



COMUNE DI

CHIGNOLO PO

PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

7

DdP

Documento di Piano

Fascicolo

IL SISTEMA COMMERCIALE

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

SINDACO
Ing. Antonio Bonati

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani

SEGRETARIO
Dott.ssa Margherita Veronesi

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

UFFICIO TECNICO
Geom. Norberto Caffi
Geom. Emilio Maria Erci
Arch. Angelo Gualandi

STUDI NATURALISTICI
dott. Massimo Merati
dott. Niccolò Mapelli



STUDIO MOSSOLANI

urbanistica architettura ingegneria

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

COMUNE DI CHIGNOLO PO

Provincia di Pavia

PGT

Piano di Governo del Territorio

DOCUMENTO DI PIANO**Il sistema commerciale****INDICE**

1.	IL SISTEMA DISTRIBUTIVO COMMERCIALE	5
1.1.	COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: QUADRO NORMATIVO	5
1.2.	COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: DEFINIZIONI, FORME E TIPI	6
1.3.	COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: PROGRAMMAZIONE REGIONALE	7
1.4.	COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: INDICAZIONI URBANISTICHE DELLA L.R. N. 12/2005	9
1.4.1.	DCR 352/2007	9
1.4.2.	DGR 5913/2007	11
1.5.	LA LEGGE REGIONALE 2 FEBBRAIO 2010, N. 6	13
1.6.	COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: INDICAZIONI DEL PTCP	14
2.	ANALISI DEL SISTEMA COMMERCIALE	16
2.1.	IL SISTEMA COMMERCIALE DI CHIGNOLO PO	16
2.2.	QUADRO RICOGNITIVO TERRITORIALE E DEMOGRAFICO	16
2.2.1.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL COMUNE	16
2.2.2.	MOBILITÀ	19
1.	TRASPORTO PUBBLICO	19
1.1.	RETE FERROVIARIA	19
1.2.	RETE SU GOMMA	20
2.	RETE STRADALE	20
2.1.	STRADE STATALI	20
2.2.	STRADE PROVINCIALI	20
2.2.3.	BACINO D'UTENZA	21
2.2.4.	INQUADRAMENTO DEMOGRAFICO	24
1.	ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE	24
2.	LE FAMIGLIE	25
3.	SPESA MENSILE FAMILIARE	26
4.	STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE	27
4.1.	ETÀ DELLA POPOLAZIONE	27
4.2.	STATO CIVILE	28
4.3.	TURISMO	29
4.4.	STRANIERI	30
2.3.	QUADRO CONOSCITIVO DEL SISTEMA COMMERCIALE DEL COMUNE E DEL BACINO DI UTENZA	32
2.3.1.	IL SISTEMA DISTRIBUTIVO IN LOMBARDIA	32

2.3.2.	LA LOCALIZZAZIONE DEI PUNTI DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA	32
1.	COMMERCIO IN SEDE FISSA.....	32
2.	COMMERCIO AMBULANTE.....	33
2.3.3.	RILIEVO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA....	34
2.3.4.	EVOLUZIONE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO A CHIGNOLO PO E NEL SUO BACINO	34
1.	ESERCIZI DI VICINATO A CHIGNOLO PO.....	34
2.	ESERCIZI DI VICINATO NEL BACINO COMMERCIALE DI CHIGNOLO PO	35
3.	ESERCIZI DI MEDIA DISTRIBUZIONE NEL BACINO COMMERCIALE DI CHIGNOLO PO	35
2.3.5.	CARATTERISTICHE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO A CHIGNOLO PO.....	35
1.	ESERCIZI DI VICINATO	36
2.	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.....	37
3.	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA.....	38
2.3.6.	LA DIMENSIONE DEI PUNTI DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA.....	38
1.	ESERCIZI ALIMENTARI	38
1.1.	ESERCIZI ALIMENTARI DI VICINATO.....	38
1.2.	ESERCIZI ALIMENTARI DI MEDIA STRUTTURA.....	39
1.3.	ESERCIZI ALIMENTARI DI GRANDE STRUTTURA.....	39
2.	ESERCIZI NON ALIMENTARI	39
2.1.	ESERCIZI NON ALIMENTARI DI VICINATO.....	39
2.2.	ESERCIZI NON ALIMENTARI DI MEDIA STRUTTURA.....	40
2.3.	ESERCIZI NON ALIMENTARI DI GRANDE STRUTTURA.....	40
3.	PROPOSTE PER IL PGT DEL SISTEMA COMMERCIALE.....	41
3.1.	METODOLOGIA	41
3.2.	FABBISOGNO COMMERCIALE	44
3.2.1.	CALCOLO PER IL SETTORE ALIMENTARE.....	44
1.	ALIMENTARI: POTENZIALITÀ DI SPESA ATTUALE	44
2.	ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL COMUNE.....	45
3.	ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL BACINO DI UTENZA	45
3.2.2.	CALCOLO PER IL SETTORE NON ALIMENTARE.....	47
1.	NON ALIMENTARI: POTENZIALITÀ DI SPESA ATTUALE	47
2.	NON ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL COMUNE.....	47
3.	NON ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL BACINO DI UTENZA.....	48
3.3.	LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE DEL PGT	49
3.3.1.	CRITERI DI LOCALIZZAZIONE.....	49
3.3.2.	CLASSIFICAZIONE	49
3.3.3.	NUMERO , TIPOLOGIA E LOCALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI CONSENTITI.....	50
1.	NUMERO DI ESERCIZI COMMERCIALI CONSENTITO	50
2.	ESCLUSIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI GRANDE DISTRIBUZIONE.....	51
3.	LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI VICINATO E DI MEDIA DISTRIBUZIONE.....	51
4.	ALLEGATI: TABELLE DI ANALISI DETTAGLIATA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	52
	INDICE DELLE TABELLE DI ANALISI DETTAGLIATA DEL SETTORE COMMERCIALE	53

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1 Ambiti commerciali individuati dal PTSSC della Regione Lombardia per il comune di

	Chignolo Po.....	8
Figura 2	La localizzazione di Chignolo Po.....	16
Figura 3	Chignolo Po nella provincia di Pavia.....	17
Figura 4	Chignolo Po nella pianura pavese.....	17
Figura 5	Chignolo Po nel comprensorio del Pavese.....	17
Figura 6	Chignolo Po e i comuni confinanti: base politico-amministrativa.....	18
Figura 7	Chignolo Po tra Pavia, il piacentino, il lodigiano e San Colombano al Lambro (provincia di Milano).....	18
Figura 8	Ferrovia Pavia-Cremona. Primo tratto di Chignolo Po.....	19
Figura 9	Le linee autobus di Chignolo P.....	20
Figura 10	Individuazione della viabilità provinciale di Chignolo Po.....	21
Figura 11	I comuni del potenziale bacino di utenza commerciale di Chignolo Po.....	23

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1.	Isocrone per le diverse tipologie commerciali.....	22
Tabella 2.	Isocrone per la grande distribuzione.....	22
Tabella 3.	Isocrone per la grande distribuzione.....	22
Tabella 4.	Evoluzione della popolazione residente a Chignolo Po.....	24
Tabella 5.	Evoluzione della popolazione residente nel bacino, nel comprensorio e nella provincia.....	25
Tabella 6.	Famiglie a Chignolo Po.....	25
Tabella 7.	Spesa media mensile familiare registrata a livello nazionale e regionale al 2010.....	26
Tabella 8.	Ripartizione percentuale della spesa media mensile familiare per tipologia di famiglia: nazionale al 2006 e al 2010.....	26
Tabella 9.	Ripartizione percentuale della spesa media mensile familiare nazionale per tipologia di famiglia al 2010.....	27
Tabella 10.	Indice di vecchiaia struttura della popolazione di Chignolo Po, provincia, regione, Italia negli ultimi anni.....	27
Tabella 11.	Popolazione anziana di Chignolo Po, provincia, regione, Italia al 1° gennaio 2011 - Fonte: ISTAT.....	28
Tabella 12.	Indici di struttura della popolazione di Chignolo Po, provincia, regione, Italia al 1° gennaio 2010.....	28
Tabella 13.	Stato civile della popolazione anziana di Chignolo Po, provincia, regione, al 1° gennaio 2010.....	29
Tabella 14.	Abitazioni occupate da residenti a Chignolo Po, provincia, regione, al 10 ottobre 2001.....	30
Tabella 15.	Stranieri presenti residenti a Chignolo Po, provincia, regione, al 31.12.2010.....	31
Tabella 16.	Il mercato ambulante a Chignolo Po e nel bacino commerciale.....	34
Tabella 17.	Evoluzione del numero di esercizi commerciali: ESERCIZI DI VICINATO – Chignolo Po.....	34
Tabella 18.	Evoluzione della superficie degli esercizi commerciali: ESERCIZI DI VICINATO – Chignolo Po.....	34
Tabella 19.	Evoluzione del numero di esercizi commerciali: ESERCIZI DI VICINATO – Bacino.....	35
Tabella 20.	Evoluzione della superficie degli esercizi commerciali: ESERCIZI DI VICINATO – Bacino.....	35
Tabella 21.	Caratteristiche degli esercizi di MEDIA DISTRIBUZIONE nel Bacino a 2012.....	35
Tabella 22.	Rilievo 2012: numero e superficie degli esercizi commerciali: MEDIA DISTRIBUZIONE – Comune e Bacino.....	36
Tabella 23.	Rilievo 2009: abitanti per punto di vendita - ESERCIZI DI VICINATO – Comune e Bacino, provincia e regione.....	37
Tabella 24.	Rilievo 2009: m ² per 1.000 abitanti – MEDIA DISTRIBUZIONE – Comune e Bacino, provincia e regione.....	37
Tabella 25.	Rilievo 2009: m ² per 1.000 abitanti – GRANDE DISTRIBUZIONE – Comune e Bacino, provincia e regione.....	38
Tabella 26.	Rilievo 2009: superficie media di vendita esercizi di VICINATO - ALIMENTARI - Comune e Bacino.....	38
Tabella 27.	Rilievo 2009: superficie media di vendita esercizi di MEDIA STRUTTURA – ALIMENTARI - Comune e Bacino.....	39
Tabella 28.	Rilievo 2009: superficie media di vendita esercizi di GRANDE STRUTTURA - ALIMENTARI - Comune e Bacino.....	39
Tabella 29.	Rilievo 2009: superficie media di vendita esercizi di VICINATO – NON ALIMENTARI - Comune e Bacino.....	39
Tabella 30.	Rilievo 2009: superficie media di vendita esercizi di MEDIA STRUTTURA – NON ALIMENTARI - Comune e Bacino.....	40
Tabella 31.	Rilievo 2009: superficie media di vendita esercizi di GRANDE STRUTTURA – NON ALIMENTARI - Comune e Bacino.....	40
Tabella 32.	Elaborazione di Tavola 10 e Tavola 11 del Regol. Reg.: Settore alimentare e settore non alimentare: stima della domanda pro-capite e per famiglia della popolazione di ciascuna U. T.....	42
Tabella 33.	Elaborazione di Tavola 14 del Regol. Reg.: Soglie di produttività al m ² per UT e livello	

	distributivo per il settore alimentare di ciascuna U. T.	42
Tabella 34	Elaborazione di Tavola 15 del Regol. Reg.: Soglie di produttività al m ² per UT e livello distributivo per il settore extra alimentare di ciascuna U. T.....	43
Tabella 35.	Alimentari: mercato teorico e potenzialità di spesa a Chignolo Po (ABITANTI DELLA SOLA CITTA')	45
Tabella 36.	Alimentari: strutture compatibili con il mercato teorico a Chignolo Po	46
Tabella 37.	Extra Alimentari: mercato teorico e potenzialità di spesa a Chignolo Po (ABITANTI DELLA SOLA CITTA')	47
Tabella 38.	Extra Alimentari: strutture compatibili con il mercato teorico a Chignolo Po (ABITANTI DEL BACINO DI UTENZA)	48

1. IL SISTEMA DISTRIBUTIVO COMMERCIALE

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa della componente commerciale del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Chignolo Po.

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

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

1.1. COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: QUADRO NORMATIVO

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

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

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

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

Modalità attuative:

- Deliberazione Giunta Regionale 21 novembre 2007, n° VIII/5913 - "Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli enti locali in materia commerciale (art. 3, comma 3, LR 14/1999)" - B.U.R.L. 3 dicembre 2007, n° 49
 - Deliberazione Giunta Regionale 5 dicembre 2007, n° VIII/6024 e ss.mm.ii. - "Medie strutture di vendita - Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008" - B.U.R.L. 3 dicembre 2007, n° 49
- 3) Delibera Consiglio Regionale 2 ottobre 2006 n. VIII/215 “Programma Triennale per lo Sviluppo del Sistema Commerciale 2006-2008”. Fino all'approvazione da parte della Giunta regionale dei provvedimenti attuativi del Programma, restano in vigore le disposizioni contenute nella DCR 30 luglio 2003, n. VII/871 e le relative modalità attuative

Modalità attuative:

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

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

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

Modalità attuative:

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

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

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

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

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

Secondo la DGR 4 luglio 2007, n. VIII/5054, nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la superficie di vendita è computata nella misura di 1/8 della Superficie lorda di pavimento.

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

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

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

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

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

1.3. COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA: PROGRAMMAZIONE REGIONALE

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

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

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

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

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

L'articolazione territoriale tiene conto in particolare di:

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

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

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

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

Il comune di Chignolo Po fa parte dell'ambito della pianura lombarda:

Cod. ISTAT	provincia	comune	ambito
18093	Pavia	Chignolo Po	Ambito della pianura lombarda

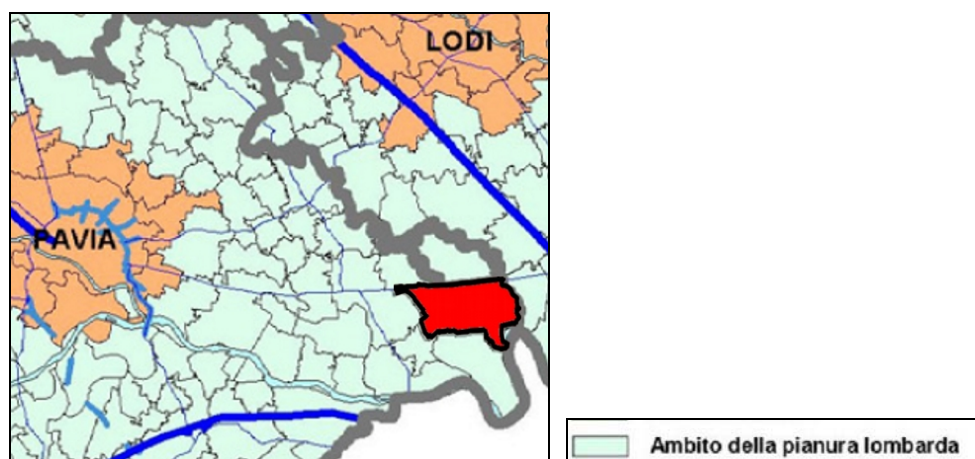
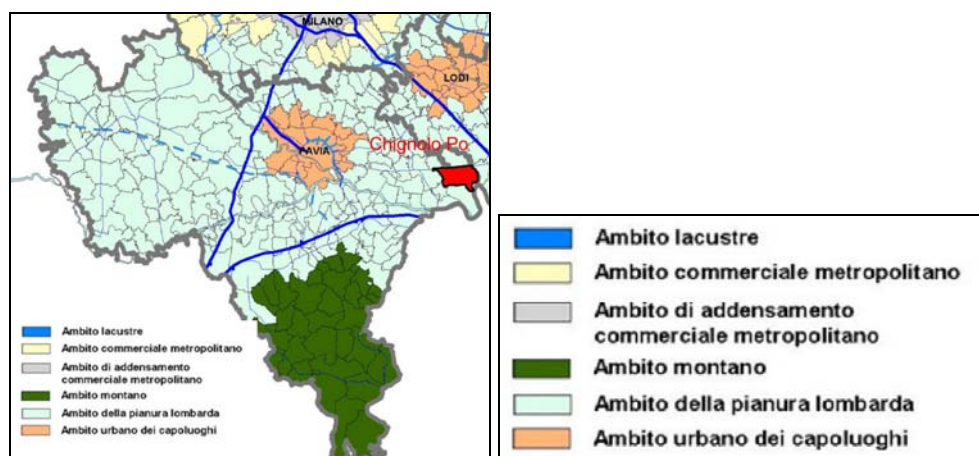


Figura 1 Ambiti commerciali individuati dal PTSSC della Regione Lombardia per il comune di Chignolo Po

L'ambito della pianura lombarda è così definito:

Ambito della pianura lombarda

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

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

Indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete:

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

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

1.4.1. DCR 352/2007

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

- con il Documento di piano per quanto riguarda:
 - la costruzione del quadro conoscitivo del territorio comunale [articolo 8, comma 1, lettera b)], nell'ambito del quale deve essere evidenziata la strutturazione esistente del settore commerciale;
 - la definizione degli obiettivi di sviluppo comunale [articolo 8, comma 2, lettere a) e b)], dove devono essere evidenziate le esigenze di sviluppo o di riorganizzazione o di contenimento del settore commerciale;
 - la determinazione delle politiche di settore (articolo 8, comma 2, lettera c)), dove particolare attenzione deve essere posta al comparto della distribuzione commerciale nelle sue varie componenti tipologiche;
 - l'evidenziazione delle previsioni di carattere commerciale che presentano ricadute a scala sovracomunale [articolo 8, comma 2, lettere c) ed e)], da evidenziare specificamente;
 - la valutazione ambientale e paesaggistica delle strategie e delle azioni di piano;
- con il Piano dei servizi ed il Piano delle regole per quanto riguarda:
 - la necessità di integrare le politiche commerciali con le politiche più generali di miglioramento dell'insieme dei servizi e delle attrezzature di interesse generale offerte alla popolazione locale;
 - la necessità di coerenzare le politiche commerciali con l'insieme delle azioni mirate alla riqualificazione dei tessuti urbani sia centrali che periferici, con particolare

attenzione alle azioni di recupero degli ambiti degradati e da riconvertire a nuovi usi.

- con gli strumenti attuativi di pianificazione comunale non- ché con gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, previsti dall'articolo 6 della l.r. 12/2005 per quanto riguarda:
 - gli aspetti di concreto inserimento territoriale, paesaggistico ed ambientale della progettazione dei nuovi insediamenti e l'eventuale valutazione di impatto ambientale.

Ancora, la già DCR 8/352 precisa che:

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

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

- l'accertamento dell'ambito di gravitazione della struttura commerciale da insediare;
 - la verifica della consistenza del sistema economico commerciale (esistente o previsto) nell'ambito territoriale di gravitazione così come sopra determinato;
 - la necessità di valutare preventivamente le ricadute e gli impatti generati sia a scala locale che sovracomunale e sotto i vari aspetti di possibile incidenza (infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, di dotazione dei servizi), nonché attraverso uno studio di prefattibilità che, anche ricorrendo a modelli matematici di simulazione, documenti lo stato di criticità della rete viabilistica esistente ed il grado di incidenza dell'indotto derivante dall'attuazione dell'intervento programmato;
 - il riconoscimento del livello di accessibilità della localizzazione prescelta per l'intervento dal punto di vista dei servizi pubblici di trasporto;
 - la verifica di coerenza con le valutazioni di sostenibilità derivanti dal contemporaneo processo, da condursi all'interno del Documento di Piano, di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- il Piano dei Servizi rappresenta lo strumento atto a promuovere una corretta integrazione delle funzioni commerciali con i servizi pubblici di interesse generale per la comunità; può definire infatti scelte idonee a valorizzare il comparto, quali:
 - l'integrazione con i servizi per il tempo libero, rispondendo all'esigenza di fornire attrezzature che coniughino shopping e svago, sia all'interno delle città che in luoghi esterni opportunamente dedicati;
 - il coordinamento con la realizzazione di parcheggi, aree di sosta e di interscambio;
 - l'integrazione con programmi comunali e sovracomunali di ricostruzione di connessioni verdi e di reti ciclo – pedonali;
 - l'eventuale raccordo con l'attivazione di servizi culturali o ricreativi nei centri urbani;
 - l'interazione con le previsioni del Piano Urbano del Traffico e del Programma triennale delle opere pubbliche;
 - la promozione della partecipazione delle associazioni del commercio nella realizzazione esecutiva, gestionale e finanziaria dei servizi di qualificazione dell'offerta commerciale locale".
 - il Piano delle Regole si connota come lo strumento di promozione della qualità urbana e territoriale e, in particolare rappresenta lo strumento attraverso cui si può assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato. È quindi all'interno del Piano delle Regole che deve essere ricercato il corretto dimensionamento e posizionamento delle attività commerciali in rapporto all'assetto

urbano consolidato, considerandole come una risorsa importante a disposizione della pianificazione ai fini del raggiungimento di obiettivi generali di qualificazione di parti di città e di tessuto urbano, di risanamento e rivitalizzazione dei centri storici, di recupero e integrazione urbana di ambiti degradati, compromessi o abbandonati. Il Piano delle Regole dettaglierà pertanto le caratteristiche degli interventi commerciali consentiti per le diverse situazioni urbane presenti nell'ambito comunale:

- centri di antica formazione ed aree urbane centrali,
- aree perturbane o periferiche,
- aree extraurbane di interesse sovracomunale

Il Piano delle Regole deve normare puntualmente le modalità di inserimento di tali strutture nel contesto territoriale, avendo particolare attenzione a:

- la disciplina dell'assetto morfologico in rapporto alle caratteristiche funzionali, insediative, paesistiche ed ambientali e le potenzialità di riorganizzazione urbanistica locale conseguenti all'insediamento dell'attività commerciale;
- la specificazione delle categorie commerciali non ammissibili in determinati contesti;
- la prescrizione di parametri qualitativo – prestazionali riguardanti materiali, tecnologie, elementi costruttivi finalizzati ad assicurare la qualità degli interventi in rapporto all'efficacia energetica, alla riduzione dell'inquinamento, al risparmio di risorse naturali;
- l'incentivazione delle attività commerciali di vicinato.

