

## **DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA MISTA**

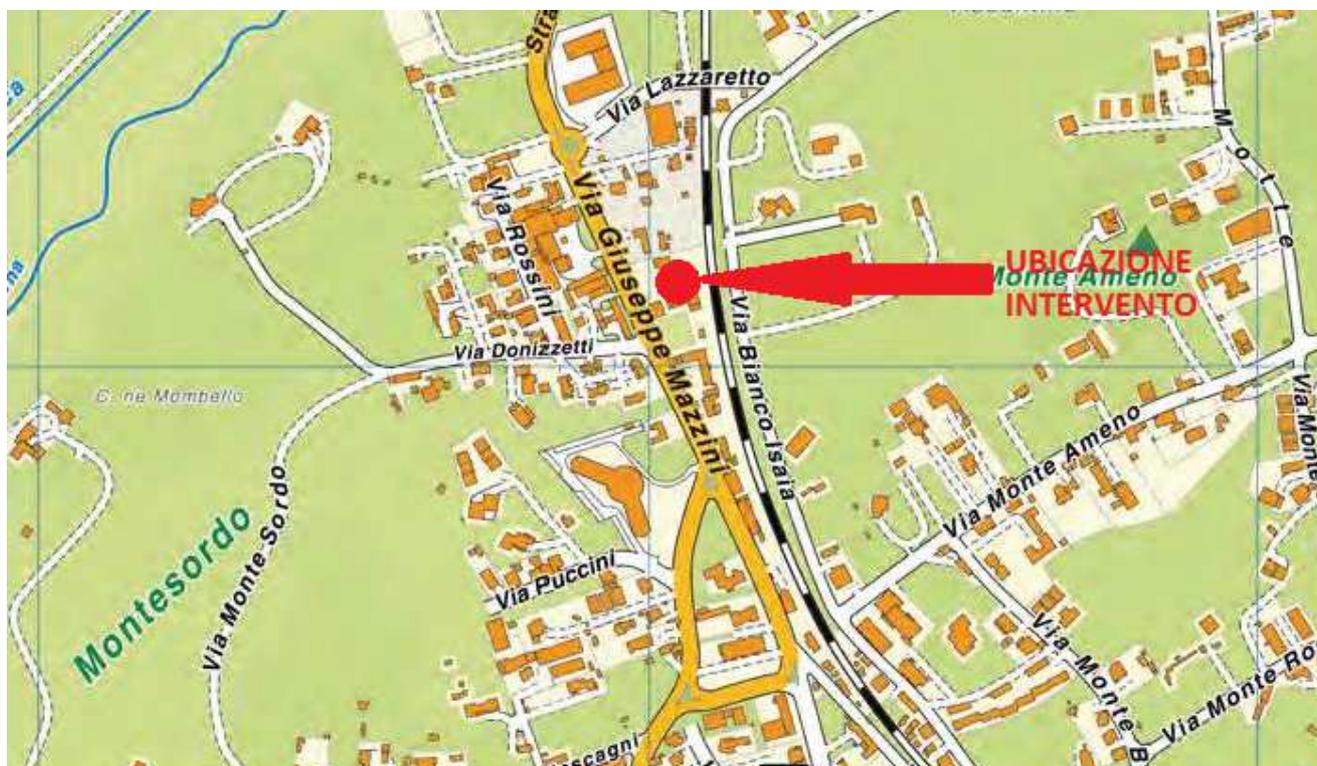
Studio sulle dinamiche commerciali e sulla consistenza dei servizi commerciali nonché valutazione delle ricadute sul sistema commerciale locale e sovra comunale.  
(D.G.R. 8/6024 del 5.12.2007 smi, punto 5, comma 3)

### **OGGETTO:**

Domanda di autorizzazione per media struttura di vendita mista

### **POSIZIONE DELL'INTERVENTO**

Comune di Somma Lombardo (VA) – via Mazzini



Stradario



*Ortofoto*



*Estratto mappa catastale*

## SUPERFICIE DI VENDITA RICHIESTA

L'intervento proposto consiste in un edificio a carattere commerciale con una Superficie di Vendita (**SV**) complessiva di **887,70 m<sup>2</sup>** suddiviso in tre distinte unità immobiliari aventi ingressi diretti dalla ppbb via e le seguenti caratteristiche di superficie:

- u.i. A con SV di 313,75 m<sup>2</sup>
- u.i. B con SV di 360,47 m<sup>2</sup>
- u.i. C con SV di 213,48 m<sup>2</sup>

La suddivisione in progetto porta ad identificare quanto progettato una Media Struttura di vendita Locale di rilevanza medio Piccola (**MSLP**) con al suo interno una struttura identificabile come di vicinato.

