insediativa oggetto della presente analisi, costituita da una media struttura di vendita, settore merceologico alimentare e non alimentare.

### **Stima del fatturato del punto vendita**

Al fine di procedere a valutare la compatibilità della media struttura in progetto, in questo paragrafo si calcola il suo fatturato potenziale ovvero il nuovo volume di spesa attratto.

I valori di fatturato al mq utilizzati per il calcolo sono quelli indicati dal Regolamento Regionale 3/2000 in quanto tuttora unico dato ufficiale di riferimento disponibile e di adeguata attendibilità, a seguito della evoluzione avuta in questi anni dei valori di produttività

aziendale della GDO. Gli importi sono quelli relativi all'Unità Territoriale di appartenenza del Comune di Monza corrispondente all'Unità 14 riportati nella tabella seguente e articolati per settore merceologico e per tipologia distributiva con la sotto-classificazione delle medie strutture superiori alla soglia intermedia dei 600 mq:

<b>Tipologia Di vendita</b>	<b>SETT. ALIMENTARE Fatturato Euro al mq</b>	<b>SETT. NON ALIMENTARE Fatturato Euro al mq</b>
<b>Vicinato</b>	2.479	981
<b>msv&lt;600 mq</b>	2.634	1.033
<b>msv&gt;600 mq</b>	5.474	1.911
<b>Gsv&lt;5.000mq</b>	7.024	2.634
<b>Gsv&gt;5.000mq</b>	8.728	3.716

Nel caso in esame i valori utilizzati sono quelli della media struttura di vendita superiore a 600 mq che vengono moltiplicati per la superficie di vendita prevista per ciascun settore merceologico:

<b>Fatturato MEDIA STRUTTURA DI VENDITA</b>						
	<b>ALIMENTARI</b>			<b>NON ALIMENTARI</b>		
<b>Tipolog. di vendita</b>	<b>Fatturato Euro al mq</b>	<b>Superfic. Mq</b>	<b>Fatturato Euro</b>	<b>Fatturato Euro al mq</b>	<b>Superfic. mq</b>	<b>Fatturato Euro</b>
<b>msv&gt;600</b>	5.474	2.000	10.948.000	1.911	500	955.500
<b>totale</b>	<b>11.903.500</b>					

Il valore di Euro 11.903.500 così calcolato costituisce l'importo del fatturato stimato per il nuovo esercizio.

### **Livelli occupazionali del punto vendita**

Il numero degli addetti che opereranno nella media struttura in oggetto è stimato in misura proporzionale alla sua superficie di vendita. Per il calcolo si utilizzano i parametri occupazionali indicati dall'Osservatorio Regionale sul Commercio, "Dati per componente socio - economica" Addetti per tipologia di vendita anno 2019 (valore medio regionale), riportati di seguito:

<b>Tipologia di vendita</b>	<b>Addetti 2019 ogni 1.000 mq. Alimentare</b>	<b>Addetti 2019 ogni 1.000 mq. Non alimentare</b>
<b>vicinato</b>	26,58	16,19
<b>msv</b>	19,94	7,45
<b>gsv</b>	38,73	8,83

Attraverso tali criteri di calcolo si stima il numero di addetti che opereranno nella struttura in progetto; i parametri applicati sono quelli della media struttura:

<b>Addetti media struttura di vendita</b>						
	<b>ALIMENTARI</b>			<b>NON ALIMENTARI</b>		
<b>Tipol. di vendita</b>	<b>Addetti x 1.000 mq.</b>	<b>Superf. msv Mq</b>	<b>Addetti msv</b>	<b>Addetti x 1.000 mq.</b>	<b>Superf. msv mq</b>	<b>Addetti msv</b>
<b>Msv</b>	19,94	2.000	39,88	7,45	500	3,73
<b>totale</b>	<b>44</b>					

Nell'esercizio commerciale in apertura potranno essere impiegati **44 nuovi addetti.**

Il valore degli occupati è espresso in unità FTE (full time equivalent): ciò significa che il numero degli addetti effettivi (che comprende anche i part-time) sarà significativamente maggiore.

### **Classificazione territoriale del punto vendita**

Una media struttura di vendita assume carattere sovracomunale qualora il peso insediativo del Comune, costituito dal rapporto tra residenti e addetti e superfici di vendita, sia uguale o inferiore a 1,5. Il peso insediativo è dato dalla somma di residenti e addetti occupati in unità locali in relazione alla superficie di vendita richiesta e a quelle di media struttura già esistenti (dgr 6024/2007 e ss.mm.ii. allegato A paragrafo 2.9 comma 3).

