

COMUNE DI LOMAGNA

PROVINCIA DI LECCO

Studio redatto da:

**Società di
Ricerca e Pianificazione**
di Anzini Mauro & C. S.n.c.

*Via degli Scipioni, 5
20129 Milano (MI)
Tel. 02/29524040
Fax. 02/29515111*

E-mail: [studioanzini @libero.it](mailto:studioanzini@libero.it)

**Criteri per il rilascio di nuove
autorizzazioni e per il trasferimento delle
attività di somministrazione di
alimenti e bevande
(ex art. 69, comma 2, L.R. 06/10)**

**INDAGINE CONOSCITIVA
E PROSPETTIVE DI SVILUPPO**



LOMAGNA - Scuole e Municipio

INDICE

1.	IL TITOLO II, CAPO III, DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI COMMERCIO E FIERE (L.R. 2 FEBBRAIO 2010, N. 6): SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE	pag. 1
1.1	Il quadro di riferimento normativo	pag. 1
1.2	Le attività di somministrazione	pag. 2
1.3	La programmazione delle attività di somministrazione	pag. 3
2.	IL COMUNE DI LOMAGNA	pag. 5
2.1	Inquadramento territoriale	pag. 5
2.2	L'andamento demografico	pag. 7
2.2.1	<u>La popolazione residente e fluttuante</u>	pag. 7
3.	LE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE	pag. 10
3.1	L'offerta di servizi di somministrazione in Regione Lombardia	pag. 10
3.2	L'offerta a livello comunale: localizzazione sul territorio e comparazione con la dotazione regionale	pag. 11
3.3	La domanda di servizi di somministrazione	pag. 12
4.	LA ZONIZZAZIONE	pag. 15
5.	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE ED IPOTESI DI PIANO	pag. 16

1. IL TITOLO II, CAPO III, DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI COMMERCIO E FIERE (L.R. 2 FEBBRAIO 2010, N. 6): SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

1.1 Il quadro di riferimento normativo

Il 13 gennaio 2004 è entrata in vigore la legge regionale 30/03 (ora al Titolo II, Capo III, del “Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Commercio e Fiere”), relativa al settore della somministrazione di alimenti e bevande; questa normativa ha dato concreta attuazione al trasferimento alla Regione delle competenze in materia di commercio, e ha sostituito integralmente la normativa nazionale del settore dei pubblici esercizi, l. 287/91.

Con questa legge la Lombardia ha cercato di rendere la disciplina del settore della somministrazione più “flessibile” nelle modalità di esercizio, adeguando le tipologie alle mutate abitudini di consumo dei cittadini e quindi alle esigenze di cambiamento degli operatori del settore.

Successivamente la Giunta Regionale, al fine di recepire indicazioni e prassi emerse dall'applicazione della l.r. 30/03, ha proceduto ad una modifica dei provvedimenti attuativi della stessa, con la pubblicazione dei nuovi “Indirizzi Generali per il rilascio, da parte dei Comuni, delle autorizzazioni relative alle attività di somministrazione di alimenti e bevande in attuazione della l.r. 24 dicembre 2003, n. 30”, di cui alla d.g.r. 23 gennaio 2008, n. 8/6495.

1.2 Le attività di somministrazione

Le diverse tipologie di autorizzazione previste dalla l. 287/91 (tipo A, B, C, D, somministrazione di alimenti, bevande, analcolici, somministrazione in attività di trattenimento) sono state sostituite da un'unica tipologia, quella di attività di somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione; è il possesso delle idonee attrezzature e dei requisiti igienico sanitari dei locali ad individuare l'attività che si può concretamente esercitare, fermo restando l'obbligo del titolare dell'esercizio di comunicare al Comune la denominazione dell'attività che esercita.

In ogni caso, con la d.g.r. 23 gennaio 2008, n. 8/6495, La Giunta Regionale ha confermato le seguenti denominazioni di attività di somministrazione, già individuate in precedenza:

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

È da precisare che tali denominazioni hanno valore esclusivamente a fini di monitoraggio, di classificazione, della definizione dell'attività prevalente e per la determinazione degli orari di attività.

