

Allegato B

**AMPLIAMENTO DEL DISTRETTO URBANO DI
GALLARATE E NUOVO DIMENSIONAMENTO:
RELAZIONE ILLUSTRATIVA**



PREMESSA

A partire dal 2008, Regione Lombardia ha promosso una politica pubblica dedicata alla valorizzazione del commercio urbano, riconoscendo il ruolo strategico non soltanto delle singole imprese, ma anche dei sistemi commerciali urbani nel loro complesso. L'obiettivo di tale indirizzo è stato quello di sostenere ambiti territoriali capaci di rispondere ai bisogni della popolazione residente e, al tempo stesso, di attrarre utenti, visitatori e frequentatori provenienti dall'esterno.

In questa prospettiva, la vitalità e l'attrattività di un'aggregazione commerciale non dipendono esclusivamente dalla qualità e dalla varietà dell'offerta economica presente, ma anche dalle condizioni del contesto urbano in cui essa si inserisce. Sicurezza, pulizia, arredo urbano, accessibilità e qualità dello spazio pubblico rappresentano infatti elementi determinanti per l'esperienza di visita e di acquisto. Per questa ragione, il rafforzamento del commercio urbano richiede un'azione coordinata tra soggetti pubblici e privati, capace di integrare politiche commerciali, interventi urbani e iniziative di promozione.

Il Comune di Gallarate ha aderito fin dall'avvio a questo percorso, partecipando nel 2009 al primo bando regionale relativo al progetto strategico "Distretti del Commercio per la competitività e l'innovazione del sistema distributivo nelle aree urbane della Lombardia". A seguito di tale partecipazione, il Distretto Urbano del Commercio di Gallarate è stato riconosciuto da Regione Lombardia e iscritto nell'elenco regionale dei Distretti Urbani con il codice DUC VA 03.

Sin dalla sua costituzione, il partenariato del Distretto ha visto il coinvolgimento del Comune di Gallarate, in qualità di soggetto capofila, di Confcommercio Imprese per l'Italia Ascom Gallarate e Malpensa, di Confesercenti Varese e dell'Associazione NAGA – Negozianti Associati Gallarate Commercianti Centro Cittadino.

Dal punto di vista territoriale, il perimetro originario del Distretto era stato individuato nell'area del Centro Storico di Gallarate, comprendente la ZTL e le vie limitrofe. Tale delimitazione rifletteva la volontà iniziale di concentrare gli interventi sull'ambito urbano maggiormente caratterizzato dalla presenza di attività commerciali, servizi e funzioni di centralità cittadina.

Nel 2012, con la costituzione dell'Associazione Gallarate Shopping, si è conclusa la fase di avvio del Distretto ed è iniziata una fase di progressivo consolidamento. Tale passaggio ha consentito di definire con maggiore chiarezza il ruolo del DUC, le responsabilità dei soggetti coinvolti e le modalità di programmazione degli interventi da realizzare negli anni successivi.

Nel corso del tempo, il Distretto ha partecipato a tutti i bandi regionali dedicati ai Distretti del Commercio, ottenendo i contributi richiesti e sviluppando un insieme articolato di azioni a sostegno del commercio e dell'economia locale. Gli interventi realizzati hanno riguardato sia la riqualificazione e la rigenerazione urbana, sia le attività di comunicazione, marketing territoriale, promozione e animazione commerciale.

IL DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO DI GALLARATE: UN NUOVO PERIMETRO PER UNA NUOVA FASE

Negli ultimi mesi il Comune di Gallarate, in collaborazione con i Partner del Distretto e con il sistema locale delle imprese commerciali, ha avviato un percorso di valutazione e aggiornamento del ruolo del Distretto Urbano del Commercio all'interno della città. Il confronto sviluppato tra i diversi soggetti coinvolti ha evidenziato la necessità di ripensare l'attuale assetto del DUC, sia sotto il profilo territoriale sia sotto quello strategico-programmatico, affinché lo strumento distrettuale possa risultare maggiormente allineato alle trasformazioni che hanno interessato il contesto urbano, sociale ed economico gallaratese.

In tale prospettiva, è maturata la volontà condivisa di procedere a un ampliamento del perimetro del Distretto. Tale scelta trova fondamento in una lettura più ampia del ruolo che Gallarate svolge nel proprio ambito territoriale di riferimento. La città, infatti, non si configura soltanto come centro urbano di rilevanza comunale, ma assume una funzione di polarità sovralocale, sostenuta da una significativa dotazione infrastrutturale e da un'elevata accessibilità. Il nodo ferroviario, collocato lungo la direttrice Milano-Varese e servito anche dai collegamenti con l'Aeroporto di Milano Malpensa, rappresenta un elemento distintivo della città e contribuisce a generare flussi quotidiani di mobilità, pendolarismo e fruizione urbana.

La collocazione geografica di Gallarate, in posizione intermedia tra l'area metropolitana milanese, il territorio varesino e il sistema aeroportuale di Malpensa, ha favorito nel tempo il consolidamento di una funzione urbana articolata, legata alla presenza di servizi, attività economiche, funzioni commerciali e opportunità di accesso. La città intercetta pertanto una domanda che non coincide esclusivamente con la popolazione residente, ma comprende anche lavoratori, studenti, utenti dei servizi, visitatori e city users che, con modalità e intensità differenti, utilizzano quotidianamente il territorio comunale.

Questa condizione ha contribuito a modificare progressivamente la struttura urbana ed economica della città. Gallarate si è affermata come nodo di accessibilità e come luogo di concentrazione di funzioni qualificate, con una presenza significativa di commercio, terziario, servizi alla persona e attività rivolte alle imprese. Ne deriva un sistema cittadino caratterizzato da una pluralità di usi, bisogni e forme di frequentazione, che richiede strumenti di governo e di accompagnamento capaci di leggere la città nella sua interezza e non soltanto nei suoi ambiti centrali.

Il quadro che emerge è quello di un organismo urbano complesso, nel quale evolvono le relazioni tra popolazione, attività economiche, spazi pubblici e funzioni insediate. Da un lato, questa evoluzione genera nuove opportunità in termini di attrattività, vitalità urbana e sviluppo del commercio; dall'altro, rende necessario rafforzare una progettualità integrata, in grado di intervenire non solo sulla promozione commerciale, ma anche sui fattori che influenzano la qualità complessiva dell'esperienza urbana: accessibilità, mobilità, sicurezza, qualità dello spazio pubblico, connessioni tra quartieri e modalità di fruizione della città.

All'interno di questo scenario, il commercio gallaratese è chiamato ad affrontare trasformazioni profonde e non più episodiche. Le imprese operano in un contesto segnato, da un lato, dalla contrazione del potere d'acquisto e da comportamenti di consumo più prudenti, effetti accentuati dalle conseguenze economiche dell'emergenza sanitaria e dalle successive instabilità dei mercati; dall'altro, dalla crescente incidenza del digitale sui processi di acquisto, comunicazione e relazione con il cliente. Tali fenomeni hanno ridefinito le condizioni competitive del commercio urbano, rendendo sempre più importante sostenere l'innovazione, la capacità di adattamento, la qualità del servizio e l'integrazione tra canali fisici e digitali.

Alla luce di tali cambiamenti, il Distretto del Commercio è chiamato ad assumere una funzione più ampia e strutturale rispetto al passato. Il suo ruolo non può più essere ricondotto esclusivamente alla valorizzazione del Centro Storico, pur riconoscendo a quest'ultimo una funzione fondamentale di polarità commerciale e identitaria. Il DUC deve invece configurarsi come uno strumento di coordinamento, accompagnamento e sviluppo del commercio urbano e di prossimità sull'intero territorio comunale. Da questa consapevolezza deriva la scelta di rafforzare il Distretto e di estenderne il campo di intervento alla città nel suo complesso.

Una delle principali motivazioni alla base dell'ampliamento riguarda l'esigenza di rendere più efficace il coordinamento delle iniziative a sostegno del commercio locale. L'estensione del perimetro consente infatti di razionalizzare le modalità gestionali, favorire una maggiore integrazione tra soggetti pubblici e privati e costruire una progettualità condivisa su scala cittadina. I soggetti che hanno partecipato allo sviluppo del Distretto riconoscono nel DUC uno strumento idoneo a promuovere interventi comuni di riqualificazione, animazione, innovazione e sostegno alle imprese, valorizzando i benefici di una regia unitaria.

Questa azione non può tuttavia limitarsi all'ambito centrale, sebbene il Centro Storico continui a rappresentare un riferimento essenziale per l'identità commerciale di Gallarate. È necessario includere nella visione distrettuale anche le polarità diffuse, i quartieri, le frazioni e le diverse componenti del sistema urbano, ciascuna caratterizzata da specifiche condizioni di forza, fragilità e potenzialità. In questa direzione si colloca anche la richiesta proveniente dall'Associazione di Categoria e dagli operatori commerciali di estendere alle aree esterne al Centro Storico le esperienze, le opportunità e le modalità di lavoro già sperimentate positivamente nell'ambito del Distretto.

L'ampliamento del perimetro si accompagna inoltre alla volontà di riorientare e arricchire le attività finora promosse. Negli ultimi anni il DUC ha sviluppato iniziative prevalentemente rivolte alla promozione, alla comunicazione e all'organizzazione di eventi. Si tratta di ambiti che conservano piena rilevanza e che dovranno continuare a essere valorizzati, anche attraverso una maggiore integrazione con la programmazione culturale e con gli eventi cittadini. Al tempo stesso, il Distretto intende recuperare una funzione più ampia di sede stabile di confronto, indirizzo e supporto alle decisioni pubbliche riguardanti il commercio e lo sviluppo urbano.

