

CAPITOLO 6

LINEAMENTI DEL RAPPORTO TRA DOMANDA & OFFERTA COMMERCIALE

1. NOTA METODOLOGICA

Il calcolo della relazione domanda-offerta è stato effettuato sulla base di quanto stabilito dal Regolamento Regionale n.3/2000, “Regolamento di attuazione della Legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14 per il settore del commercio” e n. 9/2001, “Modifiche al Regolamento Regionale n. 3”.

Dal rapporto tra domanda e offerta è possibile desumere le condizioni di equilibrio/disequilibrio commerciale del settore alimentare e di quello non alimentare.

In prima analisi è stato calcolato il fabbisogno dell'intero Comune di Monza, successivamente la stessa misurazione è stata effettuata per tutte le cinque circoscrizioni.

I dati utilizzati sono aggiornati al gennaio 2004.

Per quanto riguarda la domanda e le produttività dei punti vendita si è utilizzato il dato del Regolamento Regionale relativo all'Unità Territoriale 14 (UT 14) Vimercate (Allegato 3 – Tavole 10, 11, 14, 15) della quale Monza è parte integrante.

Nel calcolo dell'offerta si è tenuto conto anche dei **mercati su aree pubbliche** che si svolgono sul territorio comunale, per i quali, facendo riferimento al Regolamento n. 3 (Allegato 2 – “La preparazione della base dati per i nodi offerta: il commercio al dettaglio su aree pubbliche”), si è considerato che il posteggio di un mercato settimanale equivale ad un punto vendita al dettaglio con una superficie di vendita pari alla metà di quella del posteggio stesso.

Va tenuto presente, inoltre che il Regolamento della Regione Lombardia stabilisce che la superficie di vendita degli **esercizi del “settore auto”** (commercio di autoveicoli, motocicli, ciclomotori e caravan al dettaglio e all'ingrosso e dei relativi ricambi e accessori) vada computata al 50%.

Nella tabella seguente viene riportata la situazione che emerge dall'assetto del sistema commerciale esistente sull'intero territorio comunale monzese, secondo i principi della normativa regionale.

SETTORE ALIMENTARE			SETTORE NON ALIMENTARE		
Piccola distribuzione			Piccola distribuzione		
tipo	n.	mqv	tipo	n.	mqv
Vicinato	254	11.824	Vicinato	1.222	78.781
Area Pubblica	220	3.572	Area Pubblica	403	6.058
Media distribuzione			Media distribuzione		
tipo	n.	mqv	tipo	n.	mqv
MS 1 (251/600)	13	4.783	MS 1 (251/600)	45	14.351
MS 2 (601/2.500)	9	10.171	MS 2 (601/2.500)	45	42.993
Grande distribuzione			Grande distribuzione		
tipo	n.	mqv	tipo	n.	mqv
Sovracomunale (2.501/5.000)	1	2.069	Sovracomunale (2.501/5.000)	2	6.681
Area estesa (oltre 5.000)	1	4.350	Area estesa (oltre 5.000)	-	-

2. DOMANDA-OFFERTA E FABBISOGNO DELL'INTERO COMUNE

Il calcolo della relazione domanda-offerta, così come da Regolamento Regionale, evidenzia un'assenza di equilibrio, all'interno del Comune, tra i due macro settori commerciali.

La composizione merceologica dell'offerta commerciale e la distribuzione territoriale delle attività, portano, inoltre, ad evincere squilibri e carenze in ciascuna circoscrizione ed in misure differenti.

Si evince un quadro economico a fronte del quale si rileva un deficit di offerta del **settore alimentare** che obbliga a constatare una **"mancanza" di offerta per circa 31 milioni di euro (circa 60,1 miliardi di vecchie lire)**.

In riferimento al **settore non alimentare** si constata, altresì, un surplus di offerta di quasi **38,8 milioni di euro (75,2 miliardi di vecchie lire)**, rispetto a quelli richiesti dalla capacità di spesa dei monzesi.

Lo stato di fatto obbliga a constatare la presenza di uno scenario che prefigura condizioni di rilevante evasione commerciale.

Di seguito sono illustrati gli scenari economici per i due macro settori riferiti all'intera città.

Settore alimentare

DOMANDA ALIMENTARE: capacità di spesa media annua

Euro **189.986.042**

£ 367.864.273.260

OFFERTA ALIMENTARE: produttività annua

Euro **158.944.827**

£ 307.760.100.000

FABBISOGNO ALIMENTARE: domanda – offerta

Euro **31.041.215**

£ 60.104.173.260

Settore non alimentare

DOMANDA NON ALIMENTARE: capacità di spesa media annua

Euro **159.010.324**

£ 307.886.920.440

OFFERTA NON ALIMENTARE: produttività annua

Euro **197.825.335**

£ 383.043.300.000

FABBISOGNO NON ALIMENTARE: domanda – offerta

Saldo positivo per ECCEDEZZA DI OFFERTA

Euro **38.815.031**

£ 75.156.379.560

DOMANDA COMPLESSIVA: capacità di spesa media annua

Euro **348.996.366**

£ 675.751.193.595

OFFERTA COMPLESSIVA: produttività annua

Euro **356.770.182**

£ 690.803.400.301

FABBISOGNO: domanda – offerta

Saldo positivo per ECCEDEZZA DI OFFERTA

Euro **7.773.816**

£ 15.052.206.706

3. COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

Nel calcolo dell'offerta, si è tenuto conto della presenza dei mercati su area pubblica, che complessivamente forniscono il:

- **6%** dell'offerta complessiva del settore **alimentare**
- **3%** dell'offerta complessiva del settore **non alimentare**

L'assetto del commercio su area pubblica evidenzia una dotazione di offerta così sintetizzabile:

OFFERTA DEI MERCATI SU AREA PUBBLICA

Euro **14.799.485**

£ 28.655.800.000

OFFERTA DEI MERCATI SU AREA PUBBLICA

Settore alimentare

Euro **8.854.963**

£ 17.145.600.000

OFFERTA DEI MERCATI SU AREA PUBBLICA

Settore non alimentare

Euro **5.944.522**

£ 11.510.200.000

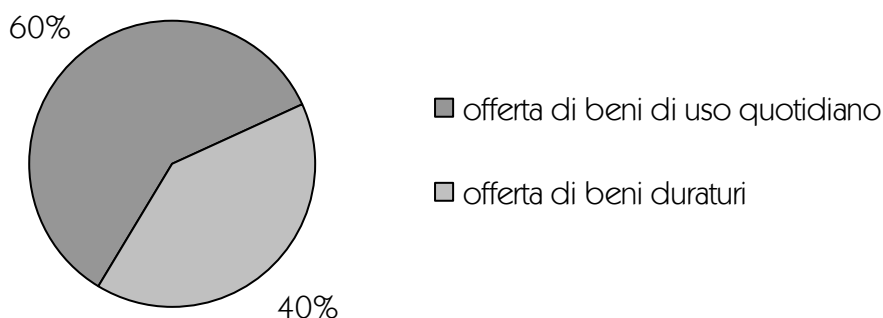
4. COMPOSIZIONE MERCEOLOGICA DELL'OFFERTA NON ALIMENTARE

Le caratteristiche merceologiche dell'offerta non alimentare sul territorio monzese, necessitano di un ulteriore approfondimento per la comprensione dei reali livelli di servizio offerti al cittadino; evidenziare, così, l'offerta di beni di uso quotidiano, differente da quella di beni duraturi come auto, arredamento o materiale edile, in modo da far emergere il **fabbisogno reale**.

