

4. Un approfondimento d'area: il Vimercatese

Perché il Vimercatese?

Le ragioni alla base della scelta del Vimercatese come ambito rispetto al quale sviluppare un approfondimento d'area sono molteplici, ma fanno comunque capo a tre temi.

Il primo tema riguarda l'analisi dello sviluppo insediativo, qui intrecciata all'analisi dell'offerta commerciale. Infatti, se rispetto agli studi in passato condotti sulla regione milanese e focalizzati sui caratteri dello sviluppo insediativo, così come in termini geografici, risulta avere ancora senso parlare di Vimercatese, in tempi più recenti è emersa una peculiare connotazione anche in chiave commerciale: lo studio dell'offerta evidenzia in tal senso un'inedita - o meglio, prima d'ora non ancora dettagliatamente studiata -, declinazione dell'ambiente reticolare-policentrico del Vimercatese.

Tale ambiente si estende tra i confini di Monza, Biassono e Lesmo, a ovest, e l'Adda, a est, con il territorio di Trezzo come estremo orientale (ovvero, fino al confine della Provincia di Milano, assunto anche a nord come limite di analisi del sistema reticolare); a sud, invece, oltre l'autostrada A4, esso comprende la sequenza lineare di centri che si sviluppa tra Brugherio e Trezzo, collegati dal reticolo viario preesistente.

I Comuni che appartengono al sistema del Vimercatese così definito sono quindi: Agrate Brianza, Aicurzio, Arcore, Basiano, Bellusco, Bernareggio, Brugherio, Burago di Molgora, Busnago, Carnate, Carugate, Cambiagio, Caponago, Cavenago di Brianza, Concorezzo, Corezzana, Cornate d'Adda, Gessate, Masate, Mezzago, Ornago, Pessano con Bornago, Roncello, Ronco Briantino, Subiate, Trezzano Rosa, Trezzo sull'Adda, Usmate Velate, Villasanta e Vimercate⁴⁸.

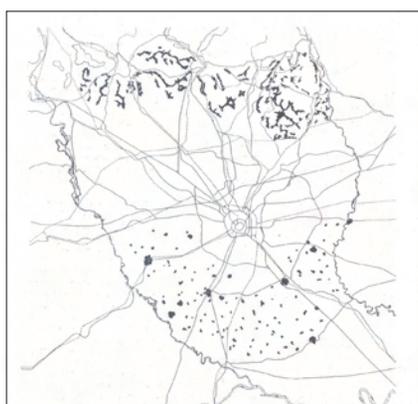
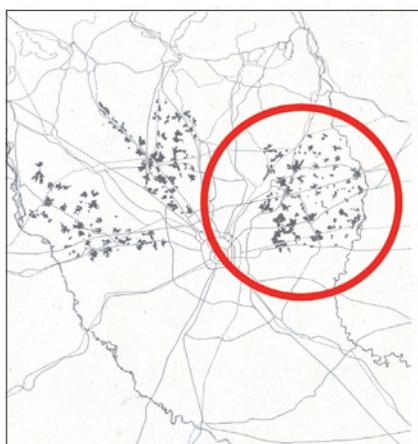
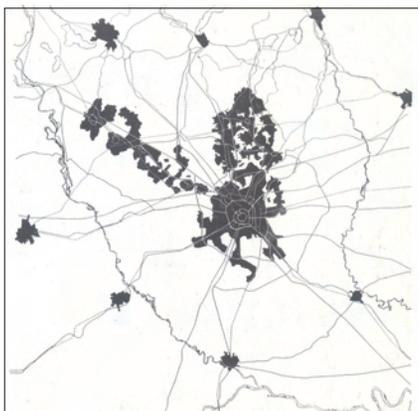
Il secondo tema, protraendo l'orizzonte di analisi verso il futuro, è legato agli scenari di infrastrutturazione che interessano l'ambito territoriale in esame, di particolare rilevanza per l'intera regione urbana milanese (Pedemontana e Tangenziale Est Est, ma anche prolungamento della metropolitana ed interventi sulla rete ferroviaria), rispetto ai quali si possono evidenziare interessanti fenomeni localizzativi - legati all'effetto attesa - delle grandi superfici commerciali lungo le direttrici dei tracciati viari di grande comunicazione previsti, da un lato, ed interessanti prospettive di articolazione dell'offerta anche in relazione al ferro, dall'altro. Si pensi, ad esempio, alla localizzazione del centro commerciale "Le corti lombarde" nel comune di Bellinzago Lombardo come esito dell'effetto atteso della Brebemi.

Il terzo tema, infine, riguarda l'esistenza di consolidate forme di coordinamento tra i comuni che hanno permesso di sviluppare interessanti processi di cooperazione (Cfr. par. 4.1.2), elemento chiave per sperimentare l'attuazione di programmi e di politiche per il commercio di scala sovralocale.

Di recente il "sistema del Vimercatese", così come assunto a riferimento in questo lavoro - ovvero strutturalmente esteso a comprendere la polarità urbana di Trezzo sull'Adda -, si trova ad essere messo in discussione dal processo di ridefinizione delle autonomie locali, con l'istituzione della nuova Provincia di Monza e Brianza.

48 La perimetrazione proposta è aperta ad una possibile ridefinizione, in relazione allo sviluppo delle forme di cooperazione tra i soggetti istituzionali in campo.

Figura 4.1



Gli ambienti insediativi della regione milanese definiti da Boeri, Lanzani, Marini:

- *ambienti urbani*
- *ambienti che assumono una configurazione di tipo reticolare (tra cui il Vercatese)*
- *ambienti a bassa densità edilizia*

Fonte: Boeri, S., Lanzani, A., Marini, E. (1993), "Il territorio che cambia. Ambienti, paesaggi e immagini della regione milanese", Milano, Abitare Segesta.

Sottolineiamo d'altra parte che nel Progetto strategico "La città di città", promosso dalla Provincia di Milano, la regione urbana milanese risulta suddivisa in dieci ambiti, rispetto ai quali il Vercatese coincide con l'Area Est della nuova Provincia di Monza e Brianza (Cfr. par. 4.1.2).

4.1 Il territorio del Vercatese: un sistema reticolare

4.1.1 L'ambiente insediativo

I principali caratteri dello sviluppo insediativo e dell'ambiente che connotano il contesto di riferimento sono stati evidenziati negli anni 90 da due importanti ricerche condotte sul tema delle trasformazioni territoriali e insediative (Boeri, Marini e Lanzani, 1993; Clementi, De Matteis e Palermo, 1996).

L'ambiente del Vercatese - che in entrambi gli studi comprende il territorio dei comuni a nord-est di Milano, tagliato dall'Autostrada A4 -, si caratterizza per la sua trama insediativa prevalentemente regolare, fatta di un reticolo di centri di piccole dimensioni collegati tra loro da strade urbanizzate.

Al suo interno, la configurazione reticolare presenta tre telai insediativi: il telaio di Vimercate e dei centri urbani circostanti, dove malgrado gli intensi processi di rilocalizzazione di attività e funzioni emerge la riconoscibilità di ciascun nucleo urbano in termini di unità ed individualità; il telaio dello sviluppo lineare lungo la Strada Padana superiore, che con un forte sviluppo insediativo fa registrare una crescita demografica e produttiva tra le più rilevanti dell'intera regione urbana milanese; e, infine, il telaio del ventaglio di centri urbani intorno a Trezzo sull'Adda, connotato da una doppia fila di piccoli centri disposti a semicerchio attorno a Trezzo (Boeri, Marini, Lanzani, 1993).

Un modello territoriale più recentemente elaborato individua in modo analogo come elementi distintivi: le polarizzazioni su Vimercate e Trezzo; la rete urbana tra Vimercate e l'Adda; il sistema lineare della direttrice Monza-Lecco; e, infine, le quadre chiuse tra Bernareggio e Robbiate.

In sintesi, secondo tale modello il territorio del Vercatese si connota come struttura o sistema reticolare policentrico: con alcune polarità interne emergenti (la "centralità dell'armatura urbana" di Vimercate, elemento caratterizzante il sistema rispetto alla "polarità urbana di rango superiore" di Monza; i "presidi territoriali" di Agrate Brianza, Villasanta e Trezzo sull'Adda; i "nodi territoriali" di Arcore, Concorezzo e Trezzano Rosa); alcuni attrattori principali (legati alla produzione, ai servizi alla collettività, ma anche alla distribuzione commerciale moderna); una significativa dotazione di aree agricole ed un altrettanto significativo sistema di reti ecologiche di rilievo (il Lambro, l'Adda, il Molgora, il Rio Vallone e altri corsi d'acqua minori, oltre ai grandi parchi, di rilevanza sovralocale) (Cfr.: Ferraresi, 2000; Ferraresi, Moretti, Facchinetti, 2004).