Elementi di calcolo:

<b>variabili richieste</b>	<b>fonte dati</b>	<b>Valori</b>
<b>A abitanti</b>	Istat al 2019	123.651
<b>B addetti</b>	Istat censimento 2011	52.612
<b>C superficie msv esistenti</b>	Osservatorio Reg. Comm.	59.558
<b>D superficie msv richiesta</b>	elaborato planimetrico	2.500

$$\text{Peso insediativo} = \frac{A + B}{C + D} = \frac{123.651 + 52.612}{59.558 + 2.500} = 2,84 > 1,5$$

Nel caso in esame il punto di vendita ha carattere comunale (peso insediativo pari a 2,84), pertanto la procedura indicata dalla d.g.r. 6024/2007 prevede che il Comune possa procedere al rilascio del titolo autorizzatorio senza l'acquisizione dei pareri dei Comuni contermini.

## AREA DI RIFERIMENTO

L'area di riferimento della nuova media struttura sulla quale calcolare il possibile impatto è costituita dal territorio di Monza e dalla relativa rete distributiva.

### Dato demografico e domanda degli abitanti

Gli abitanti del Comune di Monza sono pari a 123.651 unità (fonte Istat 2019).

Per quanto attiene la "domanda" (capacità di spesa della popolazione residente) la stima dei consumi medi annui pro-capite è stata effettuata utilizzando i valori di spesa riportati dall'Osservatorio sul Commercio della Regione Lombardia del 2011 indicizzati al 2018; i dati di consumo annuo pro-capite aggiornati risultano:

<b>consumi procapite annui</b>	Euro
<b>settore alimentare</b>	2.477
<b>settore non alimentare</b>	3.290

E' possibile quindi quantificare i consumi dei residenti di Monza:

<b>consumi annui abitanti</b>	abitanti	Euro	Euro
<b>settore alimentare</b>	123.651	2.477	306.283.527
<b>settore non alimentare</b>	123.651	3.290	406.811.790
<b>Totale</b>			<b>713.095.317</b>

La domanda commerciale degli abitanti di Monza è pari a Euro **713.095.317** totali.



## Servizi commerciali del sistema locale

Di seguito sono riportati i dati inerenti la consistenza della rete distributiva del Comune di Monza con riferimento agli esercizi di vicinato, alle medie e alle grandi strutture di vendita (fonte: rilevazione Osservatorio Regione Lombardia).

I dati forniti sono ripartiti per livello distributivo e, per quanto riguarda il vicinato e le superfici di vendita, anche per tipologia merceologica; per le medie strutture la rilevazione analitica puntuale degli esercizi ha permesso di classificarle nelle due sottoclassi dimensionali (minori o maggiori del limite intermedio di 600 mq).

		<b>n°</b>	<b>Mq</b>
<b>esercizi vicinato</b>	alimentare	347	24.881
	non alimentare	1.150	61.803
	totale	1.497	86.684
<b>medie strutture (&lt; 600 mq)</b>	alimentare	29	1.545
	non alimentare		10.238
	totale		11.783
<b>medie strutture (&gt; 600 mq)</b>	alimentare	43	9.868
	non alimentare		37.907
	totale		47.775
<b>grandi strutture</b>	alimentare	5	11.792
	non alimentare		21.972
	totale		33.764
<b>TOTALE</b>		<b>1.574</b>	<b>180.006</b>

Fonte: Osservatorio del commercio della Regione Lombardia

Pertanto la rete commerciale del Comune, considerata nel suo complesso, è costituita da 1.574 esercizi che occupano una superficie complessiva di 180.006 mq, dei quali 48.086 mq sono destinati a merceologie alimentari e 131.920 mq al settore non alimentare.

## Offerta delle strutture commerciali del Comune

Per quantificare il fatturato degli esercizi ubicati nel Comune, si utilizzano le soglie di produttività riportate dal previgente Regolamento Regionale 3/2000 per esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di entrambi i settori dell'unità territoriale di Monza (U.T. 14) e indicate nel precedente paragrafo.

Con i valori di consistenza di superficie di negozi di vicinato, medie e grandi strutture di Monza e le relative soglie di produttività, si calcola il potenziale di fatturato degli esercizi locali; per quanto riguarda le medie strutture il valore è diversificato per le due sottoclassi dimensionali (rispetto al valore di 600 mq) alle quali sono associate due distinte soglie di fatturato. Anche le grandi strutture di vendita sono ripartite in base alla soglia intermedia dei 5.000 mq.