La tabella e l'istogramma seguenti evidenziano le diverse componenti che strutturano l'offerta e il peso che ciascuna componente riveste sul totale.

MERCEOLOGIA	OFFERTA	% SUL TOTALE
Autodemolizioni/Rottami	€ 9.187.762,00	5%
Auto-Moto-Cicli-Caravan/Accessori/Ricambi/Autofficine	€ 37.814.144,17	19%
Arredo e complementi	€ 19.144.488,95	10%
Materiale edile/Costruzione	€ 8.793.557,03	4%
Giardinaggio	€ 4.564.913,37	2%
Altri generi non alimentari in sede fissa	€ 112.375.967,22	57%
Altri generi non alimentari su area pubblica	€ 5.944.522,20	3%
OFFERTA TOTALE	€ 197.825.354,94	100%

I dati evidenziano che il **settore non alimentare di largo e generale consumo**, di uso quotidiano, rappresenta il **60% dell'offerta totale** per un importo complessivo pari a 118.320.489,42 euro.



Alla luce di quanto sopra premesso, pare interessante osservare, come la situazione di offerta presenta un disequilibrio passando da un saldo positivo di circa 38,8 milioni di euro a un deficit di oltre 40,7 milioni di euro.

Un "**fabbisogno reale**" di circa **40,7 milioni di euro**, ottenuto sottraendo alla domanda complessiva non alimentare (159.010.324 euro) l'offerta del settore non alimentare di largo e generale consumo (118.320.489,42 euro).

FABBISOGNO NON ALIMENTARE REALE

Euro **40.689.834**

£ 78.786.506.002

5. DOMANDA-OFFERTA E FABBISOGNO NELLE CIRCOSCRIZIONI

Allo scopo di rendere possibili anche letture segmentate, si ritiene utile rappresentare la situazione per ciascuna circoscrizione in modo da misurare i livelli di servizio forniti dal sistema distributivo esistente nelle varie articolazioni territoriali che caratterizzano la Città.

Si evince una situazione di sottodotazione che si organizza sul territorio in maniera dissimile, creando disomogeneità dal punto di vista del livello di servizio fornito al cittadino.

Allo scopo di inquadrare meglio i ragionamenti di sintesi, è utile riportare il dato relativo alla distribuzione territoriale della popolazione, poiché ogni ragionamento in ambito commerciale dovrà essere riferito ai cittadini:

Comune Monza **121.220 abitanti**

così ripartiti nelle singole circoscrizioni:

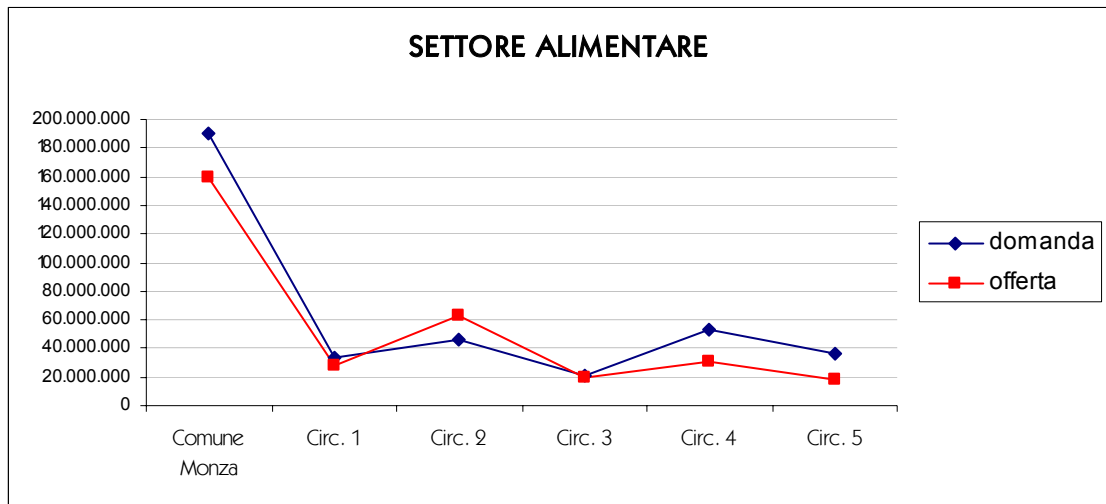
Circoscrizione 1	21.439 abitanti	18% sul totale del Comune
Circoscrizione 2	29.104 abitanti	24% sul totale del Comune
Circoscrizione 3	13.148 abitanti	11% sul totale del Comune
Circoscrizione 4	34.109 abitanti	28% sul totale del Comune
Circoscrizione 5	23.420 abitanti	19% sul totale del Comune

La tabella seguente fa emergere il **fabbisogno** del settore alimentare e del settore non alimentare per ciascuna circoscrizione e sul totale.

