

# CAPITOLO 4

# LA RETE DISTRIBUTIVA NEGLI ANNI '80

## **1. MONZA: PIANO DI SVILUPPO E DI ADEGUAMENTO COMMERCIALE 1983 – 1987. STRUTTURA DELLA RETE DISTRIBUTIVA – SINTESI**

Appare di una qualche utilità riportare qui una lettura relativa all'assetto del commercio come emerge dal Piano commerciale di Monza del 1983-87 (ultima soglia pianificata).

### **1.1 La consistenza della rete distributiva**

Nel giugno 1982, nel Comune di Monza operavano **1.727 punti vendita** dei quali il 30,6% appartenevano al settore alimentare; il 69% al settore non alimentare e il restante 0,4% ai misti (tabella VIII, supermercati con superficie di vendita superiore a 400 mq).

La superficie di vendita complessiva era pari a 220.205 mqv, l'85% appartenente al settore non alimentare, il 9,6% al settore alimentare e il 5,5% alla tabella mista.

**Tabella 1: Consistenza commerciale**

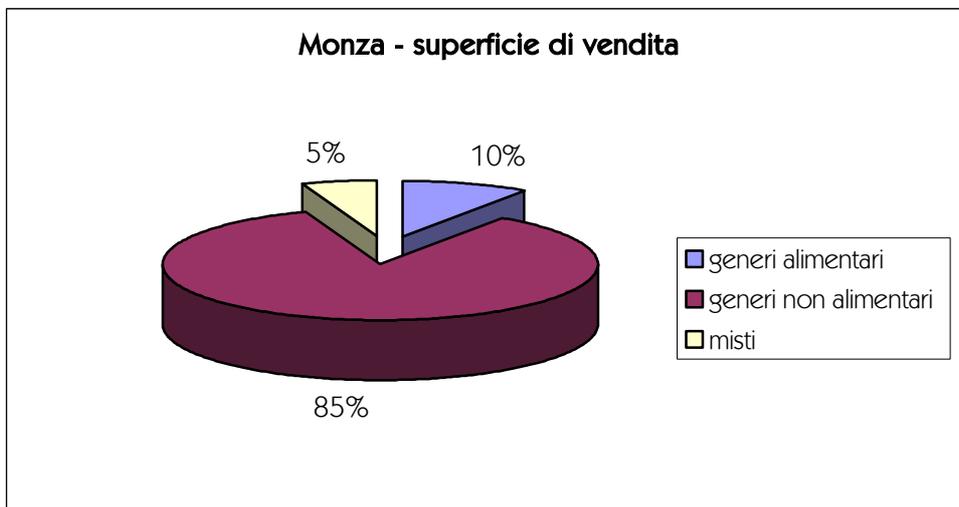
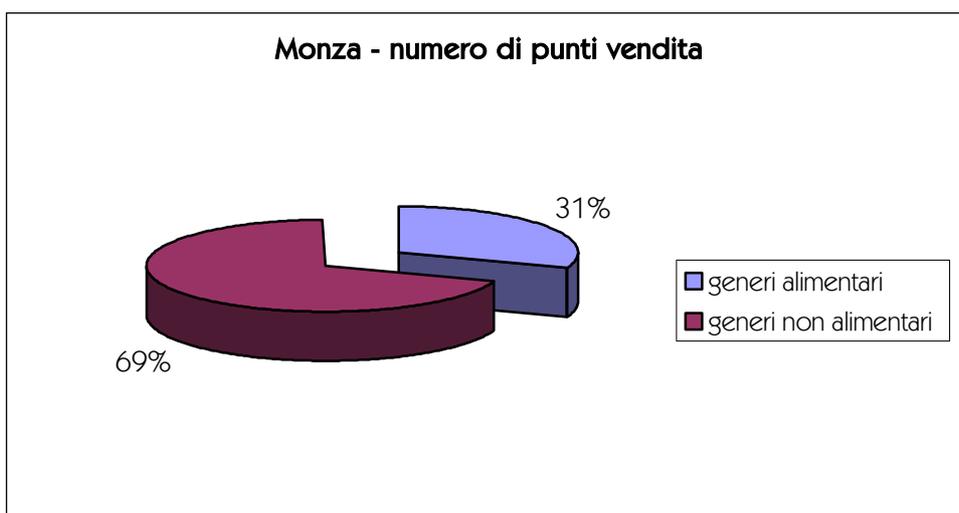
	n. pdv.	%	mqv	%
<b>GENERI ALIMENTARI</b>	529	30,6	21.080	9,6
<b>GENERI NON ALIMENTARI</b>	1.191	69,0	187.123	85,0
<b>MISTI</b>	7	0,4	12.002	5,5
<b>TOTALE</b>	1.727	100,0	220.205	100,0

