

SVILUPPO DEI DISTRETTI DEL COMMERCIO 2022-2024

1. TITOLO DEL PROGETTO

MALNATE EASY HUB

2. DISTRETTO DEL COMMERCIO PROPONENTE

DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO DELLA CITTA' DI MALNATE

3. SOGGETTO CAPOFILA

COMUNE DI MALNATE

4. PARTENARIATO

*Descrivere sinteticamente i soggetti partner firmatari dell'Accordo di Partenariato, indicando anche la presenza di **eventuali soggetti partner ulteriori** rispetto a quelli obbligatori previsti dal bando al punto A.4 e specificando il motivo del loro coinvolgimento, nonché il loro ruolo ed il contributo concreto al progetto*

Il Distretto Urbano del Commercio della Città di Malnate, costituitosi nel 2021, si è dotato di una struttura organizzativa e gestionale informale rappresentata dal Comitato di Indirizzo, organismo che ha assunto il ruolo di guida strategica e di gestione operativa degli interventi di valorizzazione del territorio e delle realtà economiche che vi operano.

La composizione iniziale del Partenariato è stata confermata anche per la progettazione e gestione del presente progetto, in quanto **garantisce un buon livello di operatività e di confronto, non solo tra i Partner, ma anche con i principali stakeholder del territorio**. Ciò è reso possibile dall'Amministrazione Comunale di Malnate e dalle Associazioni di Categoria, che hanno insite, nel loro ruolo e nelle attività che svolgono quotidianamente a servizio del territorio, un'apertura e un confronto costante con tutti i fruitori del Distretto.

In particolare, i Partner fondatori, che sono poi anche i Soggetti Partner firmatari dell'Accordo di Partenariato, sono:

- Il **Comune di Malnate**, Capofila del Distretto, coordina e gestisce, insieme agli altri Partner, le attività di progettazione e di realizzazione delle iniziative, avvalendosi di un *team* di professionisti, sia interni all'Amministrazione, sia esterni. Dato il suo ruolo, è garante della visione e del presidio generale del Territorio e dei settori economici che in esso sono presenti e delle diverse progettualità in essere, nonché della rappresentatività di tutti gli *stakeholder* del territorio e del loro coinvolgimento. Assume il ruolo di interlocutore unico nei confronti di Regione Lombardia per la presentazione della domanda di partecipazione al presente bando ed è responsabile dell'attuazione dei progetti e della presentazione della rendicontazione finale delle spese.

- Le Associazioni di categoria sono la voce ufficiale degli operatori, di cui sono i rappresentanti anche presso le Istituzioni, non solo locali, ma anche sovra territoriali. Grazie alla loro rappresentatività ampia riescono ad avere una visione d'insieme delle opportunità che possono essere colte e di nuove progettualità e *trend* che emergono, anche su altri territori, e da cui prendere spunto. In particolare, sono Partner del Distretto **Confcommercio Ascom Varese e Confesercenti Regionale Lombardia sede territoriale di Varese**. Proprio per questo le due Associazioni di categoria hanno svolto un importante ruolo di congiunzione tra l'Amministrazione Comunale e gli imprenditori, prima alle riunioni del Comitato di Indirizzo, per orientare al meglio le azioni da inserire nel Progetto, poi per informare gli imprenditori delle opportunità del bando, per metterli nelle condizioni di sfruttarle al meglio. Inoltre, le Associazioni offrono servizi molteplici agli imprenditori, come l'assistenza e la consulenza a tutti gli operatori del Distretto per sostenerli e agevolarli nel cogliere le diverse opportunità di finanziamento offerte non solo dal bando regionale sui Distretti, ma anche da quelli emanati da soggetti pubblici e privati (Comuni, Regione Lombardia, Stato, Camera di Commercio), senza dimenticare le opportunità di formazione.

Oltre ai Partner obbligatori previsti dal Bando al punto A.4, partecipano al presente progetto anche altri soggetti che ne hanno condiviso le finalità e si sono proposti per sostenerlo attraverso la realizzazione di iniziative e attività specifiche:

- la **Camera di Commercio di Varese**, che assicura lo sviluppo del sistema imprenditoriale curandone gli interessi generali, svolge funzioni di supporto (con misure di sostegno specifiche) e di promozione delle imprese e funzioni di carattere amministrativo. Si ricorda che Camera di Commercio di Varese sostiene in maniera continuativa i Distretti del Commercio della provincia, attraverso appositi bandi ad essi dedicati. Inoltre, è promotrice di un progetto di sviluppo turistico-commerciale che si sviluppa sull'intero territorio provinciale, e che realizzerà anche per il Distretto del Commercio di Malnate (cfr. Intervento xx - #varesedoyoubike).

Da sottolineare, infine, che pur se non firmatari dell'Accordo, numerosi operatori coinvolti nella fase di ascolto e condivisione dei contenuti progettuali (come riportato al punto 10) - anche non aderenti all'Associazione di categoria - hanno manifestato interesse alla partecipazione al progetto.

Tutti i Partner:

- in fase di progettazione, hanno fornito un contributo di idee e di proposte fattive utili alla definizione di una strategia di sviluppo di lungo periodo del territorio, fornendo informazioni e punti di vista differenti e funzionali alla definizione di un progetto condiviso che consentisse di rispondere concretamente alle esigenze del territorio;
- hanno svolto una attività diretta di ascolto delle difficoltà, delle esigenze e delle prospettive di sviluppo delle imprese;
- hanno condiviso con gli operatori le progettualità che il Distretto intende realizzare;

- si sono impegnati al coordinamento e alla realizzazione di azioni per garantire la più ampia diffusione delle attività e la massima ricaduta economica, nonché al monitoraggio dei risultati.

5. ANALISI DI CONTESTO (MAX 2 PAGINE)

Descrivere il contesto economico e territoriale del Distretto, in termini di imprese presenti, qualità del tessuto urbano e del territorio, dinamiche commerciali, esigenze di sviluppo e riqualificazione.

Nel corso degli ultimi anni a Malnate si è assistito a un fenomeno di forte **riduzione dell'offerta**, per quanto riguarda gli esercizi di vicinato: tra il 2012 e il 2021 la rete commerciale ha perso quasi un quarto delle attività, passando da 91 esercizi di vicinato nel 2012 ai 69 attuali.

Tale fenomeno è dovuto in parte alla **contrazione della popolazione residente** (che nello stesso periodo si è ridotta di circa 450 unità, arrivando a una consistenza di 16.357 abitanti nel 2021, comportando pertanto una riduzione della domanda potenziale interna di servizi commerciali), ma anche in parte a fenomeni di **concorrenza portati dalle polarità commerciali e di servizi esterne al tessuto cittadino** che hanno messo in crisi l'offerta locale provocando un reale rischio di desertificazione commerciale. In particolare, nel bacino di riferimento si contano numerose grandi superfici di vendita (stand alone o inserite in centri commerciali pianificati): 746 medie strutture e 66 grandi strutture, tra cui 27 centri commerciali. A questi si aggiunge la grande capacità attrattiva esercitata dai poli capoluogo, ovvero Milano, Varese, Monza e Como, senza dimenticare altre città rilevanti, come ad esempio Gallarate e Busto Arsizio, nonché gli altri Distretti del Commercio che sono particolarmente densi nell'area di riferimento del Distretto.

A ciò si aggiungano le **criticità legate alla congiuntura economica** (aggravata da due anni di pandemia e, ora, anche dalla guerra in Ucraina) che sfavoriscono il commercio di vicinato, e la **concorrenza dell'eCommerce** (specie nel non food), unita alla difficoltà di ricambio generazionale, che rischiano di alimentare un circolo vizioso di perdita di servizi e quindi di spopolamento.

Tale **rischio di desertificazione** è reso evidente dalla **consistente quota di locali sfitti**. A tale proposito, il Distretto ha realizzato un primo rilievo degli spazi commerciali sottoutilizzati o non utilizzati a seguito della chiusura di attività storicamente presenti, che verrà affinato a seguito di un puntuale *street check*. L'entità del fenomeno è immediatamente percepibile dalla cartina seguente, in cui sono individuati con il colore rosso gli spazi non occupati, mentre con il colore verde gli spazi nei quali sono insediate le attività commerciali (in blu viene evidenziata anche la collocazione degli uffici comunali, dell'ufficio postale e del presidio ATS, che rappresentano dei poli di attrazione per la popolazione residente).

In particolare, nelle sole vie oggetto di intervento si contano 18 locali sfitti su 47, ovvero il 38% delle attività commerciali di vicinato. Hanno infatti chiuso alcune attività di presidio del territorio (come un negozio di calzature, un fiorista, una drogheria, un negozio di generi alimentari), lasciando scoperta l'offerta dell'area di queste categorie merceologiche.



Tale fenomeno determina un **impoverimento complessivo del tessuto urbano**, che, in alcuni ambiti, si accompagna anche a **situazioni architettoniche e infrastrutturali di scarsa qualità**. Si tratta di vie e di piazze che necessitano di interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana, anche perché ritenuti prioritari in quanto rappresentano dei percorsi di collegamento tra i vari luoghi della città (come la Stazione ferroviaria F.N.M., Piazza Cavour e Piazza del Mercato) capaci di attrattività propria in relazione alle funzioni che esse esprimono (vedi l'allegato Analisi del contesto).

L'offerta commerciale del Distretto è ampliata dalla presenza del **mercato settimanale** del sabato in Piazza San Francesco (meglio conosciuta proprio come Piazza del Mercato. Se consideriamo la composizione del mercato, i banchi presenti (24 posteggi) sono a prevalenza non alimentare, sia in termini di numerica (58,3%) sia in termini di superficie (60,8%).

Elemento caratterizzante l'offerta di Malnate è la presenza di **un'offerta di ristorazione** (che nei centri urbani sono le attività che favoriscono l'accoglienza, rendono più piacevole la permanenza e catalizzano una maggior presenza di residenti e visitatori) **particolarmente vivace e caratterizzata dalla presenza di numerose eccellenze** in grado di richiamare clienti anche da fuori provincia. In particolare, operano 47 pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, tra cui tre eccellenze (Crotto Valtellina – Piatto Michelin; Cucina Barzetti – «Ospite fisso su La Prova del Cuoco» e Osteria Degli Angeli – Marchio di qualità) grazie anche alla presenza di due chef di fama internazionale, Sergio Barzetti e Roberto Valbuzzi.

Ulteriore punto di forza di Malnate è la sua **collocazione geografica**. All'interno del territorio, Malnate rappresenta, infatti, sia per la localizzazione, sia per la sua struttura urbanistica, un **importante snodo e crocevia dei flussi di traffico** provinciale, extra provinciale (in particolare verso Como e Milano) e internazionale.

Malnate ha anche una **buona accessibilità interna**, grazie alla disponibilità di un sistema di parcheggi, sostanzialmente liberi o a zona disco e gratuiti, che **necessitano però di una maggiore evidenziazione**, in quanto non sempre facilmente individuabili.

Da sottolineare che l'Amministrazione Comunale ha recentemente dato avvio alla redazione del **"PUMS"** quale strumento di pianificazione strategica che, in un orizzonte temporale di medio e lungo periodo (5-10 anni), è stato individuato quale strumento in grado di consentire una visione di sistema della mobilità urbana che persegua e permetta il raggiungimento di **obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica** attraverso la definizione di azioni orientate a migliorare l'efficacia e l'efficienza del sistema della mobilità e la sua integrazione con l'assetto e gli sviluppi urbanistici e territoriali.