Al momento chi richiede l'intervento non è in grado di definire la classificazione merceologica delle superfici di vendita sopra indicate. Si può comunque supporre che le u.i. A e B saranno a carattere non alimentare e/o miste, mentre la C di tipo misto e/o alimentare.

## BACINO D'UTENZA

Il punto vendita si posizionerà lungo la via Mazzini, nella parte nord del territorio del Comune di Somma Lombardo verso il confine con il Comune di Vergiate. La via Mazzini identifica il tratto della S.S. n. 33 del Sempione che dalla piazza Vittorio Veneto, ove è situato il palazzo Municipale, va in direzione di Vergiate.

Nello specifico la struttura si posizionerà all'esterno del centro abitato in una zona che attualmente è sprovvista di esercizi commerciali di qualsiasi carattere merceologico. In particolare la posizione del punto vendita favorirà non solo l'accesso dei consumatori residenti a Somma Lombardo, ma anche le convergenze dei consumatori residenti al di fuori del Comune, con particolare riferimento al vicino centro di Vergiate e Golasecca, e di quelli in transito lungo un'arteria di traffico importante come appunto la S.S. n. 33 del Sempione.

## RETE COMMERCIALE

### - Evoluzione

I dati sono tratti dalla Banca Dati della Direzione Generale Commercio, Turismo e Terziario della Regione Lombardia il cui primo censimento risale al 30.06.2007 e l'ultimo al 30.06.2017.

<i>Tipologia</i>	<i>2003</i>	<i>2011</i>	<i>2017</i>	<i>Variatione 2011/2017</i>
Esercizi di vicinato alimentari	29	31	42	+35,5%
Esercizi di vicinato misti	23	23	22	-4,3%
Esercizi di vicinato non alimentari		153	175	+14,4%
Medie strutture alimentari	1	1	1	Invariato
Medie strutture miste	5	8	5	-37,5%
Medie strutture non alimentari		9	10	+11,1%
Grandi strutture miste	1	1	1	Invariato

*Fonti D.d.u.o. 12 dicembre 2011 n. 12244 e D.d.u.o. 22 settembre 2017 n. 11479*

Dalla tabella sopra riportata, facendo riferimento al periodo dal 2011 al 2017, si può evidenziare come in generale vi sia una crescita della rete di vendita. Tale crescita è caratterizzata soprattutto dagli esercizi di vicinato a carattere alimentare e dalle medie strutture a merceologia mista. Invariata la rete di vendita relativa alle grandi strutture di vendita – centri commerciali -.

**- Stato di fatto**

I dati sulla rete di vendita comunale sono tratti dalla Banca Dati della Direzione Generale Commercio, Turismo e Terziario della Regione Lombardia al 30.06.2017, pubblicati sul BURL Serie Ordinaria n. 39 del 28 settembre 2017. Si farà riferimento ai settori non alimentare e misto di appartenenza della media struttura in esame.

Il sistema distributivo di Somma Lombardo è composto come di seguito riportato.

- VIC -esercizi di vicinato -: n. 42 esercizi di vicinato alimentari (per 1.309 m<sup>2</sup> di vendita complessivi), 175 esercizi di vicinato non alimentari (per 9.577 m<sup>2</sup> di vendita complessivi), 22 esercizi di vicinato misti (per 1.727 m<sup>2</sup> di vendita complessivi);
- MSP/MSLP/MSLM -medie strutture di vendita-: n. 1 media struttura di prossimità alimentare (per 291 m<sup>2</sup> di vendita complessivi), 5 medie strutture miste (per 5.625 m<sup>2</sup> di vendita complessivi), 10 medie strutture non alimentari (per 12.348 m<sup>2</sup> di vendita complessivi)
- GS/CC – grande struttura e centro commerciale -: n. 1 grande struttura di vendita mista qualificabile come Centro Commerciale (per 9.493 m<sup>2</sup> di vendita complessivi).

