



COMUNE DI GALLARATE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE GENERALE

COMMITTENTE	COMUNE DI GALLARATE Via Verdi n.2 21013 - Gallarate (VA) tel. 0331 75411 - fax 0331 781869 email: urbanistica@pec.gallarate.va.it C.F. - P.I. 00560180127	Assessore alla Programmazione Territoriale: Avv. GIOVANNI PIGNATARO Dirigente Settore Programmazione Territoriale: Arch. MARTA CUNDARI Responsabile Settore Programmazione Territoriale: Dott. MASSIMO SANDONI
PROGETTISTA 	Arch. Silvano Buzzi di: SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. – P.I. – Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00 DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE DA: ARCH. SILVANO BUZZI  Certificate No. 12074/04/S  Socio ordinario del GBC Italia	CONSULENTI/CO-PROGETTISTI Ing. Ilaria Garletti 25133 Brescia (BS) Via Sant'Antonio, 42 Tel. 348 7424580 e-mail: ilaria.garletti@libero.it pec: ilaria.garletti@ingpec.eu P.I. 03188810984 RESPONSABILE SCIENTIFICO Prof.ssa Maria Cristina Treu 12060 Bossolasco (CN) Corso Travaglio, 18 Tel. 335 6909852 fax. 02 23992655 e-mail: mariacristina.treu@libero.it P.I. 03027250046
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI		

DOCUMENTO	STUDIO DEL SETTORE COMMERCIALE			
DR 7				
04 - APPROVAZIONE				
r 00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 654	Maggio 2015	E 478	Marzo 2013	VERIFICATO
				REDATTO
A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI S.r.l.				

STUDIO DEL SETTORE COMMERCIALE

INDICE

1 - PREMESSA	p.	5
2 - OGGETTO DELL'ANALISI	p.	6
3 - QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	p.	9
3.1 - LE ATTIVITÀ COMMERCIALI	p.	9
3.2 - LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE REGIONALE	p.	10
3.3 - LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE PROVINCIALE	p.	12
3.4 - CENTRI DI TELEFONIA FISSA (PHONE CENTER)	p.	13
3.5 - RETE DISTRIBUTIVA CARBURANTI	p.	15
4 - QUADRO RICOGNITIVO TERRITORIALE E DEMOGRAFICO	p.	19
4.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	p.	19
4.2 - INQUADRAMENTO DEMOGRAFICO	p.	23
5 - QUADRO CONOSCITIVO DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO COMUNALE	p.	27
5.1 - EVOLUZIONE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO	p.	27
5.2 - LO STATO DI FATTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA	p.	28
5.3 - LA DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEI PUNTI DI VENDITA	p.	30
5.4 - LE MEDIE STRUTTURE E LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	p.	30
5.5 - RAPPORTO TRA DOMANDA E OFFERTA	p.	34
5.6 - CENTRI DI TELEFONIA IN SEDE FISSA PRESENTI SUL TERRITORIO	p.	35
5.7 - GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI PRESENTI SUL TERRITORIO	p.	35
6 - IPOTESI DI SVILUPPO DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO COMUNALE E CONCLUSIONI	p.	36
6.1 - CONSIDERAZIONI ED OBIETTIVI GENERALI	p.	36
6.2 - AZIONI PER LE POLITICHE COMMERCIALI – NORME DI ATTUAZIONE	p.	37

ALLEGATI

Allegato 1 - TAVOLA DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO DELLE MSV E GSV NEL COMUNE DI GALLARATE	p.	43
Allegato 2 - TABELLA DISTRIBUZIONE PER CIRCOSCRIZIONE DELL MSV E GSV AL 30 GIUGNO 2012	p.	45

1. **PREMESSA**

La presente relazione costituisce analisi e approfondimento della componente commerciale del PGT del Comune di Gallarate, un allegato particolarmente significativo per la programmazione strategica dei futuri interventi sul territorio.

Il contesto in cui si inserisce l'indagine proposta possiede ad oggi peculiarità frutto di un più generale stato dell'economia. Il settore distributivo è tuttavia continuamente sottoposto a trasformazioni, indotte dal cambiamento dei comportamenti dei consumatori, oltre che dagli interventi di carattere normativo.

L'andamento marcatamente negativo del ciclo economico italiano per il 2012 è stato guidato dalla caduta della domanda interna. L'occupazione ha risentito del peggioramento dell'economia soprattutto nella parte finale dell'anno e nei primi mesi del 2013. Nonostante il quadro recessivo, l'inflazione al consumo è rimasta sostenuta fino ai mesi estivi del 2013 e ha iniziato a ridursi, e in maniera decisa, solo a partire dall'ultimo trimestre dell'anno¹.

Fattori quali la disoccupazione e la crescita dell'imposizione fiscale, uniti a una conseguente incertezza sul futuro, hanno condotto ad una significativa diminuzione del reddito disponibile delle famiglie, che si è riflessa in un forte calo della spesa per consumi e in un ulteriore aumento della propensione al risparmio, che raggiunge il suo minimo storico. Alle sopravvenute difficoltà economiche le famiglie hanno risposto riducendo la quantità o qualità dei prodotti acquistati, preferendo centri di distribuzione a più basso costo, e in molti casi si è tradotta in una modifica permanente dello stile di vita: si affermano comportamenti improntati a una maggiore sobrietà, si rimandano gli acquisti non essenziali anche quando vi sarebbero le possibilità economiche di sostenerli. Questa tendenza si è estesa oltre che ai beni durevoli e di acquisto non frequente, come l'auto, gli elettrodomestici e l'arredamento, anche a prodotti non alimentari di largo e generale consumo, tra cui l'abbigliamento e da ultimo anche al settore alimentare, con effetti sul sistema distributivo nel suo complesso.

Le famiglie stanno attuando strategie per ridurre la spesa per acquisti: da un ricorso più frequente a formati di vendita a minore contenuto di servizio come i discount, a una maggiore attenzione ai prodotti in promozione, allo spostamento verso prodotti più economici (primo prezzo).

Per quanto riguarda lo specifico contesto Gallaratese, è importante evidenziare come Milano e la Lombardia siano da sempre un'importante area di snodo per gli scambi e i flussi commerciali di livello nazionale ed europeo. Non stupisce quindi che la distribuzione commerciale abbia ancora oggi un ruolo primario nell'economia della Regione, con 243 mila imprese, pari al 30% delle imprese attive in Lombardia, e circa 900 mila occupati nei settori del commercio all'ingrosso e dell'intermediazione commerciale, al commercio al dettaglio, alla ristorazione e alla somministrazione di cibi e bevande².

In virtù del ruolo strategico del Comune di Gallarate e delle nuove normative nazionali e locali sopravvenute si propone di seguito un'analisi della componente commerciale che serva sia da documento di indirizzo che da strumento programmatico, costruita con un approccio disciplinare che vada oltre i semplici termini quantitativi e burocratici, ma che nasca piuttosto da una risposta alle attuali esigenze della popolazione residente e fluttuante, e da un rapporto di coerenza la pianificazione urbanistica.

¹ Fonte: ISTAT - Rapporto annuale 2013, La situazione del Paese

² Fonte: <http://www.commercio.regione.lombardia.it>

2. OGGETTO DELL'ANALISI

Come noto, la Legge Regionale n.12/2005 e s.m. e i. ha introdotto un nuovo strumento di pianificazione comunale, il Piano di Governo del Territorio (PGT), articolato in tre distinte componenti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Il rapporto tra la programmazione in campo commerciale e il nuovo strumento urbanistico è definito dalla Delibera di Consiglio Regionale del 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"*.

La DCR mette in evidenza come nell'articolato della legge urbanistica siano presenti numerosi riferimenti alle problematiche relative alla distribuzione commerciale in rapporto alla pianificazione comunale e ne interpreta operativamente i contenuti; di seguito si riportano in estratto i principali passaggi.

"In questo nuovo contesto di pianificazione comunale le problematiche relative alla distribuzione commerciale si rapportano:

- *con il **Documento di Piano** per quanto riguarda:*
 - *la costruzione del quadro conoscitivo del territorio comunale (art. 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 (art. 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 (art. 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 (art. 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 nonché 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".*

Sempre la già citata DCR VIII/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."*

Conseguentemente devono essere focalizzate le politiche d'intervento per il settore commerciale finalizzandole ai seguenti obiettivi generali della politica regionale per il commercio:

- *forte disincentivazione all'apertura di grandi strutture di vendita mediante la creazione di superficie di vendita aggiuntiva;*
- *riqualificazione di parti del tessuto urbano e di situazioni di degrado, in sinergia con le politiche di altri settori economici;*
- *rivitalizzazione e sostegno della funzione commerciale dei centri storici e dei nuclei urbani centrali, nonché di quella dei piccoli comuni e dei comuni montani;*
- *corretta distribuzione urbana delle attività commerciali, in stretta coerenza con le previsioni del Piano dei servizi, così da garantire un'adeguata disponibilità del servizio commerciale in tutto il territorio comunale.*

Nel caso di eventuali nuove previsioni di carattere commerciale di rilevanza sovracomunale (con riferimento, quindi, alle grandi strutture di vendita), siano anch'esse contenute in strumenti di pianificazione precedenti e non ancora attuate, gli elementi sopra indicati dovranno essere integrati da valutazioni condotte a scala più ampia rispetto al singolo confine comunale, " *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)."*

Ancora, con riferimento ai rapporti tra programmazione commerciale e Piano dei Servizi, la DCR VIII/352 sottolinea:

*"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.*

Nel Piano dei servizi particolare attenzione deve essere dedicata, nei centri storici, all'allocazione di attività ed iniziative che funzionino anche da elemento di attrazione e quindi potenziamento degli esercizi commerciali di vicinato e di media-piccola distribuzione che usualmente si collocano in tali ambiti, di cui si deve riconoscere e valorizzare il ruolo di coadiuvante essenziale nella conservazione di elementi di qualità della vita dei centri cittadini."

Quanto al Piano delle Regole, la DCR VIII/352 specifica:

*"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.*

E' 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, normando 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".*

La presente analisi, pertanto, terrà conto della domanda espressa dai consumatori, considerando le dinamiche della popolazione residente in termini di popolazione straniera, le caratteristiche urbanistiche e viabilistiche del territorio, le evasioni per acquisti verso l'esterno e le gravitazioni rivolte all'interno, l'offerta presente nell'area presa in considerazione e nelle aree vicine.

Prima di sviluppare le indagini sopra indicate, si propone un riassunto delle normative nazionali e regionali di riferimento, che determinano il quadro di azione e di sviluppo del settore commerciale.

3. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

3.1 LE ATTIVITÀ COMMERCIALI

▪ Definizioni e forme

Le definizioni delle diverse attività commerciali sono contenute nell'art. 4 del Decreto legislativo n.114 del 31 marzo 1998 *"Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"*; si tratta di definizioni di valore generale, poiché ricalcano le espressioni usate nelle direttive CEE in materia.

La presente analisi riguarda specificamente le attività di commercio al dettaglio in sede fissa, cioè l'attività esercitata da chi acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende direttamente al consumatore finale, cioè al pubblico in generale.

▪ Tipologie

Il D.lgs. 114/98 individua due soli settori merceologici, alimentare e non alimentare, ed una suddivisione dei negozi in classi dimensionali, su base demografica e per superficie di vendita, come riassunto nella successiva tabella:

Classi dimensionali dei punti di vendita al dettaglio in sede fissa

Tipologia	Popolazione inferiore a 10.000 abitanti	Popolazione superiore a 10.000 abitanti
Esercizio di vicinato	fino a 150 mq di vendita	fino a 250 mq di vendita
Media struttura	da 151 mq a 1.500 mq di vendita	da 251 mq a 2.500 mq di vendita
Grande struttura	oltre 1.500 mq di vendita	oltre 2.500 mq di vendita

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

Classi dimensionali delle grandi strutture di vendita – Regione Lombardia

Tipologia	Superficie di vendita
Grande struttura a rilevanza Comunale	da 1.501/2.501 mq a 5.000 mq
Grande struttura a rilevanza Provinciale	da 5.001 mq a 10.000 mq
Grande struttura a rilevanza Interprovinciale	da 10.001 mq a 15.000 mq
Grande struttura a rilevanza Regionale	oltre 15.000 mq

Medie e 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"* (D.lgs. 114/98, art. 4, comma 1, lettera g). La Regione Lombardia (DGR 4 luglio 2007, n. VIII/50554 s.m.i., punto 4.2.1, comma 2 lettere a e b) ha articolato la definizione del centro commerciale nelle seguenti³:

- Centro commerciale tradizionale;
- Centro commerciale multifunzionale;
- Factory Outlet Centre;
- Parco commerciale.

³ Per la completa definizione delle diverse forme di centro commerciale si rimanda alla normativa regionale citata.

▪ Disposizioni nazionali

Il quadro normativo di riferimento del settore commercio, nel corso del periodo compreso tra il dicembre 2011 e il dicembre 2013, è stato definito attraverso una serie di provvedimenti (c.d. decreti Monti, DL 201/2011, 1/2012 e 5/2012 - Salvitalia, Semplificitalia, Crescitalia; D.lgs. 6 agosto 2012, n. 147, riforma del D.lgs. 59/10, c.d. Decreto Bolkestein).

Questi provvedimenti, al fine di armonizzare la disciplina nazionale e quella europea in materia di attività economiche, introducono quale principio generale misure di semplificazione e liberalizzazione delle attività anche commerciali; in particolare, l'articolo 31, comma 2 del DL 201/2011 stabilisce che:

“Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali. Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.” (entrata in vigore 06/12/2011).

3.2 LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE REGIONALE

La disciplina quadro dettata dal **Decreto Legislativo Bersani n. 114/1998** (abolizione licenze e Registro Esercenti Commercio - REC) e dalla **Legge Regione Lombardia n.6/2010 (T.U. Commercio lombardo)** è integrata e completata dal **Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006 - 2008** (di cui alla DCR 2 ottobre 2006 n. VIII/215 integrato con l'Allegato A1 approvato con DGR 23 ottobre 2007 n.8/5641) e dalle sue Modalità applicative (di cui alla DGR 4 luglio 2007 n. 8/5054 s.m.i.), che pongono specifica attenzione agli elementi di programmazione commerciale, ai criteri di urbanistica commerciale, alle procedure per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita.

