



# **COMUNE DI ROSATE**

## **RELAZIONE TECNICA DI INDAGINE RELATIVA ALLO SVILUPPO DELLA RETE DI PUBBLICI ESERCIZI**

**A SEGUITO DI APPROVAZIONE, CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 50 DEL 29.11.2007, DEL REGOLAMENTO COMUNALE DI INDIVIDUAZIONE DEI CRITERI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (ex art. 9 c. 2 L.R. n. 30/2003)**

**APPROVATA CON DELIBERAZIONE G.C. N. 33 DEL 11.03.2008**

**Indirizzi generali per il rilascio, da parte dei comuni, delle autorizzazioni alle attività di somministrazione di alimenti e bevande in attuazione della L.R. n. 30/2003 — D.G.R. 23 gennaio 2008, n. 6495 - sintesi -.**

**Elementi della richiesta di autorizzazione**

La richiesta per l'apertura o il trasferimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, deve essere presentata o spedita con raccomandata allo Sportello Unico o all'ufficio competente del Comune, indicando i seguenti elementi:

- Le generalità dell'istante (persona fisica o persona giuridica);
- La certificazione od autocertificazione del possesso dei requisiti morali e professionali di cui alla  
l.r. n. 30/2003;
- L'ubicazione dell'esercizio;
- La superficie indicativa di somministrazione e di servizio (nel caso in cui la richiesta sia relativa ad attività di somministrazione svolta congiuntamente ad altra attività commerciale o di servizi, deve essere indicata la superficie riservata a ciascuna attività).

Le eventuali irregolarità o incompletezze delle richieste devono essere comunicate dal Comune al richiedente e possono essere regolarizzate o completate entro trenta giorni dalla relativa comunicazione, con conseguente sospensione del termine (45 giorni dalla presentazione della domanda) per la conclusione del procedimento amministrativo.

Alla richiesta di autorizzazione per l'apertura o il trasferimento delle attività di somministrazione devono, inoltre, essere allegati:

- a) La planimetria dei locali, in scala non inferiore a 1.100, con l'indicazione della superficie totale del locale e di quella destinata all'attività di somministrazione in mq, debitamente sottoscritta da tecnico abilitato; dalle planimetrie, relative allo stato di fatto od al progetto, devono essere deducibili i requisiti di sorvegliabilità dell'esercizio ai sensi del Decreto Ministeriale n. 564/1992;
- b) La certificazione od autocertificazione di conformità urbanistico edilizia e di agibilità dei locali;
- c) Il certificato di prevenzione incendi in tutti i casi previsti dalla Legge o la relativa istanza da inoltrare al Comando provinciale dei VV. FF. attraverso lo Sportello Unico o l'ufficio competente del Comune;
- d) La certificazione od autocertificazione della disponibilità di parcheggi, ove previsti dal Piano di servizi o, nel caso in cui non fosse definito, dalla programmazione di settore;
- e) La documentazione di previsione di impatto acustico ove prevista;
- f) La dichiarazione di inizio attività produttiva e la notifica, ai fini della registrazione, ai sensi degli articoli 3 e 5 comma 2 L.R. n. 8/2007, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande che lo Sportello Unico o l'ufficio competente del Comune provvederà ad inviare alla ASL competente;
- g) La documentazione idonea a comprovare la disponibilità dei locali.

La suddetta documentazione, con l'unica eccezione per la certificazione od autocertificazione della disponibilità dei parcheggi, può essere presentata dal richiedente al Comune anche dopo il rilascio dell'autorizzazione comunale, ma in ogni caso, obbligatoriamente prima dell'inizio dell'attività che resta subordinata al possesso di tutti i requisiti prescritti dalla Legge regionale n. 30/2003.

## **Comunicazione di inizio procedimento**

L'Amministrazione comunale, all'atto del ricevimento della richiesta di autorizzazione, deve comunicare al soggetto richiedente, rilasciandogli apposita ricevuta, l'avvio del procedimento amministrativo.

Tale ricevuta deve contenere le seguenti indicazioni:

- l'ufficio comunale competente,
- l'oggetto del procedimento promosso;
- la persona responsabile del procedimento;
- l'ufficio nel quale si possa prendere visione degli atti.

Il Comune dovrà affiggere copia dell'avvio del procedimento nel proprio albo pretorio ed eventualmente, se presente, in quello dello Sportello unico sovracomunale.

## **Casi di comprovata necessità per la richiesta di proroga di attività**

L'articolo 16, comma 1, lett. a), c) e d) della l.r. n. 30/2003, prevede la revoca dell'autorizzazione in caso di mancata attivazione da parte del titolare dell'esercizio entro due anni dalla data di rilascio dell'autorizzazione, a seguito di sospensione dell'attività per un periodo superiore a dodici mesi, per il venire meno dei requisiti di sorvegliabilità dei locali o della loro conformità alle norme urbanistiche, sanitarie, di prevenzione incendi e di sicurezza, nonché quando venga meno l'effettiva disponibilità dei locali e non venga richiesta l'autorizzazione al trasferimento in altra sede nel termine di 6 mesi.

Per tali ipotesi di revoca, comunque, il Legislatore regionale ha previsto la possibilità di richiedere una proroga in casi di comprovata necessità.

A tal fine, dunque, il provvedimento in oggetto ha inteso casi di comprovata necessità:

- a) il ritardo da parte del Comune nel rilascio delle richieste concessioni, autorizzazioni o abilitazioni edilizie necessarie per l'avvio delle opere di sistemazione dei locali;
- b) l'incolpevole ritardo nella conclusione delle opere di sistemazione edilizia dei locali iniziate in base ad idoneo titolo abilitativo.

## **Denominazione delle attività di somministrazione di alimenti e bevande**

E' opportuno rammentare che con la Legge regionale n. 30/2003 è previsto un'unica tipologia degli esercizi per la somministrazione di alimenti bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione.

La Regione, comunque, per esigenze esclusivamente di monitoraggio, ha confermato le denominazioni, già previste nei precedenti Indirizzi regionali, e riportare, per opportuna conoscenza, di seguito:

- a) ristorante, trattoria, osteria con cucina e simili;
- b) esercizi con cucina tipica lombarda;
- c) tavole calde, self-service, fast food e simili;
- d) pizzerie e simili;
- e) bar gastronomici e simili;
- f) bar-caffè e simili;
- g) bar pasticceria, bar gelateria, cremeria, creperia e simili;
- h) wine bar, birrerie, pub, enoteche, caffetterie, sala da the e simili;
- i) disco-bar, piano bar, american - bar, locali serali e simili;
- j) discoteche, sale da ballo, locali notturni;
- k) stabilimenti balneari ed impianti sportivi con somministrazione.

Il titolare del pubblico esercizio, dunque, in relazione all'attività esercitata ed in conformità alla dichiarazione di inizio attività produttiva ed alla notifica effettuata alla A.S.L. competente ai fini della registrazione, dovrà comunicare prima dell'inizio o modifica dell'attività la denominazione di riferimento (qualora in uno stesso esercizio siano svolte attività diverse, nella comunicazione dovranno essere segnalate le diverse denominazioni assunte ritenendo, comunque, prevalente, quella che occupa la percentuale maggiore di superficie di somministrazione).

Viene, inoltre, istituito dalla Regione, nell'ambito dell'Osservatorio commerciale, un Osservatorio sui pubblici esercizi ai fini di monitoraggio della rete a cui collaborano gli Enti locali, le Camere di Commercio e le Associazioni imprenditoriali.

### **Parcheggi e soste veicolari**

Le Amministrazioni comunali, nell'ambito del Piano dei servizi di cui all'articolo 9 della l.r. n. 12/2005, stabiliscono le condizioni per garantire un'adeguata dotazione di spazi o parcheggio indispensabili per l'attuazione, la funzionalità e la fruibilità dei nuovi insediamenti di pubblici esercizi per una loro corretta integrazione urbana.

In attesa della definizione del suddetto Piano dei servizi, i Comuni possono, in sede di programmazione e definizione dei criteri comunali, stabilire, comunque, per l'apertura di nuovi esercizi o l'ampliamento degli esistenti, una dotazione effettiva di spazi a parcheggio aggiuntiva rispetto a quella minima già prevista dalla normativa vigente per le strutture a destinazione commerciale, al fine di una migliore compatibilità territoriale.

La suddetta disponibilità può essere conseguita anche attraverso accordi con i proprietari di altre aree che garantiscono l'uso delle stesse nelle ore di apertura del pubblico esercizio.

Le Amministrazioni comunali, inoltre, dispongono misure per facilitare le soste in prossimità delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche mediante la rimozione, dopo le ore 18.30, degli eventuali vincoli alla sosta esistenti, al fine di valorizzare il ruolo di aggregazione sociale svolto da tali attività.

### **Impatto acustico e ambientale**

Le richieste di apertura, modifica o potenziamento di pubblici esercizi, ove siano installati macchinari od impianti rumorosi, o di discoteche sono assoggettate a valutazione di impatto acustico ed ambientale.