Il Comune è competente per il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura e il trasferimento di sede delle attività di somministrazione, nel rispetto dei Criteri per il rilascio delle nuove autorizzazioni e per il loro trasferimento di sede, strumento regolamentare che deve essere approvato dal Consiglio Comunale, sentita la competente Commissione Consultiva.

1.3 La programmazione delle attività di somministrazione

I Criteri Comunali per il Rilascio delle nuove autorizzazioni e per il trasferimento di sede delle attività di somministrazione devono essere predisposti secondo le modalità indicate dalla Regione Lombardia all'art. 68 della l.r. 6/10 e soprattutto alle indicazioni del punto 12 degli Indirizzi Generali Regionali di cui alla d.g.r. 23 gennaio 2008, n. 8/6495.

In queste disposizioni è prevista una verifica della situazione socio economica del contesto di inserimento: in particolare la d.g.r. 23 gennaio 2008, n. 8/6495, all'art. 12, commi 4, 5 e 6, afferma che *“... I comuni devono favorire una equilibrata dislocazione sul territorio delle attività ... omissis ... assicurando che tutte le zone del loro territorio siano adeguatamente servite ...”* e a tal fine *“... potranno stabilire ... omissis ... indicazioni programmatiche ...”* tenuto conto di *“... andamento demografico ... omissis ... popolazione fluttuante ... omissis ... flussi turistici ... omissis ... maggiore spesa della popolazione residente ... omissis ... quantificazione dell'offerta e della domanda ...”*.

Per quanto riguarda gli aspetti di corretto inserimento “territoriale” delle attività, sempre la d.g.r. 8/6495, all'art. 7

“Ubicazione delle attività di somministrazione di alimenti e bevande”, la Regione precisa che i Criteri Comunali potranno prevedere limiti di distanza, ma non “... *allo scopo di limitare la concorrenza* ...” e potranno anche, in caso di rilascio o trasferimento di attività ad apertura prevalentemente serale abbinate a intrattenimento e svago o dotate di spazi di somministrazione all’aperto, valutare l’idoneità dell’ubicazione o particolari misure di mitigazione (attraverso fasce di rispetto con luoghi di cura, riposo o destinati al culto). L’art. 9, riguardante “Parcheggi e soste veicolari”, comma 2, permette ai Comuni di stabilire, per il caso di apertura di nuovi esercizi o di ampliamento degli esistenti, dotazioni aggiuntive di spazi a parcheggio. In sintesi queste possibilità permettono di regolamentare l’inserimento delle attività nel tessuto urbano, ma devono essere attentamente valutate per non scoraggiare valide iniziative di nuova apertura di attività di somministrazione.