Dalla tabella emerge come siano differenti i pesi dei diversi settori nel caso del numero di punti vendita piuttosto che in quello delle superfici.

I dati mostrano infatti come il settore non alimentare passa dal 69% delle presenze in termini di punti vendita, all'85% per quanto riguarda le superfici.

Analogamente si registra la diminuzione del peso del settore alimentare passando dal numero di punti vendita (31%) alla superficie (10%).

Fenomeno che si ripete per misti (tabella VIII). La ridotta presenza del numero dei punti di vendita (7 unità su 1.727), assume un peso decisamente diverso per quanto riguarda la superficie raggiungendo il 5,5%.



Per quanto riguarda il settore non alimentare si segnalano alcune particolarità nella sua composizione merceologica. La tabella XIV, che raggruppa i prodotti non altrove classificati, concentra il 66% dei punti vendita dell'intero comune e il 71% della superficie di vendita complessiva.

In particolare, di questi, ben 130 attività per 61.510 mq si riferiscono al settore dell'auto. Seguono i comparti dell'arredamento e dell'abbigliamento.

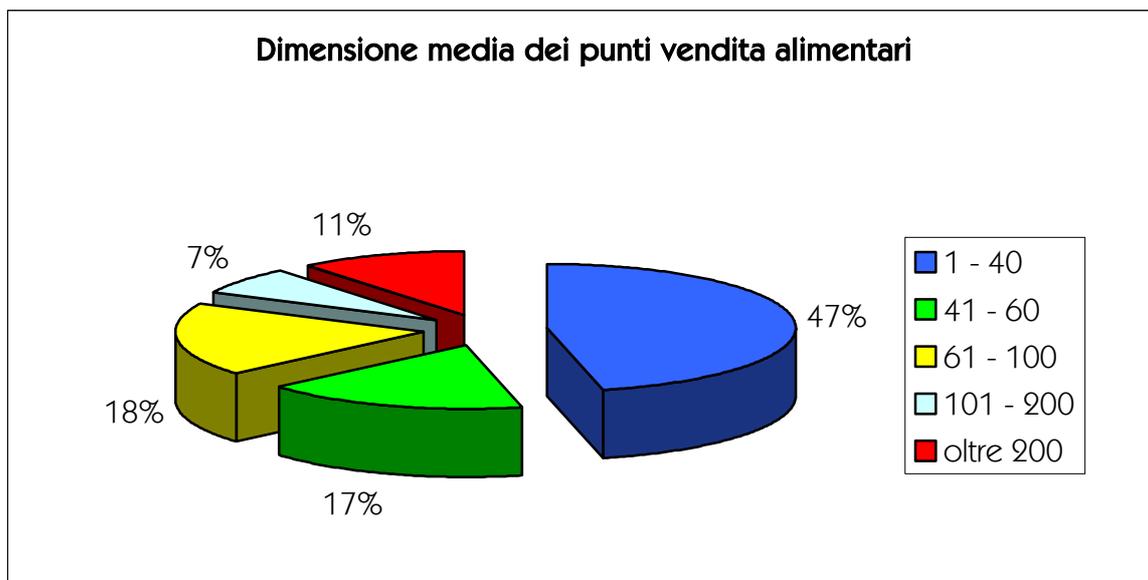
## 1.2 La dimensione dei punti vendita

La dimensione media dei negozi relativamente alla superficie di vendita era:

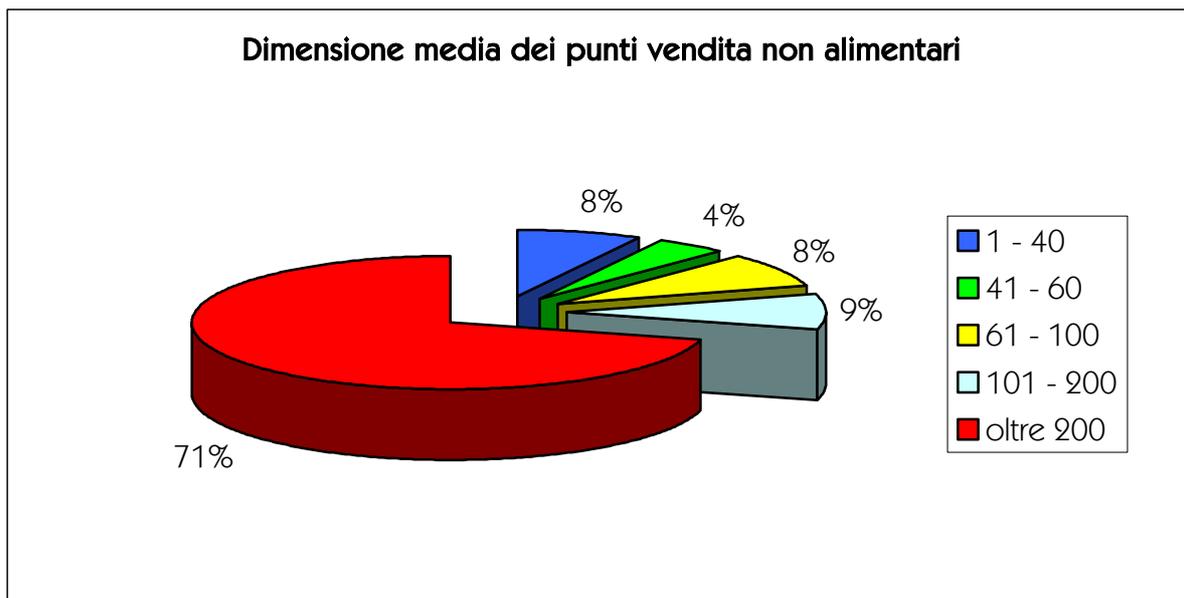
- Alimentare 40 mq.
- Non alimentare 157 mq.
- Misto 1.715 mq.
- Totale 128 mq.

I dati aggregati riportati non sono sufficienti per dare il corretto profilo dei settori. Si deve infatti tenere presente che nella categoria "non alimentare", per esempio, venivano considerate le attività di vicinato e le medie e grandi strutture.

A tal proposito si ritiene utile introdurre, di seguito, la distribuzione dei negozi per classi dimensionali relativamente ai due settori alimentare e non alimentare.



Il settore alimentare vedeva una sensibile concentrazione di negozi con superficie minore o uguale a 40 metri quadrati di vendita pari al 47% del totale.



Diversamente appariva la situazione delle attività non alimentari. In questo caso il 71% dei negozi presentava superfici di vendita superiori a 200 mq. Tale fenomeno deve essere ricondotto al tipo di aggregazione merceologica e dimensionale che si utilizzava prima dell'entrata in vigore della Legge n.114 del 1998.

### 1.3 La specializzazione della rete distributiva

La rete distributiva di Monza presentava un discreto livello di specializzazione rispetto alla realtà Lombarda nello stesso periodo.

Il rapporto tra il numero delle autorizzazioni e il numero dei punti vendita (indicatore del livello di specializzazione) era infatti prossimo all'unità con 1,23.

Tale indice di specializzazione risultava più favorevole per il settore non alimentare con 1,17 mentre il settore alimentare si attestava su 1,44.

### 1.4 L'occupazione nel settore

Nei 1.727 esercizi erano occupati 4.700 addetti dei quali il 39,5% risultavano essere i titolari. Gli addetti per esercizio erano pari a 2,7 unità.