Il reticolo di centri preesistente funziona come struttura portante e di organizzazione del territorio, su cui si appoggiano progressivamente i differenti esiti dello sviluppo urbano. Vecchie e nuove forme insediative - strade industriali e grandi impianti produttivi, ma anche grandi interventi perimetrati e/o recintati ad uso commerciale, terziario o residenziale -, attraverso le quali sono mutati radicalmente lo spazio fisico e il paesaggio.

È rispetto al panorama di tali interventi che - prevalentemente durante gli anni 90, ed in particolare nella seconda metà del decennio -, prendono forma sul territorio del Vimercatense i nuovi grandi insediamenti commerciali. Le grandi superfici, e strutture distributive, localizzate in punti strategici e nel contempo nevralgici del reticolo, sono in termini di mutazioni dello spazio e del paesaggio per molti versi paradigmatiche: utilizzano lo spazio fisico in modo estensivo, secondo sequenze preordinate di aree (di accesso e di sosta) disposte per enfatizzare la visibilità della struttura dalla viabilità circostante; e si relazionano con il paesaggio in modo indifferente, come grandi contenitori introversi distaccati dal contesto.

La mutazione dello spazio, principalmente extraurbano, e del suo paesaggio è accompagnata dall'emergere e dal progressivo consolidarsi di nuovi fenomeni di polarizzazione commerciale, che hanno come esiti principali il rafforzamento (anche in chiave commerciale) della centralità di Vimercate, da un lato, e l'affermarsi, a diverso titolo, delle nuove polarità commerciali di Carugate, Cornate d'Adda/Busnago e Villasanta, dall'altro.

Fenomeni che, in sintesi, enfatizzano ulteriormente il carattere reticolare e policentrico di questa ampia porzione di territorio provinciale secondo una chiave di lettura per certi versi inedita: il sistema dell'offerta commerciale (Cfr. par. 4.2)

Figura 4.2

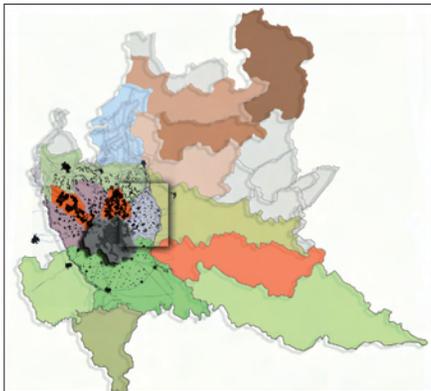
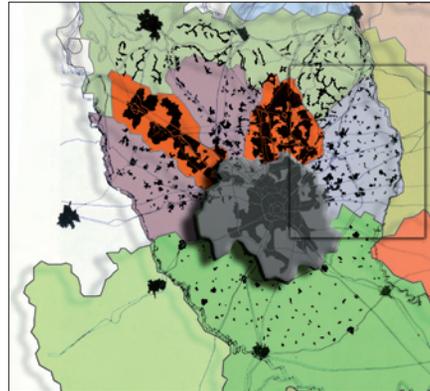


Figura 4.3



4.1.2 Attori e politiche territoriali

Nell'ambito del territorio provinciale, il Vimercatense si connota positivamente come "rete di comuni" non solo dal punto di vista del sistema insediativo, ma anche in termini di associazione, cooperazione e coordinamento delle amministrazioni locali sul fronte di diverse politiche territoriali. Tali politiche hanno interessato e/o interessano oggi, in modo variabile a seconda dei casi, un numero più o meno rilevante - ma pur sempre apprezzabile - di enti locali: dal Coordinamento per la gestione sovraterritoriale dei servizi sociali, all'esperienza dei Centri Lavoro, al Sistema Bibliotecario del Vimercatense, al Consorzio Est Milano per la raccolta differenziata, al Consorzio Acqua Potabile, fino alle cooperazioni attuate su più fronti in anni più recenti.

È il caso, ad esempio, del "fare rete" di numerose amministrazioni locali per l'elaborazione di un'ipotesi alternativa al tracciato della Pedemontana lombarda sul finire degli anni 90⁴⁹ o, in tempi più recenti - a conferma della sensibilità e dell'impegno delle stesse amministrazioni verso le tematiche ambientali -, del Coordinamento di Agenda 21 del Nord Est Milanese, a cui aderiscono complessivamente 16 enti locali.

⁴⁹ Il riferimento è alla ricerca sul "Sistema viabilistico pedemontano", coordinata da Giorgio Ferraresi e affidata ai Laboratori Lpe e Pnr (responsabile: Anna Moretti) del Dipartimento di Scienze del Territorio (Dst, oggi DiAP, Dipartimento di Architettura e Pianificazione) del Politecnico di Milano, con la collaborazione dell'Istituto di Ricerca Ecopolis e di Polinomia Srl.

Figura 4.2

Gli ambienti insediativi della Lombardia
Fonte: elaborazione da Boeri S., Lanzani A., Marini E. (1993), "Il territorio che cambia. Ambienti, paesaggi e immagini della regione milanese", Milano, Abitare Segesta; Clementi A., De Matteis G., Palermo P. C. (1996), "Le forme del territorio italiano", Laterza, Bari.

Figura 4.3

Dettaglio della regione urbana milanese

Dal processo di Agenda 21 è inoltre scaturita una nuova ed interessante forma di cooperazione tra le amministrazioni, concretizzatasi attraverso il "Progetto sulla mobilità ciclabile nei Comuni del Nord Est Milanese - Progetto Pedalare"⁵⁰: avviato come progetto auto-finanziato dai 16 comuni del Coordinamento, si è successivamente esteso sul territorio circostante fino a coinvolgere attivamente 28 amministrazioni. Principale esito positivo è stato il pressoché completo recepimento, da parte della Provincia di Milano, dello schema di rete ciclabile: esso è infatti oggi parte integrante della Rete ciclabile strategica provinciale MiBici. Per numero delle amministrazioni partecipanti/promuoventi ed estensione del territorio di riferimento, l'esperienza condotta si connota come caso singolare di politica condivisa e promossa "dal basso" in materia di ciclabilità non solo a scala provinciale, ma anche a scala nazionale.

Altro elemento di particolare rilievo da considerare in questa sintetica parentesi sulle "reti di attori" operanti nel Vimeratese è la cooperazione avviata nel 2002 per l'istituzione del Circondario del Vimeratese-Trezzese⁵¹ come ente intermedio tra la Provincia di Milano e le amministrazioni comunali, ovvero come "...articolazione sul territorio dei servizi, degli uffici e delle attività provinciali decentrabili con l'obiettivo di promuovere l'integrazione con gli analoghi servizi dei comuni singoli o associati"⁵². Inizialmente condiviso da 29 comuni, il processo per la creazione del Circondario è stato successivamente "messo in ombra" dall'istituzione della Provincia di Monza e della Brianza (L146/2004), rispetto alla quale l'ipotesi iniziale è stata successivamente ridefinita dai 18 comuni del Vimeratese facenti parte dell'Area Est della nuova provincia, oggi aderenti all'Associazione dei Comuni della Brianza Est per il circondario.

Infine, con riferimento alla nuova Provincia di Monza e Brianza, è opportuno ricordare che secondo la recente bozza "Schema di accordo di collaborazione per la redazione del Piano d'area della Brianza", la Provincia di Milano e i 50 Comuni facenti parte della nuova Provincia intendono sviluppare un Piano d'area che definisca l'assetto del territorio di competenza. Nello schema di accordo si richiama la distinzione delle tre subaree dell'ambito territoriale della Brianza (Area Ovest, Centro ed Est) - definite dall'art. 9 del Regolamento dell'Assemblea dei Sindaci di Monza e Brianza -, come sottoinsiemi attraverso i quali articolare il Piano d'area, "...occasione per costruire le premesse al successivo percorso di autonoma elaborazione del quadro di pianificazione della Provincia di Monza e Brianza"⁵³.

⁵⁰ Il Progetto Pedalare è stato sviluppato dal sopracitato Laboratorio Pnr (DiAP, Politecnico di Milano) e dall'Istituto di Ricerca Ecopolis.