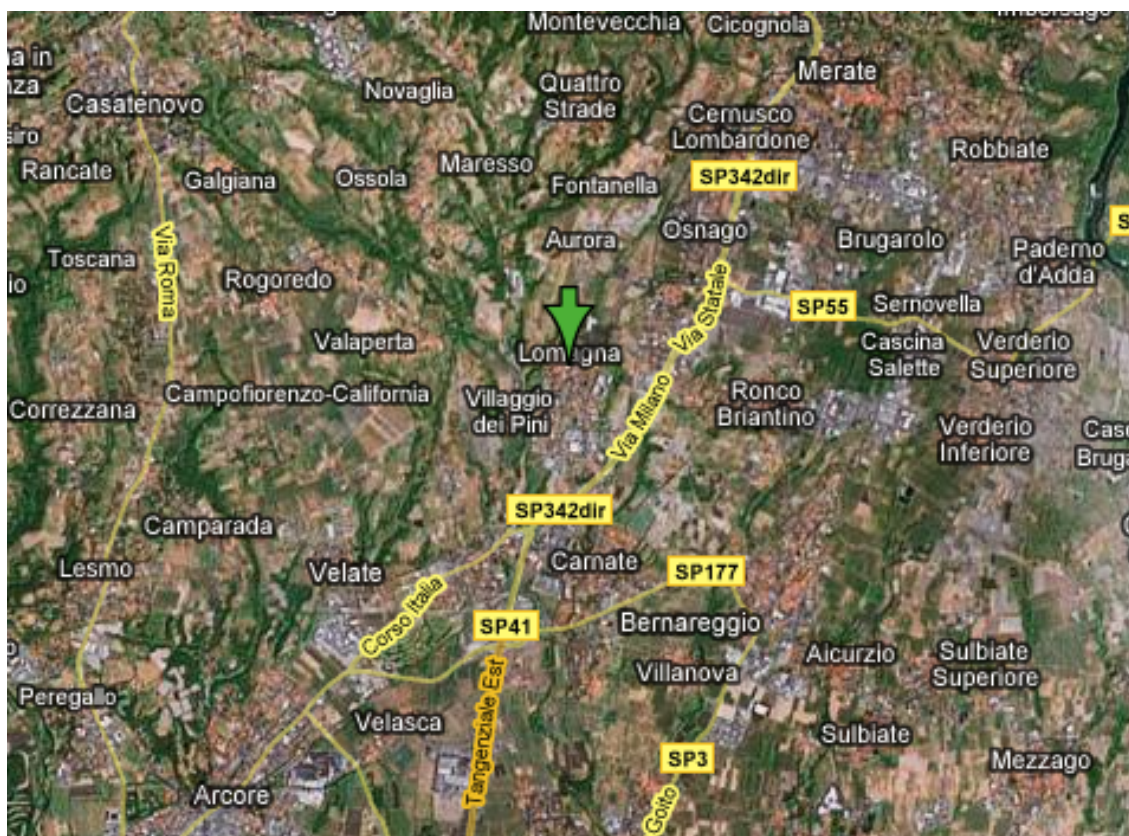
Oltre a fornire le indicazioni “programmatorie” relativamente allo sviluppo della rete di somministrazione, i Criteri Comunali devono anche contenere tutte le disposizioni procedurali che permettono, in concreto, agli Uffici preposti la gestione delle attività di somministrazione, e agli Organi di controllo la verifica sulle modalità di esercizio dell’attività.

I Criteri Comunali hanno validità quadriennale, fatta salva la possibilità che l’Amministrazione Comunale, in presenza di un concreto interesse pubblico, proceda ad una loro revisione anticipata.

2 IL COMUNE DI LOMAGNA

2.1 Inquadramento territoriale

Lomagna è un Comune della Provincia di Lecco, situato al confine con la Provincia di Milano; è parte del Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone. Confina a nord con i Comuni di Missaglia e di Osnago, a est con il Comune di Osnago, a sud con i Comuni di Carnate e di Usmate Velate (entrambi in Provincia di Milano), ad ovest con i Comuni di Usmate Velate e di Casatenovo.



Fonte: maps.google.com

L'abitato si è sviluppato in modo compatto in un unico nucleo; le comunicazioni sono buone: il territorio comunale è infatti lambito, a sud-est, dalla S.P. 342 d, che conduce, a partire dal limitrofo Comune di Usmate Velate, fino alla Tangenziale Est Milano. A

questa arteria di primaria importanza si aggiunge la S.P. 55, che attraversa il territorio di Lomagna a ovest dell'abitato.

Il Comune si inserisce in un'area caratterizzata, dal punto di vista commerciale, da una densa penetrazione della moderna distribuzione organizzata, presente, per citare solo i poli più vicini, in Casatenovo (Esselunga e Bennet), a Cernusco Lombardone (Esselunga) e ad Usmate Velate (Il Gigante).

Le comunicazioni con i citati poli commerciali sono agevolate proprio dalla S.P. 55 (verso Casatenovo) e dalla S.P. 342 d (verso Cernusco Lombardone e verso Usmate Velate).

