

BANDO A FAVORE DEI DISTRETTI DEL COMMERCIO 2026

1. DISTRETTO DEL COMMERCIO PROPONENTE

Distretto Urbano del Commercio della Città di Malnate

2. TITOLO DEL PROGETTO (INSERIRE SE DI ECCELLENZA O ORDINARIO)

Distretti in Cammino lungo la Via Francisca – Il DUC di Malnate (PROGETTO DI ECCELLENZA)

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** 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, ha consolidato nel tempo una struttura di governance partecipata, rappresentata dal Comitato di Indirizzo, organismo che esercita la guida strategica e il coordinamento operativo delle attività di valorizzazione del territorio e del tessuto commerciale locale. La composizione del Partenariato è stata confermata anche per la progettazione e la gestione del presente progetto, in quanto garantisce un adeguato livello di operatività, di confronto e di rappresentatività, non solo tra i Partner istituzionali, ma anche nei confronti degli operatori economici, dei cittadini e degli altri stakeholder del territorio.

I soggetti partner firmatari dell'Accordo di Partenariato sono i seguenti:

PARTNER OBBLIGATORI

- Il **Comune di Malnate**, soggetto Capofila del Distretto. Assume il ruolo di interlocutore unico nei confronti di Regione Lombardia per la presentazione della domanda di partecipazione al presente bando. È responsabile dell'attuazione del Progetto e della presentazione della rendicontazione finale delle spese. In quanto ente di riferimento del territorio, il Comune garantisce la visione d'insieme sulle dinamiche urbane, commerciali e sociali del Distretto, coordinando e gestendo, insieme agli altri Partner, le attività di progettazione e realizzazione delle iniziative, con il supporto di un team di professionisti sia interni all'Amministrazione sia esterni. Il Comune si impegna, oltre che alla realizzazione degli interventi inseriti nel Programma, anche a emanare entro il 2028, con propri provvedimenti e destinando risorse proprie, il bando per le imprese nel rispetto delle prescrizioni dettate dal Bando regionale, nonché a concedere ed erogare alle singole imprese beneficiarie i relativi aiuti. A tal fine, il Comune destina € 100.000,00 di risorse proprie per l'emanazione del bando rivolto agli operatori privati del Distretto.

Uniascom Varese – Unione delle Associazioni Commercianti della Provincia di Varese - Quale associazione maggiormente rappresentativa ai sensi della Legge n. 580/93 per il settore del commercio nella Provincia di Varese, rappresenta gli operatori anche presso le Istituzioni locali e sovra-territoriali, ed è in grado di offrire una visione d'insieme delle opportunità e delle progettualità emergenti sull'intero territorio provinciale. Partecipa al progetto per rafforzarne la dimensione sovracomunale e intersettoriale, mettendo a disposizione competenze e strumenti a supporto della competitività del commercio urbano. In particolare, Uniascom contribuisce con:

- percorsi formativi rivolti agli operatori (associati e non associati) per sostenere innovazione, competenze digitali e transizione verso nuovi modelli di business;
- utilizzo di strumenti di analisi dei flussi (Uniascom Analytics) a supporto del *decision making* del Distretto, con lettura delle provenienze, misurazione delle performance degli eventi, analisi dei profili di frequentazione e, ove previsto, integrazioni con dati di spesa;
- coordinamento con gli altri Distretti della provincia per la realizzazione di iniziative condivise in logica interdistrettuale, favorendo economie di scala e scambio di esperienze (*cross fertilization*).

- **Confcommercio Ascom Varese e Associazione Confesercenti Regionale Lombardia – Sede Territoriale Varese.** Associazioni di rappresentanza imprenditoriale del commercio garantiscono la rappresentanza formale e

sostanziale delle imprese del commercio operanti nel Distretto. Attraverso la loro rete associativa e le attività di tutela, assistenza e consulenza rivolte agli operatori economici, contribuiscono a veicolare le esigenze delle imprese all'interno del processo decisionale del Distretto, favorendo un dialogo continuativo tra il sistema imprenditoriale locale e l'Amministrazione Comunale. Le Associazioni offrono inoltre 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.

PARTNER AGGIUNTIVI (oltre agli obbligatori)

Oltre ai Partner obbligatori, partecipano al presente progetto anche altri soggetti che hanno condiviso le finalità del progetto e intendono sostenerlo attraverso la realizzazione di iniziative e attività specifiche:

- **Camera di Commercio di Varese** è soggetto partner di progetto e rappresenta un soggetto istituzionale con funzioni di supporto allo sviluppo dell'economia locale, alla promozione del territorio e al rafforzamento della competitività del sistema imprenditoriale provinciale. La sua adesione al Partenariato arricchisce il Distretto di una prospettiva sovra-locale, consentendo di raccordare le strategie di sviluppo commerciale di Malnate con le politiche di sviluppo economico provinciale. La Camera di Commercio contribuisce alla valorizzazione del tessuto imprenditoriale locale, alla diffusione delle informazioni rilevanti per le imprese e all'accesso a strumenti e risorse di supporto al sistema commerciale del territorio. Analogamente agli altri partner di categoria, non assume impegni economico-finanziari diretti nell'attuazione degli interventi.

Associazione della Via Francisca del Lucomagno - È la governance ufficiale dell'omonimo itinerario storico-culturale e devozionale che, da Lavena Ponte Tresa, percorre la provincia di Varese fino a raggiungere Pavia, dove si congiunge alla Via Francigena. Costituita come ATS iscritta al RUNTS e aperta alla partecipazione di enti pubblici, imprenditori, associazioni di categoria, volontari e soggetti privati, l'Associazione coordina le attività di promozione, segnaletica, accoglienza e comunicazione del cammino, assicurandone la riconoscibilità e la fruibilità lungo l'intero tracciato. Il suo coinvolgimento nel progetto risponde a una logica di valorizzazione integrata del territorio: la Via Francisca rappresenta una dorsale territoriale capace di connettere patrimonio culturale, paesaggio, borghi e attività commerciali locali. L'Associazione contribuisce al progetto mettendo a disposizione la propria rete di relazioni e la propria esperienza nella gestione e promozione dell'itinerario, con particolare riferimento a:

- supporto alla definizione e alla comunicazione di percorsi tematici e proposte di fruizione lenta del territorio, coerenti con l'offerta commerciale locale;
- collaborazione alle attività di animazione e promozione del Distretto rivolte ai camminatori e ai turisti slow, favorendo l'integrazione tra l'esperienza del cammino e i servizi offerti dalle imprese locali;
- condivisione di dati e informazioni sui flussi di frequentatori, utili per orientare le scelte del Distretto in chiave di marketing territoriale.

Federalberghi Varese – Federazione delle Associazioni Alberghiere della provincia di Varese, rappresenta e tutela gli interessi delle strutture ricettive del territorio provinciale, costituendo un punto di riferimento stabile per il settore dell'ospitalità e del turismo. La sua partecipazione al partenariato arricchisce il progetto di una dimensione turistico-ricettiva fondamentale per valorizzare appieno le potenzialità del Distretto, in particolare in relazione all'itinerario della Via Francisca del Lucomagno. In particolare, Federalberghi Varese contribuirà concretamente al progetto sostenendo le attività di promozione del territorio, attraverso la distribuzione di materiale informativo — depliant, mappe e contenuti dedicati al Distretto e alla Via Francisca — direttamente nelle camere e negli spazi comuni delle strutture alberghiere associate, moltiplicando così la visibilità delle iniziative presso un pubblico di visitatori già presenti sul territorio. Metterà inoltre a disposizione del Distretto i propri dati sulle presenze turistiche, offrendo uno strumento concreto di analisi e monitoraggio dei flussi che consentirà di misurare l'impatto delle azioni promozionali, calibrare meglio le iniziative in funzione della stagionalità e orientare le future scelte strategiche del Distretto in modo data-driven.

Tutti i Partner del Distretto, in fase di progettazione e in quella attuativa, si impegnano a svolgere le seguenti attività condivise:

- fornire un contributo propositivo alla definizione della strategia di sviluppo di lungo periodo del Distretto, mettendo a disposizione informazioni, punti di vista differenziati e proposte fattive per la costruzione di un progetto condiviso e rispondente alle esigenze del tessuto commerciale locale;
- svolgere un'attività diretta di ascolto delle difficoltà, delle esigenze e delle prospettive di sviluppo delle imprese e degli operatori economici del Distretto;
- condividere con gli operatori le progettualità che il Distretto intende realizzare, favorendo un confronto aperto e trasparente sugli obiettivi e sulle modalità di attuazione degli interventi;
- coordinarsi per garantire la più ampia diffusione delle attività e la massima ricaduta economica sul territorio, nonché per assicurare il monitoraggio dei risultati conseguiti;

- sostenere l'attuazione del bando rivolto agli operatori privati, incentivando la partecipazione delle imprese associate e supportando la corretta comprensione dei requisiti e delle modalità di accesso ai contributi.

La struttura partenariale adottata dal DUC di Malnate è pertanto concepita come un sistema integrato di competenze istituzionali, imprenditoriali e di rappresentanza, in grado di garantire efficacia operativa, ampiezza di rappresentatività e coerenza strategica nella realizzazione del Programma di Intervento.

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.

La sintesi riportata qui sotto si basa su un'indagine più complessa e approfondita riportata negli allegati "Analisi del contesto".

Il Distretto Urbano del Commercio di Malnate coincide con l'intero territorio comunale, situato nella fascia pedemontana a nord-est di Varese, al confine con la Svizzera e in prossimità del Parco Regionale del Campo dei Fiori. Con una superficie di circa 8,7 km² e una posizione geografica che lo colloca in un contesto paesaggisticamente pregiato tra il Lago di Varese e le prime propaggini prealpine, Malnate rappresenta un comune di cintura con una spiccata vocazione residenziale e una crescente attrattività turistica legata al territorio verde circostante.

Il profilo sociodemografico del territorio

Al 2025 la popolazione residente raggiunge quota **16.612 abitanti**, in ripresa rispetto ai minimi registrati nel triennio 2021-2022. Dopo un decennio, caratterizzato da una tendenza al calo (la popolazione era pari a 16.847 unità nel 2016), a partire dal 2023 si è innescata un'inversione di tendenza: nel biennio 2023-2025 il saldo è tornato positivo (+1,6%), portando Malnate a crescere a un ritmo superiore sia alla media provinciale che a quella regionale. Questo segnale di **ripresa demografica**, pur ancora da consolidare, testimonia la capacità del Comune di attrarre nuovi residenti e di reggere la competizione con altri centri dell'hinterland varesino.

La struttura per età delinea un **profilo demografico marcatamente anziano**. La fascia over 65 incide per il 24,0% della popolazione, mentre la componente giovanile (0-14 anni, 12,5%) appare lievemente al di sotto dei riferimenti provinciali. L'indice di vecchiaia nel 2025 si attesta a 192,0 - in peggioramento rispetto al 175,1 del 2021 - seppur collocandosi a livelli ancora inferiori a quello provinciale (207,6).

Sul piano del **benessere economico**, il reddito pro capite si attesta a poco più di 24.200 euro (elaborazioni TradeLab su dati Agenzia delle Entrate), inferiore sia alla media provinciale (27.300 euro) sia a quella regionale (29.400 euro). La composizione del reddito rispecchia la struttura demografica del territorio: la componente da lavoro dipendente è pari al 55,1%, mentre il reddito da pensione raggiunge il 35,4% - significativamente superiore al dato provinciale (32,1%) e regionale (28,3%) - e il lavoro autonomo si ferma al 2,6%, al di sotto dei valori di riferimento. Questi dati orientano la domanda commerciale verso un modello di consumo prudente, attento al rapporto qualità-prezzo, con una preferenza spiccata per la prossimità, la continuità relazionale e la fiducia nell'esercente.

In termini di **bacino allargato**, il contesto territoriale entro 10 minuti di percorrenza in automobile conta 55.748 abitanti, mentre entro 20 minuti si raggiunge una popolazione cumulata di 302.728 abitanti. Questo dato posiziona Malnate in una fascia di accessibilità rilevante rispetto all'area varesina, all'interno di un sistema urbano policentrico ad alta densità di offerta commerciale.

Il tessuto commerciale: struttura e dinamiche evolutive

Al 2025 il Distretto conta **974 imprese attive**. Il settore delle costruzioni è il più rappresentato (21,6%), seguito dal commercio all'ingrosso e al dettaglio (18,7%) e dalle attività manifatturiere (12,4%). Il settore dell'alloggio e ristorazione pesa per il 6,4%, le attività immobiliari il 7,5% e quelle professionali, scientifiche e tecniche il 5,1%. Il tessuto produttivo locale esprime pertanto una certa varietà settoriale, con una base artigianale e manifatturiera che convive con le attività commerciali e di servizio.

La **rete del commercio al dettaglio in sede fissa** comprende 74 punti vendita: 68 esercizi di vicinato (91,9% del totale) e 6 medie strutture di vendita (8,1%), per una superficie commerciale complessiva di 12.522 mq. Il dato della composizione per superficie è rilevante: le medie strutture coprono il 59,0% dei mq totali (7.392 mq), mentre il vicinato ne occupa il 41,0% (5.130 mq). La **struttura distributiva risulta dunque polarizzata**, con le medie superfici che assorbono la quota maggiore di spazio commerciale pur rappresentando una minoranza degli esercizi. Non sono presenti grandi strutture di vendita, il che conferisce al Distretto un profilo di offerta centrato sulla prossimità e sui formati intermedi.

La **dinamica evolutiva del commercio** nel quadriennio 2021-2025 evidenzia una **sostanziale tenuta con segnali di lieve contrazione numerica**: gli esercizi di vicinato sono passati da 69 a 68 unità (-1,4%), con una perdita di una unità nel comparto alimentare (da 11 a 10 esercizi, -9,1%) e non alimentare (da 56 a 55 esercizi, -1,8%). Il segmento degli esercizi misti ha invece mostrato una crescita: da 2 a 3 unità (+50,0%), segnalando una tendenza all'ibridazione dell'offerta commerciale che risponde a logiche di diversificazione e di presidio della

domanda quotidiana. Sul fronte della superficie, si registra un andamento positivo: i mq di vicinato sono cresciuti da 4.890 a 5.130 (+4,9%), con un aumento significativo nel non alimentare e un incremento ancora più marcato nel misto, a fronte di una riduzione del segmento alimentare. Il Distretto si colloca in una posizione di **media-bassa densità commerciale** rispetto alla provincia e alla regione, il che rappresenta al tempo stesso una sfida sul piano del presidio commerciale diffuso e un'opportunità per eventuali nuovi insediamenti in un mercato non ancora saturo.

L'offerta di **pubblici esercizi** conta 41 unità al 2025. La componente bar è quella dominante (53,7%); seguono i ristoranti (36,6%) e i take away (9,8%). Il tessuto della ristorazione e somministrazione contribuisce in modo significativo alla vitalità dei centri del Distretto, svolgendo una funzione di presidio e attrattività quotidiana dei luoghi pubblici.

Il Distretto annovera **7 attività storiche** riconosciute da Regione Lombardia: 1 bottega artigiana storica, 3 locali storici e 3 negozi storici. Questi esercizi, radicati nella memoria collettiva del territorio, rappresentano presidi identitari di valore e possono svolgere un ruolo di ancoraggio e trasmissione della cultura commerciale locale. Un elemento di criticità emerso dall'analisi del tessuto commerciale riguarda la presenza di spazi commerciali sfitti nelle vie di maggiore rilevanza del Distretto. Il fenomeno si manifesta con la chiusura di esercizi di presidio del territorio, che hanno lasciato scoperte alcune categorie merceologiche e ridotto la capacità attrattiva complessiva delle vie commerciali.

Mobilità e accessibilità

Sul piano della mobilità e dell'accessibilità dolce, il Distretto registra una debolezza strutturale nella continuità della rete ciclopedonale interna. I percorsi ciclabili esistenti - tra cui la pista di Via Matteotti e i collegamenti verso la Stazione FNM - risultano frammentati e non ancora adeguatamente connessi tra loro e con le frazioni periferiche, in particolare con Gurone. In alcune delle vie commerciali principali, la promiscuità tra traffico veicolare e utenza pedonale, in assenza di protezioni fisiche adeguate, riduce la fruibilità e la sicurezza percepita degli spazi pubblici, scoraggiando la frequentazione a piedi e in bicicletta. Tale condizione penalizza in modo particolare le categorie di utenza più fragili - anziani, bambini, persone con disabilità motoria - che costituiscono una quota rilevante della popolazione residente, e limita il potenziale di intercettazione dei flussi cicloturistici provenienti dall'area varesina. Il deficit di posti auto strutturati nelle immediate vicinanze delle aree commerciali centrali rappresenta un ulteriore elemento critico, che genera sosta irregolare, riduce la qualità dello spazio urbano percepita dai residenti e penalizza l'accessibilità agli esercizi commerciali. L'assenza di nodi di interscambio modale organizzati - dove il visitatore possa lasciare il veicolo e proseguire a piedi o in bicicletta verso il centro - impedisce di sfruttare appieno la posizione strategica di Malnate come snodo tra la viabilità provinciale e la rete di mobilità lenta sovracomunale.

La vocazione tematica del Distretto: prossimità, natura e qualità della vita

Il DUC di Malnate si caratterizza per una vocazione tematica centrata su tre elementi identitari fortemente interconnessi: la **prossimità commerciale**, la **qualità ambientale e naturalistica** del territorio e la **dimensione comunitaria** della vita locale. Questi tre fattori, letti congiuntamente, definiscono un sistema commerciale che punta a costruire un'identità di luogo riconoscibile e a rispondere con efficacia ai bisogni quotidiani e ai desideri di un'utenza prevalentemente locale e di prossimità.

La rete commerciale del Distretto svolge una funzione di **presidio quotidiano**, di socialità e di orientamento dei comportamenti di acquisto dei residenti. In un contesto demografico caratterizzato da un'elevata incidenza delle fasce anziane, la prossimità non è solo un modello distributivo, ma una risposta concreta a esigenze di accessibilità, relazione e continuità che le piattaforme digitali e le grandi superfici difficilmente possono replicare. La tenuta della rete di vicinato nel quadriennio 2021-2025 testimonia la vitalità di fondo di questo modello.

La **dimensione ambientale e naturalistica** costituisce un secondo asse portante dell'identità del Distretto. Malnate si colloca ai margini del **Parco Regionale del Campo dei Fiori** e in prossimità del sistema dei laghi varesini, in una zona ricca di percorsi escursionistici, ciclabili e di fruizione del verde. Sono presenti **siti di interesse** come le Cave di Molera (esempio di archeologia industriale) e i Mulini di Burone, solo per citarne alcuni. Questo contesto paesaggistico di qualità rappresenta un fattore di attrattività potenziale per flussi di visitatori - escursionisti, cicloturisti, famiglie - che, se adeguatamente orientati verso la rete commerciale locale, possono generare domanda aggiuntiva e nuovi circuiti di frequentazione. La crescita delle strutture ricettive complementari registrata tra il 2020 e il 2024 (+200%) è un segnale che questo potenziale sta iniziando a tradursi in flussi effettivi.

Il terzo elemento identitario è la **dimensione comunitaria** del Distretto, espressa dalla presenza di attività storiche riconosciute, di una rete associativa radicata, dal progetto "Malnate Città dei Bambini" riconosciuto a livello regionale e da una governance di Distretto che sin dalla sua costituzione ha coinvolto le principali associazioni di categoria in un percorso di co-progettazione condivisa. La coesione tra gli attori locali, la continuità dell'impegno progettuale e la capacità di mobilitare risorse pubbliche e private in modo coordinato costituisce la premessa indispensabile per affrontare le sfide che il Distretto ha di fronte: il rafforzamento della qualità dell'esperienza urbana e l'ampliamento del bacino di utenza, anche attraverso l'intercettazione dei flussi legati alla fruizione del territorio naturale circostante.

In questo quadro si iscrive un'opportunità di rilievo sovracomunale che il Distretto intende cogliere attraverso la partecipazione al **progetto interdistrettuale: la connessione alla Via Francisca del Lucomagno**. L'itinerario - cammino storico oggi frequentato da un numero crescente di cicloturisti, camminatori e pellegrini in transito nell'area varesina - attraversa i territori contermini a Malnate. Pur non essendo interessata direttamente dal tracciato principale, Malnate è raggiungibile dal proprio centro urbano attraverso la rete pedonale e ciclopeditonale esistente che la collega ai Comuni limitrofi percorsi dal cammino. Il Distretto si colloca così in una **posizione di prossimità strategica al corridoio**, potenzialmente in grado di intercettare i flussi qualificati di visitatori che gravitano nell'area varesina e di orientarli verso il proprio tessuto commerciale, ampliando la portata dell'esperienza di cammino con ulteriori mete commerciali, culturali e paesaggistiche.