Il conteggio viene condotto per entrambi i settori merceologici.

	<b>SETTORE ALIMENTARE</b>		
<b>Tipologia di Vendita</b>	<b>Superficie di vendita Mq</b>	<b>Fatturato Euro a mq</b>	<b>Fatturato Euro</b>
<b>Vicinato</b>	24.881	2.479	61.679.999
<b>msv&lt;600 mq</b>	1.545	2.634	4.069.530
<b>msv&gt;600 mq</b>	9.868	5.474	54.017.432
<b>Gsv sov.</b>	2.099	7.024	14.743.376
<b>Gsv ae</b>	9.693	8.728	84.600.504
<b>TOTALE</b>	48.086		<b>219.110.841</b>

E quindi per la rete commerciale con superficie non alimentare il calcolo è il seguente:

	<b>SETTORE NON ALIMENTARE</b>		
<b>Tipologia di Vendita</b>	<b>Superficie di vendita Mq</b>	<b>Fatturato Euro a mq</b>	<b>Fatturato Euro</b>
<b>Vicinato</b>	61.803	981	60.628.743
<b>msv&lt;600 mq</b>	10.238	1.033	10.575.854
<b>msv&gt;600 mq</b>	37.907	1.911	72.440.277
<b>Gsv sov</b>	8.101	2.634	21.338.034
<b>Gsv ae</b>	13.871	3.718	51.572.378
<b>TOTALE</b>	131.920		<b>216.555.286</b>

La rete distributiva di Monza sviluppa un giro d'affari quantificabile in totali € **435.666.127**.

Risulta evidente come la media e la grande distribuzione abbiano una rilevanza fondamentale nei comportamenti d'acquisto delle famiglie residenti, rappresentando nel settore alimentare circa il 70% del fatturato della rete commerciale locale.

### **Confronto domanda offerta del Comune**

Una volta quantificata la domanda degli abitanti di Monza e l'offerta della rete commerciale presente, si può procedere ad un confronto delle due variabili in modo da evidenziare se il contesto distributivo locale denota carenze che determinano evasione di spesa diretta verso i negozi dei comuni limitrofi o, al contrario, esercita funzioni attrattive in ambito sovrallocale attirando flussi di consumi esterni.

Il fenomeno viene quantificato sottraendo l'offerta alla domanda in modo da ottenere un valore assoluto e uno percentuale:

	<b>Settore alimentare</b>	<b>Settore non alimentare</b>	<b>totale</b>
<b>Domanda abitanti</b>	306.283.527	406.811.790	713.095.317
<b>Offerta rete comm.</b>	219.110.841	216.555.286	435.666.127
<b>Evasione di spesa</b>	87.172.686	190.256.504	277.429.190
<b>Evasione di spesa %</b>	<b>28,46%</b>	<b>46,77%</b>	<b>38,90%</b>

Per gli abitanti di Monza si rileva che l'evasione di spesa interessa entrambi i settori, anche se risulta più rilevante nel comparto non alimentare.

## **IMPATTO SULLA RETE DISTRIBUTIVA**

Il valore del fatturato stimato per la media struttura in oggetto rappresenta quello di impatto, dato col quale si andrà a valutare gli effetti generati sulla rete distributiva esistente.

### **Provenienza del fatturato attratto rispetto alle tipologie del Comune**

Considerata la quota di spesa che si rivolge a strutture fuori dal territorio comunale, pari per il settore alimentare (a cui appartiene il punto di vendita oggetto della presente analisi) al 28,46% delle potenzialità di consumo dei residenti e precisamente a 87.172.686,00 euro, si prefigura che una parte del fatturato del nuovo esercizio derivi dal recupero di questa quota di evasione di spesa, sia pure in misura abbastanza marginale (3.000.000 euro per gli alimentari, pari al 3,6%, e 200.000 per i non alimentari) mentre il resto del fatturato (8.703.500 euro) impatti direttamente sulla rete commerciale del Comune: si assume così, a titolo cautelativo, un'ipotesi elevata di impatto sulla rete distributiva comunale.