Per adempiere correttamente al suddetto procedimento di valutazione è, quindi, necessario che il titolare presenti, ai sensi della Legge n. 447/1995, la documentazione di previsione di impatto acustico, la quale sarà trasmessa dal Comune all'ARPA territorialmente competente.

Si rammenta, inoltre, che le attività di somministrazione di alimenti e bevande devono essere esercitate in conformità a quanto previsto dalle norme a tutela della salute dei non fumatori.

### **Criteri comunali per il rilascio delle nuove autorizzazioni e di quelle relative al trasferimento di sede**

I nuovi indirizzi regionali (come peraltro già previsto in quelli precedenti), affidano ai Comuni la funzione programmatica con l'obiettivo di favorire una equilibrata dislocazione sul territorio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, assicurando che tutte le zone comunali, siano adeguatamente servite in funzione del tipo di utenza zonale continuativa o stagionale della zona specifica, tenendo conto di un adeguato livello di accessibilità veicolare e pedonale agli esercizi (tale livello di accessibilità dipende dalle infrastrutture viarie disponibili, dai mezzi di trasporto pubblico esistenti e dalle possibilità di sosta veicolare).

I Comuni, conseguentemente, ai fini di garantire il concreto inserimento nell'assetto urbanistico delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, definiscono le aree di particolare interesse ambientale, storico, archeologico ed artistico - culturale nelle quali si rende necessario sottoporre tali attività a limitazioni o divieti, affinché sia salvaguardata la natura delle stesse aree.

In concreto, quindi, le Amministrazioni comunali, ai fini programmatici, svolgono un'attività ricognitiva del territorio comunale tenendo conto delle caratteristiche urbanistiche e sociali di ciascuna zona o quartiere ed in particolare:

- degli insediamenti residenziali;
- degli insediamenti scolastici ed universitari, delle sedi di attività culturali e sportive, nonché degli uffici pubblici e privati e degli insediamenti industriali e produttivi;
- delle infrastrutture di traffico quali autostazioni, stazioni ferroviarie e delle linee metropolitane, portuali ed aeroportuali;
- delle zone a traffico limitato e delle isole pedonali.

Dalle risultanze della suddetta analisi ricognitiva i Comuni, nell'ambito della propria discrezionalità, possono, al fine di garantire che i pubblici esercizi possano operare con adeguati livelli di produttività e concorrenzialità, attraverso una equilibrata presenza sul territorio degli stessi, stabilire, sentita la Commissione comunale, indicazioni programmatiche tenendo in considerazione i seguenti elementi:

- andamento demografico della popolazione residente;
- andamento popolazione fluttuante;
- flussi turistici;
- quantificazione della maggiore spesa della popolazione residente, data dal numero dei residenti per la maggiore spesa individuale annua;
- quantificazione dell'offerta e della domanda.

Le eventuali indicazioni programmatiche, tuttavia, non rilevano nei confronti delle autorizzazioni al trasferimento delle attività di somministrazione qualora avvengano all'interno della zona comunale nella quale risultano già ubicati i pubblici esercizi oggetto della richiesta, in quanto il rilascio di tali titoli costituiscono atto dovuto da parte del Comune.

Per converso, invece, le autorizzazioni al trasferimento dell'attività in zone diverse da quelle della precedente ubicazione sono sottoposte alla valutazione dei criteri di programmazione comunale.

I criteri comunali individuano, altresì, sempre in relazione alle caratteristiche della zona, le attività per le quali si prevede il rilascio di autorizzazioni stagionali.

Tale attività stagionale deve essere svolta per uno o più periodi complessivamente non superiori a 2 e non superiori a 6 mesi per ciascun anno solare.

Nei criteri comunali di programmazione potranno, altresì, essere previsti, previo parere della Commissione, limiti di distanza per gli esercizi di somministrazione soltanto a fronte di motivata esigenza volta ad assicurare la sicurezza stradale e ad evitare addensamenti di traffico, di disturbo alla quiete od alla sicurezza pubblica o simili e, comunque, non allo scopo di limitare la concorrenza.

Parimenti, al fine di tutelare la quiete e sicurezza pubblica, i Comuni sono tenuti, in merito al rilascio o al trasferimento di autorizzazione per pubblici esercizi ad apertura prevalentemente serale, abbinata ad attività di intrattenimento o svago o dotate di spazi di somministrazione all'aperto, a valutare l'idoneità dell'ubicazione od a richiedere particolari misure di mitigazione, in relazione al rispetto della quiete e della sicurezza pubblica, prevedendo fasce o misure di rispetto tra i pubblici esercizi, i luoghi di cura e riposo ed i luoghi destinati al culto.

Nei criteri di programmazione comunali è, inoltre, vietato stabilire limiti minimi e massimi di superficie per gli esercizi pubblici.

E', comunque, precisato negli indirizzi che i locali destinati alla somministrazione di alimenti e bevande, in relazione alle caratteristiche dell'attività esercitata, debbono avere superficie adeguate, al fine di assicurare la funzionalità della gestione e la razionalità del servizio da rendere al consumatore garantendo l'agevole movimento del personale e della clientela.

Viene, inoltre, chiarito sempre negli indirizzi regionali che, in relazione alla modalità di misurazione (ex articolo 8, comma 4, l.r. n. 30/2003) dei locali destinati allo svolgimento dell'attività di somministrazione congiuntamente ad attività di intrattenimento, fanno parte dei locali destinati a servizi:

- i servizi igienici per il pubblico ed il personale;
- i camerini;
- il guardaroba;
- gli spogliatoi per il personale;
- la cucina, compresa la zona lavaggio stoviglie;
- il locale dispensa;
- il locale preparazione alimenti;
- gli ingressi, i relativi disimpegni e la zona casse;
- i locali filtranti e separati in genere.

Non rientra, comunque, nell'area destinata all'attività di somministrazione e vendita, quella occupata dagli arredi per la somministrazione quali poltrone, divani e tavoli di ridotte dimensioni.

Infine, i nuovi indirizzi precisano le indicazioni operative di prima applicazione previste sia per i Comuni che non abbiano ancora dei criteri di programmazione sia per quelli che, invece, si sono dotati di apposita programmazione conformemente con quanto stabilito nei precedenti indirizzi.

I Comuni, infatti, che non hanno definito i criteri relativi al rilascio delle autorizzazioni per l'apertura ed il trasferimento dei pubblici esercizi, sentita la Commissione comunale, adottano gli stessi entro 180 giorni dall'approvazione dei presenti indirizzi.

Le Amministrazioni comunali che, invece, si sono dotati di programmazione di settore, in base alle indicazioni contenute nelle D.G.R. n. 17516/2004, sono tenute ad aggiornare la stessa entro 180 giorni dalla sua scadenza.

Tuttavia, i criteri già adottati in attuazione dei precedenti indirizzi possono mantenere i loro effetti soltanto se non sono in contrasto con le indicazioni relative alla tutela della concorrenza dei nuovi indirizzi regionali.

I nuovi criteri comunali hanno validità quadriennale (a decorrere dalla data della loro approvazione), anche se possono essere modificati anticipatamente sentita la Commissione comunale.

### **Orario giornaliero**

I Comuni, sentita la Commissione comunale, fissano l'orario (che può essere, tra l'altro, differenziato nell'ambito dello stesso territorio) di apertura e chiusura dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande in base alle seguenti indicazioni:

- tra le ore 5 e le ore 2 del giorno successivo, per gli esercizi nei quali la somministrazione costituisce attività prevalente; in tale ipotesi l'orario di chiusura può essere posticipato dal Comune, su richiesta dell'esercente, a condizione che lo stesso si impegni a garantire di non arrecare danno alla quiete pubblica attraverso idonee misure di mitigazione relative al decoro urbano dell'area immediatamente adiacente all'esercizio;
- tra le ore 7 e le ore 3 per gli esercizi che, congiuntamente alla somministrazione di alimenti e bevande, effettuano attività di intrattenimento danzante e/o musicale e di svago;

I Comuni per particolari esigenze di servizio possono autorizzare con specifiche deroghe i pubblici esercizi (con esclusione dei disco-bar, piano bar, american bar, locali serali e simili, discoteche, sale da ballo, locali notturni, stabilimenti balneari ed impianti sportivi con somministrazione) a derogare all'orario di apertura mattutino, comunque garantendo una fascia oraria di chiusura notturna di non meno di quattro ore.

E', altresì, precisato che la chiusura delle discoteche, sale da ballo e locali notturni può essere, dai Comuni, posticipata.

Sempre i Comuni, sentita la Commissione comunale, possono autorizzare deroghe speciali agli orari in occasione di specifiche ricorrenze festive (feste patronali, ricorrenze natalizie, di fine anno, di carnevale e di speciali manifestazioni locali).

### **Obblighi degli esercenti sugli orari**

I titolari degli esercizi di somministrazione hanno l'obbligo di comunicare preventivamente (ossia prima dell'inizio dell'attività) al Comune, sia in caso di nuova apertura che di subingresso o di trasferimento in altra sede, l'orario adottato sulla base dell'attività esercitata.