L'accessibilità della città e della stazione ferroviaria nei pressi della quale è più facile trovare parcheggio per il pendolarismo intermodale verso Milano, Varese e le altre città della provincia, ma anche verso la Svizzera (circa l'8-10% della forza lavoro attiva malnatese ha trovato occupazione nel Canton Ticino), fanno di Malnate un **"hub potenziale"**, da sfruttare per ridare nuovo slancio alle attività commerciali e di servizio della città.

6. STRATEGIA DI SVILUPPO (MAX 2 PAGINE)

Descrivere la strategia di sviluppo di lungo periodo Distretto, coerente con l'analisi di contesto, indicando punti di forza e di debolezza, opportunità e direttrici di sviluppo, vocazioni territoriali da valorizzare, eventuali focus su specifiche aree.

Obiettivo

Date le premesse di contesto, l'obiettivo strategico del Distretto del Commercio è di contribuire a **fare di Malnate un "easy hub"** dotato di adeguati servizi di supporto ai residenti, ai frequentatori e ai viaggiatori.

In questa visione, il commercio locale e i pubblici esercizi, da un lato, potranno godere del traffico generato dall'*hub*; dall'altro, potranno contribuire a rendere la *food&retail court* della città essa stessa attrattiva.

Tale obiettivo può essere perseguito solo **aumentando la qualità e l'accessibilità** dei poli centrali di attrazione della città, in primo luogo per gli operatori commerciali, ma anche per gli stessi residenti e frequentatori.

In tal modo si intende non solo **soddisfare le aspettative dei residenti e frenare così i fenomeni di evasione commerciale dei consumi, ma anche provare a generare attrazione dalle aree limitrofe** e in particolare dalla vicina Svizzera.

La combinazione di questi due obiettivi porta naturalmente alla **riduzione dei locali commerciali sfitti**.

Strategia

Così come avviene già in molti centri commerciali "pianificati" o "artificiali" che pure sono dotati di grandi superfici, anche nel caso del Distretto del Commercio di

Malnate si invertono i rapporti di priorità e integrazione tra commercio al dettaglio, esercizi di ristorazione e l'ambiente nel quale sono inseriti.

Se in passato la ristorazione era un servizio accessorio a integrazione della funzione commerciale, oggi la *food court* e le aree di intrattenimento sono i veri attrattori.

Anche per Malnate, dove esiste già un'offerta di ristorazione caratterizzata da buona consistenza, varietà e qualità, il commercio andrà al traino di questi attrattori, sia per i residenti, sia per i viaggiatori, sia per gli stessi visitatori della provincia e della Svizzera.

A tal fine è necessario, da un lato, intervenire sul "contenuto", ovvero sulla consistenza dell'offerta commerciale e di servizi, dall'altro, rendere più attrattivo e accessibile il "contenitore", vale a dire le piazze, le vie commerciali e le vie di accesso alle aree commerciali.

Per quanto riguarda il primo aspetto, quello del "**contenuto**", le linee di azione dell'Amministrazione Comunale e del Distretto del Commercio di Malnate sono le seguenti:

- **favorire lo sviluppo di servizi differenti che vadano a soddisfare in modo sinergico funzioni diverse.** In particolare, la realizzazione del polo culturale poli-funzionale che sarà realizzato in Piazza Tessitrici (e che vedrà al suo interno spazi per la biblioteca, per lo studio, per le associazioni, per incontri pubblici, e così via) vuole essere un fattore di attrazione di domanda;
- **sviluppare iniziative di promozione e comunicazione dell'offerta** (in particolare di ristorazione) del Distretto, al fine sia di **aumentare il giro d'affari** dei singoli esercizi commerciali, che magari su queste basi riusciranno a trovare ulteriori occasioni di reciproca caratterizzazione e complementarità nell'offerta del Distretto stesso, sia di **ridurre i fenomeni di evasione dei consumi** verso i poli commerciali limitrofi (naturali e pianificati);
- **attrarre residenti e visitatori nelle aree commerciali della città** attraverso iniziative di intrattenimento "*leisure*" e di natura culturale (eventi e manifestazioni, iniziative promozionali, ecc.), generando flussi di frequentazione e, conseguentemente, potenziale clientela per gli operatori del territorio;
- **aumentare la qualità dell'offerta commerciale** esistente, anche attraverso interventi di formazione di titolari e collaboratori, che ne accrescano le competenze e le capacità gestionali e relazionali. Da questo punto di vista, gli stessi operatori possono diventare essi stessi, da un lato, *testimonial* e promotori dell'offerta complessiva del Distretto, dall'altro, elementi centrali di una ritrovata socialità e spirito di comunità;
- **facilitare l'utilizzo delle aree sfitte** sia per nuovi esercizi stabili sia per soluzioni temporanee (*pop up* e *temporary store*) che, come emerso dall'analisi di contesto rappresenta un fattore di criticità evidente che riduce la capacità attrattiva (in particolare quella commerciale) di Malnate;
- **aumentare la competitività dell'offerta** attraverso lo studio di soluzioni *tax free* e di iniziative a supporto delle imprese, finalizzati a migliorare l'efficienza e l'efficacia del loro operato, facilitandone la riqualificazione e l'innovazione anche attraverso processi di progressiva digitalizzazione.

Per quanto riguarda invece il "**contenitore**" è necessario **aumentare la capacità di accoglienza** della domanda (e dell'offerta). Consapevole che nella costruzione

dell'offerta complessiva del Distretto e della percezione che di esso si formano i visitatori, oltre all'offerta commerciale e al patrimonio del territorio (nelle sue diverse componenti: storico, artistico, culturale), ai servizi di accoglienza e all'animazione, una grande rilevanza assumono le condizioni dei luoghi in cui l'esperienza viene vissuta, obiettivo del Distretto sarà anche quello di migliorare il contesto attraverso interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e miglioramento dell'accessibilità, capaci di accrescere l'attrattività dei luoghi e di realizzare spazi di qualità in grado di contribuire al benessere delle comunità residenti e dei frequentatori. Vanno in questa direzione sia gli interventi dell'Amministrazione Comunale, sia quelle che saranno attuate dagli stessi operatori commerciali (ad esempio, con le iniziative "Affitta la tua fioriera" e "Adotta una strada"). Ciò significa:

- **rendere più piacevoli le vie e le piazze commerciali** attraverso interventi di natura strutturale e infrastrutturale;
- **rendere più agevole l'accesso alle aree commerciali** grazie a interventi strutturali sulle vie di collegamento e la segnalazione (in loco e nella comunicazione pubblicitaria) della disponibilità di parcheggi;
- **incentivare**, coerentemente con la pianificazione strategica individuata nel PUMS, **la mobilità dolce**, aumentando le dotazioni di percorsi e stalli di sosta per le biciclette;
- **riqualificare le vie di collegamento** tra il centro e gli altri nodi di collegamento intermodale al fine di:
 - o convogliare nelle aree commerciali i residenti pendolari di rientro (o in uscita) residenti a Malnate,
 - o ma anche sfruttare la mobilità su ferro dei visitatori in particolare in occasione delle manifestazioni culturali.



7. AREA DELL'INTERVENTO (EVENTUALE)

Qualora il progetto insista solo su una porzione del Distretto (DUC) o solo su alcuni Comuni del Distretto (DID), descrivere le motivazioni alla base della scelta.

-

8. PROGETTI INTERDISTRETTUALI (EVENTUALE)

Indicare il/i Distretto/i del Commercio con cui il progetto viene condiviso, descrivendo le motivazioni alla base della condivisione del progetto e i benefici attesi.

Il Distretto di Malnate condivide con tutti gli altri Distretti della provincia di Varese alcuni progetti di particolare rilevanza. Si tratta del progetto di Camera di Commercio di Varese "VareseDoYouBike" e dei progetti di Uniascom Varese "Vodafone Analytics per i Distretti del Commercio", con interessanti declinazioni e interpretazione dei dati di monitoraggio raccolti, e "Academy".

La realizzazione e il coordinamento attuato dai soggetti promotori e finanziatori (Camera di Commercio e Uniascom) a livello provinciale consentirà di:

- ottenere economie di scala e di esperienza, grazie all'implementazione dei progetti su una pluralità di ambiti territoriali;
- diffondere e scambiarsi esperienze e informazioni (in una logica di *cross fertilization*), con conseguente innalzamento delle competenze e rafforzamento delle proposte dei Distretti stessi;
- amplificare la capacità di attrazione e di valorizzazione del territorio (anche in termini di promozione e comunicazione dell'offerta complessiva dei singoli Distretti);
- ottenere ulteriori economie di scopo nella realizzazione di iniziative di formazione e informazione prevedendo la possibilità che gli operatori anche di Distretti differenti possano partecipare a corsi e iniziative condivise.

9. MODALITÀ DI GESTIONE DEL PROGETTO

Descrivere le modalità operative per la predisposizione e gestione del progetto e la condivisione delle scelte all'interno del partenariato.

La proposta è frutto di una **progettazione partecipata** alla quale hanno preso parte tutti i soggetti Partner indicati al punto 4, coordinati da una Società di consulenza specializzata e con forte esperienza sui temi dei Distretti del Commercio e del Marketing Territoriale, che ha guidato il *team* di lavoro sulla base di un modello di gestione già sperimentato in altri ambiti.

In particolare, l'attività del Distretto si è basata sul contatto continuo, attraverso tavoli operativi e altre iniziative rivolte ai vari soggetti coinvolti, finalizzati alla creazione delle necessarie sinergie. A tale fine sono stati utilizzati i seguenti strumenti:

- **Incontri di condivisione, all'interno del Comitato di Indirizzo**, dapprima delle Linee Guida e successivamente del Bando per lo Sviluppo dei Distretti del Commercio, per valutare i contenuti e le opportunità offerte e attivare i singoli Partner sulla riflessione in merito alle necessità del territorio e alle priorità e alle

emergenze a cui rispondere per sostenere il commercio e, più in generale, lo sviluppo dell'area del Distretto.