⁵¹ Con riferimento ai comuni aderenti alla proposta iniziale di istituzione del Circondario, appartengono all'area del Vimeratese i Comuni di: Agrate Brianza, Aicurzio, Arcore, Bellusco, Bernareggio, Burago di Molgora, Camparada, Caponago, Carnate, Cavenago Brianza, Concorezzo, Correzzana, Lesmo, Mezzago, Ornago, Ronco Briantino, Sulbiate, Usmate Velate e Vimercate. Fanno invece riferimento all'area del Trezzese i comuni di: Basiano, Busnago, Cornate d'Adda, Grezzago, Masate, Pozzo d'Adda, Roncello, Trezzano Rosa, Trezzo sull'Adda e Vaprio d'Adda.

⁵² Provincia di Milano (1999), "Statuto della Provincia di Milano", Titolo II (Decentramento), art. 6 (Circondari).

⁵³ Provincia di Milano - Provincia di Monza e Brianza (2006), "Schema di accordo di collaborazione per la redazione del Piano d'area della Brianza", Bozza.

Nel seguito si evidenziano ed illustrano sinteticamente alcune tra le più significative cooperazioni attivate nel Vimeratese, rispetto alle quali il Comune di Vimercate ha svolto un importante ruolo di "comune capofila", con un altrettanto importante ruolo di coordinamento; e si introducono alcuni riferimenti essenziali relativi alla Provincia di Monza e Brianza.

Coordinamento per la gestione sovraterritoriale dei servizi sociali

Fanno parte del Coordinamento per la gestione sovraterritoriale dei servizi sociali tutti i 29 comuni aderenti alla proposta iniziale (2002) di istituzione del Circondario del Vimeratese:

Agrate Brianza, Aicurzio, Arcore, Bellusco, Bernareggio, Burago di Molgora, Camparada, Caponago, Carnate, Cavenago Brianza, Concorezzo, Correzzana, Lesmo, Mezzago, Ornago, Ronco Briantino, Sulbiate, Usmate Velate e Vimercate, nell'area del Vimeratese; Basiano, Busnago, Cornate d'Adda, Grezzago, Masate, Pozzo d'Adda, Roncello, Trezzano Rosa, Trezzo sull'Adda e Vaprio d'Adda, nell'area del Trezzese.

Coordinamento di Agenda 21 del Nord Est Milanese

I 16 comuni che aderiscono al Coordinamento di Agenda 21 sono:

Agrate Brianza, Aicurzio, Bellusco, Bernareggio, Brugherio, Busnago, Caponago, Carugate, Cavenago Brianza, Cornate d'Adda, Mezzago, Pessano con Bornago, Ronco Briantino, Sulbiate, Villasanta e Vimercate.

Il Coordinamento è nato su iniziativa delle Pubbliche amministrazioni, attraverso la stipula di una Convenzione finalizzata a promuovere e diffondere le iniziative sullo sviluppo sostenibile a livello locale.

Progetto pedalare

I 28 comuni che hanno partecipato al "Progetto pedalare", con l'obiettivo di definire in modo condiviso e partecipato uno schema di rete portante per la ciclabilità nel Vimercatese, sono:

Agrate Brianza, Aicurzio, Arcore, Basiano, Bellusco, Bernareggio, Brugherio, Burago Molgora, Busnago, Caponago, Carugate, Cavenago Brianza, Concorezzo, Cornate d'Adda, Grezzago, Masate, Mezzago, Ornago, Pessano con Bornago, Pozzo d'Adda, Ronco Briantino, Sulbiate, Trezzo sull'Adda, Usmate-Velate, Vaprio d'Adda, Villasanta e Vimercate.

Progetto pedalare e MiBici

L'esperienza dei Comuni del Vimercatese (2004-2005) ha costituito un importante contributo nel quadro della definizione condivisa della rete ciclabile strategica provinciale, condotta attraverso i tavoli intercomunali coordinati dalla Provincia di Milano con la partecipazione degli esperti di Polinomia Srl, curatori della proposta di MiBici, Piano strategico per la mobilità ciclistica provinciale.

Lo schema di rete definito dal "Progetto pedalare" è stato infatti sostanzialmente assunto come parte integrante della rete provinciale.

Provincia di Monza e Brianza

La nuova Provincia di Monza e della Brianza, istituita con la L146/2004, è formata da 50 comuni dell'area brianzola, attualmente facenti parte della Provincia di Milano. Il progetto, nato per iniziativa della Giunta della Provincia di Milano, è finalizzato alla creazione di un nuovo ente provinciale, policentrico, in stretta relazione con le amministrazioni comunali.

Come definito dall'art. 9 del Regolamento dell'Assemblea dei Sindaci di Monza e Brianza, il territorio della nuova provincia è suddiviso in *tre aree territoriali*:

- *Area Est*, di cui fanno parte i Comuni di Agrate Brianza, Aicurzio, Arcore, Bellusco, Bernareggio, Burago di Molgora, Camparada, Carnate, Cavenago di Brianza, Concorezzo, Correzzana, Lesmo, Mezzago, Ornago, Ronco Briantino, Sulbiate, Usmate Velate, Vimercate;
- *Area Centro*, formata dai Comuni di Albiate, Besana in Brianza, Biassono, Brioso, Brugherio, Carate Brianza, Giussano, Lissone, Macherio, Monza, Renate, Sovico, Triuggio, Vedano al Lambro, Veduggio con Colzano, Verano Brianza, Villasanta;
- *Area Ovest*, comprendente i Comuni di Barlassina, Bovisio Masciago, Ceriano Laghetto, Cesano Maderno, Cogliate, Desio, Lazzate, Limbiate, Meda, Misinto, Muggiò, Nova Milanese, Seregno, Seveso, Varedo.

Associazione dei comuni della Brianza Est per il circondario

I 18 comuni che oggi aderiscono alla proposta di istituzione di un circondario corrispondono - a differenza del processo maturato nel 2002 -, agli stessi comuni facenti parte dell'Area Est della nuova Provincia di Monza e Brianza, ovvero:

Agrate Brianza, Aicurzio, Arcore, Bellusco, Bernareggio, Burago di Molgora, Camparada, Carnate, Cavenago Brianza, Concorezzo, Corezzana, Lesmo, Mezzago, Ornago, Ronco Briantino, Sulbiate, Usmate-Velate e Vimercate.

4.2 L'offerta commerciale del Vimercatese

4.2.1 La consistenza dell'offerta e gli indici di saturazione

Il Vimercatese - come definito nel presente studio - appartiene a due ambiti territoriali del Programmata triennale per lo sviluppo del Commercio 2003-2005: *l'ambito di addensamento commerciale metropolitano e l'ambito commerciale metropolitano.*

Tabella 4.1

Popolazione ISTAT 2001	COMUNE	SdV alimentari	SdV non alimentari	SdV misti	Esercizi di Vicinato SdV totale
2090	Gessate	510	1.996	-	2.506
25536	* Vimercate	3.701	20.884	809	25.394
6162	Bellusco	327	5.182	198	5.707
3440	Ornago	153	2.512	312	2.977
12635	* Carugate	730	9.901	301	10.932
16663	Arcore	4.050	6.405	1.500	11.955
8309	Pessano con bornago	635	4.014	406	5.055
11596	Trezzo sull'adda	1.137	5.654	114	6.905
6116	Cavenago di brianza	172	3.419	-	3.591
8298	Bernareggio	1.346	3.203	169	4.718
14204	Concorezzo	800	6.539	700	8.039
12708	Agrate brianza	600	5.433	401	6.434
2868	Basiano	190	1.035	149	1.374
8657	Usmate velate	607	2.830	97	3.534
3760	Trezzano rosa	-	1.372	120	1.492
12951	* Villasanta	588	4.191	303	5.082
31470	Brugherio	459	10.038	1.161	11.658
3305	Sulbiate	213	760	230	1.203
4852	Cambiago	587	1.089	-	1.676
9238	* Cornate d'adda	331	2.423	428	3.182
4524	Caponago	104	1.201	172	1.477
2459	Masate	31	602	153	786
2354	Roncello	60	384	270	714
3087	Ronco brianzino	-	770	145	915
4576	* Busnago	373	808	-	1.181
3506	Mezzago	89	736	-	825
4141	Burago di molgora	155	645	130	930
1980	Aicurzio	112	318	-	430
7335	Carnate	201	1.152	148	1.501
5508	Correzzana	60	220	-	280
216702	TOTALE	14.110	82.836	7.607	132453