Si evidenzia, inoltre, che l'orario adottato deve essere comunicato al pubblico mediante l'esposizione di un cartello ben visibile sia all'interno che all'esterno del locale.

Peraltro, l'orario scelto dall'esercente può essere differenziato per giorni della settimana e per periodi dell'anno nel rispetto, comunque, dei limiti minimi e massimi stabiliti dal Comune, nonché può essere continuativo o comprendere un intervallo di chiusura intermedia.

L'esercente, in ogni caso, è tenuto ad osservare l'orario prescelto ed a comunicare al Comune, con almeno 2 giorni di anticipo, l'eventuale modifica non occasionale dell'orario di apertura e chiusura.

E' importante, altresì, precisare che sono esclusi dall'applicazione della summenzionata disciplina sugli orari le attività di somministrazione poste nelle aree di servizio lungo le autostrade, all'interno delle stazioni ferroviarie, delle linee di trasporto locale metropolitane, delle stazioni portuali ed aeroportuali, delle autostazioni, nonché le attività ricettive per la somministrazione di alimenti e bevande ai soli alloggiati.

Si rammenta, infine, che la l.r. n. 30/2003 non prevede l'obbligo di chiusura settimanale per i pubblici esercizi.

### **Orari degli esercizi a carattere misto**

Gli esercizi che svolgono congiuntamente alla attività di somministrazione di alimenti e bevande anche altre attività commerciali o di servizi osservano l'orario di apertura e chiusura stabilito per l'attività prevalente (il carattere di prevalenza si determina in base alla superficie destinata a ciascuna attività).

I pubblici esercizi collocati all'interno degli impianti stradali di distribuzione carburante sono tenuti ad osservare gli orari previsti per l'attività prevalente.

I suddetti esercizi di somministrazione di alimenti bevande possono non osservare l'obbligo di chiusura tra il turno antimeridiano ed il turno pomeridiano previsto per l'attività prevalente.

I Comuni di pertinenza possono, altresì, concedere, previa specifica richiesta del singolo esercizio, l'estensione dell'orario oltre quello stabilito per l'attività prevalente ed entro i limiti previsti nel Comune medesimo.

Commissioni comunali In relazione alla nomina dei rappresentanti delle Associazioni di categoria, necessaria per la formazione della Commissione consultiva, i Comuni devono utilizzare il criterio della maggiore rappresentatività a livello provinciale.

E' precisato, inoltre, che i Comuni, nel caso in cui non tengano conto dei pareri espressi dalla Commissione, hanno l'obbligo di motivare per iscritto le loro decisioni.

### **Cessazione dell'attività**

La cessazione dell'esercizio dell'attività deve essere comunicata dal titolare, entro 30 giorni dalla cessazione, al Comune mediante apposita comunicazione scritta alla quale deve essere allegata l'autorizzazione.

Prevenzione del consumo degli alcolici fra i giovani I Comuni, al fine di evitare l'abuso di bevande alcoliche da parte dei giovani e di promuovere la sicurezza stradale, nonché la tutela della salute, anche in raccordo con le relative iniziative regionali, ricercando la collaborazione delle altre istituzioni e delle Associazioni imprenditoriali, promuovono iniziative di formazione e di educazione, nonché forme di premialità per gli esercenti che adottano misure di prevenzione e controllo più efficaci.



## **Raccordo tra disciplina igienico sanitaria della l.r. n. 30 del 2003 e l.r. n. 8 del 2007**

Negli indirizzi è precisato che, a seguito dell'entrata in vigore della l.r. n. 8/2007, i richiami contenuti nella l.r. n. 30/2003 alle autorizzazioni sanitarie devono intendersi automaticamente sostituiti con le dichiarazioni di inizio attività produttiva e con le notificazioni previste ai fini della registrazione alle ASL competenti.

La dichiarazione di inizio attività e la notifica ai fini della registrazione non sono, comunque, mai sostitutive dell'autorizzazione commerciale prevista, ai sensi dell'articolo 9 della l.r. n. 30/2003, per l'apertura ed il trasferimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande.

### **Disposizioni transitorie**

I Comuni, qualora non abbiano ancora definito i criteri comunali relativi al rilascio delle autorizzazioni per l'apertura ed il trasferimento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, sono tenuti a svolgere le relative istruttorie per il rilascio dei necessari titoli autorizzatori in base ai seguenti principi:

- una equilibrata dislocazione sul territorio delle attività di somministrazione, assicurando che tutte le zone del territorio comunale siano adeguatamente servite in funzione del tipo di utenza continuativa o stagionale della zona specifica, tenendo, altresì, conto di un adeguato livello accessibilità veicolare e pedonale agli esercizi;
- valutando l'andamento demografico della popolazione residente e fluttuante, dei flussi turistici, della quantificazione della maggiore spesa della popolazione residente, data dal numero dei residenti per la maggiore spesa individuale annua, della quantificazione dell'offerta e della domanda.

### **1. Strumenti e metodologia di analisi per la programmazione della rete dei pubblici esercizi**

Il quadro normativo per il settore della somministrazione è stato profondamente rinnovato con la legge regionale n. 30 del 24 Dicembre 2003, che ha abolito le quattro tipologie di somministrazione contemplate dalla legge nazionale 287/91 e le ha sostituite con l'autorizzazione unica, una scelta appropriata, che consente agli operatori di agire con la necessaria flessibilità e di adattarsi meglio all'evoluzione della domanda e della concorrenza.

La nuova legge perfeziona il trasferimento alle regioni delle competenze in materia di commercio e ristorazione, mantenendo nello stesso tempo il principio della programmazione dello sviluppo della rete di somministrazione.

I pubblici esercizi potranno essere avviati, ampliati o trasferiti solo dopo aver ottenuto l'autorizzazione amministrativa da parte del comune di riferimento e la pianificazione dell'offerta dovrà rispettare le finalità della legge, che contempla diverse esigenze:

- sviluppo e innovazione della rete di pubblici esercizi in relazione alle esigenze dei consumatori e alla valorizzazione delle città e del territorio;
- trasparenza e qualità del mercato;
- tutela della salute e della sicurezza dei consumatori;
- corretta informazione e pubblicità dei prezzi e dei prodotti usati;
- salvaguardia delle aree di interesse archeologico, storico, architettonico, artistico e ambientale;

- compatibilità dell'impatto territoriale dell'insediamento dei pubblici esercizi con particolare riguardo ai fattori della mobilità, del traffico, dell'inquinamento acustico e ambientale;
- valorizzazione e promozione della cultura enogastronomia e delle produzioni tipiche della Regione;
- salvaguardia e riqualificazione della rete dei pubblici esercizi nelle zone di montagna e nei comuni di minore consistenza demografica, favorendo l'integrazione della somministrazione con la vendita di beni o servizi.

La particolare attenzione rivolta al problema dell'accessibilità veicolare si conferma nella delibera di giunta regionale del 17 Maggio 2004, che prescrive ai comuni di *"...favorire un'equilibrata dislocazione sul territorio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande...tenendo conto di un adeguato livello di accessibilità veicolare e pedonale agli esercizi; tale livello di accessibilità dipende dalle infrastrutture viarie disponibili, dai mezzi di trasporto pubblico esistenti e dalle possibilità di sosta veicolare."*

L'efficienza operativa delle imprese è l'altra condizione di base che il legislatore regionale si è posto per favorire una crescita dell'offerta, che non sia di tipo esclusivamente quantitativo e, quindi, assicuri un prodotto/servizio sicuro, diversificato in base alle diverse aspettative e bisogni dei consumatori in termini di qualità e prezzo.

Questa esigenza è esplicitamente citata nella legge regionale 30/2003 laddove all'art. 8, comma 3, afferma *"Gli indirizzi e criteri di cui al comma 1 (criteri per il rilascio delle autorizzazioni) devono tenere conto dei consumi extra domestici, della popolazione residente e fluttuante, dei flussi turistici e delle diverse caratteristiche del territorio regionale al fine di assicurare la migliore funzionalità e produttività del servizio di somministrazione di alimenti e bevande, il più equilibrato rapporto tra domanda e offerta..."*.

In base a queste esigenze della programmazione l'analisi del mercato dei servizi di somministrazione deve consentire di:

1. Valutare la domanda di traffico e sosta che la rete di pubblici esercizi genera nelle giornate e nelle ore di punta nella fornitura del servizio, verificando, in base alle informazioni disponibili, la dotazione infrastrutturale della rete stradale, dei mezzi di trasporto e dei parcheggi. Questa verifica è di assoluta importanza, perché un'insufficiente dotazione di aree di sosta e di infrastrutture viarie rischierebbe di compromettere le prospettive economiche delle nuove attività e di quelle esistenti.
2. Accertare che la dinamica dell'offerta sia correlata all'evoluzione dei consumi e all'affollamento della concorrenza nell'area di studio, onde evitare la saturazione del mercato e, quindi, un livello di produttività insufficiente, che comprometterebbe l'acquisizione di risorse e gli investimenti per migliorare il sistema e il servizio.