Tra le più recenti disposizioni regionali si richiamano infine le *“Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale”* approvate dal Consiglio Regionale con DCR n. X/187 del 12 novembre 2013, in attuazione della LR 27 giugno 2013 n. 4 *“Disposizioni in materia di programmazione commerciale. Modifica al titolo II, capo I, della LR n. 6/2010”*.

Con la **DGR 20 dicembre 2013 n. X/1193**, sono state approvate le *“Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla DCR n. X/187 del 12 novembre 2013”*. Tale provvedimento, ispirato a criteri di semplificazione e razionalizzazione, concentra e riunisce in un unico atto le nuove disposizioni e quelle compatibili con gli indirizzi del Consiglio Regionale contenute nella DGR. n. 5054/2007 e s.m.i., che viene pertanto sostituita.

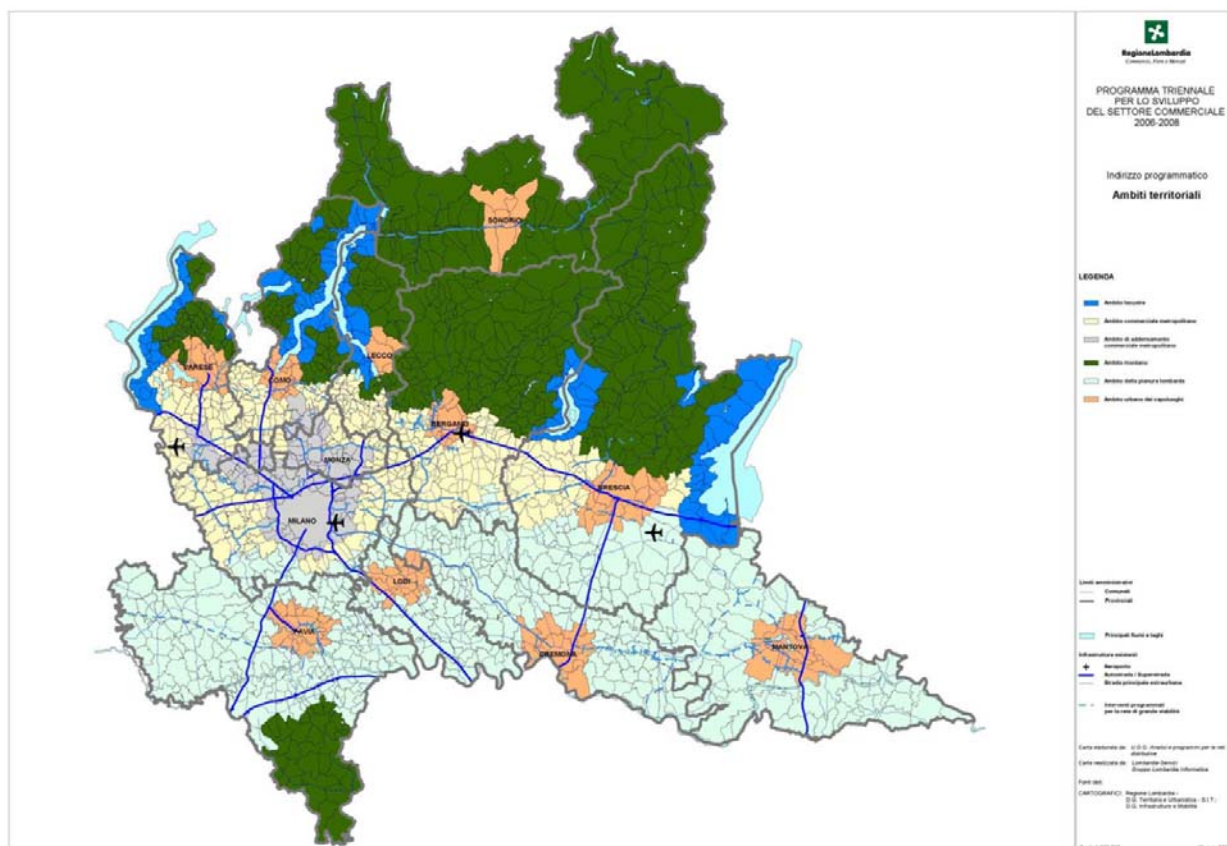
In particolare, nel Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale (PTSSC), allo scopo di consentire la razionalizzazione e la modernizzazione della rete distributiva, controllandone l'impatto territoriale, ambientale, sociale e commerciale, il territorio della Regione è stato suddiviso in ambiti territoriali, tenendo conto della presenza di aree metropolitane omogenee e di aree sovracomunali configurabili come unico bacino d'utenza (LR 06/10, art. 3).

Gli ambiti territoriali individuati sul territorio lombardo sono i seguenti:

- *ambito commerciale metropolitano*
- *ambito di addensamento commerciale metropolitano;*
- *ambito urbano dei capoluoghi;*

- *ambito montano;*
- *ambito lacustre;*
- *ambito della pianura lombarda.*

Si riporta di seguito estratto della *tavola cartografica "Ambiti territoriali" ed elenco dei Comuni del PTSSC (Allegato A1 DGR 23 ottobre 2007, n. 8/5641).*



Per ciascun ambito sono individuati specifici indirizzi di sviluppo nel triennio. In particolare, per il **Comune di Gallarate**, compreso nell'**ambito di addensamento commerciale metropolitano**, *"costituito dall'area milanese e dalla porzione di territorio lungo le radiali che convergono verso il capoluogo ed in prossimità dello stesso, area che per presenza di strutture della grande distribuzione realizza, su base comunale, una continuità di zone ad elevata densità commerciale"*. Gli indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete commerciale sono i seguenti:

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

3.3 LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE PROVINCIALE

In Provincia di Varese il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con Delibera di Consiglio n. 27 dell'11 aprile 2007 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie inserzione e concorsi n. 18 del 02.05.2007. Il PTCP è stato successivamente aggiornato a seguito del recepimento di una variante automatica relativa alla presa d'atto del *Progetto Esecutivo Tratta B1 - Collegamento Autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo ed opere ad esso connesse* (BURL n.14 del 2 aprile 2014).

Rispetto alla pianificazione in materia commerciale, *"Il PTCP assume l'attività commerciale quale componente fondamentale del sistema economico provinciale e individua l'esigenza di coniugare le iniziative commerciali con gli obiettivi di sviluppo socio-economico e tutela ambientale, e si pone l'obiettivo dell'integrazione territoriale degli insediamenti commerciali di livello sovracomunale"* (Norme di Attuazione, Capo III, Art. 36, comma 1).

In particolare, il PTCP stabilisce che *"nel definire le politiche di sviluppo delle strutture commerciali i Comuni assumono ad orientamento generale i seguenti indirizzi:*

- a) favorire l'integrazione degli insediamenti commerciali, soprattutto per Grandi Strutture di Vendita, con le reti di trasporto collettivo;*
- b) garantire un'adeguata dotazione di servizi (infrastrutture di accesso, parcheggi, opere di arredo urbano, etc.) ai nuovi insediamenti, e utilizzare l'occasione di tali nuovi insediamenti per integrare la dotazione in argomento a supporto degli esercizi di vicinato già presenti sul territorio comunale, con particolare riguardo ai centri storici ed ai quartieri a prevalente destinazione residenziale;*
- c) stabilire le condizioni per consentire la diffusione degli esercizi commerciali in aree a diversa destinazione funzionale, al fine di garantire la compresenza di funzioni;*
- d) assicurare che la localizzazione di aree per insediamenti commerciali sia prevista dai PGT in coerenza con disposizioni, indirizzi e contenuti paesaggistici del PTCP, anche definendo specifiche norme che orientino i progetti verso un approccio rispettoso dei caratteri morfologici, costruttivi e percettivi del contesto nella definizione di: manufatti edilizi, spazi aperti ed equipaggiamenti vegetali, aree a parcheggio, viabilità di accesso e cartellonistica"* (NdA, Capo III, art. 39).

Ancora, il PTCP *"si raccorda con il Piano di Settore per il Commercio (PSC) approvato con d.c.p. 14.09.2004, n. 51"* (Norme di Attuazione, Capo III, Art. 36, comma 2).

La recente Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del consiglio della Provincia di Varese, **Delibera n. 17 del 28 marzo 2014 prot. n. 27213/8.4**, avente ad oggetto *"Atto generale di indirizzo in materia di commercio"*, dando atto della scadenza del PSC del 2004 (di validità triennale e di fatto ormai scaduto), stabilisce che gli indirizzi da seguire ai fini della formulazione del parere di competenza per il rilascio di autorizzazioni in materia di commercio siano desunte dalle disposizioni normative vigenti in materia (Direttiva 2006/123/CE, L 241/1990, D.lgs. 114/1998, D.lgs. 59/2000, LR 6/2010, Nuove linee di cui alla DCR n.187/2013, DGR n.1193/2013) oltre che dal PTCP di Varese, in particolare al Capo III, Titolo I delle NdA e Capitolo 4 *"Polarità urbane ed insediamenti sovracomunali"* - 4.3 *"Commercio"* della Relazione Generale:

- "il quale assume l'attività commerciale quale componente fondamentale del sistema economico provinciale e individua l'esigenza di coniugare le iniziative commerciali con gli obiettivi di sviluppo socio-economico e tutela ambientale, e si pone l'obiettivo dell'integrazione territoriale degli insediamenti commerciali di livello sovracomunale;*
- che non compie scelte localizzative ma definisce un quadro delle precondizioni atte alla localizzazione degli insediamenti commerciali, nel tentativo di fornire indirizzi utili al controllo delle ricadute territoriali connesse alla rete della distribuzione commerciale;*

- *a cui preme garantire, in ogni caso, adeguata considerazione alla rilevanza sociale, occupazionale urbanistico-territoriale e ambientale dei processi di riorganizzazione del commercio;*
- *che adotta le misure al fine di conseguire l'obiettivo di "sviluppare l'integrazione territoriale delle attività commerciali", che sono essenzialmente di carattere normativa con vari livelli di cogenza, ed orientate al contenimento delle ricadute su viabilità e sistema ambientale, nonché al miglioramento dell'impatto settoriale ed occupazionale;*
- *che definisce gli indirizzi per la pianificazione".*

3.4 CENTRI DI TELEFONIA FISSA (PHONE CENTER)

La normativa riguardante i Centri di telefonia fissa è dettata dal Decreto Legislativo 259 del 1° agosto 2003 *Codice delle comunicazioni elettroniche* (che recepisce la direttiva n. 2002/21/CE)

In particolare, il rilascio delle autorizzazioni è disciplinato dall'art. 25, comma 4 che recita:

"L'impresa interessata presenta al Ministero una dichiarazione resa dalla persona fisica titolare ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica, o da soggetti da loro delegati, contenente l'intenzione di iniziare la fornitura di reti o servizi di comunicazione elettronica, unitamente alle informazioni strettamente necessarie per consentire al Ministero di tenere un elenco aggiornato dei fornitori di reti e di servizi di comunicazione elettronica, da pubblicare sul proprio Bollettino ufficiale e sul sito internet. Tale dichiarazione costituisce segnalazione certificata di inizio attività e deve essere conforme al modello di cui all'allegato n. 9. L'impresa è abilitata ad iniziare la propria attività a decorrere dall'avvenuta presentazione della dichiarazione e nel rispetto delle disposizioni sui diritti di uso stabilite negli articoli 27, 28 e 29. Ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, il Ministero, entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della dichiarazione, verifica d'ufficio la sussistenza dei presupposti e dei requisiti richiesti e dispone, se del caso, con provvedimento motivato da notificare agli interessati entro il medesimo termine, il divieto di prosecuzione dell'attività. Le imprese titolari di autorizzazione sono tenute all'iscrizione nel registro degli operatori di comunicazione di cui all'articolo 1 della legge 31 luglio 1997, n. 249".

Il 22 dicembre 2008 la Giunta regionale lombarda con delibera n. VIII/8778 ha approvato un documento in cui vengono fornite indicazioni agli enti interessati in merito all'insediamento dei centri di telefonia in sede fissa.

L'attività in menzione non è riconducibile ad una attività commerciale e pertanto ad essa non è possibile applicare la normativa commerciale prevista dal D.lgs. 114/98 e L.R. n. 14/99.

Tuttavia la delibera precisa che *"qualora nel caso concreto si verifichi che il centro di telefonia svolga, nel medesimo locale, anche un'attività commerciale, troverebbe applicazione tutta la disciplina del commercio in sede fissa, e in particolare:*

- *la LR 1/2007 e i successivi provvedimenti attuativi volti alla sostituzione di atti autorizzativi con la dichiarazione di inizio attività produttive (DIAP), solo qualora l'esercizio rientri nella tipologia degli esercizi di vicinato;*
- *la LR 14/99 relativamente alle modalità di esercizio dell'attività;*
- *la LR 22/2000 relativamente alle vendite straordinarie e agli orari;*
- *il D.lgs. 114/98 per tutto ciò che non è ancora disciplinato da leggi regionali".*

Con riferimento alla predisposizione dei Piani di Governo del Territorio (P.G.T.), la delibera regionale stabilisce che:

“in sede di Documento di Piano, nell’ambito delle analisi delle caratteristiche della rete commerciale esistente e delle politiche commerciali da perseguire, dovranno essere puntualmente individuati gli esercizi destinati a centri di telefonia in sede fissa esistenti, nonché precisati gli ambiti territoriali nei quali potranno essere ammessi nuovi insediamenti tenendo conto della necessità:

- *d’integrare le politiche commerciali con politiche più generali di miglioramento dell’insieme dei servizi e delle attrezzature offerte alla popolazione locale;*
- *di coerenzare le politiche commerciali con l’insieme delle azioni mirate alla riqualificazione dei tessuti urbani sia centrali che periferici;*

In sede di Piano delle Regole dovranno essere puntualmente disciplinate:

- *Il posizionamento e il dimensionamento di queste attività in rapporto all’esigenza di assicurare un equilibrato e razionale assetto del tessuto urbano e del raggiungimento di obiettivi generali di qualificazione di parti di città con la conseguente possibilità di prevedere la non ammissibilità del loro insediamento in determinati contesti (centri storici, aree ambientali di rilevante valore, ecc):*
- *Le caratteristiche e i parametri qualitativo – prestazionali sia di tipo urbanistico: obbligo di disponibilità di parcheggi pertinenziali adeguati, condizioni di viabilità di accesso adeguate; sia di tipo edilizio: uso di materiali, di tecnologie , di elementi costruttivi finalizzati ad assicurare qualità agli interventi in rapporto all’inserimento urbano che all’efficacia energetica e alla riduzione dell’inquinamento”.*

Il PGT di Gallarate norma nel Piano delle Regole la possibilità di esercizio dell’attività di cessione al pubblico del servizio di telefonia in sede fissa a fronte di particolari condizioni, descritte in uno specifico articolo, così come riportato:

“Art. 55 Centri di telefonia in sede fissa (CTF)

L’esercizio delle attività di cessione di esercizi di telefonia in sede fissa è consentito nei locali e nelle superfici aperte al pubblico aventi i requisiti e nel rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della G.R. n. VIII/8778 del 22/12/2008.