FABBISOGNO	IN EURO		IN LIRE	
	alimentare	non alimentare	alimentare	non alimentare
TOTALE COMUNE	31.041.215	38.815.031	60.104.173.260	75.156.379.560
CIRCOSCRIZIONE 1	5.887.851	38.796.728	11.400.468.837	75.120.941.022
CIRCOSCRIZIONE 2	17.729.648	8.828.156	34.329.385.968	17.093.693.618
CIRCOSCRIZIONE 3	1.440.818	4.168.288	2.789.812.084	8.070.931.496
CIRCOSCRIZIONE 4	22.428.485	7.108.194	43.427.602.447	13.763.382.682
CIRCOSCRIZIONE 5	19.013.710	11.711.954	36.815.675.860	22.677.504.840

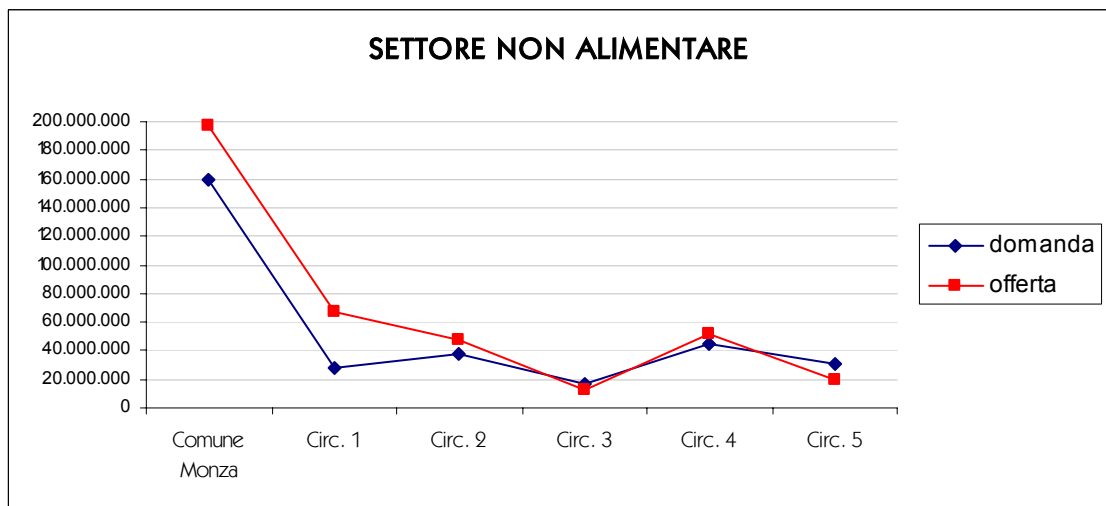
In rosso il fabbisogno al contrario, in nero l'eccesso di offerta sulla domanda

Tabelle e grafici che seguono evidenziano e comparano la domanda e l'offerta del settore alimentare e non alimentare; alimentare e non alimentare aggregati, in euro, per ciascuna circoscrizione.

**SETTORE ALIMENTARE**

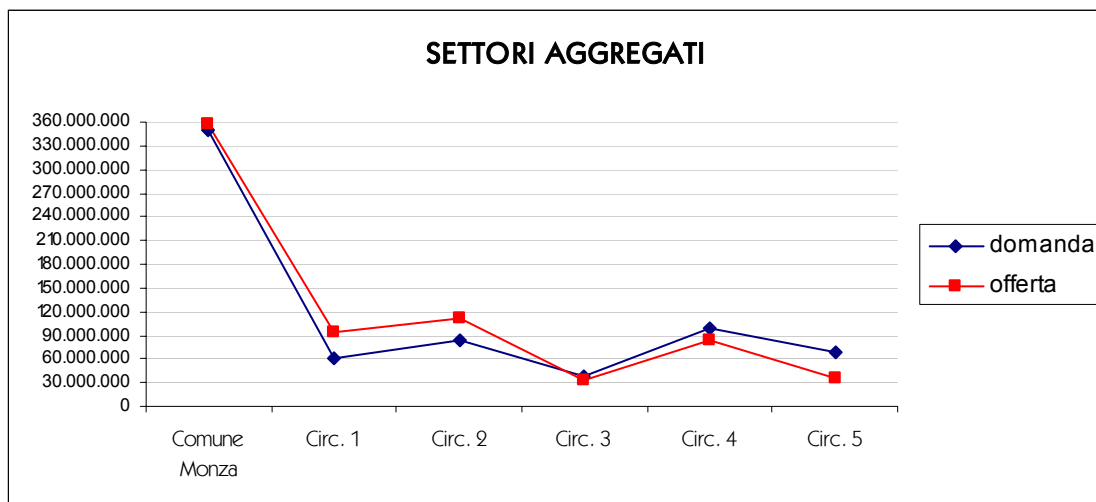
TERRITORIO CONSIDERATO	domanda	offerta	domanda/offerta*
Comune Monza	189.986.042	158.944.827	31.041.215
Circoscrizione 1	33.600.980	27.713.129	5.887.851
Circoscrizione 2	45.614.204	63.343.852	17.729.648
Circoscrizione 3	20.606.637	19.165.819	1.440.818
Circoscrizione 4	53.458.455	31.029.970	22.428.485
Circoscrizione 5	36.705.767	17.692.057	19.013.710

* In rosso il fabbisogno al contrario, in nero l'eccesso di offerta sulla domanda

**SETTORE NON ALIMENTARE**

TERRITORIO CONSIDERATO	domanda	offerta	domanda/offerta*
Comune Monza	159.010.324	197.825.355	38.815.031
Circoscrizione 1	28.122.606	66.919.335	38.796.728
Circoscrizione 2	38.177.169	47.005.325	8.828.156
Circoscrizione 3	17.246.888	13.078.600	4.168.288
Circoscrizione 4	44.742.478	51.850.672	7.108.194
Circoscrizione 5	30.721.183	19.009.229	11.711.954

* In rosso il fabbisogno al contrario, in nero l'eccesso di offerta sulla domanda



