

Gandino per i loro acquisti di prodotti alimentari e di drogheria non alimentare.

Per quanto riguarda esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, queste saranno essenzialmente quelle localizzate negli stessi Comuni che compongono il bacino d'utenza consolidato individuato al precedente paragrafo 2.1 e possibili evasioni, fisiologiche, verso la rete di vicinato e delle medie strutture di altri Comuni dove i consumatori si trovano regolarmente per motivi di lavoro o familiari saranno compensate da analoghe convergenze da parte di residenti di questi e di altri Comuni; in altri termini, è possibile che un residente di Casnigo che ha i genitori a Colzate acquisti abitualmente i prodotti da forno dal panettiere di questo Comune, ma questa evasione è compensata da quella di un residente di Colzate che, lavorando a Casnigo, compra abitualmente in questo Comune. Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di questi comuni sono indicate nella successiva tabella:

	Vicinato		Medie strutture	
	n°	mq	n°	mq
Casnigo	14	1.055	3	2.088
Cazzano S. Andrea	4	289	--	--
Gandino	21	947	2	930
Lefte	25	1.097	2	2.286
Peia	4	300	--	--
<b>TOTALE</b>	<b>68</b>	<b>3.688</b>	<b>7</b>	<b>5.304</b>

Fonte: ns. elaborazione su banca dati Regione Lombardia

Si noti che tutti questi Comuni dispongono di una rete di esercizi di vicinato alimentari o misti con prevalenza alimentare. Le medie strutture di vendita, sono presenti a Casnigo, Gandino e Lefte; due delle medie strutture di Casnigo sono discount. Per quanto riguarda l'offerta ambulante, tutti i Comuni della Val Gandino propongono un mercato settimanale, in alcuni casi di dimensioni molto limitate (in Peia il mercato conta soli 3 posteggi).

In nessuno dei Comuni della Val Gandino sono presenti grandi supermercati, superstore o ipermercati. I principali referenti per questi acquisti saranno sicuramente i supermercati Carrefour e Gigante di Albino e soprattutto il superstore Esselunga di Nembro, tutti situati lungo la S.S. 671 della Val Seriana. Altri referenti saranno le strutture della grande distribuzione organizzata localizzata nell'hinterland bergamasco, soprattutto quelle di maggiori dimensioni, come l'OrioCenter.

### 2.3 Il fatturato potenziale del nuovo punto vendita

Per valutare qual è il potenziale impatto conseguente all'apertura di un nuovo supermercato in Casnigo, dovremo in primo luogo stimare quale sia il fatturato che lo stesso potrà realizzare, e in che misura questo verrà sottratto alle diverse attività individuate al precedente paragrafo 2.2.

Per effettuare una stima del fatturato che la struttura di vendita oggetto del presente studio potrà realizzare, in assenza di dati statistici di riferimento aggiornati all'ultimo biennio sulla produttività al mq per le diverse tipologie di vendita provenienti da Enti partecipanti al SiStaN (Sistema Statistico Nazionale), utilizzeremo quelli più recenti ed aggiornati elaborati dalla dottrina, che nel caso concreto individuiamo nella stampa specializzata del settore economico.

Per il settore alimentare, i dati di riferimento che utilizzeremo saranno quindi quelli riferiti al complesso della grande distribuzione alimentare e mista, che la Guida Nielsen Largo Consumo stima pari a 5.420 euro/mq con riferimento al I semestre dell'anno 2012.

Pertanto, per una media struttura di vendita di complessivi 922 mq, possiamo ipotizzare un fatturato di 4,997 milioni di euro.

## 2.4 L'impatto sulla rete di vendita della Val Gandino

Il fatturato di cui al precedente paragrafo 2.3 sarà ricavato attraverso la spesa effettuata dai quasi 17.000 consumatori (precisamente 16.974) della Val Gandino; per stimare l'entità della spesa loro attribuibile utilizzeremo i dati statistici più recenti disponibili con disaggregazione regionale (Report Istat "Anno 2012 - I consumi delle famiglie", 5 luglio 2013), che permettono di valutare in 2.579,40 euro la spesa media annua procapite per il settore alimentare in Regione Lombardia. Tale valore, relativo all'anno 2012, verrà inflazionato al momento attuale applicando il tasso di rivalutazione monetaria stimato con riferimento alla media annua 2013 per i prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati (senza tabacchi) elaborato dall'ISTAT (Servizio "Rivaluta" - <http://rivaluta.istat.it>); il valore attuale è quindi di 2.607,77 euro annui per prodotti alimentari.