1.4.2. DGR 5913/2007

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

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

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

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

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

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

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

- *Valorizzazione dell'attrattività consolidata degli spazi urbani in relazione all'esistenza del patrimonio storico ed architettonico, attraverso l'integrazione della funzione commerciale con altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, pubbliche, artigianali, servizi, etc.).*

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

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

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

b) Ambiti di margine dei centri urbani medio-piccoli

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

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

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

Si segnala che i casi c) e d) non sono presenti nel territorio e nelle ipotesi previste dal PGT di Chignolo Po.

Le grandi strutture di vendita

La Regione Lombardia chiede una attenzione più alta ed un approfondimento maggiore per l'insediamento delle grandi strutture di vendita, con le azioni indispensabili per promuovere in positivo i processi di trasformazione territoriale generati: verifiche di impatto socio-economico, urbanistico-infrastrutturale e ambientale e controllo delle possibili

esternalità negative costituiscono. Anche questo caso non è presente nel territorio e nelle ipotesi previste dal PGT di Chignolo Po,

I negozi storici

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

Il commercio su aree pubbliche

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

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

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

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

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

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

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

- a) una integrazione armonica degli insediamenti commerciali con il tessuto urbano esistente e previsto, nel rispetto dei valori architettonici ed ambientali e del contesto sociale;
- b) un adeguato livello di rinnovamento, di riqualificazione e di integrazione funzionale di tutte le attività commerciali presenti sul territorio;
- c) una integrazione delle attività commerciali con le altre attività lavorative al fine di garantire la presenza continuativa delle attività umane, attraverso la creazione di zone miste con la presenza di funzioni produttive, funzioni di servizio, funzioni commerciali, funzioni direzionali, funzioni ricettive e di spettacolo; tali zone sono prioritariamente individuate nelle aree dismesse e degradate, se presenti;

- d) un equilibrato rapporto tra la rete viaria e gli insediamenti commerciali in modo da evitare fenomeni negativi sulla rete viaria esistente;
- e) la creazione di uno o più centri commerciali nei centri storici agevolando l'insediamento di esercizi di vicinato già presenti nel comune.

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

- a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali ed, in particolare, quelle nelle quali consentire gli insediamenti di medie e di grandi strutture di vendita al dettaglio, nonché la disciplina per la realizzazione degli stessi;
- b) le prescrizioni cui devono uniformarsi gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali ed ambientali, nonché all'arredo urbano, nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- c) le misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali e servizi ed attrezzature pubbliche;
- d) le prescrizioni e gli indirizzi di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti alla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di vendita.

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

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

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

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

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

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

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

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

d) insediamenti della media e grande distribuzione e centri commerciali con s.l.p. > 1.500 mq. per Comuni < 10000 ab. e > 2500 mq. per Comuni > 10000 ab..

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

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

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

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

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

– Dimensione: tutte le trasformazioni del territorio, relative a qualunque tipologia di insediamento, escluse quelle a fini residenziali, che definiscono aspetti dimensionali di rilevante interesse, con le seguenti soglie dimensionali:

- a) aree e poli produttivi e insediamenti commerciali per le grandi strutture di vendita;
- b) bacini di utenza superiori a un Comune, per impianti e tecnologie di: servizi ambientali, produzione di energia, nocivi e potenzialmente inquinanti;
- c) bacini di fruizione superiori ad un Comune di: servizi generali, ospedali, case di riposo, università, scuole superiori, tribunali, ecc., parchi e ambiti di valorizzazione ambientale.

... omissis ...

Il punto a) del comma 2 dell'articolo 18, pertanto, ribadisce quanto già espresso dall'articolo 17. Se ne conclude, pertanto, che il PTCP rimanda ai PGT le scelte urbanistiche in materia commerciale, con obbligo di concertazione per le grandi strutture di vendita di superficie lorda di pavimento superiore a 1.500 m². Se sussiste questa ipotesi, al fine di attivare la procedura per l'applicazione del principio di coordinamento e di sussidiarietà nella pianificazione di scelte e previsioni di rilevanza sovracomunale, il Comune - in base all'articolo 19, comma 1 delle norme del PTCP - deve comunicare la propria decisione alla Provincia e a tutti i Comuni contermini ed Enti interessati, trasmettendo l'atto formale con cui assume l'ipotesi di decisione, corredato dagli elaborati tecnici atto ad illustrare la decisione della localizzazione e le sue caratteristiche.

Questo caso non si presenta per il DdP del PGT di Chignolo Po.

2. ANALISI DEL SISTEMA COMMERCIALE

2.1. IL SISTEMA COMMERCIALE DI CHIGNOLO PO

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

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

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

2.2. QUADRO RICOGNITIVO TERRITORIALE E DEMOGRAFICO

2.2.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL COMUNE

Chignolo Po è un comune italiano di 4.015 abitanti della provincia di Pavia in Lombardia. Il comune è composto, oltre che dal capoluogo, anche dalle frazioni Lambrinia, Alberone e Bosco; si trova presso la foce del fiume Lambro nel Po e dista una trentina di chilometri dalle città capoluogo di Provincia Pavia, Lodi e Piacenza.



Figura 2 La localizzazione di Chignolo Po



Figura 3 Chignolo Po nella provincia di Pavia

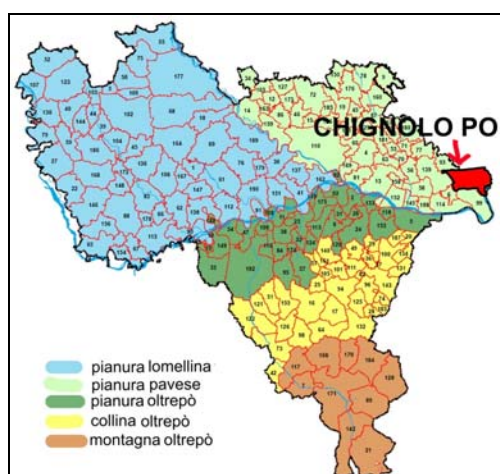


Figura 4 Chignolo Po nella pianura pavese

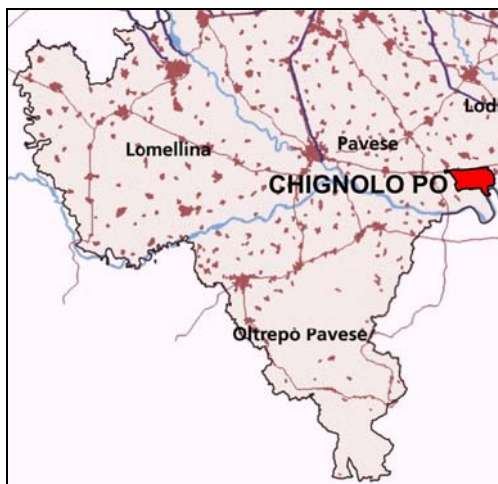


Figura 5 Chignolo Po nel comprensorio del Pavese.

Il Comune di Chignolo Po si trova al confine con le Province di Lodi e Piacenza. In realtà confina anche con la provincia di Milano, in quanto il confinante comune di San Colombano al Lambro appartiene a quest'ultima provincia e costituisce un'"isola" all'interno della provincia di Lodi. I comuni confinanti sono quindi:

1	Chignolo Po
2	Badia Pavese
3	Calendasco (PC)
4	Miradolo Terme
5	Monticelli Pavese
6	Orio Litta (LO)
7	Rottofreno (PC)
8	San Colombano al Lambro (MI)
9	Santa Cristina e Bissone



Figura 6 Chignolo Po e i comuni confinanti: base politico-amministrativa.

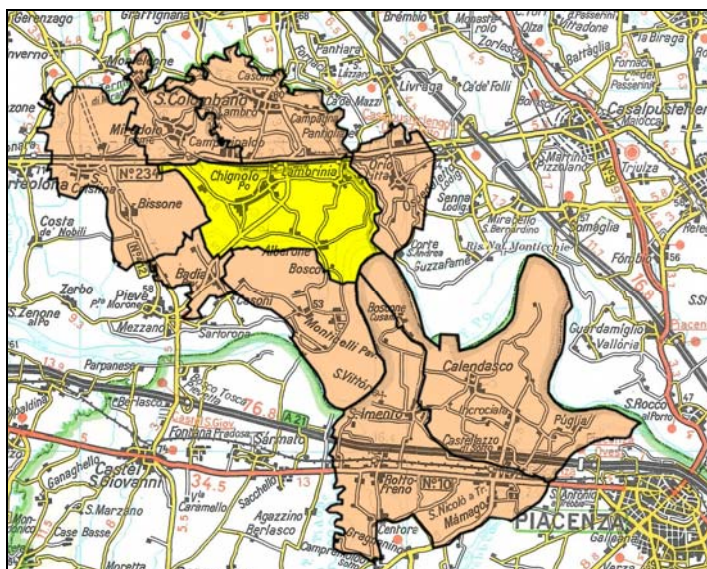


Figura 7 Chignolo Po tra Pavia, il piacentino, il lodigiano e San Colombano al Lambro (provincia di Milano)

2.2.2. MOBILITÀ

1. TRASPORTO PUBBLICO

1.1. RETE FERROVIARIA

Il sistema ferroviario è presente con una sola linea, la Pavia-Cremona, che percorre tutto il lembo nord del territorio, parallelamente alla strada statale n. 234, fungendo quasi da confine comunale.

La ferrovia Pavia-Cremona è una linea ferroviaria italiana che collega Cremona con Pavia. È interamente a binario semplice. Il tratto Codogno-Cremona è elettrificato a 3000 Volt in corrente continua, mentre da Pavia a Casalbusterlengo non è elettrificata. Nel tratto non elettrificato, tra Pavia e Codogno, il servizio è svolto da automotrici ALn 668.

Nel territorio comunale di Chignolo Po si trovano due stazioni:

Stazione di Chignolo. La struttura si compone di tre corpi: uno centrale e due corpi minori, posti ai lati, che si sviluppano in modo simmetrico; il corpo centrale si sviluppa su due livelli ma soltanto il piano terra è aperto al pubblico. La stazione fu attivata il 15 dicembre 1866, all'apertura della linea Pavia-Cremona-Brescia.

Per quanto riguarda il trasporto di merci, il tronco Pavia-Codogno è utilizzato da tre convogli settimanali di bisarche, ai quali si aggiungono i rispettivi invii a vuoto (quindi in tutto sei treni merci), provenienti da Alessandria, che trasportano autovetture Toyota dirette al terminal posto nei pressi della stazione di Chignolo Po.

Stazione di Lambrinia. La stazione è fornita di un fabbricato viaggiatori a 2 piani, costruito nel classico stile delle Strade Ferrate Meridionali che costruirono la linea e la esercirono fino al 1868. La pianta dei fabbricati è rettangolare. L'edificio è in muratura ed è tinggiato di giallo. Originariamente si chiamava "Camatta", il vecchio nome di Lambrinia.

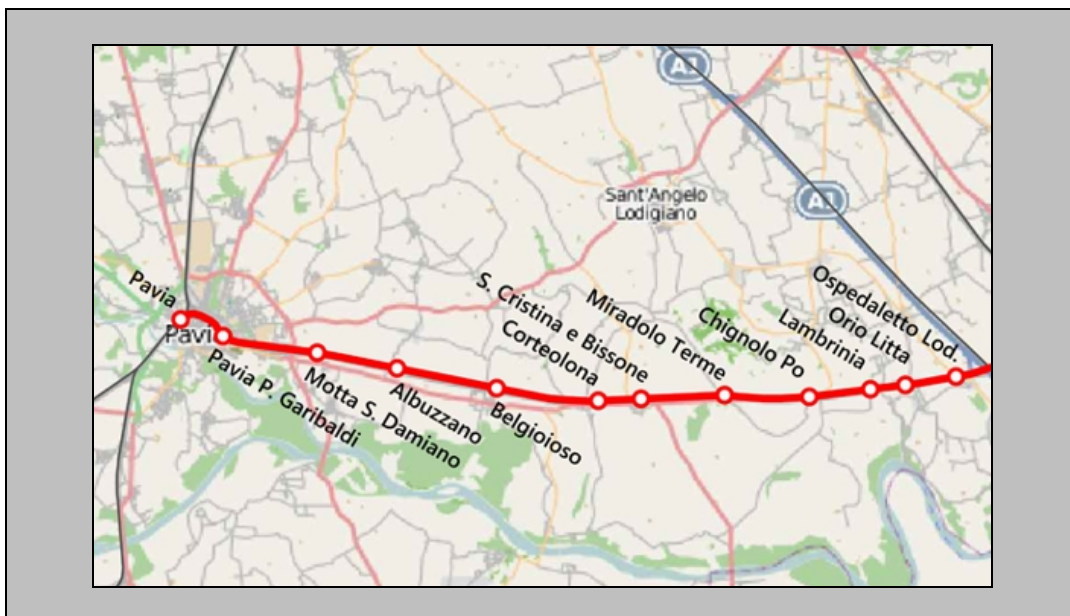


Figura 8 Ferrovia Pavia-Cremona. Primo tratto di Chignolo Po

1.2. RETE SU GOMMA

Le forme di mobilità pubblica alternative alla ferrovia sono costituite, com'è ovvio, dagli autobus delle linee pubbliche, presenti a Chignolo Po con linee in servizio da e per Pavia e Castel San Giovanni, con molte corse giornaliere.

Il servizio è attualmente svolto dalla Società P.M.T. s.r.l., con le seguenti linee:

Sottorete Pavese

- n. 147 Camporinaldo-Pavia
- n. 165 Pavia-Lambrinia-Monticelli Pavese
- n. 179 Chignolo Po-Pieve P.M-Castel S. G.-Stradella

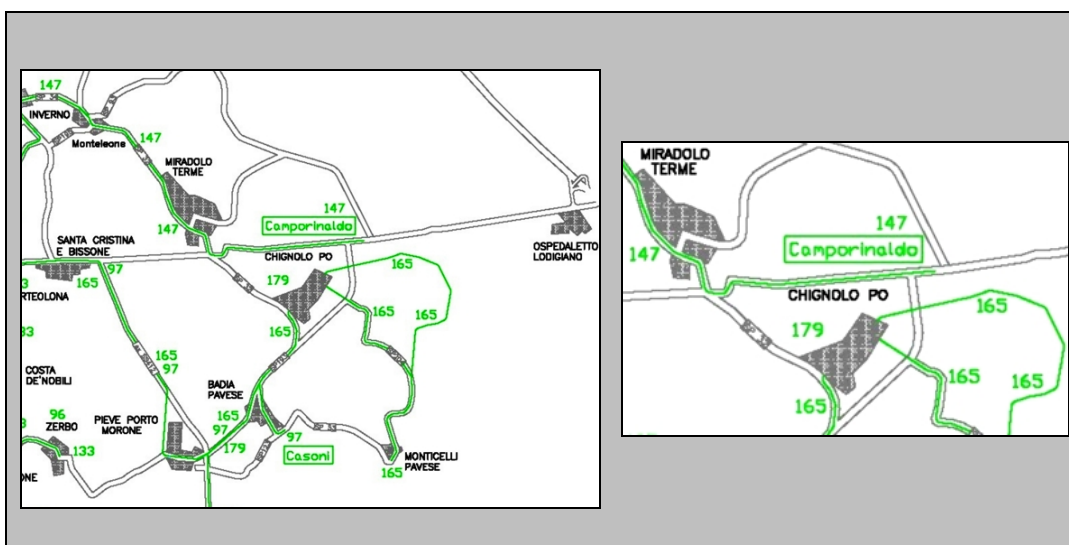


Figura 9 Le linee autobus di Chignolo P

2. RETE STRADALE

2.1. STRADE STATALI

Nel comune, l'unica strada statale presente è la:

- *ex strada statale 234 Codognese* (SS 234), che collega le città di Pavia e Cremona, con un percorso che si mantiene a grandi linee parallelo al corso del Po. Attraversa diverse località, alcune di una certa importanza, tra cui Belgioioso in provincia di Pavia, Casalpusterlengo e Codogno in provincia di Lodi, e Pizzighettone in provincia di Cremona. Essa transita lungo il confine nord di Chignolo Po, parallela alla linea ferroviaria, attraversandone completante il territorio. In seguito al decreto legislativo n. 112 del 1998, dal 2001 la gestione è passata dall'ANAS alla Regione Lombardia, che ha provveduto al trasferimento dell'infrastruttura al demanio della Provincia di Pavia, per le tratte territorialmente competenti.

2.2. STRADE PROVINCIALI

Per quanto riguarda invece le strade di livello intercomunale, vi sono le numerose strade provinciali:

- *Strada provinciale n. 193* (detta Parpanese con Battella Tosca), che collega la strada statale n. 234 (Pavia-Lodi) con la strada statale n. 412 (Milano-Penice);
- *strada provinciale n. 32* (detta della Casottina), che collega la Strada Provinciale 193 con la strada statale n. 234;
- *strada provinciale n. 204* (detta Veratto), che collega la Strada Provinciale 193 con Monticelli Pavese;

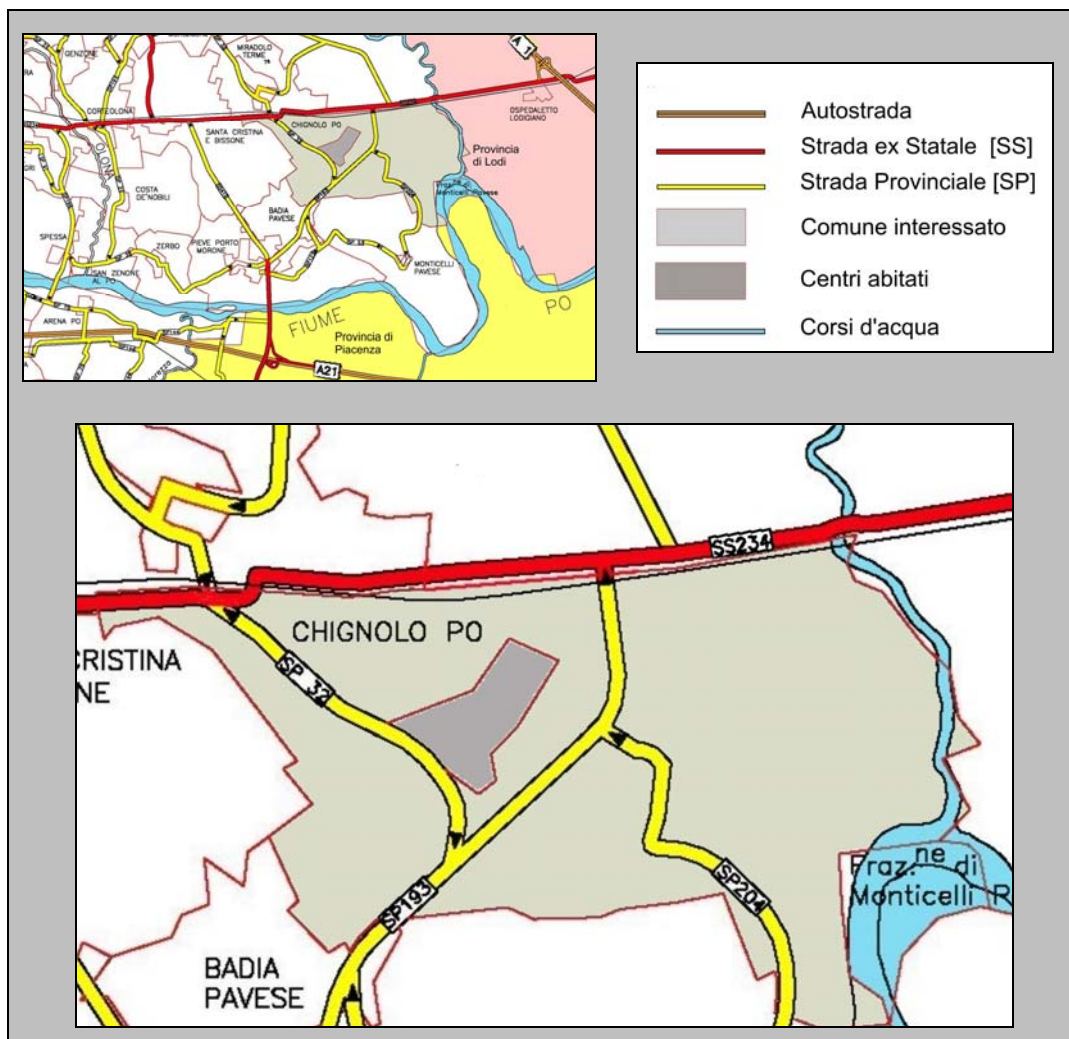


Figura 10 Individuazione della viabilità provinciale di Chignolo Po

2.2.3. BACINO D'UTENZA

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

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

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

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

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

Tabella 1. Isocrone per le diverse tipologie commerciali

Isocrone di riferimento per il calcolo del bacino gravitazionale
(DGR 24 aprile 2008 n° 8/7182)

Tipologia distributiva	Alimentare	Misto	Extra Alimentare
Insedimenti aventi superficie di vendita fino a mq 30.000	60'	60'	60'
Insedimenti aventi superficie di vendita superiore a mq 30.000	70'	70'	70'

Tabella 2. Isocrone per la grande distribuzione

Isocrone di riferimento per il calcolo del bacino gravitazionale
(DGR 2 agosto 2007 n° 8/5258)

Tipologia distributiva	Alimentare	Misto	Extra Alimentare	Alimentare ed extra alim. in centri commerciali parchi comm.
Grandi strutture a rilevanza Intercomunale fino a mq. 5.000	15'	15'	15'	15' centri comm. tradizionali e parchi
				25' centri comm. multifunzione
				30' factory outlet centre
Grandi strutture a rilevanza Provinciale da mq. 5.001 a mq. 10.000	25'	25'	25'	25' centri comm. tradizionali e parchi
				30' centri comm. multifunzione
				40' factory outlet centre
Grandi strutture a rilevanza Interprovinciale da mq. 10.001 a mq. 15.000	35'	35'	35'	35' centri comm. tradizionali e parchi
				40' centri comm. multifunzione
				50' factory outlet centre
Grandi strutture a rilevanza regionale oltre mq.15.000	50'	50'	50'	50' centri comm. tradizionali e parchi

Tabella 3. Isocrone per la grande distribuzione

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

Ne consegue che possiamo definire il bacino di utenza come quello corrispondente al territorio di Chignolo Po e a quello dei comuni di prima cintura più vicini.