Gli esercizi di telefonia in sede fissa sono ammessi in tutti gli Ambiti del tessuto urbano consolidato di cui al CAPO I delle presenti norme, fatta eccezione dei Nuclei urbani di antica formazione, e degli ambiti RE, VP, IF, IM, AM, nonché nella Fascia di rispetto cimiteriale.

Le attività di cessione di esercizi di telefonia in sede fissa sono sottoposte a valutazione da parte delle Asl e inserite nei piani annuali di controllo sulla base delle indicazioni della L.r. 8/2007 e successivi provvedimenti.

Negli ambiti nei quali ne è ammesso l’insediamento, per i centri di telefonia in sede fissa valgono le seguenti disposizioni:

- a) un centro di nuovo insediamento deve distare dagli esistenti almeno 3.000,00 m misurati in linea d’aria;*
- b) devono essere obbligatoriamente reperiti per ogni attività parcheggi pubblici per un minimo di 10 posti auto. Nel caso di accertata impossibilità di reperimento di tale dotazione minima, deve essere accertata la presenza di un parcheggio pubblico di almeno 10 posti auto in un raggio di 50,00 m dal centro di telefonia;*
- c) deve essere rispettato quanto previsto dalla LR 6/06 e s. m. e i., nonché quanto prescritto dal regolamento locale d’igiene vigente;*
- d) i centri di telefonia in sede fissa sono ammessi sul territorio comunale nel numero di uno ogni 3.000 abitanti.”*

3.5 RETE DISTRIBUTIVA CARBURANTI

- **Premessa**

Le attività oggetto della presente relazione non possono essere inquadrare nella fattispecie degli esercizi di commercio al minuto in sede fissa, come definite all'art. 4 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, *"Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"*; le attività di distribuzione di carburanti sono disciplinate nello specifico Capo IV *"Vendita dei carburanti per uso di autotrazione"* della Legge Regionale 2 febbraio 2010 n. 6 e s.m. e i. (*"Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere"*, che sostituisce la precedente Legge Regionale n.24/2004) e dai relativi provvedimenti attuativi, meglio noti come *"Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti"*.

- **I distributori di carburante**

Nel corso dell'anno 2008 il precedente sistema di programmazione, finalizzato alla riduzione in termini numerici della rete di distributori di carburante è stato radicalmente modificato.

Se in precedenza era ammessa l'attivazione solo previa dismissione di altri impianti in rapporto alla dotazione riferita a un'intorno territoriale di riferimento, denominato bacino di utenza, individuato nel *Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti Regionale* (Regolamento Regionale n.2 del 13/05/2002), che poteva essere deficitario, in equilibrio o eccedentario, questo comunque nel rispetto di parametri legati alla distanza del nuovo impianto da altri distributori di carburante già esistenti e attivi, attualmente l'attivazione di un nuovo impianto di distribuzione carburanti è sempre possibile purché l'interessato si impegni ad inserire tra i prodotti erogati il metano. Questa procedura resterà valida fino al raggiungimento di un numero minimo di impianti di erogazione di gas stabilito dalla Regione per la rete autostradale e, per ciascun bacino d'utenza individuato, per la rete ordinaria (art.89 LR n.6/2010).

E' evidente la volontà della Regione Lombardia di promuovere una mobilità sostenibile e salvaguardare l'ambiente, attraverso incentivi all'acquisto di veicoli a basso impatto ambientale, quali quelli alimentati a gas metano, che deve necessariamente passare attraverso il miglioramento della struttura distributiva e di erogazione di questo carburante.

Gli intenti dichiarati dalla Regione sono quelli di estendere al maggior numero di cittadini i vantaggi garantiti dai carburanti puliti, vantaggi che non si esauriscono in una indiscutibile convenienza economica ma comprendono anche elementi valoriali quali la libertà di movimento e la sicurezza. Secondo la Regione, infatti, passare al metano infatti non significa solamente poter acquistare un mezzo a prezzi scontati o risparmiare sul costo del carburante; significa soprattutto produrre bassissime emissioni, circolare 365 giorni all'anno, anche nei giorni di blocco del traffico, poter parcheggiare con assoluta indipendenza, il tutto con la massima affidabilità in quanto le auto a metano garantiscono le stesse prestazioni e gli stessi standard di sicurezza di quelle a benzina o diesel.

Tutto ciò è tuttavia legato alla possibilità per gli automobilisti di scegliere sempre di più modelli prodotti per questo tipo di alimentazione e di poterli rifornire di carburante.

Per quanto riguarda gli aspetti procedurali, le disposizioni sono tutt'ora quelle di cui alla DGR 11 giugno 2009, n. 8/9590 *"Procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione di carburanti"*, che dettagliano puntualmente sia i tempi, sia le competenze, sia la documentazione da produrre ai fini del rilascio delle autorizzazioni.

Acquisita la conformità urbanistica della localizzazione, i tempi e gli adempimenti sono quelli legati all'attivazione di un impianto che eroghi anche metano, di cui alla DGR 8/9590, e quindi a conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 della Legge 7 agosto 1990 n.241 cui devono essere chiamati a partecipare:

- ✓ Regione, per il parere vincolante di conformità;
- ✓ ASL, per gli aspetti di sicurezza sanitaria;
- ✓ ARPA, per gli aspetti di sicurezza e tutela dell'ambiente;
- ✓ Comando provinciale dei Vigili del Fuoco ed Ente proprietario della strada lungo cui si colloca l'impianto, per il parere di conformità alle norme tecniche e di sicurezza vigenti in materia di rispettiva competenza;
- ✓ un rappresentante della Amministrazione per la tutela dei beni storici e artistici se l'area è sottoposta alla tutela dei beni storici ed artistici;
- ✓ un rappresentante dell'ente parco se l'area su cui si realizza l'impianto è classificata come parco;
- ✓ un rappresentante del Comune che verifichi la conformità agli strumenti urbanistici del progetto presentato.

Ai sensi dell'art.89 della LR n. 6/2010 e s.m. e i., la messa in esercizio di nuovi impianti è legata all'erogazione del prodotto metano. Il Comune, su richiesta del titolare dell'autorizzazione o della concessione e previo parere vincolante della direzione generale competente della Giunta regionale, può concedere, sia sulla rete ordinaria sia nel caso di impianti autostradali, deroghe motivate, solo in caso di impianti completamente realizzati, relativamente a ritardi dovuti all'allacciamento della rete di fornitura del gas metano non imputabili al titolare dell'autorizzazione o della concessione autostradale.

La DGR 8/9590 contiene in allegato la tabella contenente gli obiettivi previsti relativamente al completamento della rete distributiva del metano per autotrazione sulla rete stradale ordinaria, di tale tabella è previsto aggiornamento semestrale a cura della Direzione Generale. Con Deliberazione n. X/358 del 4 luglio 2013 si è provveduto all'aggiornamento dello stato dei bacini di utenza così come di seguito riportato (si mette in evidenza la situazione per il bacino di Varese).

Tabella 1

Stato dell'arte dei bacini di utenza della rete di distribuzione metano sulla rete stradale ordinaria in applicazione dell'art.3.4 della DCR n. VIII/834 del 6 giugno 2009.

N° bacino	Nome bacino	Rete stradale ordinaria N° imp.	Popolazione	Programmazione impianti a metano articolata per bacino	Impianti a metano in esercizio al 3 luglio 2013	Definizione dello stato dei Bacini
1	VARESE	91	344.309	8	0	carente
2	LUINO	5	35.042	1	0	carente
3	COMO	127	554.555	13	6	carente
4	LECCO	150	518.575	12	4	carente
5	CHIAVENNA	34	94.005	3	1	carente
6	MENAGGIO	9	52.007	2	0	carente
7	BERGAMO	321	1.055.761	24	13	carente
8	SEGRATE	117	392.608	9	8	carente
9	SONDRIO	41	135.335	4	0	carente
10	DARFO-BOARIO	63	159.852	4	2	carente
11	VAL CAMONICA	21	40.981	1	0	carente
12	CREMONA	259	609.736	14	14	<i>equilibrio</i>
13	CODOGNO	79	214.739	5	3	carente
14	ROVATO	124	382.641	9	9	<i>equilibrio</i>
15	MILANO	359	1.567.512	35	8	carente
16	CORSICO	270	926.858	21	15	carente
17	PAVIA	56	187.742	5	4	carente
18	MONZA	286	1.028.985	23	8	carente
19	VOGHERA	64	141.566	4	4	<i>equilibrio</i>
20	ALBINO	62	186.411	5	2	carente
21	BRESCIA	129	352.450	8	11	<i>equilibrio</i>
22	LONATO	120	257.511	6	6	<i>equilibrio</i>
23	MANTOVA	99	208.336	5	14	<i>equilibrio</i>
24	VIGEVANO	79	187.054	5	3	carente
	LOMBARDIA	2.977	9.642.406	226	135	

Da sottolineare il crescente interesse verso l'installazione di erogatori per la ricarica dei veicoli elettrici. Tali impianti a basso impatto ambientale, più volte richiamati nelle DGR attuative in materia di distribuzione carburanti per autotrazione, sono oggetto anche della Legge Regionale n. 6/2010, la quale prevede (art.86) l'autorizzazione di nuovi erogatori di elettricità su aree di proprietà comunale e non, appositamente individuate, da assegnarsi mediante procedure di evidenza pubblica. Su questo tipo di interventi la Regione promuove forme di incentivazione anche mediante agevolazioni e deroghe urbanistiche o interventi sulle volumetrie consentite.

A tal proposito si richiama inoltre la disposizione recentemente intervenuta che introduce nel DPR 380/2001 all'articolo 4, il comma 1-ter (*comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012*):

“Entro il 1º giugno 2014, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l’installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso.”

Quanto fin qui esposto nel presente paragrafo consiste in indirizzi e disposizioni di carattere regionale sovraordinato.

A livello comunale, il PGT di Gallarate non inserisce alcuna previsione di nuovi distributori di carburante, che restano di fatto quelli presenti allo stato di fatto, normati all’articolo 39 “Aree stradali - IS e Aree per impianti ferroviari - IF” delle Norme Tecniche di Attuazione del PdR.

4. QUADRO RICOGNITIVO TERRITORIALE E DEMOGRAFICO

4.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Gallarate è un Comune della Provincia di Varese, collegato al capoluogo milanese dal tracciato dell'Autostrada A8 ramo Milano-Varese, parte della cosiddetta *Autostrada dei Laghi*, dalla S.S. 33 del Sempione e dalla linea ferroviaria Milano-Varese.

Confina con i Comuni di Arsago Seprio, Besnate e Cavarina con Premezzo a nord, Cassano Magnago a est, Busto Arsizio a sud, Samarate, Cardano al Campo e Casorate Sempione a ovest.

Morfologicamente, è sempre più decisa la tendenza a costituire un nucleo unitario con gli altri centri dell'Alto Milanese, fino a Legnano ed oltre.

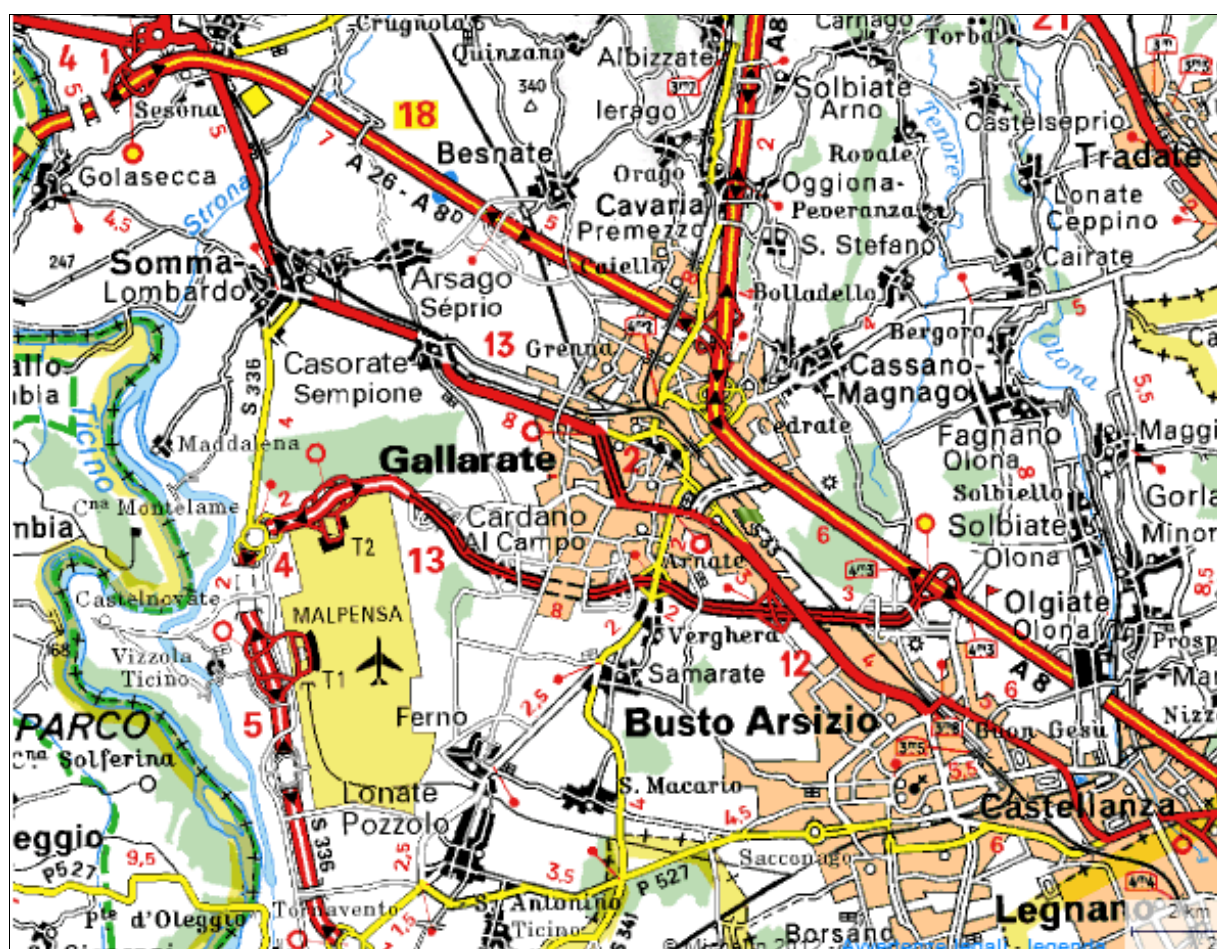


Immagine: Mappa del territorio di Gallarate e Comuni limitrofi (Fonte: www.viamichelin.it)