Per entrambi i settori in merito alla quota assorbita dalla rete distributiva comunale, il punto vendita andrà di fatto ad esercitare maggiori livelli di concorrenzialità nei confronti delle tipologie di dimensioni più consistenti, quali le medie e le grandi strutture:

<b>Perdita di fatturato per tipologia distributiva del Comune</b>			
	<b>Alimentare</b>	<b>non alimentare</b>	<b>Totale</b>
<b>Vicinato</b>	360.000	50.000	410.000
<b>Msv</b>	2.000.000	150.000	2.150.000
<b>Gsv</b>	5.588.000	555.000	6.143.500
<b>recupero evasione</b>	3.000.000	200.000	3.200.000
<b>Totale</b>	10.948.000	955.500	<b>11.903.500</b>

Come si è visto nel paragrafo precedente, infatti, la quota di mercato della media e grande distribuzione rappresenta il 70% circa del fatturato della rete commerciale locale, ed i valori di incidenza del nuovo punto vendita che impatteranno direttamente su di essa rappresenteranno il 5% di tale dato, quindi una quota del tutto limitata e sostenibile.

Ancora più contenuta sarà l'incidenza sulla rete commerciale alimentare di vicinato: 360.000,00 euro, pari allo 0,5% della potenzialità odierna di fatturato di questo comparto della struttura distributiva locale.

Del tutto secondari gli effetti sul settore non alimentare, dove il nuovo punto vendita rappresenterà una quota dello 0,4% del fatturato della rete commerciale locale.

### **Ipotesi di impatto**

Sulla base dei valori di riferimento così calcolati, è possibile pervenire a diverse ipotesi di impatto caratterizzate da diversi livelli di incidenza sulla rete di vicinato e sulle medie e grandi strutture.

A livello cautelativo, tale possibilità andrà verificata attraverso un metodo "empirico" che presuppone che i negozi in esercizio possano sostenere una minima riduzione del proprio fatturato senza dover chiudere; si applica, pertanto, la metodologia normalmente utilizzata nelle conferenze di servizi della Regione Lombardia e indicata dalla normativa regionale di seguito descritta.

La trasformazione della "diminuzione di fatturato" in "numero di punti vendita prevedibilmente soggetti a chiusura" avviene ipotizzando:

- un esercizio di vicinato chiude se si verifica una perdita di fatturato del 50%;
- una media struttura di vendita (e grande struttura) chiude se si verifica una perdita di fatturato del 60%.

Dall'applicazione di tali valori si calcola:

<b>SETTORE ALIMENTARE</b>				
	<b>Fatturato di impatto (Euro)</b>	<b>Quota % assorbita da rete</b>	<b>Quota fatturato assorbita da rete (Euro)</b>	<b>Quota fatturato che determina cassazioni (Euro)</b>
<b>Vicinato</b>	360.000	50%	180.000	180.000
<b>Medie strutture</b>	2.000.000	60%	1.200.000	800.000
<b>Grandi strutture</b>	5.588.000	60%	3.352.800	2.235.000
<b>TOTALE</b>	7.948.000		4.732.800	3.215.200

Con analoga procedura sul settore non alimentare:

<b>SETTORE NON ALIMENTARE</b>				
	<b>Fatturato di impatto (Euro)</b>	<b>Quota % assorbita da rete</b>	<b>Quota fatturato assorbita da rete (Euro)</b>	<b>Quota fatturato che determina cassazioni (Euro)</b>
<b>vicinato</b>	50.000	50%	25.000	25.000
<b>Medie strutture</b>	150.000	60%	90.000	60.000
<b>Grandi strutture</b>	555.500	60%	333.300	222.200
<b>TOTALE</b>	755.500		448.300	307.200

Coi valori di fatturato della struttura non assorbiti dalla rete distributiva esistente si può calcolare l'impatto in termini di cessazioni; il risultato si ottiene dividendo tali importi per quelli di produttività media regionale già utilizzati nei paragrafi precedenti.

Il valore di impatto in mq potrebbe essere tradotto in numero di esercizi usando dati medi di superficie per tipologia.

<b>SETTORE ALIMENTARE</b>				
	<b>Quota fatturato di impatto (Euro)</b>	<b>Fatturato Euro a mq</b>	<b>Impatto su superficie (mq)</b>	<b>Impatto su esercizi (n°)</b>
<b>vicinato</b>	180.000	2.479	73	1
<b>medie strutture</b>	800.000	5.474	146	0
<b>Grandi strutture</b>	2.235.200	8.728	256	0
<b>TOTALE</b>	3.215.200		475	<b>1</b>

I valori di superficie così quantificati sono tali da determinare la cessazione di 1 esercizio di vicinato del settore alimentare.