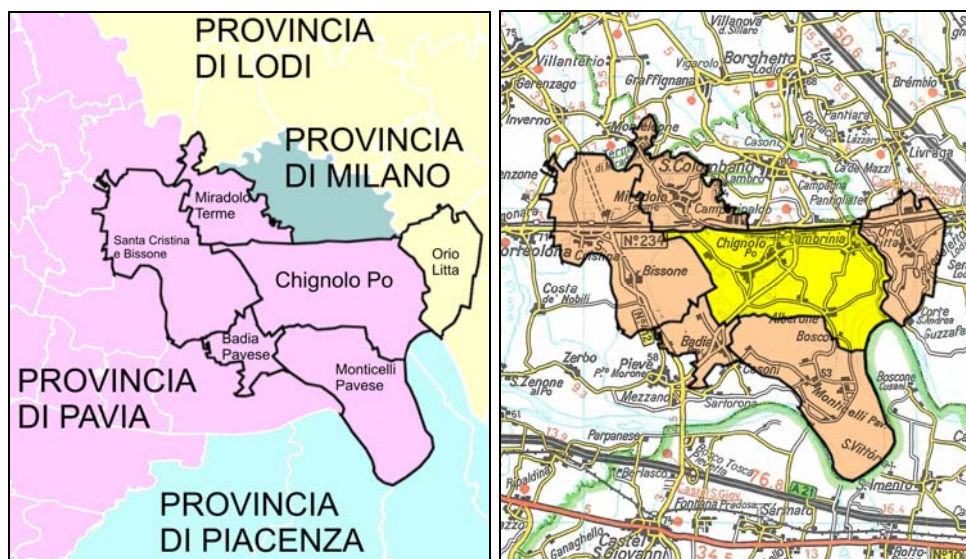


Figura 11 I comuni del potenziale bacino di utenza commerciale di Chignolo Po

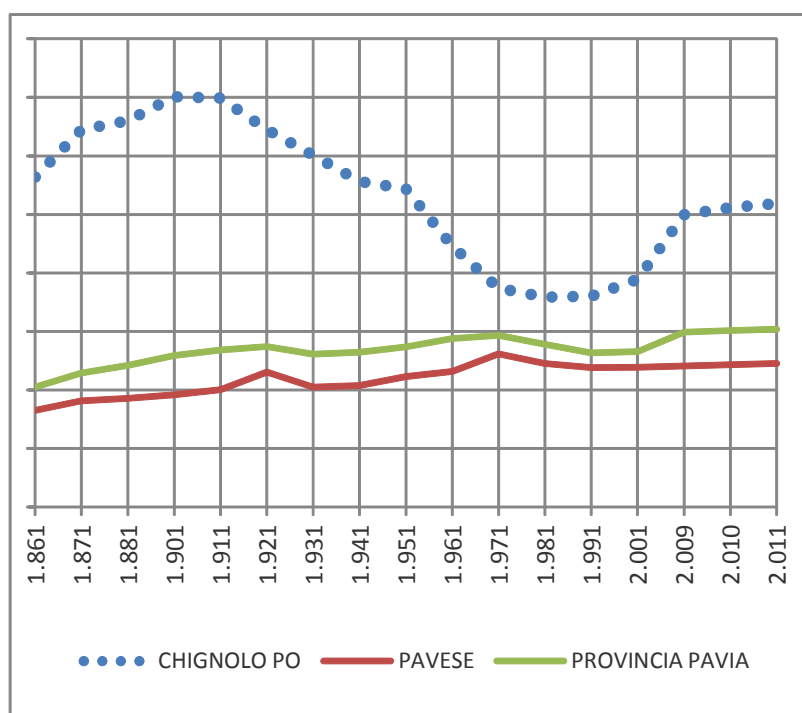
I comuni del bacino da considerare sono pertanto:

1	Chignolo Po
2	Badia Pavese
3	Miradolo Terme
4	Monticelli Pavese
5	Orio Litta (LO)
6	Santa Cristina e Bissone

2.2.4. INQUADRAMENTO DEMOGRAFICO

1. ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

anno	CHIGNOLO PO		PAVESE		PROVINCIA PAVIA	
	valore assoluto	Variazione %	valore assoluto	Variazione %	valore assoluto	Variazione %
1861	4.486	-	137.307	-	403.149	-
1871	5.061	+ 12,82%	147.131	+ 7,2%	439.339	+ 9,9%
1881	5.174	+ 2,2%	149.639	+ 1,7%	458.586	+ 4,4%
1901	5.466	+ 5,6%	153.379	+ 2,5%	484.264	+ 5,6%
1911	5.449	- 0,3%	158.749	+ 3,5%	498.370	+ 2,9%
1921	5.062	- 7,1%	176.600	+ 11,2%	507.469	+ 1,8%
1931	4.752	- 6,1%	161.397	- 8,6%	487.271	- 4,9%
1941	4.429	- 6,8%	162.733	+ 0,8%	492.137	+ 1,9%
1951	4.341	- 2,9%	171.954	+ 5,7%	506.511	+ 2,9%
1961	3.642	- 16,1%	177.340	+ 3,1%	527.779	+ 4,2%
1971	3.127	- 14,1%	195.364	+ 10,2%	535.975	+ 1,6%
1981	3.018	- 3,5%	185.375	- 5,1%	512.895	- 4,3%
1991	3.030	+ 0,4%	181.192	- 2,3%	490.478	- 4,4%
2001	3.237	+ 6,8%	181.555	+ 0,2%	493.829	+ 0,7%
2009	4.023	+ 24,3%	182.947	+ 0,8%	544.230	+ 10,2%
2010	4.109	+ 2,1%	184.272	+ 0,7%	548.307	+ 0,7%
2011	4.163	+ 1,3%	185.648	+ 0,7%	551.751	+ 0,6%



Fonte: ISTAT

Tabella 4. Evoluzione della popolazione residente a Chignolo Po.

Come si può osservare nella tabella, la popolazione di Chignolo Po è in costante anche se modesto aumento. Il bacino di utenza ha caratteristiche molto diverse, più stabili:

N. PROGR.	COMUNE	POPOLAZIONE AL 31 DICEMBRE						
		1951	1961	1971	1981	1991	2001	2.011
1	Chignolo Po	4.341	3.642	3.127	3.018	3.030	3.237	4.163
2	Badia Pavese	656	543	469	461	387	396	401
3	Miradolo Terme	3.453	3.053	3.010	3.017	2.848	3.167	3.949
4	Monticelli Pavese	1.331	1.056	780	696	694	674	746
5	Orio Litta	1.684	1.511	1.679	1.743	1.821	1.911	2.066
6	Santa Cristina e Bissone	2.572	2.428	2.221	2.106	1.975	1.856	2.069
	BACINO	14.037	12.233	11.286	11.041	10.755	11.241	13.394
	LOMELLINA	171.989	182.504	184.904	176.405	166.498	166.627	179.920
	OLTREPO' PAVESE	162.568	167.935	155.707	151.115	142.788	142.437	143.633
	PAVESE	171.954	177.340	195.364	185.375	181.192	181.555	228.198
	PROVINCIA PAVIA	506.511	527.779	535.975	512.895	490.478	490.619	551.751

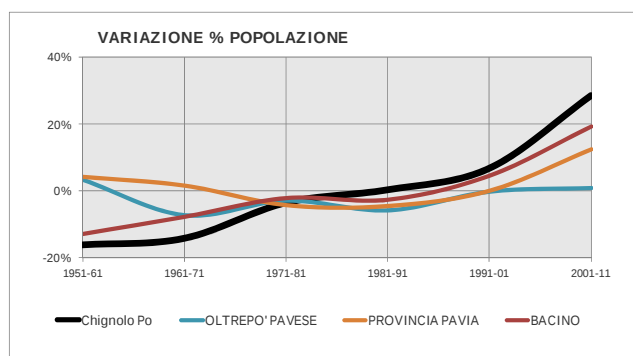


Tabella 5. Evoluzione della popolazione residente nel bacino, nei comprensori e nella provincia.

2. LE FAMIGLIE

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

Anno	Componenti M+F	Famiglie	componen ti per famiglia
2.001	3.237	1.358	2,38
2.002	3.288	0	0
2.003	3.411	1.486	2,30
2.004	3.502	1.531	2,29
2.005	3.568	1.547	2,31
2.006	3.631	1.576	2,30
2.007	3.812	1.633	2,33
2.008	3.958	1.686	2,35
2.009	4.023	1.704	2,36
2.010	4.109	1.735	2,37

Tabella 6. Famiglie a Chignolo Po

3. SPESA MENSILE FAMILIARE

Capitoli di spesa	Italia	Lombardia	Italia	Lombardia
	Valore assoluto		Percentuale	
Alimentari e bevande	€ 466,59	€ 474,51	19,0%	16,4%
Tabacchi	€ 20,82	€ 20,01	0,8%	0,7%
Abbigliamento e calzature	€ 142,01	€ 143,78	5,8%	5,0%
Abitazione (principale e secondaria)	€ 695,75	€ 856,15	28,4%	29,6%
Combustibili ed energia	€ 130,69	€ 141,85	5,3%	4,9%
Arredamenti	€ 131,81	€ 157,31	5,4%	5,4%
Servizi sanitari e spesa	€ 90,97	€ 103,94	3,7%	3,6%
Trasporti	€ 339,01	€ 441,29	13,8%	15,2%
Comunicazioni	€ 48,13	€ 54,68	2,0%	1,9%
Istruzione	€ 26,85	€ 29,47	1,1%	1,0%
Tempo libero e cultura	€ 107,34	€ 140,24	4,4%	4,8%
Altri beni e servizi	€ 253,30	€ 332,94	10,3%	11,5%
SPESA MEDIA MENSILE	€ 2.453,27	€ 2.896,17	100,0%	100,0%

Tabella 7. Spesa media mensile familiare registrata a livello nazionale e regionale al 2010.

Tipo di soggetto	Spesa media mensile	
	2006	2010
single età <35	€ 1.913,00	€ 1.898,25
single età 35-64	€ 1.929,00	€ 2.001,40
single età >64	€ 1.328,00	€ 1.446,47
coppia con prole <35	€ 2.632,00	€ 2.908,19
coppia con prole 35-64	€ 2.863,00	€ 2.857,79
coppia con prole >64	€ 2.112,00	€ 2.213,45
coppia con 1 figlio	€ 2.962,00	€ 2.922,22
coppia con 2 figli	€ 3.204,00	€ 3.130,90
coppia con 3 o più figli	€ 3.031,00	€ 3.298,48
famiglie monogenitore	€ 2.383,00	€ 2.308,10
altre tipologie	€ 2.714,00	€ 2.643,81
MEDIA PER FAMIGLIA	€ 2.461,00	€ 2.453,26

Tabella 8. Ripartizione percentuale della spesa media mensile familiare per tipologia di famiglia: nazionale al 2006 e al 2010.

Tipo di soggetto	Ripartizione % della spesa tra i diversi capitoli						
	Alimentari	Vestiaro	Abitazione	Trasporti	Tempo libero	Altro	TOTALE
single età <35	16,8%	6,7%	28,1%	15,0%	4,7%	28,7%	100,0%
single età 35-64	16,7%	5,5%	31,4%	14,1%	4,3%	28,0%	100,0%
single età >64	21,3%	2,8%	40,9%	5,0%	3,6%	26,3%	100,0%
coppia con prole <35	13,9%	6,3%	26,4%	19,2%	4,1%	29,4%	100,0%
coppia con prole 35-64	16,5%	5,2%	27,7%	16,4%	4,5%	29,6%	100,0%
coppia con prole >64	21,7%	3,6%	34,4%	9,8%	3,8%	26,6%	100,0%
coppia con 1 figlio	18,2%	6,6%	25,9%	15,3%	4,6%	29,4%	100,0%
coppia con 2 figli	19,0%	7,2%	23,2%	16,7%	4,8%	29,1%	100,0%
coppia con 3 o più figli	20,3%	7,8%	21,6%	15,8%	4,7%	29,9%	100,0%
famiglie monogenitore	20,2%	5,7%	28,7%	11,8%	4,5%	29,1%	100,0%
altre tipologie	21,2%	5,7%	26,7%	13,6%	4,1%	28,6%	100,0%
MEDIA PER FAMIGLIA	19,0%	5,8%	28,4%	13,8%	4,4%	27,6%	100,0%

Tabella 9. Ripartizione percentuale della spesa media mensile familiare nazionale per tipologia di famiglia al 2010.

4. STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

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

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

4.1. ETÀ DELLA POPOLAZIONE

Valutando il valore dell'età della popolazione, ovvero l'incidenza di ultra sessantacinquenni, che definiamo "indice di vecchiaia" (= rapporto percentuale tra la popolazione in età da 65 anni in poi e quella della classe 0-14 anni), possiamo rilevare che la popolazione di Chignolo Po risulta molto vicina alla media provinciale. Il fenomeno si manifesta costantemente negli ultimi anni:

Ambiti geografici	Indice di Vecchiaia (*)							
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CHIGNOLO PO	169,67	169,18	170,31	170,64	153,03	147,48	140,80	142,55
Pavia	198,17	197,47	195,18	192,91	187,94	183,58	179,70	176,88
Lombardia	140,44	141,50	142,55	143,08	143,09	142,45	141,90	141,11
Italia	135,87	137,84	139,94	141,71	142,77	143,38	144,00	144,50

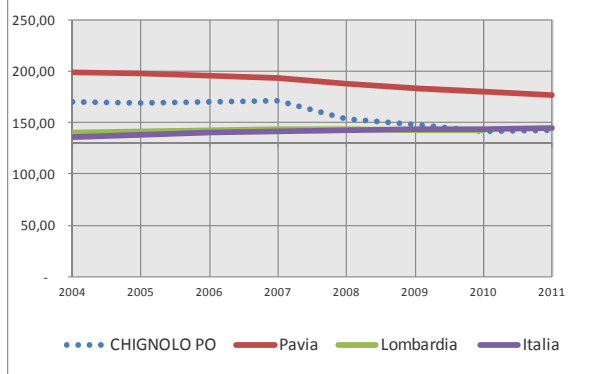


Tabella 10. Indice di vecchiaia struttura della popolazione di Chignolo Po, provincia, regione, Italia negli ultimi anni.

Il fenomeno, analizzato ne dettaglio nell'ultimo dato disponibile è il seguente:

(*) Indice di vecchiaia: rapporto percentuale tra la popolazione in età da 65 anni in poi e quella della classe 0-14 anni.

Fonte: elaborazione su dati ISTAT

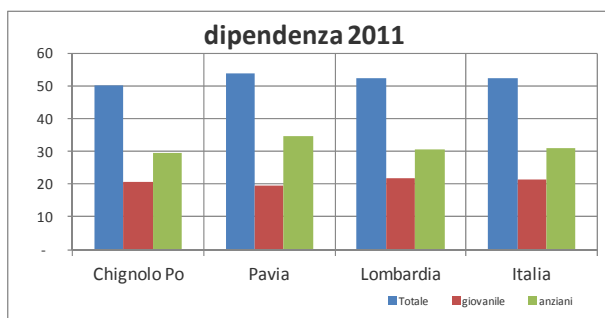


Tabella 11. Popolazione anziana di Chignolo Po, provincia, regione, Italia al 1° gennaio 2011 - .Fonte: ISTAT

2011	Indice di Vecchiaia	Dipendenza			Ricambio popolaz. età lavorativa	Quota popolazione 65 e +
		Totale	giovanile	anziani		
Chignolo Po	142,55	49,91	20,58	29,33	115,82	19,57
Pavia	176,88	53,90	19,47	34,43	165,18	22,37
Lombardia	141,11	52,19	21,65	30,54	145,61	20,07
Italia	144,50	52,28	21,38	30,90	130,35	20,29

Tabella 12. Indici di struttura della popolazione di Chignolo Po, provincia, regione, Italia al 1° gennaio 2010.

- Indice di dipendenza totale: rapporto percentuale avente al numeratore la somma tra la popolazione in età 0-14 anni e quella in età da 65 anni in poi e al denominatore la popolazione in età 15-64 anni.
- Indice di dipendenza giovanile: rapporto percentuale tra la popolazione in età 0-14 anni e quella in età 15-64 anni.
- Indice di dipendenza degli anziani: rapporto percentuale tra la popolazione in età da 65 in poi e quella in età 15-64 anni.
- Indice di ricambio della popolazione in età lavorativa: rapporto percentuale tra la popolazione della classe 60-64 anni e quella della classe 15-19 anni.

4.2. STATO CIVILE

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

stato civile	Chignolo Po		PROVINCIA PAVIA		LOMBARDIA	
	MASCHI	FEMMINE	MASCHI	FEMMINE	MASCHI	FEMMINE
celibi/nubili	961	708	118.583	134.449	2.215.714	2.424.368
coniugati/divorziati/v edovi	1077	1310	406.833	112.256	7.380.101	2.119.924
TOTALE	2.038	2.018	525.416	246.705	9.595.815	4.544.292

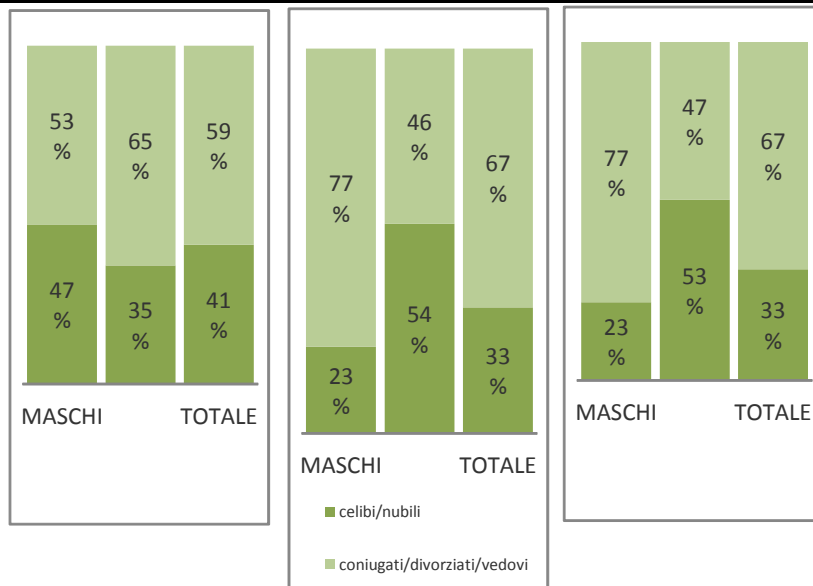


Tabella 13. Stato civile della popolazione anziana di Chignolo Po, provincia, regione, al 1° gennaio 2010

4.3. TURISMO

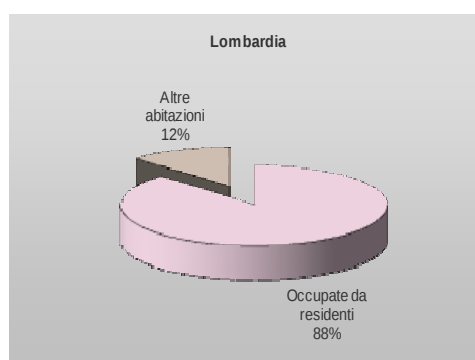
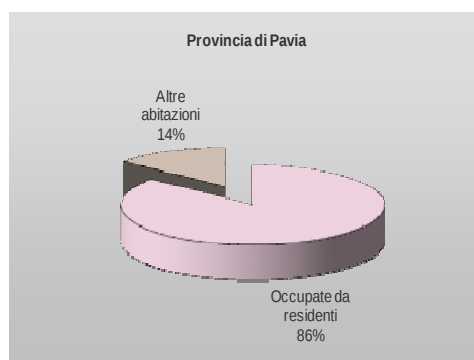
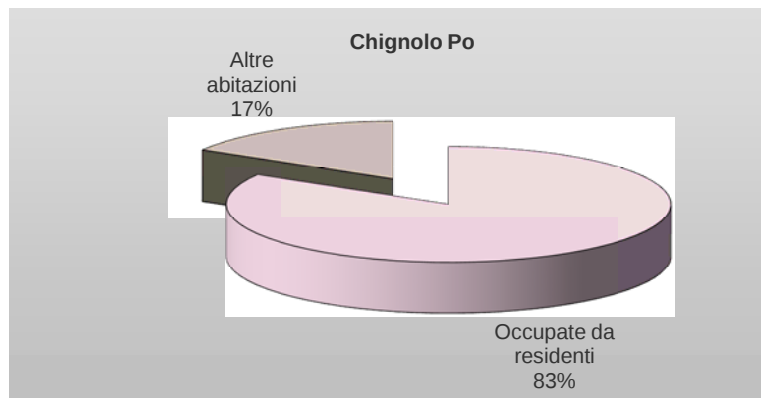
Occorre esaminare il tema delle eventuali presenze turistiche nel nostro comune, in quanto esso può avere una propria incidenza sul mercato commerciale, a causa degli acquisti effettuati da questa categoria di persone.