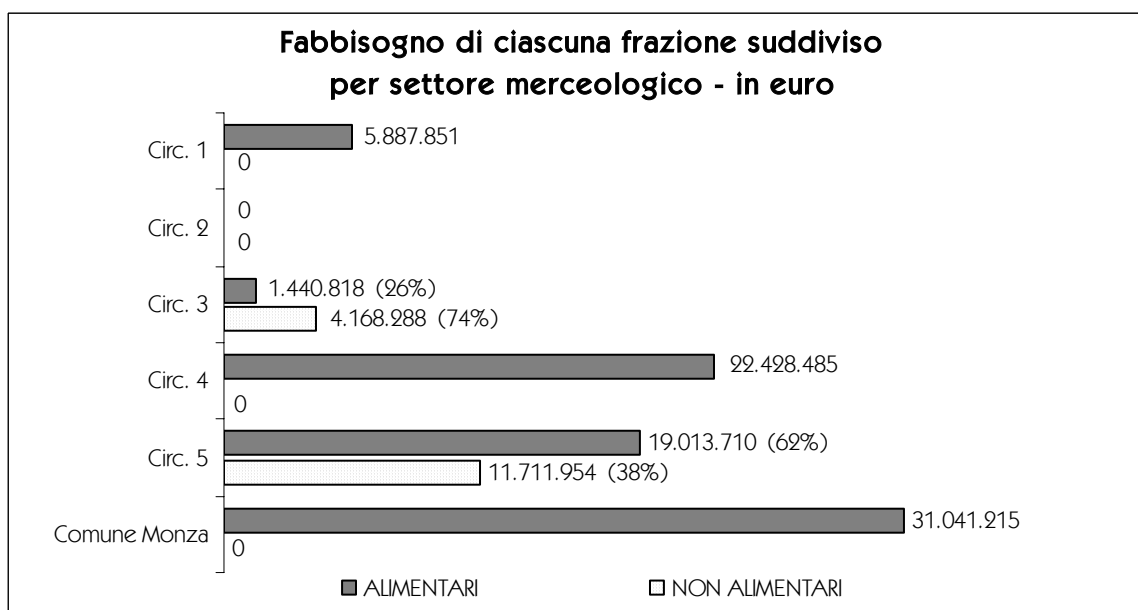
SETTORI AGGREGATI

TERRITORIO CONSIDERATO	domanda	offerta	domanda/offerta*
Comune Monza	348.996.366	356.770.182	7.773.816
Circoscrizione 1	61.723.586	94.632.464	32.908.878
Circoscrizione 2	83.791.373	110.349.177	26.557.804
Circoscrizione 3	37.853.525	32.244.419	5.609.106
Circoscrizione 4	98.200.933	82.880.642	15.320.291
Circoscrizione 5	67.426.950	36.701.286	30.725.664

* In rosso il fabbisogno al contrario, in nero l'eccesso di offerta sulla domanda

Nel grafico seguente viene rappresentato il **fabbisogno di ciascuna circoscrizione** e la sua **composizione percentuale** rispetto ai settori di vendita alimentare e non alimentare.

Tale fabbisogno viene (nello stesso grafico) evidenziato anche per l'intero Comune; e ciò allo scopo di rendere possibili comparazioni sia tra circoscrizioni sia rispetto all'intera città.



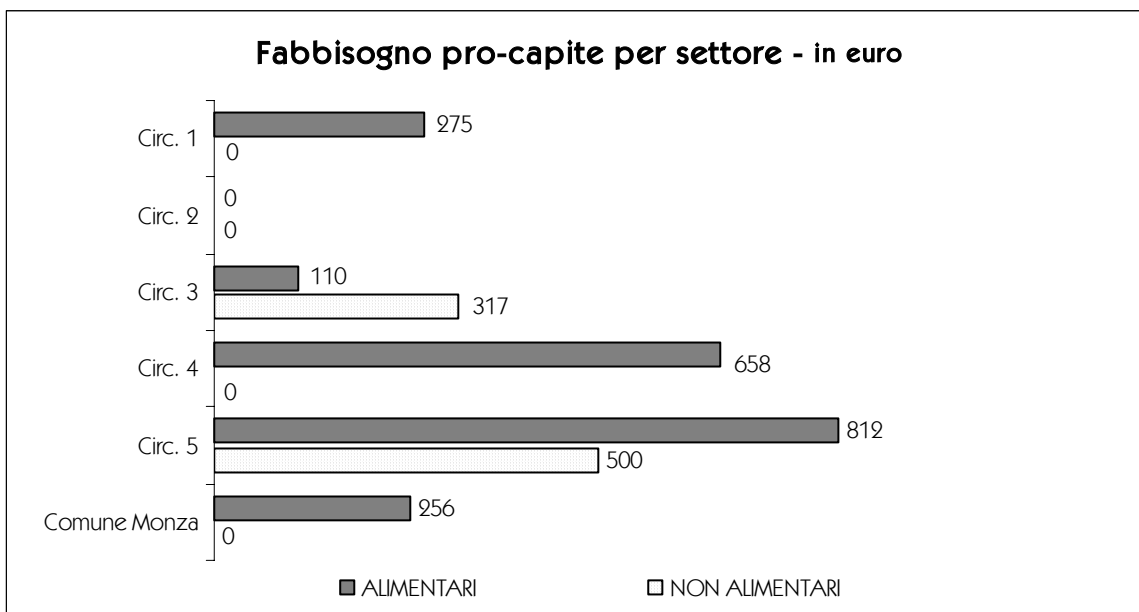
È possibile constatare che il deficit dell'offerta è più marcato per il settore alimentare rispetto a quello non alimentare ma sembra si possano delineare all'interno del fabbisogno complessivo due differenti profili:

- Per le circoscrizioni 3 e 5, l'offerta attuale dal punto di vista dell'assortimento merceologico, è presente in entrambi i macro settori considerati e necessiterebbe di un intervento di integrazione in prevalenza quantitativo.
- Per le circoscrizioni 4 e 1, l'offerta commerciale dovrebbe essere sostenuta da un maggior assortimento merceologico di tipo alimentare.

Altro elemento analitico di sicuro interesse è il **fabbisogno pro-capite annuale** espresso dai cittadini nell'intero comune e nelle diverse circoscrizioni, che viene evidenziato nel grafico seguente.

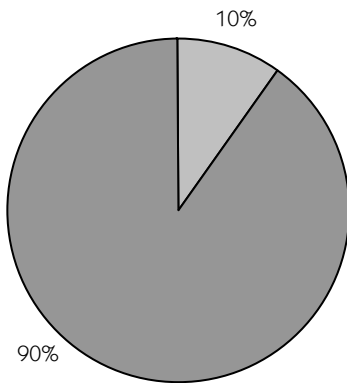
A livello comunale emerge una **carenza di offerta** che è possibile quantificare in circa **256 euro pro-capite** nel settore alimentare.

La situazione, ovviamente, si articola all'insegna delle differenze che caratterizzano le varie parti di città.

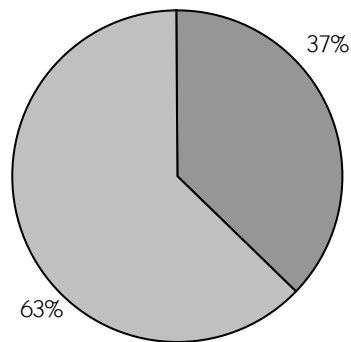


La scomposizione merceologica dell'offerta non alimentare tra beni di uso quotidiano e beni duraturi è di seguito riportata attraverso l'utilizzo di istogrammi che illustrano le differenti situazioni nelle cinque circoscrizioni.