2.2 L'andamento demografico

2.2.1 La popolazione residente e fluttuante

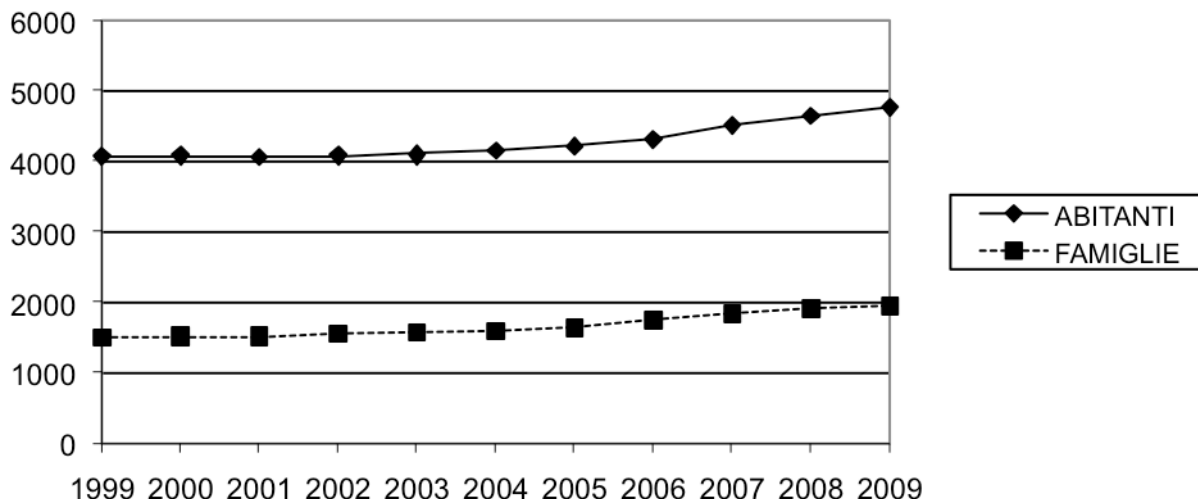
ANNO	ABITANTI	FAMIGLIE
1999	4.079	1.509
2000	4.104	1.530
2001	4.069	1.538
2002	4.096	1.562
2003	4.112	1.575
2004	4.157	1.599
2005	4.218	1.644
2006	4.314	1.753
2007	4.517	1.845
2008	4.652	1.916
2009	4.772	1.956
2010 al 31.03	4.791	1.960

Fonte: Ufficio Anagrafe Comune

Come si può osservare nella tabella, nel decennio compreso tra il 1999 e il 2009 la popolazione di Lomagna è decisamente aumentata, con un saldo positivo del 17%, pari a 693 abitanti, come meglio evidenziato nel successivo grafico. Nello stesso periodo anche il numero di famiglie residenti è aumentato di 447 unità, pari, in percentuale, ad un incremento del 29,6%.

Tale incremento è verosimilmente dovuto all'insediamento di famiglie di nuova formazione in larga parte provenienti da Milano e dal suo hinterland, che hanno trovato più comodo e conveniente, in termini soprattutto economici, cercare in Lomagna, comune ben collegato a Milano e con un'adeguata dotazione di servizi, la propria abitazione.

Andamento demografico di Lomagna



Per il prossimo futuro, atteso che le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti prevedono comunque interventi di completamento dell'edificato, è possibile stimare, prudentemente, che la popolazione continui a crescere o rimanga comunque costante, senza decrementi del mercato di riferimento.

Un altro aspetto da verificare, di grande rilevanza ai fini di un'eventuale correzione del valore della domanda attribuito al Comune, è quello relativo alle presenze lavorative che interessano il territorio, perchè potrebbero portare in Lomagna consumatori residenti in altri Comuni; il dato più aggiornato disponibile è tuttora quello riferito ai risultati del Censimento 2001 ISTAT (disponibile su www.istat.it), che registra 1.738 addetti occupati in 340 unità locali.

Valutando che solo il 10% di questi addetti non trovi comodo e conveniente raggiungere la propria abitazione, avremo una popolazione fluttuante di circa 175 persone che si potrà servire della rete di somministrazione locale in presenza di un'offerta adeguata,

anche in termini di localizzazione, e questo senza considerare l'indotto (come ad esempio addetti alla sorveglianza, manutenzione, fornitori).