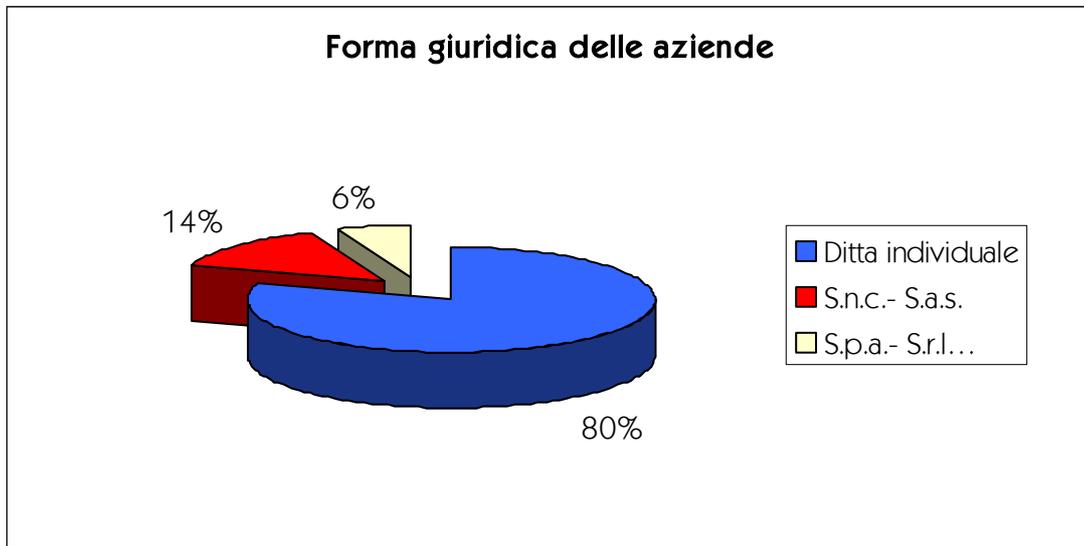
Di seguito si propongono i valori distribuiti per comparti:

**Tabella 2**

ALIMENTARI	1.114 addetti	2,1 addetti /esercizio
NON ALIMENTARI	3.169 addetti	2,7 addetti/esercizio
MISTI	408 addetti	58,3 addetti/ esercizio
<b>TOTALE</b>	<b>4.691 addetti</b>	<b>2,7 addetti/esercizio</b>

## 1.5 La forma giuridica delle aziende

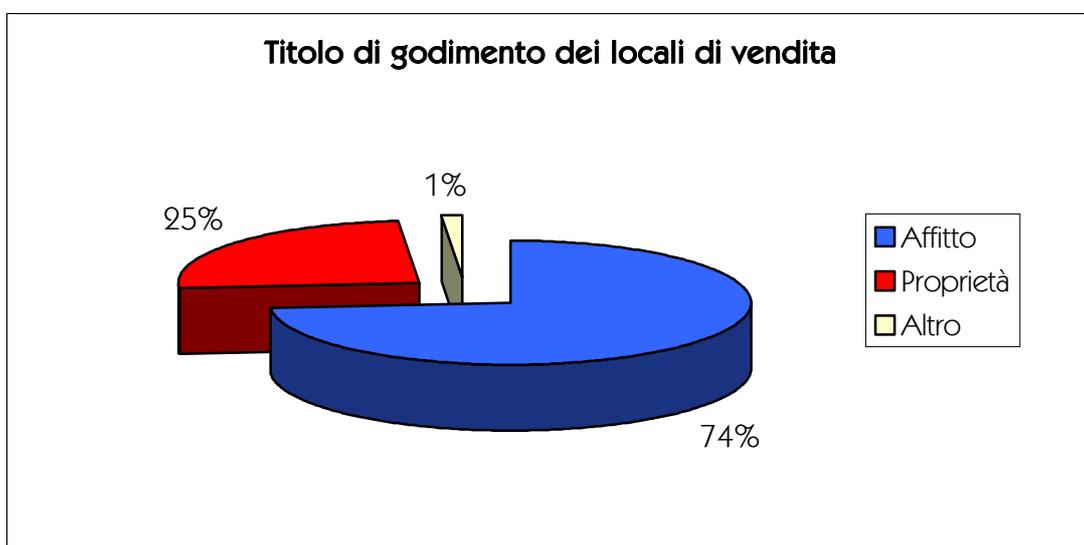
L'impresa individuale era prevalente con l'80% degli esercizi, seguivano le società di persone con il 14% e quindi le società di capitale con il 6%.