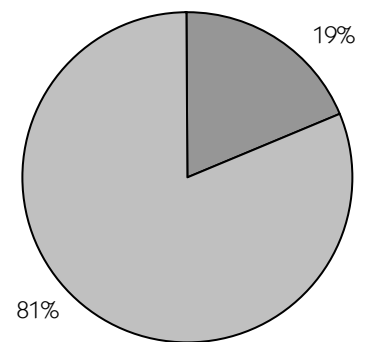
Circoscrizione 1



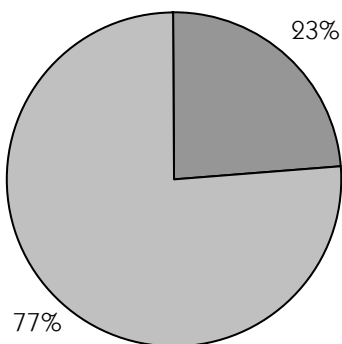
Circoscrizione 2



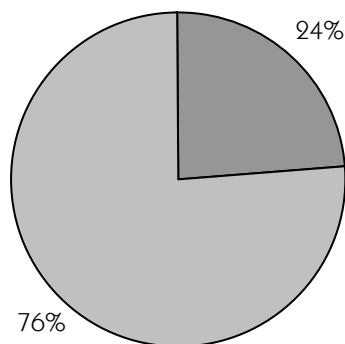
Circoscrizione 3



Circoscrizione 4



Circoscrizione 5



■ offerta di beni di uso quotidiano

■ offerta di beni duraturi

5.1 Circostrizione 1

Nonostante la circostrizione 1 si presenti come la circostrizione meglio dotata di punti vendita, si mostra come nel rapporto tra domanda e offerta è percepibile una **carezza nel settore alimentare** che risulta essere pari a **circa 5,9 milioni di euro (circa 11,4 miliardi delle vecchie lire)**, imputabile alla scarsa presenza di attività nel settore urbano di via Lecco e via Libertà.

L'offerta è contenuta anche in conseguenza del fatto che i punti vendita presenti nell'intera circostrizione sono prevalentemente di vicinato con superficie media di vendita ridotta (40 mqv) rispetto al dato medio comunale (47 mqv).

Al contrario, la cospicua presenza di attività con merceologia non alimentare, evidenzia un offerta superiore alla domanda per un importo complessivo pari a **38,8 milioni di euro (circa 75,1 miliardi di lire)**.

FABBISOGNO TOTALE

Saldo positivo per ECCEDEZZA DI OFFERTA

Euro **32.908.878**

£ 63.720.473.205

FABBISOGNO SETTORE ALIMENTARE

Euro **5.887.851**

£ 11.400.468.837

FABBISOGNO SETTORE NON ALIMENTARE

Saldo positivo per ECCEDEZZA DI OFFERTA

Euro **38.796.728**

£ 75.120.941.022

Di seguito vengono specificate le componenti Domanda/Offera relative ai settori merceologici alimentare e non alimentare; alimentare e non alimentare aggregati.

Settore alimentare

DOMANDA ALIMENTARE: capacità di spesa media annua

Euro **33.600.980**

£ 65.060.568.837

OFFERTA ALIMENTARE: produttività annua

Euro **27.713.129**

£ 53.660.100.000

FABBISOGNO ALIMENTARE: domanda – offerta

Euro **5.887.851**

£ 11.400.468.837

Settore non alimentare

DOMANDA NON ALIMENTARE: capacità di spesa media annua

Euro **28.122.606**

£ 54.452.958.978

OFFERTA NON ALIMENTARE: produttività annua

Euro **66.919.335**

£ 129.573.900.000

FABBISOGNO NON ALIMENTARE: domanda – offerta

Saldo positivo per ECCEDEXZA DI OFFERTA

Euro **38.796.728**

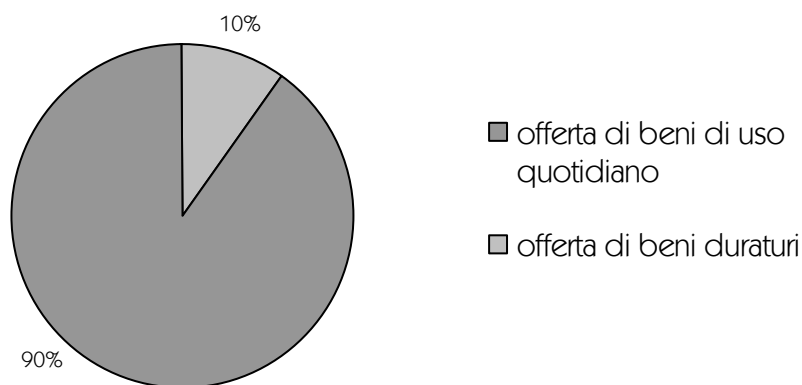
£ 75.120.941.022

E' interessante osservare la **scomposizione dell'offerta del settore non alimentare** nelle diverse merceologie presenti nella circoscrizione.

La tabella seguente mette in evidenza le diverse componenti che strutturano l'offerta e il peso che ciascuna componente riveste sul totale.

MERCEOLOGIA	OFFERTA	% SUL TOTALE
Auto-Moto-Cicli-Caravan/Accessori/Ricambi/Autofficine	€ 2.230.217,40	3,3%
Arredo e complementi	€ 3.477.822,82	5,2%
Materiale edile/Costruzione	€ 691.795,35	1,0%
Giardinaggio	€ 197.235,27	0,3%
Altri generi non alimentari in sede fissa	€ 56.483.542,92	84,4%
Altri generi non alimentari su area pubblica	€ 3.838.720,84	5,8%
OFFERTA TOTALE	€ 66.919.334.60	100%

I dati evidenziano che il **settore non alimentare di largo e generale consumo**, di uso quotidiano, rappresenta il **90,2% dell'offerta totale** per un importo complessivo pari a 60.322.263,76 euro.



La ridotta incidenza dell'offerta di beni duraturi determina che la relazione domanda/offerta della circoscrizione 1, rispecchia il dato complessivo e ciò è confermato da un eccesso di offerta pari **32,2 milioni di euro**, ottenuto sottraendo alla domanda complessiva non alimentare (28.122.606 euro) l'offerta del settore non alimentare di largo e generale consumo (60.322.263,76 euro).