Le future azioni del DUC dovranno quindi orientarsi sia al rafforzamento dell'attrattività commerciale sia al miglioramento delle condizioni di contesto che incidono sulla competitività

del sistema urbano. Tra queste assumono particolare rilievo la sicurezza, l'accessibilità, la mobilità pubblica e privata, l'assetto urbanistico, la qualità dello spazio pubblico, il livello dei servizi commerciali e la conoscenza della domanda attuale e potenziale. Per rendere effettivo questo salto di scala, è necessario superare l'attuale delimitazione operativa del Distretto, collocando le politiche per il commercio all'interno di una strategia più ampia di sviluppo della città e dei suoi quartieri.

L'obiettivo è fare del Distretto Urbano del Commercio di Gallarate un luogo permanente di concertazione e co-progettazione delle politiche commerciali locali, capace di sostenere decisioni condivise e di orientare l'offerta di servizi commerciali secondo una visione unitaria, ma sensibile alle diverse identità territoriali. Gallarate presenta infatti una struttura urbana articolata, composta da quartieri, frazioni e polarità locali con ruoli e presidi commerciali differenti. In tale contesto, il DUC può diventare uno strumento utile per rafforzare il commercio di prossimità, sostenere la vitalità dei quartieri e favorire una maggiore integrazione tra le diverse componenti dell'offerta cittadina.

L'estensione del perimetro consentirà infine di progettare e attivare servizi rivolti alle imprese su una scala più adeguata rispetto alla reale configurazione del sistema commerciale locale. Interventi dedicati alla digitalizzazione, alla consulenza, alla formazione, all'innovazione dei servizi e allo sviluppo di strumenti comuni potranno produrre effetti più significativi se rivolti all'intera rete delle attività economiche presenti nel Comune. In questo modo il DUC potrà rafforzare la propria funzione di infrastruttura organizzativa e progettuale a supporto della competitività del commercio gallaratese e della qualità urbana complessiva.

L'AMPLIAMENTO DEL DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO DI GALLARATE

Gallarate si colloca in un ambito territoriale di particolare rilievo nel nord-ovest della Lombardia, dove assume una funzione di nodo tra sistemi di mobilità, direttrici infrastrutturali e relazioni sovraregionali. La città beneficia di una dotazione di accessibilità significativa, che ne rafforza il ruolo all'interno dell'asse Milano-Varese e nel più ampio sistema connesso all'Aeroporto Internazionale di Milano Malpensa.

Un elemento centrale di questa configurazione è rappresentato dalla stazione ferroviaria, nodo di interscambio di rilievo sovracomunale servito da diverse linee ferroviarie: la linea RFI Milano-Varese-Porto Ceresio, la linea Milano-Domodossola (con fermata a Gallarate sulla direttrice internazionale del Sempione verso la Svizzera), la linea Novara-Laveno Mombello e il Malpensa Express, che consente collegamenti rapidi con lo scalo aeroportuale di Milano Malpensa in meno di 15 minuti. A tale infrastruttura si affianca una buona accessibilità su gomma, garantita dalla prossimità all'autostrada A8 Milano-Varese e alla SS33 del Sempione. L'insieme di queste connessioni rende Gallarate facilmente raggiungibile da un bacino territoriale esteso e ne consolida la funzione di città aperta a flussi quotidiani di persone, merci, servizi e attività.

La posizione geografica, in rapporto diretto con Milano, Varese e Malpensa, ha inciso in modo rilevante sull'evoluzione economica della città. Gallarate ha avuto storicamente una forte identità produttiva, legata in particolare al comparto tessile, che ha rappresentato per lungo tempo uno dei principali elementi distintivi del sistema economico locale. La progressiva trasformazione dell'economia lombarda e nazionale, insieme alle difficoltà attraversate da alcuni settori manifatturieri tradizionali, ha tuttavia favorito un graduale riposizionamento della città verso funzioni a maggiore contenuto terziario, commerciale, direzionale e logistico.

In questo processo, la vicinanza a Malpensa ha costituito un fattore di particolare importanza. La presenza dell'aeroporto e delle relative filiere di servizio ha contribuito a rafforzare il ruolo di Gallarate come base operativa e logistica per imprese, operatori della mobilità, società di trasporto, compagnie aeree e realtà economiche di scala nazionale e internazionale. La città ha così progressivamente ampliato il proprio profilo funzionale, affiancando alla tradizionale componente industriale un sistema più articolato di attività, servizi e relazioni economiche.

Questa evoluzione ha prodotto una ridefinizione del ruolo urbano di Gallarate. La città non può più essere letta esclusivamente come centro produttivo di matrice storica, ma come polarità territoriale capace di attrarre funzioni qualificate, flussi di mobilità e domanda di servizi. Tale condizione incide direttamente anche sul sistema commerciale, chiamato a confrontarsi con una platea di utenti più ampia e differenziata rispetto alla sola popolazione residente.

La stazione ferroviaria rappresenta, in questo senso, uno dei principali generatori di frequentazione urbana. Il servizio garantito da Trenord lungo la linea S5 Varese-Milano Passante-Treviglio e lungo la direttrice Milano-Varese alimenta quotidianamente flussi rilevanti di pendolari, studenti, lavoratori e visitatori. Questi movimenti costituiscono una componente significativa della domanda potenziale per le attività commerciali e per i servizi presenti in città.

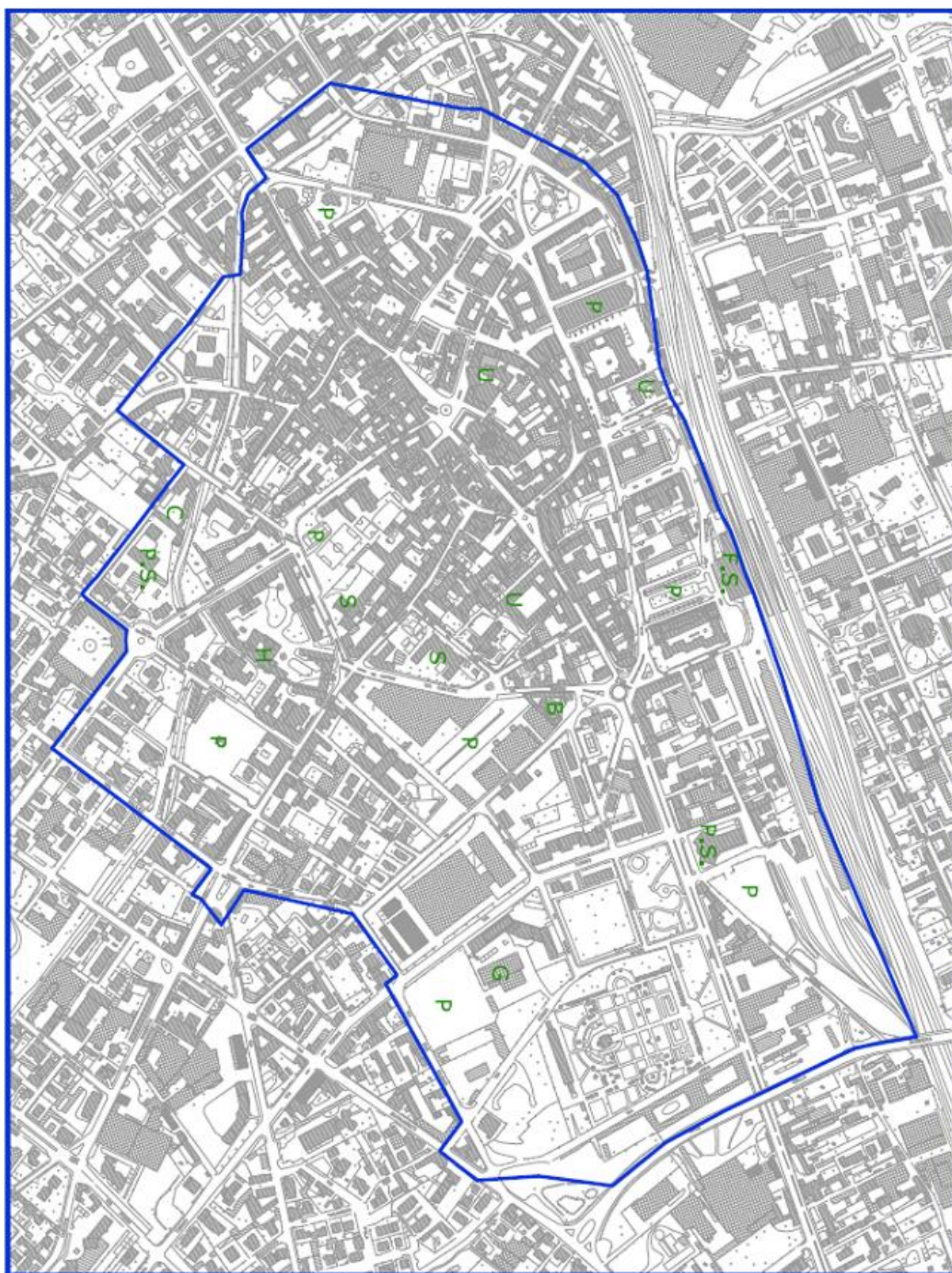
Il ruolo infrastrutturale di Gallarate rende quindi particolarmente importante una lettura commerciale estesa, non limitata al solo Centro Storico. La capacità di intercettare la domanda non residente dipende anche dalla qualità e dall'organizzazione dei percorsi urbani, dalle connessioni tra stazione e polarità cittadine, dalla presenza di assi commerciali riconoscibili e dalla valorizzazione delle aree attraversate dai principali flussi di mobilità. In questa prospettiva, il Distretto Urbano del Commercio può contribuire a governare in modo più efficace l'attrattività complessiva della città, includendo non soltanto il cuore storico, ma anche i corridoi urbani, le polarità diffuse e gli ambiti in grado di intercettare passaggi, funzioni e nuove occasioni di fruizione.