Non verranno invece aggiunte ulteriori convergenze indotte dal traffico in transito, in quanto i rilievi effettuati nel corso dell'anno 2005 ai fini della predisposizione del Piano Urbano del Traffico hanno rilevato un periodo di punta nelle prime ore del mattino in entrata e alla seconda metà del pomeriggio in uscita, ed è quindi legato alle presenze lavorative, già considerate in precedenza.

3. LE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

3.1 L'offerta di servizi di somministrazione in Regione Lombardia

Per valutare il complesso dell'offerta di servizi di somministrazione nell'ambito del territorio Regionale utilizzeremo i dati più recenti disponibili per la Regione Lombardia (www.regione.lombardia.it – Lombardia Notizie, “Pubblici esercizi, semplificate le procedure per avviare le attività”, 23 gennaio 2008), al giugno 2006, come risultanti dall'elaborazione FIPE (Federazione Italiana Pubblici Esercizi) .

Sulla base di tali dati il settore contava, appunto al giugno 2006, oltre 41.000 unità locali, delle quali erano 450 discoteche e locali notturni, 13.165 locali di prevalente ristorazione e 27.552 bar o locali di prevalente somministrazione di bevande.

Nel complesso, la nostra Regione conta un pubblico esercizio ogni 233 abitanti, con una media di un locale di prevalente somministrazione di alimenti ogni 720 abitanti e di un locale di prevalente somministrazione di bevande ogni 344 abitanti. Sono questi i valori che utilizzeremo di seguito a livello comparativo per valutare la dotazione di attività a livello comunale.

3.2 L'offerta a livello comunale: localizzazione sul territorio e comparazione con la dotazione regionale

Nel Comune di Lomagna sono attivi 9 esercizi autorizzati per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; a questi si aggiungono il circolo privato ACLI e l'attività dell'Associazione Calcistica Lomagna, riservati ai soli soci e frequentatori.

Gli esercizi aperti al pubblico sono suddivisi come segue tra attività di prevalente o esclusiva somministrazione di bevande e di prevalente o esclusiva ristorazione:

Bar	6
Ristoranti	3
Totale	9

Andremo ora a comparare i dati del rapporto tra popolazione residente e offerta di somministrazione al pubblico di Lomagna con quelli analoghi riferiti alla Regione Lombardia esaminati al precedente paragrafo.

	RAPPORTO ABITANTI/ESERCIZI		
	Alimenti	Bevande	TOTALE
REGIONE LOMBARDIA	720	344	233
LOMAGNA	1.597	799	532

Dal confronto emerge che, nel suo complesso, Lomagna presenta una dotazione di attività di somministrazione aperte al pubblico di molto inferiore rispetto ai valori regionali, sia per la somministrazione di bevande che per quella di alimenti.

Si deve in ogni caso ricordare che il rapporto esaminato è riferito alla sola consistenza demografica della popolazione residente, e non dà ragione della domanda espressa dalla popolazione fluttuante.

3.3 La domanda di servizi di somministrazione

Per valutare la domanda di servizi di somministrazione faremo riferimento alla spesa media per “Pasti e consumazioni fuori casa” individuata dall’indagine ISTAT sui consumi delle famiglie italiane e indicata nella successiva tabella, con riferimento alle diverse ripartizioni geografiche.

	<i>Spesa Media Mensile per Famiglia Pasti e consumazioni fuori casa</i>
<i>Nord Ovest</i>	<i>98,10 euro</i>
Nord Est	102,98 euro
Centro	79,65 euro
Sud	51,42 euro
Isole	53,05 euro
<i>TOTALE Italia</i>	<i>80,62 euro</i>

Fonte: Istat, “Indagine sui consumi delle famiglie italiane – anno 2007”

Rapportando i 98,10 euro di spesa di mensile per famiglia alle 1.960 famiglie residenti in Lomagna al 31 marzo 2010 per i 12 mesi dell’anno, otterremo una spesa annua pari a 2,307 milioni di euro.