- **Incontri di condivisione del progetto con tutti i Partner (pubblici e privati), nelle loro componenti sia politiche che tecnico amministrative.** Con riferimento all'Amministrazione Comunale, sono stati coinvolti i diversi assessorati e uffici (per cui non solo il settore Commercio e Attività produttive, ma anche la Cultura, l'Urbanistica, i Lavori Pubblici), al fine di sfruttare le complementarità e le sinergie derivanti da una progettazione integrata che riguardi lo sviluppo del territorio. A partire dalle linee strategiche individuate, è stata così avviata una riflessione sugli interventi che potevano essere inseriti nel Progetto, partendo da quelli già in corso o previsti nel piano Triennale delle Opere del Comune. Avendo un quadro generale della situazione si è proceduto con la selezione degli interventi, provvedendo ad inserire delle azioni che erano necessarie per completare ed armonizzare il Progetto generale e garantire la sostenibilità e il raggiungimento degli obiettivi prefissati.
- **Incontri di condivisione e contatti diretti con gli operatori commerciali, del turismo e dei servizi,** finalizzati alla raccolta delle adesioni al progetto del Distretto (e dei relativi contributi, di idee e di risorse). Il Distretto, infatti, ha già avviato un primo percorso di coinvolgimento e sensibilizzazione degli operatori commerciali, singoli e in associazioni, finalizzata a promuovere l'adesione al progetto del Distretto e, soprattutto, alle sue iniziative.
- **Survey per ascoltare direttamente gli operatori economici** (indagando le problematiche che si trovano ad affrontare, i desiderata, le indicazioni/proposte di iniziative e servizi da realizzare) e per valutare l'attuale livello di soddisfazione. Attraverso la somministrazione di un questionario strutturato, diffuso tramite un link per la compilazione online (metodologia CAWI - *Computer Assisted Web Interviewing*) nei mesi di giugno-luglio a un campione di imprese, appartenenti ai diversi settori e categorie merceologiche (punti vendita di prodotti alimentari e non alimentari, pubblici esercizi, artigiani e attività di servizio), sono state raccolte informazioni (propensione all'investimento, tipologia ed entità delle spese previste, ecc.) utili per delineare gli elementi del bando per le imprese. I Partner hanno attuato una intensa azione di comunicazione per incentivare la partecipazione degli operatori utilizzando gli strumenti a loro disposizione (mailing, social/sito internet, mezzi stampa). I risultati dell'indagine sono riportati in allegato.
- **Condivisione di documenti, progetti e proposte tramite la posta elettronica** dei rappresentanti del Distretto.

La modalità di confronto costante ed allargata anche a membri esterni al Comitato di Indirizzo, utilizzata per la definizione della strategia e la predisposizione del Progetto, sarà replicata anche per la fase di gestione.

Negli incontri del Comitato di Indirizzo, che avranno cadenza indicativamente mensile, sarà sempre inserito nell'ordine del giorno un **aggiornamento sullo stato di avanzamento del Progetto** in generale e degli interventi specifici in capo ad ogni Partner, per garantire un monitoraggio costante dell'andamento previsto e del rispetto degli step prefissati (sia a livello temporale, che economico, come anche delle caratteristiche peculiari di ogni intervento).

Il Distretto continuerà ad avvalersi del **supporto della Società specializzata** anche nelle fasi di implementazione, coordinamento e gestione del progetto, compresa la gestione del bando per le imprese.

Con riferimento a quest'ultimo aspetto, il Comune Capofila si avvarrà di una **piattaforma digitale** attraverso la quale verranno gestite tutte le fasi del processo (dalla ricezione delle domande alla richiesta di integrazioni e specifiche, alla definizione della graduatoria, così come riportato nell'intervento 11. Si tratta di un **servizio innovativo introdotto** che consentirà una maggiore efficienza nei processi e una più pronta risposta alle richieste degli operatori.

Al fine di garantire la più ampia diffusione dell'informazione presso gli operatori economici, si prevede di attivare vari **canali di comunicazione**, tradizionali (comunicati stampa, ecc.) e digitali (sito, social media, mailing list). Inoltre, l'Amministrazione e i rappresentanti dell'Associazione si impegnano a informare personalmente tutti i partecipanti dell'opportunità offerta dal Distretto.

Per assistere al meglio gli imprenditori verrà attivato un **servizio assistenza** per porre quesiti via e-mail, indicata nel testo del Bando medesimo. Inoltre, le due Associazioni Confcommercio e Confesercenti supporteranno i privati nella compilazione della documentazione necessaria alla partecipazione al bando. Si valuterà anche di realizzare un **webinar** per presentare i contenuti del Bando ed in particolare chiarire i beneficiari, le spese ammissibili e modalità e tempistiche di presentazione della domanda di contributo. Il webinar verrà registrato e pubblicato sui siti dei Partner, così da renderlo disponibile anche a coloro che non potranno parteciparvi.

10. ATTIVITÀ DI PROGETTO

Intervento 1 - Riqualificazione pubblica del "contenitore" commerciale

Descrizione dell'intervento e delle azioni da svolgere:

All'interno di un più **ampio e strutturato piano di interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana**, il Comune di Malnate ha individuato, sulla base dell'analisi geografica dell'offerta commerciale (in particolare degli spazi sfitti), dei luoghi di maggiore interesse e potenzialità ("nodi") e dei percorsi che li collegano (vedi Allegato), una serie di interventi prioritari, di carattere infrastrutturale, sui quali innestare i processi di rivitalizzazione delle attività che compongono la realtà cittadina.

Tali interventi si sostanziano nel recupero e nella valorizzazione di alcuni spazi di incontro (Piazza Tessitrici e Piazza Cavour) e di collegamento del Distretto (tre percorsi che dipartendosi da luoghi di interesse di scala più ampia e generale, convergono verso Piazza delle Tessitrici, assumendo a loro volta la funzione di "nodi" di interscambio e sviluppo della rete di connessione delle attività cittadine nel loro complesso).

1. **RIQUALIFICAZIONE DI VIA MATTEOTTI:** Via Matteotti è il percorso di connessione tra il nodo di interscambio intermodale rappresentato dalla Stazione FNM e il centro. L'intervento si esplica attraverso il rifacimento del manto stradale con la creazione di un percorso ciclabile che permetterà di collegarsi in sicurezza anche con Piazza San Francesco, la riqualificazione dei marciapiedi e l'introduzione di elementi di arredo urbano quali panchine/fioriere, oltre alla

collocazione di un totem informativo. Lungo Via Matteotti trovano accesso la palazzina di alcuni uffici Comunali, che ospita anche la Sala del Consiglio comunale, e la Scuola elementare "Cesare Battisti".



Altro elemento primario per la riqualificazione urbana è rappresentato dal ridisegno delle intersezioni con l'ex Strada Statale "Briantea" SS. 342, che mette in comunicazione tale percorso con il comparto di Piazza Tessitrici. Attualmente è in corso la redazione del progetto definitivo, già finanziato dall'Ente, che ha quale finalità la mitigazione dell'impatto del traffico veicolare e la realizzazione di maggiori spazi dedicati alla mobilità dolce ed alla transitabilità in sicurezza delle categorie più deboli (in particolare dei bambini, coerentemente con il fatto che Malnate ha istituito la "città dei bambini"). Superato tale diaframma, il percorso passa lateralmente alla Casa Comunale in una piccola fascia a verde che l'immette in una area giochi, molto frequentata, facente parte dello spazio di Piazza Tessitrici.



2. **DEFINIZIONE DELLA PERCORRENZA A PIAZZA SAN FRANCESCO:** Questo secondo percorso parte dalla Piazza delle Tessitrici e raggiunge Piazza San Francesco. L'Amministrazione nell'annualità in corso intende realizzare il rifacimento del percorso pedonale di margine mediante nuova pavimentazione e nuova posa di alberature lungo Via Brusa. Gli interventi su questo percorso si configurano mediante la delimitazione di un'area

pedonale dedicata al transito dei pedoni e dei ciclisti fino a giungere al parcheggio o, nel giorno del mercato settimanale, raggiungere i banchi del commercio ambulante, attività questa molto apprezzata dai cittadini che durante il *lockdown* ha rappresentato una vera risorsa sia in termini economici che sociali. In quest'area potrà trovare allocazione una velo stazione, così da favorire la mobilità alternativa al transito veicolare.



Percorso da Via Brusa per l'area a parcheggio di P.zza San Francesco



P.zza San Francesco

- 3. RIQUALIFICAZIONE DI P.ZZA CAVOUR E VIA DANTE:** Il terzo elemento, che concorre a definire le prime tre connessioni territoriali ed i tre nodi identificati, rappresenta il primo progetto relativo al recupero delle infrastrutture del centro storico, che si trova immediatamente a contatto con Piazza delle Tessitrici. Sulla piccola Piazza Cavour si affacciano spazi ora abbandonati, che fino a pochi anni fa erano occupati da attività di artigianato e servizi al quartiere. Attualmente, in tale area si affaccia un solo negozio di vicinato. Il progetto prevede la nuova pavimentazione della Via Dante e della stessa piazzetta, che sarà riqualificata mediante nuovo arredo urbano, illuminazione e piantumazioni. Tale intervento sarà supportato dalla definizione della zona ZTPP (così come prevista nel PUMS) ed il recupero alla attività troverà fattiva

realizzazione attraverso le modalità che saranno stabilite dalla Variante generale di PGT in corso di redazione.



Piazza Cavour vista da Via Motta sullo sfondo innesto con Via Dante



Via Dante vista da p.zza Repubblica verso P.zza Cavour

4. **RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PIAZZA DELLE TESSITRICI:** la Piazza si configura come un ampio spazio rettangolare posto su due livelli, realizzato negli anni 90 sull'area di un'ex tessitura. Presenta sui lati longitudinali di maggiore estensione quattro palazzi multipiano, con al piano terreno spazi per attività commerciali attualmente sottoutilizzate. All'esterno di questa area insistono aree a parcheggio, aree a verde alberate e la viabilità principale. Sui lati di minor estensione troviamo verso l'abitato del centro storico alcune alberature ed un edificato di cortina con spazi commerciali ben avviati, mentre sul lato opposto è situato il collegamento con il Palazzo Comunale e l'area destinata al "nuovo Polo Civico" (attualmente in fase di progettazione definitiva), che grazie alle funzioni che in esso troveranno sistemazione, diventerà un catalizzatore di attività culturali, di servizio e promozione territoriale aperta ai cittadini Malnatesi ed agli utenti che gravitano sulla città.

Attualmente, la Piazza si presenta come uno spazio aperto contornato da alcune sedute in cemento, una pavimentazione regolare, ed una fontana a

raso. Se non fosse per il parco giochi, tale spazio così definito si presenta piuttosto impersonale e privo di attrattività, configurandosi come area fredda d'inverno ed eccessivamente calda d'estate. Il progetto prevede l'accorpamento dell'area esterna al Nuovo Polo Civico per assumere la connotazione di un unico spazio che dovrà necessariamente dotarsi di ulteriori attrezzature per consentire lo svolgimento di attività di promozione dell'intero territorio.

Tale obiettivo si avvarrà della realizzazione di strutture a verde finalizzate a vivacizzare la piazza aumentando la sensazione di vivibilità dell'area, la sistemazione di elementi ombreggianti a verde che possano nelle giornate più calde contribuire a mitigare la percezione di caldo eccessivo, la creazione di un filtro verde mediante alberature a fioritura differenziata nella fascia tra la Casa comunale e il nuovo Polo Civico che potrà così estendere le proprie funzioni.

Nella progettazione di dettaglio dovrà trovare la giusta collocazione la fornitura di "panchine" smart ad energia solare, nonché la riqualificazione della fontana mediante interventi di manutenzione straordinaria e rifacimento parziale.



Lo spazio dovrà prevedere elementi che ne permettano la trasformazione, tenuto conto che diventerà uno dei luoghi di riferimento per la realizzazione di iniziative di intrattenimento. Piazza Tessitrici già oggi ospita spettacoli e manifestazioni che richiamano in Malnate flussi di visitatori da altri comuni e dalla vicina Svizzera (Canton Ticino).

Gli interventi indicati partiranno, con la procedura di affidamento della progettazione a gennaio 2023, per concludersi a giugno 2024.