A questa si dovrà aggiungere la spesa per i prodotti non alimentari che, comunemente, vengono venduti nel settore non food dei supermercati; prudentemente, ricomprenderemo solo i seguenti: piccoli apparecchi elettrici e accessori per la casa; tovaglioli, piatti carta, contenitori alluminio ecc.; cancelleria; prodotti per la cura personale; si tratta di una ulteriore spesa che, in percentuale, risulta prossima al 15% della spesa per prodotti alimentari.

In definitiva, il valore di riferimento per la spesa dei residenti del bacino d'utenza è di 2.998,93 euro pro capite.

Il mercato annuo di riferimento per valutare l'impatto del punto vendita sul bacino d'utenza individuato sarà quindi di oltre 50 milioni di euro, così suddivisi tra i diversi Comuni:

	<b>spesa alimentare</b> (milioni di euro)
Casnigo	9,992
Cazzano S. Andrea	4,900
Gandino	16,584
Lefte	13,900
Peia	5,527
<b>TOTALE</b>	<b>50,903</b>

Ns. elaborazione su dati ISTAT

Naturalmente, come già detto, non ha nessun senso attribuire per intero tale spesa alla rete di vendita di prossimità della Val Gandino (facendo un esempio, questo comporterebbe ad esempio attribuire ai negozi di vicinato di Peia un fatturato superiore al milione di euro, risultato palesemente assurdo), in quanto si dovranno considerare anche le rilevanti quote di "evasione" verso la grande distribuzione organizzata (supermercati, superstore e ipermercati poste in Comuni esterni alla Valle).

Stimiamo, in prima approssimazione, che l'evasione rappresenti almeno il 50% del potenziale mercato, ovvero che un consumatore su due utilizzi regolarmente, per i propri acquisti di prodotti alimentari di drogheria non alimentare, negozi situati al di fuori della Val Gandino; si tratta anzi di un valore probabilmente sottodimensionato, considerate le caratteristiche dell'offerta presente lungo la S.S. della Val Seriana e nell'hinterland bergamasco. L'evasione è infatti diretta verso negozi gestiti da catene di rilevanza regionale, che propongono un'offerta completa e competitiva non solo in termini di prezzi (con i cosiddetti "primi prezzi" e prodotti non a marchio) ma anche di assortimento (attraverso le "private label", prodotti con elevato rapporto qualità/prezzo caratterizzati dal marchio della catena distributiva).

Quindi, valutiamo che la ripartizione tra i diversi canali e strutture di vendita al momento attuale sia la seguente (calcolata attribuendo a ciascuno degli esercizi di vicinato un fatturato di circa 150.000 euro):

	%	Valore in mln. di euro
Evasioni GDO: Esselunga Nembro e altri Bergamo	50	25,451
Discount Val Gandino e altri Comuni	10	5,090
Vicinato Val Gandino	20	10,181
Medie strutture Val Gandino	15	7,715
Altro: ambulanti, produttori, evasioni	5	2,466
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>50,903</b>

Il nuovo supermercato, localizzato lungo la S.P. 42, direttrice di collegamento della Val Gandino con la S.S. della Val Seriana, all'esterno dell'abitato dei Comuni della Valle (come abbiamo visto, si collocherà all'interno di una porzione di fabbricato già esistente localizzato in coincidenza della zona produttiva di fondovalle divisa tra il territorio dei Comuni di Casnigo, Cazzano S. Andrea e Leffe), non può essere raggiunto ciclopedonalmente da nessuno dei residenti dei Comuni della Val Gandino; questo permette di escludere che la sua apertura possa avere un impatto significativo sulla rete di vicinato e delle medie strutture poste all'interno dell'abitato di questi Comuni; analogamente, possiamo valutare che non si proponga come alternativa rispetto ai discount (che hanno un mercato specifico, rappresentato soprattutto da referenze di primo prezzo) o all'ambulantato, atteso che quest'ultimo offre comunque un servizio di prossimità.

Riteniamo che il nuovo supermercato recupererà la quasi totalità dei 4,997 milioni di euro del suo potenziale fatturato dalla spesa effettuata dai consumatori della Val Gandino presso le attività della distribuzione organizzata localizzate lungo la Statale della Val Seriana (ed in particolare Esselunga, Gigante, Carrefour) o nell'hinterland di Bergamo.