Le criticità della rete ciclopeditonale interna già richiamate - la frammentarietà e la scarsa sicurezza di alcuni tratti, in particolare lungo l'asse di collegamento tra il centro e la frazione di Gurone, unite alla necessità di rafforzare i nodi di interscambio modale - rappresentano oggi l'ostacolo principale alla fruizione di questo corridoio e all'effettiva intercettazione dei relativi flussi. Il completamento e la messa in sicurezza dei percorsi pedonali e ciclopeditonali del Distretto, insieme alla realizzazione di adeguati punti di interscambio tra mobilità veicolare e mobilità dolce, costituiscono pertanto la condizione abilitante per trasformare la prossimità geografica alla Via Francisca in un vantaggio competitivo concreto: fare di Malnate un nodo di accesso laterale e funzionale all'itinerario, capace di intercettare visitatori, orientarli verso il centro e sostenere la vitalità del tessuto di vicinato. In questa prospettiva, il progetto interdistrettuale rappresenta al tempo stesso un'opportunità per rafforzare la dimensione comunitaria e sovracomunale del Distretto, integrando la rete commerciale locale in un sistema territoriale di scala provinciale orientato alla valorizzazione del turismo lento, della mobilità dolce e dell'accoglienza diffusa.

6. STRATEGIA DI SVILUPPO (MAX 2 PAGINE)

Descrivere la strategia di sviluppo di lungo periodo del Distretto e chiara individuazione dell'idea concreta portante, 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.

Il contesto che orienta la strategia

L'analisi SWOT di seguito riportata sintetizza il profilo competitivo del Distretto, mettendo in evidenza sia le specificità del territorio di riferimento, sia gli elementi comuni ai Distretti coinvolti nel progetto interdistrettuale. Tale analisi rappresenta il quadro di partenza da cui discende l'impostazione strategica del programma che è condivisa con tutti i Distretti che hanno aderito.

PUNTI DI FORZA (S)	PUNTI DI DEBOLEZZA (W)
• Consolidato tessuto sociale e associativo cittadino; forte senso di comunità • Buona qualità ambientale e degli spazi pubblici; patrimonio storico-artistico significativo (chiese, siti archeologici, Museo Civico Realini, Ponte di Ferro, Mulini di Burone, Cave di Molera) • Eccellenze enogastronomiche riconosciute a livello nazionale (Crotto Valtellina, Cucina Barzetti, Osteria degli Angeli) • Presenza del PLIS Valle del Lanza e del Monumento Naturale Cave di Molera, risorse naturalistiche di qualità • Posizione geografica strategica: snodo tra Varese, Como, Milano e confine svizzero (SS342, tangenziale di Varese) • Rete commerciale di prossimità consolidata • Calendario di eventi cittadini consolidato (Pre Nijmegen, Malnate Perbacco, Natale in Piazza...) • Bacino potenziale di 300.000 persone entro 20 minuti di auto • Quota rilevante di frontalieri che alimenta flussi pendolari quotidiani intercettabili	• Progressivo invecchiamento della popolazione • Densità e dotazione commerciale inferiore alla media provinciale e regionale • Progressiva riduzione degli esercizi di vicinato • Tasso di sfitto elevato nelle vie commerciali principali • Ridotto coordinamento tra operatori; scarsa cultura della gestione in rete • Rete ciclabile poco sviluppata, con tratti isolati e discontinui • Parcheggi esistenti non sempre facilmente individuabili e segnalati • Spazi pubblici centrali (Piazza Cavour, Via Dante) degradati o sottoutilizzati • Scarsa connessione pedonale/ciclabile tra la stazione FNM e il centro commerciale
OPPORTUNITÀ (O)	MINACCE (T)
• Riscoperta o ritorno alla prossimità • Ritorno della domanda ai valori della tipicità e al riconoscimento delle piazze e dei quartieri come luoghi di relazione e di scoperta delle bellezze "vicine a casa" • Minore propensione dei residenti agli spostamenti per l'acquisto • Sviluppo di servizi digitali a basso costo anche per i piccoli operatori (es. consegna a domicilio o prenotazione «click and collect») • Recupero delle necessarie economie di scala su alcune funzioni centrali, in particolare sulla comunicazione e il marketing d'area • Messa in rete degli operatori tra loro e coordinamento con gli interventi di altri soggetti (Comuni, Associazioni, ecc.) per amplificare i risultati delle singole attività • Crescita strutturale del turismo verde, slow e dei cammini a piedi e in bicicletta • Opportunità di intercettare flussi di pellegrini e cicloturisti della Via Francisca del Lucomagno, provenienti sia dal versante italiano sia da quello svizzero, grazie al progetto interdistrettuale • Posizionamento come nodo di ingresso transfrontaliero nella rete del turismo lento provinciale • Vicinanza con il territorio Svizzero e rafforzamento di una rete di accoglienza del cittadino svizzero anche in termini di opportunità di risparmio fiscale	• Congiuntura economica generale negativa • Dinamica negativa dei redditi e conseguente attenzione alla convenienza di prezzo che va a svantaggio dell'offerta di vicinato • Riduzione della propensione al consumo • Progressiva diffusione dell'eCommerce e abbattimento delle barriere culturali al suo utilizzo • Incertezza sulla situazione a venire • Visioni particolaristiche, a tutti i livelli, non più rispondenti ai nuovi modelli di sviluppo a rete • Sviluppo delle polarità «immateriali», ossia degli operatori online, specialmente per il comparto non food • Concorrenza forte da parte di Destinazioni più affermate

Il quadro strategico condiviso

La strategia del Distretto prende le mosse da un'idea concreta e verificabile: la Via Francisca del Lucomagno è un generatore di flussi già attivo, con una base crescente di fruitori motivati e una capacità documentata di produrre presenze, pernottamenti e consumi lungo il tracciato. Il progetto si propone, quindi, di **intercettare e organizzare una domanda esistente, orientandola verso il sistema commerciale e ricettivo dei Distretti attraversati o ad esso collegati.**

Questa lettura orienta una scelta strategica precisa: **agire in forma interdistrettuale**, condividendo strumenti, linguaggi e standard di accoglienza lungo l'intero tracciato varesino. Un itinerario di lunga distanza genera valore economico solo se chi lo percorre trova continuità di offerta e di qualità dall'inizio alla fine. Frammentare gli interventi per confini amministrativi significherebbe disperdere l'efficacia proprio là dove la continuità è la condizione del risultato.

L'idea concreta portante

L'idea concreta che guida il progetto è la **trasformazione della Via Francisca da asse di percorrenza a infrastruttura commerciale e turistica attiva, in grado di generare flussi di spesa misurabili nei centri attraversati o collegati.** Questo richiede di agire su **tre leve simultanee**: rendere i centri urbani accessibili e attrattivi per chi percorre il cammino; qualificare l'offerta degli esercizi commerciali e ricettivi che si trovano lungo o in prossimità del tracciato; costruire e distribuire una narrazione territoriale riconoscibile che posizioni l'area varesina come destinazione di turismo lento a livello regionale e nazionale.

I quattro obiettivi strategici

- **Posizionamento come destinazione di turismo lento:** costruire una narrativa territoriale unitaria che valorizzi la Via Francisca come elemento identitario e differenziante rispetto ad altre aree della Lombardia. L'obiettivo non è promuovere singoli attrattori, ma costruire un racconto coerente e sedimentato dell'intera area, capace di raggiungere e fidelizzare pubblici motivati - camminatori, cicloturisti, turisti culturali e religiosi - che scelgono la destinazione in modo consapevole e vi dedicano tempo e spesa.

- **Incremento dei flussi e della spesa media per tappa:** trasformare il transito in sosta attiva nei centri urbani. L'obiettivo non è solo intercettare chi attraversa, ma trattenere chi si ferma, sviluppando un'offerta commerciale, ricettiva e di servizi capace di trattenere il visitatore e generare consumi locali.

• **Costruzione di un sistema integrato di offerta commerciale e turistica:** costruire lungo il percorso della Via Francisca - e nei centri ad essa connessi - un'esperienza coerente e riconoscibile per il visitatore, attraverso circuiti di ospitalità dedicati, strumenti condivisi di promozione e standard omogenei di qualità.

• **Rafforzamento della visibilità digitale e della reputazione online:** valorizzare la propensione dei camminatori a produrre contenuti spontanei sui social media - fotografie, diari di viaggio, recensioni - trasformando ogni passaggio in un amplificatore organico della visibilità dei centri e degli esercizi commerciali locali, con una ricaduta di comunicazione autentica e a costo zero per gli operatori.

I **risultati saranno monitorati** attraverso la piattaforma Cities Analytics di Confcommercio e i dati sulle presenze turistiche di Federalberghi Varese, in una logica *data-driven* che consentirà di misurare l'impatto delle azioni, calibrarle sulla stagionalità e orientare le scelte nel tempo con basi empiriche solide.

La strategia specifica del DUC di Malnate

All'interno di questa cornice interdistrettuale, il DUC di Malnate occupa una posizione ben definita e strategicamente coerente: quella di **nodo urbano di connessione alla Via Francisca del Lucomagno, raggiungibile attraverso la rete pedonale e ciclopeditone esistente o di futura realizzazione**. Questa collocazione non è marginale, ma costituisce il presupposto di una scelta progettuale consapevole: Malnate non ambisce a posizionarsi come tappa principale del cammino, ma come **polo di prossimità commerciale e di mobilità dolce capace di intercettare i flussi di cicloturisti e camminatori che gravitano nell'area varesina, ampliando l'esperienza del territorio oltre il tracciato principale**.

La strategia del DUC di Malnate si articola attorno a due direttrici complementari, tra loro strettamente connesse, che definiscono l'idea concreta di sviluppo del Distretto.

La prima direttrice è il **potenziamento dell'accessibilità come condizione strutturale della vitalità commerciale**.

Il Distretto ha riconosciuto nell'accessibilità - sia veicolare sia ciclopeditone - uno dei fattori critici che condizionano la capacità del centro malnatese di attrarre frequentatori, generare sosta e sostenere il commercio di prossimità. Un centro urbano difficile da raggiungere, con criticità nella dotazione di sosta o con percorsi non sicuri per chi si muove in bicicletta o a piedi, perde competitività rispetto alle alternative della grande distribuzione e dell'acquisto online, che non impongono al cliente alcun onere di mobilità. Agire sull'accessibilità significa, pertanto, intervenire su uno dei meccanismi generativi fondamentali della frequentazione commerciale: rendere più facile e più sicuro arrivare al centro urbano - in auto, in bici, a piedi - è la condizione preliminare affinché qualsiasi altra azione di animazione, qualificazione dell'offerta o promozione possa produrre effetti concreti e misurabili. Il rafforzamento dell'accessibilità nel quartiere di Gurone, in particolare, risponde a una logica che va oltre la dimensione locale: consolidare e rendere pienamente fruibile il collegamento tra il centro malnatese e la rete sovracomunale di mobilità dolce significa trasformare Malnate in un nodo funzionale della rete territoriale, capace di intercettare i flussi cicloturistici generati dalla Via Francisca e di orientarli verso il proprio tessuto commerciale.

La seconda direttrice è il **rafforzamento della capacità di attrazione e di sosta del centro urbano attraverso la gestione integrata della mobilità**. La possibilità di trovare facilmente un posto auto nelle vicinanze del centro, in un contesto urbano come quello malnatese che si caratterizza per una forte presenza di esercizi di vicinato orientati alla domanda locale e di pendolarismo, è un elemento diretto di stimolo alla frequentazione e al consumo. Il potenziamento dell'offerta di sosta - in una logica di interscambio modale che favorisce anche il trasferimento verso la mobilità dolce per la percorrenza dell'ultimo tratto verso il cuore del Distretto - costituisce pertanto il secondo asse della strategia infrastrutturale, complementare alla prima. Le due direttrici convergono su un medesimo obiettivo di sistema: fare del DUC di Malnate un centro urbano pienamente accessibile, fluido e accogliente per chi vi si reca per fare acquisti, fruire dei servizi o semplicemente vivere gli spazi pubblici del centro.

Nel medio periodo, la combinazione di una rete pedonale e ciclopeditone sicura e di un'adeguata offerta di sosta genera le condizioni affinché le azioni promozionali e di animazione commerciale - sviluppate nell'ambito del progetto interdistrettuale e del programma di attività del Distretto - producano ricadute concrete sul tessuto degli esercizi di vicinato. La connessione alla Via Francisca, resa praticabile e sicura attraverso il miglioramento infrastrutturale sull'accessibilità e mobilità, trasforma Malnate da territorio adiacente al cammino a componente attiva della rete del turismo lento varesino: un centro raggiungibile, riconoscibile e dotato di un'offerta commerciale di prossimità in grado di rispondere ai bisogni del cicloturista e del camminatore che si avventura nelle diramazioni del tracciato principale.

La visione di medio periodo

Nel complesso, la strategia del DUC di Malnate punta a costruire un modello in cui accessibilità infrastrutturale, mobilità sostenibile e vitalità del commercio di prossimità si rafforzano reciprocamente, con la connessione alla Via Francisca del Lucomagno come asse portante della dimensione sovralocale e il presidio della qualità urbana come condizione della competitività locale. L'obiettivo non è inseguire flussi generici di visitatori, ma creare le condizioni strutturali affinché il centro malnatese sia in grado di accoglierli con efficacia: un centro facile da raggiungere, sicuro da percorrere a piedi o in bicicletta, dotato di spazi di sosta adeguati e animato da un tessuto commerciale attivo e riconoscibile.

7. AREA DELL'INTERVENTO (EVENTUALE)

Indicare la porzione del Distretto (DUC) o i Comuni del Distretto (DID) interessati dagli interventi del progetto proposto.

Il progetto interessa l'intero territorio del Distretto della Città di Malnate, coinvolgendo in modo unitario il tessuto urbano comunale nelle sue diverse componenti. All'interno di questo perimetro complessivo, le azioni infrastrutturali previste si concentrano su due aree urbane specifiche, selezionate in ragione della loro rilevanza strategica per la mobilità, l'accessibilità e la connessione con le reti di fruizione sovralocale: Via Verdi, dove è prevista la realizzazione di una nuova area di sosta pubblica con funzione di interscambio modale, a supporto dell'accessibilità al Distretto e all'offerta commerciale locale; Via General Ravina, nel quartiere di Gurone, dove si interviene sul percorso ciclopeditonale esistente con opere di messa in sicurezza e miglioramento della fruibilità, rafforzando al contempo il collegamento con la rete della mobilità dolce di scala provinciale. La localizzazione puntuale degli interventi, con la relativa perimetrazione delle aree di intervento, è rappresentata nella cartografia di progetto allegata alla presente proposta.

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 presente progetto viene condiviso dai seguenti Distretti del Commercio:

1. **DID del Ceresio-Tresa**
2. **DID della Valganna-Valmarchirolo**
3. **DID della Valceresio**
4. **DID dei Comuni di Confine**
5. **DUC di Varese**
6. **DUC di Malnate**
7. **DID dell'Alto Olona**
8. **DUC di Tradate**
9. **DID del Medio Olona**
10. **DUC di Busto Arsizio**

Motivazioni alla base della condivisione

Il fil rouge che unisce tutti i Distretti coinvolti nel progetto interdistrettuale è la **Via Francisca del Lucomagno**, l'antico itinerario storico-culturale e devozionale di origine romano-longobarda che, dal valico del Lucomagno e dall'area del lago di Costanza, entra in Italia a Lavagna Ponte Tresa e percorre il territorio varesino fino a Pavia, dove si innesta sulla Via Francigena verso Roma. Il tracciato italiano, articolato in 8 tappe e percorribile a piedi, in bicicletta e in e-bike, attraversa in sequenza i territori del Ceresio-Tresa, della Valganna-Valmarchirolo, di Varese con il Sacro Monte, della Valle Olona e del Medio Olona, toccando centri e luoghi di primaria importanza storica, artistica e paesaggistica come la Badia di San Gemolo a Ganna, il Sacro Monte di Varese, Castiglione Olona, Torba e Cairate.

Il progetto interdistrettuale coinvolge sia i Distretti **direttamente attraversati** dal tracciato principale della Via Francisca, sia Distretti che, pur non essendo percorsi in modo diretto dal cammino, si trovano in una posizione geografica tale da **potersi connettere all'itinerario attraverso percorsi pedonali e ciclabili esistenti o di prossima realizzazione**. Questa scelta progettuale riflette una visione allargata della valorizzazione del cammino: la Via Francisca non viene intesa come un corridoio lineare e chiuso, ma come una rete territoriale aperta, capace di generare connessioni, diramazioni e opportunità di fruizione anche per i centri e i sistemi commerciali che gravitano nelle sue vicinanze. I Distretti che si collegano al tracciato principale attraverso percorsi laterali contribuiscono ad ampliare l'offerta complessiva del cammino, arricchendo l'esperienza del visitatore con ulteriori mete, servizi e proposte, e al tempo stesso beneficiano dei flussi di camminatori e cicloturisti attratti dalla Via Francisca, intercettandoli e orientandoli verso i propri centri urbani.

Malnate si colloca nella **fascia meridionale dell'area varesina**, in posizione di contiguità con il comune di Varese e con i territori attraversati dalla Via Francisca nel tratto del Ceresio-Tresa e della Valle Olona. Pur non essendo direttamente percorso dal tracciato principale del cammino, il territorio malnatense è raggiungibile attraverso la rete ciclopeditonale esistente, che consente di connettere il centro urbano all'itinerario della Via Francisca tramite percorsi già fruibili o in corso di potenziamento. In particolare, la pista ciclopeditonale **lungo Via General Ravina nel quartiere di Gurone** - oggetto di uno degli interventi infrastrutturali previsti nella presente proposta progettuale - costituisce un tratto di collegamento strategico che avvicina Malnate all'asse della Via Francisca, inserendosi nella rete di mobilità dolce a scala sovracomunale. Il **Distretto Urbano del Commercio di Malnate**, con la sua offerta commerciale radicata nel territorio e la sua vocazione alla prossimità, può così configurarsi come **nodo di accesso laterale e funzionale della rete**, capace di intercettare flussi di cicloturisti e camminatori

in transito nell'area varesina e di orientarli verso il proprio centro urbano, ampliando la portata dell'esperienza di cammino con ulteriori mete commerciali, culturali e paesaggistiche.

Il percorso della Via Francisca costituisce una vera e propria **dorsale territoriale sovracomunale**, capace di connettere in modo organico sistemi commerciali, paesaggi, borghi, patrimoni culturali e religiosi che appartengono storicamente a una medesima area geografica e identitaria. La condivisione del progetto tra i Distretti risponde pertanto a una logica di coerenza territoriale e progettuale: sarebbe inefficace e poco credibile intervenire in modo frammentato su un itinerario che per sua natura richiede continuità, omogeneità di immagine e qualità diffusa dell'accoglienza lungo l'intero percorso e nelle sue diramazioni.

La scelta di costruire un progetto interdistrettuale nasce inoltre dalla consapevolezza che i fenomeni di attrattività turistica, animazione commerciale e promozione territoriale generano valore solo se affrontati su scala adeguata, superando i confini amministrativi dei singoli Comuni o Distretti. Il passaggio dei camminatori e dei cicloturisti lungo la Via Francisca può produrre ricadute economiche concrete sui territori attraversati - in termini di pernottamenti, ristorazione, acquisto di produzioni locali e utilizzo di servizi - e queste ricadute possono essere estese e amplificate laddove percorsi di collegamento ben segnalati e accessibili consentano ai visitatori di raggiungere anche i centri non direttamente toccati dal tracciato principale. Per Malnate, in particolare, la presenza del cammino nell'area varesina rappresenta un'opportunità di **intercettare flussi di visitatori qualificati e motivati**, propensi alla scoperta e al consumo responsabile, che possono animare il centro urbano e sostenere il commercio di prossimità anche nelle fasce orarie e nelle stagioni tradizionalmente meno frequentate. Un approccio coordinato con i Distretti che ospitano il tracciato principale consente di massimizzare tali effetti, garantendo che il cicloturista o il camminatore sia informato, accompagnato e orientato anche verso l'offerta malnatense, lungo le diramazioni della rete ciclopeditonale locale.

Benefici attesi per i Distretti

La realizzazione del progetto in forma interdistrettuale è attesa produrre benefici significativi sia per il DUC di Malnate sia per il sistema territoriale nel suo complesso.

Sul piano della **valorizzazione e promozione**, il progetto consentirà di costruire e veicolare una narrativa territoriale unitaria, capace di posizionare Malnate - in quanto nodo di connessione alla Via Francisca - come destinazione di turismo lento, culturale e di prossimità riconoscibile a livello provinciale e regionale. La comunicazione coordinata tra i Distretti permetterà di raggiungere un pubblico più ampio e di rafforzare la visibilità del cammino e dei territori che lo ospitano o vi si connettono, con benefici diretti per il commercio di prossimità, la ricettività e i servizi locali del centro malnatense.

Sul piano **dell'animazione commerciale e dell'accoglienza**, la condivisione del progetto permetterà di sviluppare servizi comuni rivolti a camminatori, cicloturisti e visitatori, con standard omogenei di qualità lungo tutto il tracciato principale e i percorsi di collegamento. Per il DUC di Malnate ciò si traduce nella possibilità di qualificare gli esercizi commerciali e ricettivi che si trovano lungo o nelle immediate vicinanze dei percorsi ciclopeditonali di connessione alla Via Francisca, di sviluppare azioni di formazione degli operatori alla cultura dell'ospitalità del turista lento, e di integrare l'offerta del centro urbano con quella degli altri Distretti attraversati, costruendo pacchetti di esperienza e proposte coordinate.