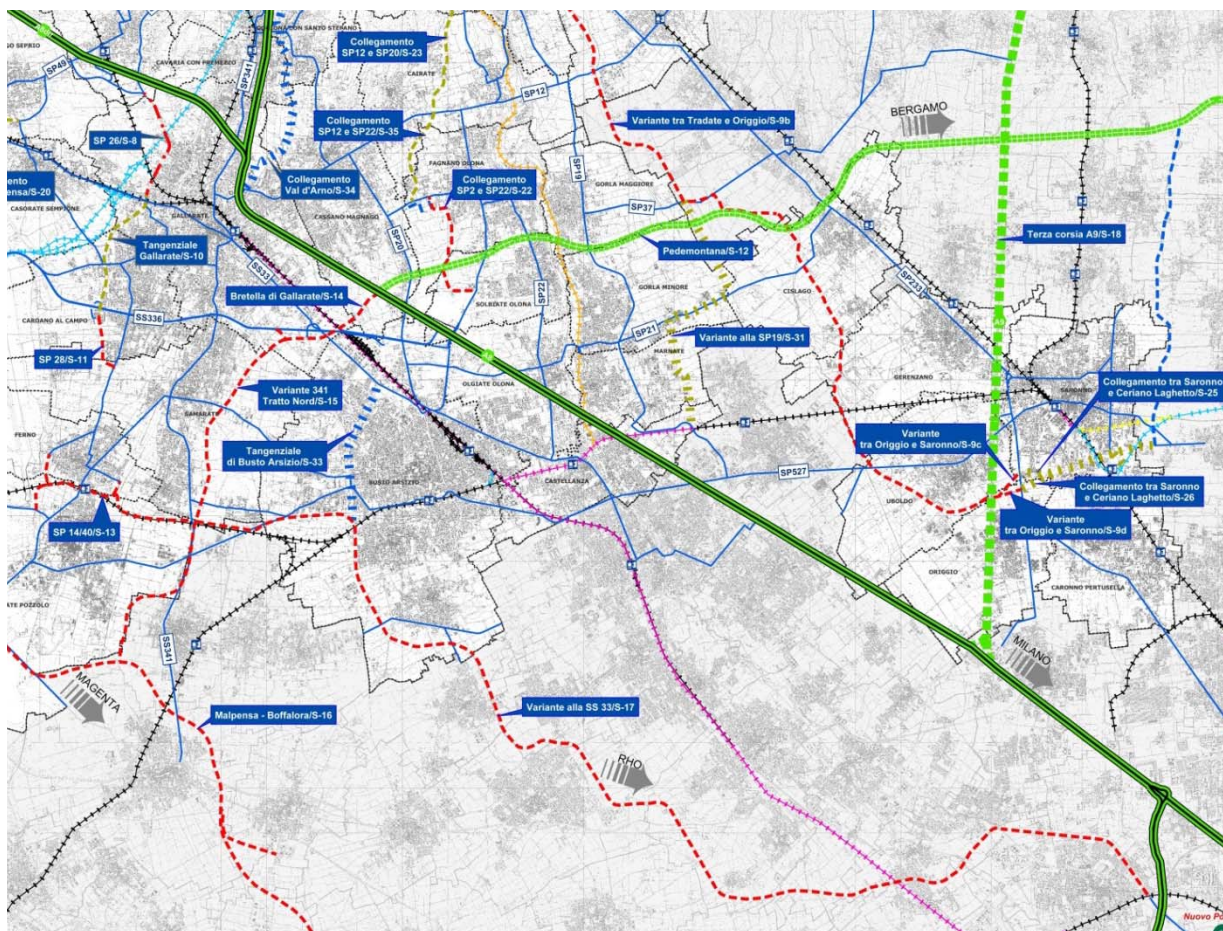


Immagine: Estratto Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese: Mobilità - Carta dei livelli di vincolo stradale

La propensione dell'urbanizzato di Gallarate è quella di conurbarsi con alcuni dei Comuni limitrofi, come appare evidente dall'immagine ortofotografica a seguire.

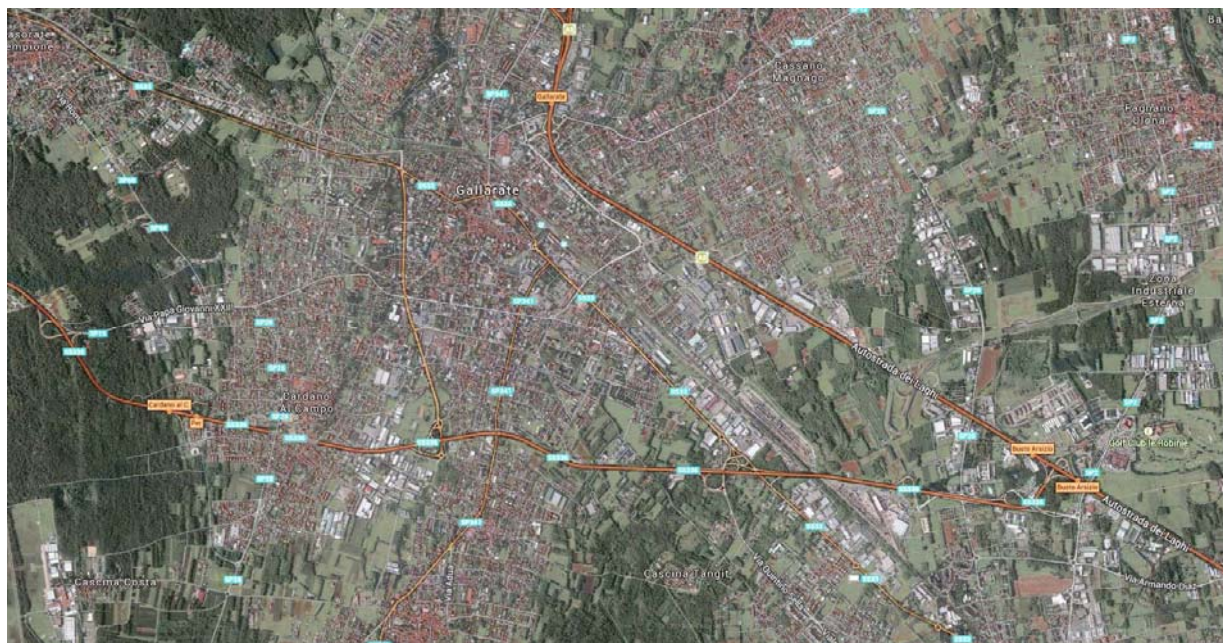


Immagine: Ortofoto del territorio di Gallarate e Comuni limitrofi (Fonte: Google maps)

Il territorio comunale è caratterizzato per la quasi totalità da zone pianeggianti. In particolare, tutta l'area centrale e meridionale del comune non presenta avvallamenti o rilievi significativi e risulta essere ampiamente urbanizzata. La zona settentrionale presenta invece estese aree non urbanizzate in cui si evidenziano isolate e modeste colline di origine morenica che si discostano dal livello medio della pianura di qualche decina di metri.

L'area del territorio comunale è caratterizzata dalla presenza di due torrenti principali: torrente Arno e torrente Sorgiorile. Nella parte di confine nord del comune, i due torrenti principali caratterizzano il territorio con incisioni, seppur minime, tipiche dei corsi d'acqua nelle aree di transizione tra collina e alta pianura. Il torrente Arno attraversa il comune in direzione nord-sud, per uno sviluppo di circa 5.6 km. Appartiene al Parco Lombardo del Ticino, pur non essendo lambito dalle acque del Fiume Azzurro.

Complessivamente il sistema insediativo del Comune di Gallarate si caratterizza per la presenza del 30% di ambiti a destinazione prevalentemente residenziale, pari a un complessivo di circa 6.2 km², mentre gli ambiti produttivi ricoprono rispetto a tutto l'edificato il 7% pari a 1.4 km². Le aree verdi (boschi, agricoltura) coprono 6,6 km² e rappresentano il 31% dell'intero territorio comunale.

In particolare, il tessuto insediativo esistente si caratterizza per la presenza dei seguenti ambiti:

- cinque **nuclei di antica formazione (NUAF)** che hanno al loro interno edifici vincolati e di pregio per il loro valore storico-architettonico: Gallarate Centro, Crenna, Caiello, Cedrate, Arnate;
- ambiti destinati prevalentemente ad insediamenti residenziali:
 - **ambiti residenziali estensivi (RE)**, caratterizzati da una tipologia residenziale in cortina continua o in serie aperta e un Indice di utilizzazione fondiario (Uf) pari a 1,0 mq/mq;
 - **ambiti residenziali semistensivi (RSE)**, caratterizzati da una tipologia residenziale in cortina continua o in serie aperta e un Indice di utilizzazione fondiario (Uf) pari a 0,67 mq/mq.;
 - **ambiti residenziali semintensivi (RSI)**, caratterizzati da una tipologia residenziale di massima in serie aperta e un Indice di utilizzazione fondiario (Uf) pari a 0,33 mq/mq.
 - **ambiti residenziali intensivi (RI)**, caratterizzati da una tipologia residenziale di massima in serie aperta e un Indice di utilizzazione fondiario (Uf) pari a 0,17 mq/mq;
 - **ambiti residenziali con edifici di pregio (RP)** caratterizzati dalla presenza di edifici di valore storico ed architettonico non assimilabile ai NUAF;
 - **ambiti residenziali di interesse storico e sociale (RIS)** caratterizzati dalla presenza di complessi edilizi ed urbanistici caratteristici per epoca di costruzione, funzionalità ed omogeneità architettonica;
 - **ambiti a verde urbano di salvaguardia (VUS)**, vale a dire quelle realtà territoriali inserite nel tessuto urbano consolidato inedificate ovvero con caratteristiche di bassissima densità edilizia;
- ambiti non destinati ad insediamenti residenziali:
 - **ambiti commerciali (CO)**, caratterizzati da insediamenti a carattere commerciale;
 - **ambiti produttivi (PR)**, destinati esclusivamente a insediamenti industriali ed artigianali;

- **ambiti produttivi con valore storico (PRS)**, riferiti a complessi i cui caratteri architettonico e tipomorfologico rappresentano una testimonianza da salvaguardare;
- **ambiti terziari (TR)**, caratterizzati da insediamenti a carattere terziario e commerciale;
- **aree per attrezzature militari (AM)** destinate al 2° Deposito Centrale dell'Aeronautica Militare;
- **aree per impianti ferroviari (IF)**
- **aree di interscambio modale merci (IM)** destinate ad attrezzature per il trasbordo ferro-gomma di unità di carico;
- **fascia di rispetto cimiteriale**, nella quale possono essere realizzati aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili.

4.2 INQUADRAMENTO DEMOGRAFICO

La popolazione residente a Gallarate al 31 dicembre 2013 è composta da 52.455 individui.

L'evoluzione demografica del Comune di Gallarate negli ultimi anni, ha visto una crescita complessiva della popolazione residente del 13% dal 2001 al 2013, superando la soglia dei 50.000 abitanti. Negli stessi anni anche il numero delle famiglie è aumentato.

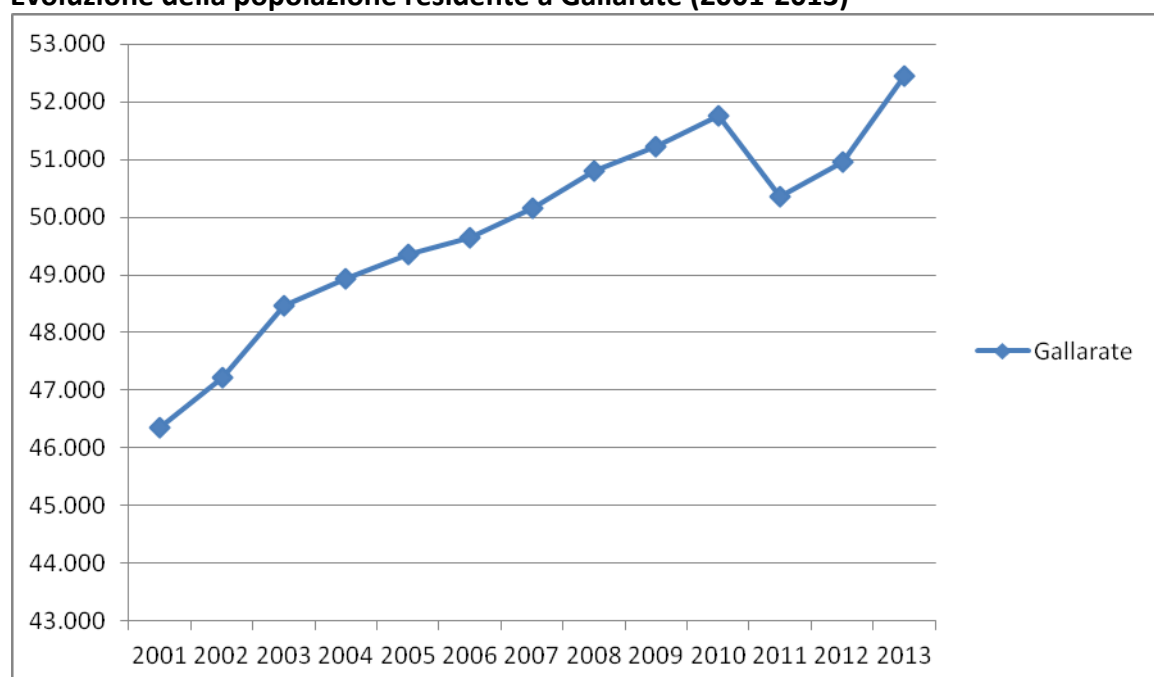
I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati ufficiali più recenti sulla popolazione residente nel Comune derivanti dalle indagini effettuate presso gli Uffici di Anagrafe (fonte: www.demo.istat.it).