Il legislatore regionale dà chiare indicazioni sugli aspetti che devono essere attentamente valutati.

In relazione alla domanda muove dalla conoscenza puntuale della componente interna, il numero di residenti nella sua dinamica temporale e la stima della specifica capacità di spesa pro-capite, indica poi la necessità di quantificare la popolazione fluttuante nelle sue diverse articolazioni e, infine, di valutare l'apporto del fenomeno turistico, se assume proporzioni significative.

In relazione all'offerta impone la classificazione tipologica della rete di somministrazione al fine di far emergere la sua struttura rispetto alle principali segmentazioni della domanda per funzioni di consumo e combinazioni di prodotto/servizio e richiede, implicitamente, la stima dei ricavi minimi al fine di stabilire il saldo tra domanda e offerta.

Da queste indicazioni di metodo, specificate nel quadro normativo, discendono queste esigenze di carattere conoscitivo:

1. Ricostruire la serie storica degli ultimi 15-20 anni della popolazione residente e quantificare, in base alle indicazioni del piano regolatore o del piano di governo del territorio, l'incremento demografico dei prossimi tre anni.
2. Individuare i principali indicatori economico territoriali, che consentono di stimare il livello dei consumi interni.
3. Acquisire l'anagrafe dei pubblici esercizi per valutare in maniera approfondita la capacità di offerta della rete di somministrazione nelle sue articolazioni tipologiche, localizzative e dimensionali.
4. Appurare l'entità del potenziale di domanda esterna e di evasione territoriale dei consumi a causa degli spostamenti per motivi di lavoro, studio, shopping, attività di intrattenimento, cultura e svago.
5. Conoscere la struttura urbanistica e territoriale del comune, inquadrare il segmento della ristorazione nel sistema economico complessivo della città per acquisire una visione generale dei fattori che potranno favorire od ostacolare lo sviluppo delle attività di somministrazione.

In rapporto alle fonti e alla metodologia di studio la determinazione della domanda esterna e della evasione territoriale della spesa per consumi di alimenti e bevande fuori delle mura domestiche è sicuramente il problema di più ardua soluzione.

Teoricamente sono possibili due approcci all'analisi, uno basato sulla conoscenza dei flussi di spostamento per motivi di lavoro, studio, shopping e tempo libero, l'altro sui modelli gravitazionali, che valutano i flussi di spesa da una zona all'altra sulla base del potenziale di attrazione e della distanza tra il luogo che genera il surplus di domanda e il luogo che offre un surplus di offerta.

Il pendolarismo per motivi di lavoro coinvolge, secondo il Censimento della popolazione del 2001, il 59,3% della popolazione residente in Lombardia, ma le informazioni sui viaggi da una origine alle relative destinazioni possibili sono lacunose, gravate da un costo eccessivo, di fatto, non accessibili.

Si preferisce, quindi, stimare questi flussi in funzione della differenza tra il numero di addetti (posti di lavoro) e il numero di attivi occupati, un saldo positivo indica che il comune attrae più forza di lavoro di quella che è in grado di esprimere la popolazione attiva residente, un saldo negativo segnala invece il fenomeno opposto, la generazione di un flusso dall'interno verso i posti di lavoro disponibili negli altri comuni della provincia.

Nella realtà economica ed urbanistica della nostra Provincia vi è una esasperata concentrazione della domanda di lavoro in pochi grandi centri urbani o nei piccoli comuni della prima cintura metropolitana.

Milano è di gran lunga il polo più importante di attrazione dei flussi legati agli spostamenti per motivi di lavoro, 134.044 posti di lavoro in più rispetto agli attivi occupati residenti nel comune capoluogo di provincia, il 69,1% del totale, mentre gli altri comuni in grado di attrarre questo tipo di flussi sono, in ordine di importanza, AGRATE BRIANZA, ASSAGO, SEGRATE, sede di grandi centri direzionali.

Anche il pendolarismo per motivi di studio è stato oggetto di un'approfondita indagine su scala regionale condotta nel 2002, ma i risultati per microarea non sono completi e presentano un costo di acquisizione particolarmente oneroso, che sconsiglia il loro utilizzo nelle analisi economico territoriali su scala locale.

Gli spostamenti legati allo shopping potrebbero essere definiti in base alla dislocazione dei centri commerciali naturali e delle strutture della grande distribuzione, ma la relazione tra il numero di clienti della struttura commerciale e il numero di clienti del servizio di ristorazione è aleatorio e non appare suffragato da rilevazioni ad hoc.

Infine i dati sulle presenze turistiche negli alberghi, il numero di biglietti venduti a piscine, stadi, musei, rientrano nel novero delle informazioni utili per quantificare l'entità dei flussi correlati a turismo, cultura e sport, ma le registrazioni ufficiali appaiono alquanto lacunose

rispetto ai flussi reali, che dipendono anche da destinazioni non soggette al pagamento di un biglietto di ingresso.

Una fonte succedanea rispetto alla base dati su l'affluenza della clientela nei punti vendita o nei luoghi di intrattenimento e svago potrebbe essere costituita dalla banca dati della Provincia di Milano sul monitoraggio dei flussi di traffico giornalieri, sabati e domeniche comprese, se queste registrazioni fossero integrate da ricerche, che sottopongono a verifica la stima della percentuale di soste nel comune di transito rispetto agli attraversamenti.

Purtroppo questo tipo di studi e approfondimenti è quasi inesistente e, quindi, indicare uno specifico valore percentuale, 1% piuttosto che 5%, è un'operazione arbitraria, priva di riscontri oggettivi.

In conclusione i dati sugli spostamenti giornalieri per motivi di lavoro, studio, shopping e tempo libero sono troppo frammentati e lacunosi per garantire una stima affidabile della componente esterna della domanda, la spesa di somministrazione della così detta popolazione fluttuante.

La Scuola Superiore del Commercio CTSP utilizza di preferenza il secondo tipo di approccio dell'analisi, adottando un modello gravitazionale, che ad ogni microarea associa la probabilità di generare o attrarre i flussi di spesa in movimento nel bacino, in un'area dove le relazioni significative si determinano all'interno della soglia massima di 25-30 minuti.

L'analisi del mercato dei servizi di ristorazione non può, quindi, essere circoscritta al territorio comunale, ma deve rivolgersi ad un bacino più ampio, definito nella soglia limite di 30 minuti, all'interno del quale sono misurati i flussi di spesa dalle zone di origine alle zone di destinazione.

Rosate pur presentando caratteristiche attrattive più accentuate rispetto ad altri comuni confinanti non manifesta, al momento attuale rispetto agli stessi, condizioni determinanti per presumere un assorbimento significativo di consumi dall'area circostante.

Per la ristorazione, però, per cui riveste notevole importanza la cornice nella quale è inserita, è riscontrabile un flusso dalla cintura milanese che vanta condizioni ambientali certamente meno attrattive rispetto al rosatese

Sempre per la ristorazione si riscontra negli esercizi locali, a mezzogiorno, una presenza di clientela di provenienza esterna dovuta a motivi di lavoro.

La dotazione di offerta di ciascun centro urbano del bacino è posta in relazione alla domanda attraverso il saldo tra l'ammontare dei ricavi minimi della rete di somministrazione e il valore complessivo dei consumi interni, che distingue i poli che generano flussi di spesa dalle microaree che attraggono la stessa.

Una funzione matematica di tipo esponenziale misura l'effetto che la distanza produce sulla probabilità di una zona di destinazione di attrarre la spesa generata in una zona di origine, tale probabilità aumenta al crescere delle dimensioni del saldo positivo, diminuisce al crescere della distanza.

$$P = \frac{S_j}{e^{\beta T}}$$

**S** = valore in euro del saldo tra l'ammontare delle vendite della rete di somministrazione nel comune j-esimo e l'ammontare dei consumi interni di somministrazione della popolazione residente nel comune j-esimo

**T** = tempo di spostamento in auto dal comune j-esimo al comune oggetto dell'analisi

**β** = coefficiente di attrazione

Il parametro numerico  $\beta$  è stato definito in modo che i flussi posti al di sotto della soglia dei 30 minuti siano significativi, mentre al di sopra l'effetto della distanza riduca sensibilmente l'entità della spesa di somministrazione attratta.

## 2. Inquadramento Territoriale e Urbanistico

Rosate dista circa 20 km dal Capoluogo di Provincia in direzione sud ovest, il suo territorio si estende per 18,69 kmq e confina a nord con Gaggiano e Gudo Visconti, ad ovest con Morimondo, a sud con Bubbiano e Calvignasco, ad est con Vernate e Noviglio.

È Caratterizzato da un nucleo centrale a quadrilatero che ben si configura come potenziale centro commerciale naturale e da un nucleo abitato circostante di recente urbanizzazione. La zona industriale ubicata a sud ovest rispetto al centro storico, pur non possedendo una propria autonomia, esercita attrazione e produce un flusso di pendolarismo per lavoro, proveniente anche dai comuni circostanti. La radicata tradizione agricola si manifesta dalla presenza nel territorio di ben 24 cascine nella maggioranza delle quali persiste un'attività agro-alimentare di livello eccellente. La maggior parte del territorio comunale è compresa entro il perimetro del "Parco Regionale Agricolo Sud Milano".