Sul piano **dell'animazione e degli eventi**, la dimensione interdistrettuale consente di programmare un calendario condiviso di iniziative lungo tutto il percorso, con ricadute dirette anche sul centro di Malnate, moltiplicando la capacità di attrazione e distribuendo i flussi in modo più equilibrato tra i diversi centri attraversati o raggiungibili.

Sul piano **della governance e dell'efficienza**, il coordinamento tra i Distretti garantisce economie di scala nella gestione delle attività comuni (comunicazione, marketing, formazione, monitoraggio), massimizza l'impatto degli investimenti e rafforza la capacità di presidio e valorizzazione del cammino come infrastruttura turistica e commerciale condivisa, estendendo i benefici anche ai territori che vi si connettono in modo indiretto - come nel caso di Malnate.

Nel complesso, il progetto interdistrettuale intende trasformare la Via Francisca del Lucomagno da semplice asse di percorrenza in uno **strumento stabile di attivazione economica e sociale del territorio malnatense e dell'intera area varesina**, capace di sostenere il commercio di vicinato, contrastare la desertificazione commerciale nei centri attraversati o collegati al cammino, rafforzare l'identità dei luoghi e costruire un'offerta integrata e riconoscibile su scala provinciale. In questo quadro, il DUC di Malnate si propone come **nodo di connessione ciclopeditonale** alla rete della Via Francisca, contribuendo ad ampliare e arricchire l'esperienza complessiva del cammino grazie ai percorsi di mobilità dolce e alla vitalità commerciale del proprio centro urbano.

Benefici per le imprese del commercio di prossimità

Il commercio di vicinato è il primo e più diretto beneficiario del progetto, per ragioni strutturali. Chi percorre un cammino a piedi o in bicicletta ha bisogni essenziali e concreti - ristorazione, acqua, alimenti, prodotti tipici, materiali di primo soccorso, alloggio, informazioni - e li soddisfa nei punti di prossimità lungo il tracciato. Bar, alimentari, farmacie, negozi di articoli sportivi, rivenditori di prodotti locali e piccole strutture ricettive sono, per struttura, i soggetti più adatti a intercettare questa domanda:

- **Domanda stabile e ricorrente:** il flusso di camminatori e cicloturisti non è episodico, ma continuo lungo tutto l'arco della stagione. Per il commercio di prossimità si tratta di una clientela aggiuntiva rispetto ai residenti, con consumi medi superiori a quelli del visitatore di passaggio in auto.
- **Visibilità qualificata attraverso il circuito "Amici della Via Francisca":** l'adesione al circuito garantisce la presenza dell'esercizio sulle piattaforme digitali, sull'app e sulle guide cartacee dedicate ai fruitori del cammino, raggiungendo un pubblico già motivato e in cerca di servizi locali.
- **Riconoscibilità e differenziazione:** la vetrofania e il marchio distrettuale collegato alla Via Francisca segnalano l'esercizio come punto di riferimento per camminatori e cicloturisti, differenziandolo nella percezione del visitatore rispetto agli esercizi non aderenti.
- **Comunicazione spontanea e gratuita:** il timbro sulla credenziale del pellegrino genera contenuti social organici - foto, storie, post, recensioni - condivisi direttamente dai camminatori sui propri canali, con una ricaduta di visibilità online senza costi per l'esercente.
- **Vantaggio competitivo attraverso la formazione:** i percorsi formativi sulla cultura dell'ospitalità del pellegrino e del turista lento trasformano l'adesione formale al circuito in un vantaggio concreto: l'esercente che conosce i bisogni reali del camminatore - orari, tipologie di prodotto, modalità di pagamento, informazioni sul percorso - è in grado di offrire un'esperienza migliore e di fidelizzare il visitatore al ritorno.

Benefici per le Amministrazioni Comunali

Accanto ai benefici diretti per le imprese e per il sistema commerciale, il progetto genera ricadute concrete e misurabili anche per le Amministrazioni Comunali coinvolte. Ogni Comune trae vantaggio dall'inserimento in un sistema territoriale organizzato e riconoscibile, sia sul piano della visibilità esterna sia su quello della coesione interna:

- **Maggiore visibilità territoriale:** l'inserimento nel tracciato espone i Comuni a un pubblico ampliato di camminatori, ciclisti e visitatori provenienti da fuori provincia e dall'estero, aumentando la notorietà dei centri e delle loro specificità culturali, storiche e paesaggistiche.
- **Aumento della permanenza nei centri attraversati o collegati:** la natura del turismo lento favorisce soste prolungate, pernottamenti e consumi locali, incrementando il tempo medio di permanenza dei visitatori rispetto al turismo di transito e moltiplicando le opportunità di spesa nel territorio comunale.
- **Valorizzazione di negozi, bar, ristoranti, strutture ricettive e botteghe storiche:** il flusso continuativo di camminatori e ciclisti costituisce una domanda stabile di servizi di prossimità, sostenendo le attività commerciali esistenti e incentivando la qualificazione dell'offerta locale.
- **Animazione urbana:** la presenza di un cammino strutturato contribuisce a rivitalizzare i centri storici e le aree urbane attraversate o collegate, favorendo eventi, iniziative culturali e momenti di incontro tra comunità locale e visitatori.
- **Presidio e cura del territorio:** l'utilizzo continuativo del tracciato incentiva la manutenzione dei percorsi, la segnaletica e la cura degli spazi pubblici attraversati, generando un effetto virtuoso di attenzione al territorio a beneficio dell'intera comunità residente.
- **Rafforzamento dell'identità locale dentro un progetto sovracomunale:** l'adesione alla Via Francisca consente ai Comuni di valorizzare la propria identità storica, culturale e ambientale all'interno di un progetto di scala più ampia, aumentando il senso di appartenenza delle comunità locali e la consapevolezza del valore del proprio territorio.
- **Contributo alla nascita di nuove attività commerciali:** l'incremento dei flussi e la crescita della domanda di servizi legati al turismo lento possono stimolare la creazione di nuove imprese - in ambito ricettivo, della ristorazione, del commercio specializzato e dei servizi alla persona - con ricadute positive sull'occupazione e sul tessuto economico locale.

Oltre al progetto legato alla Via Francisca, ma ad esso connesso, i Distretti condividono anche gli interventi legati alla formazione (Academy Concommercio provincia di Varese) e al monitoraggio dei flussi (Cities Analytics Concommercio provincia di Varese), riportati in apposita scheda di intervento. Tali interventi, oltre a quello relativo alla progettazione della Proposta progettuale, sono condivisi con tutti i Distretti della provincia di Varese coinvolti.

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.

Il DUC di Malnate ha adottato, fin dalla propria costituzione, un modello di governance fondato sulla chiarezza dei ruoli, sulla partecipazione strutturata del partenariato e su strumenti continuativi di ascolto del territorio. Tale impostazione ha guidato la fase di predisposizione della presente proposta progettuale e sarà replicata e ulteriormente rafforzata nella successiva fase di attuazione, garantendo coerenza tra indirizzi strategici, decisioni operative e rendicontazione.

In questo percorso, i Partner si sono avvalsi del **supporto tecnico specialistico di TradeLab**, società con comprovata esperienza nello sviluppo dei Distretti del Commercio, che opera sulla base di un **modello strutturato e sperimentato con successo in numerosi contesti nazionali**. Tale modello - affinato nel corso di anni di affiancamento a Distretti del Commercio di diversa tipologia e complessità - integra l'analisi quantitativa del territorio, la facilitazione dei processi partecipativi di partenariato, la progettazione strategica e operativa degli interventi e il presidio amministrativo dell'intero ciclo di vita del progetto, dalla candidatura alla rendicontazione finale. TradeLab è stata incaricata di accompagnare il partenariato sia nella fase di predisposizione del progetto e nella definizione dei contenuti tecnici, strategici e operativi della candidatura, sia nelle fasi di avvio operativo post-approvazione (start-up del progetto), di gestione informatizzata del bando per le imprese e di predisposizione della rendicontazione finale, a garanzia della qualità amministrativa del progetto lungo tutto il suo ciclo di vita.

La presente proposta ha carattere **interdistrettuale**, essendo condivisa con altri Distretti del Commercio della provincia di Varese. Questo **raccordo ha trovato la propria base naturale nella presenza di soggetti comuni a tutti i Distretti coinvolti**: Confcommercio Uniascom Varese, Confcommercio Ascom Varese e TradeLab, società incaricata del supporto tecnico-specialistico per la costruzione delle candidature. La presenza di questi soggetti ha consentito di attivare, fin dalle prime fasi di lavoro, un canale di confronto diretto e continuativo tra i Distretti partecipanti, che ha orientato la definizione degli obiettivi comuni, la selezione degli interventi condivisi e la costruzione di una visione di sviluppo intercomunale coerente e complementare. Il coordinamento interdistrettuale si è sviluppato in parallelo ai rispettivi percorsi di costruzione delle candidature, arricchendo ciascun programma di una prospettiva sovralocale che i singoli Distretti non avrebbero potuto sviluppare autonomamente.

Predisposizione del progetto e modalità di condivisione nel partenariato

La costruzione della Proposta progettuale del DUC di Malnate è stata impostata come un processo partecipato e articolato per fasi successive, basato su condivisione strutturata di documenti e proposte all'interno del Comitato di Indirizzo, raccordo costante tra componente pubblica e privata, e integrazione tra le priorità del tessuto commerciale e ricettivo locale, gli obiettivi strategici del Distretto e le progettualità già avviate o in corso di definizione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Fase 1 — Avvio del percorso e definizione delle priorità

A partire dalla pubblicazione delle Linee guida e, successivamente, all'uscita del Bando, è stato attivato un primo ciclo di confronto volto a presentare il quadro di riferimento della misura e gli obiettivi attesi, a riflettere collegialmente sulla vocazione del Distretto e sulle priorità di sviluppo, e a raccogliere contributi e indicazioni da parte di tutti i soggetti del partenariato, con particolare attenzione ai bisogni del commercio di prossimità, alla qualità degli spazi urbani e naturalistici, alle condizioni di accessibilità dei centri abitati e alle opportunità di valorizzazione dei flussi turistici e alle risorse ambientali e culturali del territorio.

In questa fase, il partenariato ha operato attraverso riunioni periodiche del Comitato di Indirizzo, organo composto da un rappresentante dell'Amministrazione Comunale, da un rappresentante di Confcommercio Ascom Varese e un rappresentante di Confesercenti Varese. La prima riunione dedicata al Bando 2026 si è tenuta il 4 maggio, con la partecipazione del Comune e delle Associazioni di categoria. In quella sede sono stati presentati i contenuti e i vincoli del Bando, avviata la riflessione sulle priorità di sviluppo del territorio - articolate attorno alla vocazione commerciale, turistica e naturalistica del Distretto - e definita un'agenda di lavoro comune per la costruzione della proposta.

Una seconda riunione del Comitato di Indirizzo, tenutasi sempre nel mese di maggio, ha avviato la ricognizione degli interventi prioritari e definito una prima bozza della strategia di progetto, orientata attorno all'identità del Distretto quale territorio di presidio commerciale di prossimità e di destinazione per il turismo lento, il cammino e la fruizione del paesaggio prealpino. In quella stessa fase, l'Associazione Confcommercio Ascom Varese e TradeLab hanno avviato, insieme a Confcommercio Uniascom Varese, il raccordo con gli altri Distretti della provincia di Varese per esplorare e definire i contenuti della candidatura interdistrettuale, mettendo a sistema le progettualità dei Distretti coinvolti e individuando gli interventi e gli obiettivi suscettibili di essere sviluppati in forma condivisa. Successivamente a tale incontro è partita la fase di raccolta, da parte di tutti i Partner, degli elementi e delle informazioni di dettaglio necessari per la stesura della presente proposta.

Fase 2 — Costruzione della progettualità e raccolta strutturata delle informazioni

Con l'avvio della fase operativa di costruzione della proposta, il partenariato ha esteso il perimetro del confronto anche ai partner aggiuntivi coinvolti nel progetto, ritenendo essenziale che gli interventi del programma fossero progettati con la partecipazione attiva dei soggetti che li realizzeranno.

In particolare, sono stati attivati confronti specifici con **l'Associazione della Via Francisca del Lucomagno**, che ha partecipato attivamente alla definizione degli interventi orientati alla valorizzazione dei flussi di camminatori e cicloturisti e alla promozione integrata del territorio lungo l'itinerario, condividendo dati e informazioni sui profili dei frequentatori e contribuendo alla definizione delle azioni di accoglienza e animazione del Distretto. Questo raccordo ha consentito di progettare interventi capaci di intercettare e trattenere i visitatori già presenti sul territorio, trasformando il passaggio lungo il cammino in un'occasione di sosta, frequentazione e consumo presso le attività commerciali e i pubblici esercizi del Distretto. Sono stati attivati altresì confronti con **Federalberghi Varese** per le azioni di promozione turistica integrata e con la **Camera di Commercio di Varese** per le misure di supporto alla competitività e alla digitalizzazione del tessuto imprenditoriale locale.

In parallelo, le Associazioni di Categoria hanno condotto un confronto specifico sulle azioni immateriali di supporto agli operatori commerciali, in particolare sui contenuti dei percorsi formativi in tema di competenze digitali, accoglienza territoriale e innovazione dei modelli di business, sicurezza, garantendo aderenza diretta alle esigenze manifestate dagli esercenti.

Il coordinamento interdistrettuale si è sviluppato in questa stessa fase attraverso incontri congiunti facilitati dalle Associazioni di categoria e da TradeLab, nei quali sono stati definiti i contenuti degli interventi comuni, le modalità di governance condivisa per la loro attuazione e i meccanismi di rendicontazione e monitoraggio dei risultati. Questo processo ha consentito di **costruire una proposta interdistrettuale che non si limita alla sovrapposizione formale di candidature distinte, ma esprime una visione territoriale integrata**, capace di generare effetti sinergici superiori alla somma dei singoli contributi.

Il coordinamento tra tutti i partner del DUC di Malnate è proseguito con cadenza regolare attraverso riunioni del Comitato di Indirizzo e attraverso gli strumenti di comunicazione digitale condivisi, che hanno consentito un allineamento continuo tra i soggetti anche nelle settimane intercorrenti tra le sessioni formali. Nel corso di queste riunioni sono stati definiti progressivamente il programma completo degli interventi, i ruoli operativi di ciascun Partner, i contenuti di massima del bando per le imprese e gli elementi tecnici e finanziari del quadro economico complessivo.

Le attività di questa fase hanno compreso in particolare:

- un'analisi del territorio approfondita sotto il profilo demografico, socioeconomico e commerciale, con raccolta di dati primari e secondari;
- la predisposizione e somministrazione di strumenti di ascolto e consultazione degli operatori economici del Distretto, con questionari strutturati finalizzati a rilevare bisogni, percezioni e criticità;
- il coinvolgimento dei diversi uffici e assessorati comunali competenti (Ufficio Tecnico, SUAP, Cultura, Mobilità, Lavori Pubblici), al fine di valorizzare complementarità e sinergie tra gli interventi di Distretto e le progettualità comunali in corso;
- la raccolta e sistematizzazione delle informazioni tecniche relative agli interventi strutturali già progettati o in corso di progettazione.

Questa fase ha consentito di passare da una raccolta di proposte e istanze a un impianto progettuale unitario, fondato su dati verificabili, costruito su obiettivi condivisi e strutturato attorno a un'identità territoriale riconoscibile, quella del Distretto come sistema di prossimità, accoglienza e turismo lento lungo la Via Francisca del Lucomagno.

Fase 3 — Validazione finale, ruoli e adempimenti amministrativi

La fase conclusiva ha riguardato la presentazione e discussione della proposta complessiva; la condivisione e approvazione del programma di interventi, della strategia e del quadro economico-finanziario, con definizione dei ruoli dei Partner e delle responsabilità operative; la finalizzazione della documentazione amministrativa necessaria alla presentazione della domanda, inclusi l'Accordo di Partenariato e il presente Allegato 2; l'impostazione delle modalità di governance per la gestione del progetto - comprensiva del raccordo con gli altri Distretti partecipanti per la componente interdistrettuale - e del bando rivolto agli operatori privati.

Principi trasversali adottati

L'intero percorso è stato guidato da alcuni principi organizzativi che saranno mantenuti anche nella fase attuativa:

- condivisione documentale e tracciabilità delle decisioni (documenti, schede, aggiornamenti, verbali sintetici);
- frequenza regolare degli incontri e raccordo stabile pubblico-privato, con intensificazione nelle fasi chiave (avvio interventi strutturali, attivazione bando imprese, lancio degli eventi di animazione);
- attenzione alla coerenza tra strategia e fattibilità, garantita dal coinvolgimento diretto dei referenti tecnici e amministrativi comunali;
- integrazione tra progettualità distrettuale e interventi comunali in corso o programmati, per massimizzare impatto e sinergie sul territorio;
- coordinamento continuativo con gli altri Distretti coinvolti per la gestione coerente degli interventi interdistrettuali, facilitato dalla presenza delle Associazioni di categoria e TradeLab in tutti i partenariati coinvolti;
- coinvolgimento autentico dell'Associazione della Via Francisca del Lucomagno, di Federalberghi Varese e della Camera di Commercio fin dalle fasi di progettazione, per garantire che gli interventi di promozione e valorizzazione turistica si radichino nelle reti di relazione e nelle competenze già presenti nel territorio.

Gestione del progetto e modalità di condivisione nel partenariato

La gestione del progetto nella fase attuativa sarà assicurata attraverso un sistema articolato sui seguenti elementi.

1) Governance e responsabilità

Il governo del progetto è affidato al Comitato di Indirizzo DUC di Malnate, organo composto da un rappresentante dell'Amministrazione Comunale, da un rappresentante di Confcommercio Ascom Varese e da un rappresentante di Confesercenti Varese. Il Comitato di Indirizzo delibera sugli indirizzi strategici del progetto, sull'allocazione operativa delle risorse, sulle eventuali variazioni programmatiche e sul monitoraggio dell'avanzamento degli interventi, riunendosi con cadenza almeno trimestrale e in sessione straordinaria per le decisioni che richiedono tempestività. Per la componente interdistrettuale, il Comitato di Indirizzo si raccorda

periodicamente con gli omologhi organi di governance degli altri Distretti coinvolti, con il coordinamento di Confcommercio, al fine di assicurare allineamento sugli interventi condivisi, coerenza nella comunicazione e complementarità nell'attuazione. Il Comitato di Indirizzo si relaziona inoltre con i Partner aggiuntivi - Camera di Commercio di Varese, Associazione della Via Francisca del Lucomagno e Federalberghi Varese - che parteciperanno attivamente alla definizione e all'organizzazione degli interventi di propria competenza.

2) Coordinamento operativo e tavoli di lavoro

Per favorire la collaborazione effettiva e la condivisione delle decisioni, saranno attivate modalità di lavoro regolari con ruoli e output definiti:

- Riunioni periodiche del Comitato di Indirizzo (almeno trimestrali, con possibilità di intensificazione nelle fasi di avvio degli interventi strutturali, attivazione del bando imprese e realizzazione degli eventi di animazione): sede di raccordo tra i Partner per programmare le attività, verificare lo stato di avanzamento, risolvere criticità e assumere decisioni operative.
- Sessioni di coordinamento interdistrettuale con i Distretti partecipanti, con cadenza definita in funzione delle fasi attuative degli interventi condivisi, facilitate dalle Associazioni di categoria nella loro funzione di soggetti trasversali ai Distretti coinvolti.
- Tavoli tematici con Partner e *stakeholder* specifici, da attivare in relazione ai principali assi del programma, con particolare riferimento: alle azioni di promozione turistica integrata, con il coordinamento dell'Associazione della Via Francisca del Lucomagno e di Federalberghi Varese; alle iniziative di animazione commerciale intercomunale, per garantire la coerenza del calendario eventi tra i Comuni del Distretto e la sinergia con gli appuntamenti dei Distretti partner; agli interventi strutturali, con il coinvolgimento diretto dei responsabili tecnici comunali; al bando per le imprese, con il supporto delle Associazioni di categoria per la comunicazione capillare agli operatori.
- Un tavolo degli operatori commerciali e dei pubblici esercizi, quale sede di ascolto delle esigenze degli esercenti, di orientamento verso le opportunità del bando imprese e di presidio della coerenza tra le iniziative del programma e le priorità reali del tessuto economico locale.