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno.

ANNO	ABITANTI	FAMIGLIE
2001	46.361	--
2002	47.230	--
2003	48.472	20.414
2004	48.927	20.693
2005	49.347	21.037
2006	49.639	21.365
2007	50.156	21.800
2008	50.797	22.154
2009	51.214	22.344
2010	51.751	22.726
2011	50.354	22.949
2012	50.961	23.226
2013	52.455	23.042

Tabella: Dati al 31 dicembre di ogni anno, Comune di Gallarate (Fonte: demo.istat.it)

Evoluzione della popolazione residente a Gallarate (2001-2013)



Fonte: Elaborazione dati ISTAT

Al fine di determinare le potenzialità di sviluppo commerciale del territorio riveste grande importanza l'analisi dei fattori relativi alla composizione della popolazione; oggi più che mai i livelli di spesa e la ripartizione della spesa sono differenti, anche in misura molto rilevante, a seconda della composizione del nucleo familiare e dell'età dei suoi componenti.

Le successive tabelle mostrano quindi la spesa media mensile familiare registrata a livello nazionale al 2011.

	Spesa media mensile/euro
single età <35	1.914
single età 35-64	2.069
single età >64	1.507
coppia con pr <35	2.834
coppia con pr 35-64	2.622
coppia con pr >64	2.716
coppia con 1 figlio	2.960
coppia con 2 figli	3.226
coppia con 3 o più figli	3.229
famiglie monogenitore	2.407
altre tipologie	2.687
MEDIA PER FAM.	2.485

Fonte: ISTAT, dati anno 2011

	Alimentari bevande	Vestitario calzature	Abitazione energia	Arreda menti	Servizi e spese sanitarie	Trasporti comuni cazione	Tempo libero istruzione	Altre spese
single età <35	16,9	6,1	33,0	4,9	1,9	17,4	6,0q	13,6
single età 35-64	16,0	5,1	37,0	4,9	2,5	16,6	4,8	13,2
single età >64	21,3	2,8	48,1	5,8	4,8	7,3	3,2	6,6
coppia con pr <35	15,0	6,9	28,9	7,5	2,5	20,1	5,1	13,9
coppia con pr 35-64	17,9	5,4	34,7	5,0	3,9	16,8	4,5	11,8
coppia con pr >64	21,4	3,4	39,8	5,3	5,6	12,8	3,5	8,3
coppia con 1 figlio	19,0	6,2	31,2	4,7	3,9	17,7	5,7	11,5
coppia con 2 figli	19,1	6,5	28,4	5,4	3,3	18,5	6,8	12,1
coppia con 3 o più figli	20,5	6,6	28,2	5,0	3,1	18,1	6,9	11,7
famiglie monogenitore	19,4	5,3	34,0	4,6	3,4	15,9	6,1	11,3
altre tipologie	21,2	5,0	32,0	5,4	3,8	17,0	5,2	10,5
MEDIA PER FAM.	19,2	5,4	34,1	5,1	3,7	16,1	5,3	11,1

Fonte: ISTAT, dati anno 2011

Per analizzare la composizione della popolazione sono stati comparati i dati riferiti al Comune di Gallarate con quelli regionali e provinciali, utilizzando i dati demografici di riferimento più recenti disponibili, che indicano età e stato civile della popolazione residente al 1° gennaio 2014, fonte ISTAT.

Per quanto riguarda l'incidenza di ultra sessantacinquenni, che definiamo *indice di vecchiaia*, possiamo rilevare che la popolazione di Gallarate risulta più giovane della media provinciale e più vecchia rispetto a quella regionale; questo dato indica comunque una maggiore disponibilità di spesa nel Comune.

	fino a 64 anni	% su totale	65 anni o più	% su totale	TOTALE	Indice di vecchiaia
Regione Lombardia	7.841.818	78,60	2.131.579	21,37	9.973.397	1,49
Provincia di Varese	692.852	78,02	195.145	21,97	887.997	1,56
Comune Gallarate	41.043	78,24	11.412	21,75	52.455	1,51

Fonte: Elaborazione dati ISTAT al 1° gennaio 2014, www.demo.istat.it

Il dato riferito allo stato civile dei residenti, che definiamo *propensione al matrimonio*, mostra un'incidenza di coniugati, divorziati e vedovi sostanzialmente in linea rispetto alla media regionale, ma inferiore rispetto a quella provinciale e quindi una maggiore propensione al matrimonio.

	celibi nubili	% su totale popolazione	coniugati divorziati vedovi	% su totale popolazione	TOTALE	Propensione al matrimonio
Regione Lombardia	4.200.951	42,12	5.772.446	57,87	9.973.397	0,72
Provincia di Varese	360.916	40,64	527.081	59,35	887.997	0,68
Comune Gallarate	22.867	43,59	29.588	56,41	52.455	0,77

Fonte: Elaborazione dati ISTAT al 1° gennaio 2014, www.demo.istat.it

Un'altra caratteristica influente sulla domanda generata in un determinato ambito territoriale è senza dubbio la presenza di flussi turistici, legati all'utilizzo di seconde case: il mercato teorico aumenta proprio grazie agli acquisti effettuati dai turisti, soprattutto se possono contare su un'abitazione e si trovano quindi a effettuare gli acquisti di generi deperibili presso la rete distributiva comunale.

Per valutare il peso delle abitazioni non occupate da residenti in Gallarate, confrontiamo il dato comunale con le medie provinciale e regionale utilizzando l'ultimo dato disponibile che, in attesa dei risultati ufficiali del Censimento ISTAT 2011, è tutt'ora quello del 14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni 2001.

	Abitazioni occupate da residenti	Altre abitazioni	Totale	% abitazioni occupate da residenti
Regione Lombardia	3.576.182	462.063	4.038.245	88,6%
Provincia di Varese	320.775	34.043	354.818	90,4%
Comune Gallarate	18.648	1.127	19.775	94,2%

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

La quota di abitazioni occupate dai residenti in Comune di Gallarate è superiore al valore mediamente registrato in Regione Lombardia e in Provincia di Varese.

L'ultimo aspetto che andremo a valutare riguarda l'incidenza della popolazione straniera sul totale dei residenti. Gli stranieri residenti a Gallarate al 1° gennaio 2014 sono 8.044 e rappresentano il 15,33% della popolazione totale.

	Abitanti	Popolazione straniera	% popolazione straniera
Comune Gallarate	52.455	8.044	15,33%

Fonte: Istat, al 1° gennaio 2014, www.demo.istat.it

La quota di popolazione straniera a Gallarate è sensibilmente superiore al valore mediamente registrato in Provincia di Varese e in Regione Lombardia, dove la quota corrispondente ammonta rispettivamente all' 11,32% e all' 8,54%, come riassunto nella successiva tabella:

	Abitanti	Popolazione straniera	% popolazione straniera
Regione Lombardia	9.973.397	1.129.185	11,32%
Provincia di Varese	887.997	75.836	8,54%

Fonte: Istat, al 1° gennaio 2014, www.demo.istat.it

La popolazione straniera residente a Gallarate risulta complessivamente in aumento dal 2004 al 2013.

Anno	Popolazione straniera	Variazione % su anno precedente
2004	3.680	--
2005	4.197	+ 14,00%
2006	4.765	+ 13,00%
2007	5.392	+ 13,15%
2008	6.067	+ 12,51%
2009	6.588	+ 8,58%
2010	7.168	+ 8,80%
2011	6.523	- 8,99%
2012	7.036	+ 7,86%
2013	8.044	+ 14,3%

Fonte: Istat, 31 dicembre di ogni anno www.demo.istat.it

5. QUADRO CONOSCITIVO DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO COMUNALE

5.1 EVOLUZIONE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO

Andremo ora a verificare l'andamento del sistema distributivo di Gallarate, in termini di numero di esercizi presenti sul territorio (intesi come MSV, GSV ed esercizi di vicinato), utilizzando i rilievi effettuati dall'**Osservatorio Regionale del Commercio** e raccolti nella **Banca Dati Commercio Regione Lombardia** (www.commercio.regione.lombardia.it); i primi rilievi risalgono al 30 giugno 2003 e sono poi stati condotti annualmente, l'ultimo dato a oggi disponibile è quello al 30 giugno 2013.

Comune di Gallarate

Anno	Numero esercizi
2003	1773
2004	1772
2005	813
2006	812
2007	1027
2008	1023
2009	1149
2010	1155
2011	1156
2012	1182
2013	1183

Fonte: Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa - Banca Dati Commercio Regione Lombardia al 30.06 degli anni dal 2003 al 2013

Nel periodo considerato la rete di vendita comunale è complessivamente aumentata, anche se non costantemente.

La situazione di Gallarate contrasta con quella della Provincia di Varese presa nel suo complesso dove si è registrata un modesto decremento del numero di esercizi tra il 2003 e il 2013, come dimostrano i dati contenuti nella seguente tabella.

Provincia di Varese

Anno	Numero esercizi
2003	10.595
2004	10.635
2005	10.051
2006	10.041
2007	10.464
2008	10.630
2009	10.459
2010	10.421
2011	10.478
2012	10.512
2013	10.514

Fonte: Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa - Banca Dati Commercio Regione Lombardia al 30.06 degli anni dal 2003 al 2013

5.2 LA STATO DI FATTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Al 2013 la rete di vendita di Gallarate (Dati Regione Lombardia) è costituita da 1.183 esercizi per complessivi 159.357 mq di vendita, di questi esercizi 377 appartengono al settore alimentare e/o misto a prevalenza alimentare e 806 a quello non alimentare.

La sintesi della situazione al 2013 è quindi la seguente:

Settore merceologico	N. esercizi	Superficie di vendita mq
Alimentare e misto	377	61.939
Non alimentare	806	97.418
Totale	1183	159.357

Fonte: Banca Dati Commercio Regione Lombardia Comune di Gallarate 30.06.2013

In base alla classificazione dimensionale operata dal D.Lgs. 114/98 (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita) e alla Legge Regionale n° 6/2010, i 1.183 esercizi di Gallarate si dividono come indicato nelle successive tabelle:

Esercizi alimentari e misti a prevalenza alimentare

Vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
n. esercizi	mq. esercizi	n. esercizi	mq. esercizi	n. esercizi	mq. esercizi
352	12.877	19	13.046	6	36.016

Fonte: Banca Dati Commercio Regione Lombardia Comune di Gallarate 30.06.2013

Esercizi non alimentari

Vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
n. esercizi	mq. esercizi	n. esercizi	mq. esercizi	n. esercizi	mq. esercizi
766	53.396	35	37.172	2	6.850

Fonte: Banca Dati Commercio Regione Lombardia Comune di Gallarate 30.06.2013

Per valutare l'offerta commerciale del Comune di Gallarate, confrontiamo la realtà comunale con quella media regionale e provinciale; per gli esercizi di vicinato confronteremo il numero medio di abitanti per singolo negozio nelle tre realtà territoriali (i punti di vendita misti saranno attribuiti al settore alimentare) un valore più basso del rapporto indica una migliore dotazione di punti di vendita; per medie e grandi strutture di vendita confronteremo la disponibilità di mq ogni 1.000 abitanti per i due settori merceologici nelle tre realtà territoriali.

Esercizi di vicinato – settore alimentare e misto

	Abitanti	N. esercizi	Ab. x esercizio
Regione Lombardia	9.973.397	29.757	335
Provincia di Varese	887.997	2.397	370
Comune di Gallarate	52.455	352	149

Fonte: Banca dati Regione Lombardia e Istat al 2013 per Regione Lombardia e Provincia di Varese; Comune di Gallarate 30.06.2013 www.commercio.regione.lombardia.it

Esercizi di vicinato – settore non alimentare

	Abitanti	N. esercizi	Ab. x esercizio
Regione Lombardia	9.973.397	85.939	116
Provincia di Varese	887.997	7.336	121
Comune Gallarate	52.455	766	68

Fonte: Banca dati Regione Lombardia e Istat al 2013 per Regione Lombardia e Provincia di Varese; Comune di Gallarate 30.06.2013 www.commercio.regione.lombardia.it

Per la dotazione di esercizi di vicinato si riscontra in Gallarate una dotazione di punti di vendita inferiore alla media regionale e a quella provinciale, per entrambi i settori merceologici, ma molto più accentuata per il settore alimentare.

Medie strutture – settore alimentare

	Abitanti	Mq.	Mq. x 1.000 ab.
Regione Lombardia	9.973.397	1.323.540	132,71
Provincia di Varese	887.997	131.653	148,26
Comune di Gallarate	52.455	13.046	248,7

Fonte: Banca dati Regione Lombardia e Istat al 2013 per Regione Lombardia e Provincia di Varese; Comune di Gallarate 30.06.2013 www.commercio.regione.lombardia.it

Medie strutture – settore non alimentare

	Abitanti	Mq.	Mq. x 1.000 ab.
Regione Lombardia	9.973.397	3.976.730	398,73
Provincia di Varese	887.997	384.206	432,66
Comune di Gallarate	52.455	37.172	708,64

Fonte: Banca dati Regione Lombardia e Istat al 2013 per Regione Lombardia e Provincia di Varese; Comune di Gallarate 30.06.2013 www.commercio.regione.lombardia.it

Per quanto riguarda la disponibilità di mq appartenenti a medie strutture di vendita ogni 1.000 abitanti, il Comune di Gallarate presenta una dotazione superiore sia alla media regionale che a quella provinciale per entrambi i settori merceologici.

Grandi strutture – settore alimentare

	Abitanti	Mq.	Mq. x 1.000 ab.
Regione Lombardia	9.973.397	890.690	89,30
Provincia di Varese	887.997	74.064	83,40
Comune di Gallarate	52.455	18.212	347,19

Fonte: Banca dati Regione Lombardia e Istat al 2013 per Regione Lombardia e Provincia di Varese; Comune di Gallarate 30.06.2013 www.commercio.regione.lombardia.it

Grandi strutture – settore non alimentare

	Abitanti	Mq.	Mq. x 1.000 ab.
Regione Lombardia	9.973.397	3.052.160	306,03
Provincia di Varese	887.997	204.811	230,64
Comune di Gallarate	52.455	24.654	470,00

Fonte: Banca dati Regione Lombardia e Istat al 2013 per Regione Lombardia e Provincia di Varese; Comune di Gallarate 30.06.2013 www.commercio.regione.lombardia.it

Anche per le grandi strutture di vendita la dotazione di superfici per ciascun settore merceologico, alimentare e non alimentare, è decisamente superiore alle medie regionali e provinciali.