È diffusa la presenza di complessi edilizi rurali di rilevante interesse storico e ambientale e assume valore naturalistico il ricco sistema delle acque irrigue e dei fontanili.

Rosate è lambito da una viabilità primaria costituita dalle provinciali 30 (Binasco-Vermezzo) e 203 (Gaggiano-Binasco) che collegano la strada provinciale 494 (vigevanese) all'autostrada A7 (MI-GE) ed alla statale 35 dei Giovi.

Da questa si diparte una viabilità secondaria che attraversa l'abitato a ovest e che costituisce un'importante via di collegamento ai numerosi comuni a sud del paese.

La proposta di P.G.T. pone particolare attenzione al recupero e alla valorizzazione delle attività e delle funzioni esistenti nel pieno rispetto delle caratteristiche storiche e ambientali del luogo.

L'esigenza della crescita e di una sufficiente dotazione di servizi non è trascurata, ma le strategie di sviluppo si ispirano al principio di non alterare l'identità economica e urbanistica di Rosate.

In relazione alla funzione residenziale, l'impegno del Piano è rivolto al recupero del patrimonio edilizio esistente nei nuclei di antica formazione e a una moderata espansione residenziale nelle aree contigue al nucleo centrale, di più antica costituzione.

Nel periodo 2001-2007 la popolazione residente è passata da 4.721 a 5231 con un incremento pari a 510 abitanti, mentre il numero dei nuclei familiari è aumentato di 282 unità ( da 1847 a 2129 ).

L'incremento complessivo di abitanti stimato dal Piano per il prossimo decennio in circa 750 unità corrispondente ad un incremento, nell'arco di 10 anni, del 15%, è certamente di proporzioni modeste.

Le basi di questa espansione di edilizia residenziale per 561 nuove abitazioni, risiedono nella valenza ambientale e paesaggistica del comune, un patrimonio da tutelare nel medio e lungo periodo, un vantaggio comparativo di grande portata se si considera la vicinanza di Rosate alle aree congestionate e affollate della metropoli milanese.

Il territorio offre ai nuclei familiari il pregio di risiedere in un habitat naturale, caratterizzato da una precisa identità storica e dalla facilità di accesso ai luoghi di lavoro e studio ubicati nell'area metropolitana.

Col PGT in fase di approvazione, l'Amministrazione Comunale ha dimensionato le previsioni di sviluppo del Comune ponendosi come obiettivo di crescita per il prossimo decennio la soglia dei 6.100 abitanti.

Sulla base di questo valore è stata definita la domanda potenziale nel prossimo quadriennio ed è stata sviluppata l'analisi economica, che ha consentito di formulare gli indirizzi di pianificazione della rete dei Pubblici Esercizi.

Lo sviluppo delle altre funzioni economiche urbane è vincolato all'attuale disponibilità di spazi edificabili; in particolare il Piano conferma le attività artigianali esistenti consolidate,

od in corso di completamento, nel rispetto dei limiti posti dal confine del Parco Agricolo Sud Milano e dagli insediamenti residenziali.

Le attività commerciali ritenute compatibili con il luogo sono gli esercizi di vicinato.

Particolare attenzione è stata dedicata al fabbisogno ed alla qualità dei servizi pubblici, in primo luogo alle strutture scolastiche dell'obbligo, sportive, culturali e socio – assistenziali. Le attrezzature per il verde sono finalizzate, per buona parte, alla realizzazione di impianti sportivi, mentre la fruibilità delle aree non edificate è garantita dalla previsione del recupero della fitta rete di percorsi pedonali esistenti così come previsto dalle indicazioni del Parco.

La sosta, stando alle indicazioni del Piano, non rappresenta una criticità nel tessuto urbano.

Rosate non è dislocato lungo le maggiori direttrici di traffico e per questa ragione non è stato fino ad oggi una localizzazione particolarmente appetibile per gli investimenti immobiliari di particolare rilevanza, ma ha il pregio di essere immerso nell'ambiente naturale tipico della pianura padana, in un territorio a vocazione agricola, come testimoniano la sue cascine, attraversato da corsi d'acqua, ricco di spazi liberi da percorrere in bicicletta, abbastanza vicino alla grande città per favorirne il decentramento residenziale e abbastanza lontano da mitigare gli effetti della congestione del traffico.

La vocazione "turistica" del territorio nella sua valenza naturale e storica costituisce un forte richiamo per la domanda di servizi legati al tempo libero, che lo strumento di governo urbanistico di Rosate sembra avere recepito.

La crescita della funzione residenziale è fisiologica, ma destinata a svolgersi nel rispetto dell'identità dell'ambiente storico e naturale.

La creazione di nuovi posti di lavoro si è negli anni (in modo particolare dal 1995) sempre più rafforzata con l'insediamento di attività produttive significative. La proposta di PGT prevede un'espansione – complemento della aree industriali – produttive esistente, con l'obiettivo di incrementare posti di lavoro.

Buono è il sistema di offerta di servizi : per l'istruzione, la sanità e, soprattutto, il tempo libero, di cui la rete di pubblici esercizi rappresenta il settore di punta, il polo attorno al quale costruire nuove iniziative per valorizzare il patrimonio ambientale, storico, naturalistico, gastronomico della città.

Rosate può diventare leader nell'offerta di servizi per il tempo libero con un proposta alternativa all'industria dell'intrattenimento, ai cinema multisala, ai grandi parchi specializzati.

Questa funzione di richiamo per la domanda di intrattenimento può essere esercitata non solo in direzione del capoluogo metropolitano, ma anche verso il Ticino, dove si dispongono alcuni centri di media grandezza, che generano una domanda potenziale dei beni immateriali legati al tempo libero.

### **3. Indagine sul campo della rete dei pubblici esercizi**

Un contributo essenziale alla comprensione dei meccanismi che regolano il mercato dei servizi di somministrazione è stato fornito dall'indagine sul campo, realizzata nel mese di novembre 2007, coinvolgendo tutto il sistema dei pubblici esercizi del comune.

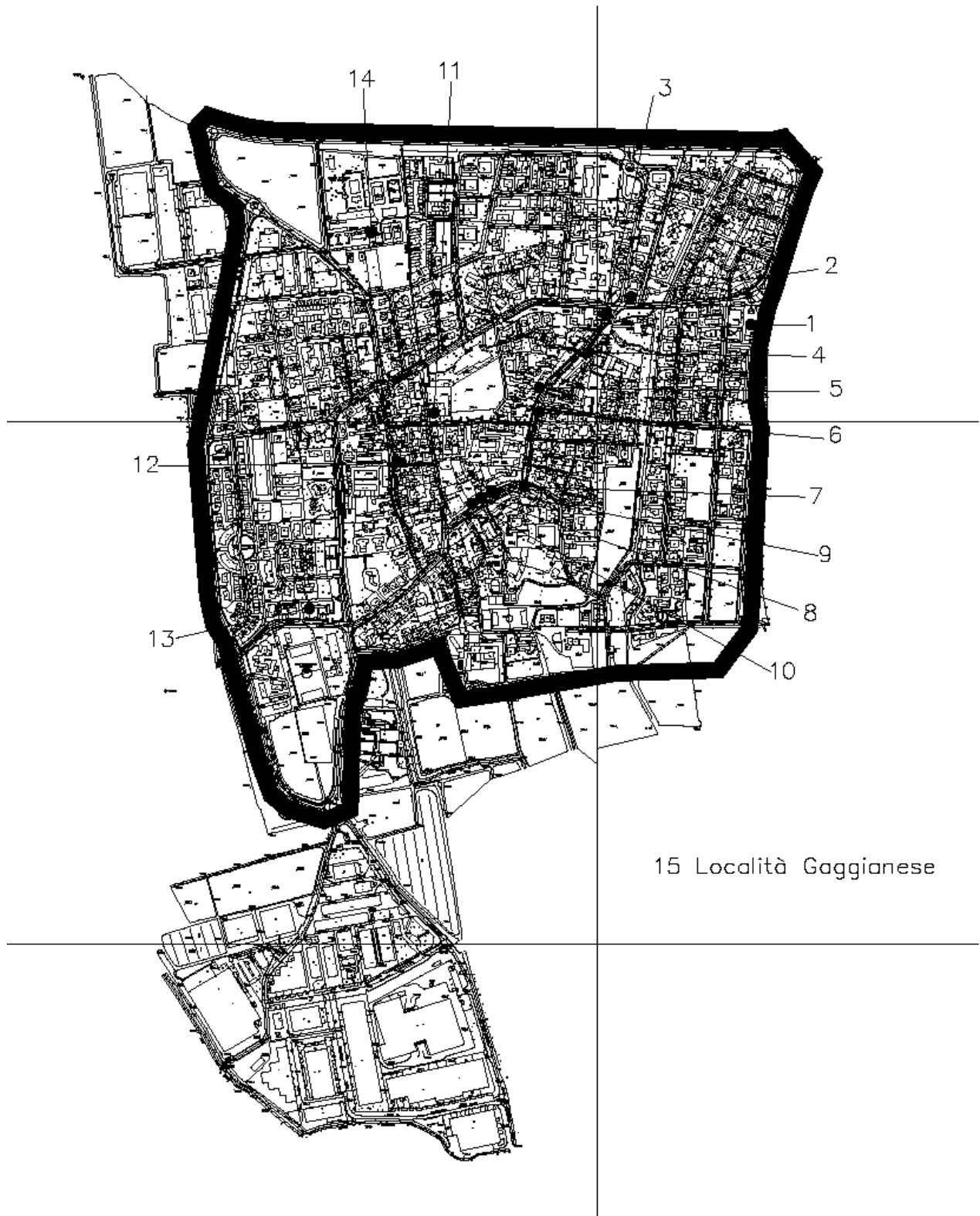
Sulla base del questionario ( pag. 26), utilizzato dalla Scuola Superiore CTSP e compilato da tutti gli operatori attivi sul territorio, sono state verificate le tipologie di attività elencate nella circolare 17 del 4 aprile 2005 e riconfermate dalla Delibera di Giunta Regionale (d.g.r) n. 6495/2008, sulle modalità applicative della Legge Regionale 30/2003 e, soprattutto, sono state acquisite informazioni chiave sull'articolazione territoriale della domanda, la produttività della rete, la dotazione di aree di sosta.