3) Comunicazione, trasparenza e coinvolgimento continuo

Per garantire un'informazione costante e favorire la partecipazione di operatori, residenti e visitatori, il Distretto adotterà una comunicazione coordinata e multicanale:

- aggiornamenti tramite i siti istituzionali del Comune e i canali di comunicazione del Distretto (avanzamento del progetto, calendario eventi, bandi e opportunità per le imprese);
- pubblicazione di informative periodiche rivolte agli esercenti, con il supporto dei canali di Confcommercio Ascom Varese e Confesercenti Varese;
- distribuzione di materiale informativo sul Distretto - depliant, mappe dei percorsi, contenuti dedicati - nelle strutture ricettive associate a Federalberghi Varese e nei punti di accoglienza lungo la Via Francisca del Lucomagno, per raggiungere direttamente i visitatori già presenti sul territorio e orientarli verso le attività commerciali dei Comuni;
- comunicazione coordinata con gli altri Distretti partecipanti per le iniziative interdistrettuali, in modo da garantire un'immagine unitaria e riconoscibile del progetto condiviso presso pubblici e media sovralocali;
- un servizio di assistenza dedicato agli operatori per la partecipazione al bando imprese, con modalità di accesso che saranno dettagliate nel testo del bando.

4) Monitoraggio, controllo e miglioramento continuo

La gestione del progetto sarà accompagnata da un sistema strutturato di monitoraggio basato su indicatori fisici, procedurali e di risultato, con verifiche periodiche in sede di Comitato di Indirizzo. Il sistema consentirà di misurare l'avanzamento degli interventi rispetto al cronoprogramma; verificare i primi effetti delle azioni; valutare la coerenza tra risultati attesi e risultati progressivamente conseguiti; proporre eventuali azioni correttive o rimodulazioni nel pieno rispetto delle disposizioni regionali. Per la componente interdistrettuale, il monitoraggio sarà condotto in modo coordinato con i Distretti partecipanti, con indicatori specifici per gli interventi condivisi e rendicontazione congiunta dei risultati raggiunti su scala sovralocale.

10. ATTIVITÀ DI PROGETTO

Gli interventi strutturali proposti dovranno essere definiti mediante un Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) di lavori pubblici redatto secondo gli approfondimenti tecnici di cui all'art. 41 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 ed i contenuti di cui all'allegato I.7 al Codice e da allegare al presente progetto da caricare nella sezione "ALTRI DOCUMENTI" di Bandi e Servizi.

Intervento 1 - Via Francisca del Lucomagno: valorizzazione commerciale e territoriale di un itinerario storico sovracomunale (Progetto Interdistrettuale)

L'intervento costituisce il cuore attuativo della cornice strategica interdistrettuale e concorre in modo diretto a tutti e quattro gli obiettivi strategici individuati: il posizionamento dell'area come destinazione di turismo lento, l'incremento dei flussi e della spesa media per tappa, la costruzione di un sistema integrato di offerta

commerciale e turistica e il rafforzamento della visibilità digitale e della reputazione online. Trasformando la Via Francisca da asse di percorrenza a infrastruttura commerciale e turistica attiva, l'intervento realizza operativamente l'idea concreta portante del progetto e, per il DUC di Malnate, alimenta la direttrice del rafforzamento del centro urbano quale nodo di prossimità connesso alla rete del turismo lento varesino.

Le attività previste dal progetto si articolano in quattro aree operative principali, coordinate tra i Distretti del Commercio partecipanti in forma interdistrettuale, con il supporto dell'Associazione della Via Francisca del Lucomagno quale Partner di riferimento per la governance del percorso. A queste si affianca una linea trasversale di progetto - il sistema di monitoraggio dei flussi - che attraversa tutte le aree operative e ne rafforzano l'efficacia complessiva.

La scelta di lavorare in forma interdistrettuale risponde a una logica di sistema: la Via Francisca è un'esperienza continua, che il camminatore o il cicloturista vive come un unico percorso attraverso territori diversi. La qualità dell'accoglienza, la riconoscibilità dei servizi e la coerenza della comunicazione lungo l'intero tracciato dipendono dalla capacità dei Distretti di operare con immagine coordinata, standard condivisi e programmazione congiunta. Di seguito si descrivono nel dettaglio le attività previste per ciascuna area.

Area 1 - Comunicazione e marketing territoriale

L'obiettivo di quest'area è rendere visibile il cammino e le attività locali in tutti i momenti del viaggio del pellegrino: prima della partenza, quando pianifica il percorso e sceglie dove fermarsi; durante il cammino, quando cerca in tempo reale servizi e punti di sosta; e dopo, quando condivide la propria esperienza sui canali digitali. Presidiare questi tre momenti è la condizione per intercettare le scelte di consumo del camminatore e trasformare la Via Francisca in un canale di visibilità strutturale per le attività locali.

1.1 Comunicazione integrata fisica e digitale

Il primo intervento consiste nello sviluppo di strumenti fisici e digitali coordinati, costruiti per connettere il cammino con l'offerta commerciale locale. Sul piano digitale, i Distretti si innestano sulla struttura comunicativa già esistente della Via Francisca - sito web, app, guida cartacea, canali social - arricchendola con contenuti locali aggiornati: mappe per tappa, landing page dedicate ai singoli tratti, elenchi di servizi, QR code associati a punti di interesse e contenuti social geolocalizzati. Il materiale informativo sarà distribuito capillarmente anche nelle camere e negli spazi comuni delle strutture alberghiere associate a Federalberghi (Partner del Distretto). Il materiale intercetta il momento della permanenza dell'ospite nella struttura ricettiva, stimolando la scoperta dell'offerta commerciale, enogastronomica e culturale locale e ampliando il raggio di esplorazione del territorio. Ogni ospite diventa così un potenziale visitatore attivo del Distretto, raggiunto attraverso un canale di prossimità ad alto valore relazionale.

Sul piano fisico, il progetto prevede l'installazione di elementi di arredo urbano nei punti strategici del tracciato - ingressi dei centri, piazze, aree di sosta - come totem informativi, pannelli e porte di ingresso simboliche, in analogia agli standard adottati da altri cammini italiani ed europei. Questi elementi hanno una funzione duplice: segnalare il percorso a residenti e visitatori e conferire al cammino un'identità visiva riconoscibile nel paesaggio urbano. Il design sarà uniforme tra tutti i Distretti partecipanti, garantendo coerenza lungo tutto il tracciato varesino.

1.2 Marchio e vetrofania distrettuale collegata alla Via Francisca

Il secondo intervento riguarda la creazione di un sistema di identità visiva condivisa, che renda immediatamente riconoscibili le attività economiche aderenti al progetto. Il sistema si concretizza in un marchio, una vetrofania o una targhetta esposta in vetrina, con diciture come "Tappa amica della Via Francisca" o "Esercizio convenzionato con il cammino". Il marchio è accompagnato da un disciplinare leggero, che definisce standard minimi di accoglienza e qualità senza oneri burocratici per gli esercenti.

Il sistema, distribuito in modo uniforme tra i Distretti, garantisce coerenza visiva lungo tutto il percorso e rafforza l'orientamento dei visitatori: chi percorre la Via Francisca identifica a colpo d'occhio dove trovare servizi e accoglienza qualificata, senza bisogno di consultare mappe o applicazioni. Il marchio distrettuale trasforma una rete di esercizi individuali in un sistema riconoscibile, aumentando la fiducia del camminatore e la percezione di qualità del territorio attraversato.

Area 2 - Offerta di servizi e accoglienza

Il secondo asse di intervento è dedicato alla qualificazione concreta dell'esperienza del camminatore lungo il tracciato, con l'obiettivo di trasformare il semplice passaggio in sosta e consumo. Chi percorre un cammino ha bisogni specifici e prevedibili - orientamento, sosta, rifornimento, pernottamento, assistenza - e li soddisfa nei punti di prossimità che incontra lungo il percorso. Rispondere a questi bisogni in modo organizzato, riconoscibile e coerente è la leva più diretta per generare ricadute economiche sul commercio locale.

2.1 Punti sosta attrezzati e segnaletica commerciale leggera

Il progetto prevede la realizzazione di una rete di punti sosta attrezzati lungo il tracciato, in analogia all'iniziativa #varesedoyoubike già realizzata nel territorio varesino. I punti sosta sono equipaggiati con elementi essenziali per il camminatore e il cicloturista: panchine, fontanelle, rastrelliere per biciclette,

colonnine di ricarica USB e pannelli con QR code collegati a contenuti digitali del cammino. Il design dei punti sosta è uniforme tra tutti i Distretti partecipanti, contribuendo a costruire l'identità visiva del percorso nel paesaggio.

Parallelamente, ogni esercente aderente al circuito riceve un kit di segnaletica leggera, composto da vetrofania, QR code da esporre in vetrina, una bacheca interna con la mappa della tappa e il timbro per la credenziale del pellegrino. Il kit rende l'esercente visibile e riconoscibile lungo il percorso, comunicando visivamente la propria appartenenza al sistema della Via Francisca sia ai camminatori sia ai residenti.

2.2 Rete territoriale "Amici della Via Francisca"

Il secondo intervento dell'area consiste nella promozione di un circuito di adesione volontaria per le attività economiche del territorio: bar, alimentari, farmacie, strutture ricettive, bike point e negozi di prossimità sono invitati ad aderire a una rete riconoscibile dedicata ai fruitori del cammino, in analogia al modello già sperimentato con #varesedoyoubike.

La rete offre ai camminatori servizi semplici, ma concretamente apprezzati: riempimento di borracce, accesso ai servizi igienici, piccola sosta, ricarica del cellulare, deposito dello zaino, kit di primo soccorso di base, informazioni di orientamento e orari esposti con chiarezza. L'obiettivo non è costruire un sistema complesso, ma garantire un'accoglienza diffusa, visibile e coerente con la natura della Via Francisca come itinerario a piedi e in bicicletta, capace di fare del territorio un luogo ospitale e ben organizzato per chi lo percorre.

2.3 Integrazione con la credenziale del cammino

Un terzo intervento riguarda il coinvolgimento delle attività commerciali aderenti come punti ufficiali di timbratura della credenziale del pellegrino. La credenziale è il documento personale che ogni camminatore porta con sé lungo il percorso e sul quale raccoglie i timbri delle tappe attraversate: il "*testimonium*" rilasciato a Pavia al termine del cammino certifica il completamento del percorso ed è consegnato solo a chi ha raccolto un numero sufficiente di timbri.

L'adesione al sistema di timbratura offre a ciascun esercente l'opportunità di avere un timbro personalizzato, che il camminatore appone sulla propria credenziale e fotografa per condividere sui propri canali social. Questo meccanismo genera contenuti digitali spontanei e gratuiti per l'esercente - foto, storie, post, recensioni - diffusi da chi percorre il cammino con una portata organica che nessuna campagna pubblicitaria tradizionale potrebbe replicare a costo zero. Gli esercenti convenzionati ricevono inoltre materiali informativi da distribuire ai camminatori e svolgono una funzione di presidio di prima accoglienza lungo il tracciato.

2.4 Qualificazione degli operatori economici

Il quarto intervento è dedicato alla formazione delle imprese aderenti, con l'obiettivo di trasformare l'adesione formale al circuito in un vantaggio competitivo percepito dal visitatore. I percorsi formativi sono progettati in modo leggero e concreto, calibrati sui bisogni reali degli operatori del commercio di prossimità: accoglienza del pellegrino e del turista lento, bisogni essenziali del camminatore (orari, tipologie di prodotto, modalità di pagamento), comunicazione in lingua, gestione delle recensioni online, promozione digitale delle proprie attività, costruzione di offerte semplici e sostenibili per un target specifico.

Un format particolarmente efficace, previsto nell'ambito del progetto, è l'escursione condivisa: gli operatori percorrono insieme un tratto della Via Francisca, vivendo in prima persona l'esperienza del camminatore e scoprendo direttamente i bisogni, le aspettative e i punti di forza e debolezza del territorio che gestiscono come commercianti. Questa modalità formativa rafforza al contempo la rete tra operatori, alimenta il senso di appartenenza al progetto e produce conoscenze immediatamente applicabili nella gestione quotidiana dell'attività.

Area 3 - Connessione al territorio

La terza area di intervento affronta uno dei rischi strutturali di qualsiasi cammino organizzato: che il percorso rimanga una "linea di attraversamento" senza connessione reale con il tessuto economico e culturale dei centri attraversati. La Via Francisca, pur sviluppandosi attraverso un territorio ricco di risorse commerciali, artigianali, enogastronomiche e storiche, può facilmente essere percorsa senza che il camminatore entri nei centri urbani, visiti i negozi, consumi nei ristoranti o scopra le specificità locali. Gli interventi di quest'area sono progettati per costruire quella connessione, trasformando il pellegrino di passaggio in visitatore del territorio.

3.1 Micro-itinerari di connessione tra cammino e commercio locale

Il primo intervento consiste nella progettazione e promozione di micro-itinerari tematici: brevi deviazioni dal tracciato principale, della durata di 30-90 minuti, che conducono il camminatore dai punti di passaggio della Via Francisca verso le vie commerciali, le botteghe storiche, i mercati locali, le attività artigianali, i locali tipici e i luoghi della produzione locale dei centri attraversati o collegati.

I percorsi sono organizzati per temi - enogastronomia, artigianato, patrimonio storico e religioso, tradizioni locali - e vengono segnalati attraverso mappe cartacee, contenuti sull'app della Via Francisca e QR code installati in punti strategici lungo il tracciato. La promozione ufficiale del percorso lombardo è già organizzata per tappe e punti di interesse: i Distretti si innestano su questa struttura esistente, arricchendola con le proprie specificità commerciali e territoriali senza dover costruire una comunicazione parallela da zero. L'obiettivo è aumentare il tempo di permanenza del visitatore e la spesa media nel territorio del Distretto.

3.2 Eventi e animazione territoriale collegati alla Via Francisca

Il secondo intervento riguarda la costruzione di un calendario di eventi diffusi, che mettano in relazione il cammino con il sistema commerciale locale in modo sistematico e ricorrente nel tempo. Il progetto prevede l'organizzazione di giornate del viandante, mercatini tematici, degustazioni di prodotti locali, passeggiate guidate con arrivo nei nuclei commerciali, aperture straordinarie in occasione di eventi sul cammino, rassegne culturali legate alla storia e alle tradizioni dei luoghi attraversati o collegati.

Un format di particolare efficacia, pensato per il contesto interdistrettuale, è il festival diffuso: ogni Comune o Distretto ospita un evento diverso, in orari scaglionati nell'arco di una giornata o di un fine settimana, e il visitatore si sposta tra le tappe percorrendo il cammino. Questo formato ha un vantaggio intrinseco per la governance interdistrettuale: ogni Distretto ha interesse a partecipare, perché ospita la propria giornata e ne raccoglie le ricadute dirette sul proprio tessuto commerciale, mentre la promozione dell'intero evento genera una visibilità complessiva superiore a quella che ciascun Distretto potrebbe ottenere organizzando iniziative separate.

Area 4 - Le scuole e il cammino

Tra i soggetti che il progetto intende coinvolgere in modo strutturato, le scuole del territorio occupano un posto di rilievo. Il cammino attraversa Comuni in cui insistono istituti di ogni ordine e grado, e rappresenta per le istituzioni scolastiche un'opportunità concreta di lavoro didattico fuori dall'aula: un laboratorio a cielo aperto in cui storia locale, patrimonio ambientale, tradizioni religiose e vita dei centri urbani diventano oggetto di studio, narrazione e produzione creativa.

Il coinvolgimento delle scuole risponde a una duplice finalità. Da un lato, contribuisce a radicare la conoscenza della Via Francisca tra le giovani generazioni e le loro famiglie, ampliando la base di soggetti consapevoli del valore del proprio territorio. Dall'altro, produce contenuti originali - mappe, racconti, immagini, documenti audiovisivi - che arricchiscono il patrimonio narrativo del cammino e possono essere messi a disposizione dei Distretti, dei Comuni e dell'Associazione della Via Francisca per la comunicazione e la promozione.

Le forme di coinvolgimento previste comprendono: uscite didattiche su brevi tratti del cammino con guida tematica su storia, paesaggio e patrimonio; laboratori interdisciplinari su storia locale, ambiente e patrimonio religioso e culturale; progetti per raccontare "la propria tappa", con materiali che confluiscono in un archivio condiviso pubblicato sui canali della Via Francisca; produzione di contenuti originali da parte degli studenti (mappe, racconti, foto, podcast, video, interviste agli anziani e ai commercianti); percorsi di PCTO per le scuole superiori su turismo, comunicazione, accoglienza e digitale; un concorso annuale tra classi "Racconta la Via Francisca del tuo Comune", con categorie per testo, immagine, audio e video e premiazione pubblica.

Il coordinamento di queste attività è affidato all'Associazione della Via Francisca, in raccordo con i Comuni, i Distretti e gli Uffici Scolastici Territoriali, attraverso un protocollo di collaborazione che formalizzi gli impegni reciproci e garantisca continuità nel tempo.

Linea trasversale - Monitoraggio dei passaggi reali

Il progetto introduce un sistema di monitoraggio oggettivo dei flussi lungo la Via Francisca, attraverso tre postazioni di rilevazione Analytics collocate in punti strategici del tracciato varesino: una postazione iniziale nell'area di Lavena Ponte Tresa, una postazione intermedia nel tratto centrale del percorso e una postazione finale nell'area di Castellanza. Come meglio esplicitato nell'intervento dedicato (Cities Analytics di Confcommercio Uniascom provincia di Varese), il sistema raccoglie dati aggregati e anonimi sui passaggi di camminatori, cicloturisti e visitatori, senza alcun tracciamento personale.

Inoltre, grazie a Federalberghi Varese, potranno essere messi in condivisione i dati sulle presenze turistiche rilevate nelle strutture aderenti a Federalberghi. I dati sulle provenienze e sui volumi di ospiti si integrano e arricchiscono il quadro analitico già garantito dalla piattaforma Cities Analytics di Confcommercio, contribuendo a costruire una visione unitaria e aggiornata dei flussi che attraversano l'area, funzionale tanto alla programmazione delle iniziative di marketing quanto alla valutazione degli esiti del progetto nel suo complesso.

Queste informazioni costituiranno, infatti, per i Distretti, per i Comuni e per gli eventuali sponsor, uno strumento concreto di analisi e monitoraggio dei flussi, consentendo di misurare nel tempo l'impatto delle azioni promozionali, di calibrare le iniziative in funzione della stagionalità e di orientare le scelte strategiche future con un approccio *data-driven*. Il sistema di monitoraggio assolve quindi a una funzione duplice: da un lato, supporta la governance del progetto fornendo dati oggettivi per le decisioni programmatiche; dall'altro, rafforza la credibilità del progetto stesso verso i soggetti istituzionali e i finanziatori, dimostrando con numeri reali l'entità dei flussi generati e l'efficacia delle azioni messe in campo.

Misurazione e KPI: l'efficacia dell'intervento sarà monitorata attraverso i seguenti indicatori, rilevati con cadenza annuale: n. di esercizi aderenti al circuito "Amici della Via Francisca" e n. di vetrofanie/marchi distribuiti; n. di punti sosta attrezzati e di punti di timbratura della credenziale attivati; n. di micro-itinerari e di eventi/festival diffusi realizzati; n. di istituti scolastici e di classi coinvolti; passaggi rilevati dalle tre postazioni

Analytics lungo il tracciato varesino (camminatori, cicloturisti, visitatori) e relativo trend stagionale; contenuti social geolocalizzati generati (timbri fotografati, post, recensioni). I dati, raccolti tramite la piattaforma Cities Analytics e i report di Federalberghi Varese, alimentano il monitoraggio interdistrettuale e consentono di calibrare le azioni promozionali con approccio data-driven.
Soggetti partner che realizzano l'intervento: Distretto del Commercio e Partner (Camera di Commercio, Associazione della Via Francisca, Federalberghi), in collaborazione con gli altri Distretti del Commercio aderenti
Costo complessivo dell'intervento: € 2.000,00 L'investimento è contenuto grazie alla condivisione dei costi con gli altri Distretti aderenti al progetto interdistrettuale.
Data avvio: Gennaio 2027 - Data Conclusione: Giugno 2030

Intervento 2 - Cities Analytics Confcommercio provincia di Varese: dati, innovazione e strumenti strategici per i Distretti del Commercio (Progetto Interdistrettuale)

L'intervento fornisce l'infrastruttura conoscitiva data-driven che presidia trasversalmente tutti gli obiettivi strategici del progetto. La misurazione oggettiva dei flussi e dell'attrattività territoriale sostiene in particolare l'obiettivo dell'incremento dei flussi e della spesa media per tappa e quello del rafforzamento della visibilità e della reputazione online, consentendo di calibrare le azioni sulla stagionalità e di orientare con basi empiriche le scelte strategiche del Distretto, comprese quelle relative all'accessibilità e alla mobilità del centro malnatese.

Confcommercio Uniascom provincia di Varese promuove e coordina il progetto Cities Analytics, una **piattaforma avanzata di analisi dei flussi territoriali e turistici** sviluppata in collaborazione con WindTre e Accenture, con l'obiettivo di fornire ai Distretti del Commercio, alle Amministrazioni locali e agli operatori economici strumenti concreti di lettura, interpretazione e pianificazione del territorio.

Il progetto rappresenta oggi una delle esperienze più strutturate e innovative a livello lombardo nell'ambito dell'analisi dei flussi di mobilità, della misurazione dell'attrattività territoriale e del supporto alle strategie commerciali e turistiche.

La provincia di Varese riveste un ruolo di riferimento regionale all'interno del progetto Analytics, risultando capofila di una rete che coinvolge complessivamente oltre 50 punti di interesse monitorati in Lombardia, interconnessi tra loro e analizzabili in ottica comparativa.