In sintesi, il sistema distributivo di Gallarate mostra un tasso elevato di presenza di moderne strutture di vendita e carenza di attività di vicinato, in particolare per il settore non alimentare.

5.3 LA DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEI PUNTI DI VENDITA

Per quanto riguarda gli esercizi di vicinato in sede fissa non è stato possibile georeferenziarli in quanto il sistema non è ancora predisposto per tale funzione.

5.4 LE MEDIE STRUTTURE E LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Come si è visto, in Gallarate i punti di vendita in sede fissa con superficie di vendita maggiore di 250 mq sono più di 50, per un totale di circa 48.000 mq, di questi circa 15.000 mq sono relativi a grandi strutture di vendita. Alcuni insediamenti sono collocati in centri commerciali.

Medie e grandi struttura	Medie strutture		Grandi strutture	
Nucleo	N. esercizi	Mq. esercizi	N. esercizi	Mq. esercizi
Gallarate Centro	18	90.407	0	0
Crenna	3	3.688	0	0
Caiello	4	4.943	1	3.819
Cedrate	1	973	1	6.295
Arnate	30	28.939	6	32.752
Totale Comune	56	128.950	8	42866

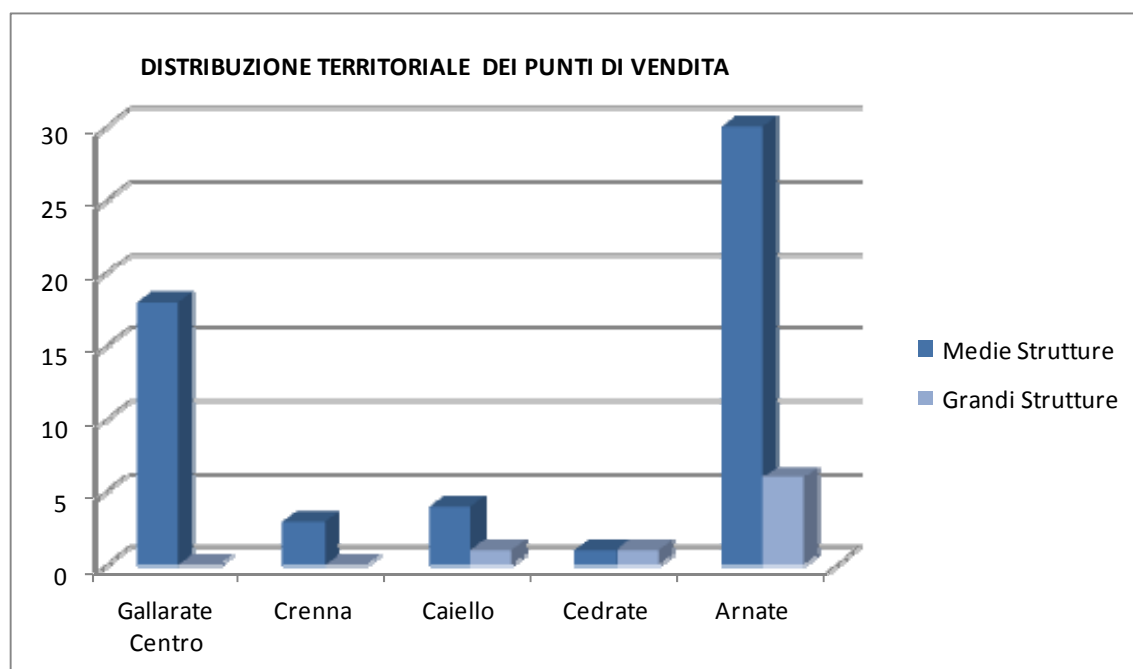
Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia 2012

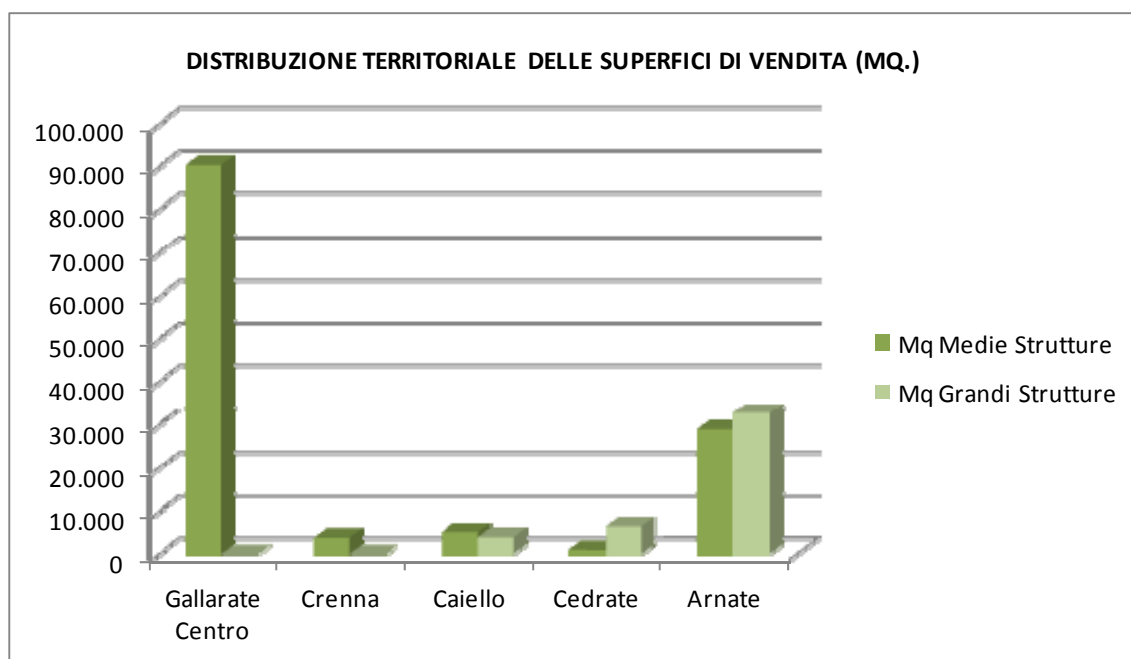
Il sistema delle attività miste risulta polarizzato sulle direttrici delle vie Milano e E. Ferrario e all'interno del perimetro del Distretto di Gallarate. La dotazione complessiva dell'area risulta tendenzialmente rivolta alla popolazione residente in quest' area con i centri commerciali Madonna di Campagna, Centro Laghi Gallarate, Consorzio Agrario Provinciale e SSC S.r.l. che proseguono nella politica commerciale avviata negli anni '70 e '80'.

Comune di Gallarate

Anno	GSV	MSV	EV	TOT
2003	4	46	1723	1773
2004	4	45	1723	1772
2005	4	43	766	813
2006	3	43	766	812
2007	8	67	952	1027
2008	7	64	952	1023
2009	8	62	1079	1149
2010	8	55	1092	1155
2011	8	59	1096	1156
2012	8	56	1118	1182
2013	8	57	1118	1183

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia



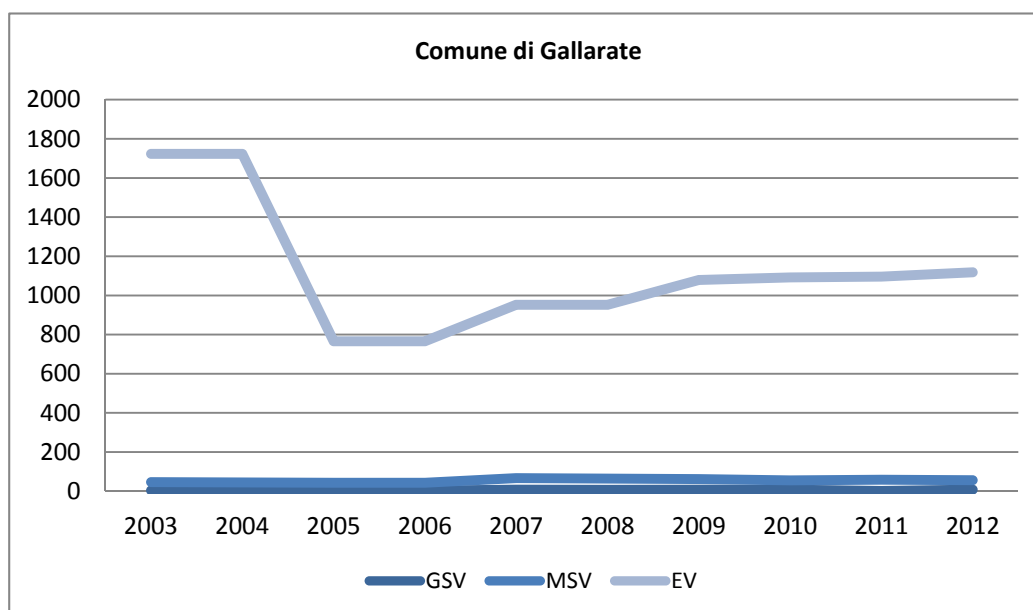


I dati dell'Osservatorio del Commercio della Regione Lombardia del 2012, confrontati con lo studio sulla rete commerciale di Gallarate effettuato nel 2009 per il Programma di Intervento del Distretto del Commercio di Gallarate, registrano un'offerta commerciale di 1.182 punti di vendita, la gran parte dei quali costituito da esercizi di vicinato, da 8 grandi strutture commerciali e da 56 medie strutture di vendita (sostanzialmente invariati al 2013, l'unica modifica registrata tra il 2012 e il 2013 è l'incremento di 1 GSV).

Per quanto riguarda la tipologia merceologica, è nettamente prevalente la componente non alimentare, in quanto più del 60% del totale è costituito da esercizi che trattano esclusivamente categorie non alimentari; si ha inoltre il 12% di esercizi specializzati in categorie alimentari e quasi il 20% di esercizi misti, prevalentemente costituiti da esercizi di vicinato. Considerando la superficie di vendita, la rete commerciale presenta una dotazione complessiva di 157.089 mq (che salgono a 159.357 al 2013).

Le grandi strutture di vendita pesano il 27% totale, mentre le medie strutture per circa il 30% e del 43% per gli esercizi di vicinato.

Si tratta di un'offerta consistente soprattutto se comparata con quella della Provincia e dei Comuni di medie e grandi dimensioni dell'area. La presenza di grandi e medie strutture commerciali di Gallarate rispetto alla popolazione residente è nettamente superiore non solo alle medie provinciali e regionali ma anche a quella degli altri grandi e medi comuni della provincia, compreso il capoluogo.

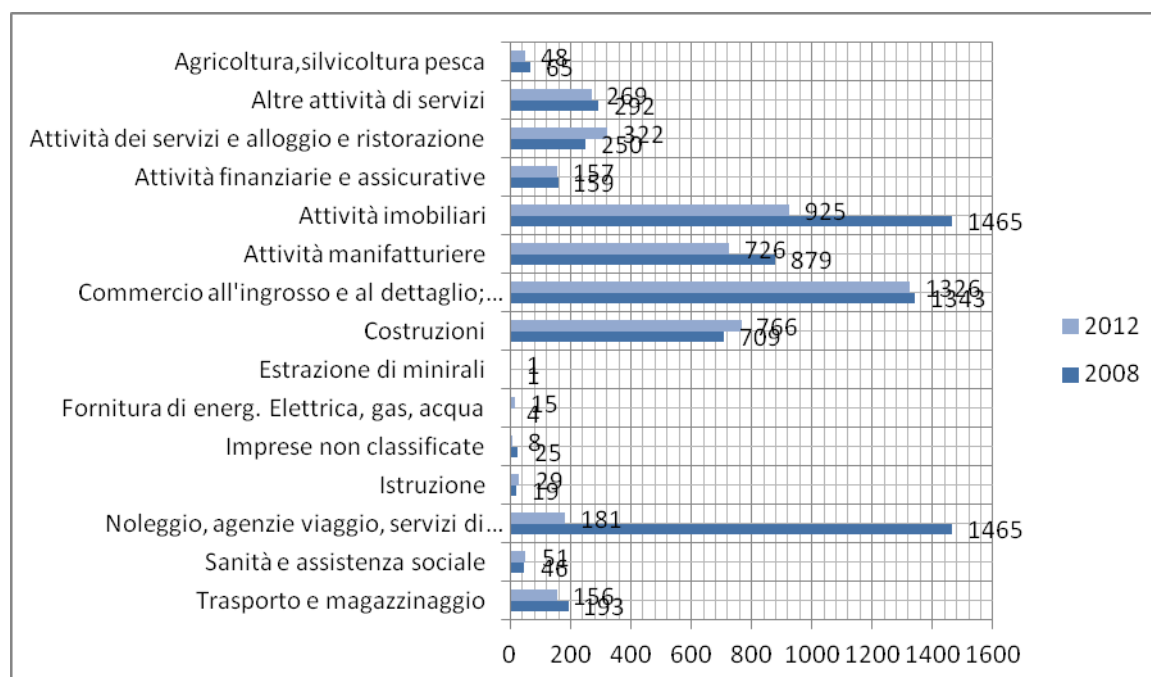


Fonte: Banca Dati Commercio Regione Lombardia al 30.06 degli anni dal 2003 al 2012

Nella tabella si mostra l'evoluzione delle imprese attive per categoria nel comune di Gallarate tra il 2008 e il 2012. Si registra un incremento complessivo delle imprese, in particolare nel settore delle costruzioni e nella categoria attività immobiliari, noleggio informatica e ricerca.

Si riscontra invece un calo del nel numero di attività manifatturiere.

IMPRESE ATTIVE PER CATEGORIA



Fonte: ns elaborazione su dati comunali imprese attive per categoria nel comune di Gallarate, dati del 2008 e 2012

- Totale imprese attive al 2001: 4.688
- Totale imprese attive al 2008: 5.450
- Totale imprese attive al 2012: 5.441

5.5 RAPPORTO TRA DOMANDA E OFFERTA

Il Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-2008 (PTSSC), già analizzato al precedente paragrafo 3.2, per l'**ambito di addensamento commerciale metropolitano** di cui Gallarate fa parte, fornisce indirizzi tesi principalmente alla riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti esistenti, disincentivo al consumo di nuove aree libere e all'apertura di GSV.