Il perimetro attuale e la proposta di ampliamento

Nell'assetto attualmente vigente, il Distretto Urbano del Commercio di Gallarate è circoscritto all'ambito del Centro Storico di Gallarate, individuando come area di riferimento il nucleo urbano centrale della città. Il perimetro comprende le principali vie del sistema storico gallaratese, includendo gli assi pedonali e le strade a maggiore vocazione commerciale che strutturano il cuore cittadino.

Questo ambito costituisce una polarità commerciale consolidata, con una funzione attrattiva che interessa non solo la popolazione residente, ma anche un bacino più ampio riferibile ai Comuni limitrofi. Al suo interno si concentra una quota rilevante dell'offerta commerciale urbana, composta da esercizi di vicinato, pubblici esercizi, attività di somministrazione e servizi alla persona, collocati nella parte più densa, riconoscibile e rappresentativa della città.

Perimetro attuale del DUC di Gallarate



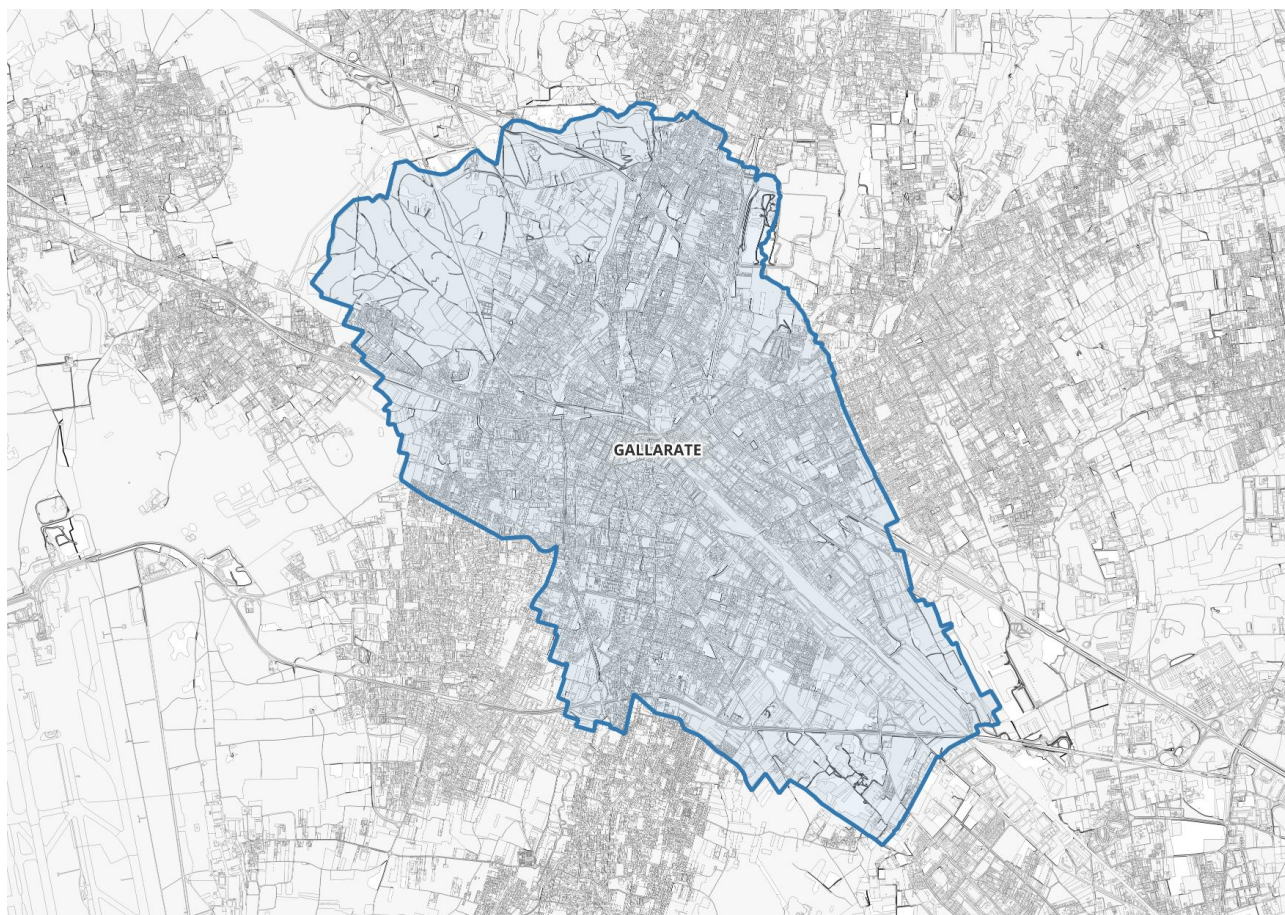
Con la nuova proposta, il perimetro del Distretto Urbano del Commercio viene ridefinito su scala comunale, includendo l'intero territorio di Gallarate. L'estensione consente di ricomprendere all'interno del DUC anche i quartieri, le frazioni e gli ambiti urbani esterni al Centro Storico, nei quali sono presenti presidi commerciali, servizi di prossimità e ulteriori forme di offerta rivolte alla popolazione residente e agli utenti della città.

Questa scelta non si limita a un aggiornamento della delimitazione territoriale, ma assume un significato strategico più ampio. L'ampliamento del Distretto permette infatti di riconoscere la struttura articolata e policentrica di Gallarate, valorizzando non solo il nucleo storico, ma anche le diverse componenti urbane, commerciali e territoriali che concorrono al funzionamento complessivo della città.

Estendere il DUC all'intero territorio comunale significa dotare Gallarate di uno strumento più aderente alla sua configurazione attuale, capace di collegare il Centro Storico con le polarità di quartiere, le frazioni, i servizi diffusi, gli assi di attraversamento e i luoghi interessati dai principali flussi di mobilità. In questo modo il Distretto può diventare una cornice unitaria entro cui leggere e coordinare le diverse forme del commercio urbano e di prossimità.

Il nuovo perimetro consente quindi al DUC di operare con una visione più integrata dello sviluppo commerciale e urbano. Il Centro Storico conserva il proprio ruolo di principale riferimento commerciale, identitario e relazionale della città, ma viene collocato all'interno di un sistema più ampio, nel quale anche le aree esterne contribuiscono alla qualità dell'offerta, alla vitalità economica dei quartieri, alla presenza dei servizi di prossimità e all'attrattività complessiva di Gallarate.

Il nuovo perimetro del DUC di Gallarate



L'ANALISI DI CONTESTO DEL DISTRETTO

La struttura demografica e la domanda locale

La domanda interna del Distretto coincide innanzitutto con la popolazione residente nel Comune di Gallarate, pari a 52.902 abitanti nel 2025. Nel periodo 2021-2025 il dato demografico si è mantenuto pressoché invariato, registrando un incremento molto contenuto, pari a +115 residenti, corrispondente a una variazione del +0,2%. Si tratta di una dinamica sostanzialmente in linea con quella osservata a livello provinciale, dove la popolazione cresce dello 0,3%, e leggermente inferiore rispetto al dato regionale, pari al +0,5%.

Tavola 1 - Andamento della popolazione residente (2021 - 2025)

	2021	2025	VARIAZIONE ASSOLUTA 2025 vs 2021	VARIAZIONE % 2025 vs 2021
COMUNE	52.787	52.902	115	0,2%
PROVINCIA	880.093	882.592	2.499	0,3%
REGIONE	9.981.554	10.033.918	52.364	0,5%

La lettura della popolazione per classi di età evidenzia un progressivo processo di invecchiamento, coerente con le tendenze che interessano più in generale la provincia di Varese e la Lombardia. Nel 2025 i residenti con almeno 65 anni rappresentano il 23,9% della popolazione gallaratese, un valore inferiore alla media provinciale, pari al 25,1%, e sostanzialmente allineato al dato regionale, pari al 23,8%.

Un indicatore particolarmente significativo è rappresentato dall'indice di vecchiaia, che misura il rapporto tra la popolazione con più di 65 anni e quella con meno di 15 anni. A Gallarate tale indice passa da 166,4 nel 2021 a 186,2 nel 2025, con un aumento di quasi 20 punti nell'arco del quadriennio. Pur rimanendo inferiore sia al valore provinciale, pari a 207,6, sia a quello regionale, pari a 195,4, il dato conferma una traiettoria di graduale e strutturale invecchiamento della popolazione residente.

Grafico 1 - Residenti per fascia d'età (Composizione %, 2025)