Esso può essere verificato considerando la consistenza numerica delle seconde case esistenti nel territorio. In realtà il comune di Chignolo Po non è di tipo turistico e, di conseguenza, le seconde case ospitano persone che vivono normalmente nel comune, anche se non sono registrati all'anagrafe come residenti.

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

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

abitazioni	Chignolo Po	Provincia di Pavia	Lombardia
Occupate da residenti	1.355	210.395	3.632.954
Altre abitazioni	268	34.227	510.916
Totale	1.623	244.622	4.143.870
Altri tipi di alloggio occupati da residenti	3	162	2.302
Famiglie	1.358	211.787	3.652.954



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

Tabella 14. Abitazioni occupate da residenti a Chignolo Po, provincia, regione, al 10 ottobre 2001.

La percentuale di abitazioni occupate dai residenti in Comune di Chignolo Po è superiore al valore regionale e provinciale: questo segnala che il mercato teorico, ovvero la somma degli acquisti della popolazione residente non viene influenzata in misura consistente dalle presenze turistiche.

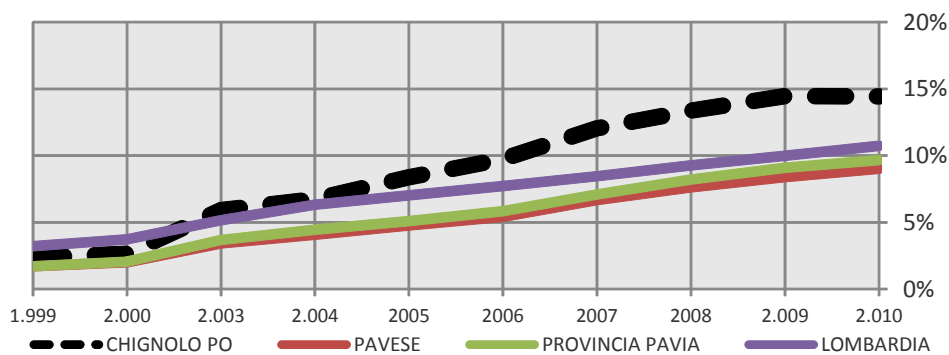
4.4. STRANIERI

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

A Chignolo Po risiedono 124 stranieri, pari al 7,32% della popolazione totale. La quota di popolazione straniera a Chignolo Po è inferiore al valore medio della Provincia di Pavia ed inferiore a quello della Regione Lombardia, dove ammonta rispettivamente al 8,90% e al 10%, come riportato nella successiva tabella:

anno	CHIGNOLO PO		PAVESE		PROVINCIA PAVIA		LOMBARDIA	
	valore assoluto	% sulla popolaz. Residente	valore assoluto	% sulla popolaz. Residente	valore assoluto	% sulla popolaz. Residente	valore assoluto	% sulla popolaz. Residente
1.999	77	2,38%	3.278	1,72%	8.584	1,73%	292.251	3,22%
2.000	86	2,66%	3.891	2,02%	10.265	2,06%	340.850	3,74%
2.003	202	5,92%	6.779	3,43%	18.666	3,70%	477.821	5,17%
2.004	236	6,74%	8.234	4,08%	22.695	4,45%	594.279	6,33%
2005	299	8,38%	9.805	4,77%	26.335	5,11%	665.884	7,03%
2006	354	9,75%	11.392	5,43%	30.513	5,85%	736.420	7,71%
2007	459	12,04%	14.307	6,68%	37.725	7,10%	815.335	8,46%
2008	529	13,37%	16.723	7,64%	44.223	8,20%	904.816	9,29%
2.009	582	14,47%	18.698	8,40%	49.440	9,08%	982.225	10,00%
2.010	593	14,43%	20.341	9,03%	52.986	9,66%	1.064.447	10,73%

Rapporto tra stranieri e residenti



Fonte: Elaborazione dati ISTAT

Tabella 15. Stranieri presenti residenti a Chignolo Po, provincia, regione, al 31.12.2010

La popolazione straniera residente a Chignolo Po risulta in costante e deciso aumento, con valori comunque inferiori a quelli territoriali.

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

2.3.1. IL SISTEMA DISTRIBUTIVO IN LOMBARDIA

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

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

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

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

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

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

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

1. COMMERCIO IN SEDE FISSA

Tutti i negozi si collocano all'interno dei due nuclei principali: il capoluogo e la frazione di Lambrinia.

Si tratta, comunque, di un numero limitato di esercizi commerciali di vicinato, che non hanno formato, con la loro presenza, alcun fulcro commerciale, anche se si deve sottolineare la vivacità della principale strada storica di Chignolo Po, con la presenza di negozi in via Roma (con un negozio di tipo “superette”), piazza 4 novembre (con diramazione in via Dante) e di via Matteotti.

A Camporinaldo si trovano pochi esercizi nella piazza della chiesa (piazza Cairoli) ed in via Vignali.

A Terme di Miradolo, invece, la presenza dell'importante stabilimento termale (di proprietà privata) ha richiamato la presenza di alcune attività alberghiere, di cui alcune in crisi da Tempo (come l'albergo Milano).

2. COMMERCIO AMBULANTE

A Chignolo Po si svolge mercato ambulante settimanale nella importante via Dante. Nel bacino, il mercato è presente anche a Chignolo Po:

Chignolo Po

Ubicazione	VIA GARIBALDI
Giorno di mercato	Venerdì
dalle ore	7.30
alle ore	13.00
Periodicità del mercato	Settimanale

Totale posteggi mercato		
Tipologia	N°	m²
alimentari	12	377
non alimentari	15	600

Bacino

Tipologia	Periodicità del mercato	Totale posteggi mercato convertiti (*)		
		alimentari m²	non alimentari m²	totale m²
Chignolo Po	Settimanale	28,90	45,99	74,89
Badia Pavese		0,00	0,00	0,00
Miradolo Terme	Settimanale	21,25	52,40	73,66
Monticelli Pavese		0,00	0,00	0,00
Orio Litta	Settimanale	11,09	25,51	36,61
Santa Cristina e Bissone		0,00	0,00	0,00
Totale		61,25	123,91	185,16

Nota:

Convertiti (*). La tabella contiene la superficie in m² dei mercati ambulanti convertiti in m² di Esercizi di Vicinato equivalenti

Tabella 16. Il mercato ambulante a Chignolo Po e nel bacino commerciale

2.3.3. RILIEVO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

La localizzazione degli esercizi commerciali è riportata nella tavola 10 del Documento di Piano del PGT, con planimetrie con la identificazione di tutti gli esercizi.

2.3.4. EVOLUZIONE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO A CHIGNOLO PO E NEL SUO BACINO

1. ESERCIZI DI VICINATO A CHIGNOLO PO

L'offerta del commercio in sede fissa, è caratterizzata dalla assenza di medie strutture di vendita a Chignolo Po e dalla presenza di pochi esercizi di vicinato. I dati sono stati ottenuti da rilievi descrittivi effettuati sul posto e da dati analitici forniti dall'Osservatorio Regionale del Commercio (Banca Dati Commercio Regione Lombardia); i primi dati regionali sono relativi alla situazione al 30 giugno di ogni anno.

CHIGNOLO PO	Numero punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	3	26	5			
2004	3	26	5	0,00%	0,00%	0,00%
2005	3	26	5	0,00%	0,00%	0,00%
2006	5	24	6	66,67%	-7,69%	20,00%
2007	5	26	7	0,00%	8,33%	16,67%
2008	6	26	5	20,00%	0,00%	-28,57%
2009	6	26	5	0,00%	0,00%	0,00%
2010	6	26	5	0,00%	0,00%	0,00%
2011	6	26	5	0,00%	0,00%	0,00%
2012	10	34	3	66,67%	30,77%	-40,00%

Fonte: Banca Dati Regione Lombardia. Osservatorio del commercio anni 2003-2012

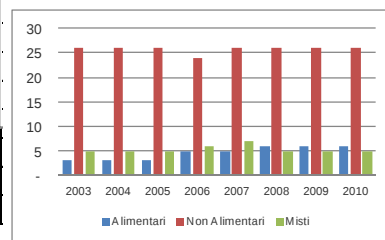


Tabella 17. Evoluzione del numero di esercizi commerciali: ESERCIZI DI VICINATO – Chignolo Po

CHIGNOLO PO	Superficie punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	125	1.490	393			
2004	125	1.490	393	0,00%	0,00%	0,00%
2005	125	1.490	393	0,00%	0,00%	0,00%
2006	130	1.338	438	4,00%	-10,20%	11,45%
2007	130	1.503	698	0,00%	12,33%	59,36%
2008	170	1.331	706	30,77%	-11,44%	1,15%
2009	170	1.331	706	0,00%	0,00%	0,00%
2010	170	1.331	706	0,00%	0,00%	0,00%
2011	170	1.331	706	0,00%	0,00%	0,00%
2012	601	1.808	552	253,53%	35,84%	-21,81%

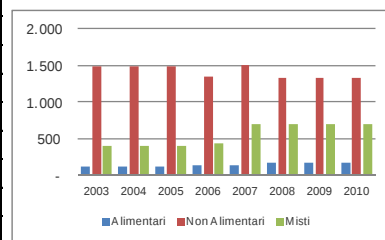


Tabella 18. Evoluzione della superficie degli esercizi commerciali: ESERCIZI DI VICINATO – Chignolo Po

2. ESERCIZI DI VICINATO NEL BACINO COMMERCIALE DI CHIGNOLO PO

BACINO	Numero punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	10	46	18			
2004	10	45	18	0,00%	-2,17%	0,00%
2005	10	45	18	0,00%	0,00%	0,00%
2006	12	47	17	20,00%	4,44%	-5,56%
2007	12	49	18	0,00%	4,26%	5,88%
2008	21	50	16	75,00%	2,04%	-11,11%
2009	21	52	16	0,00%	4,00%	0,00%
2010	21	54	14	0,00%	3,85%	-12,50%
2011	21	52	13	0,00%	-3,70%	-7,14%
2012	24	59	12	14,29%	13,46%	-7,69%

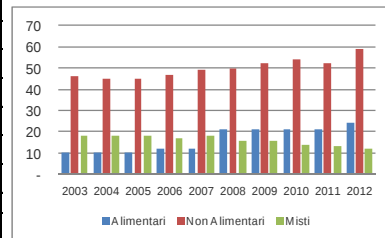


Tabella 19. Evoluzione del numero di esercizi commerciali: ESERCIZI DI VICINATO – Bacino

BACINO	Superficie punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	509	2.438	1.116			
2004	499	2.408	1.116	-1,96%	-1,23%	0,00%
2005	499	2.408	1.116	0,00%	0,00%	0,00%
2006	504	2.673	1.134	1,00%	11,00%	1,61%
2007	504	2.838	1.394	0,00%	6,17%	22,93%
2008	1.391	2.909	1.402	175,99%	2,50%	0,57%
2009	1.391	3.033	1.402	0,00%	4,26%	0,00%
2010	1.391	3.063	1.372	0,00%	0,99%	-2,14%
2011	1.391	2.867	1.252	0,00%	-6,40%	-8,75%
2012	1.728	3.244	1.145	24,23%	13,15%	-8,55%

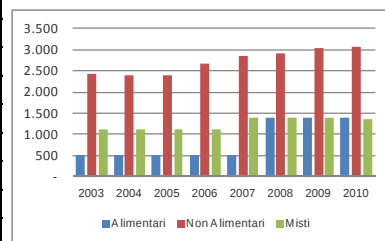


Tabella 20. Evoluzione della superficie degli esercizi commerciali: ESERCIZI DI VICINATO – Bacino

3. ESERCIZI DI MEDIA DISTRIBUZIONE NEL BACINO COMMERCIALE DI CHIGNOLO PO

Sono presenti esercizi solo a Miradolo Terme (non alimentare: un piccolo esercizio) e ad Orio Litta

2.012 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	via mazzini, 164	Alimentari	Non Alimentari	via mazzini, 164
PV	CHIGNOLO PO	-	-	-	-	-	-
PV	BADIA PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	MIRADOLO TERME	-	1	1	-	304	304
PV	MONTICELLI PAVESE	-	-	-	-	-	-
LO	ORIO LITTA	1	3	4	455	2.735	3.190
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	-	-	-	-	-	-
totale		1	4	5	455	3.039	3.494

Tabella 21. Caratteristiche degli esercizi di MEDIA DISTRIBUZIONE nel Bacino a 2012

2.3.5. CARATTERISTICHE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO A CHIGNOLO PO

La rete distributiva commerciale di Chignolo Po e del suo comprensorio è stata analizzata secondo la suddivisione tipologica del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 114:

- esercizi di vicinato
- medie strutture di vendita
- grandi strutture di vendita
- esercizi di vicinato
- medie strutture di vendita
- grandi strutture di vendita

Si deve in primo luogo rilevare che:

- non sono presenti esercizi di grande struttura di vendita, nel nostro comune, ma solo nel bacino
- le medie strutture di vendita sono presenti solo a Miradolo Terme (piccolo esercizio) e ad Orio Litta (5 situazioni, di cui una alimentare).

Tutte le tipologie di strutture di vendita

SETTORE ALIMENTARE E MISTO

Ente territoriale	Esercizi di vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
	Num.	Superficie	Num.	Superficie	Num.	Superficie
Chignolo Po	11	876	-	-	-	-
BACINO	37	2.793	1	455	-	-

Tutte le tipologie di strutture di vendita

SETTORE NON ALIMENTARE

Ente territoriale	Esercizi di vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
	Num.	Superficie	Num.	Superficie	Num.	Superficie
Chignolo Po	26	1.331	-	-	-	-
BACINO	52	3.033	4	3.039	-	-

Tabella 22. Rilievo 2012: numero e superficie degli esercizi commerciali: MEDIA DISTRIBUZIONE – Comune e Bacino

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

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

1. ESERCIZI DI VICINATO

Esercizi di vicinato

SETTORE ALIMENTARE E MISTO

Ente territoriale	abitanti	Numero punti di vendita Pdv	abitanti per Pdv
Chignolo Po	4.109	11	374
BACINO	13.394	37	362
PAVIA	551.751	1.858	297
LOMBARDIA	10.112.165	27.869	363

SETTORE NON ALIMENTARE

Ente territoriale	abitanti	Numero punti di vendita Pdv	abitanti per Pdv
Chignolo Po	4.109	26	
BACINO	13.394	52	258
PAVIA	551.751	4.600	120
LOMBARDIA	10.112.165	85.469	118

Tabella 23. Rilievo 2009: abitanti per punto di vendita - ESERCIZI DI VICINATO – Comune e Bacino, provincia e regione

Con riferimento agli esercizi di vicinato per il settore alimentare, si riscontra a Chignolo Po un numero di punti di vendita molto superiore al valore regionale e uguale a quello provinciale. Il bacino di utenza denota una direzione opposta. Per il settore non alimentare, si riscontra a Chignolo Po un numero di punti di vendita di poco superiore al valore provinciale e di molto superiore a quello regionale. Il bacino di utenza denota la medesima direzione.

2. MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Medie strutture di vendita

SETTORE ALIMENTARE E MISTO

Ente territoriale	abitanti	Superficie punti di vendita Pdv	m ² per 1.000 abitanti
Chignolo Po	4.109	-	-
BACINO	13.394	455	34
PAVIA	551.751	76.386	138
LOMBARDIA	10.112.165	1.297.251	128

SETTORE NON ALIMENTARE

Ente territoriale	abitanti	Superficie punti di vendita Pdv	m ² per 1.000 abitanti
Chignolo Po	4.109	-	-
BACINO	13.394	3.039	227
PAVIA	551.751	246.352	446
LOMBARDIA	10.112.165	3.987.511	394

Tabella 24. Rilievo 2009: m² per 1.000 abitanti – MEDIA DISTRIBUZIONE – Comune e Bacino, provincia e regione

3. GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Grandi strutture di vendita

SETTORE ALIMENTARE E MISTO

Ente territoriale	abitanti	Numero punti di vendita Pdv	m ² per 1.000 abitanti
Chignolo Po	4.109	-	-
BACINO	13.394	-	-
PAVIA	551.751	14	0
LOMBARDIA	10.112.165	314	0

SETTORE NON ALIMENTARE

Ente territoriale	abitanti	Superficie punti di vendita Pdv	m ² per 1.000 abitanti
Chignolo Po	4.109	-	-
BACINO	13.394	-	-
PAVIA	551.751	121.637	220
LOMBARDIA	10.112.165	2.688.281	266

Tabella 25. Rilievo 2009: m² per 1.000 abitanti – GRANDE DISTRIBUZIONE – Comune e Bacino, provincia e regione

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

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

1. ESERCIZI ALIMENTARI

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

1.1. ESERCIZI ALIMENTARI DI VICINATO

Esercizi di vicinato

SETTORE ALIMENTARE E MISTO

vicinato alimentare	Superficie media m ²
Chignolo Po	79,6
BACINO	75,5

Tabella 26. Rilievo 2009: superficie media di vendita esercizi di VICINATO - ALIMENTARI - Comune e Bacino

1.2. ESERCIZI ALIMENTARI DI MEDIA STRUTTURA

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

Medie strutture

SETTORE ALIMENTARE E
MISTO

Medie strutture alimentare	Superficie media m²
Chignolo Po	
BACINO	455,0

Tabella 27. Rilievo 2009: superficie media di vendita esercizi di MEDIA STRUTTURA – ALIMENTARI - Comune e Bacino

1.3. ESERCIZI ALIMENTARI DI GRANDE STRUTTURA

Grandi strutture

SETTORE ALIMENTARE E
MISTO

Grandi strutture alimentare	Superficie media m²
Chignolo Po	
BACINO	

Tabella 28. Rilievo 2009: superficie media di vendita esercizi di GRANDE STRUTTURA - ALIMENTARI - Comune e Bacino

2. ESERCIZI NON ALIMENTARI

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

2.1. ESERCIZI NON ALIMENTARI DI VICINATO

Esercizi di vicinato

SETTORE NON ALIMENTARE

vicinato non alimentare	Superficie media m²
Chignolo Po	
BACINO	58,3

Tabella 29. Rilievo 2009: superficie media di vendita esercizi di VICINATO – NON ALIMENTARI - Comune e Bacino

2.2. ESERCIZI NON ALIMENTARI DI MEDIA STRUTTURA**Medie strutture**

SETTORE NON ALIMENTARE

Medie strutture non alimentare	Superficie media m ²
Chignolo Po	
BACINO	759,8

Tabella 30. Rilievo 2009: superficie media di vendita esercizi di MEDIA STRUTTURA – NON ALIMENTARI - Comune e Bacino

2.3. ESERCIZI NON ALIMENTARI DI GRANDE STRUTTURA**Grandi strutture**

SETTORE NON ALIMENTARE

Grandi strutture non alimentare	Superficie media m ²
Chignolo Po	
BACINO	

Tabella 31. Rilievo 2009: superficie media di vendita esercizi di GRANDE STRUTTURA – NON ALIMENTARI - Comune e Bacino

3. PROPOSTE PER IL PGT DEL SISTEMA COMMERCIALE

3.1. METODOLOGIA

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

A questo scopo si è tenuto conto di:

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

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

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

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

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

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

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

L'Allegato 1 del Regolamento individua:

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

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

Tabella 32 Elaborazione di Tavola 10 e Tavola 11 del Regol. Reg.: Settore alimentare e settore non alimentare: stima della domanda pro-capite e per famiglia della popolazione di ciascuna U. T.

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

Tabella 33 Elaborazione di Tavola 14 del Regol. Reg.: Soglie di produttività al m² per UT e livello distributivo per il settore alimentare di ciascuna U. T.

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

Tabella 34 Elaborazione di Tavola 15 del Regol. Reg.: Soglie di produttività al m² per UT e livello distributivo per il settore extra alimentare di ciascuna U. T.

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

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

Le potenzialità di spesa della popolazione residente e le soglie di produttività per le diverse classi di esercizi nei due settori merceologici indicate dalla Regione Lombardia nel Regolamento Regionale 3/2000 costituiscono, come si è detto, sono i dati più attendibili e specifici per le diverse aree e realtà regionali a disposizione.

I valori non sono stati aggiornati, in quanto l'eventuale aggiornamento manterrebbe comunque costante il rapporto tra domanda e offerta.

3.2. FABBISOGNO COMMERCIALE

Ai fini della valutazione delle opportunità di insediamento di nuovi esercizi commerciali di media distribuzione nel nostro comune, proponiamo un calcolo basato sul rapporto fra la potenzialità di spesa (ossia la quantità di denaro disponibile da parte dei consumatori) e la produttività di ogni tipologia di esercizio commerciale, calcolata sulla superficie dei negozi esistenti e dei banchi del mercato settimanale. La differenza fra la produttività degli esercizi esistenti (potenzialità di spesa) ed mercato teorico costituisce la disponibilità di eventuali nuovi esercizi che si volessero insediare nel territorio comunale.

I valori unitari utilizzati (in €/mq) derivano, come si è detto, dal regolamento regionale n. 3/2000. La tabella seguente contiene l'individuazione dell'Unità territoriale di appartenenza del comune di Chignolo Po ed i valori regionali di "domanda" degli abitanti residenti e di "produttività" dei vari tipi di esercizio commerciale.