A supporto di quanto espresso nel PTSSC, l'analisi dei dati condotta ai precedenti paragrafi, sinteticamente, evidenzia in Comune di Gallarate:

- ✓ per la dotazione di esercizi di vicinato un numero di punti vendita inferiore alla media regionale e a quella provinciale, per entrambi i settori merceologici, ancor più accentuata per il settore alimentare;
- ✓ per le Grandi e Medie Strutture di Vendita ogni 1.000 abitanti, una dotazione superiore sia alla media regionale che a quella provinciale per entrambi i settori merceologici (valore raddoppiato per le GSV);

Complessivamente, è possibile affermare che il territorio comunale presenta un'offerta superiore alla media, che di fatto non richiede ulteriori ampliamenti a soddisfacimento della domanda ad oggi espressa dai consumatori.

E' anzi probabile che le attività in essere necessitino di una domanda superiore a quella generata dai consumatori residenti, per entrambi i settori merceologici alimentare e non.

Nel successivo paragrafo sono illustrate le proposte di sviluppo del settore distributivo comunale.

5.6 CENTRI DI TELEFONIA IN SEDE FISSA PRESENTI SUL TERRITORIO

Nel Comune di Gallarate sono presenti i seguenti centri di telefonia in sede fissa:

Tablet Store (Aviatel) Srl	Via Luigi Riva, 8
Bornali Call And Shopping Center	Via Cavour Conte Camillo Benso, 15
Phone Center Di Nafisa Islam	Via Alessandro Volta,12

Tutti i phone center presenti sono collocati nella zona centrale del Comune o immediatamente a ridosso della stessa, e comunque in ambiti ottimamente serviti dai servizi pubblici di linea, automobilistici.

5.7 GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI PRESENTI SUL TERRITORIO

Nel Comune di Gallarate sono presenti 15 impianti di distribuzione al pubblico di carburanti per autotrazione:

SHELL - STAZIONE DI SERVIZIO	via Ercole Ferrario,37;
VARGAS SRL DISTRIBUTORE DI CARBURANTI	via Olona,181;
LO TURCO BRUNO	via Noè Carlo, 43;
DISTRIBUTORE AVIA DI FARINOLA GIACOMO	Largo Verrotti Di Pianella, 9;
FARINOLA GIACOMO	Largo Verrotti Di Pianella, 9/a;
IP - STAZIONE DI SERVIZIO	via Luigi Riva, 21;
MANFREDI NADIA	via Lombardia, 12;
FERRARI AGR. EDOARDO	via Carlo Noè, 35
BASONI MICHELE STAZIONE SERVIZIO MONTESHELL	via Ercole Ferrario, 37;
BUSELLATO SNC DI BUSELLATO FLAVIO & C.	via Angelo Ambrosoli, 15;
RAMACCIATO MASSIMO	via Torino, 34;
STAZIONE DI SERVIZIO ESSO DI ROCCO CRISTIANO	via Varese, 12;
SALMINI PIETRO	via Amatore Sciesa, 54;
AMSC	via Aleardi, 70;
PAROLO CESARE FIGLI,	via Lario, 12;

Di questi impianti, due erogano esclusivamente metano per autotrazione (AMSC e PAROLO CESARE FIGLI), uno solo eroga anche il prodotto GPL (VARGAS SRL DISTRIBUTORE DI CARBURANTI).

6. IPOTESI DI SVILUPPO DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO COMUNALE E CONCLUSIONI

6.1 CONSIDERAZIONI ED OBIETTIVI GENERALI

Le indicazioni generali della vigente normativa regionale e i principi del D.lgs. 59/2010 (in attuazione della Direttiva Comunitaria Bolkestein), sono stati tradotti in criteri e modalità applicative sulle strutture commerciali, nonché sulle modalità di insediamento degli esercizi all'interno del Piano di Governo del Territorio (rif. *Titolo IV "Attività Commerciali"* delle NTA del PdR).

Alla luce delle indagini fin qui condotte, dei dati emersi nella fase di valutazione del PGT e pertanto della sua della sostenibilità ambientale, sono state intraprese specifiche direttive di sviluppo a livello comunale, che in base alla tipologia di vendita sono sintetizzate come di seguito.

- La disciplina normativa proposta in variante esclude categoricamente la realizzazione di nuove grandi strutture di vendita. Tale scelta è il primo passo per la valorizzazione del commercio al dettaglio inteso come attività che permeano il tessuto urbano residenziale, storico e recente, con esercizi di vicinato e medie strutture di vendita limitate per dimensione. Particolarmente importante risulta anche valorizzare il tessuto commerciale dell'area centrale nel cosiddetto "Distretto commerciale" per promuovere la qualità urbana.
- Il Distretto del Commercio di Gallarate riguardante la sua area centrale, travalicando i confini del centro storico, costituisce uno degli elementi principali attorno al quale punta la riqualificazione della struttura commerciale, vista come occasione e parte non secondaria di un processo di riqualificazione urbana. Nel più ampio contesto provinciale il Distretto Commerciale può svilupparsi ponendosi come alternativa di qualità rispetto alle aree concorrenti (centri commerciali e grandi strutture commerciali esterne, *outlet*, ecc.) anche in considerazione del fatto che nel suo ambito si concentra circa metà dell'offerta che riguarda i settori dell'abbigliamento, le calzature, gli accessori personali, la gioielleria, le librerie, l'elettronica di consumo.
- Altra scelta rilevante contenuta nel Documento di Piano del PGT conferma la politica già assunta riguardo le grandi strutture di vendita, in quanto non sono individuate zone su cui sia prevista la destinazione d'uso a grande struttura di vendita, né è consentito il trasferimento di grandi strutture di vendita già esistenti, su aree non già in uso con tale destinazione.
- Riguardo alle medie strutture di vendita il Documento di Piano individua gli ambiti di trasformazione in cui ne è previsto l'insediamento. Il criterio localizzativo è legato alla centralità delle aree, al contesto urbanistico in cui sono inserite, alla dotazione attuale di analoghe strutture. Il Piano delle Regole, attraverso la disciplina urbanistica di zona, individua gli ambiti del tessuto urbano consolidato nei quali è ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita in relazione al contesto urbanistico di riferimento.

6.2 AZIONI PER LE POLITICHE COMMERCIALI – NORME DI ATTUAZIONE

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, valide anche per il Documento di Piano, regolamentano la definizione della destinazione commerciale, utile a determinarne l'ammissibilità o la non ammissibilità nei diversi ambiti urbanistici:

3. *Uso commerciale (UC):*

- 3.1. *esercizi di vicinato, fino a 250 mq di Sv;*
- 3.2. *medie strutture di vendita, da 251 a 2.500 mq di Sv;*
- 3.3. *grandi strutture di vendita, oltre i 2.500 mq di Sv;*
- 3.4. *bar, ristoranti, edicole ed altri esercizi pubblici;*
- 3.5. *discoteche, sale da ballo, pubblici esercizi per lo svago;*
- 3.6. *attività di intermediazione ai sensi dell'art. 115 del Regio decreto 18 giugno 1931, n. 773.*

Usi complementari al commerciale:

- 3.7. *residenza di servizio/custodia del compendio immobiliare con un massimo di mq 120 di Slp;*
- 3.8. *magazzini e depositi funzionali all'uso commerciale;*
- 3.9. *laboratori ed attività di vendita connessa;*
- 3.10. *artigianato di servizio e assimilati;*
- 3.11. *usi di interesse comune.*

Per quanto riguarda le attività specifiche, le disposizioni normative sono sintetizzate come di seguito.

a) Esercizi di Vicinato

Obiettivo del PGT è fornire sostegno e sviluppo agli esercizi di vicinato, il cui insediamento è ammesso in tutte le zone urbanizzate e urbanizzabili del territorio comunale; lo standard urbanistico richiesto è pari al 50% della slp ed è totalmente monetizzabile. Ulteriori incentivi allo sviluppo del "centro commerciale naturale" rappresentato dai nuclei di antica formazione e, più in generale, dal tessuto urbano residenziale sono previste la ristrutturazione e l'ampliamento dei percorsi ciclopeditoni, della viabilità locale e del sistema dei parcheggi.

b) Medie strutture di vendita

Sono stati riconsiderati i tagli delle Medie Strutture di Vendita, precedentemente articolate secondo tre intervalli di Superficie di Vendita (da 251 mq a 600 mq, da 601 mq a 999 mq, da 1.000 mq a 2.500 mq) e ricondotti ad un unico range tra i 251 e 2.500 mq di SV.

Le norme non pongono limiti di altra natura all'insediamento di nuovi esercizi commerciali, che risulta sempre possibile in tutti gli ambiti edificati/edificabili del tessuto urbano consolidato, (esclusione degli ambiti *RP* e *RIS* e *VUS*) a condizione che sia garantita l'opportuna accessibilità e che si ottemperi al reperimento e/o monetizzazione degli standard come stabiliti dal PGT.

In ogni caso, data la struttura urbana di Gallarate, gli ambiti di esclusione delle medie strutture di vendita sono contigui ad altri ambiti nelle quali le stesse sono ammesse, garantendo così la copertura capillare del commercio al dettaglio.

Le norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole fissano, all'articolo 24, i requisiti minimi di aree per servizi pubblici e di uso pubblico da reperire in caso di interventi, così da

consentire nuovi insediamenti unicamente dove risulti possibile individuare le effettive dotazioni richieste.

Per quanto attiene le MSV i parametri minimi per il reperimento delle aree sono suddivisi in base ai previgenti intervalli di Superficie di Vendita:

- ✓ da 251 a 600 mq di SV: 100% slp, di cui almeno il 50% a parcheggi non monetizzabile;
- ✓ da 601 a 1000 mq di SV: 120% slp non monetizzabile, di cui almeno il 50% a parcheggi;
- ✓ da 1001 a 2500 mq di SV: 150% slp non monetizzabile, di cui almeno il 50% a parcheggi.

In accordo con l'Amministrazione Comunale, all'interno dei NUAFF la monetizzazione delle aree per servizi pubblici o di uso pubblico relativi alle attività commerciali in media struttura di vendita è ammessa al 100% a fronte di una adeguata dotazione di parcheggi di prossimità che garantiscano il servizio di sosta e dell'accessibilità del trasporto pubblico.

c) Grandi strutture di vendita

Considerata la significativa dotazione comunale di superficie commerciale per abitante, ampiamente superiore alle medie sovracomunali, e le problematiche urbanistiche ed ambientali ad esse connesse, il PGT non ammette la localizzazione di nuove Grandi Strutture di Vendita all'interno del territorio amministrativo di Gallarate. Per le attività già esistenti ed in esercizio nel comparto commerciale di Viale Milano sono ammessi interventi di ampliamento esclusivamente in caso di progetti unitari tesi alla riqualificazione urbanistica ed edilizia del contesto.

d) Norme particolari per il computo della superficie di vendita

E' stata recepita la normativa regionale che determina le modalità di calcolo per le attività di vendita di merci a consegna differita e per di vendita congiunta ingrosso/dettaglio:

d1) La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobili, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/8 della slp;

d2) In caso di esercizio promiscuo delle attività di vendita d'ingrosso e dettaglio in un unico locale, l'intera superficie di vendita è sottoposta alle disposizioni previste per l'esercizio del commercio al dettaglio, anche in caso di grandi superfici di vendita.

Il rinvio alle disposizioni in materia di commercio al dettaglio deve essere inteso con riferimento al quadro regionale vigente.

Per gli esercizi che, nello stesso locale, effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio dei seguenti prodotti la superficie di vendita è calcolata nella misura di 1/2 della slp complessivamente utilizzata per la vendita:

- o macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- o materiale elettrico;
- o colori e vernici, carte da parati;
- o ferramenta ed utensileria;
- o articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- o articoli per riscaldamento;
- o strumenti scientifici e di misura;
- o macchine per ufficio;
- o auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambi;
- o combustibili;

- o materiali per l'edilizia.
- o legnami.

e) Centri di telefonia in sede fissa

La normativa tecnica del PGT è stata integrata con ulteriori disposizioni localizzative, come di seguito:

Negli ambiti nei quali ne è ammesso l'insediamento, per i centri di telefonia in sede fissa valgono le seguenti disposizioni:

- a) un centro di nuovo insediamento deve distare dagli esistenti almeno 3.000,00 m misurati in linea d'aria;
- b) devono essere obbligatoriamente reperiti per ogni attività parcheggi pubblici per un minimo di 10 posti auto. Nel caso di accertata impossibilità di reperimento di tale dotazione minima, deve essere accertata la presenza di un parcheggio pubblico di almeno 10 posti auto in un raggio di 50,00 m dal centro di telefonia;
- c) deve essere rispettato quanto previsto dalla LR 6/06 e s. m. e i., nonché quanto prescritto dal regolamento locale d'igiene vigente;
- d) i centri di telefonia in sede fissa sono ammessi sul territorio comunale nel numero di uno ogni 3.000 abitanti.

f) Altri esercizi pubblici - Gioco d'azzardo lecito

In attuazione delle LR 12/2005 e 8/2013, è vietata la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito nonché la realizzazione o l'ampliamento di sale giochi, sale scommesse, sale bingo in locali che si trovino a una distanza entro il limite massimo di cinquecento metri da: istituti scolastici di ogni ordine e grado; luoghi di culto; impianti sportivi; strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario; strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.