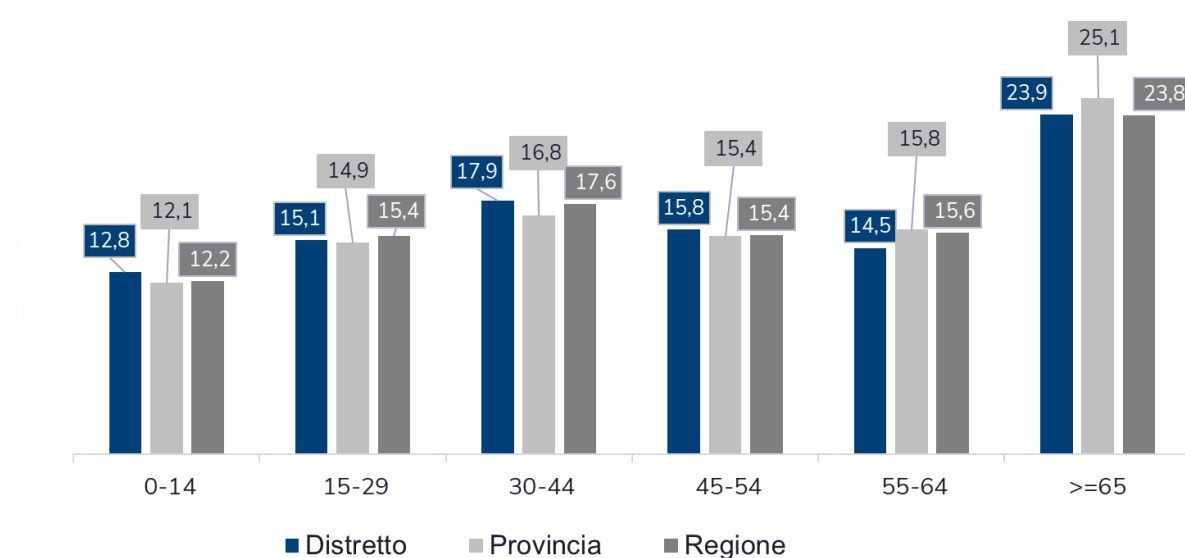
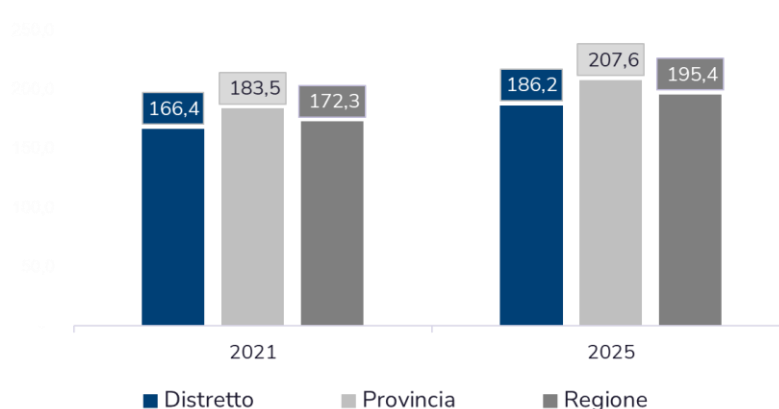


Grafico 2 - Indice di vecchiaia (2021 - 2025)



Questa evoluzione demografica incide direttamente sulla natura della domanda commerciale. Una popolazione progressivamente più anziana tende infatti a esprimere bisogni più orientati alla prossimità, alla facilità di accesso, alla continuità del servizio e alla presenza di attività legate alla cura della persona e alla quotidianità. In tale quadro assumono crescente rilevanza il commercio di vicinato, i servizi alla persona e i formati distributivi alimentari di piccola e media dimensione, in grado di rispondere a esigenze di comodità, convenienza e accessibilità.

La domanda potenziale del sistema commerciale gallaratese, tuttavia, non può essere interpretata esclusivamente sulla base della popolazione residente. La posizione territoriale della città consente infatti a Gallarate di collocarsi al centro di un bacino di utenza più ampio e articolato. Entro 10 minuti di percorrenza automobilistica risiedono ulteriori 89.735 abitanti,

per un bacino cumulato pari a 142.637 persone. Estendendo l'analisi a 20 minuti di percorrenza, la popolazione complessivamente raggiungibile supera i 679.000 abitanti.

Questi dati evidenziano come la domanda teoricamente intercettabile dal commercio gallaratese sia largamente superiore alla sola base residenziale comunale, risultando oltre dodici volte più ampia. Tale condizione conferma il ruolo di Gallarate come polarità commerciale e urbana di scala sovracomunale, capace di rivolgersi non soltanto ai residenti, ma anche a utenti provenienti dai Comuni circostanti e da un bacino territoriale esteso.

Il bacino esterno rappresenta quindi una leva rilevante per lo sviluppo del Distretto, ma anche un terreno competitivo particolarmente sfidante. La stessa domanda sovracomunale è infatti intercettata da altre polarità commerciali del territorio, dai centri commerciali pianificati, dai poli urbani concorrenti e, in misura crescente, dalle piattaforme di eCommerce. Per il DUC diventa quindi strategico rafforzare la capacità attrattiva dell'offerta urbana, valorizzando le specificità del commercio locale e migliorando l'esperienza complessiva di fruizione della città.

Dal punto di vista economico, il Distretto presenta un reddito pro capite di poco più di 29.000 euro, riferito all'anno d'imposta 2024 secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate. Il valore risulta superiore alla media provinciale, pari a circa 27.000 euro, e in linea con la media regionale. La composizione del reddito mostra una prevalenza del lavoro dipendente, che rappresenta il 58,4% del totale, seguito dai redditi da pensione, pari al 28,6%, mentre il lavoro autonomo è pari al 4,5%.

Questa struttura reddituale restituisce un quadro caratterizzato da una discreta stabilità della capacità di spesa, sostenuta dalla prevalenza dei redditi da lavoro dipendente e dalla presenza significativa della componente pensionistica. Quest'ultima appare coerente con la struttura demografica del Comune e conferma l'importanza di un'offerta commerciale e di servizi capace di rispondere sia ai bisogni della popolazione attiva sia alle esigenze di una quota rilevante di residenti anziani.

L'andamento del settore commerciale

Il sistema imprenditoriale di Gallarate si presenta, nel 2025, come un tessuto ampio, diversificato e fortemente orientato alle funzioni urbane e commerciali. Nel territorio comunale risultano attive oltre 6.800 imprese (dato che comprende sia le sedi legali sia le unità locali), distribuite in una pluralità di settori economici. Il comparto maggiormente rappresentato è quello del commercio all'ingrosso e al dettaglio; seguono le attività immobiliari, le costruzioni e le attività manifatturiere.

La rilevanza del commercio all'interno della struttura produttiva locale conferma la storica vocazione di Gallarate come centro di servizio e di gravitazione per un bacino territoriale più ampio rispetto ai soli confini comunali. La presenza consistente di imprese commerciali

rappresenta quindi non soltanto un tratto distintivo dell'economia cittadina, ma anche una componente essenziale dell'identità urbana e della capacità attrattiva del territorio.

Nel 2025 la rete del commercio al dettaglio in sede fissa conta oltre 1.400 punti vendita. La componente prevalente è rappresentata dagli esercizi di vicinato, che superano le 1.300 unità e costituiscono la quasi totalità dell'offerta commerciale. Le medie strutture di vendita risultano lievemente superiori a cinquanta, mentre le grandi strutture sono presenti in numero molto contenuto.

Considerando le superfici di vendita, il sistema commerciale gallaratese raggiunge una dotazione complessiva superiore ai 165 mila mq. Gli esercizi di vicinato rappresentano circa la metà della superficie complessiva, mentre la restante quota è suddivisa tra medie e grandi strutture di vendita. La distribuzione dell'offerta evidenzia quindi un equilibrio tra una rete minuta e diffusa di prossimità e la presenza di formati distributivi di dimensione maggiore.

Il confronto con i riferimenti provinciali e regionali mette in luce una specificità del modello gallaratese: il peso numerico degli esercizi di vicinato risulta superiore alla media della provincia di Varese e della Lombardia. Questo dato conferma una configurazione commerciale ancora fortemente basata sulla piccola dimensione, sulla diffusione capillare delle attività e sulla funzione di prossimità.

L'analisi dell'evoluzione recente evidenzia tuttavia segnali di ridimensionamento. Tra il 2021 e il 2025 il numero degli esercizi di vicinato registra una lieve diminuzione. La contrazione non interessa in modo omogeneo tutte le categorie merceologiche: il comparto alimentare mostra una riduzione moderata, il non alimentare evidenzia una sostanziale tenuta, mentre la diminuzione più significativa riguarda gli esercizi misti.

Anche la superficie complessiva degli esercizi di vicinato registra una lieve flessione nel periodo considerato. Il calo interessa soprattutto le superfici alimentari e non alimentari, mentre gli esercizi misti mostrano una crescita, indicando una possibile evoluzione verso format più trasversali e meno rigidamente specializzati.

Questa fase di riduzione va interpretata anche alla luce della dinamica espansiva che aveva caratterizzato il periodo precedente. Nel decennio antecedente al 2020, infatti, Gallarate aveva registrato una crescita significativa del numero di esercizi di vicinato, in un contesto provinciale e regionale caratterizzato da variazioni più contenute. Il rallentamento osservato nel quadriennio più recente indica quindi il passaggio a una fase diversa, nella quale la competitività del sistema commerciale non dipende più dall'aumento quantitativo dei punti vendita, ma dalla qualità dell'offerta, dalla capacità di differenziazione, dall'innovazione dei servizi e dalla relazione con i diversi segmenti di domanda.

Gli indicatori di densità e dotazione commerciale confermano la particolare intensità dell'offerta gallaratese. Il Distretto si colloca infatti su valori superiori sia alla media provinciale sia a quella regionale, considerando tanto il numero di esercizi di vicinato quanto la superficie delle medie e grandi strutture in rapporto alla popolazione residente. Questa condizione

rappresenta un elemento di forza, perché segnala una presenza commerciale ampia, articolata e attrattiva; al tempo stesso costituisce un fattore da governare con attenzione, poiché un'offerta così consistente richiede una domanda adeguata, sia interna sia proveniente dall'esterno del Comune, capace di sostenerne nel tempo la tenuta economica.

Alla rete distributiva in sede fissa si affianca una presenza rilevante di pubblici esercizi, che contribuiscono alla vitalità urbana e alla capacità di accoglienza della città. Nel 2025 il territorio comunale conta circa 270 esercizi di somministrazione di alimenti e bevande. La componente prevalente è rappresentata dai bar, seguiti dai ristoranti e dalle attività di take away.

Questa dotazione svolge una funzione rilevante per il sistema urbano e commerciale. Da un lato, sostiene la frequentazione della città lungo diverse fasce orarie, contribuendo alla vivacità degli spazi centrali e dei luoghi di aggregazione. Dall'altro, rappresenta un elemento di richiamo per utenti provenienti dai Comuni dell'intorno, favorendo una maggiore permanenza in città e ampliando le occasioni di spesa intercettate dal sistema commerciale locale.