*Tabella di riepilogo*

Esercizi di vicinato alimentari	42	1.309 m <sup>2</sup>
Esercizi di vicinato non alimentari	175	9.577 m <sup>2</sup>
Esercizi di vicinato misti	22	1.727 m <sup>2</sup>
Medie strutture alimentari	1	291 m <sup>2</sup>
Medie strutture miste	5	5.625 m <sup>2</sup>
Medie strutture non alimentari	10	12.348 m <sup>2</sup>
Grandi strutture miste	1	9.493 m <sup>2</sup>

Nel dettaglio le medie e grandi strutture di vendita sono:

**Medie strutture**

Insegna	Indirizzo	S.V. alimentare m <sup>2</sup>	S.V. non alimentare m <sup>2</sup>	S.V. totale m <sup>2</sup>
BRICO Business Cooperation Srl	Via Soragana, 1	---	2500	2500
Central Market di Grendene F.	P.zza Scipione, 18	432	108	540
Emmetre S.p.A.	C.so Europa, 52	1.000	240	1.240
Galvanone Angelo S.r.l.	Via Milano, 138/B	291	---	291
IDS International Drugstore Italia Srl	Via Milano, 109	---	377	377
IN'S Mercato S.p.A.	Via Milano, 112	513	220	733
LIDL Italia S.r.l.	Via Milano, 138/B	638	424	1.062
LIMA Srl	Via Soragana, 2	---	1.324	1.324
Marsiglio Armando S.n.c.	Via Milano, 109	---	901	901
Max Moda S.p.A.	Via Milano, 142	---	1.500	1.500
Maxi Di S.r.l.	Via Vignazze, 2	1.350	700	2.050
O.V.S. Spa	Via Milano, 140	---	530	530
PITTAROSSO SpA	Via Soragana, 1	---	1.100	1.100
S.G.M. DISTRIBUZIONE Srl	Via Soragana, 1	---	1.300	1.300
Sze Oi Lin	Via Albania, 6	---	999	999
Virexgomma S.n.c.	C.so Repubblica, 80	---	501	501

**Grandi strutture**

Insegna	Indirizzo	S.V. alimentare m <sup>2</sup>	S.V. non alimentare m <sup>2</sup>	S.V. totale m <sup>2</sup>
Il Gigante S.p.A.	Via Soragana, 1	1.960	7.533	9.493

Ben 6 delle medie strutture si collocano in via Milano, così come a ridosso della stessa si trova un'altra media struttura e la grande struttura di via Soragana: è evidente la forte vocazione commerciale delle aree poste lungo la S.S. n. 33 del Sempione ed in particolare del tratto che nel Comune di Somma L.do prende il nome di via Milano.

La media struttura in progetto si collocherà invece al lato opposto della "zona commerciale" sopra individuata, ovvero sulla via Mazzini che è il tratto della S.S. n. 33 del Sempione che dal centro cittadino porta verso il comune di Vergiate. La zona in cui si inserisce, a vocazione principale residenziale, è attualmente priva di ogni tipo di struttura di vendita e le più vicine sono a notevole distanza (la MSLP di C.so Europa dista dalla struttura in progetto circa 1 km).

### ***RICADUTE SUL SISTEMA DISTRIBUTIVO***

Il sistema distributivo di Somma Lombardo è ricco e dotato di punti di vendita appartenenti alla moderna distribuzione organizzata.

Nonostante la forte presenza di tali strutture, la rete di vendita risulta in crescita nel numero di esercizi di vicinato, a indicare un sistema distributivo forte e vitale, che ha saputo e sa rinnovarsi per contrastare la grande distribuzione organizzata.

L'asse del Sempione, che attraversa il Comune, conferisce alle aree a ridosso dello stesso una forte vocazione commerciale di portata sopra locale, vocazione alla quale risponde la collocazione, lungo tale via di comunicazione, di esercizi dalla forte attrattività, chiaramente destinati non solo all'utenza locale ma anche ai consumatori provenienti da fuori Comune.

La nuova media struttura andrà a situarsi proprio in tale parte del territorio comunale, proprio ai confini dello stesso verso le realtà confinanti di Vergiate e Golasecca, ad arricchire l'offerta proposta e incrementando la concorrenzialità, a tutto beneficio del consumatore.

Sul territorio sono già presenti diverse medie strutture miste. Il nuovo punto quindi non costituirà una novità assoluta e non determinerà forti modifiche nel referente per gli acquisti dei consumatori; piuttosto, in seguito all'apertura della nuova struttura, si verificherà una redistribuzione dei consumatori, locali e non, con il recupero delle eventuali evasioni di quei soggetti che si spostavano altrove non trovando nelle strutture già esistenti un referente adeguato.

Se ne ricava che la realizzazione della nuova media struttura mista non avrà effetti destabilizzanti sul sistema distributivo locale.

Altrettanto si può dire per le ripercussioni a livello sopra locale, poiché il nuovo esercizio non farà altro che confermare la funzione di centralità commerciale già esercitata da Somma Lombardo nei confronti dei Comuni limitrofi e gli eventuali recuperi di evasione ora rivolte a strutture situate fuori Comune non determinerà ripercussioni negative sugli stessi in virtù di una sovrapposizione solo minima dei bacini d'utenza.