Unità Territoriale n. 7 - Pavia				
18048 Chignolo Po Ambito della pianura lombarda				

UT	Denominazione UT	Popolazione	Domanda in Euro pro-capite (TAB. 10 regolamento regionale 9/2001)	
			alimentare	non alimentare
7	PAVIA	247.368	€ 1.744,97	€ 1.411,06

UT	Denominazione UT	Tipologia esercizio	PRODUTTIVITA' (TAB. 14 regolamento regionale 9/2001)	
			alimentare	non alimentare
7	PAVIA	Vicinato	€ 2.788,87	€ 1.136,21
		MS 1	€ 2.943,80	€ 1.187,85
		MS 2	€ 6.145,84	€ 2.169,12
		GS sovracom.	€ 7.901,79	€ 2.943,80
		GSAE	€ 9.761,04	€ 4.183,30

3.2.1. CALCOLO PER IL SETTORE ALIMENTARE

1. ALIMENTARI: POTENZIALITÀ DI SPESA ATTUALE

La tabella seguente contiene il calcolo della potenzialità di spesa dei vari tipi di esercizio commerciale, basata sulla superficie degli esercizi presenti nel territorio del comune.

Stato di fatto		alimentari			COMUNE		Chignolo Po
tipologia	produttività/mq	superficie di vendita negozi esistenti in mq			potenzialità di spesa = produttività dei negozi esistenti		
		comune	bacino	TOTALE	comune	bacino	
Vicinato	€ 2.788,87	170	1.391	1.561	€ 474.107,90	€ 3.879.318,17	
MS1	€ 2.943,80	-	455	455	€ -	€ 1.339.429,00	
MS2	€ 6.145,84	-	-	-	€ -	€ -	
GS sovr.	€ 7.901,79	-	-	-	€ -	€ -	
GS AE	€ 9.761,04	-	-	-	€ -	€ -	
Totale		170	1.846	2.016	€ 474.107,90	€ 5.218.747,17	

2. ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL COMUNE

Per l'Unità Territoriale viene attribuita una spesa media pro capite/anno per alimentari di € 1.744,97

Il mercato teorico alimentare complessivo (spesa pro-capite moltiplicata per il numero di abitanti), cioè la spesa che si avrebbe se tutti i residenti acquistassero nel Comune, risulta quindi di € 13.959.797,06

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

La tabella successiva riporta il calcolo:

spesa media pro-capite	€	1.744,97	= domanda
abitanti PGT		8.000	= popolazione del PGT
mercato teorico	€	13.959.797,06	= possibilità di spesa degli abitanti
potenzialità di spesa = produttività dei ne	€	474.107,90	= produttività degli esercizi esistenti
differenza	€	13.485.689,16	= disponibilità di nuovi esercizi

Calcolo di PGT		alimentari				COMUNE		Chignolo Po
tipologia	produttività/mq	Superfici di vendita				potenzialità di spesa = produttività esercizi esistenti+nuovi	mercato teorico = possibilità di spesa	
		esistenti	nuove		Totale			
		mq	unità	mq	mq			
Vicinato	€ 2.788,87	170	2	300	470	€ 1.310.768,90		
MS1	€ 2.943,80	0	1	600	600	€ 1.766.280,00		
MS2	€ 6.145,84	0	1	1.500	1.500	€ 9.218.760,00		
GS sovr.	€ 7.901,79	0	0	0	0	€ -		
GS AE	€ 9.761,04	0	0	0	0	€ -		
Totale		170	4	2.400	2.570	€ 12.295.808,90	€ 13.959.797,06	
					differenza	+ € 1.663.988,16	= deve essere > 0	

La differenza che può essere affidata al commercio ambulante ed all'autocomsumo è del 12%

Tabella 35. Alimentari: mercato teorico e potenzialità di spesa a Chignolo Po (ABITANTI DELLA SOLA CITTA')

Le valutazioni relative alla domanda e all'offerta commerciale, nel solo territorio comunale, dimostrano quindi una certa disponibilità di offerta in rapporto alla potenzialità di spesa consentita dalla rete esistente

3. ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL BACINO DI UTENZA

Per completare il calcolo è opportuno, come si è detto, fare ora riferimento anche al bacino d'utenza.

Se considerassimo anche il bacino di utenza, il mercato teorico (ossia la spesa che si avrebbe potenzialmente se tutti i residenti del bacino acquistassero nel nostro comune), con una popolazione complessiva di abitanti 19.391 sarebbe di € 33.835.930,62

La tabella successiva riporta il calcolo.

Comune	Abitanti	
	31.12.2011	capacità insediativa del PGT (presunta)
Chignolo Po	4.163	7.910
Badia Pavese	401	802
Miradolo Terme	3.949	6.318
Monticelli Pavese	746	1.492
Orio Litta	2.066	4.132
Santa Cristina e Bissone	2.069	3.310
TOTALE	13.394	23.965

spesa media pro-capite	€	1.744,97	= domanda
abitanti del bacino	€	23.964,50	= popolazione del bacino + PGT
mercato teorico	€	41.817.444,59	= possibilità di spesa degli abitanti
potenzialità di spesa	€	5.218.747,17	= produttività degli esercizi esistenti
differenza	€	36.598.697,42	= disponibilità di nuovi esercizi

Calcolo di PGT		alimentari		BACINO		Chignolo Po	
tipologia	produttività/mq	Superfici di vendita				potenzialità di spesa = produttività esercizi esistenti+nuovi	mercato teorico = possibilità di spesa
		esistenti	nuove		Totale		
		mq	unità	mq	mq		
Vicinato	€ 2.788,87	1.561	4	600	2.161	€ 6.026.748,07	
MS1	€ 2.943,80	455	2	1.200	1.655	€ 4.871.989,00	
MS2	€ 6.145,84	0	2	3.000	3.000	€ 18.437.520,00	
GS sovr.	€ 7.901,79	0	0	0	0	€ -	
GS AE	€ 9.761,04	0	0	0	0	€ -	
Totale		2.016	8	4.800	6.816	€ 29.336.257,07	€ 41.817.444,59
differenza						+ € 12.481.187,52	= deve essere > 0

La differenza che può essere affidata al commercio ambulante ed all'autocomsumo è del 29,8%

Tabella 36. Alimentari: strutture compatibili con il mercato teorico a Chignolo Po

Le valutazioni relative alla domanda e all'offerta commerciale alimentare per il bacino, dimostrano una buona disponibilità in rapporto alla potenzialità di spesa consentita dalla rete esistente, che suggerisce di conseguenza l'insediamento di due nuovi esercizi di media alimentare per ciascuna delle due tipologie MS1 ed MS2.

3.2.2. CALCOLO PER IL SETTORE NON ALIMENTARE

In modo del tutto analogo a quello operato per il settore alimentare, definiamo in primo luogo la potenzialità di spesa. bacino di utenza in base alla produttività per ogni metro quadrato di superficie dei negozi esistenti e dei banchi del mercato settimanale. La differenza fra la produttività degli esercizi esistenti (potenzialità di spesa) ed mercato teorico costituisce la disponibilità di eventuali nuovi esercizi di tipo non alimentare che si volessero insediare nel territorio comunale.

1. NON ALIMENTARI: POTENZIALITÀ DI SPESA ATTUALE

Stato di fatto		extra alimentari			Chignolo Po	
tipologia	produttività/mq	superficie di vendita negozi esistenti in mq			potenzialità di spesa = produttività dei negozi esistenti	
		COMUNE	BACINO	TOTALE	BACINO	COMUNE
Vicinato	€ 877,98	2.037	4.435	6.472	€ 5.682.286,56	€ 1.788.445,26
MS1	€ 929,62	-	3.039	3.039	€ 2.825.115,18	€ 0,00
MS2	€ 1.704,31	-	-	-	€ 0,00	€ 0,00
GS	€ 2.324,06	-	-	-	€ -	€ 0,00
GS AE	€ 3.253,68	-	-	-	€ 0,00	€ 0,00
Totale		2.037	7.474	9.511	€ 8.507.401,74	€ 1.788.445,26

Tabella 37. Extra Alimentari: mercato teorico e potenzialità di spesa a Chignolo Po (ABITANTI DELLA SOLA CITTA')

2. NON ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL COMUNE

Unità Territoriale n. 7 - Pavia

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

€ 1.472,57

Il mercato teorico non alimentare complessivo (spesa pro-capite moltiplicata per il numero di abitanti), cioè la spesa che si avrebbe se tutti i residenti acquistassero nel Comune, risulta quindi di: € 11.780.532,62

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

spesa media pro-capite	€	1.472,57	= domanda
abitanti PGT	€	8.000,00	= popolazione del PGT
mercato teorico	€	11.780.532,62	= possibilità di spesa degli abitanti
potenzialità di spesa = produttività dei negozi	€	1.788.445,26	= produttività degli esercizi esistenti
differenza	€	9.992.087,36	= disponibilità di nuovi esercizi

Calcolo di PGT		extra alimentari				COMUNE	Chignolo Po
tipologia	produttività/mq	Superfici di vendita				potenzialità di spesa = produttività esercizi esistenti+nuovi	mercato teorico
		esistenti mq	nuove		Totale mq		
			unità	mq			
Vicinato	€ 877,98	2.037	6	900	2.937	€ 2.578.627,26	
MS1	€ 929,62	0	5	3.000	3.000	€ 2.788.860,00	
MS2	€ 1.704,31	0	2	3.000	3.000	€ 5.112.930,00	
GS	€ 2.324,06	0	0		-	€ 0,00	
GS AE	€ 3.253,68	0	0		-	€ 0,00	
Totale		2.037	13	6.900	8.937	€ 10.480.417,26	€ 11.780.532,62
					differenza + €	1.300.115,36	= deve essere > 0

La differenza che può essere affidata al commercio ambulante è del

11,0%

3. NON ALIMENTARI: FABBISOGNO COMMERCIALE BASATO SUL BACINO DI UTENZA

Se considerassimo anche il bacino di utenza, la spesa che si avrebbe potenzialmente se tutti i residenti del bacino acquistassero nel nostro comune, con una popolazione complessiva di abitanti 23.965

sarebbe di totali € 8.507.401,74

La tabella successiva riporta il calcolo.

Comune	Abitanti	
	31.12.2011	capacità insediativa del PGT (presunta)
Chignolo Po	4.163	7.910
Badia Pavese	401	802
Miradolo Terme	3.949	6.318
Monticelli Pavese	746	1.492
Orio Litta	2.066	4.132
Santa Cristina e Bissone	2.069	3.310
TOTALE	13.394	23.965

spesa media pro-capite	€	1.472,57	= domanda
abitanti del bacino	€	23.964,50	= popolazione del bacino + PGT
mercato teorico	€	35.289.321,75	= possibilità di spesa degli abitanti
potenzialità di spesa	€	8.507.401,74	= produttività degli esercizi esistenti
differenza	€	26.781.920,01	= disponibilità di nuovi esercizi

Calcolo di PGT		extra alimentari			BACINO		Chignolo Po	
tipologia	produttività/mq	Superfici di vendita				potenzialità di spesa = produttività esercizi esistenti+nuovi	mercato teorico = possibilità di spesa	
		esistenti	nuove		Totale			
		mq	unità	mq	mq			
Vicinato	€ 877,98	6.472	0	0	6.472	€ 5.682.286,56		
MS1	€ 929,62	1.013	8	4.800	5.813	€ 5.403.881,06		
MS2	€ 1.704,31	2.026	6	9.000	11.026	€ 18.791.722,06		
GS sovr.	€ 2.324,06	0				€ -		
GS AE	€ 3.253,68	0						
Totale		9.511	14	13.800	23.311	€ 29.877.889,68	€ 35.289.321,75	
					differenza	+ € 5.411.432,1	= deve essere > 0	

La differenza che può essere affidata al commercio ambulante è del 15,3%

Tabella 38. Extra Alimentari: strutture compatibili con il mercato teorico a Chignolo Po (ABITANTI DEL BACINO DI UTENZA)

Le valutazioni relative alla domanda e all'offerta commerciale non alimentare per il solo comune e per il bacino, dimostrano una forte disponibilità in rapporto alla potenzialità di spesa consentita dalla rete esistente, che suggerisce di conseguenza l'insediamento di molti nuovi esercizi di media non alimentare.

3.3. LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE DEL PGT

3.3.1. CRITERI DI LOCALIZZAZIONE

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

Inoltre, applicando gli articoli 149 (Programmazione regionale) e 150 (Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale dei comuni e delle province) della legge regionale 2 febbraio 2010, n.6 “Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere” (che sostituisce tutte le norme regionali vigenti sul commercio, le fiere e i mercati), il PGT ha affrontato quanto indicato dal Capo I del Titolo VI (disciplina urbanistica del commercio), e sono stati definiti:

- a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali ed, in particolare, quelle nelle quali consentire gli insediamenti di medie strutture di vendita al dettaglio, nonché la disciplina per la realizzazione degli stessi; si precisa che le grandi strutture non sono consentite;
- b) le prescrizioni cui devono uniformarsi gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali ed ambientali, nonché all’arredo urbano, nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- c) le misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali e servizi ed attrezzature pubbliche;
- d) le prescrizioni e gli indirizzi di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti alla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di vendita.

I paragrafi successivi indicano nel dettaglio le scelte localizzative compiute. Le norme del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, a loro volta, indicano i rapporti minimi tra superfici commerciali e superfici delle aree per servizi ed in particolare per i parcheggi.

Infine, le seguenti tavole grafiche del Piano di Governo del Territorio individuano le scelte localizzative e dimostrano la integrazione armonica degli insediamenti commerciali con il tessuto urbano esistente e previsto:

- “Carta delle previsioni di piano” del DdP
- “Carta della disciplina delle aree” del PdR
- “Carta dei servizi” del PdS.

3.3.2. CLASSIFICAZIONE

Le attività commerciali, in armonia con le indicazioni regionali, sono classificate dal PGT con la seguente suddivisione:

V	Esercizi di vicinato	SV<150 mq
MS1	Medie strutture di vendita di primo livello	150 mq<SV<600 mq
MS2	Medie strutture di vendita di secondo livello	600 mq<SV<1500 mq
CC1	Centri commerciali di primo livello	150 mq<SV<600 mq
CC2	Centri commerciali di secondo livello	600 mq<SV<1500 mq

Non vengono classificati gli esercizi di grande distribuzione, in quanto non previsti dal PGT.

3.3.3. NUMERO , TIPOLOGIA E LOCALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI CONSENTITI

Il PGT consentirà, per i diversi ambiti urbanistici, l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato e di media distribuzione, alimentare e non alimentare in base ai criteri suggeriti dalla Regione Lombardia.

La verifica della relazione tra domanda ed offerta ha evidenziato che gli esercizi presenti non soddisfano pienamente le esigenze dei consumatori residenti, né per il settore alimentare né per quello non alimentare; ne consegue che gli abitanti di Chignolo Po continueranno ad evadere verso poli commerciali attrattivi situati a breve distanza, come i supermercati di media e grande distribuzione di Pavia e di Lodi, oltre che di San Colombano al Lambro o di S. Angelo Lodigiano. Per limitare le evasioni e proporre un'offerta più moderna e completa si ritiene quindi opportuno arricchire la rete di vendita alimentare di medie strutture alimentare, di primo o di secondo livello.

Per il settore alimentare, oltre alle attività già insediate, si ritiene di consentire l'insediamento di due nuove strutture di tipo MS 2 negli ambiti del centro abitato o negli ambiti di trasformazione residenziali e polifunzionali, collocati dove risiede la maggior parte dei consumatori e dove sarà quindi agevolmente raggiungibile da buona parte della popolazione; tale collocazione consentirà inoltre di migliorare anche il livello del servizio di prossimità a quei consumatori che incontrano difficoltà di spostamento, proponendo loro un'offerta più moderna.

Per il settore non alimentare, che si compone di un numero particolarmente elevato di referenze, per l'acquisto delle quali, come abbiamo visto, il consumatore è generalmente disposto a compiere spostamenti più consistenti, è possibile arricchire la rete di vendita mediante il libero insediamento di medie strutture sia di primo che di secondo livello, con superficie di vendita fino a 1.500 m². Tali esercizi permetteranno di arricchire e modernizzare la rete di vendita comunale, conferendole attrattività anche all'esterno dei confini comunali, con beneficio per tutto il sistema distributivo.

Non si prevedono, invece, grandi strutture di vendita (ossia con superficie di vendita superiore a 1.500 m²), che sono espressamente escluse dal PGT.

Ai sensi della DGR n. 5054 del 4 luglio 2007, articolo 1, comma 3, la superficie di vendita SV di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).

Ai sensi dell'articolo 1, comma 5 della DGR n. 5054 del 4 luglio 2007, la superficie di vendita SV di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti), è calcolata nella misura di 1/8 della superficie lorda di pavimento SLP: in tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate.

1. NUMERO DI ESERCIZI COMMERCIALI CONSENTITO

Il numero consentito di esercizi commerciali è indicato, per i due settori e le diverse tipologie, nella seguente tabella.

SETTORE	TIPOLOGIA ESERCIZIO	NUMERO DI ESERCIZI CONSENTITI
Alimentare	V	libero
	MS1 - CC1	2
	MS2 - CC2	2
Non alimentare	V	libero
	MS1 - CC1	libero
	MS2 - CC2	libero

Si precisa che ogni esercizi di tipo MS2 – CC2 può essere sostituito da 2 esercizi di tipo MS1 – CC1.

Si precisa inoltre che sia il numero che la tipologia di attività commerciali indicati dalle tabelle e riferiti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, potranno essere oggetto di variante dei rispettivi atti, senza che ciò costituisca variante al Documento di Piano.

2. ESCLUSIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI GRANDE DISTRIBUZIONE

Il PGT non consente l'insediamento di esercizi commerciali di grande distribuzione, neppure sotto forma di centro commerciale. Non potranno essere rilasciate autorizzazioni di medie strutture di vendita distinte artificialmente, che nel loro insieme superano la soglia dimensionale di competenza comunale (= 1.500 m²), configurandosi così come grandi strutture di vendita (centri commerciali).

3. LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI VICINATO E DI MEDIA DISTRIBUZIONE

L'insediamento di esercizi di vicinato (ovvero con superficie di vendita inferiore o uguale a 150 metri quadrati), alimentari e non alimentari, è, in linea di principio, libero.

L'insediamento di nuovi esercizi commerciali (in aggiunta a quelli esistenti) di media distribuzione MS 1 (superficie di vendita fino a 600 metri quadrati) e MS 2 (superficie di vendita da 600 a 1.500 metri quadrati), di tipo alimentare e di tipo non alimentare, è ammesso soltanto negli ambiti espressamente individuati dal PGT e dalle sue norme tecniche di attuazione.

L'insediamento di nuove medie strutture di vendita, di qualunque livello, è sempre soggetto a piano attuativo.

4. ALLEGATI: TABELLE DI ANALISI DETTAGLIATA DEL SETTORE COMMERCIALE

INDICE DELLE TABELLE DI ANALISI DETTAGLIATA DEL SETTORE COMMERCIALE

Comune di

Chignolo Po

Provincia di Pavia



PGT

Piano di Governo del Territorio

Settore commerciale

TABELLE DI ANALISI DETTAGLIATA DEL SETTORE COMMERCIALE

Tabella a. 1	EVOLUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE NEL COMUNE (ultimi anni)
Tabella a. 2	POPOLAZIONE RESIDENTE NEL BACINO NEGLI ANNI 1951-1961-1971-1981-1991-2001-2011
Tabella a. 3	FAMIGLIE E NUMERO DI COMPONENTI (ITALIA, REGIONE, PROVINCIA E COMUNE): 2001-2010
Tabella a. 4	SPESA MEDIA MENSILE PER FAMIGLIA, IN ITALIA E IN LOMBARDIA: VALORI ASSOLUTI E PERCENTUALI. ANNO 2005 E ANNO 2010
Tabella a. 5	SPESA DELLE FAMIGLIE PER TIPOLOGIA. ITALIA ANNI 2006 E 2010
Tabella a. 6	SPESA DELLE FAMIGLIE: RIPARTIZIONE % TRA I DIVERSI CAPITOLI
Tabella a. 7	INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO (NIC) 2002-2005 LOMBARDIA - ITALIA
Tabella a. 8	OCCUPATI NEL COMPARTO DEL COMMERCIO. ANNI 2004 - 2005. Parte 1
Tabella a. 9	OCCUPATI NEL COMPARTO DEL COMMERCIO. ANNI 2004 - 2005. Parte 2
Tabella a. 10	ESERCIZI DI VICINATO AUTORIZZATI E LORO SUPERFICIE, IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005
Tabella a. 11	ESERCIZI DI VICINATO AUTORIZZATI E LORO SUPERFICIE, IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2010
Tabella a. 12	MEDIE SUPERFICI DI VENDITA E LORO DENSITÀ IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005
Tabella a. 13	MEDIE SUPERFICI DI VENDITA E LORO DENSITÀ IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2010

Tabella a. 14	GRANDI SUPERFICI DI VENDITA E LORO DENSITÀ IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2005
Tabella a. 15	GRANDI SUPERFICI DI VENDITA E LORO DENSITÀ IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2010
Tabella a. 16	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA AUTORIZZATE IN LOMBARDIA PER DIMENSIONI AL 30 GIUGNO 2004.
Tabella a. 17	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA AUTORIZZATE IN LOMBARDIA PER CATEGORIA AL 30 GIUGNO 2004.
Tabella a. 18	DISCOUNT APERTI AL PUBBLICO IN LOMBARDIA: CONFRONTO 1 GENNAIO 2006 SU 1 GENNAIO 2005
Tabella a. 19	DISCOUNT APERTI AL PUBBLICO IN LOMBARDIA: DISTRIBUZIONE PER PROVINCE
Tabella a. 20	TREND DI CRESCITA GRANDI SUPERFICI SPECIALIZZATE IN LOMBARDIA
Tabella a. 21	GRANDI SUPERFICI SPECIALIZZATE NON ALIMENTARI PER CATEGORIE MERCEOLOGICHE NEL 2003.
Tabella a. 22	CONSISTENZA DEL COMMERCIO AMBULANTE E DELLE FORME SPECIALI DI VENDITA, LOMBARDIA, ANNO 2005
Tabella a. 23	MERCATI POSTEGGI COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE IN LOMBARDIA 2002-2005.
Tabella a. 24	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2003
Tabella a. 25	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2004
Tabella a. 26	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2005
Tabella a. 27	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2006
Tabella a. 28	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2007
Tabella a. 29	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2008
Tabella a. 30	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2009
Tabella a. 31	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2010
Tabella a. 32	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2011
Tabella a. 33	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2012