Il quadro dell'offerta è ulteriormente completato dalla presenza di oltre 170 strutture ricettive. Tale dotazione consente a Gallarate di rispondere sia alla domanda business, collegata al sistema produttivo, terziario e logistico del territorio e alla prossimità con l'aeroporto di Malpensa, sia a una domanda turistico-culturale in progressiva crescita. La componente ricettiva contribuisce quindi a rafforzare il profilo della città come luogo di servizio, transito e permanenza.

Un ulteriore elemento qualificante del sistema commerciale locale è rappresentato dalle Attività Storiche riconosciute. A Gallarate se ne contano oltre venti, suddivise tra botteghe artigiane storiche, locali storici e negozi storici. Queste attività costituiscono presidi di identità urbana e commerciale, testimoniano la continuità storica dell'offerta locale e rappresentano un patrimonio da valorizzare all'interno delle strategie del Distretto, sia in chiave di promozione sia come elemento distintivo della qualità e della riconoscibilità del commercio gallaratese.

IL POSIZIONAMENTO DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO DI GALLARATE

Gallarate opera all'interno di un contesto competitivo ampio e articolato, nel quale si intrecciano dinamiche commerciali, territoriali, infrastrutturali e socio-economiche. Il Distretto si confronta quindi con un insieme di condizioni che possono favorirne lo sviluppo, ma anche con elementi di criticità che ne condizionano la capacità di crescita e consolidamento.

La tabella seguente propone una sintesi dei principali fattori abilitanti e dei possibili ostacoli che caratterizzano lo scenario di riferimento.

Il Distretto del Commercio di Gallarate: opportunità e minacce

	OPPORTUNITÀ	MINACCE
SITUAZIONE ECONOMICA, TREND SOCIO-DEMOGRAFICI E SOCIO-CULTURALI	- Riscoperta o ritorno alla prossimità - Ritorno della domanda ai valori della tipicità e al riconoscimento delle piazze e dei quartieri come luoghi di relazione - Sviluppo di servizi digitali a basso costo anche per i piccoli operatori	- Congiuntura economica generale negativa - Dinamica negativa dei redditi e conseguente attenzione alla convenienza di prezzo - Riduzione della propensione al consumo - Progressiva diffusione dell'eCommerce
DESTINAZIONI CONCORRENTI	- Ruolo centrale rispetto al territorio allargato - Vicinanza a Malpensa come attrattore di flussi	- Concorrenza dei centri commerciali pianificati che meglio rispondono a una domanda di convenienza, varietà ed esperienze - Concorrenza da parte di poli urbani come Milano, Varese, Busto Arsizio - Sviluppo delle polarità immateriali (operatori online)
RETE INFRASTRUTTURALE	- Progetti di sviluppo della rete di trasporti - Nodo ferroviario e Malpensa Express come generatori di flussi - Interventi di recupero	
GESTIONE COORDINATA	- Recupero delle necessarie economie di scala su alcune funzioni centrali - Messa in rete degli operatori tra loro e coordinamento con gli interventi di altri soggetti	- Visioni particolaristiche, non più rispondenti ai nuovi modelli di sviluppo a rete

Con riferimento alla dimensione economico-finanziaria e alle principali tendenze sociodemografiche, il sistema commerciale di Gallarate può beneficiare di una fase in cui torna ad assumere rilevanza il valore della prossimità. La ricerca di esperienze vicine, accessibili e riconoscibili, legate alla qualità delle relazioni, alla tipicità dei luoghi e al senso di appartenenza, rappresenta infatti una possibile leva di rilancio per il commercio urbano. In questo quadro, il quartiere, la piazza e gli spazi della quotidianità possono tornare a essere percepiti non solo come luoghi di acquisto, ma anche come ambiti di socialità, incontro e costruzione dell'identità locale.

Questa tendenza può costituire un vantaggio competitivo per il commercio di Gallarate, soprattutto se accompagnata da iniziative capaci di animare i luoghi, rafforzarne la riconoscibilità e costruire una narrazione coerente della città e delle sue diverse polarità. La valorizzazione dell'esperienza urbana, della relazione diretta con l'operatore commerciale e della dimensione identitaria dell'offerta può contribuire a differenziare il commercio cittadino rispetto ai format più standardizzati.

A tale dinamica si aggiunge la crescente accessibilità di soluzioni digitali semplici e sostenibili anche per le imprese di minori dimensioni. Strumenti come la prenotazione online, il *click&collect*, la consegna a domicilio o la comunicazione digitale di base consentono agli esercizi di prossimità di ampliare le modalità di relazione con il cliente, migliorare il servizio e presidiare nuovi momenti del processo di acquisto, senza necessariamente sostenere investimenti elevati.

Accanto a queste opportunità, permane tuttavia un quadro economico caratterizzato da incertezza e da una maggiore prudenza nei comportamenti di spesa delle famiglie. La riduzione della propensione al consumo e l'attenzione crescente al prezzo incidono sulle performance delle attività commerciali, in particolare nei comparti più esposti alla competizione. Inoltre, la progressiva integrazione dell'eCommerce nelle abitudini di acquisto ha reso stabile e strutturale la concorrenza dei canali online, soprattutto nei settori non alimentari. In questo scenario, il commercio urbano è chiamato a rafforzare la propria capacità competitiva puntando su qualità, servizio, fiducia, relazione personale e integrazione tra canali fisici e digitali.

Dal punto di vista del posizionamento territoriale, Gallarate dispone di un'opportunità significativa legata al proprio ruolo di centralità rispetto a un bacino sovracomunale ampio. La città può intercettare una domanda che non proviene esclusivamente dai residenti, ma anche dai Comuni limitrofi e dagli utenti che gravitano quotidianamente sul territorio per lavoro, studio, mobilità, servizi o tempo libero. Se opportunamente valorizzata, questa centralità può rafforzare l'immagine di Gallarate come luogo di riferimento per acquisti, servizi, ristorazione, relazioni sociali e fruizione urbana.

Al tempo stesso, il Distretto si colloca in un'arena competitiva articolata. La città deve confrontarsi con i centri commerciali pianificati, capaci di rispondere in modo immediato a bisogni di comodità, varietà dell'offerta, accessibilità e convenienza; con poli urbani attrattivi

come Milano, Varese e Busto Arsizio, che competono sul piano dello shopping, della cultura, dell'intrattenimento e dei servizi; e con le piattaforme digitali, che rappresentano ormai una polarità commerciale immateriale ma pienamente integrata nelle abitudini di consumo.

Un ulteriore elemento di opportunità è rappresentato dalla dotazione infrastrutturale della città. Il nodo ferroviario di Gallarate, la presenza del collegamento con Malpensa e l'integrazione tra mobilità su ferro e su gomma costituiscono fattori rilevanti per sostenere l'attrattività commerciale. L'accessibilità, la qualità dei percorsi pedonali e ciclabili, l'intermodalità, la disponibilità di parcheggi e la facilità di orientamento incidono direttamente sulla possibilità di raggiungere la città, permanervi e fruire della sua offerta commerciale e di servizio.

In questa prospettiva, le infrastrutture e i progetti di mobilità non devono essere considerati soltanto come elementi funzionali, ma anche come leve di marketing territoriale e di rigenerazione urbana. La capacità di collegare meglio le diverse polarità cittadine, rendere più leggibili i percorsi e migliorare l'esperienza di accesso può rafforzare il ruolo del Distretto come sistema commerciale integrato e attrattivo.

Tra le principali opportunità si colloca infine il tema della governance coordinata. Il Distretto rappresenta una sede stabile di collaborazione tra Amministrazione comunale, operatori economici, associazioni e altri soggetti del territorio, favorendo la costruzione di strategie condivise e la messa in rete delle iniziative. Una gestione coordinata consente inoltre di generare economie di scala su funzioni centrali, quali comunicazione, promozione, marketing d'area, animazione territoriale e supporto alle imprese.

In tale quadro, l'ampliamento del perimetro del DUC all'intero territorio comunale assume un significato strategico. La nuova configurazione consente di rafforzare la governance del Distretto, superare una lettura contrapposta tra Centro Storico e quartieri e costruire una programmazione più integrata, capace di valorizzare le diverse vocazioni urbane e commerciali presenti a Gallarate. Il Distretto può così diventare lo strumento attraverso cui mettere a sistema polarità, funzioni, servizi e opportunità diffuse, orientando lo sviluppo commerciale della città secondo una visione unitaria ma attenta alle specificità locali.

L'analisi ha inoltre permesso di individuare i principali punti di forza e di debolezza del Distretto Urbano del Commercio di Gallarate, riportati in sintesi nella tabella seguente.