All'interno della provincia di Varese sono oggi attivi **12 punti di interesse** monitorati, distribuiti in differenti aree territoriali, commerciali e turistiche. I dati prodotti da questi punti di rilevazione non sono di esclusivo beneficio dei territori in cui sono fisicamente collocati: grazie alla natura interconnessa della rete e alla logica di analisi comparativa della piattaforma, anche i Distretti e i territori privi di un punto di rilevazione specifico possono accedere a informazioni rilevanti sui flussi dell'area vasta, sulle provenienze dei visitatori e sulle dinamiche di frequentazione del contesto in cui operano. Ciascun punto consente in ogni caso di analizzare in modo puntuale:

- i flussi di visitatori;
- le provenienze geografiche italiane e straniere;
- i tempi di permanenza;
- i picchi orari e giornalieri;
- la distinzione tra visitatori, city users e lavoratori;
- i comportamenti di frequentazione dei territori;
- la capacità attrattiva di eventi, iniziative e periodi commerciali strategici.

Rispetto alla precedente configurazione della piattaforma, il sistema è stato profondamente evoluto grazie al **passaggio tecnologico a WindTre Analytics e all'elaborazione avanzata dei dati sviluppata insieme ad Accenture**.

L'aggiornamento ha consentito un importante salto qualitativo nelle performance del sistema, sia dal punto di vista della velocità di elaborazione sia della capacità di lettura dei fenomeni territoriali.

Uno degli elementi più rilevanti riguarda infatti la **disponibilità dei dati entro appena 24 ore dalla rilevazione**, superando il precedente modello che prevedeva tempi di restituzione di circa 30 giorni. Una rapidità che consente oggi a Confcommercio provincia di Varese, ai Distretti del Commercio e ai territori coinvolti di disporre di **strumenti di monitoraggio quasi in tempo reale**, particolarmente utili per:

- valutare l'efficacia di eventi e iniziative;
- monitorare aperture serali e manifestazioni;
- analizzare i flussi turistici;

• comprendere l'andamento commerciale delle diverse aree; • supportare attività di programmazione territoriale e promozione urbana. La forza del progetto risiede inoltre nella possibilità di effettuare analisi comparative tra territori differenti ma omogenei per caratteristiche, dimensioni e vocazione economica. Per la provincia di Varese questo aspetto assume un valore strategico particolarmente elevato, considerando la natura articolata del territorio, caratterizzato contemporaneamente da: • una forte componente turistica; • una significativa presenza di mobilità business; • flussi transfrontalieri con la Svizzera; • poli commerciali urbani e territoriali diffusi; • attrattori culturali, naturalistici e lacustri. La rete regionale dei punti di interesse consente quindi di confrontare i dati della provincia di Varese con altre realtà lombarde caratterizzate da dinamiche simili, offrendo strumenti estremamente utili per interpretare trend, opportunità e criticità. Il progetto Cities Analytics rappresenta inoltre un supporto strategico non soltanto per le singole città monitorate, ma anche per l'intero sistema dei Distretti del Commercio della provincia di Varese, compresi i Distretti intercomunali diffusi (DID), che necessitano sempre più di strumenti condivisi di analisi territoriale e pianificazione integrata. Anche i Distretti che non dispongono di un punto di monitoraggio dedicato traggono vantaggio dalla piattaforma: i dati dei punti di interesse presenti nel territorio provinciale e nella rete regionale consentono di ricostruire i bacini di provenienza, le abitudini di frequentazione e i flussi dell'area vasta, offrendo a tutti i Distretti strumenti utili di analisi territoriale e pianificazione integrata. L'utilizzo dei dati consente infatti di: • comprendere le dinamiche di frequentazione dei territori; • identificare i bacini di provenienza dei visitatori; • misurare l'impatto delle iniziative territoriali; • orientare le strategie di promozione commerciale e turistica; • supportare la programmazione di eventi; • rafforzare il commercio di prossimità; • valorizzare le identità territoriali; • migliorare la capacità di attrazione delle aree urbane e territoriali. Negli anni il progetto Analytics è stato inoltre utilizzato per la realizzazione di studi, report e approfondimenti sviluppati in collaborazione con il mondo universitario e della ricerca. Tra questi: • il report "Il turismo nelle nostre città"; • l'analisi "Il valore di Malpensa per il nostro territorio"; • report tematici dedicati a Natale, estate, manifestazioni ed eventi; • approfondimenti sui flussi turistici svizzeri in provincia di Varese. Le attività di ricerca coinvolgono realità accademiche come LIUC - Università Cattaneo, contribuendo a trasformare il patrimonio informativo raccolto dalla piattaforma in strumenti concreti di analisi economica e territoriale. Cities Analytics rappresenta quindi un'infrastruttura strategica a supporto dello sviluppo commerciale, turistico e urbano della provincia di Varese, capace di integrare innovazione tecnologica, lettura dei dati e governance territoriale. Attraverso questo progetto, Confcommercio Uniascom provincia di Varese consolida il proprio ruolo di soggetto di riferimento nell'accompagnamento dei Distretti del Commercio e dei territori verso modelli sempre più evoluti di pianificazione, valorizzazione e competitività. Misurazione e KPI: n. di punti di interesse monitorati accessibili al Distretto e dati di area vasta consultabili; tempi di restituzione del dato (target: entro 24 ore dalla rilevazione); n. di report e analisi comparative prodotti e condivisi con il Distretto). Gli indicatori consentono di verificare la fruizione effettiva dello strumento da parte del Distretto e il suo contributo alle decisioni programmatiche.
Soggetti partner che realizzano l'intervento: Confcommercio Uniascom provincia di Varese
Costo complessivo dell'intervento: Non sono previsti costi per il Distretto, in quanto l'intervento è realizzato gratuitamente da Confcommercio Uniascom Varese.
Data avvio: 2026 - Data Conclusione: 2030

Intervento 3 - Academy Confcommercio provincia di Varese: formazione, innovazione e sviluppo per le imprese del territorio (Progetto Interdistrettuale)

L'intervento concorre all'obiettivo strategico della costruzione di un sistema integrato di offerta commerciale e turistica, elevando gli standard di qualità e le competenze degli operatori del Distretto, e all'obiettivo del rafforzamento della visibilità digitale, attraverso la formazione sulle competenze digitali e comunicative. La qualificazione del capitale umano delle imprese rappresenta la condizione immateriale che rende efficace e riconoscibile l'offerta commerciale locale lungo e in prossimità del tracciato della Via Francisca.

Confcommercio Uniascom provincia di Varese, promuove attraverso Academy un progetto formativo strutturato e continuativo rivolto alle imprese del commercio, del turismo, dei servizi e dei pubblici esercizi dell'intero territorio provinciale.

Academy nasce con l'obiettivo di accompagnare gli imprenditori in un percorso di crescita professionale, aggiornamento e sviluppo di competenze strategiche, fornendo strumenti concreti per affrontare l'evoluzione del mercato, la trasformazione digitale, i nuovi modelli di consumo e le esigenze sempre più articolate della clientela.

L'attività formativa si rivolge a titolari d'impresa, collaboratori, professionisti e operatori del terziario, proponendo corsi trasversali e specialistici capaci di rispondere alle esigenze quotidiane delle imprese e, allo stesso tempo, di anticipare i cambiamenti economici, commerciali e sociali che interessano il territorio.

Nel corso del 2025 Academy ha realizzato complessivamente 51 corsi di formazione, per un totale di 241 ore formative e 721 partecipanti coinvolti.

L'offerta formativa ha interessato numerosi ambiti strategici per le imprese del terziario, tra cui:

- intelligenza artificiale e innovazione digitale;
- marketing e comunicazione;
- social media e strumenti digitali;
- customer experience e fidelizzazione;
- visual merchandising e gestione del punto vendita;
- tecniche di vendita;
- gestione aziendale e analisi economica;
- accoglienza e qualità del servizio;
- formazione specialistica per horeca, commercio e servizi;
- utilizzo di strumenti innovativi per la competitività delle PMI.

Particolare attenzione è stata dedicata ai temi dell'innovazione e dell'intelligenza artificiale applicata alle attività d'impresa, con percorsi specifici dedicati all'utilizzo operativo dell'AI nei processi aziendali, nella comunicazione, nel marketing e nell'organizzazione del lavoro.

Parallelamente, Academy ha consolidato il proprio ruolo anche nell'ambito della valorizzazione territoriale e del supporto ai Distretti del Commercio, attraverso progettualità formative costruite per rafforzare la competitività del commercio di prossimità e migliorare la qualità dell'accoglienza urbana e turistica.

In quest'ottica, anche nel 2026 e negli anni successivi verranno riproposti gratuitamente agli imprenditori dei 24 Distretti del Commercio della provincia di Varese specifici percorsi formativi dedicati ai territori e alle esigenze delle imprese locali, proseguendo l'esperienza già sviluppata negli anni precedenti con il progetto "Academy per i Distretti".

I temi scelti sono stati individuati sulla base di una specifica indagine rivolta ai commercianti in tutti i Distretti della provincia di Varese, che ha evidenziato, da un lato, un significativo interesse a partecipare a corsi di formazione – espresso da oltre il 50% degli intervistati – e, dall'altro, le tematiche ritenute prioritarie e di maggiore interesse per le imprese del territorio.

Tra i principali **filoni progettuali previsti** rientrano:

- percorsi dedicati all'accoglienza territoriale e turistica;
- formazione per trasformare commercianti e operatori economici in veri e propri "Ambassador" del territorio;
- valorizzazione delle identità locali e degli itinerari turistici;
- sviluppo di competenze relazionali e informative rivolte ai visitatori;
- percorsi legati alla sicurezza urbana e commerciale.

Per quanto riguarda l'**accoglienza territoriale**, particolare attenzione sarà riservata ai percorsi turistici e culturali che attraversano il territorio provinciale, come nel caso della Via Francisca del Lucomagno, con l'obiettivo di rafforzare il ruolo delle attività economiche come punti di riferimento per visitatori, turisti e pellegrini, migliorando la qualità dell'esperienza di fruizione del territorio.

Allo stesso tempo, Academy svilupperà ulteriormente percorsi dedicati alla **sicurezza**, tema oggi centrale per il commercio di prossimità e per la qualità urbana dei centri cittadini. I corsi saranno orientati ad approfondire aspetti legati alla prevenzione, alla gestione delle criticità, alla sicurezza nei pubblici esercizi e nei punti vendita, oltre che alla consapevolezza degli imprenditori rispetto ai temi della tutela delle attività economiche e della vivibilità urbana.

L'attività di Academy rappresenta quindi uno strumento concreto di accompagnamento e crescita per il sistema economico locale, capace di integrare formazione, innovazione, valorizzazione territoriale e supporto alle imprese, contribuendo allo sviluppo competitivo dei Distretti del Commercio della provincia di Varese.

Misurazione e KPI: L'efficacia dell'Intervento è misurata con un set di indicatori rilevati annualmente da Confcommercio Uniascom Varese e condivisi con i Distretti: corsi dedicati ai Distretti (n. di edizioni del programma "Academy per i Distretti" realizzate nel triennio); partecipazione delle imprese (n. di imprenditori e operatori del Distretto coinvolti, ore-partecipante erogate); indice di soddisfazione (questionario di gradimento a conclusione di ogni percorso formativo). I risultati sono aggregati a livello provinciale e restituiti ai Distretti, consentendo un confronto tra territori e un aggiornamento annuale dei contenuti formativi in base ai fabbisogni rilevati.
Soggetti partner che realizzano l'intervento: Confcommercio Uniascom Varese
Costo complessivo dell'intervento: Non sono previsti costi per il Distretto, in quanto i corsi verranno offerti gratuitamente da Confcommercio Uniascom Varese.
Data avvio: 2026 - Data Conclusione: 2030

Intervento 4 – L'animazione del Distretto

<i>L'intervento traduce l'accessibilità infrastrutturale in effettiva frequentazione, sosta e consumo, concorrendo agli obiettivi strategici dell'incremento dei flussi e della spesa media per tappa e della costruzione di un sistema integrato di offerta. Sul piano della strategia specifica del DUC di Malnate, l'animazione diffusa - estesa anche alle frazioni, Gurone in primis - sostiene la vitalità del commercio di prossimità e contrasta i fenomeni di desertificazione commerciale, in coerenza con la vocazione del Distretto quale centro di prossimità, qualità ambientale e vita comunitaria.</i> L'intervento riguarda l'insieme delle azioni di animazione territoriale che, nel corso dell'anno, sostengono e rendono visibile la vitalità del Distretto, in piena coerenza con la strategia di sviluppo del DUC di Malnate. Se il potenziamento dell'accessibilità e della mobilità dolce (Intervento 5) crea le condizioni infrastrutturali per rendere il centro urbano raggiungibile e sicuro, e la connessione alla Via Francisca del Lucomagno (Intervento 1) intercetta nuovi flussi di camminatori e cicloturisti, l'animazione del territorio costituisce la leva che trasforma questa accessibilità in effettiva frequentazione, in occasioni di sosta e in consumo presso gli esercizi di prossimità. Un calendario di manifestazioni ricco e distribuito nell'arco dell'intero anno, diffuso non solo nel centro storico ma anche nelle frazioni – Gurone in primis – concorre a mantenere viva l'attrattività degli spazi pubblici, a contrastare i fenomeni di desertificazione commerciale e a rafforzare l'identità comunitaria del Distretto, in continuità con la vocazione di Malnate quale centro di prossimità, di qualità ambientale e di vita comunitaria già evidenziata nell'Analisi di contesto. Le iniziative che compongono il calendario nascono da una pluralità di soggetti promotori – l'Amministrazione comunale, le associazioni di categoria, la Pro Loco, le parrocchie, le fondazioni e le realtà del terzo settore del territorio – e il Distretto assume, rispetto a questo patrimonio di iniziative, un ruolo di sistematizzazione e valorizzazione, favorendone la promozione integrata attraverso i propri strumenti di comunicazione e una messa a calendario condivisa, in una logica di stagionalizzazione dei flussi e di copertura dell'intero arco dell'anno. Tra le iniziative a regia diretta dell'Amministrazione comunale, attraverso gli Uffici Città dei Bambini e Politiche Giovanili, si segnalano tre manifestazioni ricorrenti che costituiscono l'ossatura dell'animazione cittadina nel corso dell'anno: • la Festa cittadina, che si svolge in genere nel mese di maggio in un'unica giornata, con stand delle associazioni del territorio e attività e spettacoli per bambini; • lo Street food, in programma nel mese di luglio per quattro serate consecutive, con la presenza di food truck e concerti serali che animano gli spazi pubblici cittadini; • la Pista di ghiaccio, installata nel periodo natalizio (30 novembre – 7 gennaio), tra i principali attrattori del centro nella stagione invernale. A queste iniziative si affianca il progetto triennale "Natale a Malnate – I tuoi regali dietro l'angolo" (2025-2027), affidato dal Distretto all'agenzia specializzata Komunicando Srl in continuità con l'esperienza "Un Natale da regalare" realizzata nel 2024. Il progetto valorizza il periodo natalizio come momento di picco della domanda commerciale attraverso la gestione di una pagina Instagram dedicata e del sito internet www.nataleamalnate.com, articolato in due rubriche: "il regalo perfetto", in cui gli esercenti aderenti presentano, tramite video reel, la propria attività e due proposte di regalo differenziate per fascia di prezzo o tipologia di destinatario; e "calendario eventi", che raccoglie in un unico strumento gli eventi natalizi organizzati da commercianti, enti e associazioni, i mercatini e le degustazioni, offrendo a residenti e visitatori un punto di accesso unitario all'offerta del periodo. Il progetto mantiene continuità con l'edizione precedente anche nel tema cromatico (bianco e rosso), a garanzia della riconoscibilità dell'iniziativa nel
--

tempo, e prevede scritte augurali agli ingressi del paese e tre soggetti natalizi luminosi in diversi punti della Città. Il progetto "Natale a Malnate" è finanziato dal bando della Camera di Commercio di Varese a favore dei Distretti del Commercio, di cui il Distretto ha già ottenuto l'ammissione a finanziamento, e non è pertanto oggetto di rendicontazione nell'ambito del presente Programma di Intervento. Rientra invece nel presente intervento l'azione, complementare e specificamente riferita al DUC, di acquisto e distribuzione ai commercianti di soggetti luminosi natalizi (stella o pacco): tali soggetti potranno essere esposti dagli esercenti in vetrina e dall'esterno delle proprie attività, garantendo un'immagine uniforme e coordinata del Distretto nel periodo di maggiore afflusso. Il territorio beneficia inoltre di un fitto calendario di iniziative culturali, sportive e di comunità che, seppure in gran parte promosse e patrocinate – ma non gestite direttamente – dal Comune, concorrono in modo significativo all'animazione del Distretto nell'arco dell'intero anno. Tra queste si segnalano, a titolo esemplificativo: • le rassegne del Museo Civico "Mario Realini" e della Biblioteca comunale, tra cui presentazioni di libri, mostre e iniziative di lettura per famiglie (Nati per Leggere); • gli spettacoli e i concerti ospitati a Villa Braghenti, in Piazza delle Tessitrici, sul Monte Morone e nella Chiesa di San Martino, tra cui rassegne liriche, sinfoniche e teatrali; • le iniziative sportive e per le famiglie, quali il Torneo di basket 3x3, il Trial Malnate e la manifestazione Passi per la Pace, oltre alle attività promosse dall'Ufficio Città dei Bambini (Casetta dei Bambini, Marcia dei Diritti); • le sagre e le feste di comunità organizzate dalla Pro Loco e dalle parrocchie del territorio, tra cui la Sagra Perbacco, Fungo in Festa e Gurone in Festa – quest'ultima nella frazione di Gurone – che assicurano una presenza diffusa dell'animazione anche al di fuori del centro urbano principale. Numerose di queste iniziative beneficiano già di risorse dedicate nell'ambito del bando comunale rivolto alle associazioni del territorio o del patrocinio dell'Amministrazione, e rappresentano un patrimonio di relazioni ed energie locali che il Distretto intende valorizzare e mettere a sistema, favorendone la promozione integrata attraverso i canali di comunicazione del Distretto. La regia distrettuale di questo insieme di iniziative genera un effetto di sistema che va oltre la somma dei singoli eventi: assicura continuità di frequentazione nell'arco dell'anno, riduce la stagionalità dei flussi commerciali, rafforza il partenariato tra Amministrazione, categorie economiche e realtà del terzo settore, e restituisce un'immagine coordinata e riconoscibile del Distretto. Misurazione e KPI: n. di eventi realizzati coinvolti nel calendario coordinato; n. di attività commerciali partecipanti (aperture straordinarie, mercatini, degustazioni); soddisfazione di operatori commerciali e residenti. Gli indicatori consentono di valutare la capacità del calendario di generare presenze aggiuntive e ricadute sul commercio locale.
Soggetti partner che realizzano l'intervento:
Comune di Malnate, Ufficio Città dei Bambini e Politiche Giovanili
Costo complessivo dell'intervento:
€ 48.000,00
Data avvio: 2026 - Data Conclusione: 2030

Gli interventi di qualificazione infrastrutturale e di valorizzazione dei luoghi del commercio descritti di seguito si inseriscono nella cornice strategica del Progetto Interdistrettuale della Via Francisca del Lucomagno, di cui il DUC di Malnate è parte attiva. Sebbene di competenza distrettuale, tali interventi ne condividono pienamente la logica di fondo: migliorare la qualità degli spazi urbani e l'accessibilità dei centri attraversati o collegati significa rendere il territorio più capace di accogliere, trattenere e fidelizzare i flussi di camminatori, ciclisti e turisti lenti che il cammino convoglia in modo continuativo lungo la dorsale varesina. Gli interventi qui riportati costituiscono pertanto la componente fisica e infrastrutturale di una strategia integrata che si dispiega a due livelli - distrettuale e interdistrettuale - in piena coerenza con gli obiettivi di sviluppo commerciale e di valorizzazione territoriale individuati.

Intervento 5 – Miglioramento dell'accessibilità e delle connessioni

L'intervento costituisce l'asse attuativo delle due direttrici della strategia specifica del DUC di Malnate: il potenziamento dell'accessibilità come condizione strutturale della vitalità commerciale e il rafforzamento della capacità di attrazione e di sosta del centro urbano attraverso la gestione integrata della mobilità. Rendendo il centro malnatense e il quartiere di Gurone più raggiungibili e sicuri per chi si muove in auto, in bici

e a piedi, l'intervento crea le precondizioni infrastrutturali affinché le azioni di promozione e animazione producano ricadute misurabili e trasforma Malnate in un nodo funzionale connesso ai flussi cicloturistici generati dalla Via Francisca.

All'interno del Progetto Interdistrettuale, il Comune di Malnate intende realizzare alcuni interventi che consentono di perseguire obiettivi specifici di miglioramento dell'accessibilità e delle connessioni, non solo interne al comune, ma anche con riferimento alla stessa Via Francisca.