Ai sensi dell'Allegato A, paragrafo 4.2, alla DGR X/1274/2014, tale distanza è calcolata considerando la soluzione più restrittiva tra quella che prevede un raggio di 500 metri dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di 500 metri dall'ingresso considerato come principale.

g) Mutamenti di destinazione d'uso

Sono soggetti a preventivo atto d'obbligo unilaterale debitamente registrato e trascritto i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, che comportino un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'articolo 9 della L.r. 12/2005 e s.m.i.; in questo caso si dovranno prevedere, a mezzo del citato atto unilaterale d'obbligo, dotazioni aggiuntive di aree dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione; tali aree o dotazioni aggiuntive dovranno essere reperite internamente all'area di intervento o tra quelle individuate nel Piano dei Servizi in prossimità dell'intervento oggetto del permesso, ovvero, in alternativa totale o parziale della cessione, potrà essere corrisposta al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

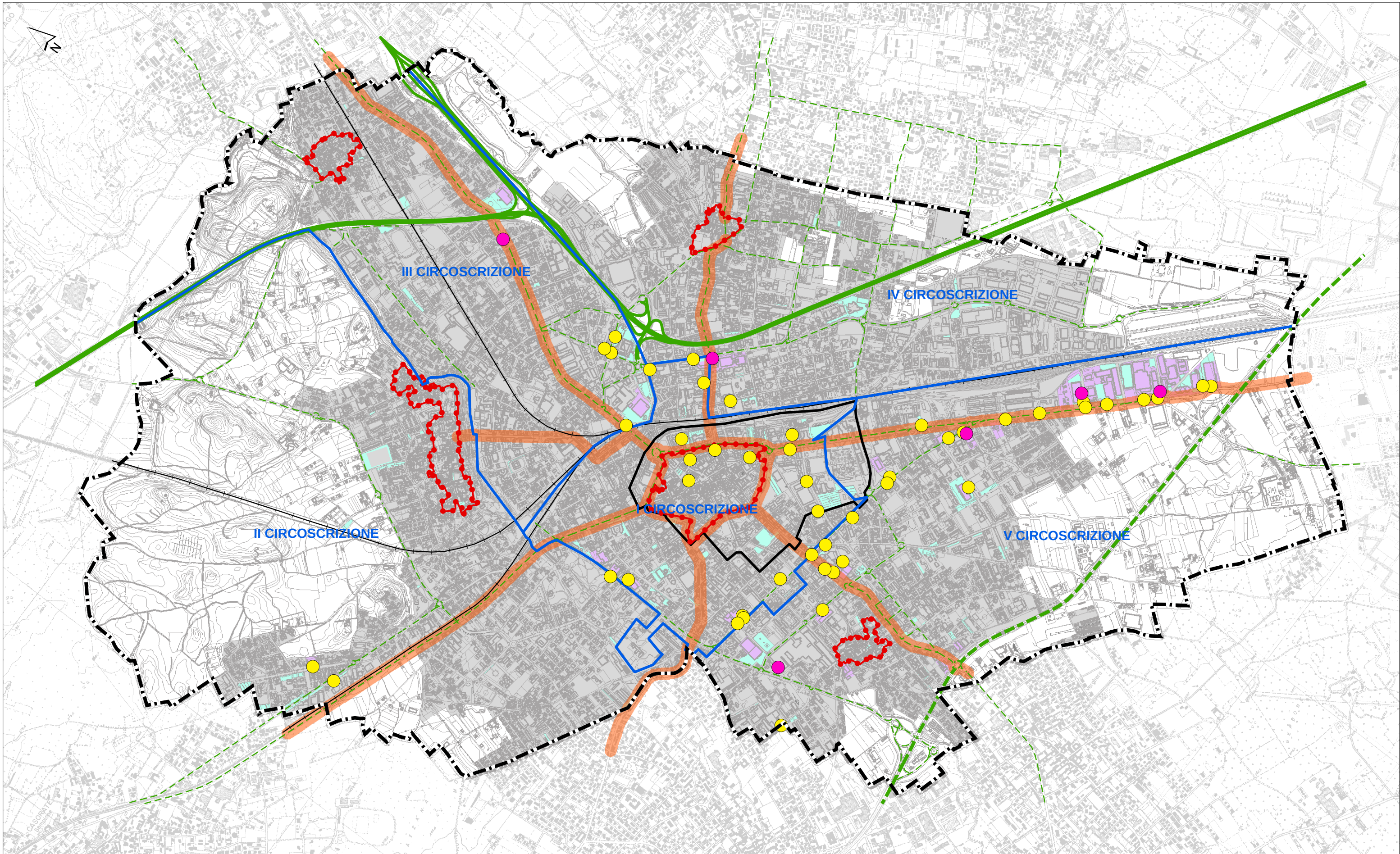
Le medesime prescrizioni valgono per i mutamenti di destinazione d'uso anche quando non comportanti la realizzazione di opere edilizie nei casi in cui le aree o gli edifici siano trasformati a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma

della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59), ai sensi e per i fini di cui all'art. 52, comma 5 l.r. 12/2005, ultimo periodo.

I mutamenti di destinazione d'uso, con e senza opere, tra esercizi commerciali di vicinato, destinazioni direzionali per uffici privati ed artigianato di servizio e assimilati non comportano dotazioni aggiuntive di servizi pubblici.

Esclusivamente all'interno dei Nuclei Urbani di Antica Formazione, come definiti all'art. 26 delle NTA Piano delle Regole (elaborato DR2), i mutamenti di destinazione d'uso, con e senza opere, tra esercizi commerciali di vicinato, destinazioni direzionali, pubblici esercizi ed artigianato di servizio e assimilati non comportano dotazioni aggiuntive di servizi pubblici.

ALLEGATI



MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Legenda

	Confine comunale		TUC		Viabilità autostradale esistente		Viabilità secondaria esistente		Assi storici		Parcheggi esistenti		Medie Strutture di Vendita
	Circoscrizioni		NUAF		Viabilità primaria esistente		Ferrovia		Perimetro Distretto commerciale		Ambiti commerciali - CO		Grandi Strutture di Vendita

ANAGRAFICA MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ALLA DATA DEL 30 GIUGNO 2012_ DISTRIBUZIONE PER CIRCOSCRIZIONE_COMUNE DI GALLARATE										
N.	Prov.	N° IN PLANIME TRIA	Comune	C.C.	Titolare	Indirizzo	Settore merc. non alim.	Sup. alim.	Sup. non alim.	Sup. totale
7576 VA		1	GALLARATE	NO	REAL MOTORS SPA	Via E.Ferrario 24	D	0	252	252
7616 VA	*2		GALLARATE	NO	AUTO MALPENSA SPA (vedi anche 21)	Via E.Ferrario 24	D	0	257	257
7577 VA		3	GALLARATE	NO	R.C.E. SPA	Via Michelangelo Buonarroti, 17/B	-	0	258	258
7583 VA		4	GALLARATE	NO	MASERA E BACELLIERE SPA	Via Ferrario, 8	D	0	258	258
7582 VA		5	GALLARATE	NO	MOTOKIO DI SCATTOLIN GIANCARLO & C. SA	Via Buonarroti, 2	D	0	279	279
7591 VA		6	GALLARATE	NO	IL FRESCO SRL	Via Michelangelo Buonarroti, 16	-	287	0	287
7586 VA		7	GALLARATE	NO	MAGAZZINI CAVOUR DI CATTANEO GIAN CARLO	Via Cavour, 6	A	0	292	292
7620 VA	*8		GALLARATE	NO	AGRIFARMA (vedi 23*)	Viale Milano, 60	D	0	294	294
7570 VA		9	GALLARATE	NO	TESSITURA ENRICO SIRONI	Via Cappuccini, 50	-	0	300	300
7614 VA		10	GALLARATE	NO	BLOCKBUSTER ITALIA SPA	Via Milano, 2	B	0	350	350
7618 VA		11	GALLARATE	NO	ASSIST SRL	Via Manzoni, 16	A	0	357	357
7569 VA		12	GALLARATE	NO	TIGROS SPA	Via Sanzio, 16	-	312	78	390
7571 VA		13	GALLARATE	NO	SUPERMERCATI PESSINA	Via Pradisera, 26	D	360	35	395
7619 VA		14	GALLARATE	NO	ARTHECO DI BASSANI CLAUDIO & C. SDF	Via Manzoni, 1	D	0	395	395
7615 VA		15	GALLARATE	NO	BILLA A. G.	Via Don Reina, 4	D	215	195	410
7602 VA		16	GALLARATE	NO	DOLCERISPARMIO SRL UNIPERSONALE	Via Torino, 12	-	429	0	429
7601 VA		17	GALLARATE	NO	EREDI MISMIRIGO CARLO	Via Carlo Porta, 6	D	0	433	433
7597 VA		18	GALLARATE	NO	FLLI LIUZZI SNC	Via Magenta/Buonarroti 23	A	0	439	439
7604 VA		19	GALLARATE	NO	COOP LOMBARDIA	Via Francesco Baracca, 21	D	349	121	470
7621 VA		20	GALLARATE	NO	3 VOLTE LIBRI SRL	P.Za Liberta	D	0	493	493
7617 VA	*21		GALLARATE	SI	AUTO MALPENSA SPA (vedi anche 2)	Via Ferrario, 24	-	0	509	509
7566 VA		22	GALLARATE	NO	ZHANG QINGZHANG	Via Madonna In Campagna, 10	A	0	519	519
7596 VA	*23		GALLARATE	NO	GALLOTTI AUTO SRL (vedi 8*)	Viale Milano 60	D	0	520	520
7584 VA		24	GALLARATE	NO	MARIO BUFFONI SRL	Via Prampolini, 21	D	0	600	600
7606 VA		25	GALLARATE	NO	CONFEZIONI ANTONY SNC	Via Mantova, 1	A	0	600	600
7613 VA		26	GALLARATE	NO	CALCAGNI SRL	Via Magenta, 29	D	0	603	603
7581 VA		27	GALLARATE	NO	NEW MILLS SPA	Buonarroti, 17/B	A	0	625	625
7599 VA		28	GALLARATE	NO	EUROMEC	Viale Milano, 135	A	0	660	660
7590 VA		29	GALLARATE	NO	ISUPERMERCATI PESSINA	Viale Milano, 75	D	600	128	728
7588 VA		30	GALLARATE	NO	LIDL ITALIA SRL	Via Vespucci, 5	A	500	250	750
7598 VA		31	GALLARATE	NO	FERRAZZI CARLO E FIGLIO SAS	Via 2 Giugno 1946, 6	B	0	757	757
7607 VA		32	GALLARATE	NO	COMMERCIALE ORIONE SRL	Via Pietro Da Gallarate, 7	A	372	398	770
7595 VA		33	GALLARATE	NO	GALMARINI EMILIO SNC	Via Monsignor Macchi, 40	B	0	780	780
7587 VA		34	GALLARATE	NO	LOMBARDINI DISCOUNT SPA	Via Madonna In Campagna, 10	-	800	0	800
7593 VA		35	GALLARATE	NO	GS SPA	Piazzale Europa, 2	D	675	125	800
7594 VA		36	GALLARATE	NO	GS SPA	Via Palestro, 31	D	508	303	811
7585 VA		37	GALLARATE	NO	MA MEIFEN	Via Flli. Bandiera 10	A	0	884	884
7567 VA		38	GALLARATE	NO	TIGROS SUPERMERCATI SPA	Via Restelli, 3	D	718	180	898
7608 VA		39	GALLARATE	NO	COMBIPEL SPA	Viale Milano, 163	A	0	950	950
7578 VA		40	GALLARATE	NO	RAMPONI BIAGIO & C. SAS	Via Carlo Cattaneo, 16	C	0	973	973
7589 VA		41	GALLARATE	NO	LIDL ITALIA SPA	Via Parini, 8	-	600	380	980
7605 VA		42	GALLARATE	NO	CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE	Via Ambrosoli, 14	D	0	980	980
7568 VA		43	GALLARATE	NO	TIGROS SPA	Via Gramsci	-	790	198	988
7611 VA		44	GALLARATE	NO	CENTRO COMMERCIALE RAMONDA SRL	Via Sanzio, 2	-	0	1.003	1.003
7610 VA		45	GALLARATE	NO	CENTRO COMMERCIALE RAMONDA SRL	Viale Vittorio Veneto, 8	A	0	1.050	1.050
7603 VA		46	GALLARATE	NO	DARTY	Vaile Milano 175	B	0	1.198	1.198
7573 VA		47	GALLARATE	NO	SERGIO TACCHINI INTERNATIONAL SPA	Strada Tognasca, 1	A	0	1.350	1.350
7612 VA		48	GALLARATE	NO	CASA ARREDO GALLARATE	Via Ambrosoli, 5	C	0	1.450	1.450
7579 VA		49	GALLARATE	NO	PITTARELLO LOMBARDIA	Viale Milano 165	A	0	1.480	1.480
7592 VA		50	GALLARATE	NO	HOLDING DEI GIOCHI SPA	Viale Milano, 153	D	0	1.889	1.889
7572 VA		51	GALLARATE	NO	SGM DISTRIBUZIONE SRL	Via Carlo Noe' 33	-	0	2.100	2.100
7574 VA		52	GALLARATE	NO	SCARPE & SCARPE SPA	Viale Milano, 153	A	0	2.120	2.120
7580 VA		53	GALLARATE	NO	OVIESSE SPA	Viale Milano, 175	A	0	2.292	2.292
7575 VA		54	GALLARATE	NO	SANTANGELO SALVATORE	Viale Milano 135	A	0	2.495	2.495
7600 VA		55	GALLARATE	NO	ESSELUNGA SPA	Via Pegoraro/Macchi_2	-	1.850	650	2.500
7609 VA		56	GALLARATE	NO	CISALFA SPORT SPA	Viale Milano	D	0	2.500	2.500

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ALLA DATA DEL 30 GIUGNO 2012										
	Prov.	N.	Comune	C.C.	Titolare	Indirizzo	Settore merc. non alim.	Sup. alim.	Sup. non alim.	Sup. Totale
VA		449	GALLARATE	NO	CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE	Via Ambrosoli 14	D	0	3720	3720
VA		450	GALLARATE	NO	MEDIAMARKET SPA	Viale Milano 99	B	0	3130	3130
VA		451	GALLARATE	NO	SSC.SRL	Via Lario, 37	A	2815	1185	4000
VA		452	GALLARATE	NO	SSC.SRL	Viale Milano 163	A	4981	3098	8079
VA		453	GALLARATE	SI	CONDOMINIO CENTRO COMMERCIALE LAGH	Via Varese, 22	-	1060	2759	3819
VA		454	GALLARATE	SI	EXTRAMARKET SPA	Via Lario, 37	-	3090	2431	5521
VA		455	GALLARATE	SI	IMMOBILIARE NUOVA VENEGONI SRL	Via Venegoni Angolo Viale Lomba	-	1285	5010	6295
VA		456	GALLARATE	SI	S.S.C. SRL	Viale Milano, 163	-	4981	3321	8302

MSV E GSV				
	Medie strutture		Grandi strutture	
Nucleo	N. esercizi	Mq. esercizi	N. esercizi	Mq. esercizi
Gallarate Centro	18	90.407	0	0
Crenna	3	3.688	0	0
Caiello	4	4.943	1	3.819
Cedrate	1	973	1	6.295
Arnate	30	28.939	6	32.752
Totale Comune	56	128950	8	42866