Come indicato, tali interventi si integrano con una serie di altri interventi programmati dall'Ente nell'area, quali:

1. la realizzazione del nuovo Polo Civico Comunale, poli-funzionale (con spazi per la Biblioteca, per attività culturali di varia natura, per lo studio, per le Associazioni, per la socialità, e così via); 2. il rifacimento del marciapiede e messa a dimore di nuove essenze arboree in Via Brusa; 3. la ridefinizione delle intersezioni viabilistiche con la creazione di spazi per la mobilità ciclopeditone.
<i>Soggetti partner che realizzano l'intervento:</i> Comune di Malnate
<i>Costo complessivo dell'intervento:</i> L'Importo complessivo previsto degli interventi è di 984.545,00 euro. Tale importo è comprensivo anche dei costi relativi all'intervento 8.
<i>L'intervento sarà finanziato con parte del contributo regionale? Se sì, indicare per quale importo:</i> Per la realizzazione di tale intervento si richiede un contributo regionale di 400.000 euro.

Intervento 2 - Riqualificazione privata del "contenitore commerciale" e placemaking

<i>Descrizione dell'intervento e delle azioni da svolgere:</i> Coerentemente con l'obiettivo strategico di rendere più attrattivo e accessibile il "contenitore" e in linea con gli stessi interventi dell'Amministrazione Comunale sopra descritti, anche gli operatori commerciali svilupperanno, supportati dal Distretto, alcune iniziative: 1. Free park: in sintonia con il progetto comunale sulla mobilità sostenibile, gli operatori commerciali potranno acquistare delle rastrelliere (il cui modello verrà identificato in modo tale da dare uniformità di immagine) e posizionarle davanti o in prossimità del proprio negozio, così da permettere la sosta delle biciclette dei propri clienti. L'Amministrazione Comunale valuterà l'esenzione dal pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico. 2. Affitta la tua fioriera: il progetto è già stato avviato insieme alla Consulta sociale per la gestione del verde pubblico: il commerciante interessato potrà affittare una fioriera, messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale, impegnandosi a gestirla e mantenerla sulla base delle indicazioni che gli verranno fornite (così da garantire, anche in questo caso, uniformità di immagine). L'operatore commerciale potrà godere della pubblicità riportata sul vascone in qualità di sponsor dell'iniziativa. 3. Adotta una strada/area: si tratta di estendere quanto già avviene in particolari periodi dell'anno, attraverso il coinvolgimento di scuole e associazioni/centri sociali nella pulizia costante di alcune aree della città. Ciò consentirà anche di rendere maggiormente riconoscibile il Distretto, conferendogli una propria identità e immagine coordinata. Tali iniziative saranno promosse dal Distretto attraverso incontri pubblici di presentazione. Le spese potranno essere inserite nella domanda di contributo che i bandi presenteranno a valere sul Bando Sviluppo dei Distretti 2022-2024.

Attraverso il bando, inoltre, gli operatori potranno riqualificare le proprie strutture, sia nelle parti fisiche esteriori, contribuendo così a migliorare il contesto in cui i consumatori vivono la loro esperienza di acquisto e di visita, sia in quelle interne.
Soggetti partner che realizzano l'intervento: Distretto del Commercio.
Costo complessivo dell'intervento: Non si prevedono costi a carico del Distretto, in quanto saranno sostenuti dagli operatori commerciali.
L'intervento sarà finanziato con parte del contributo regionale? Se sì, indicare per quale importo: Per tale intervento non si richiedono contributi regionali.

Intervento 3 - Iniziative a sostegno della competitività

<i>Descrizione dell'intervento e delle azioni da svolgere:</i> Data la necessità di accrescere il numero di visitatori e di conseguenza di potenziali clienti per il tessuto commerciale di Malnate, il Distretto intende organizzare e promuovere una serie di nuove iniziative di marketing, di promozione e di comunicazione che si sommano al già nutrito calendario di eventi e manifestazioni che si tengono sul territorio malnatese. <u>Eventi e manifestazioni</u> - Eventi e manifestazioni in piazza tra cui la realizzazione di: • una rassegna gastronomica che coinvolga le attività di ristorazione di Malnate (che rappresentano una risorsa importante dell'offerta complessiva del Distretto) per favorire una maggiore attrattività del territorio; • alcuni eventi in occasione dei cambi di stagione; • la Festa cittadina, evento di assoluta importanza che si svolge a Malnate tra il mese di aprile e di maggio di ogni anno e che attrae consistenti flussi di visitatori anche da altri comuni e province. - La vetrina rappresenta il primo biglietto da visita di un'attività commerciale. È pertanto importante che le vetrine siano attrattive, capaci di catturare l'attenzione e, quindi, ben realizzate. A tal fine, oltre alla realizzazione di un corso di visual merchandising e di vetrinistica realizzato dalle Associazioni di Categoria (vedi intervento 5), si stimolerà l'attenzione dei commercianti su questo importante strumento di comunicazione attraverso: l'organizzazione di un concorso vetrine in occasione di particolari periodi dell'anno (primo fra tutti il Natale); l'abbellimento delle vetrine con grafiche che saranno realizzate dal Distretto in occasione di alcuni appuntamenti stagionali. Ciò consentirà di dare un'immagine unitaria all'offerta distributiva di Malnate oltre che contribuirà a creare un senso di appartenenza degli operatori al Distretto. <u>Iniziative promozionali</u> - Buoni sconto: realizzazione di una campagna di marketing attraverso l'attivazione di un circuito di buoni sconto che i commercianti potranno mettere a disposizione dei propri clienti all'atto dell'acquisto: in particolare, chi farà acquisti in uno dei negozi aderenti potrà ritirare, a fronte di una spesa di
--

50 euro, un buono acquisto di 5 euro da spendere in acquisti successivi in tutti i negozi che partecipano al progetto. Ciò consentirà di incentivare l'acquisto (e il riacquisto) nei negozi del Distretto, sostenendo pertanto l'economia locale e i singoli operatori, in un periodo di forte difficoltà economica. - Porta la sporta: realizzazione di borse/shopper con materiale durevole, brandizzate con il logo del Distretto (eventualmente anche da bicicletta), che i commercianti potranno fornire ai clienti per tutti i loro acquisti. Ciò consentirà di ridurre l'utilizzo di sacchetti/buste, con conseguente risparmio di risorse economiche da parte dei commercianti, oltre che contribuire a una maggiore sostenibilità ambientale.
<i>Soggetti partner che realizzano l'intervento:</i> Amministrazione Comunale e Distretto del Commercio.
<i>Costo complessivo dell'intervento:</i> L'investimento previsto è di 40.000 euro, a carico dell'Amministrazione Comunale.
<i>L'intervento sarà finanziato con parte del contributo regionale? Se sì, indicare per quale importo:</i> Per questo intervento si richiede un contributo regionale di 16.000 euro

Intervento 4 - Malnate Duty Free District

<i>Descrizione dell'intervento e delle azioni da svolgere:</i> Obiettivo dell'intervento è la costituzione di un'area geografica che possa identificarsi come "area friendly" per i turisti stranieri, così che possa effettuare acquisti in esenzione IVA in modo semplice e veloce, allo scopo di incrementare il volume di affari dell'area medesima. Ciò assume ancor più rilevanza se si considera che nell'ultimo ventennio il numero di lavoratori transfrontalieri è quasi raddoppiato. L'intervento, proposto e già avviato da Confcommercio Ascom Varese, si articola in due fasi: - inizialmente verrà realizzata dai Partner di Distretto una campagna di sensibilizzazione rivolta alle attività commerciali per implementare l'utilizzo di applicativi e strumenti che consentano allo straniero di beneficiare agevolmente dell'esenzione Iva sugli acquisti. Ascom Varese ha condotto una prima attività di informazione e raccolta degli interessi da parte degli operatori malnatesi, attraverso la realizzazione di un questionario al quale hanno risposto circa una cinquantina di operatori, il 40% dei quali interessato ad approfondire il tema; - una volta costituita la rete commerciale "tax free oriented", verrà realizzata una campagna mediatica verso i destinatari finali dell'esenzione fiscale, allo scopo di creare maggiori opportunità di business agli operatori commerciali dell'area interessata dall'iniziativa.
<i>Soggetti partner che realizzano l'intervento:</i> Distretto del Commercio.
<i>Costo complessivo dell'intervento:</i> Per tale intervento non sono ad oggi previsti investimenti, in quanto la fase di coinvolgimento sarà fatta dai Partner del Distretto, mentre l'attività di

comunicazione sarà realizzata solo a fronte dell'effettiva partecipazione degli operatori.
<i>L'intervento sarà finanziato con parte del contributo regionale? Se sì, indicare per quale importo:</i> Per questo intervento non è richiesto contributo regionale.

Intervento 5 - Sviluppo delle competenze degli operatori

<i>Descrizione dell'intervento e delle azioni da svolgere:</i> È opinione condivisa di tutti i Partner che, data l'evoluzione dell'offerta commerciale di vicinato e dei comportamenti dei consumatori, anche in seguito all'accelerazione causata dalla pandemia da Covid-19 di alcuni fenomeni già in corso di sviluppo prima di essa, sia ulteriormente aumentata la necessità che le attività commerciali e di servizio del Distretto intraprendano un percorso di miglioramento attraverso azioni di formazione, informazione e consulenza. L'intervento prevede la realizzazione di attività di formazione e informazione volte a migliorare la capacità degli operatori, da un lato, di soddisfare le richieste dei clienti e, dall'altro, di gestire in modo più efficiente la propria attività, anche attraverso nuovi strumenti digitali. Ciò consentirà di migliorare l'esperienza di visita e di shopping da parte dei frequentatori, i livelli di soddisfazione dei clienti e, quindi, un aumento delle performance commerciali. A tal fine, le Associazioni di categoria Ascom Varese e Confesercenti Varese hanno programmato una serie di corsi online rivolti ai soci e ai non soci, che potranno essere fruiti attraverso specifiche piattaforme di corsi online. I corsi verranno erogati agli operatori secondo un calendario condiviso. In particolare, i corsi verteranno prioritariamente (ma non esclusivamente) su: - nuove tecnologie (Utilizzo dei Social Network, Digitalizzazione d'impresa, Tecniche di vendita, ecc.); - visual merchandising e vetrinistica. Le imprese verranno aggiornate sulle occasioni formative attraverso i siti dei Partner del Distretto e newsletter. Lo sviluppo delle competenze gestionali e delle conoscenze degli operatori commerciali consentirà di migliorare il livello di servizio da questi offerto, l'esperienza di visita e di shopping dei frequentatori, il loro livello di soddisfazione, con un conseguente aumento delle performance commerciali. L'organizzazione delle attività in oggetto costituisce un'occasione di contatto continuo con gli operatori, da sfruttare per aumentare il dialogo e la raccolta di spunti e segnalazioni da questi ultimi, nonché per la comunicazione delle iniziative del Distretto e la sensibilizzazione sul suo ruolo e le opportunità che esso offre.
<i>Soggetti partner che realizzano l'intervento:</i> Confcommercio Ascom Varese e Confesercenti Regionale Lombardia sede territoriale di Varese.
<i>Costo complessivo dell'intervento:</i> L'intervento è realizzato dalle Associazioni di categoria senza costi previsti a carico del Distretto.

L'intervento sarà finanziato con parte del contributo regionale? Se sì, indicare per quale importo:
Per questo intervento non è richiesto contributo regionale.