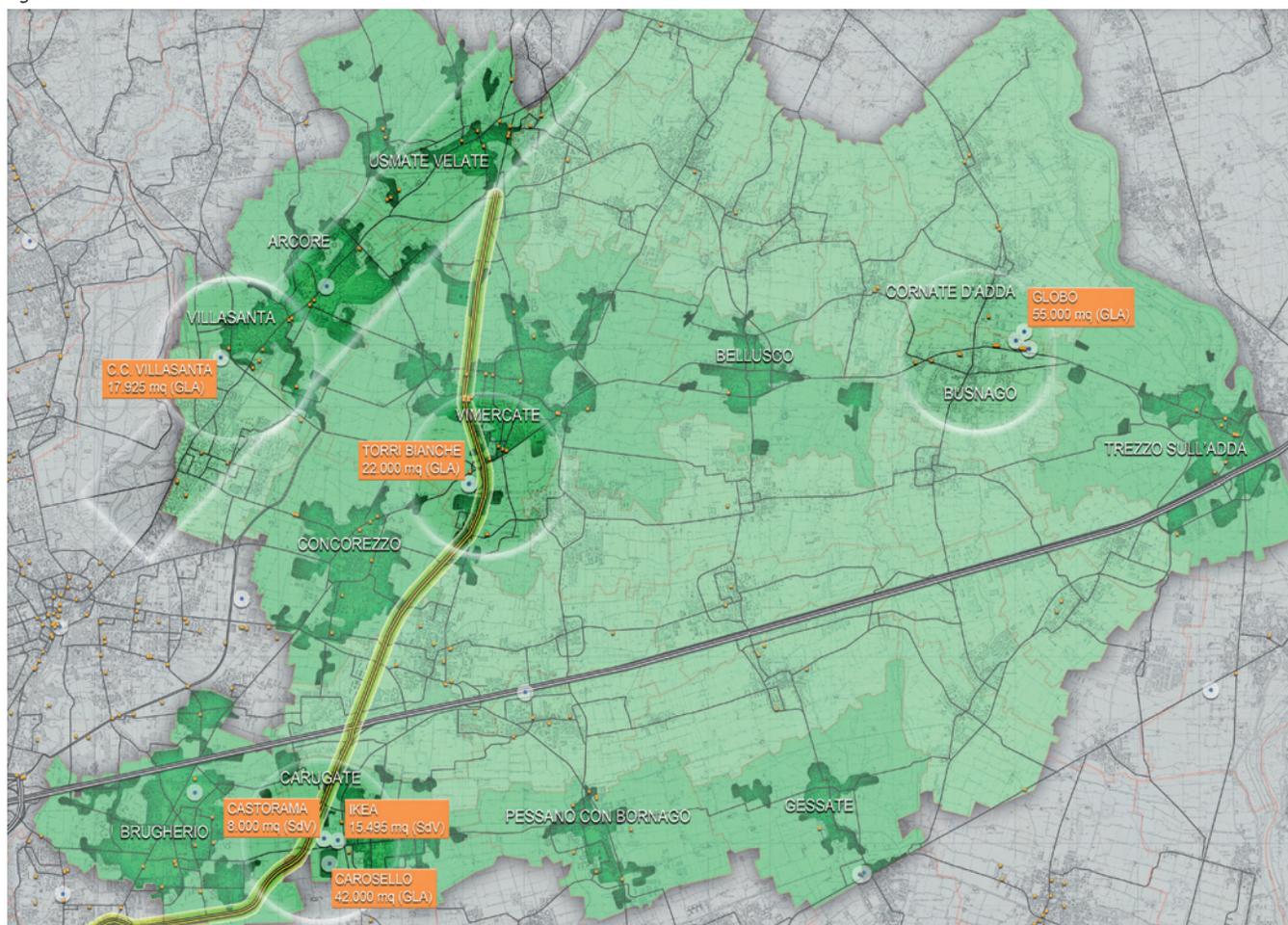
* Comuni con consistente quota di superficie di Grandi Strutture di Vendita

Il sistema dell'offerta commerciale attuale presenta una configurazione articolata attorno a tre figure principali che, con differenti pesi gravitazionali, differenti caratteristiche insediative, architettoniche e di contesto, nonché differenti effetti sulla viabilità (e la mobilità più in generale), caratterizzano il Vimercatese: le polarità commerciali territoriali; i centri urbani con alta consistenza dell'offerta di prossimità; e infine, il sistema lineare di offerta lungo la direttrice Monza-Lecco.

Esercizi di Vicinato Indice saturazione	MSV SdV totale	MSV Indice saturazione	GSV SdV totale	GSV Indice saturazione	Edv-MSV-GSV SdV TOTALE	Edv-MSV-GSV Indice saturazione
1199,04	1610	770,33	5505	2633,97	9621	4603,35
994,44	14239	557,60	6990	273,73	46623	1825,78
926,16	1500	243,43	0	0,00	7207	1169,59
865,41	439	127,62	0	0,00	3416	993,02
865,22	2050	162,25	52900	4186,78	65882	5214,25
717,46	6603	396,27	2980	178,84	21538	1292,56
608,38	4128	496,81	1788	215,19	10971	1320,38
595,46	5620	484,65	0	0,00	12525	1080,11
587,15	945	154,51	0	0,00	4536	741,66
568,57	594	71,58	0	0,00	5312	640,15
565,97	8422	592,93	0	0,00	16461	1158,90
506,30	3606	283,76	0	0,00	10040	790,05
479,08	0	0,00	0	0,00	1374	479,08
408,22	5049	583,23	4583	529,40	13166	1520,85
396,81	1328	353,19	1525	405,59	4345	1155,59
392,40	1395	107,71	13340	1030,04	19817	1530,15
370,45	6705	213,06	14975	475,85	33338	1059,36
363,99	0	0,00	0	0,00	1203	363,99
345,42	1165	240,11	0	0,00	2841	585,53
344,45	2899	313,81	18338	1985,06	24419	2643,32
326,48	993	219,50	5600	1237,84	8070	1783,82
319,64	600	244,00	0	0,00	1386	563,64
303,31	0	0,00	0	0,00	714	303,31
296,40	1000	323,94	0	0,00	1915	620,34
258,09	7102	1552,01	24976	5458,04	33259	7268,14
235,31	671	191,39	0	0,00	1496	426,70
224,58	0	0,00	0	0,00	930	224,58
217,17	160	80,81	0	0,00	590	297,98
204,64	865	117,93	0	0,00	2366	322,56
50,84	0	0,00	0	0,00	280	50,84
482,47	63839	294,59	141005	650,69	309397	1427,75

Tabella 4.1
Consistenza dell'offerta e indici di saturazione
nei comuni del Vimercatese
Fonte: nostra elaborazione da Regione
Lombardia, Osservatorio regionale del
commercio, 2004; Istat, 2001.

Figura 4.4



4.2.2 Le polarità commerciali territoriali

Il sistema del Vercatese è caratterizzato dalle quattro polarità commerciali territoriali di Carugate, Vimercate, Busnago/Cornate d'Adda e Villasanta.