FABBISOGNO NON ALIMENTARE REALE
Saldo positivo per ECCEDENZA DI OFFERTA

Euro **32.199.658**

£ 62.347.231.331

Settore alimentare e non alimentare aggregati

DOMANDA COMPLESSIVA: capacità di spesa media annua

Euro **61.723.586**

£ 119.513.527.864

OFFERTA COMPLESSIVA: produttività annua

Euro **94.632.464**

£ 183.234.001.069

FABBISOGNO: domanda – offerta

Saldo positivo in **ECCEDEXZA DI OFFERTA**

Euro **32.908.878**

£ 63.720.473.205

5.2 Circostrizione 2

La rete commerciale della circostrizione 2, mostra per entrambi i macrosettori, buoni livelli di servizio determinati da un surplus di offerta pari a circa **17,7 milioni di euro (34,3 miliardi delle vecchie lire) nel settore alimentare e di circa 8,8 milioni di euro (17 miliardi di lire) in quello non alimentare.**

FABBISOGNO TOTALE

Saldo positivo per ECCEDEZA DI OFFERTA

Euro **26.557.804**

£ 51.423.079.151

FABBISOGNO SETTORE ALIMENTARE

Saldo positivo per ECCEDEZA DI OFFERTA

Euro **17.729.648**

£ 34.329.385.968

FABBISOGNO SETTORE NON ALIMENTARE

Saldo positivo per ECCEDEZA DI OFFERTA

Euro **8.828.156**

£ 17.093.693.618

Di seguito vengono specificate le componenti Domanda/Offera relative ai settori merceologici alimentare e non alimentare; alimentare e non alimentare aggregati.

Settore alimentare

DOMANDA ALIMENTARE: capacità di spesa media annua

Euro **45.614.204**

£ 88.321.414.032

OFFERTA ALIMENTARE: produttività annua

Euro **63.343.852**

£ 122.650.800.000

FABBISOGNO ALIMENTARE: domanda – offerta

Saldo positivo per ECCEDEZZA DI OFFERTA

Euro **17.729.648**

£ 34.329.385.968

Settore non alimentare

DOMANDA NON ALIMENTARE: capacità di spesa media annua

Euro **38.177.169**

£ 73.921.307.808

OFFERTA NON ALIMENTARE: produttività annua

Euro **47.005.325**

£ 91.015.000.000

FABBISOGNO NON ALIMENTARE: domanda – offerta

Saldo positivo per ECCEDEZZA DI OFFERTA

Euro **8.828.156**

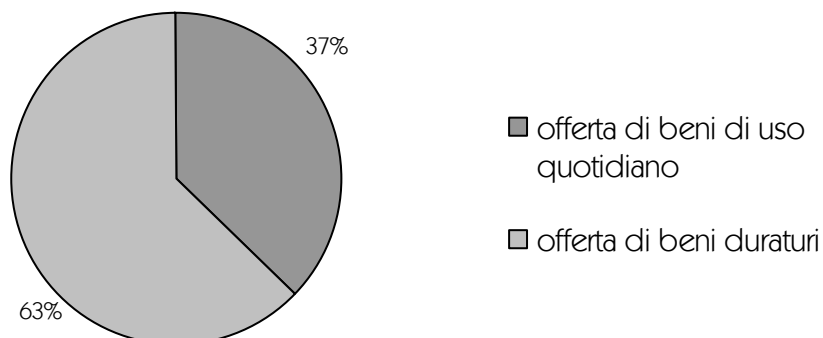
£ 17.093.693.618

E' interessante osservare la **scomposizione dell'offerta del settore non alimentare** nelle diverse merceologie presenti nella circoscrizione.

La tabella seguente evidenzia le diverse componenti che strutturano l'offerta e il peso che ciascuna componente riveste sul totale.

MERCEOLOGIA	OFFERTA	% SUL TOTALE
Autodemolizioni/Rottami	€ 1.549.365,00	3%
Auto-Moto-Cicli-Caravan/Accessori/Ricambi/Autofficine	€ 25.015.050,83	53%
Arredo e complementi	€ 1.295.276,40	3%
Materiale edile/Costruzione	€ 1.445.873,38	3%
Giardinaggio	€ 612.312,48	1%
Altri generi non alimentari in sede fissa	€ 16.454.528,65	35%
Altri generi non alimentari su area pubblica	€ 632.917,93	2%
OFFERTA TOTALE	€ 47.005.324,67	100%

I dati evidenziano che il **settore non alimentare di largo e generale consumo**, di uso quotidiano, rappresenta solo il **37% dell'offerta totale** per un importo complessivo pari a 17.087.446,58 euro.



Considerando l'offerta dei beni di uso quotidiano emerge un **"fabbisogno reale"** di circa **21,1 milioni di euro**, ottenuto sottraendo alla domanda complessiva non alimentare (38.177.169 euro) l'offerta del settore non alimentare di largo e generale consumo (17.087.446,58 euro).

Anche in questo caso, fa riflettere la situazione deficitaria delineata a partire dall'offerta del settore non alimentare di largo e generale consumo, a fronte di un **eccesso di 8,8 milioni di euro**.

FABBISOGNO NON ALIMENTARE REALE

Euro **21.089.722**

£ 40.835.396.830

Settore alimentare e non alimentare aggregati

DOMANDA COMPLESSIVA: capacità di spesa media annua

Euro **83.791.373**

£ 162.242.721.799

OFFERTA COMPLESSIVA: produttività annua

Euro **110.349.177**

£ 213.665.800.950

FABBISOGNO: domanda – offerta

Saldo positivo per **ECCEDEXZA DI OFFERTA**

Euro **26.557.804**

£ 51.423.079.151

5.3 Circoscrizione 3

La circoscrizione 3 è caratterizzata, oltre, che da una popolazione notevolmente inferiore rispetto alle altre circoscrizioni, da un minor numero di punti vendita alimentari e non alimentari.

L'analisi del fabbisogno porta a far emergere una **situazione deficitaria in entrambi i macrosettori** per un fabbisogno complessivo pari a **circa 1,5 milioni di euro (2,8 miliardi di lire) nel settore alimentare e di oltre 4,1 milioni di euro (8 miliardi di vecchie lire) nel settore non alimentare.**

FABBISOGNO TOTALE

Euro **5.609.106**

£ 10.860.743.675

FABBISOGNO SETTORE ALIMENTARE

Euro **1.440.818**

£ 2.789.812.084

FABBISOGNO SETTORE NON ALIMENTARE

Euro **4.168.228**

£ 8.070.931.496

Di seguito vengono specificate le componenti Domanda/Offerta relative ai settori merceologici alimentare e non alimentare; alimentare e non alimentare aggregati.