Intervento 6 - Commercio di comunità

Descrizione dell'intervento e delle azioni da svolgere:

Obiettivo di questo intervento è rafforzare il valore e il ruolo del commercio locale all'interno della "comunità". In particolare, il Distretto intende contribuire in modo significativo a **sviluppare le aree commerciali come "luoghi di relazione commerciale e sociale" di elevata qualità** dove le relazioni interpersonali coinvolgono le persone in modo caldo e personalizzato. A tal fine, il Distretto ha individuato tre linee di azione:

- **Commercianti Ambasciatori del Distretto:** al fine di rendere gli operatori commerciali consapevoli della storia, delle tradizioni e delle attrattive di Malnate, verranno realizzati degli incontri e dei *tour* informativi per la città, di modo che possano poi farsi ambasciatori del proprio territorio presso i clienti e tutti i frequentatori con cui entreranno in contatto. A supporto, verranno anche realizzati dei materiali cartacei (mappe/pieghevoli) e digitali (**landing page a cui accedere attraverso un QRCode**) che riportino i principali punti di interesse di Malnate e le informazioni utili a cittadini e turisti. Le stesse attività commerciali potranno accogliere **"il territorio in vetrina"**, che diventerà la sede di una mostra diffusa di foto o immagini che avranno quale filo conduttore le bellezze storico-ambientali e le tradizioni di Malnate. Le foto saranno installate nelle vetrine su un pannello di supporto, brandizzato con il logo ed il nome del Distretto, onde creare la riconoscibilità dell'evento e favorire la diffusione del *brand*. Sarà in questo modo favorita la conoscenza del territorio e al tempo stesso incrementata l'attenzione verso i negozi e le altre attività produttive, creando l'occasione di un contatto commerciale. I negozianti assumeranno il ruolo di "Ciceroni", raccontando il tema della fotografia ai loro ospiti.
- **Malnate amica dei bambini (e non solo):** coerentemente con il progetto Malnate Città dei bambini, i commercianti si fanno promotori di una iniziativa che li rende luogo sicuro e accogliente per i bambini, ma anche per i disabili e per gli anziani. In situazioni di difficoltà, i commercianti che aderiranno all'iniziativa e che verranno identificati con una vetrofania/targa forniranno il loro supporto (telefono, assistenza medica, ristoro, e così via). Anche in questo caso verranno realizzati dei materiali informativi da apporre a vista nei negozi e realizzata una campagna di comunicazione on ed offline per comunicare ai cittadini l'attivazione del progetto.
- **Il DUC si racconta:** al fine di farsi conoscere, non solo dal punto di vista commerciale, ma anche umano, verranno realizzate delle **interviste agli imprenditori/commercianti** toccando temi di vario genere (la storia dell'impresa, le tradizioni e la storia della città di Malnate, ...), che verranno pubblicate sul periodico Malnate Ponte o all'interno del sito.

Soggetti partner che realizzano l'intervento:

Distretto del Commercio.

Costo complessivo dell'intervento:
L'investimento previsto è di 8.000 euro, a carico dell'Amministrazione Comunale.
L'intervento sarà finanziato con parte del contributo regionale? Se sì, indicare per quale importo: Per questo intervento non è richiesto contributo regionale.

Intervento 7 - #varesedoyoubike

Descrizione dell'intervento e delle azioni da svolgere: L'intervento è promosso da Camera di Commercio di Varese con l'obiettivo di sviluppare un sistema cicloturistico che sia in grado di generare nuove ricadute economiche sul territorio dell'intera provincia di Varese, territorio costituito da un'area con caratteristiche ambientali tra le più importanti d'Italia e in cui si contano ben 4 siti Unesco (il Monte San Giorgio, Isolino Virginia, l'area archeologica di Castelseprio-Torba e il Sacro Monte). Il progetto prevede la realizzazione di pacchetti turistici a tema che contengano itinerari cicloturistici, pernottamento, servizi di ristorazione, assistenza meccanica, ricarica batterie, assistenza relativa agli itinerari, informazioni inerenti al contesto storico-naturalistico e servizi di guida turistica. Il gruppo di Guide di Mtb sta studiando gli itinerari, con vari gradi di lunghezza (tra i 20 e i 40 km) e difficoltà, in modo che vadano a toccare i punti di interesse storico, culturale, commerciale e religioso del territorio in cui si snodano. Tali itinerari verranno definiti insieme ai Distretti, così da tenere in considerazione le specificità di ognuno e coniugare le esigenze turistiche con quelle più strettamente commerciali. A tale proposito, è previsto il coinvolgimento degli operatori del territorio (in particolare hotel, B&B, agenzie viaggi, pubblici esercizi), grazie anche alle Associazioni di Categoria che supporteranno il progetto attraverso la pubblicizzazione e l'individuazione di quelli che diventeranno degli "official point", ovvero punti informativi e di servizio logistico a cui i turisti/escursionisti potranno rivolgersi per avere informazioni, affittare le biciclette e ottenere il supporto necessario a vivere il territorio e conoscere le sue attrattive. Il progetto verrà promosso attraverso un piano di promo-comunicazione che prevede la produzione di materiale culturale e promozionale sia tradizionale sia innovativo, pubblicazioni, cartellonistica e segnaletica, video documentari, strumenti web (realizzazione sito), partecipazione a fiere/eventi del settore. L'iniziativa prevede una forte sinergia tra gli Enti del territorio provinciale che si occupano di turismo. Ad oggi sono già numerosi gli Enti convenzionati con Cciaa (Comunità Montane, Parchi, Amministrazioni comunali, e così via) per la condivisione delle finalità e la partecipazione ai costi relativi agli investimenti previsti dal progetto. Il progetto sarà attivo da primavera 2023.
Soggetti partner che realizzano l'intervento: Camera di Commercio di Varese e Distretto di Malnate.
Costo complessivo dell'intervento:

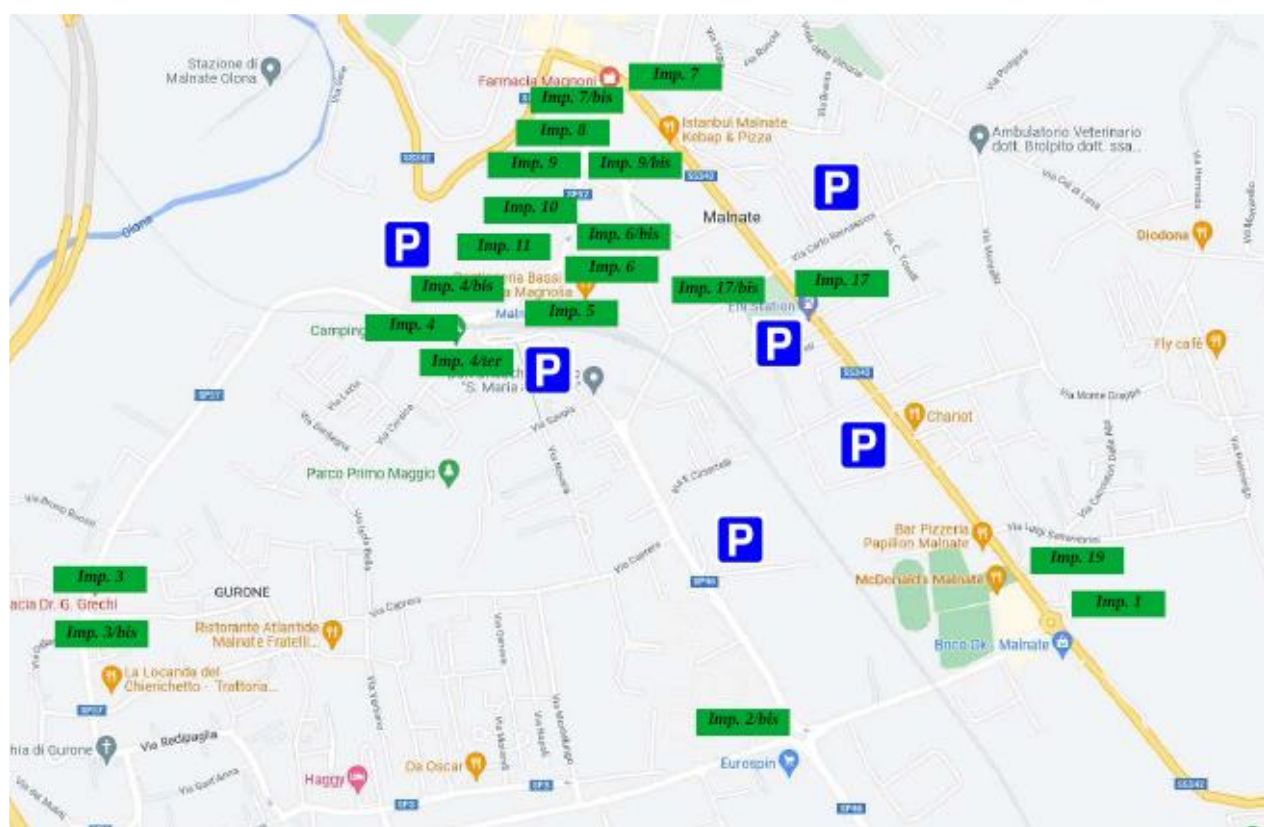
Non si prevedono costi a carico del Distretto, in quanto saranno sostenuti dalla Camera di Commercio.

L'intervento sarà finanziato con parte del contributo regionale? Se sì, indicare per quale importo:
Per questo intervento non si richiedono contributi regionali.

Intervento 8 - Piano della sosta

Descrizione dell'intervento e delle azioni da svolgere:

Malnate ha una buona dotazione di parcheggi, che però non sono ben segnalati. A tal fine, nell'ambito del più ampio processo di riqualificazione urbana illustrato nell'Intervento 1, l'Amministrazione comunale ha già realizzato una **segnaletica informativa** che indirizzi i frequentatori non solo verso i luoghi di particolare interesse pubblico, ma anche verso le aree di sosta, ottimizzandone l'utilizzo e, al contempo, riducendo la percezione dei commercianti di insufficienza degli stalli di sosta (fattore questo emerso nei questionari somministrati agli operatori commerciali). Tali cartelli verranno posizionati entro il mese di settembre.



Sarà oggetto di successiva valutazione la realizzazione di un piano più strutturato della sosta, con un sistema (attraverso sensori) che consenta di rilevare la disponibilità dei parcheggi e la comunicazione aggiornata su cartelloni informativi da posizionare in punti strategici della città.

Soggetti partner che realizzano l'intervento:

Comune di Malnate.
Costo complessivo dell'intervento: L'investimento è già conteggiato all'interno dell'intervento 1.
L'intervento sarà finanziato con parte del contributo regionale? Se sì, indicare per quale importo: -

Intervento 9 - Politiche attive di riuso degli spazi sfitti

Descrizione dell'intervento e delle azioni da svolgere:

Come evidenziato nell'analisi di contesto, il **numero dei negozi sfitti è particolarmente elevato**, in particolare in alcune aree della città. Nelle sole vie interessate dal progetto sono stati censiti 18 locali sfitti su 47, ovvero il 38% delle attività commerciali di vicinato. I Partner del Distretto si sono pertanto posti l'obiettivo di arginare il fenomeno che, date anche le dimensioni, costituisce un elemento negativo dal punto di vista non solo del minor servizio ai cittadini e ai turisti, ma anche dell'immagine che viene data del Distretto a coloro che lo frequentano. La presenza di negozi sfitti rappresenta infatti un elemento di degrado e incuria, che a sua volta riduce il senso di sicurezza di chi frequenta le sue vie e piazze. L'iniziativa mira, pertanto, a individuare e attuare soluzioni che consentano:

- da un lato, di ridurre le esternalità negative, in termini di estetica, ordine e pulizia, dovute alla presenza di locali su fronte strada vuoti. L'intervento sul contesto urbano avrà ricadute positive in termini di immagine e vissuto, grazie al miglioramento del contesto e della qualità dell'esperienze di visita e di acquisto.
- dall'altro, a incentivare l'apertura di nuove attività economiche, così da migliorare l'attrattività complessiva e garantire il più ampio servizio ai District Users.