Il Distretto del Commercio di Gallarate: punti di forza e di debolezza

	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
CONTESTO E IDENTITÀ DI LUOGO	- Qualità ambientale e degli spazi pubblici del centro storico - Presenza del MAGA come attrattore culturale di rilievo nazionale - Identità storica consolidata	- Necessità di riqualificazione di alcune aree - Problemi legati alla sicurezza reale e percepita in alcune zone e fasce orarie
ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ	- Posizione strategica - Nodo ferroviario con Malpensa Express e linea S5 - Accessibilità autostradale A8 - Rete di parcheggi a corona del centro	- Necessità di migliorare l'accessibilità interna e di sviluppare forme di mobilità sostenibile - Segnaletica e wayfinding insufficienti
ASSET CULTURALI E TURISTICI	- Presenza del MAGA - Ricca programmazione culturale (rete teatri, museo di Studi Patri, Spazio Zero) - Vicinanza a Malpensa come gateway per flussi internazionali	- Turismo prevalentemente di giornata - Potenzialità non pienamente sfruttate
COMMERCIO E SERVIZI	- Rete del commercio locale consolidata e resiliente - Sviluppo di nuove polarità commerciali - Buona offerta di pubblici esercizi - Capacità di coordinamento del marketing da parte del DUC	- Presenza rilevante di negozi sfitti nel perimetro distrettuale - Offerta di servizi commerciali ridotta in alcuni quartieri - Ridotta collaborazione tra operatori - Concorrenza delle grandi strutture di vendita esterne
ARREDO URBANO	- Realizzazione di aree pubbliche riqualificate (pavimentazioni, fioriere, panchine, punti di aggregazione) - Impianto di illuminazione artistica	Insufficiente dotazione di arredo urbano e segnaletica commerciale in alcune aree
EVENTI E INIZIATIVE	- Ricco calendario di eventi (culturali, sportivi, di animazione) - Esperienza consolidata di gestione distrettuale degli eventi - Crescente integrazione con l'offerta culturale	- Concentrazione degli eventi nel centro storico - Eventi rafforzabili in termini di capacità d'attrazione, diffusione territoriale e misurazione dei risultati

Gallarate dispone di un quadro urbano complessivamente favorevole, sostenuto dagli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico realizzati negli ultimi anni. Il rinnovo delle pavimentazioni, la sistemazione di aree pedonali, l'inserimento di panchine, fioriere e altri elementi di arredo urbano hanno contribuito a migliorare la qualità percepita degli spazi centrali e a creare luoghi più accoglienti, capaci di favorire la sosta, l'incontro e la permanenza in città. In una prospettiva distrettuale, questi interventi rappresentano un fattore importante,

poiché la qualità dell'ambiente urbano incide direttamente sulla capacità del commercio di attrarre utenti e di generare esperienze di visita positive.

All'interno di questo sistema, il MAGA – Museo Arte Gallarate – costituisce un elemento di particolare valore. Per una città di medie dimensioni, la presenza di un'istituzione culturale di riconosciuto rilievo nazionale rappresenta un asset distintivo, in grado di generare flussi qualificati e di rafforzare l'immagine complessiva della città.

Accanto a questi elementi positivi, permangono tuttavia alcune criticità. In diverse parti della città emergono esigenze di riqualificazione e di maggiore cura del contesto urbano, che possono determinare differenze nella qualità percepita degli spazi e incidere negativamente sulla capacità attrattiva di alcune aree. Il tema della sicurezza assume inoltre un rilievo specifico, sia per quanto riguarda i fenomeni effettivi sia per la percezione da parte di residenti, operatori e frequentatori. In alcune zone (come l'area della stazione, il centro cittadino, zone particolarmente interessate dai fenomeni legati alla movida) e in determinate fasce orarie, in particolare serali, tale percezione può ridurre la propensione a frequentare gli spazi pubblici e a trattenersi in città.

La Polizia Locale di Gallarate ha rilevato 617 incidenti, di cui 372 senza feriti, 24 con fuga e 245 con feriti (4 dei quali con fuga e omissione di soccorso), ha trattato 153 notizie di reato, tra cui 7 interventi per furto/rapina e 6 per atti vandalici ed ha effettuato 312 interventi nelle aree sensibili cittadine. Giova evidenziare che tali dati sono riferibili esclusivamente all'attività della Polizia Locale gallaratese e non comprendono gli interventi svolti dalle altre Forze di Polizia a competenza statale.

Per il Distretto, decoro, illuminazione, sorveglianza e presidio, manutenzione e qualità dello spazio urbano rappresentano quindi leve essenziali per sostenere la vitalità commerciale.

Un ulteriore punto di forza strutturale è costituito dalla posizione geografica di Gallarate e dalla sua dotazione infrastrutturale. Il nodo ferroviario, servito dalla linea S5 Milano Passante-Varese e dal collegamento Malpensa Express, genera quotidianamente flussi di pendolari, studenti, lavoratori e visitatori, che costituiscono una domanda potenziale significativa per il sistema commerciale cittadino. A ciò si aggiunge l'accessibilità autostradale garantita dalla A8 Milano-Varese, che rafforza ulteriormente la connessione della città con un bacino territoriale ampio.

Anche la disponibilità di parcheggi a corona del Centro Storico rappresenta un elemento rilevante per la fruizione commerciale. Le aree di sosta localizzate presso l'area mercato, lo scalo ferroviario, l'ex Cantoni, piazzale Europa, via Bonomi e via Roma contribuiscono a rendere accessibile il cuore pedonale della città e a sostenere la frequentazione del centro da parte di residenti e utenti provenienti dall'esterno.

La principale criticità riguarda invece la mobilità interna e sostenibile. La connessione tra Centro Storico, quartieri, frazioni e polarità di prossimità non risulta ancora pienamente adeguata rispetto alle potenzialità del territorio. Percorsi pedonali e ciclabili, sistemi di wayfinding, servizi di intermodalità e collegamenti urbani più leggibili possono diventare

strumenti fondamentali per integrare le diverse parti della città. Con l'estensione del perimetro distrettuale all'intero territorio comunale, questo tema assume una rilevanza ancora maggiore: un DUC di scala comunale deve infatti poter contare su infrastrutture, servizi e modalità di accesso capaci di rendere l'offerta commerciale diffusa realmente fruibile e connessa.

La presenza del MAGA, della rete teatrale, del Museo della Società Gallaratese per gli Studi Patri e di altri luoghi della cultura costituisce una base significativa per rafforzare la dimensione di scoperta del territorio. Questi elementi possono sostenere una proposta integrata tra cultura, tempo libero, commercio, ristorazione e servizi, generando ricadute positive soprattutto nei fine settimana, nei giorni festivi e in occasione di eventi o programmazioni culturali.

Attualmente, tuttavia, la fruizione turistica e culturale della città appare ancora prevalentemente giornaliera, con tempi di permanenza limitati e una spesa concentrata in finestre temporali ristrette. Segnaletica, comunicazione coordinata, percorsi tematici, pacchetti di visita e iniziative congiunte tra cultura e commercio rappresentano ambiti ancora da rafforzare. Anche la prossimità con l'Aeroporto di Malpensa costituisce un'opportunità non completamente valorizzata, soprattutto rispetto alla possibilità di intercettare quote di visitatori internazionali in transito.

Dal punto di vista commerciale, il Centro Storico di Gallarate ha dimostrato nel tempo una buona capacità di tenuta e adattamento. L'evoluzione dell'offerta e la nascita di nuove polarità hanno contribuito ad arricchire il sistema commerciale e ad ampliare le occasioni di fruizione dello shopping cittadino. Il DUC ha inoltre sviluppato una capacità di coordinamento delle attività di promozione e marketing territoriale che rappresenta un vantaggio rispetto a contesti commerciali non organizzati in forma distrettuale.

La dotazione di pubblici esercizi costituisce un ulteriore elemento positivo. Bar, ristoranti e attività di somministrazione contribuiscono a migliorare l'accoglienza, rendono più piacevole la permanenza e favoriscono la presenza di residenti, visitatori e utenti provenienti dai Comuni limitrofi. Questa componente dell'offerta svolge un ruolo importante nel sostenere la vitalità urbana lungo diverse fasce orarie e nel rafforzare la funzione relazionale del centro.

La criticità più rilevante è rappresentata dalla presenza di negozi sfitti. Il censimento realizzato dal Distretto nel 2022 aveva rilevato 75 unità non occupate nel solo perimetro del Centro Storico. La presenza di vetrine vuote e fronti commerciali discontinui incide negativamente sull'immagine delle vie, alimenta la percezione di impoverimento urbano e può ridurre la frequentazione, soprattutto nelle ore meno presidiate. Se non governato, il fenomeno rischia di produrre effetti cumulativi, fino a innescare processi di indebolimento progressivo dell'offerta e di desertificazione commerciale.

Per affrontare questa criticità sono necessarie azioni integrate di monitoraggio, riattivazione e accompagnamento. L'allargamento del perimetro distrettuale può consentire al DUC di sviluppare politiche di rigenerazione commerciale su scala comunale, differenziando

strumenti e interventi in funzione delle caratteristiche delle diverse aree. Incentivi, progetti di riuso temporaneo degli spazi sfitti, servizi condivisi, azioni di supporto all'insediamento di nuove attività e percorsi di digitalizzazione possono contribuire a rafforzare la resilienza del sistema commerciale locale.

Gli interventi di riqualificazione urbana realizzati negli ultimi anni, in particolare nell'area centrale, hanno già prodotto effetti apprezzabili sulla qualità dello spazio pubblico. La nuova pavimentazione, l'arredo urbano, le fioriere, le panchine, la riorganizzazione delle aree pedonali e il miglioramento dell'illuminazione hanno contribuito a rendere il centro più accogliente e riconoscibile. L'ampliamento del Distretto richiede ora di estendere questa logica di cura, presidio e qualificazione anche al resto del territorio cittadino, in modo da sostenere il commercio di prossimità non solo nel Centro Storico, ma anche nei quartieri e nelle frazioni.

Un ulteriore punto di forza del DUC è rappresentato dal calendario di eventi culturali, sportivi e di animazione, consolidato nel corso degli anni e sviluppato in collaborazione con l'Amministrazione comunale. La capacità di organizzare e coordinare iniziative rappresenta una risorsa importante per rafforzare il posizionamento della città, incrementare la frequentazione e sostenere il commercio nei periodi o nei momenti dell'anno caratterizzati da minore attrattività spontanea.

Le principali debolezze riguardano tuttavia la concentrazione degli eventi nel Centro Storico e la necessità di migliorarne ulteriormente la capacità attrattiva. In particolare, occorre lavorare sulla qualità dei format, sulla comunicazione, sull'individuazione dei target, sull'integrazione con l'offerta commerciale e sulla misurazione dei risultati. Una strategia distrettuale più evoluta, resa possibile dall'estensione del perimetro, può operare su due direzioni complementari: da un lato rafforzare gli eventi principali del centro, rendendoli più riconoscibili e capaci di attrarre pubblico; dall'altro promuovere iniziative diffuse nei quartieri e nelle frazioni, così da ampliare l'inclusività territoriale del DUC e distribuire in modo più equilibrato i benefici economici, sociali e relazionali prodotti dagli eventi sull'intero territorio comunale.