INTERVENTO A - Realizzazione di nuova area di sosta in Via Verdi

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova area di sosta pubblica in Via Verdi, nel nucleo centrale del Comune di Malnate, progettata non solo come infrastruttura di supporto alle attività commerciali e ai servizi urbani locali, ma come nodo funzionale all'interno di un sistema di mobilità lenta di scala sovracomunale, coerente con la strategia interdistrettuale che vede Malnate partecipare al progetto della Via Francisca del Lucomagno.

Malnate, pur non essendo attraversata direttamente dall'itinerario principale, è connessa ad esso attraverso il sistema di percorsi ciclopedonali già esistenti sul territorio comunale e su quelli contermini. La rete di piste ciclabili realizzata e in via di completamento nel Comune consente di raccordare il centro urbano di Malnate con il tracciato principale della Via Francisca, rendendo la città un nodo di accesso laterale all'itinerario e un punto di sosta, fruizione e approvvigionamento per i cicloturisti che percorrono l'asse principale.

In questa logica, il nuovo parcheggio di Via Verdi assume una doppia funzione strategica: da un lato **serve la domanda locale di sosta veicolare dei residenti, dei lavoratori e dei fruitori delle attività commerciali e dei servizi pubblici dell'area**; dall'altro, **si inserisce nel sistema di interscambio modale tra il trasporto privato e la mobilità dolce, offrendo ai ciclovialggiatori e agli escursionisti che raggiungono Malnate dalla Via Francisca uno spazio strutturato dove lasciare i veicoli e proseguire o iniziare il percorso a piedi o in bicicletta**. L'area di sosta si configura pertanto come un punto di accesso al territorio malnatense per chi proviene dall'itinerario cicloturistico, favorendo la deviazione verso il centro commerciale e di servizi della città e generando flussi di domanda aggiuntiva a beneficio degli esercizi locali.

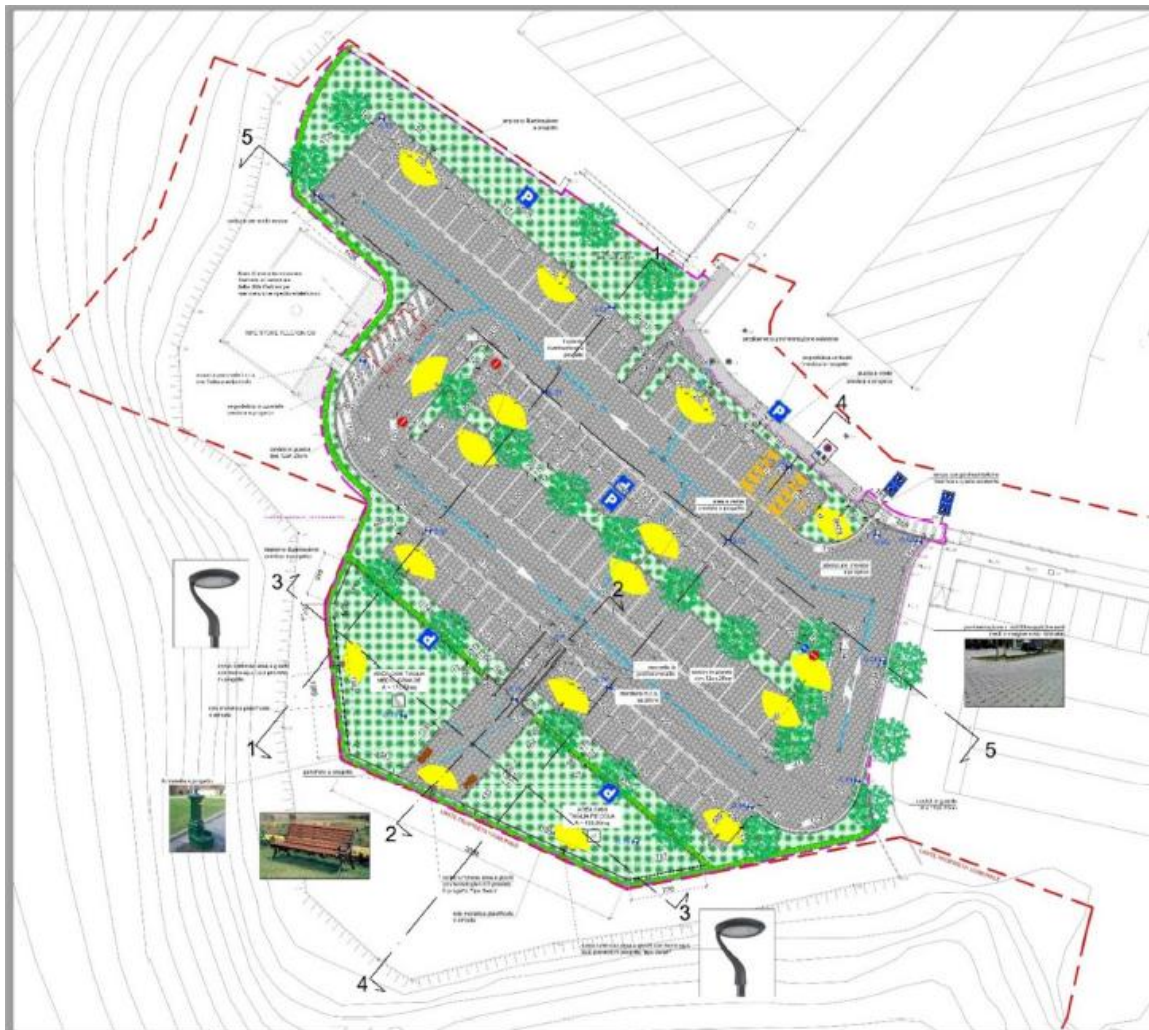
L'intervento si inserisce in continuità con il percorso avviato dall'Amministrazione comunale negli anni recenti, che ha sistematicamente investito nella mobilità dolce e nella qualità degli spazi urbani: dalla riqualificazione di Via Matteotti con la pista ciclopedonale integrata, al ridisegno delle intersezioni sull'ex Statale Briantea, fino alla valorizzazione di Piazza delle Tessitrici come polo pedonale e commerciale. Il nuovo parcheggio completa questa sequenza di trasformazioni **colmando il deficit di stalli** evidenziato da residenti e operatori commerciali, e al contempo **rafforza l'integrazione tra sistema della sosta veicolare e rete della mobilità ciclabile**, in coerenza con le previsioni del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) e della strategia. Lo Studio di Prefattibilità progettuale del novembre 2025, a cui ha fatto seguito la redazione del **Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) del giugno 2026**, ha definito la realizzazione di 69 posti auto, di cui 2 riservati a persone diversamente abili con collegamenti all'utenza debole, nel pieno rispetto delle previsioni del PUMS, dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) e del Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA). L'opera è concepita con criteri progettuali e costruttivi orientati alla durabilità, al basso impatto ambientale e alla compatibilità paesaggistica. La previsione di aree verdi, materiali permeabili e illuminazione a LED concorre a qualificare l'intervento anche sotto il profilo della sostenibilità ambientale.

L'area oggetto d'intervento, che costeggia Via Verdi nel nucleo centrale del Comune, si presenta oggi con superficie sterrata e battuta, utilizzata impropriamente come parcheggio: l'assenza di delimitazione degli spazi e di regimazione delle acque meteoriche determina degrado del suolo, ristagni idrici e disorganizzazione nell'uso dell'area. L'intervento interessa esclusivamente aree di **proprietà comunale**, con destinazione urbanistica a «parcheggi» nel PGT vigente: è pertanto **conforme allo strumento urbanistico vigente** e non comporta procedure espropriative. Ricadendo nella fascia di rispetto dei 150 m dai corsi d'acqua (art. 142, lett. c, D.Lgs. 42/2004), l'avvio dei lavori sarà subordinato all'acquisizione della relativa autorizzazione paesaggistica.

Sotto il profilo tecnico-costruttivo, la nuova area di sosta è pavimentata con masselli autobloccanti drenanti in doppio strato di tipo carrabile, capaci di garantire un'infiltrazione delle acque meteoriche prossima al 100% e, quindi, il rispetto del principio di **invarianza idraulica e idrologica** di cui al R.R. Lombardia 7/2017. L'impiego di materiali con contenuto riciclato e disassemblabili, la piantumazione di alberature autoctone, la sistemazione delle aiuole con cordoli in pietra naturale e l'illuminazione con tecnologia LED rendono la soluzione conforme ai **Criteri Ambientali Minimi (CAM)** di cui al D.M. 11/01/2017 e coerente con le politiche europee di transizione ecologica e decarbonizzazione dei trasporti. Lo smaltimento delle acque bianche è affidato a una canalizzazione interrata dedicata; un portale limitatore di altezza (luce netta 2,40 m), amovibile per le sole esigenze di manutenzione degli impianti tecnologici presenti, ne riserva l'uso alle autovetture, prevenendo la sosta impropria di camper e mezzi di grande sagoma.

Particolare attenzione è dedicata all'**accessibilità universale e alla sicurezza**: gli stalli riservati sono ubicati in prossimità degli accessi, i percorsi pedonali sono resi antisdrucchiolevoli e privi di dislivelli, le rampe rispettano le pendenze regolamentari e viene realizzato un percorso tattile tipo LOGES a servizio delle persone con disabilità visiva, in conformità al D.M. 236/1989, al D.P.R. 503/1996 e alla L.R. 6/1989 e in coerenza con il PEBA comunale. L'organizzazione ordinata della sosta, unita a un'illuminazione adeguata e a una chiara segnaletica orizzontale e verticale, elimina la sosta irregolare e innalza le condizioni di sicurezza per pedoni e automobilisti.

L'intervento è **immediatamente cantierabile**, in quanto le aree sono già nella disponibilità dell'Ente.



Il progetto persegue **obiettivi tra loro interconnessi e coerenti con la strategia interdistrettuale**.

- Il primo è favorire la sosta ordinata dei veicoli in prossimità delle destinazioni di interesse - commercio, servizi, scuole, uffici comunali - riducendo la congestione da ricerca di parcheggio e migliorando la qualità dell'ambiente urbano percepita da residenti e visitatori.
- Il secondo è supportare l'interscambio modale tra il trasporto veicolare privato e la rete ciclopeditonale, rendendo l'area di Via Verdi un nodo di accesso al sistema di mobilità dolce che connette Malnate alla Via Franciscana e ai percorsi cicloturistici provinciali.
- Il terzo è sostenere il commercio locale, favorendo l'afflusso di clienti verso le attività economiche del centro e incentivando la visita al Distretto da parte di turisti e cicloturisti che percorrono o si avvicinano all'itinerario della Via Franciscana.
- Il quarto è ridurre l'impatto ambientale attraverso una gestione efficiente della sosta, la progettazione con materiali permeabili, l'inserimento di vegetazione e l'adozione di sistemi di illuminazione a basso consumo.

- Il quinto è aumentare la sicurezza per pedoni e automobilisti, eliminando la sosta irregolare e garantendo condizioni di visibilità e accessibilità adeguate.

Il bacino di utenza del nuovo parcheggio è servito da un tessuto commerciale di prossimità variegato - cura della persona, bar, pasticcerie, ristorazione, farmacia, terziario - con la presenza di spazi commerciali con serrande abbassate in immobili privati direttamente affacciati sulle strade già riqualificate. L'incremento dell'accessibilità veicolare e il posizionamento del nodo di interscambio all'interno del sistema cicloturistico della Via Francisca potranno concorrere all'attivazione di questi spazi, attrarre nuovi operatori e ridurre il rischio di desertificazione commerciale.

INTERVENTO B - Messa in sicurezza del percorso ciclo-pedonale in Via General Ravina – Località Gurone

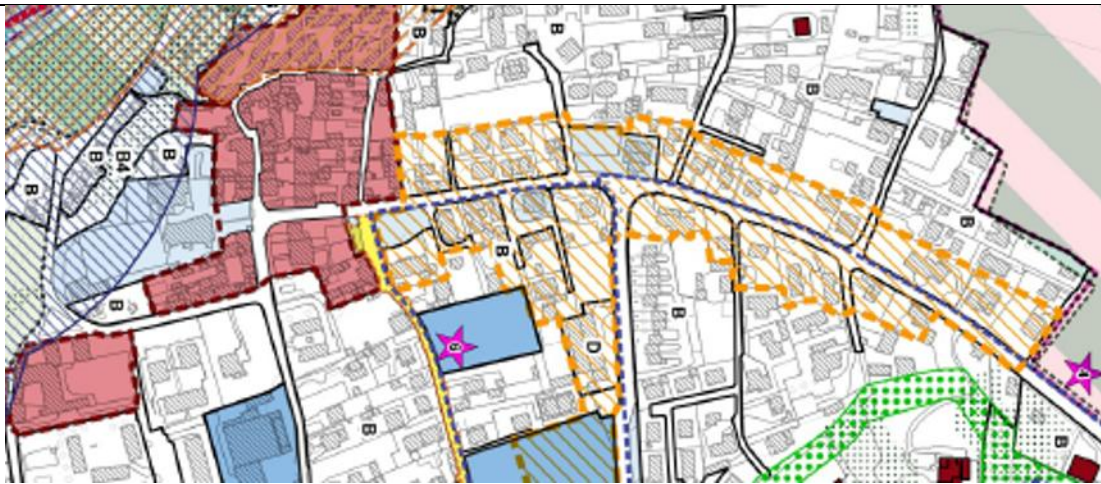
L'intervento riguarda la riqualificazione e messa in sicurezza del percorso ciclo-pedonale lungo Via General Ravina, nell'abitato di Gurone, frazione del Comune di Malnate. L'opera riveste un significato che va ben oltre la scala locale: si tratta di un **tassello essenziale nella costruzione della rete di mobilità dolce che connette Malnate alla Via Francisca del Lucomagno**.

Il potenziamento e la messa in sicurezza della rete ciclabile e pedonale interna al territorio malnatese - di cui Via General Ravina in località Gurone rappresenta un segmento chiave - è condizione necessaria per rendere effettiva e sicura la connessione tra il centro di Malnate, le sue frazioni e l'itinerario principale, trasformando la città in un nodo accessibile e attrattivo della rete cicloturistica sovracomunale.

Via General Ravina - già strada provinciale SP3 - è il principale asse viario della frazione di Gurone e si configura come un rettilineo di collegamento tra l'abitato di Malnate e la tangenziale della Valle Olona in località "Fontanelle". La strada divide l'abitato in due parti morfologicamente distinte: verso la Valle Olona si trovano le cortine di edifici dell'insediamento storico, mentre sull'altro versante prevalgono costruzioni di più recente realizzazione. L'asse è percorso intensamente sia dal traffico privato sia dal trasporto pubblico, in assenza di protezioni adeguate all'utenza pedonale. L'intervento risponde alla necessità di **costruire un percorso continuo, accessibile e sicuro che connetta i principali attrattori di domanda pedonale della frazione** - scuola materna, farmacia, chiesa con oratorio, attività commerciali - e che si inserisca quale segmento della più ampia rete ciclabile di connessione verso la Via Francisca.

Via General Ravina, una volta messa in sicurezza e dotata di un percorso ciclo-pedonale protetto e continuo, acquisirà la **funzione di collegamento tra la frazione di Gurone e il sistema di piste già esistenti che conducono verso Malnate centro e verso i comuni attraversati dalla Via Francisca**. I ciclovialgatori che percorrono o si avvicinano all'itinerario principale potranno deviare verso Gurone trovando un tratto stradale sicuro, leggibile e confortevole, con accesso alle attività commerciali e ai servizi della frazione. Questo posizionamento rafforza la valenza turistica dell'intervento, che non si limita a rispondere alle esigenze di mobilità quotidiana dei residenti, ma contribuisce attivamente a costruire l'offerta di accoglienza e fruizione del territorio malnatese nell'ambito della strategia interdistrettuale.

Il progetto prevede la **riqualificazione di un tratto stradale** di circa 240 metri lineari, classificato nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche come intervento prioritario di rigenerazione urbana. Le opere comprendono: la razionalizzazione delle aree a margine della carreggiata, ridefinendo la sezione trasversale secondo gli standard normativi vigenti; l'abbattimento sistematico delle barriere architettoniche in conformità al PEBA, con definizione di un percorso interamente accessibile a persone disabili, anziani e famiglie con bambini; la concentrazione del flusso pedonale e ciclabile in un'unica area protetta con nuova segnalazione degli attraversamenti; il mantenimento del doppio senso di circolazione veicolare con larghezza delle corsie compatibile con il transito dei mezzi pubblici e commerciali; l'accessibilità sicura ai passi carrai e pedonali esistenti. La progettazione ha osservato i seguenti vincoli tecnici: continuità del transito veicolare a doppio senso durante i lavori, salvaguardia degli accessi privati esistenti, coerenza con le previsioni della variante di PGT adottata, che individua lungo l'asse di Via Ravina aree di espansione per attività commerciali e terziarie/di servizio.



Il progetto articola il proprio intervento attorno a cinque linee di azione tra loro sinergiche.

- La prima riguarda la razionalizzazione e messa in sicurezza della percorrenza pedonale e ciclabile: il ridisegno della sezione stradale creerà un percorso protetto e continuo, oggi assente, che servirà sia la domanda quotidiana dei residenti sia i flussi di cicloturisti che intendono raggiungere la Via Francisca attraverso la rete di connessione comunale.
- La seconda linea garantisce l'accessibilità universale: l'abbattimento delle barriere architettoniche e la definizione di un percorso fruibile da soggetti con disabilità motoria, anziani e famiglie con passeggini rispondono a un obiettivo primario dell'intervento, in linea con le previsioni del PEBA e con la vocazione inclusiva dell'Amministrazione comunale, che ha istituito la "Città dei Bambini".
- La terza linea promuove la mobilità sostenibile concentrando il flusso pedonale e ciclabile in un'area protetta, ridefinendo gli attraversamenti in modo da incrementare la sicurezza delle intersezioni e favorire la camminabilità e la ciclabilità del quartiere anche in prospettiva turistica.
- La quarta linea migliora la qualità dello spazio urbano con il riordino della sezione stradale, restituendo decoro e funzionalità a un tratto oggi percepito come degradato e poco sicuro dai residenti e dai potenziali fruitori provenienti dall'esterno.
- La quinta e ultima azione punta a favorire l'accessibilità alle attività commerciali di vicinato presenti e future: il percorso protetto connette in continuità la farmacia, la scuola materna, la chiesa con l'oratorio e gli esercizi commerciali della frazione, creando le premesse per l'attivazione degli spazi commerciali con serrande abbassate censiti lungo il tratto e per l'insediamento di nuove attività nelle aree che la variante di PGT individua come espansione commerciale — opportunità che la maggiore frequentazione garantita dai flussi cicloturistici della Via Francisca potrà contribuire a rendere concretamente attrattive.

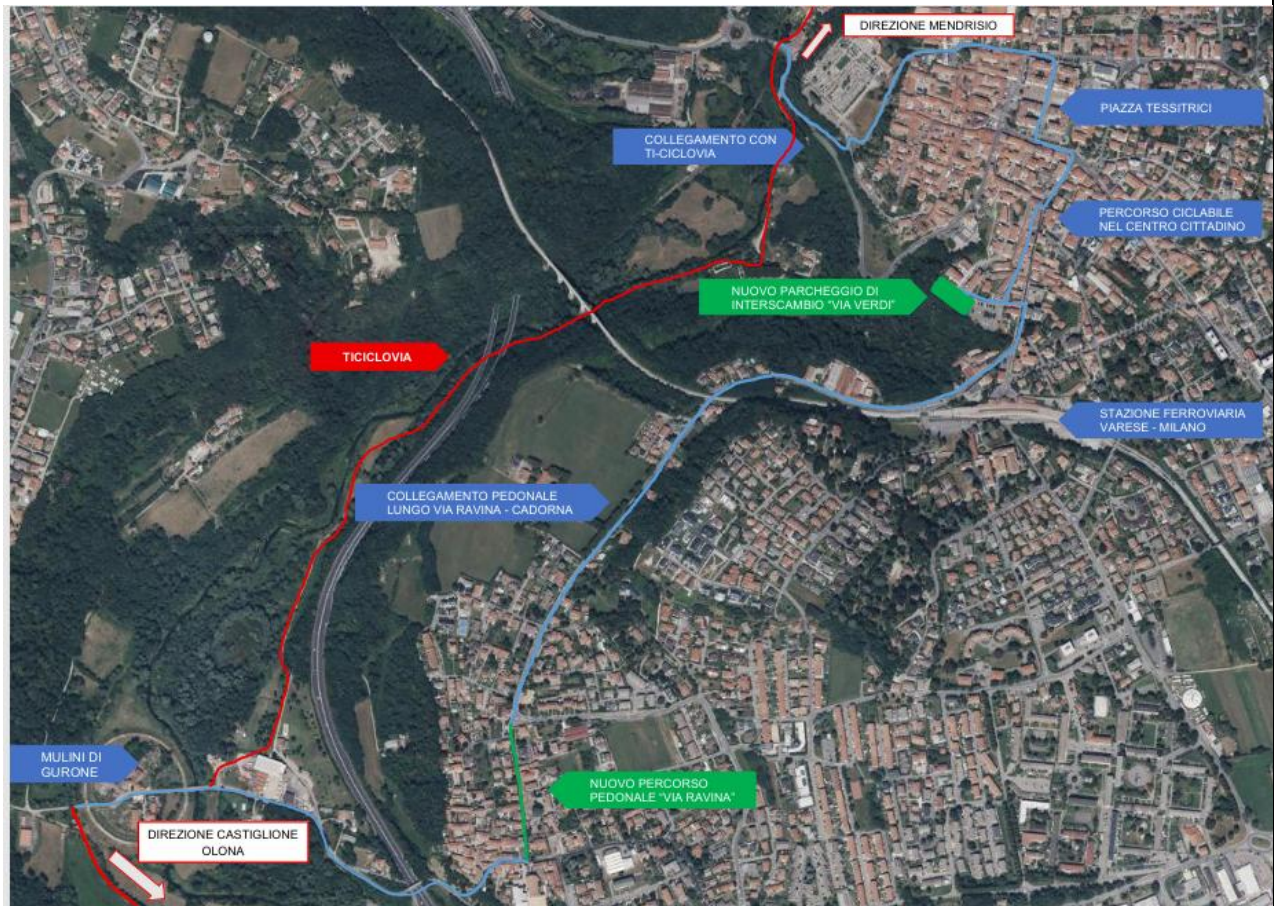
Il rilievo del tessuto commerciale ha evidenziato un'offerta di prossimità contenuta, ma con potenziale di crescita: fiorista, pizzeria d'asporto, bar-tabacchi, ristorante, parrucchiere e attività onicotecnica. Sono presenti spazi commerciali con serrande abbassate direttamente affacciati sul tratto in progetto, che potrebbero costituire punti di accesso per la spesa quotidiana dei residenti e, nella prospettiva cicloturistica della Via Francisca, per l'accoglienza e il ristoro dei viaggiatori. La variante di PGT adottata conferma la valenza strategica dell'asse individuando esplicitamente zone di espansione commerciale e terziaria lungo Via Ravina, rendendo l'intervento infrastrutturale un presupposto necessario - oltre che un potente moltiplicatore - delle dinamiche di sviluppo commerciale già previste dallo strumento urbanistico.