L'intervento è articolato e può prevedere differenti azioni:

Mappatura dei negozi sfitti: l'Amministrazione Comunale ha già effettuato una prima ricognizione dei negozi sfitti presenti nelle zone centrali oggetto di intervento. Come evidenziato nell'analisi di contesto sul territorio del Distretto si contano, al mese di luglio 2022, ben 18 negozi sfitti. La mappatura verrà successivamente estesa all'intera area comunale, così da avere la reale dimensione del fenomeno e la sua distribuzione sul territorio, e tenuta costantemente aggiornata grazie alla collaborazione con l'Ufficio Suap, che fornirà le informazioni derivanti dalle pratiche relative alle nuove aperture e alle chiusure, così da individuare nuovi spazi vuoti e verificare l'efficacia delle iniziative che verranno implementate. Tale mappatura sarà importante in quanto consentirà di verificare l'efficacia delle iniziative programmate, l'incidenza delle infrastrutture per la mobilità sostenibile e di tutti gli interventi di rigenerazione urbana sulla rinascita del commercio di vicinato. Verrà costruito un database qualificato con informazioni utili a indirizzare l'allocazione.

Ordinanza sul decoro urbano: il Comune valuterà l'emanazione di un'ordinanza a favore del decoro urbano, per limitare il senso di abbandono e incuria spesso

determinato dai locali sfitti, dando regole ai proprietari, affinché provvedano a garantire un livello accettabile di pulizia degli spazi interni e antistanti ai locali.

Tavoli di lavoro con proprietari/agenzie immobiliari: il coinvolgimento dei proprietari degli immobili sfitti individuati tramite la mappatura e delle agenzie immobiliari che li gestiscono è un passaggio fondamentale che da un lato punta ad un confronto per trovare soluzioni condivise, dall'altro è finalizzato alla promozione e diffusione della notorietà del progetto presso i diretti interessati. Uno degli obiettivi è la stipula di accordi con i proprietari immobiliari per la valutazione dell'abbattimento temporaneo dei canoni di affitto per i nuovi insediamenti di attività commerciali, artigianali e di servizio, così come per l'utilizzo dei locali per realizzare *temporary shop* o esposizioni e per mettere in campo azioni che riducano l'impatto negativo dei locali sfitti.

Matching tra domanda e offerta di spazi sfitti esistenti: il Distretto cercherà di agevolare l'incontro tra la domanda e l'offerta di locali commerciali, in modo da favorire l'insediamento di nuove attività e limitare il numero dei negozi sfitti. Verrà creata una apposita sezione sul sito del Comune in cui verranno riportate le informazioni relative a nuove opportunità di insediamento. In base ai fondi disponibili, si valuterà la creazione di una piattaforma che riporterà le necessarie informazioni inerenti sia le strutture commerciali libere (informazioni anagrafiche, caratteristiche strutturali, contatti commerciali), sia il contesto urbano di riferimento (dotazioni infrastrutturali e di servizio, come ad esempio sistema dei parcheggi, dei trasporti, altri servizi pubblici, e così via). In ogni caso, le informazioni verranno anche inserite su sezioni dedicate nei siti dei Partner del Distretto.

Incontri con imprenditori/aspiranti imprenditori: grazie anche alla collaborazione con le Associazioni di Categoria Ascom e Confesercenti, saranno organizzati degli incontri con imprenditori/aspiranti imprenditori interessati ad avviare una nuova attività. Il confronto con chi potrebbe prendere in locazione/acquistare i locali sfitti è fondamentale in quanto consente di raccogliere indicazioni in merito alle problematiche che limitano l'apertura di nuove attività nei locali sfitti e comprendere se ci sono proposte da parte dei potenziali interessati. Inoltre, lo strumento **Uniascom Vodafone Analytics** consentirà di fornire informazioni in merito ai flussi di persone che transitano sul territorio provinciale, fornendo indicazioni utili per una programmazione di strategie di comunicazione in relazione, ad esempio, alle presenze di stranieri (suddivisi per nazionale di provenienza) monitorati nelle principali città e all'aeroporto della Malpensa, dove il Distretto di Malnate potrebbe proporre il proprio territorio e le proprie iniziative con campagne ad hoc.

Individuazione, anche dal punto di vista temporale, della soluzione da applicare:

- **«Make up delle vetrine»:** realizzazione di pannelli e/o vetrofanie da apporre nelle vetrine dei negozi sfitti per migliorarne l'aspetto esteriore. Potrebbero essere promozionali delle eccellenze del Distretto, avendo una ricaduta anche dal punto di vista turistico, così come potrebbero essere sfruttati per informare delle caratteristiche del locale.
- **Utilizzo temporaneo dei locali sfitti:** apertura di *Temporary Store* in negozi messi a disposizione dai proprietari immobiliari a vario titolo (gratuito o oneroso), in

cui diversi soggetti (Associazioni locali, artisti, operatori economici, nuovi imprenditori, ecc.) possano esporre per un periodo di tempo limitato i propri prodotti/servizi/opere. Ciò consentirà di:

- o dare l'opportunità ai soggetti interessati (in particolare i giovani) di farsi conoscere, promuoversi, sperimentare e sperimentarsi;
- o vivacizzare il territorio e valorizzare l'offerta complessiva.
- o creare sinergie con Associazioni e Operatori del territorio.

- **Incentivi per nuove aperture:** il **bando regionale** rappresenta, da questo punto di vista, un'ottima opportunità in quanto consente di mettere a disposizione risorse proprio per l'incentivazione di nuove aperture.

Monitoraggio e valutazione dei risultati: l'individuazione e misurazione periodica di alcuni indicatori (KPI - *Key Performance Indicator*), di natura sia quantitativa (come il numero di nuove aperture in locali sfitti e l'incidenza degli sfitti sul totale negozi attivi), sia qualitativa (come la valutazione degli impatti sull'attività dei negozi attivi che potrà essere realizzata attraverso una indagine di *customer satisfaction*), consentirà di verificare l'efficacia delle iniziative programmate (nello specifico e in generale) sulla rinascita del commercio di vicinato.

Si tratta di un **progetto particolarmente innovativo** in quanto mette a sistema tutta una serie di interventi sinergici e funzionali a contrastare i fenomeni di desertificazione commerciale che interessano i territori del Distretto, che singolarmente applicate non avrebbero le stesse potenzialità.

Soggetti partner che realizzano l'intervento:

Amministrazione Comunale, Confcommercio Ascom Varese e Confesercenti Regionale Lombardia sede territoriale di Varese.

Costo complessivo dell'intervento:

Il costo complessivo dell'intervento è di 11.000 euro, a carico dell'Amministrazione Comunale.

L'intervento sarà finanziato con parte del contributo regionale? Se sì, indicare per quale importo:

Per questo intervento non è richiesto contributo regionale.

Intervento 10 - UNIASCOM Vodafone Analytics per i centri storici e urbani

Descrizione dell'intervento:

Il progetto "**Confcommercio UNIASCOM Vodafone Analytics**" è una **soluzione innovativa di analisi dei flussi delle persone** nei centri storici e urbani dei cinque più grandi Comuni della Provincia di Varese (oltre a Varese, anche Busto Arsizio, Gallarate, Saronno e Luino).

La soluzione, disegnata in modo da tutelare la privacy dei cittadini, si basa sull'acquisizione e utilizzo di dati provenienti dalle connessioni con le celle telefoniche e relativi ai movimenti della popolazione forniti da Vodafone Italia. Tali dati, opportunamente elaborati in base ad un algoritmo che ne conferisce una **veridicità del 98% certificata da Vodafone** stessa, permettono di stimare la presenza, il comportamento e la provenienza dei visitatori sull'area di riferimento, secondo KPI predefiniti.

L'analisi dei dati riguarda il singolo giorno (su sette fasce orarie) e il dato medio settimanale e mensile. Tramite una collaborazione con l'Università Liuc di Castellanza, l'analisi, la lettura e l'interpretazione dei dati forniti dalla piattaforma Vodafone Analytics sarà la base di sei studi di approfondimento su altrettanti temi, il primo dei quali, la cui presentazione è prevista a metà settembre 2022, sarà inerente al Turismo nella provincia di Varese, con spunti e indicazioni di grande utilità anche per l'area del Distretto. La possibilità di incrociare i dati di flusso tra i diversi punti di rilevazione consentirà al Distretto di avere importanti indicazioni in merito alla dinamica dei flussi e alla loro distribuzione all'interno del territorio della provincia di Varese. Inoltre, tra i possibili ambiti di applicazione di questo sistema per tutti i Distretti, ci sono: - l'analisi provinciale sulla provenienza dei frequentatori, in particolare quelli stranieri e quelli provenienti da altre province e regioni, utile ad esempio per gli operatori commerciali, ma anche per le attrattive turistiche del territorio, per programmare attività di promozione sia online che offline, con lo scopo di intercettarli e di attrarli anche sul territorio del Distretto; - la verifica dell'effettiva presenza di visitatori stranieri nella nostra provincia e della loro nazionalità, utile per la definizione di campagne di promo-comunicazione anche all'estero e di eventuali iniziative di formazione per gli operatori commerciali. Cronoprogramma: 2022 e successivi
<i>Soggetti partner che realizzano l'intervento:</i> Uniascom Varese
<i>Costo complessivo dell'intervento:</i> L'intervento è realizzato dall'Associazione di categoria senza costi previsti a carico del Distretto. <i>L'intervento sarà finanziato con parte del contributo regionale? Se sì, indicare per quale importo</i> Per questo intervento si richiede un contributo regionale.

Intervento 11 - Analisi, predisposizione e gestione del Progetto di Distretto

<i>Descrizione dell'intervento e delle azioni da svolgere:</i> Come indicato al punto 9. MODALITÀ DI GESTIONE DEL PROGETTO, l'analisi, la predisposizione, la gestione del Progetto e la condivisione delle scelte all'interno del partenariato sono state realizzate avvalendosi del supporto di una Società specializzata sui temi del marketing territoriale e dei Distretti del Commercio. In particolare, i compiti affidati sono riconducibili alle seguenti attività: - Gestione degli incontri del Comitato di Indirizzo del Distretto per condividere gli obiettivi e le finalità del Progetto, definire la strategia comune, le linee di azione e i contenuti del Progetto. - Coordinamento della raccolta di tutte le informazioni utili a qualificare il Progetto; - analisi dei dati della struttura economica, dell'offerta dei servizi commerciali e non (commercio, pubblici esercizi, artigianato, etc.).
--

- Analisi delle caratteristiche del Distretto dal punto di vista del contesto economico e territoriale, in termini di imprese presenti, offerta di servizi commerciali e non (commercio, pubblici esercizi, artigianato, etc.), qualità del tessuto urbano e del territorio, dinamiche commerciali, esigenze di sviluppo e riqualificazione, punti di forza e di debolezza.
- Realizzazione di un'indagine on-line per ascoltare il punto di vista degli operatori economici e tracciare un quadro più completo della situazione del Distretto.
- Supporto alla definizione della strategia di lungo periodo, nel rispetto delle caratteristiche del Distretto, atta a sostenere la rete commerciale, ed il tessuto economico in generale, nell'adeguamento alla situazione contingente e alle conseguenze (sia minacce che opportunità) da essa derivanti.
- Individuazione di un piano di azione coerente con i punti di forza del Distretto e in grado di rispondere al meglio alle criticità individuate nell'analisi.
- Stesura della proposta progettuale (analisi del contesto, individuazione delle linee strategiche e del piano operativo, con relativo cronoprogramma), del quadro economico finanziario (budget di progetto) e della mappatura dell'area interessata dal progetto, con localizzazione degli interventi previsti.
- Supporto alla presentazione della domanda a Regione Lombardia, attraverso il caricamento della documentazione sulla piattaforma on-line.