LA VISIONE STRATEGICA DEL DISTRETTO

Al momento della sua istituzione, il Distretto Urbano del Commercio di Gallarate ha assunto come finalità prioritaria il consolidamento dell'attrattività del Centro Storico, individuato come principale ambito di concentrazione delle attività commerciali, dei servizi e delle funzioni urbane più rappresentative. In coerenza con questa impostazione, il DUC ha orientato la propria azione verso il sostegno e la valorizzazione del commercio presente nell'area centrale, contribuendo a rafforzare il ruolo del centro cittadino come spazio di acquisto, relazione, socialità e riconoscimento identitario.

La perimetrazione originaria ha quindi indirizzato l'operatività del Distretto prevalentemente verso il cuore urbano di Gallarate. In questa fase, le attività si sono concentrate soprattutto su iniziative di animazione, comunicazione, promozione e supporto agli operatori, con l'obiettivo di sostenere la vitalità del Centro Storico e di favorire forme di collaborazione tra Amministrazione comunale, associazioni, imprese e altri soggetti coinvolti nelle politiche di marketing territoriale.

Le analisi condotte nell'ambito della presente relazione mostrano oggi la necessità di un'evoluzione del modello distrettuale. Una lettura circoscritta al solo Centro Storico non risulta più pienamente adeguata a rappresentare la complessità della città e del suo sistema commerciale. Le trasformazioni economiche, sociali, demografiche e competitive che interessano Gallarate richiedono infatti uno strumento capace di agire su una scala più ampia, coerente con l'intero territorio comunale.

Gallarate dispone di risorse importanti su cui costruire questa nuova fase. La qualità di alcuni spazi pubblici recentemente riqualificati, il ruolo di nodo infrastrutturale e di accessibilità, la presenza di una rete commerciale diffusa e radicata, il calendario di eventi consolidato e la disponibilità di asset culturali di rilievo, tra cui il MAGA, rappresentano elementi di valore per rafforzare il posizionamento della città a scala sovracomunale e per costruire una strategia di sviluppo più integrata.

A fronte di tali potenzialità, permangono tuttavia criticità che richiedono un'azione più strutturata e continuativa. Alcune aree necessitano di interventi di riqualificazione e presidio; il tema della sicurezza, reale e percepita, incide sulla frequentazione degli spazi urbani; l'accessibilità interna e la mobilità sostenibile devono essere potenziate; la distribuzione dei servizi commerciali risulta non sempre omogenea tra le diverse parti della città; la presenza di spazi sfitti costituisce un fattore di indebolimento dell'immagine urbana; la collaborazione tra operatori economici necessita di essere rafforzata; gli eventi e le iniziative di animazione risultano ancora prevalentemente concentrati nell'area centrale.

In questo scenario, l'ampliamento del perimetro del Distretto assume un valore strategico. L'estensione all'intero territorio comunale consente al DUC di rafforzare la propria funzione di cabina di regia delle politiche commerciali e di strumento di place management urbano. Il Distretto può così mettere in relazione il Centro Storico con i quartieri, le frazioni e le altre

polarità cittadine, favorendo una maggiore integrazione tra commercio, accessibilità, servizi, spazi pubblici, mobilità e iniziative di animazione.

La ridefinizione del perimetro permette inoltre di distribuire in modo più equilibrato le opportunità e i benefici generati dalle politiche distrettuali. Un DUC esteso alla scala comunale può infatti attivare strumenti di sostegno differenziati, coerenti con le vocazioni e le criticità dei diversi ambiti urbani, superando una logica centrata esclusivamente sul nucleo storico e promuovendo una visione più inclusiva dello sviluppo commerciale.

L'estensione del Distretto non rappresenta pertanto un semplice aggiornamento formale o cartografico, ma un passaggio necessario per accrescere l'efficacia dell'azione distrettuale. Essa consente di rispondere in modo più coerente alle trasformazioni del commercio urbano e di prossimità, rafforzando la competitività del sistema economico locale, la qualità della vita nei quartieri e la capacità attrattiva complessiva di Gallarate.

Con il nuovo perimetro comunale, anche la missione del DUC viene ridefinita in senso più ampio. Il commercio non è più considerato soltanto come una funzione da promuovere nel Centro Storico, ma come un'infrastruttura urbana diffusa, capace di contribuire alla vitalità dei quartieri, alla rigenerazione degli spazi, alla qualità dei servizi, alla coesione sociale e alla valorizzazione delle risorse presenti sull'intero territorio comunale.

In questa prospettiva, il Distretto Urbano del Commercio di Gallarate è chiamato a sostenere l'attrattività della città, accompagnare la rigenerazione del tessuto urbano, rafforzare la competitività degli operatori economici e promuovere un sistema commerciale e dei servizi più integrato, accessibile e sostenibile.

La nuova visione strategica del Distretto si articola intorno a tre direttrici principali.

1. Gallarate come città dei quartieri e delle polarità integrate

Il DUC intende orientare la propria azione verso una lettura policentrica di Gallarate, riconoscendo il Centro Storico come principale riferimento commerciale, culturale e relazionale della città, ma inserendolo in un sistema urbano più ampio, composto da quartieri, frazioni e polarità diffuse. In questa visione, ciascun ambito del territorio comunale può contribuire alla qualità complessiva dell'offerta, esprimendo una propria funzione commerciale, di servizio o di presidio della vita quotidiana.

Il Distretto assume quindi il ruolo di strumento di raccordo e integrazione tra le diverse parti della città. La sua funzione è quella di rafforzare le connessioni tra il centro e gli altri ambiti urbani, promuovendo interventi capaci di valorizzare le specificità locali, ridurre le discontinuità territoriali e mettere a sistema le complementarità presenti nel tessuto urbano e commerciale gallaratese.

2. Il Distretto come motore di innovazione e sostenibilità

Il DUC intende affiancare il sistema delle imprese locali in una fase caratterizzata da trasformazioni rilevanti, sostenendo gli operatori nell'adeguamento dei modelli commerciali,

nell'adozione di soluzioni digitali e nel miglioramento della qualità dei servizi offerti. I cambiamenti nei comportamenti di acquisto, l'evoluzione delle aspettative dei consumatori e la crescente attenzione verso temi ambientali e sociali richiedono infatti un rafforzamento delle competenze imprenditoriali e una maggiore capacità di innovazione.

In questa prospettiva, il Distretto può favorire percorsi di formazione, accompagnamento e consulenza rivolti agli operatori economici, con particolare attenzione alla transizione digitale, alla comunicazione, alla gestione della relazione con il cliente e all'integrazione tra canali fisici e strumenti online. Accanto a questi interventi, assumono rilievo lo sviluppo di servizi comuni, l'utilizzo coordinato di piattaforme e strumenti di promozione, nonché la diffusione di pratiche orientate alla sostenibilità e alla responsabilità sociale.

Il DUC può quindi configurarsi come una vera e propria infrastruttura organizzativa a supporto del commercio urbano, capace di mettere a disposizione delle imprese strumenti, competenze e opportunità condivise. In questo modo il Distretto contribuisce non solo alla competitività degli operatori, ma anche alla qualità complessiva dell'offerta cittadina, generando valore per le imprese, per i consumatori e per l'intera comunità locale.

3. Gallarate come destinazione attrattiva a scala sovracomunale

Il Distretto intende inoltre contribuire al consolidamento del ruolo di Gallarate come polarità attrattiva per un bacino di utenza che supera la sola dimensione comunale. La città dispone infatti delle condizioni per proporsi come luogo riconoscibile e competitivo, fondato sulla qualità dell'ambiente urbano, sulla cura degli spazi pubblici, sul rafforzamento della sicurezza, sulla presenza di servizi diffusi, sulla vitalità delle relazioni sociali, sull'offerta culturale e su un sistema commerciale articolato e radicato.

In tale ambito, il miglioramento della sicurezza urbana costituisce una condizione abilitante per la fruizione degli spazi pubblici e per la competitività del sistema commerciale nel suo complesso. La percezione di sicurezza incide direttamente sulla propensione dei cittadini e dei visitatori a frequentare il centro e gli altri ambiti del Distretto, in particolare nelle fasce orarie serali e nei luoghi a maggiore concentrazione di flussi. In questa direzione, il DUC sostiene il potenziamento del sistema di videosorveglianza del territorio comunale, intervento che contribuisce sia al presidio reale degli spazi pubblici sia alla percezione di un ambiente urbano controllato, accogliente e sicuro. Tale misura si inserisce in una logica più ampia di place management, nella quale la qualità del contesto è presupposto essenziale per l'attrattività commerciale e per la valorizzazione dell'identità urbana di Gallarate.

In questa prospettiva, Gallarate può rafforzare la propria immagine di centro urbano di riferimento per il territorio circostante: un luogo in cui acquisti, servizi, cultura, ristorazione e tempo libero possano integrarsi in un'esperienza di fruizione ampia e qualificata. L'area mercato, opportunamente riqualificata, può contribuire in modo significativo a questo posizionamento, arricchendo il sistema dell'offerta con una componente vivace, accessibile e capace di intercettare una domanda eterogenea per provenienza e fascia di spesa. Un mercato

ben organizzato, inserito in uno spazio pubblico curato e sicuro, diventa elemento identitario e di attrazione, in grado di differenziare il centro di Gallarate rispetto ad altri contesti commerciali concorrenti.

Il DUC può quindi agire come leva di valorizzazione dell'identità cittadina, favorendo una maggiore capacità di attrazione nei confronti dei residenti dei Comuni limitrofi e, grazie alla prossimità con Malpensa, anche di utenti e visitatori provenienti da bacini più estesi.