Come evidenziato al precedente paragrafo 2.2.2 si sono stimate convergenze da parte di popolazione fluttuante in 175 unità; valutando, per questi consumatori l'utilizzo di un buoni pasto o

comunque una spesa media giornaliera di 5 euro, per 5 giorni lavorativi nella settimana, per 45 settimane di presenza lavorativa in un anno (escludendo ferie, permessi, malattia), avremo comunque una spesa aggiuntiva di 196.875 euro, per servizi sostitutivi del pasto di mezzogiorno.

In definitiva la spesa riferita alla popolazione residente e fluttuante per il Comune di Lomagna, sarà pari a 2,504 milioni di euro; questo darebbe una media di 278.243 euro per ciascuna delle 9 attività di somministrazione aperte al pubblico.

Andremo ora a valutare quale possa considerarsi il fatturato “medio” per un’attività di somministrazione, con riferimento alla Regione Lombardia.

Per fare ciò alla spesa imputabile alla popolazione e alle famiglie residenti in Regione Lombardia (utilizzeremo quale riferimento l’ultimo dato ufficiale Istat dicembre 2008), aggiungeremo una quota per i consumi effettuati dai turisti, che la FIPE stima pari a 60 euro al giorno pro capite (fonte: Sole 24 ore, 13 agosto 2004); si tratta di una spesa elevata, comprensiva di almeno due pasti e delle consumazioni che una persona effettua nel corso dell’intero arco di una giornata, e che può essere riferita ai turisti che pernottano fuori casa. Perciò, per maggior cautela, il numero dei turisti verrà valutato a partire dai dati elaborati dalla Regione Lombardia e da Unioncamere e pubblicati nell’Annuario Statistico Regionale sulle presenze alberghiere, e non comprenderà quindi la spesa riferita al turismo “giornaliero”, che tuttavia in alcune località della nostra Regione assume una rilevanza considerevole e attrae sicuramente visitatori da altre Regioni.

Sulla base dei dati sopra indicati, in Regione Lombardia

risiedono 4.203.176 famiglie (per 9.742.676 abitanti), cui e' possibile attribuire una spesa complessiva per consumazioni fuori casa di 4.947,979 milioni di euro annui; a questa cifra si deve aggiungere quella riferita alle convergenze "turistiche": nel corso dell'anno 2008 (ultimo dato disponibile, fonte: Rilevazione Istat - Elaborazione Struttura Statistica e Osservatori Regione Lombardia) sono state registrate complessivamente 28.303.361 pernottamenti in alberghi, altre strutture ricettive e bed&breakfast (campeggi, agriturismo, affittacamere, ecc.); attribuendo 45 dei 60 euro di spesa giornaliera alla rete dei pubblici esercizi (e quindi escludendo i servizi "alberghieri", ovvero la prima colazione, usualmente compresa nel prezzo della camera, e una quota di consumazioni effettuate presso la struttura ricettiva), avremo una domanda aggiuntiva di servizi di somministrazione di 1.273,651 milioni di euro; non aggiungeremo ulteriori convergenze poiché sicuramente le presenze riferite al complesso delle strutture ricettive già ricomprendono anche la domanda riferita al turismo d'affari, congressuale, ed alle trasferte lavorative.

In definitiva, i 41.000 pubblici esercizi presenti in Regione Lombardia possono contare su un mercato complessivo di 6.221,630 milioni di euro, con un incasso medio di 151.747,08 euro per esercizio.

La cifra di 278.243 euro stimata per il Comune di Lomagna è decisamente superiore: possiamo affermare che l'analisi economica del rapporto tra domanda espressa e offerta proposta dalla rete di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande conferma la situazione di sottodotazione rispetto al dato medio regionale.

Segnaliamo che anche in questo caso la situazione rilevata rappresenta un dato statistico e non una proiezione dei fatturati effettivi delle attività presenti, e necessita quindi di opportuna prudenza nella sua valutazione.

4. LA ZONIZZAZIONE

Come evidenziato al paragrafo 1.1, le indicazioni di cui tener conto per definire i criteri di rilascio di nuove autorizzazioni per attività di somministrazione di alimenti e bevande o per il trasferimento di quelle esistenti sono state modificate dalla Regione Lombardia con d.g.r. 23 gennaio 2008, n. 8/6495.