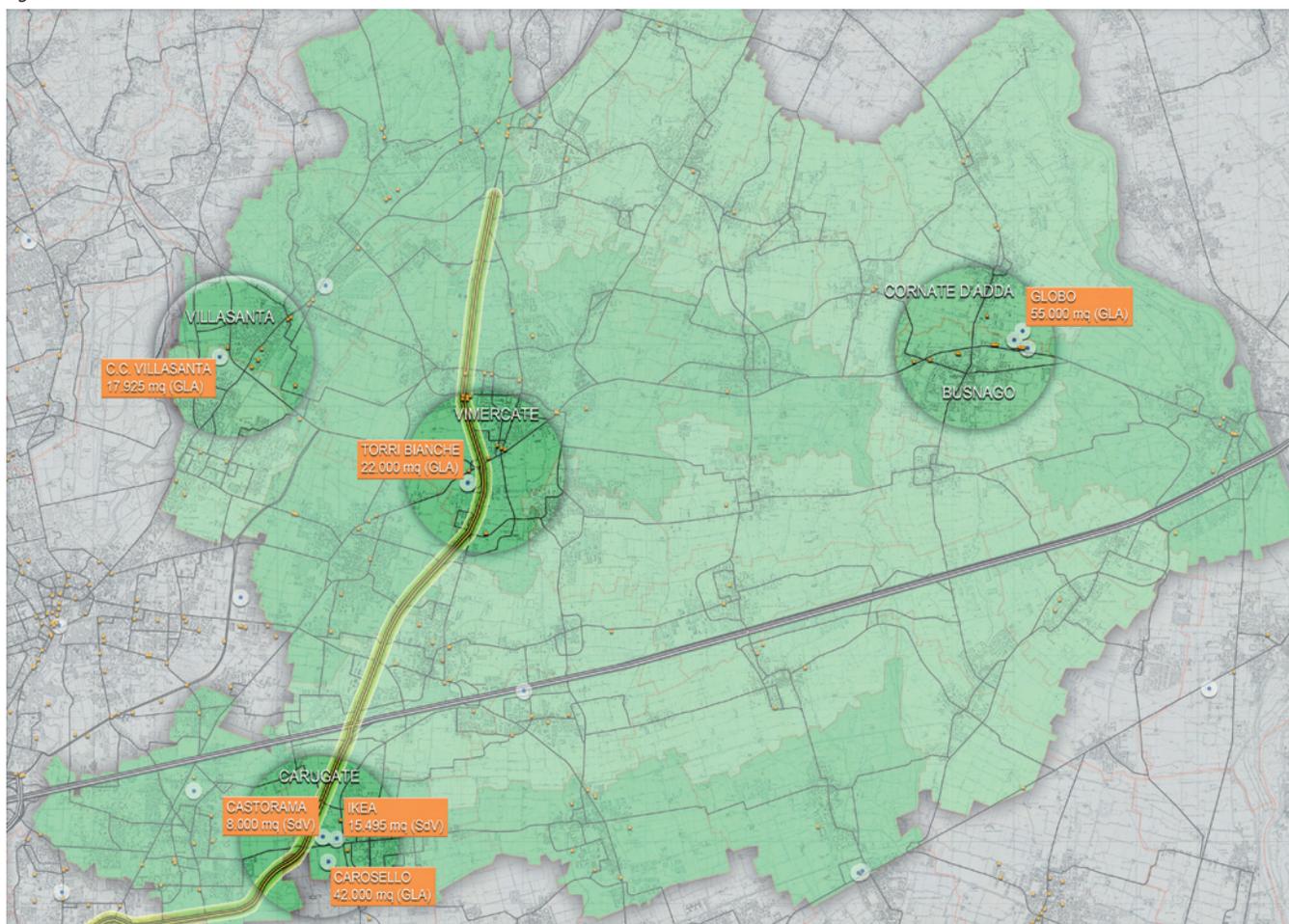
L'effetto di polarizzazione è legato allo stretto intreccio di tre aspetti caratterizzanti il sistema di offerta:

1. la presenza di centri commerciali con superficie maggiore di 15.000 mq di GLA, ovvero:

- il centro commerciale Il Globo (55.000 mq), a cavallo tra Busnago e Cornate d'Adda;
- il centro commerciale Carosello (42.000 mq), a Carugate;
- il centro commerciale Torre Bianche (22.000 mq), a Vimercate;
- il centro commerciale Villasanta (17.925 mq), nell'omonimo comune.

Figura 4.4
Il sistema reticolare del Vercatese: polarità commerciali e commercio di vicinato

Figura 4.5



2. la complessità dei format, i cui bacini gravitazionali si connotano tendenzialmente come bacini territoriali sovracomunali e, talvolta, sovraprovinciali.

Singolari sono a tal proposito le polarità di Carugate e Busnago/Cornate, dove la complessità dei format è accompagnata dalla loro vicinanza spaziale, a costituire due delle sei *aggregazioni commerciali areali* riconosciute sull'intero territorio provinciale. Se da un lato tali *aggregazioni*, più approfonditamente illustrate nel seguito, costituiscono un punto di forza del territorio del Vimercatese nel panorama della concorrenza a scala provinciale, dall'altro esse introducono però - qui come negli altri casi individuati -, rilevanti criticità sulla viabilità circostante: di grande comunicazione (autostradale e tangenziale), principale (viabilità urbana ed extraurbana), di attraversamento dei centri urbani e locale.

I consistenti flussi veicolari attratti e generati - soprattutto durante i giorni festivi di apertura - e i conseguenti fenomeni di congestione e accodamento sulla viabilità di accesso alle grandi superfici e ai centri commerciali, seppur oggi di facile riscontro diretto, costituiscono tuttavia un aspetto problematico, non ancora approfonditamente studiato.

Figura 4.5
Le polarità commerciali territoriali.

3. *l'accessibilità delle grandi superfici e strutture commerciali, o delle aggregazioni commerciali formatesi attraverso successive localizzazioni*, intesa in termini di accessibilità mediante il mezzo privato, elemento alla base delle scelte localizzative della grande distribuzione commerciale, all'esterno dell'*ambiente urbano di Milano* strategicamente posizionata rispetto agli archi e ai nodi della rete autostradale e/o della viabilità principale. Se da un lato la vicinanza fisica e l'affaccio su un asse di grande comunicazione, uno svincolo o altro nodo "strategico" della rete stradale, costituisce un punto di forza e visibilità delle localizzazioni della grande distribuzione commerciale, dall'altro i fenomeni di congestione e accodamento sopra richiamati sono legati a rilevanti criticità sia in termini di capacità della rete stradale rispetto ai flussi attratti e generati (tendenzialmente in modo concentrato), sia in termini di smistamento e gestione delle correnti di traffico in entrata/uscita agli/dagli insediamenti commerciali. Tali criticità risultano particolarmente evidenti nel caso delle *aggregazioni commerciali* di Carugate e Busnago/Cornate d'Adda.

Nello specifico:

- le polarità di Carugate e Vimercate godono dal punto di vista localizzativo di una posizione vantaggiosa rispetto alla Tangenziale, che immediatamente a nord di Carugate si innesta sull'autostrada A4. Come quest'ultima, tuttavia, la tangenziale evidenzia rilevanti criticità operative, che in relazione alle polarità in esame si manifestano in corrispondenza degli svincoli della tangenziale e - nel caso di Carugate - del casello autostradale.

Servite a distanze ravvicinate dalla tangenziale, le polarità sono direttamente raggiungibili mediante la viabilità extraurbana (secondaria): nel caso di Carugate la SP206 e la SP121, con la prima che, a est dell'innesto con la tangenziale, attraversa l'aggregazione commerciale e la seconda che ne marca il principale limite orientale, oltre il quale l'aggregazione si è espansa verso il centro storico con la localizzazione di Decathlon; nel caso di Vimercate, invece, la SP2, asse portante del reticolo trasversale preesistente in direzione est-ovest;

- le polarità di Cornate/Busnago e Villasanta sono invece rispettivamente accessibili dalla SP2 e dalla SP46, tracciato che si congiunge al precedente nel Comune di Vimercate in corrispondenza dello svincolo con la tangenziale, dove è localizzato il centro commerciale Torri Bianche. Entrambe le strade provinciali fanno registrare ricorrenti fenomeni di congestione, particolarmente evidenti, non solo durante le ore di punta dei giorni feriali, ma anche in concomitanza dei picchi di traffico attratti e generati nei giorni festivi di apertura delle grandi superfici e strutture commerciali.

La polarità commerciale territoriale di Busnago/Cornate d'Adda

Localizzazione

La polarità si sviluppa a cavallo dei confini amministrativi tra i due comuni, esternamente ai loro urbanizzati, servita direttamente dalla SP2 e indirettamente, attraverso un tratto di viabilità locale, dalla SP178.

Caratteristiche commerciali

L'elemento caratterizzante la polarità è l'*aggregazione commerciale areale* sviluppatasi a partire dal primo insediamento del centro commerciale il Globo. L'aggregazione è oggi formata dal centro commerciale, con i suoi attuali 55.000 mq di GLA (25.000 mq nel Comune di Busnago e i restanti 30.000 in quello di Cornate) - indiscusso elemento trainante della polarità -, e dalle superfici localizzate nelle sue immediate vicinanze, anch'esse affacciate sul tracciato della SP2: una grande (Cisalfa, 2.000 mq di sdv in un comune con meno di 10.000 abitanti) e 3 medie (per un totale di 3.793 mq di sdv), localizzate tutte sul territorio di Busnago.



Complessivamente, l'intera aggregazione commerciale raggiunge una quota di circa 44.000 mq di sdv.

Sviluppo cronologico

Il consolidamento e rafforzamento della polarità è strettamente legato al progressivo ampliamento de "Il Globo", la cui superficie è passata dai 25.000 mq all'apertura del centro commerciale nel 1993, ai 40.000 mq nel 2001, per raggiungere infine l'estensione attuale nel 2004-2005.