Anche per il settore non alimentare, partendo dalle quote di fatturato non assorbite dalla rete si quantificano i valori di superficie di impatto e si determina l'eventuale numero degli esercizi potenzialmente destinati a cessare.

<b>SETTORE NON ALIMENTARE</b>				
	<b>Quota fatturato di impatto (Euro)</b>	<b>Fatturato Euro a mq</b>	<b>Impatto su superficie (mq)</b>	<b>Impatto su esercizi (n°)</b>
<b>vicinato</b>	25.000	981	25	0
<b>medie strutture</b>	60.000	1.911	31	0
<b>Grandi strutture</b>	222.200	3.718	60	0
<b>TOTALE</b>	307.200		116	<b>0</b>

In questo caso, i valori di superficie sono minimi e non si traducono in chiusure di punti vendita.



Tale prefigurazione econometrica presuppone quindi che l'apertura della media struttura a merceologia mista in progetto andrà a determinare la cessazione di un solo esercizio di vicinato del comparto alimentare. L'impatto, in sostanza, si tradurrà in una maggiore concorrenzialità infrasettoriale con le altre strutture della media e della grande distribuzione, che hanno una più elevata capacità di assorbimento diretto dell'esercizio vicinato, e gli effetti si manifesteranno solo in un eventuale ridimensionamento del dato occupazionale così come quantificato nel paragrafo successivo.

## **RICADUTE OCCUPAZIONALI DEL NUOVO PUNTO DI VENDITA**

Oltre ai valori quantificati per l'impatto sulla rete di vendita, con apposita procedura si perviene al saldo occupazionale.

La perdita di addetti è calcolata utilizzando i parametri regionali di riferimento, indicati nell'Osservatorio.

E quindi partendo dai risultati ottenuti nel precedente paragrafo in termini di impatto sulla superficie si calcola:

<b>SETTORE ALIMENTARE</b>			
	<b>Impatto su superficie (mq)</b>	<b>Addetti ogni 1000 mq</b>	<b>Impatto su addetti (n°)</b>
<b>vicinato</b>	73	26,58	1,9
<b>medie strutture</b>	146	19,94	2,9
<b>grandi strutture</b>	256	38,73	9,9
<b>TOTALE</b>	475		14,7

Analogamente:

<b>SETTORE NON ALIMENTARE</b>			
	<b>Impatto su superficie (mq)</b>	<b>Addetti ogni 1000 mq</b>	<b>Impatto su addetti (n°)</b>
<b>vicinato</b>	25	16,19	0,4
<b>medie strutture</b>	31	7,45	0,2
<b>grandi strutture</b>	60	8,83	0,5
<b>TOTALE</b>	116		1,1

La perdita complessiva degli addetti è quantificabile in 16 unità.

<b>SALDO OCCUPAZIONALE = 44 nuovi addetti - 16 addetti = + 28 addetti</b>
---

L'attivazione di una nuova media struttura mista per una superficie complessiva di mq 2.500 nel territorio di Monza, porta pertanto ad un saldo occupazionale positivo di 28 unità derivante da 44 nuovi addetti e dal contestuale impatto che determina la perdita teorica di 16 occupati.

## **VALUTAZIONI CONCLUSIVE**

La nuova media struttura che andrà ad ubicarsi nel territorio di Monza persegue l'obiettivo di completamento della rete commerciale locale, accrescendo le funzioni di servizio di prossimità, con un format ad alta specializzazione, in grado di competere con le grandi e grandissime superfici di vendita, pure presenti nell'area.

A livello di impatto puramente economico, in una ipotesi cautelativa che presuppone che la quasi totalità del fatturato del nuovo insediamento venga recuperato dalle altre attività operanti nel territorio comunale, si prevede che l'attivazione della media struttura di vendita in progetto porti alla chiusura di un solo esercizio di vicinato e generi contestualmente una potenziale contrazione occupazionale nel Comune pari a 16 unità, ampiamente compensata dall'incremento occupazionale di 44 nuovi addetti che verranno occupati nella nuova struttura di vendita, quindi con un saldo positivo di 28 unità rispetto alle ipotesi.

Sotto il profilo del sistema commerciale, l'incidenza è dunque contenuta quantitativamente, mentre qualitativamente accresce i livelli di concorrenzialità infrasettoriale, migliorando la qualità complessiva del sistema e recuperando una quota, sia pur minima, dei flussi di spesa verso le strutture distributive ubicate in altri comuni limitrofi.

La valutazione conclusiva risulta quindi coerente con l'obiettivo di una crescita complessiva del sistema distributivo locale.