La cartina seguente illustra il percorso che configura un vero e proprio anello di connessione territoriale, all'interno del quale si inseriscono in modo strategico le due opere pubbliche in programma.

La prima opera riguarda il **marciapiede di Via Ravina**, individuato come tratto prioritario da mettere in sicurezza sotto il profilo della mobilità pedonale. Il completamento di questo intervento consente di chiudere la continuità del percorso: lungo il resto dell'anello, infatti, il marciapiede risulta già adeguato e **garantisce il collegamento pedonale da e verso la stazione fino ai Mulini di Gurone, da cui è possibile raggiungere Castiglione.**

La seconda opera è il **parcheggio di Via Verdi**, concepito come nodo di interscambio tra la ferrovia e la pista ciclabile comunale. Quest'ultima, già realizzata nel tratto dalla stazione a Via Brusa quale opera finanziata nel precedente bando DUC, testimonia la continuità e la coerenza della programmazione distrettuale nel tempo. Il **percorso ciclabile prosegue poi lungo Via Rimembranze e, attraverso Via Varese, si riconnette alla ciclovia diretta alle Cave di Molera, per estendersi infine verso Mendrisio.**

L'insieme di questi interventi dimostra come il progetto interdistrettuale non si limiti a opere puntuali, ma costruisca una rete integrata di mobilità dolce che collega stazione, poli attrattori e territori limitrofi, valorizzando e mettendo a sistema le opere già realizzate con quelle di nuova programmazione.



Misurazione e KPI. L'efficacia dell'intervento è misurata attraverso un set di indicatori fisici e procedurali rilevati e aggiornati periodicamente: lo stato di avanzamento dei lavori rispetto al cronoprogramma (percentuale di avanzamento e scostamenti in giorni); l'incremento della soddisfazione rilevato mediante indagine presso utenti e operatori. Il monitoraggio consente di verificare la coerenza tra risultati attesi e conseguiti e di attivare tempestivamente eventuali azioni correttive.

Soggetti partner che realizzano l'intervento:

Comune di Malnate

Costo complessivo dell'intervento: € 750.000,00 di cui:

- Intervento A: € 370.000,00
- Intervento B: € 380.000,00

Data avvio: gennaio 2027 - Data Conclusione: giugno 2028

Intervento 6 - Bando rivolto alle imprese

L'intervento concorre all'obiettivo strategico della costruzione di un sistema integrato di offerta commerciale e turistica, sostenendo il rinnovamento, la competitività e la qualificazione delle imprese del Distretto. Sul piano della strategia specifica del DUC di Malnate, il sostegno diretto all'insediamento e all'ammodernamento delle attività rappresenta una leva di contrasto agli spazi commerciali sfitti e ai rischi di desertificazione documentati nell'Analisi di contesto, rafforzando la vitalità del tessuto commerciale di prossimità.

Come definito dal bando regionale, Il Distretto del Commercio, per il tramite del Comune Capofila, predisporrà un bando destinato alle imprese del territorio, finanziato con risorse appositamente stanziare nel bilancio comunale, con la finalità di tutelare e valorizzare il tessuto commerciale locale. Gli elementi puntuali del bando saranno definiti a seguito: • della graduatoria regionale; • del percorso di ascolto e confronto con gli operatori economici. Il contributo sarà erogato nella forma di agevolazione a fondo perduto, attingendo alle risorse iscritte nel bilancio dell'Ente Capofila, che ne assicura la disponibilità e la corretta rendicontazione. Il bando verrà pubblicato nel primo semestre del 2027 e si concluderà nel primo semestre del 2028; qualora residuassero risorse, il Distretto, si riserva la facoltà di procedere con l'emanazione di un bando ulteriore. L'iniziativa si colloca all'interno di una strategia organica di consolidamento del sistema commerciale urbano e risponde a una pluralità di finalità tra loro strettamente interconnesse. L'intervento mira innanzitutto a rafforzare la competitività e promuovere il rinnovamento delle imprese del Distretto, accompagnandole in un percorso di evoluzione strutturale, qualitativa e organizzativa, capace di intercettare le trasformazioni della domanda e di rispondere con efficacia alle sfide poste dai mutamenti nei modelli di consumo. Parallelamente, la misura intende arginare i fenomeni di desertificazione commerciale che minacciano il tessuto urbano, preservando la presenza capillare degli esercizi di prossimità, mantenendo attiva la rete commerciale locale e contrastando l'impoverimento progressivo dell'offerta di beni e servizi fruibile dalla popolazione residente. Un obiettivo qualificante riguarda inoltre la promozione della transizione digitale degli esercizi commerciali, intesa come leva strategica per diversificare i canali di vendita, intensificare la relazione con la clientela, ampliare la visibilità delle imprese e favorirne la piena integrazione nei circuiti del commercio omnicanale. La misura punta, infine, a innalzare la qualità complessiva dell'offerta commerciale del Distretto, sostenendo investimenti orientati a migliorare gli standard dei punti vendita, arricchire l'esperienza di acquisto e accrescere l'attrattività del Distretto nel suo insieme, contribuendo a consolidarne il ruolo come polo commerciale di riferimento per residenti, fruitori abituali e visitatori del territorio. Inoltre, al fine di rafforzare la protezione delle attività economiche, degli utenti e dei visitatori del Distretto, nell'ambito del bando saranno finanziati anche gli interventi per la sicurezza del singolo esercizio commerciale, quali, a titolo esemplificativo, l'installazione ex novo o la sostituzione/ammodernamento di impianti di allarme antintrusione e antifurto e di sistemi di videosorveglianza. Misurazione e KPI. L'efficacia del bando è misurata attraverso: risorse effettivamente erogate rispetto alla dotazione stanziata (100.000 euro) e quota di risorse impegnate; numero di imprese del Distretto beneficiarie; volume di investimenti privati attivati dal contributo pubblico (effetto leva); variazione del tasso di sfritto e della qualità dell'offerta commerciale nelle aree interessate; rispetto della tempistica di pubblicazione (primo semestre 2027) e di chiusura del bando.
Soggetti partner che realizzano l'intervento:
Comune di Malnate
Costo complessivo dell'intervento: € 100.000,00
Data avvio: primo semestre 2027 - Data Conclusione: primo semestre 2028, salvo proroghe o emanazioni di successivi bandi

Intervento 7 - Analisi e predisposizione del progetto (Progetto Interdistrettuale)

<i>L'intervento è funzionale alla costruzione dell'intero impianto strategico: garantisce la coerenza tra analisi di contesto, obiettivi e programma di interventi e assicura il coordinamento interdistrettuale che rende possibile perseguire in forma condivisa gli obiettivi legati alla Via Francisca del Lucomagno. Rappresenta pertanto la preconditione tecnico-metodologica per l'efficace attuazione di tutte le linee strategiche individuate.</i> L'intervento riguarda la predisposizione del Progetto di Distretto nell'ambito del Bando a favore dei Distretti del Commercio 2026, nonché lo svolgimento delle connesse attività di analisi, rilevazione, studio, concertazione e pianificazione strategica necessarie alla definizione di una proposta progettuale solida, coerente e rispondente agli obiettivi della misura regionale. I Partner del Distretto hanno condiviso sin dalle prime fasi l'opportunità di avvalersi del supporto di una società specializzata nei temi dei Distretti del Commercio e del marketing territoriale, al fine di accompagnare il partenariato nella costruzione del progetto e nella definizione di tutti i contenuti tecnici, strategici ed operativi necessari alla corretta impostazione della candidatura. L'intervento ha assunto fin dall'avvio una valenza interdistrettuale: la costruzione della candidatura del Distretto si è sviluppata in raccordo continuativo con gli altri Distretti della provincia di Varese coinvolti nel progetto legato alla "Via Francisca del Lucomagno". La presenza di Confcommercio Uniascom Varese e di
--

TradeLab come soggetti comuni a tutti i partenariati coinvolti ha reso possibile attivare, sin dalle fasi iniziali di lavoro, un canale strutturato di confronto e coordinamento tra i Distretti partecipanti, orientato alla definizione di una strategia condivisa e alla costruzione di una visione di sviluppo integrata dei territori della provincia di Varese interessati dalla Via Francisca.

In particolare, l'attività di supporto specialistico è stata finalizzata a:

- approfondire le **caratteristiche del Distretto** sotto il profilo territoriale, urbano ed economico, con particolare riferimento alla struttura imprenditoriale, alle dinamiche del commercio, alla qualità degli spazi urbani, ai servizi presenti e alle esigenze di sviluppo, riqualificazione e attrattività del territorio;
- individuare la **strategia di sviluppo di medio periodo** coerente con le caratteristiche, le potenzialità e i fabbisogni del Distretto, e orientata a sostenere il sistema commerciale locale nell'affrontare le trasformazioni in corso, cogliendo le opportunità emergenti e contrastando gli elementi di criticità che interessano il contesto di riferimento;
- costruire un **programma di attività** coerente con la strategia proposta e la vocazione territoriale del Distretto, capace di rispondere in modo efficace alle criticità rilevate, anche attraverso interventi integrati di natura materiale e immateriale e interventi interdistrettuali.

Tra i compiti affidati alla società incaricata rientrano, tra gli altri:

- la **gestione e facilitazione degli incontri** del Comitato di Indirizzo e dei tavoli di lavoro del Distretto, finalizzati alla condivisione degli obiettivi progettuali, alla definizione della strategia comune, delle linee di azione e dei contenuti della candidatura;
- il **coordinamento della raccolta e sistematizzazione delle informazioni** utili a qualificare il Progetto, sia attraverso il reperimento di dati secondari sia mediante il confronto diretto con i soggetti del partenariato e con gli operatori del territorio;
- la realizzazione di attività di **ascolto e consultazione degli operatori economici**, anche mediante strumenti online, al fine di raccogliere esigenze, percezioni, proposte e contributi utili a restituire un quadro più completo e aggiornato della situazione del Distretto;
- l'**analisi della struttura economica locale** e dell'offerta di servizi commerciali e non commerciali, con riferimento a commercio, pubblici esercizi, artigianato, servizi alla persona e altre attività rilevanti per la vitalità del tessuto urbano;
- la **redazione della proposta progettuale**, comprensiva di analisi di contesto, definizione delle linee strategiche, individuazione del piano operativo, predisposizione del cronoprogramma attuativo e costruzione del quadro economico-finanziario complessivo;
- il **supporto alla costruzione di una progettazione coerente** sotto il profilo tecnico, amministrativo ed economico, in grado di garantire la fattibilità degli interventi, la sostenibilità delle azioni e la piena rispondenza ai criteri del Bando.
- il **raccordo e il coordinamento con i Distretti partecipanti al progetto interdistrettuale "Via Francisca del Lucomagno"**, attraverso sessioni di lavoro congiunte finalizzate alla condivisione della strategia comune, all'allineamento sugli obiettivi sovraregionali e alla co-progettazione degli interventi a valenza interdistrettuale, in modo da costruire una proposta che non si limitasse alla dimensione del singolo Distretto, ma si inserisse in una visione integrata della fascia della provincia di Varese interessata dalla Via Francisca.

L'attività svolta ha pertanto consentito di strutturare una proposta progettuale fondata su un percorso di analisi e confronto condiviso, capace di integrare le esigenze del territorio con gli obiettivi regionali e di delineare una visione di sviluppo del Distretto orientata alla competitività del commercio locale, alla qualità urbana e alla valorizzazione del sistema territoriale.

Il percorso di costruzione del progetto ha incluso, in modo strutturato, la dimensione interdistrettuale: la condivisione della strategia con gli altri Distretti partecipanti al progetto interdistrettuale, il raccordo sugli interventi a valenza sovraregionale e l'ideazione congiunta delle azioni comuni hanno fatto sì che la presente proposta non sia il prodotto di un lavoro esclusivamente distrettuale, ma l'espressione di una progettualità integrata e complementare, capace di generare effetti sinergici sul territorio della provincia di Varese interessato dalla Via Francisca.

Misurazione e KPI. Gli indicatori di risultato dell'intervento comprendono: presentazione della proposta progettuale nei termini e con i contenuti richiesti dal Bando; numero di incontri, tavoli di lavoro e sessioni di coordinamento interdistrettuale svolti e numero di operatori economici consultati tramite gli strumenti di ascolto; numero di Distretti coinvolti nel coordinamento condiviso; rispetto del cronoprogramma di costruzione della candidatura (gennaio-luglio 2026).

Soggetti partner che realizzano l'intervento:

Comune di Malnate

Costo complessivo dell'intervento: € 6.100,00

Data avvio: Gennaio 2026 - Data Conclusione: Luglio 2026

Intervento 8 - Start up delle attività

L'intervento presidia la fase di avvio del Progetto, assicurando la piena coerenza tra il programma approvato, il quadro economico finanziato e il cronoprogramma degli interventi. Pur avendo natura strumentale, è condizione necessaria per la corretta traduzione operativa delle linee strategiche del Distretto, con particolare riferimento agli interventi strutturali sull'accessibilità e sulla mobilità.

A seguito dell'ammissione al finanziamento regionale, il partenariato e, in particolare, il Comune Capofila, saranno supportati da un'attività di assistenza tecnico-operativa finalizzata a garantire un avvio efficace del Progetto e una corretta impostazione della successiva fase attuativa.

Tale supporto sarà orientato ad assicurare la piena coerenza tra il programma approvato, il quadro economico finanziato, il cronoprogramma degli interventi e gli adempimenti richiesti da Regione Lombardia, in una fase particolarmente strategica per la concreta operatività del Distretto e per il buon esito complessivo dell'iniziativa.

L'attività riguarderà, in primo luogo, l'eventuale assestamento o riallineamento del budget di progetto, qualora il contributo concesso risulti differente rispetto a quanto previsto in fase di candidatura, nonché l'eventuale rimodulazione di specifici contenuti progettuali nel caso in cui Regione Lombardia richieda precisazioni, integrazioni o adeguamenti riferiti ai singoli interventi.

Saranno inoltre promossi momenti di **avvio e coordinamento operativo**, con particolare attenzione agli interventi in conto capitale, finalizzati a condividere con dirigenti, funzionari e responsabili di procedimento le modalità attuative, il rispetto delle tempistiche, la corretta gestione delle risorse assegnate e le condizioni necessarie a garantire una rendicontazione puntuale e conforme alle disposizioni regionali.

Il supporto comprenderà anche **l'accompagnamento al Comune nelle valutazioni utili a raccordare i flussi finanziari** assicurati dalla Regione con la programmazione economico-finanziaria degli enti, anche con riferimento all'anticipazione del contributo, così da favorire una gestione ordinata, sostenibile e tempestiva delle risorse.

Sarà inoltre **garantita assistenza nello svolgimento di eventuali ulteriori attività o adempimenti richiesti da Regione Lombardia** nella fase successiva all'ammissione al finanziamento e nell'avvio operativo del progetto. A completamento di tale azione, sarà messo a disposizione del Distretto e del Comune Capofila uno specifico kit informativo e operativo, contenente indicazioni, materiali di supporto e linee guida per la gestione delle attività previste nel corso dell'attuazione del Programma di Intervento.

Tale strumento contribuirà a rafforzare la capacità amministrativa, organizzativa e gestionale del partenariato, favorendo uniformità di approccio, maggiore consapevolezza procedurale e una più efficace capacità di presidio delle diverse fasi attuative.

L'intervento assume pertanto una valenza strategica, in quanto consente di consolidare fin dall'avvio le condizioni necessarie per una gestione efficace, coordinata e pienamente conforme del Progetto, riducendo il rischio di criticità procedurali, rafforzando la capacità di spesa e contribuendo al raggiungimento degli obiettivi previsti dal Programma di Intervento.

In questa prospettiva, l'azione rappresenta un elemento qualificante della governance di Distretto, in grado di sostenere la qualità complessiva dell'attuazione e di assicurare il massimo allineamento tra gli obiettivi della progettualità locale e le finalità della misura regionale.

Misurazione e KPI. Il monitoraggio dell'intervento adotta i seguenti indicatori: tempi di riallineamento del budget e di eventuale rimodulazione dei contenuti a seguito dell'ammissione al finanziamento; consegna del kit informativo e operativo al Comune Capofila; numero di momenti di avvio e coordinamento operativo realizzati con dirigenti e responsabili di procedimento.

Soggetti partner che realizzano l'intervento:

Comune di Malnate

Costo complessivo dell'intervento: € 9.150,00

Data avvio: Novembre 2026 - Data Conclusione: Aprile 2027

Intervento 9 - Gestione digitale del Bando rivolto agli operatori privati

L'intervento supporta l'attuazione del Bando rivolto alle imprese (Intervento 6) e, per suo tramite, l'obiettivo strategico della costruzione di un sistema integrato di offerta commerciale, garantendo efficienza amministrativa, trasparenza e piena tracciabilità nell'assegnazione dei contributi. La digitalizzazione del procedimento rappresenta inoltre un elemento qualificante della governance del Distretto, coerente con l'orientamento all'innovazione che attraversa l'intera strategia.

L'intervento riguarda la **gestione informatizzata del bando rivolto agli operatori privati del Distretto**, quale strumento funzionale a garantire efficienza amministrativa, trasparenza procedurale, semplificazione dei rapporti con le imprese e piena tracciabilità dell'intero iter di assegnazione dei contributi. Nell'ambito del bando regionale, infatti, il Comune Capofila è chiamato a destinare una quota di risorse alle imprese del Distretto attraverso l'emanazione di un bando a evidenza pubblica; in tale prospettiva, la disponibilità di uno **strumento digitale evoluto rappresenta un elemento qualificante della governance progettuale, in quanto consente di gestire in modo ordinato, strutturato e pienamente monitorabile tutte le fasi del procedimento amministrativo.**

La piattaforma sarà configurata e personalizzata in funzione delle specifiche esigenze del Distretto e del bando che verrà emanato, assicurando al Comune Capofila l'accesso a un ambiente dedicato per un periodo congruo rispetto alle necessità di gestione dell'intera procedura. Attraverso tale strumento sarà possibile digitalizzare tutte le principali fasi del procedimento, dalla presentazione delle domande da parte degli operatori economici fino alla gestione dell'istruttoria, delle eventuali richieste di integrazione documentale e della definizione finale della graduatoria. L'utilizzo della piattaforma consentirà pertanto di rafforzare la capacità organizzativa del Distretto, ridurre il rischio di errori o frammentazioni nella gestione documentale, migliorare l'accessibilità del bando per i beneficiari e favorire una più rapida ed efficace interlocuzione tra Amministrazione e imprese.