Settore alimentare

DOMANDA ALIMENTARE: capacità di spesa media annua

Euro **20.606.637**

£ 39.900.012.084

OFFERTA ALIMENTARE: produttività annua

Euro **19.165.819**

£ 37.110.200.000

FABBISOGNO ALIMENTARE: domanda – offerta

Euro **1.440.818**

£ 2.789.812.084

Settore non alimentare

DOMANDA NON ALIMENTARE: capacità di spesa media annua

Euro **17.246.888**

£ 33.394.631.496

OFFERTA NON ALIMENTARE: produttività annua

Euro **13.078.600**

£ 25.323.700.000

FABBISOGNO NON ALIMENTARE: domanda – offerta

Euro **4.168.228**

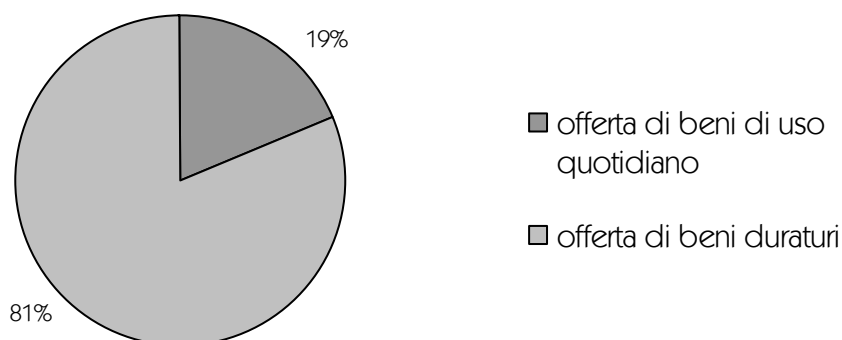
£ 8.070.931.496

E' interessante osservare la **scomposizione dell'offerta del settore non alimentare** nelle diverse merceologie presenti nella circoscrizione.

La tabella seguente mette in evidenza le diverse componenti che strutturano l'offerta e il peso che ciascuna componente riveste sul totale.

MERCEOLOGIA	OFFERTA	% SUL TOTALE
Auto-Moto-Cicli-Caravan/Accessori/Ricambi/Autofficine	€ 6.091.399,36	46%
Arredo e complementi	€ 2.204.029,58	17%
Materiale edile/Costruzione	€ 2.223.138,80	17%
Giardinaggio	€ 117.752,40	1%
Altri generi non alimentari in sede fissa	€ 1.938.888,90	15%
Altri generi non alimentari su area pubblica	€ 503.390,54	4%
OFFERTA TOTALE	€ 13.078.599,58	100%

I dati evidenziano che il **settore non alimentare di largo e generale consumo**, di uso quotidiano, rappresenta solo il **19% dell'offerta totale** per un importo complessivo pari a 2.442.279,44 euro.



Ne deriva che la relazione domanda/offerta fa emergere un **“fabbisogno reale”** di circa **14,8 milioni di euro**, ottenuto sottraendo alla domanda complessiva non alimentare (17.246.888 euro) l'offerta del settore non alimentare di largo e generale consumo (2.442.279,44 euro).

FABBISOGNO NON ALIMENTARE REALE

Euro **14.804.609**

£ 28.665.719.416

Settore alimentare e non alimentare aggregati

DOMANDA COMPLESSIVA: capacità di spesa media annua

Euro **37.853.525**

£ 73.294.644.852

OFFERTA COMPLESSIVA: produttività annua

Euro **32.244.419**

£ 62.433.901.177

FABBISOGNO: domanda – offerta

Euro **5.609.106**

£ 10.860.743.675

5.4 Circostrizione 4

Caratterizzata, dal maggior numero di abitanti residenti dell'intero comune e da un cospicuo numero di attività commerciali, la circostrizione 4, evidenzia un disequilibrio tra i macrosettori alimentare e non alimentare.

Nel rapporto tra domanda e offerta è percepibile una **situazione deficitaria di circa 22,5 milioni di euro (43,5 miliardi di vecchie lire) nel settore alimentare.**

Al contrario, l'analisi del fabbisogno fa emergere **un eccesso di offerta non alimentare pari a oltre 7 milioni di euro (circa 13,7 miliardi di vecchie lire).**

FABBISOGNO TOTALE

Euro **15.320.291**

£ 29.664.219.855

FABBISOGNO SETTORE ALIMENTARE

Euro **22.428.485**

£ 43.427.602.447

FABBISOGNO SETTORE NON ALIMENTARE

Saldo positivo per **ECCEDEZZA DI OFFERTA**

Euro **7.108.194**

£ 13.763.382.682

Di seguito vengono specificate le componenti Domanda/Offertra relative ai settori merceologici alimentare e non alimentare; alimentare e non alimentare aggregati.

Settore alimentare

DOMANDA ALIMENTARE: capacità di spesa media annua

Euro **53.458.455**

£ 103.510.002.447

OFFERTA ALIMENTARE: produttività annua

Euro **31.029.970**

£ 60.082.400.000

FABBISOGNO ALIMENTARE: domanda – offerta

Euro **22.428.485**

£ 43.427.602.447

Settore non alimentare

DOMANDA NON ALIMENTARE: capacità di spesa media annua

Euro **44.742.478**

£ 86.633.517.318

OFFERTA NON ALIMENTARE: produttività annua

Euro **51.850.672**

£ 100.396.900.000

FABBISOGNO NON ALIMENTARE: domanda – offerta

Saldo positivo per ECCEDEXZA DI OFFERTA

Euro **7.108.194**

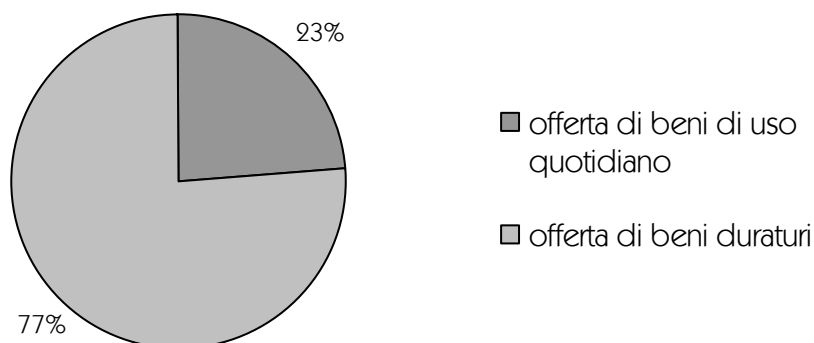
£ 13.763.382.682

E' interessante osservare la **scomposizione dell'offerta del settore non alimentare** nelle diverse merceologie presenti nella circoscrizione.

La tabella seguente evidenzia le diverse componenti che strutturano l'offerta e il peso che ciascuna componente riveste sul totale.