Criticità salienti legate alla viabilità

Con particolare riferimento al traffico indotto dal centro commerciale, si riscontrano evidenti ripercussioni sulla viabilità non solo in corrispondenza dell'accesso dalla SP2 e lungo il medesimo tracciato provinciale, ma anche in relazione all'accesso dal "retro" del centro, sul territorio di Cornate, attraverso la SP178 e quindi via Berlinguer, strada a fondo cieco a prevalente destinazione produttiva, connotata anche dalla presenza di una media superficie di vendita del settore dell'abbigliamento (344 mq).

In particolare, sulla SP2 le situazioni più problematiche interessano la rotatoria attraverso la quale si accede al parcheggio (realizzata congiuntamente al manufatto di scavalco approntato al tracciato della SP2) e le due carreggiate di servizio affiancate al medesimo tracciato e di raccordo con esso, generando consistenti accodamenti in entrambe le direzioni di marcia. Per quanto riguarda invece l'accesso da via Berlinguer, le principali criticità si rilevano in corrispondenza dell'intersezione con la SP178, con il manifestarsi - oltre agli accodamenti su entrambi i tracciati -, di ricorrenti situazioni di conflitto tra le correnti di traffico.

Principali effetti indotti sull'offerta di prossimità

A Cornate d'Adda, i principali effetti indotti dalla polarità sul sistema di offerta di prossimità - legati all'apertura e alla progressiva estensione de Il Globo -, sono stati sostanzialmente negativi e hanno interessato soprattutto la debole rete di piccolo commercio al dettaglio della frazione di Colnago, più prossima al centro commerciale, mentre hanno intaccato in misura meno problematica il tessuto commerciale compatto e lineare dell'ambito centrale di Cornate.

A Busnago, d'altro canto, risulta che gli episodi recenti di chiusura di esercizi di vicinato abbiano colpito principalmente l'offerta non alimentare.

La polarità commerciale territoriale di Carugate

Localizzazione



La polarità è localizzata immediatamente a ovest del centro urbano di Carugate, a ridosso del confine comunale, in posizione strategica rispetto alla viabilità di grande comunicazione (tangenziale) e agli assi portanti della viabilità provinciale (SP121 e SP206), direttamente servita dallo svincolo tra la tangenziale e la SP206.

Caratteristiche commerciali

Come la polarità di Busnago/Cornate d'Adda, anche quella di Carugate è incentrata su un'aggregazione commerciale areale, che vanta però, a differenza della precedente, il primato in termini di superficie totale sull'intero territorio provinciale. È il caso dell'aggregazione sviluppatasi attorno alla localizzazione dell'attuale centro commerciale Carosello (42.000 mq di GLA), composta, oltre che dallo stesso centro, dalle grandi superfici di Ikea (15.495 mq di sdv) e Castorama (8.000 mq di sdv), e dalla media superficie di Decathlon (1.300 mq di sdv), integrata - nel medesimo edificio - da una palestra, un ristorante e un vivaista (Euroverde). Nel complesso, l'intera aggregazione commerciale conta di oltre 54.000 mq di sdv.

Sviluppo cronologico

Sebbene l'aggregazione abbia conosciuto un considerevole sviluppo sul finire del decennio scorso, la prima localizzazione risale all'inizio degli anni 70, con l'insediamento - in posizione assolutamente strategica per quegli anni - della prima struttura della distribuzione moderna in Italia: l'ipermercato Carrefour, con una sdv di circa 12.000 mq. È solo nel 1997, infatti, che l'ipermercato viene trasformato nell'attuale centro commerciale Carosello, estendendo la sua superficie di vendita a circa 31.000 mq, comprensivi di una nuova galleria commerciale.

Nel 1998, sul fronte opposto della strada - la SP206 -, apre Ikea, con una nuova struttura in sostituzione di quella "storica" di Viale Fulvio Testi, a Cinisello Balsamo (chiusa l'anno successivo).

Nel 1999 entra dunque sulla scena la superficie di Castorama, localizzatasi a fianco di quella di Ikea, e nel 2002, infine, con l'apertura di Decathlon e delle funzioni ad esso integrate, l'aggregazione assume i connotati attuali

Criticità salienti legate alla viabilità

Con la fine del decennio scorso, l'insediamento del nuovo centro commerciale e le nuove localizzazioni di Ikea e Castorama acquisiscono sulla viabilità circostante le criticità già evidenti - per effetto del solo ipermercato preesistente - in termini di congestione e accodamenti.

Nonostante gli interventi di riqualificazione e potenziamento apportati alla viabilità provinciale (modifiche di geometria della SP206 e della SP121 e realizzazione delle due nuove rotatorie), sui due tracciati - e sul il primo in particolare -, si registrano oggi in modo ancor più evidente ricorrenti fenomeni di congestione, con le situazioni di maggior criticità riscontrabili in corrispondenza delle medesime rotatorie.

Un ulteriore elemento di criticità è costituito dalle quote di flussi che dalla tangenziale si riversano sulla SP121 per evitare il pagamento del pedaggio alla barriera ubicata tra Carugate e Agrate Brianza, aspetto che ad oggi non risulta ancora risolto.

Principali effetti indotti sull'offerta di prossimità

Se la localizzazione "storica" e pionieristica dell'ipermercato Carrefour introduce, da un lato - qui prima che altrove -, un nuovo format che si pone massicciamente in diretta concorrenza con gli esercizi alimentari di vicinato del centro storico, in tempi più recenti sull'intero territorio comunale si registra d'altro canto - probabilmente anche come effetto dell'ampia offerta della galleria commerciale del Carosello - la chiusura di esercizi di vicinato del settore non alimentare.

A questo proposito è tuttavia opportuno ricordare che, insieme al Comune di Vimercate, considerato nel suo complesso il Comune di Carugate conta ancora - oltre che sulla presenza di una delle quattro polarità commerciali del Vimercatese e dell'*aggregazione commerciale areale* più estesa della Provincia di Milano -, su una buona consistenza dell'offerta di prossimità.

La polarità commerciale territoriale di Villasanta

Localizzazione

La polarità è localizzata appena entro il confine settentrionale del territorio comunale, immediatamente a nord dell'urbanizzato - a ridosso di un tessuto residenziale a bassa densità -, e a sud della SP46, servita dallo svincolo tra quest'ultima e la direttrice storica verso Lecco (ex SS36).

Caratteristiche commerciali

A differenza dei due casi precedenti di Busnago/Cornate e Carugate, nel caso in esame la polarità è data, come già anticipato, dalla sola presenza di un centro commerciale con superficie maggiore di 15.000 mq di GLA, ovvero il centro commerciale Villasanta (17.925 mq di GLA).

Sviluppo cronologico

Sebbene la superficie complessiva del centro commerciale Villasanta risulti oggi modesta rispetto a quella delle "nuove" superfici del Carosello di Carugate e de Il Globo a Busnago/Cornate, ampliatesi in tempi più recenti, è opportuno evidenziare che la struttura di Villasanta è ormai insediata da oltre un decennio: apre infatti nel 1994, anno successivo alla "prima" localizzazione de Il Globo nel Comune di Busnago (1993).

Criticità salienti legate alla viabilità

Le principali criticità riscontrabili in relazione ai flussi di traffico attratti e generati dal centro commerciale Villasanta interessano in primo luogo il tracciato della SP46 - dalla quale vi si accede attraverso lo svincolo che la connette alla SP2, alla tangenziale e alla direttrice storica verso Lecco -, ed il medesimo svincolo, per spingersi verso il centro abitato, con ricorrenti accodamenti lungo la viabilità urbana di accesso alla struttura commerciale.

La localizzazione della medesima, ha infatti innescato intensi flussi di attraversamento del centro abitato di Villasanta, in particolare in direzione sud-nord e viceversa.

Principali effetti indotti sull'offerta di prossimità

Dall'apertura del centro commerciale si è registrato un indebolimento dell'offerta di vicinato del centro storico, che interessa tutt'oggi sia il settore alimentare, che quello non alimentare.



La polarità commerciale territoriale di Vimercate

Localizzazione

La polarità si sviluppa all'estremità sud dell'urbanizzato di Vimercate - a ridosso della zona industriale -, in posizione strategica rispetto alla tangenziale e agli assi portanti della viabilità provinciale (SP2 e SP46), attorno allo svincolo in corrispondenza del quale questi ultimi si connettono alla prima. Immediatamente a sud di tale svincolo sono localizzati il centro commerciale Torri Bianche e - sul fronte opposto rispetto alla SP2 -, la media superficie di Euronics; a nord, invece, sono localizzate le medie superfici di In's ed Esselunga.