L'intervento comprende:

- **supporto alla definizione delle logiche di impostazione del bando**, indispensabili anche ai fini della corretta configurazione della piattaforma. Tale attività riguarda la condivisione con il Comune Capofila e con i Partner del Distretto degli elementi essenziali della misura, con particolare riferimento ai requisiti di partecipazione, ai criteri di ammissibilità, alle tipologie di intervento finanziabili, alle modalità di assegnazione delle risorse, ai tempi della procedura. Questa fase consentirà di assicurare che la struttura del bando sia pienamente coerente con le disposizioni attuative definite da Regione Lombardia e con gli obiettivi del Progetto, secondo le esigenze del territorio;
- **supporto alla predisposizione della bozza di bando e dei relativi allegati**, inclusa la modulistica necessaria alla presentazione delle domande, nonché la successiva trasformazione dei documenti approvati in un modello di candidatura online compilabile direttamente dagli operatori economici all'interno della piattaforma. In tal modo, il procedimento potrà svolgersi in forma integralmente digitale, con evidenti vantaggi in termini di semplificazione, rapidità, uniformità di trattamento e tracciabilità amministrativa;
- **attivazione di un servizio di assistenza a supporto degli operatori economici**, finalizzato a fornire chiarimenti in merito alla partecipazione al bando e a facilitare la corretta compilazione delle domande;
- **verifica delle istanze pervenute**, con gestione delle eventuali richieste di chiarimento o integrazione documentale attraverso la medesima piattaforma, nonché il supporto alla determinazione dell'ammontare del contributo concedibile a ciascun richiedente e alla predisposizione della graduatoria finale dei beneficiari;
- gestione degli adempimenti connessi al **Registro Nazionale degli Aiuti di Stato**, che costituiscono una componente essenziale della procedura di concessione dei contributi alle imprese. In tale ambito rientrano le attività relative alla pubblicazione della misura e all'ottenimento del codice identificativo, alla richiesta dei CUP, alla verifica del rispetto del regime De Minimis, alla generazione dei codici COR e, ove necessario, alla successiva gestione degli eventuali codici COVAR nei casi in cui le verifiche di competenza dell'Amministrazione richiedano una variazione del contributo assegnato;
- supporto al completamento di tutti gli adempimenti amministrativi necessari alla piena validazione della graduatoria finale e dei contributi concessi.

Nel suo complesso, l'intervento assume una rilevanza strategica in quanto consente di rafforzare la qualità amministrativa e gestionale del Distretto, introducendo un **modello operativo improntato alla digitalizzazione**, alla **semplificazione** e alla **trasparenza**. La disponibilità di una piattaforma dedicata per la gestione del bando alle imprese rappresenta, infatti, non solo uno strumento tecnico di supporto, ma anche un **elemento di innovazione organizzativa** capace di migliorare il rapporto tra Pubblica Amministrazione e sistema economico locale, di aumentare l'efficacia della misura e di assicurare condizioni di maggiore ordine, controllabilità e affidabilità nell'intero processo di selezione e concessione dei contributi.

In questa prospettiva, l'azione contribuisce in modo concreto al rafforzamento della governance di Distretto e alla piena attuazione delle finalità del Programma di Intervento.

Misurazione e KPI. L'efficacia dell'intervento è misurata con indicatori di processo e di risultato: attivazione e configurazione della piattaforma nei tempi utili alla pubblicazione del bando; numero di richieste di assistenza evase a supporto degli operatori economici nella compilazione; corretto completamento degli adempimenti sul Registro Nazionale degli Aiuti di Stato (codice misura, CUP, verifica De Minimis, generazione COR ed eventuali COVAR); piena validazione della graduatoria finale e dei contributi concessi senza rilievi procedurali.

Soggetti partner che realizzano l'intervento:

Comune di Malnate
Costo complessivo dell'intervento: € 11.590,00
Data avvio: Maggio 2027 - Data Conclusione: Ottobre 2028

Intervento 10 - Rendicontazione finale del progetto

L'intervento presidia la fase conclusiva del Progetto, garantendo correttezza procedurale e piena coerenza tra l'attuazione degli interventi e gli obiettivi strategici perseguiti. Pur avendo carattere strumentale, assicura la sostenibilità amministrativa e finanziaria dell'intero programma, condizione indispensabile per consolidare nel tempo i risultati delle linee strategiche del Distretto.

Il Distretto sarà supportato nelle attività di **rendicontazione complessiva del Progetto a Regione Lombardia** attraverso un accompagnamento tecnico-amministrativo finalizzato a garantire correttezza procedurale, completezza documentale e piena coerenza tra l'attuazione degli interventi e le disposizioni regionali. Tale attività riveste un ruolo particolarmente rilevante ai fini del buon esito della partecipazione al bando, in quanto consente di presidiare in modo continuativo tutte le fasi connesse alla raccolta, verifica e organizzazione della documentazione necessaria per la richiesta di erogazione del contributo regionale.

Il supporto riguarderà, in primo luogo, la **verifica in itinere della conformità della documentazione di spesa e di pagamento**, con particolare riferimento a fatture, giustificativi e altri atti rilevanti ai fini della rendicontazione, così da individuare tempestivamente eventuali criticità e consentirne la risoluzione prima della fase conclusiva.

Parallelamente, sarà assicurato il **monitoraggio dello stato di avanzamento degli interventi** previsti nel Programma di Intervento, con segnalazione al Distretto di eventuali elementi di attenzione relativi sia all'avanzamento fisico delle attività sia alla relativa rendicontabilità, al fine di rafforzare la capacità di presidio e prevenire possibili scostamenti rispetto a tempi, contenuti e condizioni di ammissibilità.

L'attività comprenderà inoltre il supporto nella **predisposizione delle comunicazioni da trasmettere a Regione Lombardia** in relazione a eventuali richieste di variazione del programma approvato, nonché nella raccolta e organizzazione della documentazione necessaria alla rendicontazione dei singoli interventi.

È altresì previsto il **caricamento telematico dei dati e dei documenti richiesti** per la domanda di erogazione del contributo regionale, sia con riferimento ai fornitori, alle fatture e ai pagamenti, sia con riferimento ai beneficiari, secondo le modalità e le tempistiche previste dalla disciplina attuativa.

Il Comune Capofila, in qualità di referente unico del Distretto nei confronti di Regione Lombardia, sarà inoltre affiancato nei rapporti con i funzionari regionali, così da assicurare un'interlocazione efficace, puntuale e coerente lungo tutta la fase di rendicontazione.

L'attività si concluderà con la trasmissione della rendicontazione finale a Regione Lombardia, quale esito di un percorso strutturato di accompagnamento volto a rafforzare l'affidabilità amministrativa e la qualità complessiva della gestione del Progetto.

Misurazione e KPI. L'efficacia dell'intervento è misurata con indicatori di risultato: quota di spesa rendicontata e ammessa rispetto al programma finanziato; n. di verifiche in itinere della documentazione di spesa e di pagamento; n. di scostamenti rilevati rispetto a tempi, contenuti e condizioni di ammissibilità e relativa tempestività di risoluzione; rispetto delle scadenze per la domanda di erogazione del contributo; trasmissione della rendicontazione finale a Regione Lombardia nei termini previsti.

Soggetti partner che realizzano l'intervento:

Comune di Malnate

Costo complessivo dell'intervento: € 6.100,00

Data avvio: Gennaio 2028 - Data Conclusione: Giugno 2030

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

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.

Un obiettivo qualificante del Distretto Urbano del Commercio di Malnate è lo sviluppo di un'offerta di servizi comuni a beneficio dei soggetti che operano e gravitano nell'area, in una logica aggiuntiva e complementare rispetto all'attività ordinaria dell'Amministrazione comunale. Tali servizi contribuiscono a definire le caratteristiche dell'"ambiente di acquisto" e a orientare l'esperienza del cittadino-consumatore e del visitatore; al tempo stesso,

essendo progettati e gestiti su scala distrettuale e interdistrettuale, consentono di realizzare economie di scala che rendono economicamente sostenibile l'erogazione del servizio per i singoli operatori e per i Comuni coinvolti.

Il complesso dei servizi comuni previsti dal Programma di Intervento è organizzato attorno a un'idea unitaria: fare di Malnate un nodo urbano accessibile, sicuro e accogliente, capace di intercettare i flussi di camminatori e cicloturisti che gravitano nell'area varesina lungo la Via Francisca del Lucomagno e di orientarli verso il proprio tessuto commerciale di prossimità. In questa cornice, i servizi comuni descritti al punto 10 possono essere ricondotti a quattro tipologie tra loro integrate.

Servizi di accessibilità e logistica. Rientrano in questa categoria gli interventi che migliorano la raggiungibilità del Distretto e la fruibilità dei suoi spazi da parte di residenti, lavoratori, clienti e visitatori: la nuova area di sosta di Via Verdi (Intervento 5), concepita come nodo di interscambio modale tra il trasporto privato e la mobilità dolce; la messa in sicurezza del percorso ciclo-pedonale di Via General Ravina a Gurone (Intervento 5), che rende continua, protetta e accessibile la connessione tra il centro, le frazioni e la rete cicloturistica sovracomunale; la rete di punti sosta attrezzati lungo i percorsi di connessione alla Via Francisca (Intervento 1, Area 2), dotati di sedute, fontanelle, rastrelliere, colonnine di ricarica e informazioni di orientamento; i micro-itinerari tematici di collegamento tra cammino e commercio locale (Intervento 1, Area 3), che accompagnano il visitatore dal tracciato verso le vie commerciali e i servizi del centro.

Servizi di marketing e comunicazione territoriale. Comprendono gli strumenti condivisi che valorizzano e rendono riconoscibile l'offerta del territorio: il sistema di comunicazione integrata fisica e digitale collegato alla Via Francisca (Intervento 1, Area 1) - mappe per tappa, landing page dedicate, QR code, contenuti social geolocalizzati, arredo urbano informativo e totem coordinati; il marchio e la vetrofania distrettuale "Tappa amica della Via Francisca" (Intervento 1, Area 1), che trasforma una rete di esercizi individuali in un sistema visivamente unitario e riconoscibile lungo l'intero tracciato; la narrativa territoriale unitaria costruita in forma interdistrettuale, che posiziona Malnate come destinazione di turismo lento e di prossimità a scala provinciale e regionale.

Servizi di promozione, animazione e accoglienza. Includono le iniziative che promuovono l'offerta del Distretto e fidelizzano i frequentatori: il calendario di eventi diffusi e il format del "festival diffuso" collegati alla Via Francisca (Intervento 1, Area 3); le attività di animazione del Distretto rivolte a residenti e visitatori (Intervento 4); la rete territoriale "Amici della Via Francisca" (Intervento 1, Area 2), che offre ai camminatori servizi essenziali diffusi (rifornimento d'acqua, servizi igienici, ricarica, deposito zaino, primo soccorso di base, informazioni); l'integrazione con la credenziale del cammino e il sistema di timbratura presso gli esercizi aderenti (Intervento 1, Area 2), che genera contenuti social spontanei e gratuiti e rafforza la fidelizzazione del visitatore.

Servizi formativi e informativi. Raggruppano i servizi che accrescono le competenze degli operatori e mettono a disposizione del sistema locale dati e strumenti di conoscenza: i percorsi formativi di Academy Confcommercio (Intervento 3) e la qualificazione degli operatori economici alla cultura dell'ospitalità del turista lento, incluso il format dell'escursione condivisa (Intervento 1, Area 2); la piattaforma di analisi dei flussi Cities Analytics di Confcommercio, integrata dai dati sulle presenze turistiche di Federalberghi (Intervento 2 e Intervento 1, linea trasversale di monitoraggio), che fornisce a imprese, Distretto e Comune informazioni aggiornate sui flussi, sulle provenienze e sull'efficacia delle iniziative; le attività didattiche rivolte alle scuole del territorio (Intervento 1, Area 4), che diffondono tra le giovani generazioni e le famiglie la conoscenza del territorio; la piattaforma digitale per la gestione del bando rivolto agli operatori privati (Intervento 9), che semplifica e rende trasparente l'accesso delle imprese ai contributi.

Servizio comune	Imprese	Utenti	Visitatori	Intervento
Servizi di accessibilità e logistica				
Nuova area di sosta di Via Verdi (nodo di interscambio modale)	✓	✓	✓	Int. 5
Messa in sicurezza del percorso ciclo-pedonale di Via General Ravina (Gurone)	✓	✓	✓	Int. 5
Rete di punti sosta attrezzati lungo i percorsi di connessione alla Via Francisca		✓	✓	Int. 1 – Area 2
Micro-itinerari tematici di connessione cammino–commercio	✓		✓	Int. 1 – Area 3
Servizi di marketing e comunicazione territoriale				
Comunicazione integrata fisica e digitale (mappe, QR code, landing page, totem, arredo urbano)	✓		✓	Int. 1 – Area 1
Marchio e vetrofania distrettuale "Tappa amica della Via Francisca"	✓		✓	Int. 1 – Area 1
Narrativa territoriale unitaria interdistrettuale	✓	✓	✓	Int. 1 – Area 1
Servizi di promozione, animazione e accoglienza				
Eventi diffusi e "festival diffuso" collegati alla Via Francisca	✓	✓	✓	Int. 1 – Area 3
Animazione del Distretto	✓	✓	✓	Int. 4
Rete territoriale "Amici della Via Francisca" (servizi essenziali ai camminatori)	✓		✓	Int. 1 – Area 2
Integrazione con la credenziale del cammino e sistema di timbratura	✓		✓	Int. 1 – Area 2
Servizi formativi e informativi				
Percorsi formativi Academy Confcommercio	✓			Int. 3
Qualificazione degli operatori e format dell'escursione condivisa	✓			Int. 1 – Area 2
Piattaforma Cities Analytics + dati presenze Federalberghi (monitoraggio flussi)	✓	✓	✓	Int. 2 + Int. 1 (linea trasversale)
Attività didattiche con le scuole del territorio		✓		Int. 1 – Area 4
Piattaforma digitale per la gestione del bando alle imprese	✓			Int. 9

Elementi di innovatività. L'innovatività dei servizi comuni si esprime su due piani. Sul piano del prodotto, l'offerta introduce servizi nuovi per il territorio, tutti orientati a fare del Distretto un hub accessibile e accogliente: il sistema di accoglienza del pellegrino e del turista lento fondato sul coinvolgimento diretto degli esercenti (marchio distrettuale, kit di segnaletica leggera, punti di timbratura, commercianti "ambassador"), la credenziale del cammino come motore di comunicazione spontanea a costo zero per gli operatori, l'integrazione tra rete di sosta veicolare e mobilità dolce nel nodo di interscambio di Via Verdi. Sul piano del processo e organizzativo, l'innovazione risiede nella gestione interdistrettuale dei servizi - standard condivisi, immagine coordinata e programmazione congiunta lungo l'intero tracciato varesino - e nell'adozione di un approccio data-driven: la piattaforma Cities Analytics, evoluta tecnologicamente con WindTre e Accenture, restituisce dati aggregati e anonimi entro 24 ore dalla rilevazione, consentendo di misurare l'impatto delle azioni, calibrare le iniziative sulla stagionalità e orientare le scelte future su basi empiriche solide.

Dimensione interdistrettuale e sicurezza. La quasi totalità dei servizi comuni è progettata e gestita in forma interdistrettuale, condivisa con i Distretti del Commercio della provincia di Varese collegati alla Via Francisca del Lucomagno: ciò garantisce continuità e omogeneità dell'esperienza lungo l'intero itinerario, economie di scala nella comunicazione, nel marketing, nella formazione e nel monitoraggio, e un impatto superiore alla somma dei singoli contributi. Diversi servizi comuni concorrono inoltre in modo diretto alla sicurezza di imprese, utenti e visitatori: la messa in sicurezza del percorso ciclo-pedonale di Via General Ravina, con l'eliminazione della promiscuità tra traffico veicolare e utenza debole e l'abbattimento delle barriere architettoniche; la nuova area di sosta di Via Verdi, che riduce la sosta irregolare e migliora le condizioni di visibilità e illuminazione; i percorsi formativi di Academy dedicati alla sicurezza urbana e commerciale e alla prevenzione nei punti vendita e nei pubblici esercizi. L'insieme di questi servizi rafforza la vivibilità e la percezione di sicurezza degli spazi pubblici del Distretto, a beneficio dell'intera comunità residente e dei visitatori.

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

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.

Come evidenziato nell'analisi di contesto, il Distretto registra la presenza di spazi commerciali sfitti lungo alcune delle vie di maggiore rilevanza, conseguenza della chiusura di esercizi di presidio che ha lasciato scoperte alcune categorie merceologiche e ridotto la capacità attrattiva complessiva delle vie commerciali. Le cause della chiusura delle attività e della conseguente desertificazione possono essere ricondotte a tre forme di obsolescenza: economica (carenza di domanda di consumo e, connessa, di domanda di immobili a uso commerciale), ambientale (declino urbano, carenza di sosta e di accessibilità, minore vivibilità dello spazio pubblico) e funzionale (perdita della funzione assegnata a un'area per fattori esterni o vincoli di connettività). A Malnate il fenomeno è riconducibile principalmente a **obsolescenza economica e ambientale**: a questa lettura risponde un sistema integrato di soluzioni, in cui gli interventi descritti al punto 10 agiscono in modo sinergico e reciprocamente rafforzativo.

Un elemento qualificante è che **le soluzioni si concentrano proprio nelle aree in cui il fenomeno è documentato**. Sia nel nucleo centrale servito dalla nuova area di sosta di Via Verdi, sia lungo Via General Ravina a Gurone, il rilievo del tessuto commerciale ha censito spazi con serrande abbassate direttamente affacciati sui tratti oggetto di intervento: le misure adottate sono quindi realizzate in aree effettivamente esposte al rischio di desertificazione, e non in contesti già consolidati.

Il sistema di soluzioni si articola su quattro leve complementari.

Rigenerazione urbana e accessibilità come preconditione (contrasto all'obsolescenza ambientale). La nuova area di sosta di Via Verdi e la messa in sicurezza del percorso ciclo-pedonale di Via General Ravina (Intervento 5) restituiscono qualità, sicurezza e raggiungibilità a due contesti percepiti come degradati o poco accessibili. Migliorare la dotazione di sosta, abbattere le barriere architettoniche e ricomporre lo spazio pubblico rimuove le condizioni ambientali che rendono gli immobili non più appetibili per gli operatori, creando il presupposto materiale per la riattivazione degli spazi sfitti affacciati sui tratti riqualificati.

Attivazione di domanda aggiuntiva e presidio attivo (contrasto all'obsolescenza economica). La connessione alla Via Francisca del Lucomagno (Intervento 1) intercetta i flussi di camminatori e cicloturisti che gravitano nell'area varesina e li orienta verso il tessuto di prossimità, generando una domanda aggiuntiva rispetto a quella dei soli residenti e con consumi medi superiori a quelli del visitatore di passaggio. La rete "Amici della Via Francisca", il marchio distrettuale, il sistema di timbratura della credenziale e il calendario di eventi e animazione

(Intervento 1 e Intervento 4) assicurano un presidio continuativo e riconoscibile del territorio, distribuendo la frequentazione anche nelle fasce orarie e stagionali tradizionalmente più deboli e sostenendo così la sostenibilità economica degli esercizi esistenti e di quelli di nuovo insediamento.

Sostegno diretto all'insediamento e leva urbanistica. Il bando rivolto alle imprese (Intervento 6), finanziato con € 100.000 di risorse proprie dell'Ente Capofila ed erogato a fondo perduto, incentiva la riqualificazione dei punti vendita, la transizione digitale e l'apertura di nuove attività, agendo come stimolo diretto al riuso degli spazi commerciali. Questa leva si integra con lo strumento urbanistico: la variante di PGT adottata individua esplicitamente lungo Via Ravina zone di espansione commerciale e terziaria, rendendo l'intervento infrastrutturale il presupposto — e al tempo stesso un moltiplicatore — di dinamiche di sviluppo già previste dalla pianificazione. In coerenza con quanto reso possibile dalla L.r. 12/2005 in materia di Distretti del Commercio, il quadro consente inoltre di valorizzare il cambio di destinazione d'uso a favore dell'insediamento di attività di vicinato e artigianali di servizio nel riuso di spazi urbani sottoutilizzati.

Presidio conoscitivo e monitoraggio data-driven. La piattaforma Cities Analytics (Intervento 2), integrata dal sistema di monitoraggio dei flussi lungo la Via Francisca e dai dati sulle presenze di Federalberghi (Intervento 1), fornisce al Distretto una lettura oggettiva e aggiornata dei flussi, delle provenienze e dell'attrattività delle diverse aree. Questo strumento consente di indirizzare le politiche di contrasto alla desertificazione con basi empiriche, di monitorare nel tempo l'evoluzione degli spazi sfitti e di calibrare le iniziative dove il presidio è più necessario.

Elementi di innovatività. L'innovatività delle soluzioni risiede anzitutto nella messa a sistema di interventi che, se adottati singolarmente, non avrebbero la stessa efficacia: la combinazione di rigenerazione fisica, attivazione di domanda esogena, incentivo diretto e presidio conoscitivo costruisce un ciclo virtuoso in cui ogni leva rafforza le altre. È inoltre innovativo l'impiego del turismo lento come motore di contrasto alla desertificazione — la trasformazione di un flusso di passaggio in domanda commerciale stabile — e l'integrazione tra leva economica (bando imprese) e leva urbanistica (variante di PGT e cambio di destinazione d'uso), che ancora il riuso degli spazi a uno strumento di pianificazione. L'approccio data-driven basato su Cities Analytics completa il quadro con una capacità di monitoraggio pressoché in tempo reale.