MERCEOLOGIA	OFFERTA	% SUL TOTALE
Autodemolizioni/Rottami	€ 7.638.397,00	15%
Auto-Moto-Cicli-Caravan/Accessori/Ricambi/Autofficine	€ 18.616.357,02	36%
Arredo e complementi	€ 6.322.205,29	12%
Materiale edile/Costruzione	€ 4.047.110,39	8%
Giardinaggio	€ 3.112.633,77	6%
Altri generi non alimentari in sede fissa	€ 11.574.270,72	22%
Altri generi non alimentari su area pubblica	€ 539.697,46	1%
OFFERTA TOTALE	€ 51.850.671,65	100%

I dati evidenziano che il **settore non alimentare di largo e generale consumo**, di uso quotidiano, rappresenta solo il **23% dell'offerta totale** per un importo complessivo pari a 12.113.968,18 euro.



Ne deriva che la relazione domanda/offerta fa emergere un **“fabbisogno reale”** di circa **32,6 milioni di euro**, ottenuto sottraendo alla domanda complessiva non alimentare (44.742.478 euro) l'offerta del settore non alimentare di largo e generale consumo (12.113.968,18 euro).

Analogamente alla circoscrizione 1, la valutazione economica del fabbisogno del settore non alimentare classico, evidenzia un fabbisogno pari a circa 32,6 milioni di euro a fronte di un surplus di offerta di circa 7,1 milioni di euro.

FABBISOGNO NON ALIMENTARE REALE

Euro **32.628.510**

£ 63.177.604.709

Settore alimentare e non alimentare aggregati

DOMANDA COMPLESSIVA: capacità di spesa media annua

Euro **98.200.933**

£ 190.143.520.540

OFFERTA COMPLESSIVA: produttività annua

Euro **82.880.642**

£ 160.479.300.685

FABBISOGNO: domanda – offerta

Euro **15.320.291**

£ 29.664.219.855

5.5 Circostrizione 5

Il fabbisogno della circostrizione 5 presenta un bilancio complessivamente negativo in entrambi i macrosettori.

Considerando i due settori separatamente emerge:

- Il **deficit di offerta del settore alimentare** che obbliga a constatare una mancanza di offerta per circa **19 milioni di euro (36,8 miliardi di vecchie lire)**;
- Il **deficit di offerta del settore non alimentare** per un importo complessivo pari a **11,7 milioni di euro (circa 22,7 miliardi di lire)**

FABBISOGNO TOTALE

Euro 30.725.664

£ 59.493.181.433

FABBISOGNO SETTORE ALIMENTARE

Euro 19.013.710

£ 36.815.675.860

FABBISOGNO SETTORE NON ALIMENTARE

Euro 11.711.954

£ 22.677.504.840

Di seguito vengono specificate le componenti Domanda/Offerta relative ai settori merceologici alimentare e non alimentare; alimentare e non alimentare aggregati.

Settore alimentare

DOMANDA ALIMENTARE: capacità di spesa media annua

Euro **36.705.767**

£ 71.072.275.860

OFFERTA ALIMENTARE: produttività annua

Euro **17.692.057**

£ 34.256.600.000

FABBISOGNO ALIMENTARE: domanda – offerta

Euro **19.013.710**

£ 36.815.675.860

Settore non alimentare

DOMANDA NON ALIMENTARE: capacità di spesa media annua

Euro **30.721.183**

£ 59.484.504.840

OFFERTA NON ALIMENTARE: produttività annua

Euro **19.009.229**

£ 36.807.000.000

FABBISOGNO NON ALIMENTARE: domanda – offerta

Euro **11.711.954**

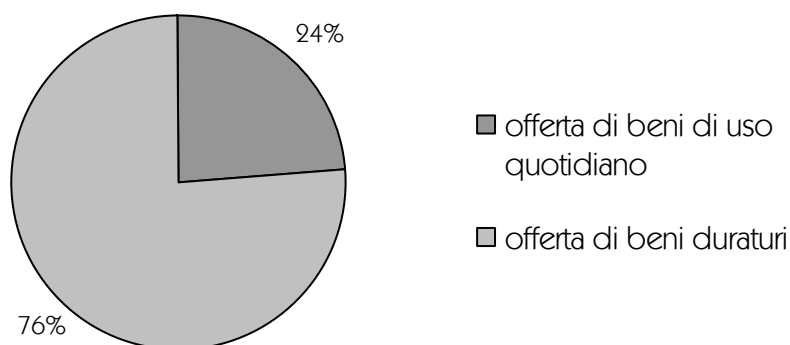
£ 22.677.504.840

E' interessante osservare la **scomposizione dell'offerta del settore non alimentare** nelle diverse merceologie presenti nella circoscrizione.

La tabella seguente evidenzia le diverse componenti che strutturano l'offerta e il peso che ciascuna componente riveste sul totale.

MERCEOLOGIA	OFFERTA	% SUL TOTALE
Auto-Moto-Cicli-Caravan/Accessori/Ricambi/Autofficine	€ 7.566.919,07	40%
Arredo e complementi	€ 5.845.154,86	31%
Materiale edile/Costruzione	€ 381.714,03	2%
Giardinaggio	€ 524.979,45	3%
Altri generi non alimentari in sede fissa	€ 4.259.684,97	22%
Altri generi non alimentari su area pubblica	€ 430.776,70	2%
OFFERTA TOTALE	€ 19.009.229,08	100%

I dati evidenziano che il **settore non alimentare di largo e generale consumo**, di uso quotidiano, rappresenta solo il **24% dell'offerta totale** per un importo complessivo pari a 4.690.461,67 euro.



Ne deriva che la relazione domanda/offerta fa emergere un **“fabbisogno reale”** di circa **26 milioni di euro**, ottenuto sottraendo alla domanda complessiva non alimentare (30.721.183 euro) l'offerta del settore non alimentare di largo e generale consumo (4.690.461,67 euro).

In questo caso la situazione di offerta deficitaria viene incrementata di circa 14,3 milioni di euro, passando da 11,7 a 26 milioni di euro.

FABBISOGNO NON ALIMENTARE REALE

Euro **26.030.721**

£ 50.402.504.790

Settore alimentare e non alimentare aggregati

DOMANDA COMPLESSIVA: capacità di spesa media annua

Euro **67.426.950**

£ 130.556.780.477

OFFERTA COMPLESSIVA: produttività annua

Euro **36.701.286**

£ 71.063.599.043

FABBISOGNO: domanda – offerta

Euro **30.725.664**

£ 59.493.181.433

Conclusioni

Il PUC nel definire i percorsi possibili ha sottoposto al confronto sia le caratteristiche del fabbisogno espresso dai cittadini sia la necessità di configurare i sistemi commerciali urbani come veri e propri **centri commerciali naturali** (sempre più e sempre meglio).

Si evidenzia, inoltre, che Monza presenta disomogeneità sia tra le Circoscrizioni sia tra i settori merceologici, da cui sono emerse le linee guida della disciplina urbanistica per le varie parti della città.