## 1.6 Titolo di godimento dei locali

Il titolo di godimento dei locali rappresenta un'utile parametro per leggere l'eventuale propensione al trasferimento delle attività economiche (rapporto tra affitto e proprietà dei locali) oltre che per quantificare l'incidenza dell'affitto sui costi di gestione delle attività e di conseguenza la reale redditività degli esercizi.

Monza vedeva il prevalere dei punti vendita in affitto che interessava il 74 % del totale mentre il 25% dei restanti negozi risultava di proprietà.



## 1.7 Gestione delle aziende commerciali e tecniche di vendita

Monza presentava scarsa propensione all'associazionismo e all'apertura verso nuove forme di rapporto con il settore produttivo o con imprese produttive. Tale caratteristica era tipica del commercio lombardo di quegli anni.

Rimaneva prevalente la forma di gestione individualistica della singola attività e, analogamente, le tecniche di vendita erano prevalentemente di tipo tradizionale, cioè al banco.

Tecniche più moderne erano introdotte solo raramente. Solo il 3% delle attività utilizzava il "self-service".

## 1.8 La distribuzione territoriale della rete distributiva

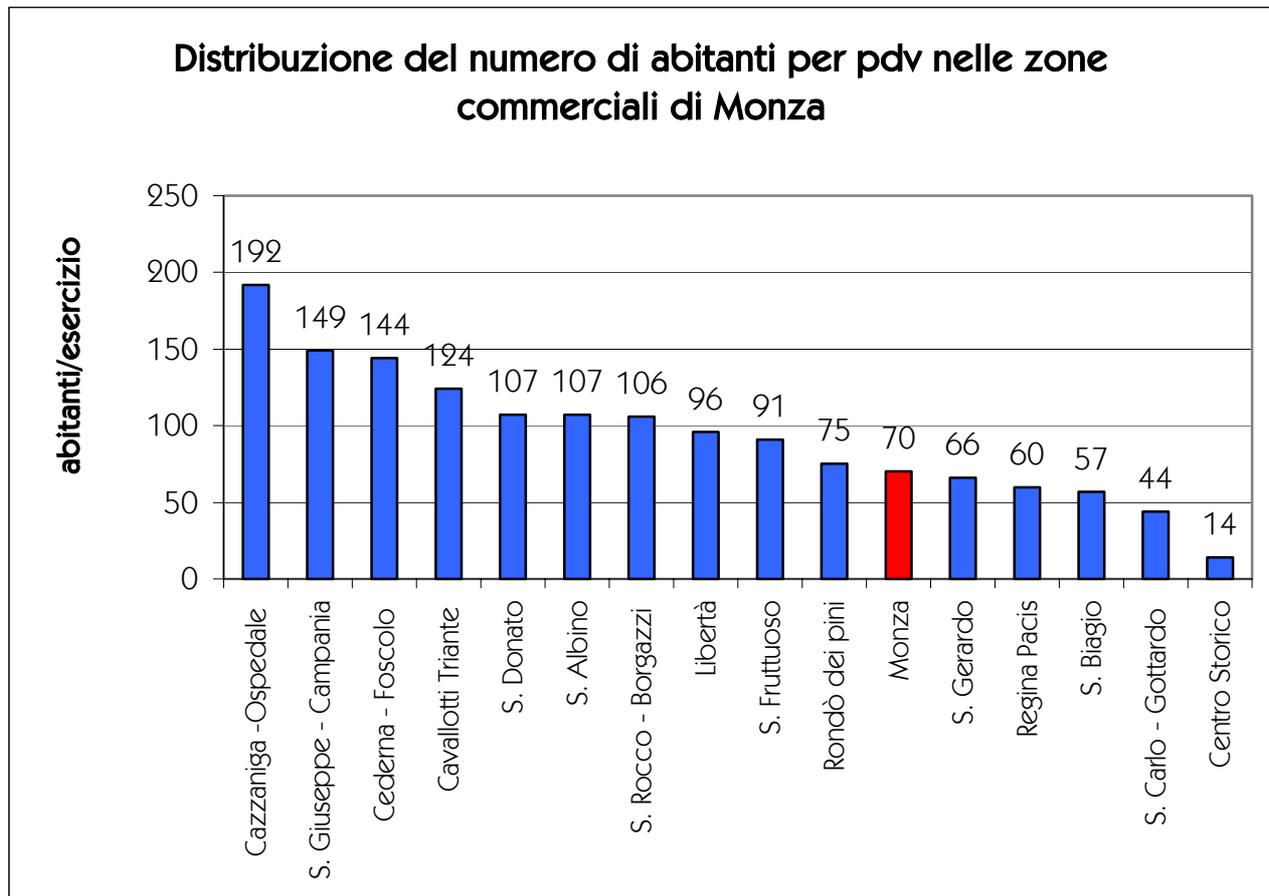
Il Piano, infine, classifica le zone commerciali in base alla distribuzione delle 1.727 unità di vendita sul territorio comunale. L'indice utilizzato è quello del numero di abitanti per esercizio.