Il quadro di sintesi conferma la vocazione specialistica di Rosate nel servizio di ristorazione 976 mq su complessivi 1803 con un numero di 465 coperti contro i 348 della somministrazione di bevande.

L'offerta è destinata ad intercettare prevalentemente la domanda legata al consumo dei pasti a mezzogiorno: su 7 esercizi di ristorazione, infatti, solo 3 presidiano il servizio della cena oltre a quello del pranzo. 8 unità su 15 tengono aperti i locali fino alle ore 24.

Su una superficie complessiva di circa 1803 mq il servizio è in grado di assicurare circa 813 coperti, il personale è composto da 47 addetti, dei quali, 12 part time.

**Localizzazione della rete dei pubblici esercizi nel comune di Rosate**





**PUBBLICI ESERCIZI ex-287/91 IN ROSATE  
al 31 DICEMBRE 2007  
ALLEGATO ALLA PLANIMETRIA**

N.	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	TIPOLOGIA	LEGGI
1	RISTORANTE LA ROGGIA c/o Hotel Europa	V. LE EUROPA 10	BAR - RISTORANTE	A - B
2	IL CASTELLO SNC DI BONIZZONI	V. LE EUROPA 1	BAR - LATTERIA	B
3	BEL SOGGIORNO SNC	VIA ROMA 129	BAR PANINOTECA	B - A
4	TRATTORIA DEL GALLO di GRAZIOLI PIERGIORGIO	VIA ROMA 98	BAR - TRATTORIA	A - B
5	TRATTORIA CACCIATORI di PORTA CLAUDIO	VIA ROMA 75	BAR - TRATTORIA	A - B
6	BAR MILAN - INTER di INTROINI ADRIANO	VIA ROMA 42	BAR - TABACCHI	B
7	CASTELLI SALUMERIA - TAVOLA CALDA - SELF SERVICE di CASTELLI G. PAOLO	V. LE RIMEMBRANZE 1	BAR E SALUMERIA	B - A
8	BAR LA PIAZZA	V. LE RIMEMBRANZE 14	BAR PASTICCERIA	I.r. E- F-G
9	CIRCOLO FAMILIARE CATTOLICO	V. LE RIMEMBRANZE 10	BAR	Ex I.426/71
10	BAR SPORT di CODAZZI GIANLUIGI	V. LE RIMEMBRANZE 20	BAR - TABACCHI	B
11	MANGIALLEGRO	VIA 1° MAGGIO 2	BAR - TRATTORIA	I. r. A - H - I
12	TRATTORIA TARANTOLA di TARANTOLA ALESSANDRO	VIA CAVOUR 56	BAR - TRATTORIA-TABACCHI	A - B
13	DIVA/2001 DI LEMBO FILOMENA	VIA LEOPARDI 2	BAR	B
14	IROS c/o CENTRO SPORTIVO CAMPISI	VIA S. PELLICO	BAR	B
15	TRATTORIA GAGGIANESE di GUANI	C. NA GAGGIANESE	BAR - TRATTORIA	A - B

**BAR - TRATTORIA - RISTORANTE - PIZZERIA**

**BAR**

ZONA1	RAGIONE SOCIALE	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
1	BAR LA PIAZZA	V.LE RIMEMBRANZE 14	BAR PASTICCERIA
2	BAR MILAN-INTER DI INTROINI ADRIANO	VIA ROMA 42	BAR TABACCHI
3	BAR SPORT DI CODAZZI GIANLUIGI	V.LE RIMEMBRANZE 20	BAR TABACCHI
4	CIRCOLO FAMILIARE CATTOLICO	V.LE RIMEMBRANZE 10	BAR
5	DIVA 2001 DI LEMBO FILIPPA	VIA LEOPARDI 2	BAR
6	IL CASTELLO SNC DI BONIZZONI	V.LE EUROPA 1	BAR GELATERIA
7	IROS C/O CENTRO SPORTIVO	VIA S. PELLICO	BAR
8	CASTELLI SALUMERIA TAVOLA CALDA	V.LE RIMEMBRANZE 1	BAR SALUMERIA
9	BEL SOGGIORNO SNC	VIA ROMA 129	BAR PANINOTECA
10	MANGIALLEGRO	VIA 1° MAGGIO 2	BAR TRATTORIA
11	RISTORANTE LA ROGGIA	V.LE EUROPA 10	RISTORANTE BAR
12	TRATTORIA CACCIATORI DI PORTA CLAUDIO	VIA ROMA 75	TRATTORIA BAR
13	TRATTORIA DEL GALLO DI GRAZIOLI PIERGIORGIO	VIA ROMA 98	TRATTORIA BAR
14	LA GAGGIANESE	C.NE GAGGIANESE	TRATTORIA BAR
15	TRATTORIA TARANTOLA DI TARANTOLA ALESS	VIA CAVOUR 56	TRATTORIA BAR TABACCHI
ZONA 2			

ZONA	RAGIONE SOCIALE	INDIRIZZO	CODICE TIPOLOGIA	SDS RISTORANTE	SDS BAR	COPERTI ORA PUNTA	DI	POSTEGGI TEORICI
1	BAR LA PIAZZA	V.LE RIMEMBRANZE 14	B2	0	42	21		9
1	BAR MILAN-INTER DI INTROINI ADRIANO	VIA ROMA 42	B2	0	100	50		21
1	BAR SPORT DI CODAZZI GIANLUIGI	V.LE RIMEMBRANZE 20	B2	0	80	40		17
1	CIRCOLO FAMILIARE CATTOLICO	V.LE RIMEMBRANZE 10	B2	0	300	150		64
1	DIVA 2001 DI LEMBO FILIPPA	VIA LEOPARDI 2	B1	0	77	39		16
1	IL CASTELLO SNC DI BONIZZONI	V.LE EUROPA 1	B3	0	27	14		6
1	IROS C/O CENTRO SPORTIVO	VIA S. PELLICO	S1		40	20		9
1	CASTELLI SALUMERIA TAVOLA CALDA	V.LE RIMEMBRANZE 1	B1		30	15		6
1	BEL SOGGIORNO SNC	VIA ROMA 129	R4	126	51	76		32
1	MANGIALLEGRO	VIA I° MAGGIO 2	R1	120	0	48		20
1	RISTORANTE LA ROGGIA	V.LE EUROPA 10	R1	300	0	120		51
1	TRATTORIA CACCIATORI DI PORTA	VIA ROMA 75	R1	150	0	60		26
1	TRATTORIA DEL GALLO DI GRAZIOLI	VIA ROMA 98	R1	30	30	36		15
1	LA GAGGIANESE	C.NE GAGGIANESE	R2	130	30	67		29
1	TRATTORIA TARANTOLA DI TARANTOLA	VIA CAVOUR 56	R2	120	20	58		25
<b>TOTALE</b>				<b>976</b>	<b>827</b>	<b>813</b>		<b>346</b>

Luogo provenienza clienti (dichiarata dagli operatori interessati)	Rist	Bar	Tot
Rosate	32,9	63,1	48,0
Abbiategrosso Gaggiano Binasco Trezzano	14,3	21,9	18,1
Corsico Rozzano Cintura Milanese prospiciente	26,4	10,6	18,5
Altri comuni più lontani	26,4	4,4	15,4
	100,0	100,0	100,0

la legenda del codice di tipologia di somministrazione è riferita alle denominazioni di esercizio indicate dalla circolare n. 17 del 4 aprile 2005 e riprese dal d.g.r. 23 gennaio 2008 n. 6495, sulle modalità applicative della L.R. n. 30/2003:

- a) **Ristorante, trattoria, osteria con cucina.....R1**
- b) **Ristorante, trattoria, osteria con cucina tipica lombarda.....R2**
- c) **Tavole calde, self service, fast food privi di servizio al tavolo .....R3**
- d) **Pizzerie .....R4**
- e) **Bar gastronomici .....B1**
- f) **Bar caffè .....B2**
- g) **Bar pasticceria, bar gelateria.....B3**
- h) **Wine bar, birrerie, pub, enoteche, caffetterie, sale da the .....B4**
- i) **Disco- bar, piano-bar, american- bar, locali serali.....I1**
- l) **Discoteche, sale da ballo, locali notturni .....I2**
- m) **Stabilimenti balneari ed impianti sportivi con somministrazione .....S1**

Gli esercizi specializzati nella somministrazione di bevande sono 8, ma tale servizio è garantito anche da 4 ristoranti sui 7 esistenti; di questi punti vendita 6 operano all'interno del nucleo storico.