Soggetti partner che realizzano l'intervento:

Amministrazione Comunale (soggetto finanziatore), Confcommercio Ascom Varese e Confesercenti Regionale Lombardia sede territoriale di Varese.

Costo complessivo dell'intervento:

L'investimento previsto è di 14.000 euro, a carico dell'Amministrazione Comunale.

L'intervento sarà finanziato con parte del contributo regionale? Se sì, indicare per quale importo:

L'intervento troverà copertura totale (14.000 euro) nell'ambito del contributo di parte corrente concesso da Regione Lombardia.

Intervento 12 - Governance e gestione del Bando per le Imprese

Descrizione dell'intervento e delle azioni da svolgere:

L'attività di governance del Distretto si sostanzia nella **gestione del Bando rivolto agli operatori privati e della rendicontazione del Progetto**. Per entrambe queste attività i Partner del Distretto hanno condiviso l'opportunità di rivolgersi a operatori specializzati in grado di dare un supporto di consulenza a tutta la compagine del Distretto e in particolare al Comune Capofila.

La gestione e il coordinamento del Bando per le imprese richiedono le seguenti attività:

- Definizione delle specifiche (tipologia e contenuti) del Bando: in occasione degli incontri con il Comitato di Indirizzo sono già state definite, sulla base delle indicazioni fornite da Regione Lombardia e delle risultanze di un'indagine on-

line condotta presso gli operatori economici, le logiche da seguire per l'impostazione del Bando (cfr. sezione 13. ELEMENTI ESSENZIALI DEI BANDI PER LE IMPRESE). Si tratta di indirizzi che dovranno trovare una più compiuta definizione una volta avuta contezza dell'entità del contributo che sarà messo a disposizione del Distretto a seguito delle valutazioni di Regione Lombardia.

- Predisposizione della bozza di documento di Bando e dei relativi allegati (domanda di ammissione che dovrà essere compilata dai privati, ecc.).
- Settaggio della **piattaforma TradeLab Digital Desk**: in ottica della spinta alla digitalizzazione che viene sempre più favorita anche da parte della Pubblica Amministrazione, per la partecipazione al Bando è stata messa a disposizione una piattaforma on-line per la presentazione delle domande da parte degli operatori e tramite cui sono stati gestiti tutti i passaggi documentali, incluse le richieste di integrazioni.
- Trasformazione delle bozze di documenti in un modello di bando on-line da compilare sulla piattaforma per gli operatori.
- Supporto via e-mail agli operatori che necessiteranno di chiarimenti in merito alla partecipazione al Bando.
- Verifica delle domande dei soggetti partecipanti ricevute e richiesta di eventuali chiarimenti/integrazioni agli operatori, attraverso la piattaforma online.
- Calcolo dell'ammontare del contributo da assegnare a ciascun richiedente e redazione della graduatoria finale.
- Supporto al Comune Capofila nella gestione delle relazioni con i funzionari di Regione Lombardia e dell'eventuale richiesta di chiarimenti.
- Espletamento delle procedure amministrative relative al Registro Nazionale Aiuti (RNA) mediante:
 - pubblicazione della Misura sull'RNA e ottenimento del codice CAR;
 - richiesta, sul portale <http://cupweb.tesoro.it/CUPWeb/>, dei CUP;
 - verifica, accedendo al Registro Nazionale Aiuti (RNA), del rispetto del De Minimis e generazione dei codici COR.
 - conferma dei codici COR sul RNA attraverso l'inserimento del numero dell'atto di concessione, che dovrà avvenire al massimo entro 20 giorni dalla richiesta pena l'annullamento dei codici COR e rifacimento della procedura;
 - emissione dei codici COVAR sull'RNA nell'eventualità che per alcuni operatori la verifica della regolarità contributiva e del rispetto delle vigenti normative in tema di antimafia richieda una variazione del contributo assegnato.

Gli specialisti individuati provvederanno anche a supportare il Distretto nella rendicontazione complessiva del Bando a Regione Lombardia attraverso:

- Verifica dello stato di avanzamento degli interventi previsti nel Programma di Intervento e la segnalazione al Comitato di Indirizzo di eventuali criticità relative allo stato di avanzamento dei lavori e della relativa rendicontazione.
- Verifica in itinere di conformità dei documenti (fatture, pagamenti, ecc.) necessari alla corretta rendicontazione con la segnalazione di eventuali criticità.

- Supporto nella valutazione di eventuali necessarie richieste di variazione a Regione Lombardia e nella predisposizione della documentazione relativa.
- Predisposizione di tutta la documentazione necessaria alla rendicontazione degli interventi sulla base delle indicazioni che verranno fornite da Regione.
- Caricamento di tutti i dati e documenti on-line per la richiesta telematica di erogazione del contributo regionale, sia quelli di fornitori e fatture/pagamenti, sia quelli relativi ai beneficiari.
- Supporto al Comune Capofila alla procedura di invio della richiesta telematica di contributo.
- Affiancamento al Comune Capofila, in quanto referente unico verso Regione Lombardia in rappresentanza del Distretto, nei rapporti con i funzionari regionali.

Soggetti partner che realizzano l'intervento:

Amministrazione Comunale (soggetto finanziatore), Confcommercio Ascom Varese e Confesercenti Regionale Lombardia sede territoriale di Varese.

Costo complessivo dell'intervento:

L'investimento previsto è di 12.000 euro, a carico dell'Amministrazione Comunale.

L'intervento sarà finanziato con parte del contributo regionale? Se sì, indicare per quale importo:

Per questo intervento non è richiesto contributo regionale.

11. PRESENZA DI SERVIZI COMUNI DEL DISTRETTO OFFERTI AD IMPRESE, UTENTI E VISITATORI (EVENTUALE)

Riepilogare in modo sintetico ed organico il complesso degli interventi, tra quelli descritti al precedente punto 10, che vanno a costituire i servizi comuni che verranno offerti ad imprese, utenti e visitatori, indicando eventuali elementi di innovatività.

Pur in funzione delle diverse situazioni locali e dell'ambito operativo definito dalla governance dell'iniziativa, un importante obiettivo di un Distretto del Commercio è lo sviluppo di un'offerta di servizi comuni di supporto ai soggetti che operano nell'area e/o in una logica aggiuntiva rispetto a quanto svolto dalla Amministrazione comunale (in particolare nei comuni di maggiore dimensione).

Occorre, infatti, evidenziare come – anche sulla base delle esperienze di iniziative simili sviluppate a livello internazionale – il Distretto possa, da un lato, organizzare una maggiore offerta di servizi comuni (in termini, ad esempio, di accessibilità e/o di arredo urbano) a vantaggio di chi è localizzato nell'area, servizi che come noto contribuiscono a definire le caratteristiche dell'“ambiente di acquisto” e finiscono per influenzare la stessa esperienza del cittadino/consumatore. Dall'altro lato, il Distretto può offrire servizi comuni a vantaggio dei diversi soggetti pubblici e privati consentendo di ottenere quelle economie che rendono economicamente accessibile il servizio.

È possibile individuare quattro tipologie di servizi comuni con cui il Distretto crea valore per l'area:

- **Servizi formativi e informativi:** si tratta di servizi che consentono alle imprese di acquisire competenze e/o di avere informazioni sulla capacità di attrazione dell'area e di offrire ai cittadini e ai frequentatori informazioni sulle caratteristiche dell'offerta (ma anche occasioni di crescita).

- **Servizi logistici:** si tratta di servizi che migliorano l'accessibilità e la mobilità per i cittadini/frequentatori e di servizi che consentono alle imprese di offrire ai cittadini e ai frequentatori la consegna dei prodotti a domicilio e/o in punti di consegna prestabiliti a costi competitivi con le imprese di e-commerce.
- **Servizi di marketing:** si tratta di servizi che sono finalizzati a valorizzare le caratteristiche dell'offerta del territorio posizionandola all'attenzione dei diversi segmenti di frequentatori.
- **Servizi di promozione:** si tratta di servizi che promuovono l'offerta del territorio costruendo azioni promozionali e sviluppando iniziative di fidelizzazione.

La Figura 1 mostra i servizi comuni che il Distretto del Commercio di Malnate offrirà a imprese, utenti e visitatori (il numero tra parentesi indica l'intervento descritto al precedente punto 10).

Figura 1 - Servizi comuni del Distretto per tipologia

Servizi formativi e informativi • Formazione (5) • Il DUC si racconta (6) • Official point e cartellonistica percorsi (VareseDoYouBike) (7) • Cartellonistica percorsi (7) • Informazioni area (app per il consumatore) (7) • Make-up delle vetrine (9) • Matching domanda e offerta negozi sfitti (9) • Uniascom Vodafone Analytics (10) • Piattaforma digitale per la gestione del bando privati (12)	Servizi logistici e accessibilità • Percorsi cicloturistici (1-7) • Segnaletica parcheggi (8)
Servizi di promozione • Concorsi e buoni sconto (3) • Malnate Duty Free District (4)	Servizi di marketing • Branding e arredo urbano (2-3) • Manifestazioni ed eventi (3) • Comunicazione digitale e social (6) • Servizi di accoglienza (Ambassador, Malnate amica dei bambini) (6) • Uniascom Vodafone Analytics (10)

Gli elementi di innovatività dei servizi offerti sono, da un lato, di prodotto, dall'altro di processo (e organizzativo).

- Per quanto riguarda il prodotto, come già evidenziato, gli interventi e i servizi proposti sono tutti strettamente connessi all'obiettivo di fare di Malnate un "easy hub" accogliente e accessibile. Gli elementi di maggiore innovazione sono relativi a: **nuove iniziative legate al servizio di accoglienza attraverso il coinvolgimento dei diversi attori del territorio** (come, ad esempio, i commercianti *ambassador*, ma anche le iniziative in cui i commercianti si fanno interpreti della riqualificazione urbana); l'adozione di **nuove modalità di comunicazione e**

promozione digitali (anche adottando *social network* e *App*) che consentono un servizio informativo più adatto alle modalità di fruizione dei consumatori. Per quanto riguarda i negozi sfitti, invece, l'innovatività consiste nella **messa a sistema di tutta una serie di interventi sinergici e funzionali a contrastare i fenomeni di desertificazione commerciale** che interessano il territorio, che singolarmente applicate non avrebbero le stesse potenzialità. Lo stesso servizio **Uniascom Vodafone Analytics è altamente innovativo** e consente al Distretto di indirizzare le proprie politiche. Inoltre, l'adesione a **#varesedoyoubike** di Camera di Commercio consentirà di entrare a far parte di un nuovo progetto di scala sovraterritoriale, godendo della spinta promo-comunicazionale e delle economie di scala che è in grado di generare.