La costruzione di questo posizionamento richiede un lavoro coordinato su più dimensioni: il rafforzamento del calendario degli eventi, il miglioramento continuo della qualità dello spazio pubblico, la narrazione dei luoghi, la valorizzazione delle polarità urbane e l'integrazione tra offerta commerciale e proposta culturale. In tale quadro, il MAGA rappresenta un asset particolarmente qualificante, capace di contribuire alla riconoscibilità di Gallarate e di sostenere una strategia di sviluppo che punti a fare della città un riferimento commerciale, culturale e relazionale per l'intero territorio.

LA GOVERNANCE DEL DISTRETTO

Il Distretto Urbano del Commercio di Gallarate si è dotato di una struttura organizzativa stabile nel giugno 2012, attraverso la costituzione dell'Associazione del Distretto Gallarate Shopping. La forma associativa è stata individuata come modello di gestione fondato su un equilibrio tra componente pubblica e componente privata, così da garantire il coinvolgimento diretto dei principali soggetti istituzionali, associativi ed economici interessati allo sviluppo del Distretto.

La scelta di costituire un'associazione è maturata a seguito di un percorso di approfondimento condiviso tra i partner, finalizzato a valutare gli aspetti amministrativi, giuridici, economici e fiscali connessi alla gestione del DUC. In tale fase è stato acquisito anche il parere di uno studio legale specializzato in diritto amministrativo pubblico, con l'obiettivo di individuare la soluzione organizzativa più coerente con le finalità dei Distretti del Commercio e con le esigenze operative del partenariato locale.

La nascita dell'Associazione ha consentito di dare maggiore continuità e strutturazione all'azione distrettuale, trasformando di fatto il Comitato di Indirizzo, costituito in occasione della sottoscrizione dell'Accordo di Distretto, nel Consiglio Direttivo dell'Associazione. Questo passaggio ha permesso di superare alcune criticità tipiche delle modalità di coordinamento informali, quali la complessità dei processi decisionali, la sovrapposizione tra funzioni di indirizzo strategico e compiti operativi, la limitata autonomia nella gestione delle risorse e la ridotta capacità di raccogliere fondi o attivare strumenti economici a supporto delle iniziative.

L'Associazione, senza fini di lucro, apolitica e aconfessionale, ha come obiettivo principale quello di dare attuazione ai programmi di intervento del Distretto del Commercio di Gallarate, favorendo il coordinamento tra soggetti promotori, operatori economici e altri attori coinvolti nello sviluppo del sistema commerciale urbano. La sua funzione è quindi quella di garantire una regia unitaria delle azioni distrettuali, promuovendo iniziative condivise e coerenti con gli obiettivi di valorizzazione del commercio e della città.

Tra le finalità previste dallo Statuto rientrano la promozione di attività di marketing territoriale e commerciale finalizzate ad accrescere l'attrattività del Distretto; il miglioramento dell'accessibilità; la qualificazione degli spazi pubblici anche attraverso interventi strutturali; lo sviluppo di una comunicazione integrata; la realizzazione di eventi e iniziative capaci di rafforzare la vivibilità urbana e la percezione di sicurezza; la costruzione di un sistema di governance e di competenze a supporto dello sviluppo distrettuale; la collaborazione con altri Distretti del Commercio; e la partecipazione ai bandi promossi da Regione Lombardia.

I Soci Fondatori dell'Associazione sono il Comune di Gallarate, Confcommercio Ascom Gallarate e Malpensa, Confesercenti Provinciale Varese e il Comitato Commercianti del Centro NAGA.

Il partenariato allargato

Il Distretto ha progressivamente rafforzato la propria capacità di coinvolgimento, ampliando la rete dei soggetti che partecipano, a vario titolo, alle progettualità distrettuali. Nel tempo si è così consolidato un partenariato ampio, in grado di rappresentare le principali componenti istituzionali, associative ed economiche del territorio e di contribuire allo sviluppo di iniziative condivise a sostegno del commercio urbano.

Accanto ai partner fondatori, collaborano alle attività del Distretto soggetti che apportano competenze, risorse e strumenti specifici. Tra questi rientra la Camera di Commercio di Varese, che sostiene con continuità i Distretti del Commercio della provincia attraverso bandi dedicati, attività di analisi e ricerca sul sistema economico locale e la partecipazione alle commissioni di valutazione delle misure rivolte alle imprese.

Un ulteriore ruolo di supporto è svolto da Uniascom – Unione delle Associazioni Commercianti della Provincia di Varese, quale organismo rappresentativo del settore commerciale a livello provinciale. Uniascom contribuisce alle attività distrettuali attraverso iniziative formative rivolte agli operatori e mediante la messa a disposizione di strumenti evoluti di analisi dei flussi, come Uniascom Analytics, utili per il monitoraggio delle dinamiche urbane e commerciali e per il supporto ai processi decisionali del Distretto.

L'estensione del perimetro del DUC all'intero territorio comunale rende ora necessario un aggiornamento non solo delle modalità operative, ma anche del ruolo istituzionale e della capacità di governo del Distretto. Il nuovo scenario comporta infatti un ampliamento del campo di intervento, una maggiore esigenza di raccordo tra Centro Storico, quartieri, frazioni e polarità periferiche, nonché una complessità gestionale più elevata rispetto alla configurazione originaria.

In questa prospettiva, l'Associazione del Distretto del Commercio di Gallarate potrà valutare l'opportunità di rivedere il proprio assetto di governance, al fine di renderlo maggiormente coerente con la nuova scala comunale del DUC. Tale riflessione potrà riguardare sia gli aspetti strutturali, con riferimento alla composizione della base associativa e all'eventuale coinvolgimento di nuovi soggetti rappresentativi dei quartieri e delle diverse polarità urbane, sia gli aspetti più operativi legati al funzionamento dell'Associazione.

Particolare attenzione potrà essere dedicata anche ai meccanismi contabili e finanziari, affinché la gestione delle risorse risulti adeguata alla nuova dimensione territoriale del Distretto. L'obiettivo è garantire un modello organizzativo trasparente, efficiente e capace di sostenere una programmazione su scala comunale, assicurando al tempo stesso il coordinamento unitario delle iniziative e la valorizzazione delle specificità presenti nelle diverse parti della città.

LE FONTI DI FINANZIAMENTO

Nel corso degli anni, il Distretto del Commercio di Gallarate ha potuto contare su un sistema di finanziamento composito, basato sull'integrazione tra risorse pubbliche e private. Tale modello ha consentito di assicurare continuità alle attività ordinarie del DUC e, al tempo stesso, di sostenere progettualità più strutturate, legate a interventi di promozione, animazione, qualificazione urbana e supporto alle imprese.

Le principali fonti di finanziamento che hanno sostenuto l'azione distrettuale possono essere ricondotte a diverse tipologie.

Una prima componente è rappresentata dalle quote associative versate dai soci dell'Associazione Gallarate Shopping. Tali risorse costituiscono la base ordinaria di autofinanziamento dell'ente e contribuiscono alla copertura dei costi di funzionamento e gestione corrente.

Accanto alle quote associative, il Distretto ha potuto attivare contributi specifici da parte dei soci per la realizzazione di singole iniziative. Questa modalità ha permesso di sostenere progetti puntuali, caratterizzati da fabbisogni economici più elevati o da una maggiore intensità organizzativa.

Una fonte particolarmente rilevante è stata rappresentata dai contributi ottenuti attraverso la partecipazione ai bandi di Regione Lombardia dedicati ai Distretti del Commercio. Tali risorse hanno costituito nel tempo uno dei principali canali di finanziamento straordinario, consentendo di attuare programmi di intervento più ampi e di rafforzare la capacità progettuale del DUC.

A queste risorse si sono aggiunti i contributi della Camera di Commercio di Varese, che fin dalla costituzione dei Distretti del Commercio sul territorio provinciale ha sostenuto le progettualità distrettuali attraverso bandi dedicati. Le risorse camerali hanno permesso l'erogazione di contributi a fondo perduto sia a favore del Distretto sia a beneficio delle imprese operanti all'interno del suo perimetro, contribuendo a sostenere investimenti, iniziative promozionali e interventi di qualificazione.

Un ruolo significativo è stato svolto anche dal Comune di Gallarate, attraverso risorse destinate sia a interventi in conto capitale sia ad attività di parte corrente. Nel primo caso rientrano gli investimenti diretti sullo spazio pubblico, sull'accessibilità, sull'arredo urbano e sulla sicurezza; nel secondo, le risorse finalizzate a cofinanziare iniziative di animazione, comunicazione e promozione del Distretto.

Il quadro delle fonti di finanziamento è stato inoltre integrato, in alcuni casi, dal contributo di altri soggetti pubblici e privati. In passato, sponsor privati e partner istituzionali, tra cui AMSC per interventi legati alle infrastrutture, hanno partecipato alla realizzazione di specifiche iniziative in raccordo con il DUC, rafforzando la capacità del Distretto di attivare collaborazioni operative e risorse aggiuntive.

In prospettiva, l'ampliamento del perimetro distrettuale all'intero territorio comunale e la maggiore complessità delle attività previste rendono opportuno un ulteriore rafforzamento del modello di finanziamento. Il Distretto intende quindi lavorare a una progressiva diversificazione delle risorse disponibili, affiancando alle fonti tradizionali una più strutturata attività di fundraising e di ricerca di sponsorizzazioni e partnership private.

Particolare attenzione potrà essere rivolta al coinvolgimento di istituti di credito, imprese del territorio, fondazioni e altri soggetti economici interessati a sostenere iniziative di promozione urbana, eventi, comunicazione territoriale e progetti di valorizzazione del commercio locale. Tale evoluzione potrà contribuire a rendere il DUC più autonomo, flessibile e capace di sostenere nel tempo una programmazione su scala comunale.