Almeno il 63% della clientela degli esercizi sopra citati risiede all'interno dei confini comunali.

Il bacino di mercato cambia radicalmente per le attività della ristorazione, che lavorano, maggiormente, con la clientela esterna, come hanno evidenziato i risultati dell'indagine.

L'apporto dei consumatori provenienti da altri comuni è stato ripartito in tre fasce isocrone, la prima riguarda l'ambito comunale, la seconda da 10 a 19 minuti riguarda i comuni confinanti compresi in detta fascia, l'altra, da 20 a 30 minuti, annovera località nella

maggior parte dei casi concentrati nel quadrante ovest-sud dell'area metropolitana milanese.

Nel complesso la domanda di ristorazione è ripartita nella misura del 33 % a Rosate, nella misura del 14% nella fascia entro 20 minuti e nella quota del 53% nella fascia da 20 a 30 minuti.

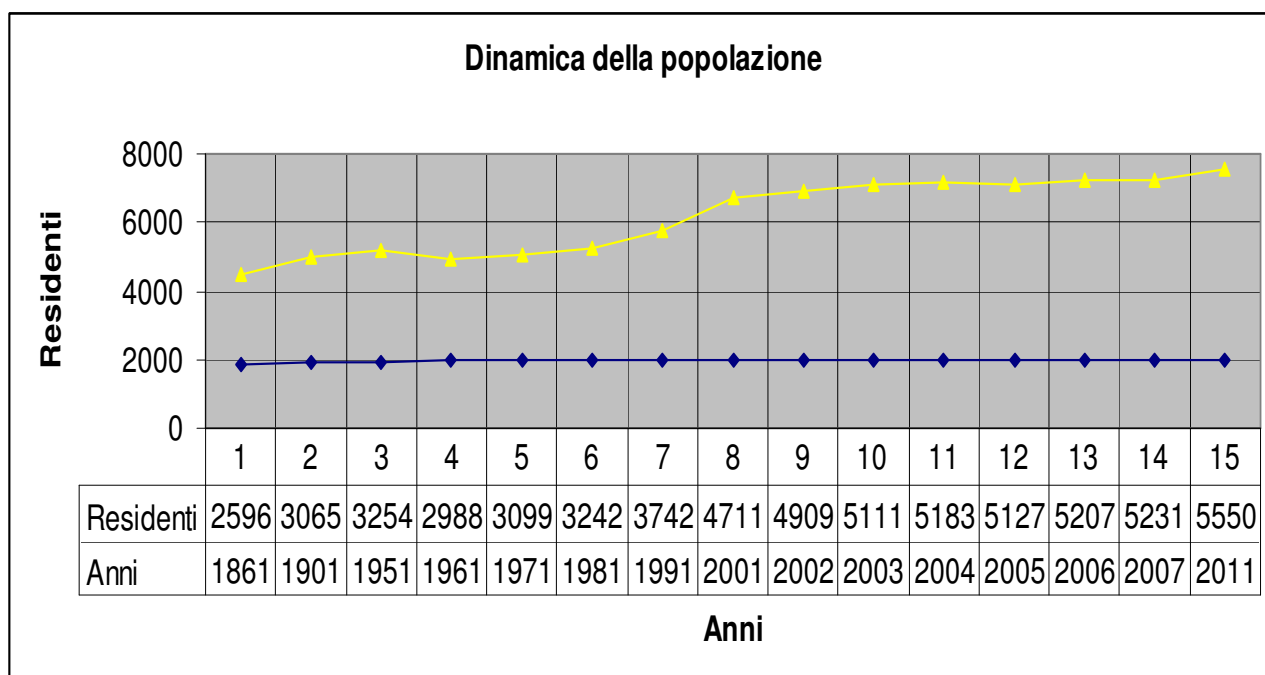
Questa struttura riguarda il sistema nel suo insieme, è una media che nasce dall'interazione di due orientamenti diversi: 4 esercizi su 7 lavorano prevalentemente con clienti che provengono dalla zona più esterna mentre gli altri punti vendita trovano nel primo intorno il loro principale bacino di utenza.

Un'ultima importante informazione è costituita dal numero di posti auto disponibili nelle vie adiacenti ai punti vendita e nei parcheggi di proprietà dei ristoratori .

Nel complesso circa 315 stalli nell'area di antica formazione, contro una richiesta di punta di 210, dei quali 50 reperibili all'interno dei parcheggi privati dei ristoratori.

#### 4. Domanda

La crescita si concentra negli anni che intercorrono dal 1981 al 2005, quando la popolazione passa da 3.242 a 5.127 unità con un incremento medio di circa 80 unità annue, dato che è ragionevole assumere a riferimento per il prossimo quadriennio di validità del piano, stimando in 5.550 circa il numero dei residenti al 2011.



In relazione alla domanda interna il riferimento essenziale rimane l'Indagine sui consumi delle famiglie dell'ISTAT, che quantifica la spesa con un livello massimo di disaggregazione territoriale relativo all'Italia nord occidentale.

In termini quantitativi il potenziale di spesa a disposizione della rete di pubblici esercizi è definito in 2.766.224,27 euro, di cui 48% di origine interna e 52% di origine esterna.

## INDICATORI DELLA DOMANDA

LA DOMANDA	EURO	FONTE
popolazione residente a fine 2011	5.550	Comune Rosate
spesa media pro-capite mensile	40,59	ISTAT 2005 rivalutato
spesa media pro-capite annua	487,12	calcolo aritmetico
<b>domanda interna teorica</b>	<b>2.703.514,79</b>	
<b>domanda interna effettiva</b>	<b>1.297.687,10</b>	48% Rilevato
posti di lavoro	1.863	Istat - Censimento 2001 aggiornato al 2011
popolazione attiva occupata	2.353	Istat - Censimento 2001 aggiornato al 2011
saldo (85%)	-137	calcolo aritmetico
giornate teoriche di lavoro	230	stima Scuola Superiore CTSP
scontrino medio di somministrazione	4,5	stime Scuola Superiore CTSP
<b>saldo della spesa per motivi di lavoro</b>	<b>-141.986,53</b>	
domanda mensa aziendale	0,00	
<b>evasione della domanda interna</b>	<b>-141.986,53</b>	

posti letto esercizi alberghieri	120	Rilevato
giornate di attività degli esercizi alberghieri	270	Indagine
grado di utilizzo della disponibilità ricettiva	0,75	Indagine
presenze effettive	17.058	Rilevato
consumo medio per presenza	12,00	stima su indagine
<b>consumi esterni indotti</b>	<b>204.696</b>	
<b>domanda esterna</b>	<b>1.405.827,69</b>	52% Rilevato
<b>domanda aggiuntiva esterna</b>	<b>0,00</b>	stima su potenzialità gravitazionale non quantificata

<b>DOMANDA NEL COMPLESSO</b>	<b>2.766.224,27</b>	calcolo aritmetico
------------------------------	---------------------	--------------------

**Offerta attuale** 2.458.896,00  
**Saldo attuale** 307.328,27

Luogo provenienza clienti (rilevato dal questionario)		Rist	Bar	Tot
Fasce				
I	Rosate	32,9	63,1	48,0
II	Abbiategrosso Gaggiano Binasco Trezzano	14,3	21,9	18,1
III	Corsico Rozzano Cintura Milanese prospiciente	26,4	10,6	18,5
IV	Altri comuni più lontani	26,4	4,4	15,4
		100,0	100,0	100,0

Nel primo intorno, da 10 a 19 minuti, i centri che esportano clientela, caratterizzati da un surplus di consumi rispetto all'offerta interna, sono di dimensioni relativamente piccole dal punto di vista demografico.

Alla stessa distanza in termini temporali incontriamo Trezzano e Binasco e da 20 a 30 minuti Corsico, Rozzano, Buccinasco, Assago e la cintura prospiciente dell'interland Milanese, un bacino di enorme dimensione per un potenziale di spesa veramente considerevole.