- Dal punto di vista del processo, un elemento di innovatività risiede nell'adozione, da parte del Distretto, di una **piattaforma che consentirà di gestire digitalmente i flussi** (documentali, informativi e comunicazionali) relativi al bando per la concessione di contributi regionali agli operatori privati.

12. PRESENZA DI SOLUZIONI PER IL RIUTILIZZO DEGLI SPAZI COMMERCIALI SFITTI E PER IL PRESIDIO DEL TERRITORIO, IN PARTICOLARE NELLE AREE A RISCHIO DESERTIFICAZIONE (EVENTUALE)

Riepilogare in modo sintetico ed organico il complesso degli interventi, tra quelli descritti al precedente punto 10, che vanno a costituire le soluzioni che verranno adottate ai fini del riutilizzo degli spazi commerciali sfitti e per il presidio del territorio, indicando eventuali elementi di innovatività e se saranno realizzate in aree a rischio desertificazione.

Le principali cause di chiusura delle attività commerciali e di desertificazione possono essere ricondotte a tre fattispecie:

- **Obsolescenza economica:** è dovuta alla carenza di una domanda di consumo (ad es. dinamica demografica, comportamento di acquisto, attrattività) e alla mancanza – intrinsecamente connessa – di una domanda di immobili a uso commerciale da parte degli operatori.
- **Obsolescenza ambientale:** è legata alle condizioni che caratterizzano il territorio di riferimento (ad es. declino urbano, mancanza di parcheggi e accessibilità, non vivibilità e piacevolezza del luogo) che fanno ritenere lo spazio non più adatto.
- **Obsolescenza funzionale:** riguarda il fatto che - a seguito di fattori esterni (economici) e/o di mancanza di pianificazione e/o di vincoli di accesso/connettività - un territorio non è più in grado di svolgere la funzione assegnata.

Come evidenziato nell'analisi di contesto, il fenomeno degli spazi sfitti a Malnate può essere ricondotto principalmente a cause di **obsolescenza economica e ambientale**.

La presente proposta progettuale contiene numerosi interventi che in modo diretto o indiretto contribuiscono a perseguire l'obiettivo di aumentare l'utilizzo temporaneo e permanente dei locali commerciali sfitti.

Tali interventi possono essere rappresentati organicamente all'interno di uno schema (Figura 2) nel quale essi sono classificati in funzione di due variabili:

- l'oggetto dell'intervento: contesto (ovvero l'ambiente urbano in cui i negozi si collocano) vs singoli immobili/locali sfitti;

- la natura dell'intervento: hard (inerenti cioè agli aspetti strutturali) vs soft (cioè le attività che vengono realizzate).

Anche in questo caso, il numero tra parentesi indica l'intervento descritto al precedente punto 10.

Figura 2 – Soluzioni per il contrasto alla desertificazione commerciale

Oggetto dell'intervento	Contesto	• Riqualficazione del "contenitore" commerciale (1-2) • Arredo urbano (2) • Piano della sosta (8)	• Eventi e iniziative promozionali (3-6) • Malnate Duty Free District (4) • Formazione (5) • varesedoyoubike (7) • Uniascom Vodafone Analytics (10)
	Singoli locali/immobili	• Make-up delle vetrine (9) • Incentivi ristrutturazione nuove aperture (9)	• Mappatura negozi sfitti (9) • Ordinanze (9) • Matching tra domanda e offerta (9) • Monitoraggio risultati (9) • Uniascom Vodafone Analytics (10)
		Hard/strutturale	Soft/attività
		Natura dell'intervento	

Gli elementi di innovatività derivano, da un lato, nel fatto che il Distretto affronta **per la prima volta, in maniera corale**, il problema dei negozi sfitti e della desertificazione commerciale dei propri territori, svolgendo un ruolo di **coordinatore e facilitatore (oltre che di sostegno economico)**; dall'altro, che lo fa in maniera **strutturata e organica** attraverso una serie di **interventi sinergici e funzionali**, che singolarmente applicati non avrebbero le stesse potenzialità, alcuni dei quali avvalendosi di strumentazione digitale.

13. ELEMENTI ESSENZIALI DEI BANDI PER LE IMPRESE

Descrivere i seguenti elementi essenziali dei bandi da emanare, che devono essere coerenti con le "Indicazioni per la redazione dei bandi per le imprese":

- categorie di imprese ammesse e requisiti di ammissibilità specifici;
- interventi e spese ammissibili, anche in termini generali;
- importo massimo dell'aiuto e percentuale rispetto alle spese;
- tipologia della procedura di selezione;
- tempistiche.

Il bando per l'assegnazione dei contributi alle imprese private verrà definito puntualmente in sede di Comitato di Indirizzo, una volta avuta evidenza dell'entità dell'importo che Regione metterà a disposizione. Già oggi però i Partner hanno

condiviso alcune linee guida che si intendono seguire, in particolare se il contributo fosse quello corrispondente ai Distretti di Eccellenza.

Il bando verrà redatto sulla base delle indicazioni definite da Regione e contenute nell'Allegato 4 (Indicazioni per la redazione dei bandi per le imprese). Verranno pertanto di seguito riportati gli elementi che il Distretto ha facoltà di disciplinare ulteriormente, tenuto conto delle specificità del proprio territorio.

Categorie di imprese ammesse e requisiti di ammissibilità specifici

Potranno presentare domanda di contributo le micro e piccole imprese (già attive o in fase di costituzione) che saranno in possesso dei requisiti minimi previsti da Regione.

Coerentemente con le disposizioni regionali, il Comitato di Indirizzo ha deciso di ammettere a contributo le attività di servizi alla persona anche qualora non abbiano vetrina su strada o non siano situate al piano terreno degli edifici o all'interno delle corti, essendo questa una fattispecie particolarmente presente nel tessuto economico locale.

Verranno, invece, escluse dal bando le attività di commercio su area pubblica e le imprese che svolgono le seguenti tipologie: attività riguardanti le scommesse, le case da gioco, la gestione di apparecchi che consentono vincite in denaro funzionanti a moneta o a gettone, la vendita di prodotti per adulti (sexy shop).

Interventi e spese ammissibili, anche in termini generali

Saranno ritenuti ammissibili gli interventi e le spese esplicitate dal Bando Regionale "Sviluppo dei Distretti del Commercio 2022 – 2024" di cui all'allegato 4 punto 2, ricomprendendo anche le spese sostenute per aderire agli interventi promossi dal Distretto (come, ad esempio, l'acquisto di rastrelliere per le biciclette, la gestione delle fioriere, e così via).

In particolare, le spese dovranno essere effettivamente sostenute dall'impresa beneficiaria, ritenute pertinenti e direttamente imputabili al progetto e i cui giustificativi (fatture, ricevute, ecc.) decorrano a partire dalla data del 28 marzo 2022 e fino alla data di presentazione della rendicontazione.

L'investimento minimo ammissibile (considerato come somma delle spese in conto capitale e delle spese parte corrente) è di 2.000 euro.

Importo massimo dell'aiuto e percentuale rispetto alle spese

Sulla base dell'importo degli interventi delle domande giudicate ammissibili, verrà assegnato a tutte le domande il contributo del 50%, sino ad un massimo complessivo per ciascuna domanda pari a 5.000 euro.

Nel caso in cui la dotazione finanziaria disponibile non fosse sufficiente a garantire a tutte le domande pervenute il contributo del 50% (fatto salvo il contributo massimo per ciascuna domanda sopra indicato), il contributo sarà assegnato in ordine di graduatoria decrescente fino a esaurimento delle risorse complessive disponibili. All'ultimo operatore beneficiario potrà essere assegnato un contributo parziale rispetto a quello teoricamente spettante, in funzione del contributo residuo disponibile.

Nel caso opposto in cui, anche con l'applicazione della percentuale massima di contributo del 50%, residuassero risorse finanziarie, esse verranno ripartite in parti

uguali tra coloro che avranno ricevuto un contributo inferiore alle percentuali massime ottenibili per effetto dell'applicazione del massimale di 5.000 euro. A tali beneficiari verranno comunque applicate le percentuali massime di contribuzione previste dal presente bando (50% della spesa ammissibile totale - in conto capitale e di parte corrente - e in ogni caso non superiore all'importo delle spese in conto capitale).

Tipologia della procedura di selezione

Il Comitato di Indirizzo ha deciso di applicare, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs 123/98, la procedura valutativa a graduatoria. I criteri di valutazione per la definizione del punteggio di ciascun operatore saranno suddivisi in criteri relativi alla tipologia degli interventi effettuati e criteri relativi all'impresa. Il punteggio massimo ottenibile sarà pari a 100 punti. Nell'attribuzione dei punteggi particolare attenzione verrà data alle tipologie di spesa coerenti con la strategia del bando, alla varietà e innovatività degli interventi proposti e alla nuova imprenditorialità (in particolare giovanile).

Al fine di incentivare la partecipazione, gli operatori potranno presentare domanda di contributo sulla base di un impegno di spesa e sostenere l'investimento solo dopo aver avuto evidenza dell'assegnazione del contributo (bando a due step).

Tempistiche

Il bando verrà pubblicato, previa richiesta del codice CAR, nel primo semestre del 2023 e si concluderà nel secondo semestre del 2023. Nel caso in cui, al termine delle procedure di valutazione, residuassero risorse, il Distretto intende prorogare i termini del bando o aprire un nuovo bando apportando le modifiche che si renderanno necessarie a seguito della realizzazione di una indagine che verrà realizzata presso gli operatori economici.

La liquidazione dei contributi, a seguito di rendicontazione delle spese sostenute e ammesse a finanziamento, avverrà con cadenza periodica secondo finestre temporali che saranno esplicitate nel testo del bando. Ciò consentirà di erogare tempestivamente i contributi alle imprese che hanno già sostenuto le spese.

14. CRONOPROGRAMMA

	ANNO 1												ANNO 2												ANNO 3														
	M 1	M 2	M 3	M 4	M 5	M 6	M 7	M 8	M 9	M 1 0	M 1 1	M 1 2	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M 1 0	M 1 1	M 1 2	M 1	M 2	M 3	M 4	M 5	M 6	M 7	M 8	M 9	M 1 0	M 1 1	M 1 2			
Intervento N. 1	Riqualificazione pubblica del “contenitore” commerciale																																						
Progettazione definitiva-esecutiva																																							
Affidamento lavori																																							
Azione 1 Riqualificazion e Via Matteotti																																							
Azione 2 Definizione percorrenza a P.za San francesco																																							
Azione 3 Riqualificazion e P.za Cavour e Via Dante																																							
Azione 4 Riqualificazion e Piazza Tessitrici																																							
Intervento N. 2	Riqualificazione privata del “contenitore commerciale” e placemaking																																						
Azione 1																																							
Intervento N. 3	Iniziative a sostegno della competitività																																						
Azione 1																																							
Intervento N. 4	Malnate Duty Free District																																						

[illegible]