Tabella a. 34	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DEL COMUNE. VARIAZIONE STORICA 2003-2012
Tabella a. 35	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DEL BACINO. VARIAZIONE STORICA 2003-2012
Tabella a. 36	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELLA PROVINCIA. VARIAZIONE STORICA 2003-2012
Tabella a. 37	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELLA REGIONE. VARIAZIONE STORICA 2003-2012
Tabella a. 38	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2003
Tabella a. 39	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2004
Tabella a. 40	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2005
Tabella a. 41	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2006
Tabella a. 42	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2007
Tabella a. 43	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2008
Tabella a. 44	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2009
Tabella a. 45	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2010
Tabella a. 46	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2011
Tabella a. 47	RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2012
Tabella a. 48	RILIEVO GRANDI STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2012
Tabella a. 49	COMMERCIO IN SEDE FISSA. SERIE STORICA DEL BACINO. Anni 2003-2012
Tabella a. 50	COMMERCIO IN SEDE FISSA. SERIE STORICA DEL COMUNE. Anni 2003-2012
Tabella a. 51	COMMERCIO AMBULANTE: MERCATO ALL'APERTO 2010
Tabella a. 52	DATI PER IL CALCOLO
Tabella a. 53	TIPOLOGIA DEGLI ESERCIZI DI VENDITA

Tabella a. 54	TIPOLOGIE E NUMERO DI ESERCIZI COMMERCIALI AMMESSI DAL PGT
Tabella a. 55	SERVIZI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI IN RAPPORTO AL CONTESTO DI LOCALIZZAZIONE



Tabella a. 1

**EVOLUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE NEL
COMUNE (ultimi anni)**

	popolazione residente	incremento assoluto	indice al 1998=100
ANNO	Chignolo Po	N.	N.
1998	3.191		100,00
1999	3.233	+ 42	101,32
2000	3.230	- 3	101,22
2001	3.237	+ 7	101,44
2002	3.288	+ 51	103,04
2003	3.411	+ 123	106,89
2004	3.502	+ 91	109,75
2005	3.568	+ 66	111,81
2006	3.631	+ 63	113,79
2007	3.812	+ 181	119,46
2008	3.958	+ 146	124,04
2009	4.023	+ 65	126,07
2010	4.109	+ 86	128,77
2011	4.163	+ 54	130,46

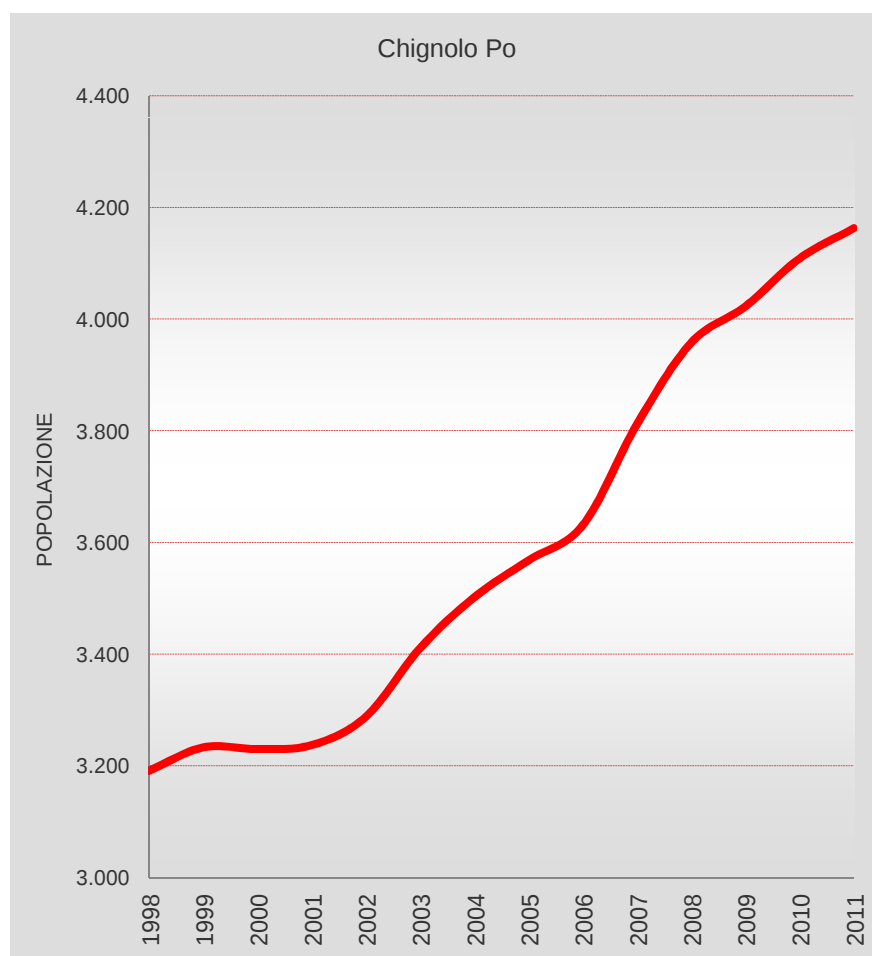




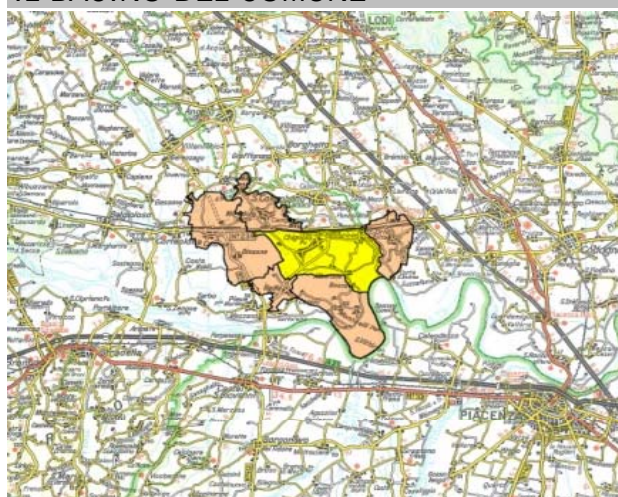
Tabella a. 2

POPOLAZIONE RESIDENTE NEL BACINO NEGLI ANNI 1951-1961-1971-1981-1991-

parte 1

N. PROGR.	COMUNE	POPOLAZIONE AL 31 DICEMBRE						
		1951	1961	1971	1981	1991	2001	2.011
1	Chignolo Po	4.341	3.642	3.127	3.018	3.030	3.237	4.163
2	Badia Pavese	656	543	469	461	387	396	401
3	Miradolo Terme	3.453	3.053	3.010	3.017	2.848	3.167	3.949
4	Monticelli Pavese	1.331	1.056	780	696	694	674	746
5	Orio Litta	1.684	1.511	1.679	1.743	1.821	1.911	2.066
6	Santa Cristina e Bissone	2.572	2.428	2.221	2.106	1.975	1.856	2.069
	BACINO	14.037	12.233	11.286	11.041	10.755	11.241	13.394
	LOMELLINA	171.989	182.504	184.904	176.405	166.498	166.627	179.920
	OLTREPO' PAVESE	162.568	167.935	155.707	151.115	142.788	142.437	143.633
	PAVESE	171.954	177.340	195.364	185.375	181.192	181.555	228.198
	PROVINCIA PAVIA	506.511	527.779	535.975	512.895	490.478	490.619	551.751

IL BACINO DEL COMUNE



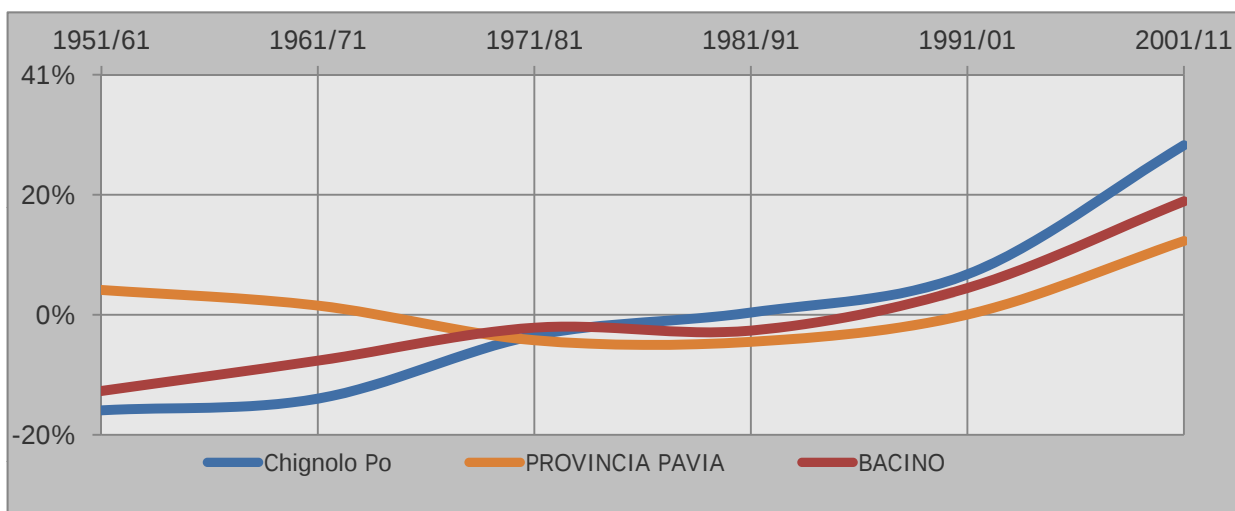
- 1 Chignolo Po
- 2 Badia Pavese
- 3 Miradolo Terme
- 4 Monticelli Pavese
- 5 Orio Litta (LO)
- 6 Santa Cristina e Bissone



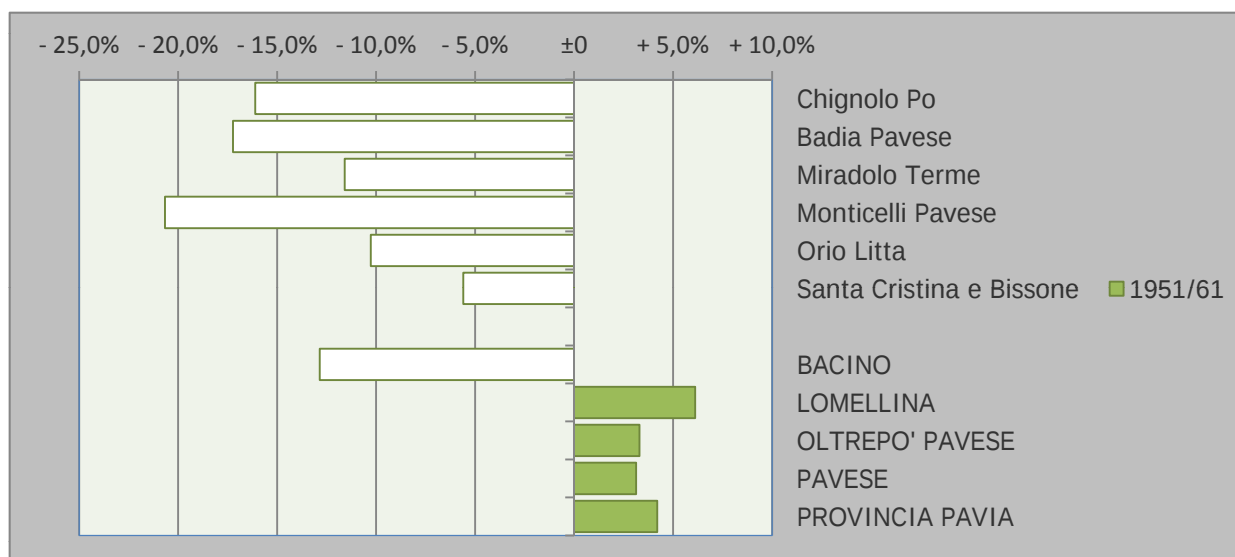
Tabella a. 2

POPOLAZIONE RESIDENTE NEL BACINO NEGLI ANNI 1951-1961-1971-1981-1991-

parte 2



Variazione % popolazione residente nei vari decenni, dal 1951 al 2011



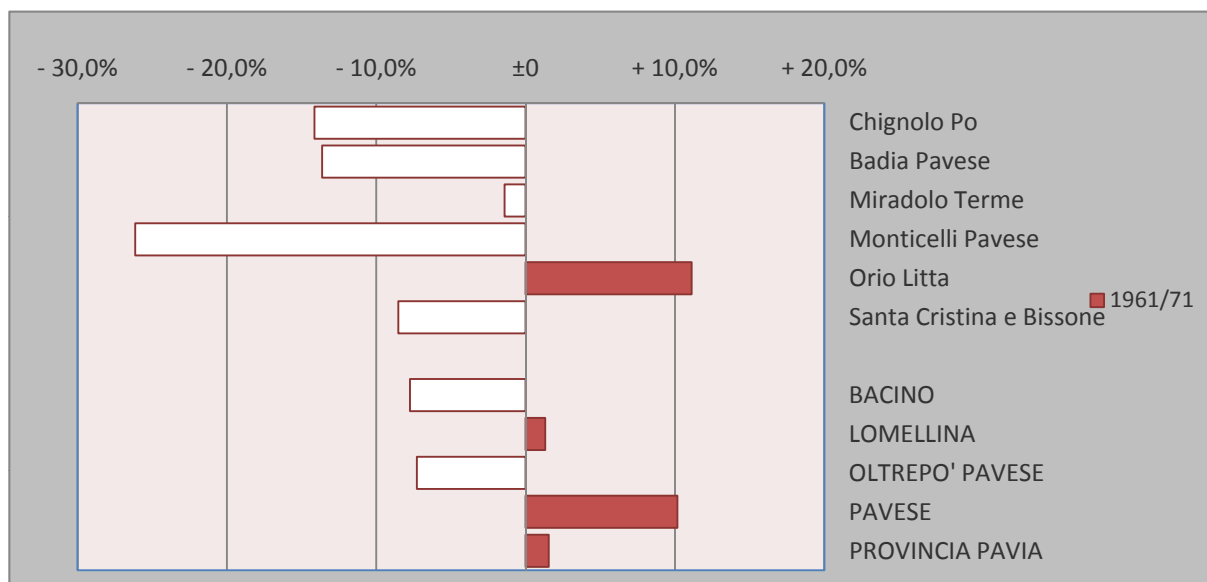
Variazione % popolazione residente nel decennio 1951-1961



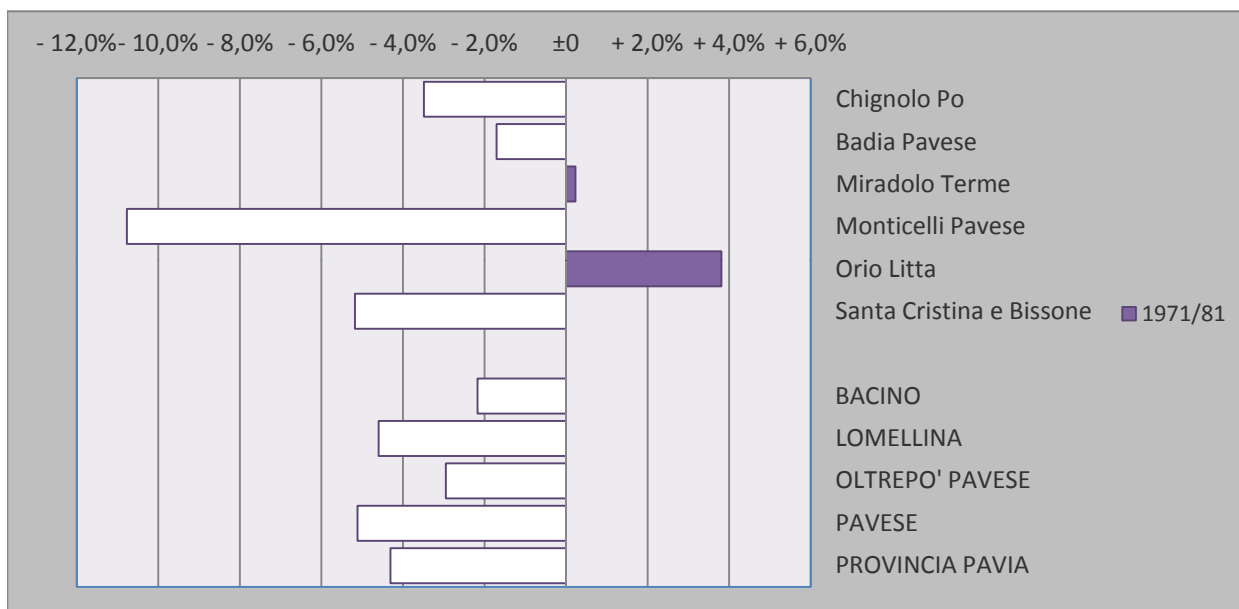
Tabella a. 2

POPOLAZIONE RESIDENTE NEL BACINO NEGLI ANNI 1951-1961-1971-1981-1991-

parte 3



Variazione % popolazione residente nel decennio 1961-1971



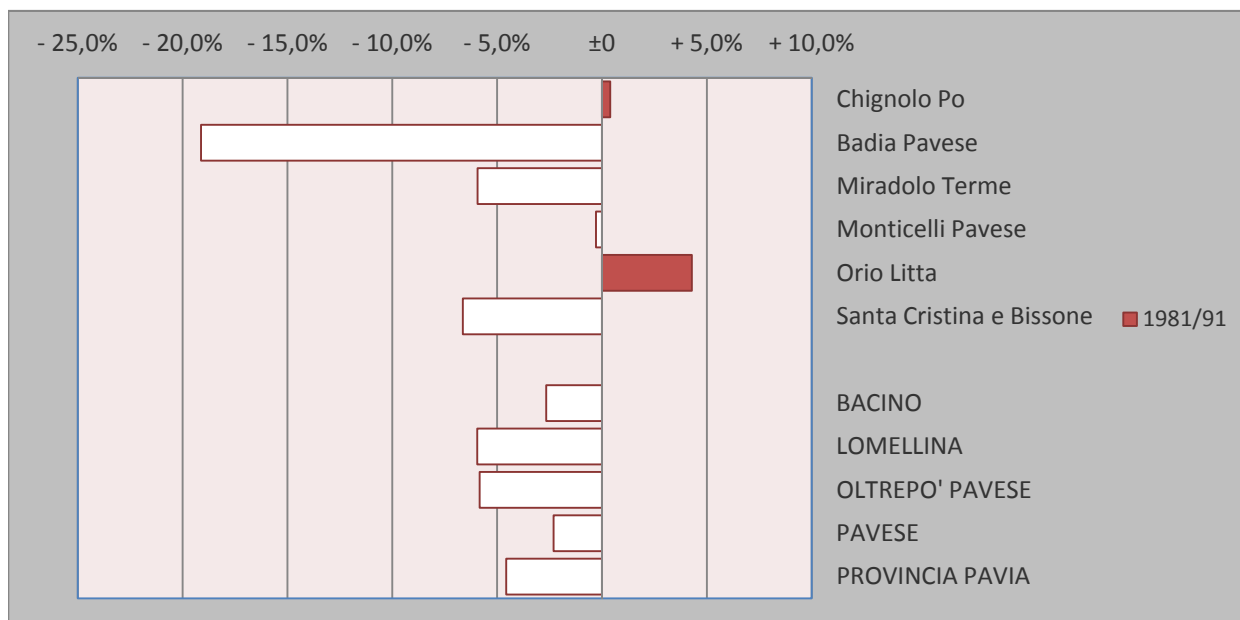
Variazione % popolazione residente nel decennio 1971-1981