La zonizzazione del territorio Comunale mantiene una propria rilevanza: i Comuni devono infatti assicurare un adeguato servizio in tutte le zone eventualmente individuate in considerazione delle caratteristiche urbanistiche, sociali e economiche dello stesso.

All'interno del territorio di Lomagna, come già accennato, è presente un unico nucleo abitato compatto, cresciuto intorno al centro storico; è inoltre presente una zona industriale ampia e importante, localizzata in prossimità della S.P. 342 d; in definitiva, si ritiene di dover individuare le seguenti due zone:

Zona 1 abitato ed edificabile di Lomagna capoluogo, comprensivo del centro storico;

Zona 2 abitato ed edificabile del resto dell'abitato, comprensivo dei nuclei abitati decentrati, delle cascine sparse, degli ambiti residenziali di nuova edificazione e dell'edificato ed edificabile della zona industriale, comprensivo di tutte le aree in fregio alla S.P. 342 d.

5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE ED IPOTESI DI PIANO

Come abbiamo visto al precedente paragrafo 3, attualmente in Lomagna sono autorizzati 9 esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; questi esercizi sono concentrati essenzialmente lungo la viabilità principale che attraversa l'abitato ed edificabile di Lomagna, e collega il nucleo di più antica formazione alla S.P. 342 d.

L'analisi del rapporto abitanti/esercizi ha evidenziato una situazione di pesante sottodotazione dell'offerta in rapporto ai valori medi regionali, che viene confermata in sede di analisi econometrica (riguardante il rapporto tra domanda e offerta), pur comprendendo l'apporto della popolazione fluttuante.

Pertanto, come abbiamo già sottolineato, si tratta di un rapporto statistico, che non vuole rappresentare la reale redditività delle attività del settore.

Atteso che le disposizioni regionali approvate nel gennaio dello scorso anno 2008 non permettono di proporre limiti numerici all'insediamento di nuove attività, ma unicamente la possibilità di individuare le condizioni per il miglior inserimento territoriale delle stesse, riteniamo si debbano definire condizioni differenti per le differenti zone del Comune.

In ogni caso, per l'intero territorio, non riteniamo consigliabile di stabilire distanze tra gli esercizi di somministrazione e strutture di cura e di riposo o luoghi di culto: questo permetterà infatti di

mantenere la rete di somministrazione all'interno dell'abitato, a servizio dei residenti; peraltro non risulta che queste attività disturbino tali luoghi al punto di non consentirne l'attivazione anche vicino.

In maggior dettaglio, considerate le caratteristiche del territorio, nella zona 1, abitato ed edificabile del nucleo centrale di Lomagna, la disponibilità di spazi di sosta è contenuta ed è consolidata e prevalente la funzione residenziale. L'insediamento di nuove attività di somministrazione può comportare problemi: in tale zona appare opportuno subordinare l'attivazione di nuovi esercizi che impegnino una superficie lorda di pavimento del locale sede dell'attività superiore ai 70 mq - e quindi dimensioni tali da poter indurre, nei momenti di maggior afflusso di clientela, un incremento sensibile della richiesta di parcheggi, spesso non coerente con la prevalenza della funzione residenziale e terziaria che caratterizza tale zona - alla disponibilità effettiva (e quindi non monetizzabile) di parcheggi privati riservati all'esercente e la sua clientela, in misura non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento del locale sede dell'attività e comunque per un numero di posteggi non inferiore a 4, che dovranno essere localizzati entro un raggio non superiore ai 100 mt (da calcolarsi attraverso il percorso pedonale più breve) ed essere collegati all'esercizio da un percorso pedonale.

Non verrà prevista una dotazione aggiuntiva di aree di sosta rispetto a quanto stabilito dalle norme urbanistiche per tutti i casi di attività di somministrazione in zona 2; lo stesso per le attività che andranno a inserirsi all'interno di comparti di nuova edificazione assoggettati a piano integrato di intervento o di altri strumenti di

urbanistica negoziata, dove l'idonea dotazione di aree a parcheggio sarà verificata e assicurata in sede di elaborazione dello strumento urbanistico riguardante l'intero comparto.