Caratteristiche commerciali

L'elemento caratterizzante la polarità è il centro commerciale Torri Bianche (22.000 mq di GLA), in cui la modesta superficie di vendita - complessivamente di 6.990 mq - è integrata dalla multisala cinematografica Warner Village, per un totale di 16 sale di proiezione e circa 4.000 posti a sedere.

La media superficie di Euronics ha una sdv di 1.700 mq, mentre quelle del Superstore Esselunga e del Discount In's sono rispettivamente di 2.400 e 400 mq.

Sviluppo cronologico

La multisala Warner Village apre nel 2001, mentre le superfici di vendita del centro commerciale aprono nel 2003.

Criticità salienti legate alla viabilità

Come precedentemente anticipato, le principali criticità indotte interessano i tracciati della SP2, della SP46 e della tangenziale, attraverso i quali si accede al centro commerciale e alle altre localizzazioni commerciali facenti parte della polarità. In particolare, gli accodamenti causati dagli intensi flussi diretti e/o provenienti al centro commerciale interessano in modo rilevante lo svincolo tra la tangenziale e gli altri due tracciati, determinando ripercussioni negative sui medesimi tracciati. In ragione della presenza della multisala, inoltre, i fenomeni di accodamento si prolungano anche nelle ore serali-notturne.

Principali effetti indotti sull'offerta di prossimità

Se da un lato, nell'area della polarità in esame, si è assistito ad uno sviluppo dell'offerta alimentare - con le due medie superfici di vendita sopracitate (delle insegne Esselunga e In's) che si vanno ad aggiungere alla superficie de Il Gigante all'interno del centro commerciale -, dall'altro, in tempi recenti, gli effetti negativi di tale sviluppo si sono ripercossi sul centro storico, dove si segnalala la chiusura di alcuni esercizi alimentari.

Tuttavia, come nel caso di Carugate, è opportuno ricordare che, considerato nel suo insieme, il Comune di Vimercate conta - oltre che sulla presenza di una delle quattro polarità commerciali del Vimercatese e dell'unico multiplex presente sul contesto territoriale di riferimento -, su una ancora buona consistenza dell'offerta di prossimità.



Figura 4.6 (a fronte)

I centri urbani ad alta consistenza dell'offerta di prossimità.

In verde scuro sono rappresentate le parti urbanizzate dei comuni, evidenziati in verde più chiaro, nei quali si registrano valori medio alti degli indici di saturazione riferite agli EdV, con una soglia minima di superficie di 2.500 mq e la presenza di medie superfici di vendita nel contesto urbanizzato.

4.2.3 I centri urbani con alta consistenza dell'offerta di prossimità (EdV, MSV)

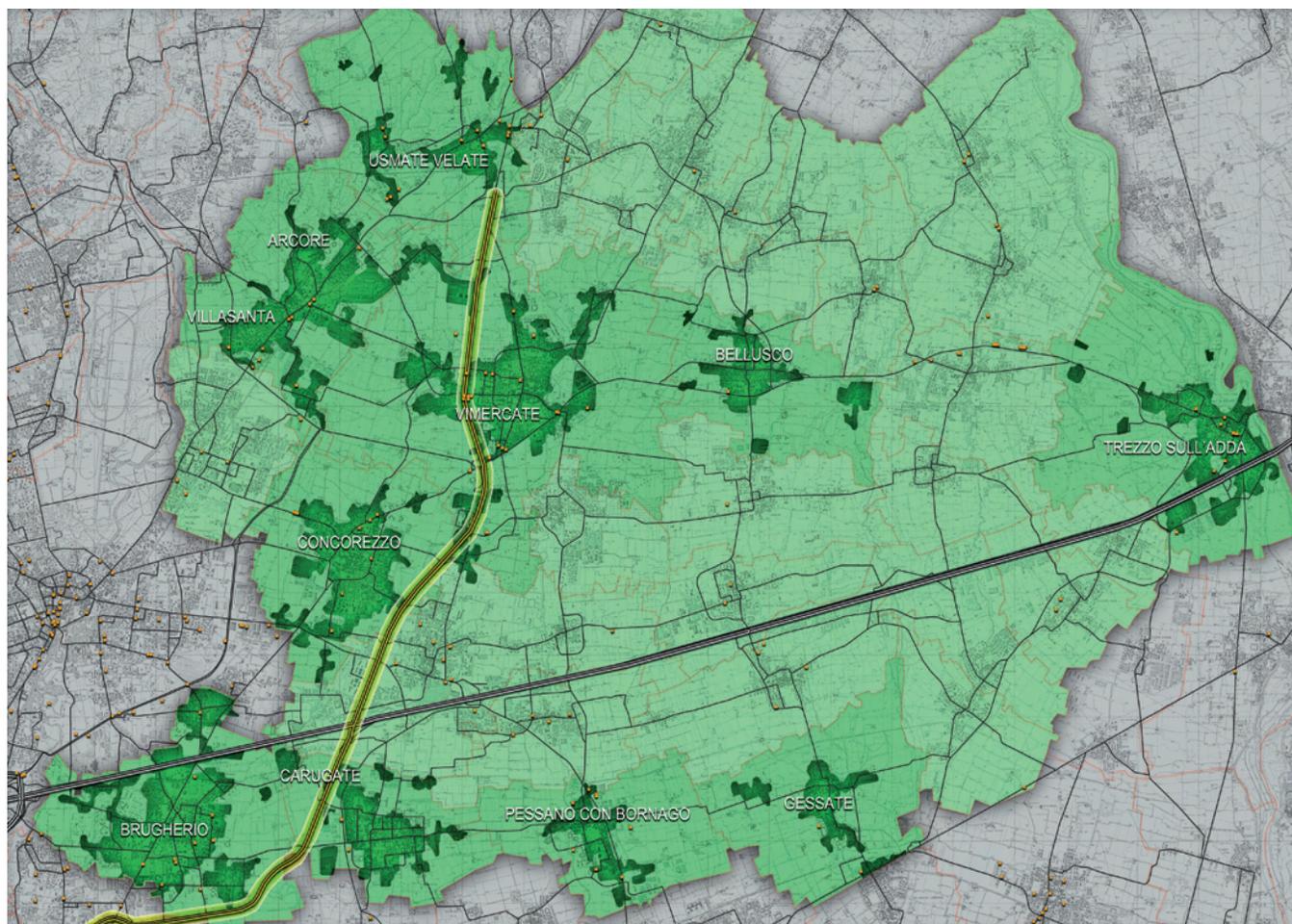
Per valutare la consistenza dell'offerta di prossimità si sono utilizzati gli indici di saturazione degli esercizi di vicinato (EdV) e delle medie superfici di vendita (MSV). I dati quantitativi così ricavati sono stati integrati con le informazioni desunte dalle risposte dei questionari sottoposti alle 30 amministrazioni dell'ambito territoriale di riferimento nel gennaio/febbraio 2006.

L'immagine che restituisce la geografia dei centri urbani connotati da una buona consistenza dell'offerta di prossimità evidenzia quattro sequenze lineari di centri, parallele a coppie tra di loro, collegati da assi portanti del reticolo viario preesistente:

- in direzione nord-sud, la parte iniziale della direttrice Lecco-Monza (vedi nel seguito), con i centri di Arcore e Usmate-Velate - e per contro, il posizionamento poco rilevante di Villasanta -, affiancata immediatamente a est dalla sequenza lineare dei centri di Vimercate, Concorezzo e Brugherio, lungo la SP3;
- in direzione est-ovest, i centri disposti lungo la SP2 tra Vimercate e Trezzo sull'Adda, passando per Bellusco ma con l'eccezione di Cornate e Busnago, dove allo scarso peso dell'offerta di prossimità si contrappone, come già evidenziato, una rilevante polarizzazione sulla localizzazione del centro commerciale Il Globo.

A sud, invece, oltre l'autostrada, la sequenza dei centri di Gessate, Pessano con Bornago, Carugate e Brugherio, collegati tra loro dalla SP216, la SP242 e la SP206.

Figura 4.6



In particolare, dall'analisi degli indici di saturazione, focalizzando in prima istanza l'attenzione sugli esercizi di vicinato (EdV), emerge che:

- Gessate registra l'indice di saturazione più elevato (pari a 1199,04, su un totale di 2.506 mq di sdv, di cui 510 mq di alimentare e 1.996 mq di non alimentare);
- Vimercate si posiziona in tal senso al secondo posto (con un indice pari a 994,44, su un totale di 25.394 mq di sdv, di cui 3.701 di alimentare e 20.884 di non alimentare e 809 mq di superficie mista);
- Bellusco occupa il terzo posto (con un indice di 926,16, su un totale di 5.707 mq, di cui 327 di alimentare, 5.182 di non alimentare e 198 mq di misti).