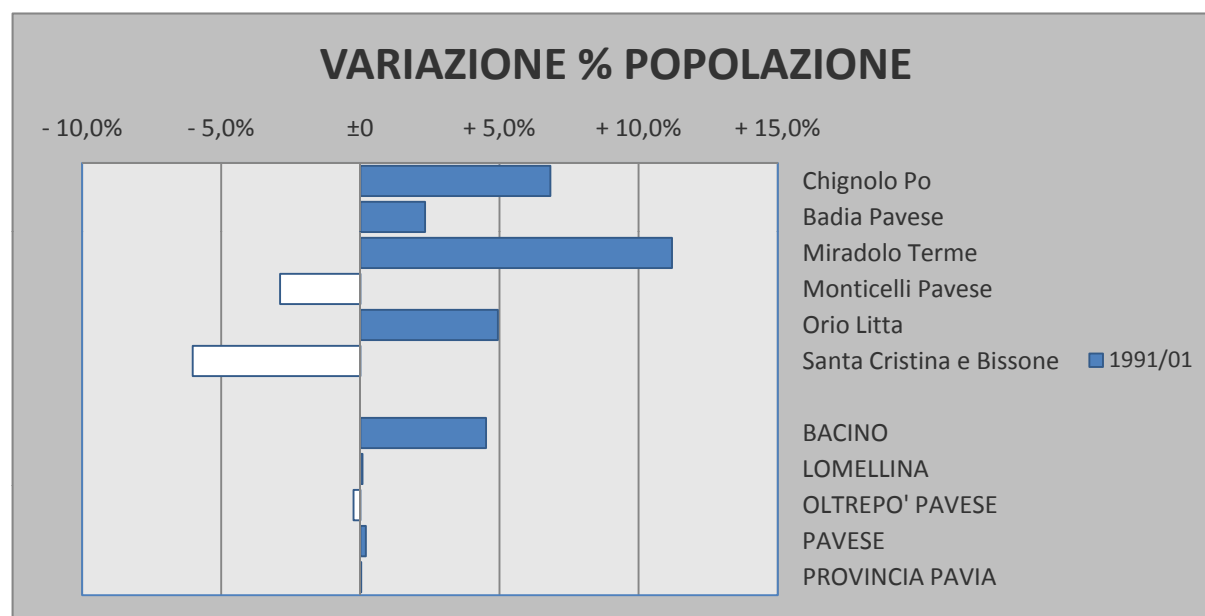
Tabella a. 2

POPOLAZIONE RESIDENTE NEL BACINO NEGLI ANNI 1951-1961-1971-1981-1991-

parte 4



Variazione % popolazione residente nel decennio 1981-1991



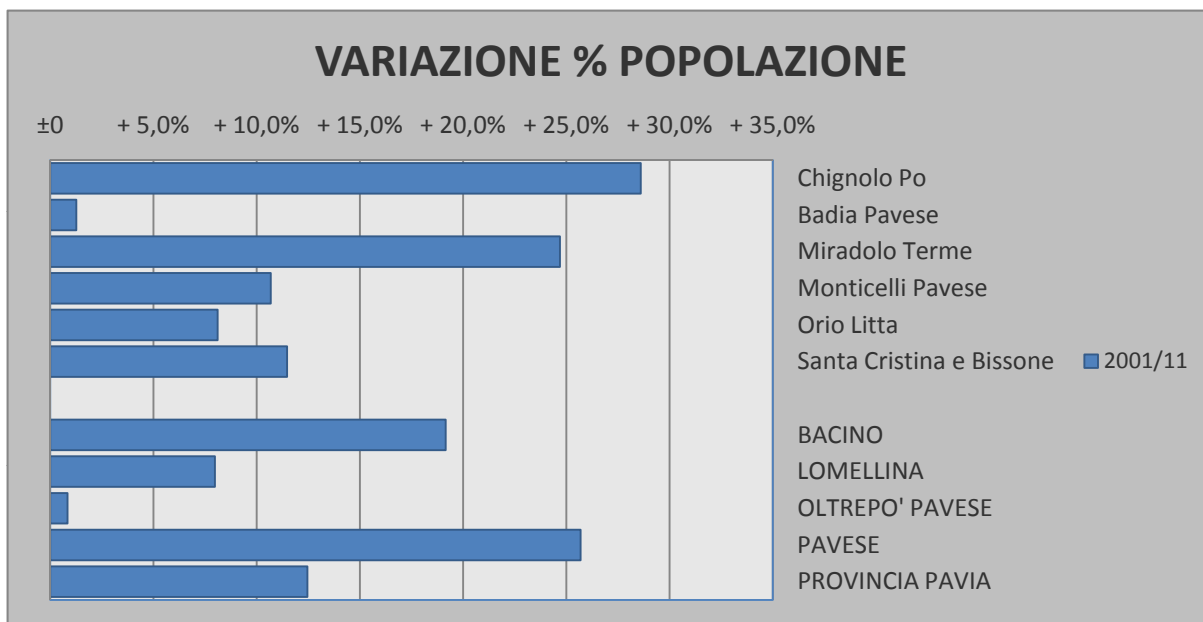
Variazione % popolazione residente nel decennio 1991-2001



Tabella a. 2

POPOLAZIONE RESIDENTE NEL BACINO NEGLI ANNI 1951-1961-1971-1981-1991-

parte 5



Variazione % popolazione residente nel decennio 2001-2011

Chignolo Po

Piano di Governo del Territorio



Tabella a. 3

FAMIGLIE E NUMERO DI COMPONENTI (ITALIA, REGIONE, PROVINCIA E COMUNE): 2001-2010

	Anno	Componenti M+F	Famiglie	componenti per famiglia
Italia	2.001	56.993.742	21.503.088	2,65
	2.002	57.321.070	0	0
	2.003	57.888.245	22.876.102	2,53
	2.004	58.462.375	23.310.604	2,51
	2.005	58.751.711	23.600.370	2,49
	2.006	59.131.287	23.907.410	2,47
	2.007	59.619.290	24.282.485	2,46
	2.008	60.045.068	24.641.200	2,44
	2.009	60.340.328	24.905.042	2,42
	2.010	60.626.442	25.175.793	2,41

	Anno	Componenti M+F	Famiglie	componenti per famiglia
PROVINCIA DI PAVIA	2.001	493.829	211.787	2,33
	2.002	497.233	0	0
	2.003	504.761	223.987	2,25
	2.004	510.505	226.045	2,26
	2.005	515.636	229.162	2,25
	2.006	521.296	233.344	2,23
	2.007	530.969	238.209	2,23
	2.008	539.238	242.321	2,23
	2.009	544.230	245.109	2,22
	2.010	548.307	249.230	2,20

LOMBARDIA	2.001	9.033.602	3.652.954	2,47
	2.002	9.108.645	0	0,00
	2.003	9.244.955	3.857.877	2,40
	2.004	9.393.092	3.955.656	2,37
	2.005	9.475.202	4.016.233	2,36
	2.006	9.545.441	4.072.207	2,34
	2.007	9.642.406	4.132.818	2,33
	2.008	9.729.614	4.197.340	2,32
	2.009	9.812.893	4.243.250	2,31
	2.010	9.904.462	4.300.707	2,30

CHIGNOLO PO	2.001	3.237	1.358	2,38
	2.002	3.288	0	0
	2.003	3.411	1.486	2,30
	2.004	3.502	1.531	2,29
	2.005	3.568	1.547	2,31
	2.006	3.631	1.576	2,30
	2.007	3.812	1.633	2,33
	2.008	3.958	1.686	2,35
	2.009	4.023	1.704	2,36
	2.010	4.109	1.735	2,37



Tabella a. 4

SPESA MEDIA MENSILE PER FAMIGLIA, IN ITALIA E IN LOMBARDIA: VALORI ASSOLUTI E PERCENTUALI. ANNO 2005 E ANNO 2010

2.005				
Capitoli di spesa	Italia	Lombardia	Italia	Lombardia
	Valore assoluto		Percentuale	
Alimentari e bevande	€ 456,12	€ 485,72	19,0%	16,9%
Tabacchi	€ 20,24	€ 20,16	0,8%	0,7%
Abbigliamento e calzature	€ 152,05	€ 180,10	6,3%	6,3%
Abitazione (principale e secondaria)	€ 618,52	€ 772,70	25,8%	26,9%
Combustibili ed energia	€ 116,85	€ 124,60	4,9%	4,3%
Arredamenti	€ 147,02	€ 169,10	6,1%	5,9%
Servizi sanitari e spesa per la salute	€ 91,91	€ 128,88	3,8%	4,5%
Trasporti	€ 342,60	€ 407,49	14,3%	14,2%
Comunicazioni	€ 50,41	€ 52,12	2,1%	1,8%
Istruzione	€ 24,52	€ 26,98	1,0%	0,9%
Tempo libero e cultura	€ 110,97	€ 142,49	4,6%	5,0%
Altri beni e servizi	€ 266,34	€ 362,09	11,1%	12,6%
SPESA MEDIA MENSILE	€ 2.397,55	€ 2.872,43	100,0%	100,0%

2.010				
Capitoli di spesa	Italia	Lombardia	Italia	Lombardia
	Valore assoluto		Percentuale	
Alimentari e bevande	€ 466,59	€ 474,51	19,0%	16,4%
Tabacchi	€ 20,82	€ 20,01	0,8%	0,7%
Abbigliamento e calzature	€ 142,01	€ 143,78	5,8%	5,0%
Abitazione (principale e secondaria)	€ 695,75	€ 856,15	28,4%	29,6%
Combustibili ed energia	€ 130,69	€ 141,85	5,3%	4,9%
Arredamenti	€ 131,81	€ 157,31	5,4%	5,4%
Servizi sanitari e spesa per la salute	€ 90,97	€ 103,94	3,7%	3,6%
Trasporti	€ 339,01	€ 441,29	13,8%	15,2%
Comunicazioni	€ 48,13	€ 54,68	2,0%	1,9%
Istruzione	€ 26,85	€ 29,47	1,1%	1,0%
Tempo libero e cultura	€ 107,34	€ 140,24	4,4%	4,8%
Altri beni e servizi	€ 253,30	€ 332,94	10,3%	11,5%
SPESA MEDIA MENSILE	€ 2.453,27	€ 2.896,17	100,0%	100,0%

Fonte: nostra elaborazione da ISTAT 2012

Chignolo Po
Piano di Governo del Territorio

Tabella a. 5

**SPESA DELLE FAMIGLIE PER TIPOLOGIA.
ITALIA ANNI 2006 E 2010**

Tipo di soggetto	Spesa media mensile	
	2006	2010
single età <35	€ 1.913,00	€ 1.898,25
single età 35-64	€ 1.929,00	€ 2.001,40
single età >64	€ 1.328,00	€ 1.446,47
coppia con prole <35	€ 2.632,00	€ 2.908,19
coppia con prole 35-64	€ 2.863,00	€ 2.857,79
coppia con prole >64	€ 2.112,00	€ 2.213,45
coppia con 1 figlio	€ 2.962,00	€ 2.922,22
coppia con 2 figli	€ 3.204,00	€ 3.130,90
coppia con 3 o più figli	€ 3.031,00	€ 3.298,48
famiglie monogenitore	€ 2.383,00	€ 2.308,10
altre tipologie	€ 2.714,00	€ 2.643,81
MEDIA PER FAMIGLIA	€ 2.461,00	€ 2.453,26

Fonte: ISTAT, dati anno 2012

Chignolo Po

Piano di Governo del Territorio

Tabella a. 6

SPESA DELLE FAMIGLIE: RIPARTIZIONE % TRA I DIVERSI CAPITOLI

2006

Tipo di soggetto	Ripartizione % della spesa tra i diversi capitoli						
	Alimentari	Vestiaro	Abitazione	Trasporti	Tempo libero	Altro	TOTALE
single età <35	15,0%	6,5%	32,7%	17,7%	6,4%	21,7%	100,0%
single età 35-64	16,3%	5,8%	35,3%	15,5%	5,0%	22,1%	100,0%
single età >64	21,9%	3,3%	45,3%	7,9%	3,2%	18,4%	100,0%
coppia con prole <35	14,1%	6,4%	27,9%	20,1%	5,9%	25,6%	100,0%
coppia con prole 35-64	16,8%	6,1%	30,7%	18,4%	4,7%	23,3%	100,0%
coppia con prole >64	21,9%	4,3%	38,7%	12,6%	3,7%	18,8%	100,0%
coppia con 1 figlio	18,3%	6,8%	28,3%	18,2%	5,8%	22,6%	100,0%
coppia con 2 figli	19,0%	7,7%	25,6%	19,2%	6,8%	21,7%	100,0%
coppia con 3 o più figli	21,9%	8,0%	24,7%	17,8%	7,6%	20,0%	100,0%
famiglie monogenitore	18,5%	6,7%	31,4%	16,8%	5,9%	20,7%	100,0%
altre tipologie	20,9%	6,2%	29,0%	18,5%	5,1%	20,3%	100,0%
MEDIA PER FAMIGLIA	19,0%	6,4%	31,0%	16,8%	5,5%	21,3%	100,0%

Fonte: ISTAT, dati anno 2006

2010

Tipo di soggetto	Ripartizione % della spesa tra i diversi capitoli						
	Alimentari	Vestiaro	Abitazione	Trasporti	Tempo libero	Altro	TOTALE
single età <35	16,8%	6,7%	28,1%	15,0%	4,7%	28,7%	100,0%
single età 35-64	16,7%	5,5%	31,4%	14,1%	4,3%	28,0%	100,0%
single età >64	21,3%	2,8%	40,9%	5,0%	3,6%	26,3%	100,0%
coppia con prole <35	13,9%	6,3%	26,4%	19,2%	4,1%	29,4%	100,0%
coppia con prole 35-64	16,5%	5,2%	27,7%	16,4%	4,5%	29,6%	100,0%
coppia con prole >64	21,7%	3,6%	34,4%	9,8%	3,8%	26,6%	100,0%
coppia con 1 figlio	18,2%	6,6%	25,9%	15,3%	4,6%	29,4%	100,0%
coppia con 2 figli	19,0%	7,2%	23,2%	16,7%	4,8%	29,1%	100,0%
coppia con 3 o più figli	20,3%	7,8%	21,6%	15,8%	4,7%	29,9%	100,0%
famiglie monogenitore	20,2%	5,7%	28,7%	11,8%	4,5%	29,1%	100,0%
altre tipologie	21,2%	5,7%	26,7%	13,6%	4,1%	28,6%	100,0%
MEDIA PER FAMIGLIA	19,0%	5,8%	28,4%	13,8%	4,4%	27,6%	100,0%

Fonte: ISTAT, dati anno 2010



Tabella a. 7

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

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

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



Tabella a. 8

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

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



Tabella a. 9

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

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

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



Tabella a. 11

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

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

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



Tabella a. 11

ESERCIZI DI VICINATO AUTORIZZATI E LORO SUPERFICIE, IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2010

Prov.	numero				superficie			
	alimentare	non alimentare	misti	totale	alimentare	non alimentare	misti	sup totale
BERGAMO	2.142	8.749	1.206	12.097	109.020	593.576	80.430	783.026
BRESCIA	2.755	12.246	1.639	16.640	149.769	884.578	108.494	1.142.841
COMO	842	4.590	597	6.029	39.007	303.675	36.057	378.739
CREMONA	713	2.718	393	3.824	32.832	167.859	25.570	226.261
LECCO	519	2.541	309	3.369	27.767	177.578	19.341	224.686
LODI	406	1.602	129	2.137	23.173	124.813	10.342	158.328
MILANO	7.444	34.899	2.346	44.689	322.135	2.254.703	150.825	2.727.663
MANTOVA	873	4.117	462	5.452	34.592	240.710	30.427	305.729
PAVIA	1.182	4.547	671	6.400	49.542	276.141	35.320	361.003
SONDRIO	503	2.221	399	3.123	23.468	137.980	26.154	187.602
VARESE	1.608	7.300	725	9.633	66.804	503.939	41.961	612.704
Regione Lombardia	18.987	85.530	8.876	113.393	878.109	5.665.552	564.921	7.108.582

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



Tabella a. 12

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

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

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

Codice Descrizione

A ABBIGLIAMENTO E SCARPE

B ELECTRONICS AUDIO, VIDEO E TV

C MOBILIE ACCESSORI CASE ARREDO

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



Tabella a. 13

MEDIE SUPERFICI DI VENDITA E LORO DENSITÀ IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2010

Prov.	numero					superficie			Settore merceologico			
	C.C.	alimentare	non alimentare	misti	totale	alimentare	non alimentare	totale	A	B	C	D
BERGAMO	10	34	728	279	1.041	151.146	453.187	604.333	155	39	207	358
BRESCIA	0	47	904	356	1.307	206.621	593.218	799.839	156	35	192	307
COMO	3	14	366	107	487	62.599	215.066	277.665	69	14	126	186
CREMONA	1	20	216	60	296	55.552	152.578	208.130	31	5	80	122
LECCO	4	3	146	69	218	33.086	94.910	127.996	24	11	34	63
LODI	15	4	102	47	153	384.858	1.384.927	1.769.785	343	91	478	620
MILANO	0	95	1.776	650	2.521	24.735	85.277	110.012	20	2	35	48
MANTOVA	3	8	340	146	494	97.720	242.593	340.313	78	15	66	143
PAVIA	3	6	287	126	419	70.607	239.639	310.246	69	8	81	144
SONDRIO	0	4	181	80	265	27.987	93.277	121.264	64	13	35	97
VARESE	10	37	457	194	688	120.866	359.106	479.972	117	13	121	218
Regione Lombardia	49	272	5.503	2.114	7.889	1.235.777	3.913.778	5.149.555	1.126	246	1.455	2.306

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

Codice Descrizione

A ABBIGLIAMENTO E SCARPE

B ELECTRONICS AUDIO, VIDEO E TV

C MOBILIE ACCESSORI CASE ARREDO

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



Tabella a. 14

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

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

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



Tabella a. 15

GRANDI SUPERFICI DI VENDITA E LORO DENSITÀ IN LOMBARDIA AL 30 GIUGNO 2010

Prov.	Residenti al 31/12/2009	numero		superficie			superficie (m ² /1000 residenti)		
		centri commerciali CC	punti di vendita	alimentare	non alimentare	totale	alimentare	non alimentare	totale
BERGAMO	1.087.204	25	43	103.221	327.820	431.040	94,94	301,53	396,47
BRESCIA	1.242.923	41	81	135.340	455.957	591.297	108,89	366,84	475,73
COMO	588.246	16	35	51.049	119.662	170.711	86,78	203,42	290,20
CREMONA	362.061	8	12	22.546	76.042	98.588	62,27	210,03	272,30
LECCO	337.912	8	15	29.713	52.585	82.298	87,93	155,62	243,55
LODI	225.825	9	13	23.960	74.086	98.046	106,10	328,07	434,17
MILANO	3.952.472	69	171	307.982	1.150.924	1.458.906	77,92	291,19	369,11
MANTOVA	412.606	14	24	39.978	109.273	149.251	96,89	264,84	361,73
PAVIA	544.230	9	21	47.370	119.937	167.307	87,04	220,38	307,42
SONDRIO	182.709	5	8	13.022	32.382	45.404	71,27	177,23	248,50
VARESE	876.705	19	48	73.954	204.934	278.888	84,35	233,75	318,11
Regione Lombardia	9.812.893	223	471	848.135	2.723.602	3.571.736	86,43	277,55	363,98

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



Tabella a. 16

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

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

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



Tabella a. 17

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

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

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

Codice Descrizione

A ABBIGLIAMENTO E SCARPE

B ELECTRONICS AUDIO, VIDEO E TV

C MOBILIE ACCESSORI CASE ARREDO

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



Tabella a. 18

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

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

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



Tabella a. 19

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

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

Fonte: Elaborazione Regione Lombardia su Dati AC Nielsen.



Tabella a. 20

TREND DI CRESCITA GRANDI SUPERFICI SPECIALIZZATE IN LOMBARDIA

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

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

Fonte: dati Federdistribuzione



Tabella a. 21

GRANDI SUPERFICI SPECIALIZZATE NON ALIMENTARI PER CATEGORIE MERCEOLOGICHE NEL 2003.

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

Fonte: Osservatorio Nazionale del Commercio dati 2003



Tabella a. 22

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

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

Fonte: dati MAP - Osservatorio del Commercio



Tabella a. 23

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

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

Fonte: Elaborazione Regione Lombardia su rilevazione annuale ANCI-Unioncamere



Tabella a. 24

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2003

2.003 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CHIGNOLO PO	3	26	5	125	1.490	393
PV	BADIA PAVESE	-	2	2	-	75	105
PV	MIRADOLO TERME	-	-	-	-	-	-
PV	MONTICELLI PAVESE	2	1	2	105	30	30
LO	ORIO LITTA	2	4	4	194	145	218
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	3	13	5	85	698	370
totale		10	46	18	509	2.438	1.116

Tabella a. 25

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2004

2.004 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CHIGNOLO PO	3	26	5	125	1.490	393
PV	BADIA PAVESE	-	2	2	-	75	105
PV	MIRADOLO TERME	-	-	-	-	-	-
PV	MONTICELLI PAVESE	1	-	2	80	-	30
LO	ORIO LITTA	3	4	4	209	145	218
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	3	13	5	85	698	370
totale		10	45	18	499	2.408	1.116



Tabella a. 26

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2005

2.005 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CHIGNOLO PO	3	26	5	125	1.490	393
PV	BADIA PAVESE	-	2	2	-	75	105
PV	MIRADOLO TERME	-	-	-	-	-	-
PV	MONTICELLI PAVESE	1	-	2	80	-	30
LO	ORIO LITTA	3	4	4	209	145	218
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	3	13	5	85	698	370
totale		10	45	18	499	2.408	1.116

Tabella a. 27

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2006

2.006 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CHIGNOLO PO	5	24	6	130	1.338	438
PV	BADIA PAVESE	-	3	2	-	322	175
PV	MIRADOLO TERME	1	2	-	15	80	-
PV	MONTICELLI PAVESE	1	-	2	80	-	30
LO	ORIO LITTA	2	5	2	194	235	121
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	3	13	5	85	698	370
totale		12	47	17	504	2.673	1.134



Tabella a. 28

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2007

2.007 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CHIGNOLO PO	5	26	7	130	1.503	698
PV	BADIA PAVESE	-	3	2	-	322	175
PV	MIRADOLO TERME	1	2	-	15	80	-
PV	MONTICELLI PAVESE	1	-	2	80	-	30
LO	ORIO LITTA	2	5	2	194	235	121
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	3	13	5	85	698	370
totale		12	49	18	504	2.838	1.394

Tabella a. 29

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2008

2.008 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CHIGNOLO PO	6	26	5	170	1.331	706
PV	BADIA PAVESE	-	3	2	-	322	175
PV	MIRADOLO TERME	9	2	-	862	173	-
PV	MONTICELLI PAVESE	1	-	2	80	-	30
LO	ORIO LITTA	2	6	2	194	385	121
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	3	13	5	85	698	370
totale		21	50	16	1.391	2.909	1.402



Tabella a. 30

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2009

2.009 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CHIGNOLO PO	6	26	5	170	1.331	706
PV	BADIA PAVESE	-	4	2	-	370	175
PV	MIRADOLO TERME	9	2	-	862	173	-
PV	MONTICELLI PAVESE	1	-	2	80	-	30
LO	ORIO LITTA	2	7	2	194	461	121
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	3	13	5	85	698	370
totale		21	52	16	1.391	3.033	1.402