È un segmento di mercato fondamentale per Rosate, perché il presidio limitato del servizio rispetto alla capacità di spesa della popolazione residente, unitamente alla vicinanza determina una potenzialità e probabilità elevata di acquisto di pasti e bevande nel nostro comune.

Assumendone consapevolezza varrebbe veramente la pena di porre in essere le opportune strategie per risaltare le caratteristiche attrattive del territorio e attraverso un'offerta qualificata attrarre consumi, valorizzare prodotti locali, ed aprire preziosi sbocchi occupazionali per i giovani necessitanti di un lavoro.

Le azioni di marketing delle imprese di ristorazione dovrebbero orientarsi a sostenere le vendite, più che nel primo intorno, nei grandi bacini dell'interland Milanese penalizzati da un contesto ambientale difficilmente vivibile.

I consumi per canale di somministrazione, in base alle stime Fipe, Federazione Italiana Pubblici Esercizi, aprono la strada al confronto della domanda e dell'offerta nei tre principali segmenti del mercato, bar, ristoranti, mense.

Nell'Italia nord occidentale il canale dei bar assorbe il 31,1% della domanda complessiva, i ristoranti il 63,2%, le mense il 5,7%; questa struttura si traduce nel caso di Rosate in una spesa di 840.793,10 di euro per gli esercizi che somministrano bevande, di euro 154.100,34 per le mense e di 1.708.621,35 euro per i ristoranti.

Un ultimo elemento che merita attenzione concerne la stima della domanda di posti auto, che è definita in 346 unità rispetto a una punta massima di servizio di 813 coperti per ciascun momento di somministrazione, pranzo o cena.

Tale fabbisogno è perfettamente soddisfatto dalla dotazione di parcheggio privato e pubblico, disponibile nelle adiacenze dei punti di vendita della rete per un totale di 315 nel solo centro storico, contro un fabbisogno di punta di 210 stalli.

## **5. Offerta**

In relazione all'offerta la fonte è rappresentata dalle stime ufficiali della Federazione Italiana dei Pubblici Esercizi, che distinguono la rete di somministrazione nelle due tipologie principali del bar e del ristorante e considerano tre grandi macroaree del Paese, nord, centro e sud.

La misura del ricavo minimo, necessario ad assorbire i costi del lavoro e tutti gli altri costi di gestione, associata al numero medio di addetti full time consente di valutare una produttività media per addetto di 49.586,88 euro per un ristorante e di 67.329,76 euro per un bar entrambi ubicati nell'Italia settentrionale.

La domanda confrontata con l'offerta attraverso l'ipotesi del ricavo minimo farà emergere una differenza, che può assumere segno positivo o negativo: nel primo caso il mercato garantisce una riserva di consumi potenziali che potrà essere utilizzata dagli operatori in attività attraverso un livello di ricavi superiore al minimo oppure assorbita dallo sviluppo della rete di somministrazione; nel secondo caso si verifica una situazione di criticità con un livello dei consumi inferiore al volume d'affari necessario per garantire condizioni minime di efficienza all'esercizio dell'attività di somministrazione.

La rete di somministrazione di Rosate è composta da 15 punti vendita, che danno lavoro a 38 addetti full time equivalenti, disponendo di un volume d'affari potenziale di 2.762.997,12 euro, suddivisa in 8 bar e 7 ristoranti, a loro volta classificati in tre gruppi secondo la tipologia: nel primo gruppo, esclusivamente bar, 8 punti vendita; nel secondo, esclusivamente ristoranti, 3 punti vendita; nel terzo, promiscui, 4 punti vendita

Due ristoranti sono ubicati in prossimità della Strada Provinciale, uno annesso ad un albergo di 96 posti letto, l'altro, con una struttura ricettiva annessa di circa 20 posti letto, nell'ambito della Cascina Gaggianese. Tutti gli altri sono ubicati nel centro di antica formazione.

Il canale bar esprime un'offerta potenziale di 1.279.265,44 euro, il canale ristoranti

#### IL QUADRO ATTUALE DELL'OFFERTA RIFERITO AI PUNTI VENDITA

TIPOLOGIA DI SOMMINISTRAZIONE	STIMA NUMERO ADDETTI FULL TIME (#)	NUMERO PUNTI VENDITA	OFFERTA ESISTENTE		
			VOLUME AFFARI	VOLUME AFFARI PER ADDETTO (*)	
bar	19	8	1.279.265,44	67.329,76	159908,18
ristoranti	7	3	531.354,56	49.586,88	177118,19
Misti (70% rist 30% bar)	12	4	648.276,00	54.023,00	162069,0
<b>totale pubblici esercizi 2008</b>	<b>38</b>	<b>15</b>	<b>2.458.896,00</b>	<b>163.926,40</b>	<b>163926,4</b>
<b>DOMANDA RESIDUA</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>307.328,00</b>	<b>76.832,00</b>	<b>153664</b>

(#) La stima del numero di addetti è fondata su rilevazione rete Novembre 2007

(\*) La stima del volume d'affari per addetto, distinta nelle tipologie bar e ristoranti, è di fonte Federazione Italiana dei Pubblici Esercizi - FIPE. I valori sono riferiti all'anno 2003 e quindi sono stati aggiornati in base all'indice delle retribuzioni contrattuali.

compresi gli esercizi misti a prevalente ristorazione, presenta un volume d'affari potenziale di 1.179.630,56 euro. Non è stata rilevata la presenza di mense.

#### 6. Il quadro dell'offerta nel prossimo quadriennio

La situazione di mercato attuale è definita da una offerta potenziale di 2.458.896,00 euro, mentre la domanda complessiva futura si quantifica in 2.766.224,27 euro, che sommati algebricamente fra loro determinano un surplus di consumi pari a 307.328,27 euro.

L'articolazione della domanda e dell'offerta per canale di somministrazione, tenuto conto della presenza dei 4 esercizi misti, evidenzia un sostanziale equilibrio.

La rete attuale si è evoluta in risposta ad una domanda di risorse esterne stimata complessivamente dagli stessi operatori in almeno il 50% del mercato potenziale. L'evasione di spesa non è evidentemente ascrivibile soltanto al pendolarismo in uscita per motivi di lavoro.

Rilevante appare infatti la fetta di mercato, particolarmente della ristorazione, ceduta all'esterno. E' una tendenza che si riscontra, nella stessa misura, in altri comuni del territorio, dovuta certamente alle abitudini riferite al turismo anche gastronomico del fine settimana.

L'evasione in questa direzione viene comunque riassorbita e riequilibrata da un sostanziale pari volume di risorse esterne.

Come già detto, in questo settore, le particolari caratteristiche del comune, la sua buona accessibilità dalla cintura milanese, unite ad un supporto di iniziative di richiamo e ad una adeguata riqualificazione dell'offerta, possono portare ad un recupero di spazi di mercato con un saldo ampiamente positivo.

Lo sviluppo previsto è inteso ad esaudire la domanda aggiuntiva dovuta all'incremento demografico e socio- economico del comune di Rosate nel prossimo quadriennio. Tale domanda quantificata in 307.328,27 euro, verrebbe, allo stato attuale ed in virtù di quanto in precedenza esposto, soddisfatta tramite l'insediamento di altri 2 punti di somministrazione, uno dei quali, consideratane l'assenza, nella zona industriale. Trattasi di previsione basata sui dati sopra riportati, non ostante di ulteriori sviluppi.

#### **PREVISIONE SVILUPPO NUOVI INSEDIAMENTI**

<b>zone</b>	<b>numero</b>
Nucleo residenziale	1
Zona industriale	1
<b>totale</b>	<b>2</b>

Ai fini della predetta previsione di sviluppo, per quanto concerne i presupposti urbanistici, territoriali, strutturali (edilizi e/o sanitari) e di accessibilità, si rimanda a quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente.

**PUBBLICI ESERCIZI IN ROSATE**

Ragione sociale/Nominativo .....

Indirizzo .....

Tipologia di somministrazione (Circ.Regione Lombardia n.17 del 2005) :

- Ristorante, trattoria, osteria con cucina
- Ristorante, trattoria, osteria con cucina tipica lombarda
- Tavole calde, self service, fast food privi di servizio al tavolo
- Pizzerie
- Bar gastronomici
- Bar caffè
- Bar pasticceria, bar gelateria
- Wine bar, birrerie, pub, enoteche, caffetterie, sale da the
- Disco-bar, piano-bar, american-bar, locali serali
- Discoteche, sale da ballo, locali notturni
- Stabilimenti balneari ed impianti sportivi con somministrazione

Superficie di somministrazione ripartita per tipologia: mq.....

N° coperti .....

Numero di addetti:

tempo pieno .....

tempo parziale .....

Orario di apertura: .....

Parcheggio ad uso esclusivo dell'attività:

 si - n° posti auto ..... no

Provenienza della clientela (valori percentuali):

.....% Rosate

.....% Abbiategrasso Gaggiano Binasco Trezzano

.....% Corsico Rozzano Cintura Milanese prospicente

.....% Altri comuni più lontani

data.....