Rispetto a quanto descritto al paragrafo precedente, è opportuno evidenziare che:

- Vimercate, da un lato, si afferma non solo come centro urbano connotato dalla presenza della polarità commerciale territoriale gravitante attorno al centro commerciale Torri Bianche, ma anche come centro ad alta consistenza dell'offerta di vicinato (con il totale assoluto più elevato dell'intero sistema del Vimercatese, da interpretarsi anche in ragione anche della sua maggiore consistenza demografica);
- Carugate, Villasanta, Cornate d'Adda e Busnago - con particolare riferimento agli ultimi tre comuni -, fanno registrare indici di saturazione decisamente più contenuti.

Nello specifico:

- Carugate - che vanta, come già evidenziato, l'aggregazione commerciale areale più estesa dell'intero contesto provinciale -, si posiziona al quinto posto (con un indice pari a 865,22, su un totale di 10.932 mq - quarto per valore assoluto -, di cui 730 mq di alimentare, 9.901 mq di non alimentare e 301 mq di misti); è infatti preceduto al quarto posto da Ornago (con un indice di 865,41, su un totale di 2.977 mq, di cui 153 mq di alimentari, 2.512 mq di non alimentari e 312 mq di misti), per via della minore consistenza demografica di quest'ultimo;
- Villasanta, con un salto significativo nella classifica, occupa la sedicesima posizione (con un indice di 392,40, su un totale di 5.082 mq, di cui 588 mq di alimentari, 4.191 mq di non alimentari e 303 mq di misti);
- Cornate d'Adda e Busnago - che contano invece sull'altra aggregazione commerciale più significativa del Vimercatese, sviluppatasi attorno al centro commerciale Il Globo -, fanno infine registrare rispettivamente la ventesima e venticinquesima posizione (con un indice pari a 344,45 per Cornate, su un totale di 3.182 mq, di cui 331 mq di alimentare, 2.423 mq di non alimentare e 428 mq di misti; e un indice pari a 258,09 per Busnago, su un totale di soli 1.181 mq, di cui 373 mq di alimentare e 808 mq di non alimentare).

Se da un lato, quindi, Vimercate si conferma come "centralità dell'armatura urbana" anche dal punto di vista dell'offerta commerciale di vicinato - oltre che dal punto di vista insediativo, come precedentemente richiamato -, gli altri comuni sopraccitati, connotati dalla presenza delle altre tre polarità commerciali territoriali localizzate nel Vimercatese, svolgono in tal senso un ruolo più modesto.

Per contro, l'analisi degli indici di saturazione evidenzia che:

- Arcore si posiziona sesto, a seguire Carugate (con un indice pari a 717,4, su un totale di 11.995 mq - secondo solo a Vimercate -, di cui 4.050 mq di alimentare, 6.405 mq di non alimentare e 1.500 q di misti);
- Pessano con Bornago segue Arcore in settima posizione (con un indice di 608,38, su un totale di 5.055 mq, di cui 635 mq di alimentari, 4.014 mq di non alimentari e 406 mq di misti);
- Trezzo sull'Adda occupa l'ottava posizione (con un indice di 595,46, su un totale di 6.905 mq, di cui 1.137 mq di alimentari, 5.654 mq di non alimentari e 114 mq di misti);
- Concorezzo si posiziona invece undicesimo (con un indice di 565,97, su un totale di 8.039 mq, di cui 800 mq di alimentari, 6.539 mq di non alimentari e 700 mq di misti) ;
- Usmate Velate, infine, occupa la quattordicesima posizione (con un indice di 408,22, su un totale di 3.534 mq, di cui 607 mq di alimentari, 2.830 mq di non alimentari e 97 mq di misti).

Per concludere il quadro di sintesi relativo agli esercizi di vicinato, è infine opportuno evidenziare che, in termini di valore assoluto delle superfici di vendita, Brugherio occupa la terza posizione, con un totale di 11.658 mq (di cui 459 mq di alimentare, 10.038 mq di non alimentare) -, e un indice di saturazione pari a 370,45 (diciassettesima posizione, dopo Villasanta).

Se spostiamo invece ora l'attenzione sugli indici di saturazione delle medie superfici di vendita (MSV), dal quadro complessivo si evidenzia che:

- Busnago, dove l'offerta di vicinato ha uno scarso peso (venticinquesima posizione per indice di saturazione), emerge al primo posto (con un indice di 1552,01, su un totale di 7.102 mq);
- Gessate, che come già ricordato fa registrare il più alto indice relativo al vicinato, si posiziona secondo (con un indice pari a 770,33, su un totale di soli 1.610 mq);
- Concorezzo, undicesimo per valore dell'indice relativo al vicinato, segue in terza posizione (con un indice di 592,93, su un totale di 8.422 mq).

Rispetto alle polarità commerciali territoriali precedentemente illustrate, in relazione agli indici di saturazione delle medie superfici di vendita è inoltre opportuno evidenziare che:

- Vimercate, secondo per indice di saturazione delle superfici di vicinato, si posiziona quinto (con un indice pari a 557,60, su un totale - il più elevato nel Vimercatese - di 14.239 mq), preceduto al quarto posto da Usmate Velate (con un indice di 583,23, su un totale di 5.049 mq);
- Cornate d'Adda, solo ventesimo per indice di saturazione relativo al vicinato, segue a distanza in undicesima posizione (con un indice di 313,81, su un totale di 2.899 mq);

- Villasanta, sedicesimo per il vicinato, occupa la diciassettesima posizione (con un indice pari a 213,06, su un totale di 6.705 mq);
- Carugate, quinto per il vicinato, segue Villasanta, occupando la diciottesima posizione (con un indice di 162,25, su un totale di 2.050 mq).

A concludere, infine, dall'analisi emerge che:

- Trezzo sull'Adda, ottavo per indice di saturazione delle superfici di vicinato, si posiziona settimo per indice relativo alle medie (pari a 484,65, su un totale di 5.620 mq), preceduto in sesta posizione da Pessano con Bornago (con un indice di 496,81, su un totale di 4.128 mq);
- Arcore, sesto per il vicinato, segue in ottava posizione (con un indice pari a 396,27, su un totale di 6.603 mq);
- Bellusco, in terza posizione per il vicinato, si posiziona invece solo quattordicesimo per le medie (con un indice di 243,43, su un totale di 1.500 mq).

4.2.4 Il sistema lineare di offerta

Rispetto alle quattro sequenze di centri con alta consistenza dell'offerta di prossimità individuate al paragrafo precedente, quella di Arcore e Usmate-Velate - lungo la direttrice storica Monza-Lecco (ex SS36) - presenta un sistema di offerta che, con particolare riferimento alle localizzazioni delle medie superfici di vendita e al tratto della direttrice che si sviluppa entro i confini di Arcore, si connota come sistema lineare, fondamentalmente legato all'asse viario sia in termini di accessibilità che di visibilità. (Cfr. Fig. 4.4).

Dallo svincolo con la SP46, in corrispondenza del quale è localizzato il centro commerciale Villasanta, lungo la direttrice in esame si sviluppa infatti una sequenza di medie superfici di vendita - prevalentemente specializzate ma con due localizzazioni anche del settore alimentare -, seguite da una grande superficie di vendita Iperstanda (2.980 mq di sdv, di cui 894 non alimentari).

Nel tratto compreso tra lo svincolo e il centro storico di Arcore, a tali superfici (Motosalone Colombo, 260 mq; Frida, abbigliamento, 2.249 mq; Valli motori, 329 mq; Clamar Sport, 300 mq; supermercato Unes; Mobili Maggioni, 1.453 mq; supermercato Coop, 401 mq; F.lli Confalonieri Snc, 389 mq) si aggiungono inoltre alcune brevi sequenze di esercizi di vicinato.

Sul territorio di Usmate Velate, d'altro canto, il sistema di offerta risulta meno continuo e consistente, ed è principalmente legato alle localizzazioni di medie superfici di vendita specializzate (Autogamma, 241 mq; Cambielli, 215 mq; Deter Pool, 399 mq; Magni, 835 mq; Ripamonti, 160 mq; e Sala legnami, 1.402 mq).