Questo anche perchè il nuovo supermercato, nonostante le limitate dimensioni, potrà offrire un display d'offerta completo ed articolato, grazie alla sua appartenenza a una catena qual'è Sermark, caratterizzata

dall'appartenenza ad un gruppo di rilevanza regionale, Iperal, caratterizzato però da un forte radicamento nel territorio,

## 2.5 L'impatto occupazionale

Come abbiamo visto al precedente paragrafo 2.4, l'impatto conseguente all'apertura di un nuovo supermercato in Casnigo, all'interno dell'immobile Ondablu di via Lungo Romna, 10, andrà a distribuirsi quasi esclusivamente sulla rete delle GSV (Grandi Strutture di Vendita) di Bergamo e dei Comuni posti lungo la Statale della Val Seriana (come ad esempio l'Esselunga di Nembro); si tratta di meno di 5 milioni di euro che, in rapporto al fatturato realizzato da questa rete di vendita, che conta diverse migliaia di metri quadri di superficie (basti pensare alle dimensioni del centro commerciale OrioCenter, che con quasi 100.000 mq di vendita rappresenta il più grande complesso commerciale dell'intera Regione ed è comunque tra i maggiori di tutta Italia, superato solo da alcuni outlet non alimentari), rappresenta un impatto irrilevante, non tale da comportare decrementi occupazionali in tali strutture.

In definitiva l'occupazione nelle attività commerciali esistenti non diminuirà.

Per quanto riguarda l'impatto occupazionale attivo, stime riferite ai concreti livelli occupazionali espressi dall'operatore con l'insegna Sermark in strutture di analoghe dimensioni permettono di valutare in un numero compreso tra le 20 e le 25 unità il numero di addetti dipendenti, quasi totalmente a tempo indeterminato (previa formazione e apprendistato) che verranno assunti presso la struttura; il numero varierà sulla base della tipologia di contratto applicato, full time o part time, atteso che tipicamente l'impiego presso queste strutture di vendita rappresenta un'opportunità occupazionale per donne e giovani, che spesso trovano maggiormente conveniente, per conciliare le

esigenze legate alla gestione delle attività familiari o il proseguimento degli studi, il ricorso a contratti diversi dal tempo pieno.

Naturalmente per il reperimento del personale si farà prioritariamente riferimento ai residenti del Comune di Casnigo e degli altri centri della Val Gandino.

In definitiva, l'attivazione di un nuovo supermercato nella posizione indicata potrà portare un saldo occupazionale positivo, con creazione di un numero di nuovi posti lavoro compreso tra le 20 e le 25 unità.

### **3. Conclusioni**

Il presente studio riguarda l'impatto che potrà conseguire alla realizzazione, in Comune di Casnigo, di un piccolo supermercato con superficie di vendita di 922 mq ad insegna Sermark.

Tale negozio andrà a inserirsi in una porzione di immobile già esistente (Ondablu), situata in via Lungo Romna, zona produttiva di fondovalle, quindi all'esterno dell'abitato di Casnigo e degli altri Comuni a questo limitrofi. L'intervento non comporta quindi consumo di suolo libero, e la situazione infrastrutturale e viabilistica della struttura appaiono già ora adeguati ad assicurare un'accessibilità adeguata senza necessità di interventi strutturali sulla viabilità.

Si è individuato un bacino di attrazione effettivo per il punto vendita comprendente, oltre ai residenti del Comune di Casnigo, quelli dell'intera Val Gandino; si è valutata l'offerta concorrente presente, sia nella Val Gandino che in altri centri posti in Val Seriana che in Bergamo Città.

Si è quindi considerata una possibile ripartizione del mercato alimentare e di drogheria non alimentare tra i diversi canali di vendita, al momento attuale e nell'ipotesi di apertura del supermercato oggetto del presente studio di fattibilità; è emerso che questo potrà realizzare un fatturato di circa 5 milioni di euro.

Si è quindi valutato l'impatto sulla rete di vendita esistente e i conseguenti effetti occupazionali; è emerso che, grazie alla localizzazione esterna all'abitato, la totalità dell'impatto andrà a ricadere sulle Grandi Strutture di Vendita di Nembro e Bergamo, permettendo quindi di escludere effetti occupazionali negativi. Al contrario, è prevista l'assunzione di un numero di addetti compreso tra le 20 e le 25 unità, con un corrispondente saldo occupazionale positivo.