Tabella a. 31

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2010

2.010 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CHIGNOLO PO	6	26	5	170	1.331	706
PV	BADIA PAVESE	-	4	2	-	370	175
PV	MIRADOLO TERME	9	2	-	862	173	-
PV	MONTICELLI PAVESE	1	2	-	80	30	-
LO	ORIO LITTA	2	7	2	194	461	121
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	3	13	5	85	698	370
totale		21	54	14	1.391	3.063	1.372



Tabella a. 32

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2011

2.011 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CHIGNOLO PO	6	26	5	170	1.331	706
PV	BADIA PAVESE	-	3	1	-	324	55
PV	MIRADOLO TERME	9	2	-	862	173	-
PV	MONTICELLI PAVESE	1	2	-	80	30	-
LO	ORIO LITTA	2	6	2	194	311	121
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	3	13	5	85	698	370
totale		21	52	13	1.391	2.867	1.252

Tabella a. 33

RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO. BACINO. Anno 2012

2.012 provincia	ESERCIZI DI VICINATO Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
PV	CHIGNOLO PO	10	34	3	601	1.808	552
PV	BADIA PAVESE	-	3	1	-	324	55
PV	MIRADOLO TERME	9	2	-	862	173	-
PV	MONTICELLI PAVESE	1	2	-	80	30	-
LO	ORIO LITTA	1	5	3	100	211	168
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	3	13	5	85	698	370
totale		24	59	12	1.728	3.244	1.145



Tabella a. 34

comune	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DEL COMUNE. VARIAZIONE STORICA 2003-2012
--------	---

CHIGNOLO PO	Numero punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	3	26	5			
2004	3	26	5	0,00%	0,00%	0,00%
2005	3	26	5	0,00%	0,00%	0,00%
2006	5	24	6	66,67%	-7,69%	20,00%
2007	5	26	7	0,00%	8,33%	16,67%
2008	6	26	5	20,00%	0,00%	-28,57%
2009	6	26	5	0,00%	0,00%	0,00%
2010	6	26	5	0,00%	0,00%	0,00%
2011	6	26	5	0,00%	0,00%	0,00%
2012	10	34	3	66,67%	30,77%	-40,00%

Fonte: Banca Dati Regione Lombardia. Osservatorio del commercio anni 2003÷2012

CHIGNOLO PO	Superficie punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	125	1.490	393			
2004	125	1.490	393	0,00%	0,00%	0,00%
2005	125	1.490	393	0,00%	0,00%	0,00%
2006	130	1.338	438	4,00%	-10,20%	11,45%
2007	130	1.503	698	0,00%	12,33%	59,36%
2008	170	1.331	706	30,77%	-11,44%	1,15%
2009	170	1.331	706	0,00%	0,00%	0,00%
2010	170	1.331	706	0,00%	0,00%	0,00%
2011	170	1.331	706	0,00%	0,00%	0,00%
2012	601	1.808	552	253,53%	35,84%	-21,81%



Tabella a. 35

bacino	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DEL BACINO. VARIAZIONE STORICA 2003-2012
---------------	--

BACINO	Numero punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	10	46	18			
2004	10	45	18	0,00%	-2,17%	0,00%
2005	10	45	18	0,00%	0,00%	0,00%
2006	12	47	17	20,00%	4,44%	-5,56%
2007	12	49	18	0,00%	4,26%	5,88%
2008	21	50	16	75,00%	2,04%	-11,11%
2009	21	52	16	0,00%	4,00%	0,00%
2010	21	54	14	0,00%	3,85%	-12,50%
2011	21	52	13	0,00%	-3,70%	-7,14%
2012	24	59	12	14,29%	13,46%	-7,69%

BACINO	Superficie punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	509	2.438	1.116			
2004	499	2.408	1.116	-1,96%	-1,23%	0,00%
2005	499	2.408	1.116	0,00%	0,00%	0,00%
2006	504	2.673	1.134	1,00%	11,00%	1,61%
2007	504	2.838	1.394	0,00%	6,17%	22,93%
2008	1.391	2.909	1.402	175,99%	2,50%	0,57%
2009	1.391	3.033	1.402	0,00%	4,26%	0,00%
2010	1.391	3.063	1.372	0,00%	0,99%	-2,14%
2011	1.391	2.867	1.252	0,00%	-6,40%	-8,75%
2012	1.728	3.244	1.145	24,23%	13,15%	-8,55%

Fonte: Banca Dati Regione Lombardia. Osservatorio del commercio anni 2003÷2012



Tabella a. 36

provincia	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELLA PROVINCIA. VARIAZIONE STORICA 2003-2012
-----------	--

PAVIA	Numero punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	1.276	4.544	676			
2004	1.250	4.603	676	-2,04%	1,30%	0,00%
2005	1.230	4.699	647	-1,60%	2,09%	-4,29%
2006	1.242	4.648	716	0,98%	-1,09%	10,66%
2007	1.190	4.695	709	-4,19%	1,01%	-0,98%
2008	1.192	4.650	691	0,17%	-0,96%	-2,54%
2009	1.190	4.600	668	-0,17%	-1,08%	-3,33%
2010	1.182	4.547	671	-0,67%	-1,15%	0,45%
2011	1.214	4.484	765	2,71%	-1,39%	14,01%
2012	1.267	4.452	650	4,37%	-0,71%	-15,03%

PAVIA	Superficie punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	51.108	273.329	35.274			
2004	49.245	276.896	35.922	-3,65%	1,31%	1,84%
2005	48.872	279.996	35.603	-0,76%	1,12%	-0,89%
2006	49.371	279.972	37.569	1,02%	-0,01%	5,52%
2007	48.689	278.099	37.239	-1,38%	-0,67%	-0,88%
2008	49.436	277.844	36.602	1,53%	-0,09%	-1,71%
2009	49.975	275.599	35.618	1,09%	-0,81%	-2,69%
2010	49.542	276.141	35.320	-0,87%	0,20%	-0,84%
2011	59.494	277.571	34.700	20,09%	0,52%	-1,76%
2012	53.187	269.984	33.902	-10,60%	-2,73%	-2,30%



Tabella a. 37

regione	RILIEVO ESERCIZI DI VICINATO DELLA REGIONE. VARIAZIONE STORICA 2003-2012
---------	--

LOMBARDIA	Numero punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	18.261	80.094	8.523			
2004	18.999	83.261	9.349	4,04%	3,95%	9,69%
2005	18.915	85.177	8.351	-0,44%	2,30%	-10,67%
2006	18.762	85.420	8.682	-0,81%	0,29%	3,96%
2007	18.919	86.535	8.721	0,84%	1,31%	0,45%
2008	18.937	86.193	8.384	0,10%	-0,40%	-3,86%
2009	18.815	85.469	9.054	-0,64%	-0,84%	7,99%
2010	18.987	85.530	8.876	0,91%	0,07%	-1,97%
2011	19.385	85.051	9.289	2,10%	-0,56%	4,65%
2012	19.506	86.706	9.461	0,62%	1,95%	1,85%

LOMBARDIA	Superficie punti di vendita Pdv			Variazione percentuale		
ANNO	Alimentari	Non Alimentari	Misti	Alimentari	Non Alimentari	Misti
2003	823.755	5.381.710	558.023			
2004	861.645	5.520.702	601.808	4,60%	2,58%	7,85%
2005	908.746	5.975.114	528.368	5,47%	8,23%	-12,20%
2006	855.268	5.663.985	554.828	-5,88%	-5,21%	5,01%
2007	858.034	5.749.769	576.498	0,32%	1,51%	3,91%
2008	860.929	5.722.184	550.842	0,34%	-0,48%	-4,45%
2009	868.835	5.658.340	572.557	0,92%	-1,12%	3,94%
2010	878.109	5.665.552	564.921	1,07%	0,13%	-1,33%
2011	890.672	5.663.891	586.986	1,43%	-0,03%	3,91%
2012	890.481	5.676.395	610.204	-0,02%	0,22%	3,96%



Tabella a. 38

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2003

2.003 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
PV	CHIGNOLO PO	-	-	-	-	-	-
PV	BADIA PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	MIRADOLO TERME	-	-	-	-	-	-
PV	MONTICELLI PAVESE	-	-	-	-	-	-
LO	ORIO LITTA	1	5	6	455	3.540	3.995
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	-	-	-	-	-	-
totale		1	5	6	455	3.540	3.995

Tabella a. 39

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2004

2.004 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
PV	CHIGNOLO PO	-	-	-	-	-	-
PV	BADIA PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	MIRADOLO TERME	-	-	-	-	-	-
PV	MONTICELLI PAVESE	-	-	-	-	-	-
LO	ORIO LITTA	1	5	6	455	3.540	3.995
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	-	-	-	-	-	-
totale		1	5	6	455	3.540	3.995



Tabella a. 40

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2005

2.005 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
PV	CHIGNOLO PO	-	-	-	-	-	-
PV	BADIA PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	MIRADOLO TERME	-	-	-	-	-	-
PV	MONTICELLI PAVESE	-	-	-	-	-	-
LO	ORIO LITTA	1	5	6	455	3.540	3.995
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	-	-	-	-	-	-
totale		1	5	6	455	3.540	3.995

Tabella a. 41

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2006

2.006 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
PV	CHIGNOLO PO	-	-	-	-	-	-
PV	BADIA PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	MIRADOLO TERME	-	-	-	-	-	-
PV	MONTICELLI PAVESE	-	-	-	-	-	-
LO	ORIO LITTA	2	6	8	660	3.053	3.713
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	-	-	-	-	-	-
totale		2	6	8	660	3.053	3.713



Tabella a. 42

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2007

2.007 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
PV	CHIGNOLO PO	3	3	6	-	2.400	2.400
PV	BADIA PAVESE	1	3	4	-	-	-
PV	MIRADOLO TERME	-	-	-	-	-	-
PV	MONTICELLI PAVESE	-	-	-	-	-	-
LO	ORIO LITTA	1	5	6	455	3.023	3.478
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	-	-	-	-	-	-
totale		5	11	16	455	5.423	5.878

Tabella a. 43

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2008

2.008 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
PV	CHIGNOLO PO	-	-	-	-	-	-
PV	BADIA PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	MIRADOLO TERME	-	1	1	-	304	304
PV	MONTICELLI PAVESE	-	-	-	-	-	-
LO	ORIO LITTA	1	3	4	455	2.735	3.190
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	-	-	-	-	-	-
totale		1	4	5	455	3.039	3.494



Tabella a. 44

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2009

2.009 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	totale	Alimentari	Non Alimentari	totale
PV	CHIGNOLO PO	-	-	-	-	-	-
PV	BADIA PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	MIRADOLO TERME	-	1	1	-	304	304
PV	MONTICELLI PAVESE	-	-	-	-	-	-
LO	ORIO LITTA	1	3	4	455	2.735	3.190
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	-	-	-	-	-	-
totale		1	4	5	455	3.039	3.494

Tabella a. 45

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2010

2.010 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	totale	Alimentari	Non Alimentari	totale
PV	CHIGNOLO PO	-	-	-	-	-	-
PV	BADIA PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	MIRADOLO TERME	-	1	1	-	304	304
PV	MONTICELLI PAVESE	-	-	-	-	-	-
LO	ORIO LITTA	1	3	4	455	2.735	3.190
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	-	-	-	-	-	-
totale		1	4	5	455	3.039	3.494



Tabella a. 46

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2011

2.011 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	via mazzini, 164	Alimentari	Non Alimentari	via mazzini, 164
PV	CHIGNOLO PO	-	-	-	-	-	-
PV	BADIA PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	MIRADOLO TERME	-	1	1	-	304	304
PV	MONTICELLI PAVESE	-	-	-	-	-	-
LO	ORIO LITTA	1	3	4	455	2.735	3.190
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	-	-	-	-	-	-
totale		1	4	5	455	3.039	3.494

Tabella a. 47

RILIEVO MEDIE STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2012

2.012 provincia	MEDIA DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	via mazzini, 164	Alimentari	Non Alimentari	via mazzini, 164
PV	CHIGNOLO PO	-	-	-	-	-	-
PV	BADIA PAVESE	-	-	-	-	-	-
PV	MIRADOLO TERME	-	1	1	-	304	304
PV	MONTICELLI PAVESE	-	-	-	-	-	-
LO	ORIO LITTA	1	3	4	455	2.735	3.190
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	-	-	-	-	-	-
totale		1	4	5	455	3.039	3.494



Tabella a. 48

RILIEVO GRANDI STRUTTURE DEL BACINO. Anno 2012

2.012	GRANDE DISTRIBUZIONE Comune	Numero punti di vendita Pdv			Superficie punti di vendita Pdv		
		Alimentari	Non Alimentari	Totale	Alimentari	Non Alimentari	Totale
PV	CHIGNOLO PO						
PV	BADIA PAVESE						
PV	MIRADOLO TERME						
PV	MONTICELLI PAVESE						
LO	ORIO LITTA						
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE						
totale	BACINO	-	-	-	-	-	-



Tabella a. 49

COMMERCIO IN SEDE FISSA. SERIE STORICA DEL BACINO. Anni 2003-2012

BACINO

BACINO																					
alimentari		2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012	
tipologia		N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
	Vicinato	10	509	10	499	10	499	12	504	12	504	21	1.391	21	1.391	21	1.391	21	1.391	24	1.728
	Media distribuzione	1	455	1	455	1	455	2	660	5	455	1	455	1	455	1	455	1	455	1	455
	Grande distribuzione																			-	-
	Totale bacino	11	964	11	954	11	954	14	1.164	17	959	22	1.846	22	1.846	22	1.846	22	1.846	25	2.183
BACINO																					
non alimentari		2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012	
tipologia		N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
	Vicinato	46	2.438	45	2.408	45	2.408	47	2.673	49	2.838	50	2.909	52	3.033	54	3.063	52	2.867	59	3.244
	Media distribuzione	5	3.540	5	3.540	5	3.540	6	3.053	11	5.423	4	3.039	4	3.039	4	3.039	4	3.039	4	3.039
	Grande distribuzione																			-	-
	Totale bacino	51	5.978	50	5.948	50	5.948	53	5.726	60	8.261	54	5.948	56	6.072	58	6.102	56	5.906	63	6.283
BACINO																					
misti		2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012	
tipologia		N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
	Vicinato	18	1.116	18	1.116	18	1.116	17	1.134	18	1.394	16	1.402	16	1.402	14	1.372	13	1.252	12	1.145
	Media distribuzione																				
	Grande distribuzione																				
	Totale bacino	18	1.116	18	1.116	18	1.116	17	1.134	18	1.394	16	1.402	16	1.402	14	1.372	13	1.252	12	1.145
BACINO																					
Totale alimentari, non alimentari e misti: BACINO		2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012	
tipologia		N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
	Vicinato	74	4.063	73	4.023	73	4.023	76	4.311	79	4.736	87	5.702	89	5.826	89	5.826	86	5.510	95	6.117
	Media distribuzione	6	3.995	6	3.995	6	3.995	8	3.713	16	5.878	5	3.494	5	3.494	5	3.494	5	3.494	5	3.494
	Grande distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Totale bacino	80	8.058	79	8.018	79	8.018	84	8.024	95	10.614	92	9.196	94	9.320	94	9.320	91	9.004	100	9.611

Totale alimentari, non alimentari e misti: BACINO



Tabella a. 50

COMMERCIO IN SEDE FISSA. SERIE STORICA DEL COMUNE. Anni 2003-2012

COMUNE

alimentari														COMUNE						
tipologia	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
Vicinato	3	125	5	125	3	125	5	130	5	130	6	170	6	170	6	170	6	170	10	601
Media distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grande distribuzione	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale bacino	3	125	5	125	3	125	5	130	8	130	6	170	6	170	6	170	6	170	10	601
non alimentari														COMUNE						
tipologia	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
Vicinato	26	1.490	26	1.490	26	1.490	24	1.338	26	1.503	26	1.331	26	1.331	26	1.331	26	1.331	34	1.808
Media distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	3	2.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grande distribuzione	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale bacino	26	1.490	26	1.490	26	1.490	24	1.338	29	3.903	26	1.331	26	1.331	26	1.331	26	1.331	34	1.808
misti														COMUNE						
tipologia	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
Vicinato	5	393	5	393	5	393	5	393	5	393	5	706	5	706	5	706	5	706	3	552
Media distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grande distribuzione	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale bacino	5	393	5	393	5	393	5	393	5	393	5	706	5	706	5	706	5	706	3	552
Totale alimentari, non alimentari e misti: COMUNE														COMUNE						
tipologia	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
Vicinato	34	2.008	36	2.008	34	2.008	34	1.861	36	2.026	37	2.207	37	2.207	37	2.207	37	2.207	47	2.961
Media distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	6	2.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grande distribuzione	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	non ril.	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale bacino	34	2.008	36	2.008	34	2.008	34	1.861	42	4.426	37	2.207	37	2.207	37	2.207	37	2.207	47	2.961



Tabella a. 51

COMMERCIO AMBULANTE: MERCATO ALL'APERTO 2010

Chignolo Po

Ubicazione	VIA GARIBALDI
Giorno di mercato	Venerdì
dalle ore	7.30
alle ore	13.00
Periodicità del mercato	Settimanale
Totale posteggi mercato	
Tipologia	N° m²
alimentari	12 377
non alimentari	15 600

Bacino

Tipologia	Periodicità del mercato	Totale posteggi mercato convertiti (*)		
		alimentari m²	non alimentari m²	totale m²
Chignolo Po	Settimanale	28,90	45,99	74,89
Badia Pavese		0,00	0,00	0,00
Miradolo Terme	Settimanale	21,25	52,40	73,66
Monticelli Pavese		0,00	0,00	0,00
Orio Litta	Settimanale	11,09	25,51	36,61
Santa Cristina e Bissone		0,00	0,00	0,00
Totale		61,25	123,91	185,16

Nota:

Convertiti (*). La tabella contiene la superficie in m² dei mercati ambulanti convertiti in m² di Esercizi di Vicinato equivalenti



Tabella a. 52

DATI PER IL CALCOLO

alimentari				
tipologia	COMUNE		BACINO	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
Vicinato	6	170	21	1.391
Media distribuzione	-	-	1	455
Grande distribuzione	-	-	-	-
Totale	9	170	22	1.846

non alimentari e misti				
tipologia	COMUNE		BACINO	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
Vicinato	31	2.037	68	4.435
Media distribuzione	-	-	4	3.039
Grande distribuzione	-	-	-	-
Totale	31	2.037	72	7.474

Totale alimentari, non alimentari e misti				
tipologia	COMUNE		BACINO	
	N° esercizi	Superficie di vendita m²	N° esercizi	Superficie di vendita m²
Vicinato	37	2.207	89	5.826
Media distribuzione	1	-	3	3.494
Grande distribuzione	-	-	-	-
Totale	38	2.207	92	9.320



Tabella a. 53

TIPOLOGIA DEGLI ESERCIZI DI VENDITA

Tipologia	Sigla	Superficie di vendita (m ²)
Esercizio di vicinato	VIC	minore o uguale a 150
Media struttura di vendita di livello "1"	MS1	tra 151 e 600
Media struttura di vendita di livello "2"	MS2	tra 601 e 1.500
Grande struttura di vendita sovracomunale	GS1	tra 1.501 e 5.000
Grande struttura di vendita area estesa	GS2	maggiore di 5.000
Centro commerciale di media struttura di livello "1"	CC1	tra 151 e 600
Centro commerciale di media struttura di livello "2"	CC2	tra 601 e 1.500
Centro commerciale di grande struttura di livello "1"	CC G1	tra 1.501 e 5.000
Centro commerciale di grande struttura di livello "2"	CC G2	maggiore di 5.000

Per centro commerciale (CC) si intende una media struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in un'unica struttura a destinazione specifica: essi usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.



Tabella a. 54

TIPOLOGIE E NUMERO DI ESERCIZI COMMERCIALI AMMESSI DAL PGT

1.1. Settore alimentare

tipologia esercizio	numero di esercizi consentiti
VIC	libero
MS 1 - CC 1	2
MS 2 - CC 2	2

1.2. Settore non alimentare

tipologia esercizio	numero di esercizi consentiti
VIC	libero
MS 1 - CC 1	libero
MS 2 - CC 2	libero

Note:

- in tutti i casi non sono consentiti accessi diretti alla viabilità provinciale, che potrà essere raggiunta solo tramite rotatorie o strade di arroccamento, secondo progetti approvati dalla provincia competente
- ad un MS 2 possono essere sostituite due MS 1



Tabella a. 55

**SERVIZI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI IN RAPPORTO AL
CONTESTO DI LOCALIZZAZIONE**

Tipologia commerciale	Ambiti della città consolidata		Ambiti della città da consolidare ed Ambiti di trasformazione
	Edifici esistenti, con o senza cambio di destinazione d'uso	Nuovi edifici, anche successivi a demolizione, ampliamenti	Tutti i casi
VIC	Nessun obbligo.	Standard minimo = 100% di SLP di cui la metà a parcheggio E' consentita la monetizzazione parziale, con obbligo di dotazione del 50% a parcheggio	Standard minimo = 100% di SLP di cui la metà a parcheggio Non è consentita la monetizzazione.
MS1 MS2	Standard minimo = 100% di SLP di cui la metà a parcheggio	Standard minimo = 100% di SLP di cui la metà a parcheggio	Standard minimo = 100% di SLP di cui la metà a parcheggio
CC 1 CC2	E' consentita la monetizzazione parziale, con obbligo di dotazione del 50% a parcheggio	E' consentita la monetizzazione parziale, con obbligo di dotazione del 50% a parcheggio	Non è consentita la monetizzazione.
GS1 GS2	Tipologia non ammessa		