La ripartizione territoriale del settore alimentare e di quello non alimentare per zone, presentava valori equilibrati e costanti; infatti la composizione dell'offerta commerciale vedeva ciascuna zona avere una percentuale di pdv alimentari pari al 20/40% e pdv non alimentari pari al 60/80%, come si può osservare dalla tabella seguente.

**Tabella 3: Ripartizione tra pdv alimentari e pdv non alimentari per zona**

<b>Zone commerciali</b>	<b>n. esercizi</b>	<b>% alimentari</b>	<b>% non alimentari</b>
Centro Storico	464	21	79
S. Carlo - Gottardo	204	35	65
S. Gerardo	153	34	66
S. Biagio	129	38	62
S. Rocco - Borgazzi	122	33	67
Regina Pacis	117	38	62
Cederna - Foscolo	105	32	68
Cavallotti Triante	101	39	61
S. Giuseppe - Campania	67	37	63
S. Fruttuoso	64	26	74
Cazzaniga -Ospedale	62	39	61
S. Donato	45	24	76
Libertà	41	32	68
Rondò dei pini	33	18	82
S. Albino	19	37	63

La dotazione commerciale in termini di numero degli abitanti per esercizio, invece, si differenziava molto nelle diverse zone commerciali. Nell'intero Comune, il numero degli abitanti per esercizio era pari a 70, ma la situazione complessiva era molto articolata e si oscillava fra un massimo di 192ab/pdv nell'area "Cazzaniga - Ospedale" ed un minimo di 14 ab/pdv nell'area "S. Carlo - S. Gottardo".



In conclusione il piano profilava un assetto di dotazione e servizio che, nella sua articolazione sul territorio, era prevalentemente "appena sufficiente", ma è interessante osservare la specifica situazione per ogni zona.

**Tabella 4: Numero di abitanti per esercizio commerciale per zone commerciali**

<b>Zone commerciali</b>	<b>abitanti /esercizio</b>
Cazzaniga -Ospedale	192
S. Giuseppe - Campania	149
Cederna - Foscolo	144
Cavallotti Triante	124
S. Donato	107
S. Albino	107
S. Rocco - Borgazzi	106
Libertà	96
S. Fruttuoso	91
Rondò dei pini	75
S. Gerardo	66
Regina Pacis	60
S. Biagio	57
S. Carlo - Gottardo	44
Centro Storico	14
<b>TOTALE MONZA</b>	<b>70</b>

	aree con dotazione insufficiente
	aree con dotazione appena sufficiente
	Aree con dotazione più che sufficiente

I criteri utilizzati dal Piano per classificare il livello di servizio delle zone hanno visto l'accorpamento del rapporto abitanti/esercizio in base a tre soglie che, a grandi linee, è possibile ricostruire come di seguito riportato:

- ◆ Da 0 a 90 abitanti/esercizio aree con dotazione più che sufficiente
- ◆ Da 91 a 130 abitanti/esercizio aree con dotazione appena sufficiente
- ◆ Da 131 a 200 abitanti/esercizio aree con dotazione insufficiente

I dati riportati mostrano come 9 delle 15 zone commerciali risultano con dotazione insufficiente o appena sufficiente. E ciò nonostante la città nella sua interezza risultasse avere una dotazione più che sufficiente.