



Città di Paderno Dugnano (MI)

COSTITUZIONE DEL DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO

**“DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO DI PADERNO
DUGNANO”**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Febbraio 2022

1. INTRODUZIONE

Il presente documento nasce per mettere in evidenza le caratteristiche del tessuto economico sociale e territoriale di Paderno Dugnano, per fornire una fotografia sulla quale saranno poi gettate le basi per la formulazione della strategia di Distretto.

Gli aspetti sui quali è stata portata avanti l'analisi sono i seguenti:



1.1 TERRITORIO

Paderno Dugnano è un comune di 47.380 abitanti (al 31/12/2021). Il territorio comunale è per la quasi totalità urbanizzato, ad eccezione della zona agricola orientale e settentrionale compresa nel Parco Grugnotorto Villoresi e di alcune aree a ridosso del fiume Seveso, il corso d'acqua che attraversa la città da nord a sud.

Un ulteriore corso d'acqua che attraversa Paderno Dugnano è il canale Villoresi, non lontano dal quale corre il confine che divide Paderno Dugnano dal comune di Varedo.

Facente parte dell'area urbana della Grande Milano, e confinante con i comuni di Bollate, Cinisello Balsamo, Cormano, Cusano Milanino, Limbiate, Nova Milanese, Senago e Varedo, Paderno Dugnano è un comune della prima cintura urbana di Milano ed è situato a circa una decina di chilometri, in linea d'aria, a nord da Piazza del Duomo di Milano.

Contesto urbano

Essendo nato dalla fusione di cinque differenti comuni, Paderno Dugnano ha la caratteristica di essere una città policentrica: dei vari comuni successivamente aggregati in Paderno Dugnano uno sorgeva lungo la strada Comasina (Cassina Amata) e quattro lungo il fiume Seveso e la strada Comasinella (Paderno Milanese, Dugnano, Incirano e Palazzolo Milanese).

Il quartiere Calderara, che prima dell'Ottocento era diviso tra i comuni di Paderno Milanese e Dugnano, si è sviluppato, invece, lungo la vecchia strada Valassina, attorno alla cascina omonima, mentre il quartiere del Villaggio Ambrosiano è un quartiere di recente urbanizzazione, sorto nei pressi della fabbrica Tonolli, lungo la Comasina.

Nonostante la forte urbanizzazione all'interno dei confini comunali, nei centri storici dei vari quartieri esistono ancora i grandi parchi storici delle varie ville signorili di Paderno Dugnano.

Ambiti di antica formazione

Gli assi di comunicazione più importanti che collegavano Milano ai maggiori centri pedemontani e delle aste fluviali hanno concorso a distribuire e orientare, sin dall'antichità, la maglia degli insediamenti abitati.

A ovest del territorio di Paderno Dugnano è situato il primo asse storico, la Comasina, strada citata già nel 1600, che collegava Milano con Como. Prima di divenire strada postale, e probabilmente la più importante via di comunicazione in questo settore a nord di Milano, le fonti riportano che era la strada che permetteva ai mezzi di trasportare il fieno nel capoluogo. Parallelamente alla strada Comasina e sostanzialmente a ridosso del torrente Seveso, si sviluppa la strada denominata Comasinella. Anch'essa è una via molto antica.

Il terzo asse storico che scorre nel territorio di Paderno Dugnano è la strada Valassina. Nata per mettere in relazione il capoluogo provinciale con Erba, è eccentrica rispetto all'abitato dei cinque nuclei principali, dunque, non ha avuto, se non in tempi recenti, un'influenza particolare sulla forma e lo sviluppo di esso.

La linea delle Ferrovie Nord Milano e le stazioni di Paderno e Palazzolo vennero costruite nel 1876, sulla sinistra idrografica del Seveso, a pochi passi dai centri urbani locali.

I **nuclei storici** di Paderno Dugnano sono:

- **Palazzolo, a nord:** è fra i centri storici di Paderno Dugnano quello che manifesta maggiore identità e compattezza. Le strade interessate dall'ambito sono, partendo da Via Monte Sabotino, la Via Coti Zelati, la Via Mazzini e, a sud le vie Sant'Ambrogio, Fanti, della Libertà, a nord la via lungo il Seveso, Vicolo Borghetto, Piazza dell'Addolorata, le vie San Martino e San Giuseppe. Le emergenze architettoniche e del paesaggio sono la Chiesa di San Martino e il Collegio Guastalla, la Villa e il giardino Casati e Castoldi, Villa Molo De Vecchi Fisogni, le corti rustiche di Via San Martino e Via Mazzini. Poco più a nord est la presenza del Viale di Villa Bagatti Valsecchi accresce ulteriormente la qualità del paesaggio.
- **Cassina Amata, ad ovest:** il centro storico di Cassina Amata è di facile identificazione percorrendo la Via Reali, l'antica strada Comasina. Gli elementi più rilevanti che si incontrano sono la Chiesa di Sant'Ambrogio e, quasi di fronte Villa Asnagli. Altre emergenze importanti sono il Parco e la Villa Belloni a Nord. Le vie interessate dal centro storico sono, oltre la Via Reali, le vie Magretti, Pasubio, Piave ad est, le vie Corridori, Cellini, Dalmazia, Monte Santo ad ovest

- **Incirano, tra Dugnano e Palazzolo Milanese:** il centro storico si fonda sull'asse nord sud di Via Sant'Ambrogio e Via Italia e nel loro incrocio con via Valsassina, con la Villa Archinti (Gargantini) e la Torre dell'acquedotto. Le emergenze architettoniche e paesaggistiche proprie del centro storico di Incirano sono la Villa Archinti (Gargantini), la Villa D'Arzago Orombelli e l'Asilo Cappellini –sotto il vincolo della Soprintendenza – la Chiesa di Santa Maria Assunta, la Corte Castoldi e la Cascina Fornace
- **Paderno con Dugnano, a sud:** questo centro storico si fonda essenzialmente sul cosiddetto "Quadrilatero", dato dalle vie Gramsci, Rotondi, IV Novembre e Roma. Ad esso si aggiungono i parchi di Villa Maga e di Villa Rotondi a Est, la villa e il giardino Bossi, Riboldi a Sud, l'abitato di Dugnano a nord di Via Grandi. Le altre strade che delimitano il centro storico sono per Dugnano le vie Madonna, Buozzi, Piazza Uboldi, e per Paderno le Vie Siena, Fante d'Italia, De Marchi, Cherubini, Viale Maga, Piazza Meridiana. Le emergenze architettoniche ed ambientali presenti nel centro storico di Paderno consistono nelle ville e nei giardini citati, ma anche delle due chiese di S. Nazario e Celso e di Santa Maria Nascente. Sono inoltre presenti architetture interessanti quali la Casa delle Rondini, la Villa De Marchi Tavecchio, Villa De Marchi Pozzi, Villa Uboldi Orombelli, Villa Rotondi e a nord l'Asilo Uboldi e la particolare tipologia preindustriale della Cascina Glucosio

Nel tempo si sono aggiunte anche queste aree, che completano i quartieri di Paderno Dugnano:

- **Calderara**, ad est sud-est
- **Dugnano**, al centro
- **Villaggio Ambrosiano**, a sud-ovest

Accanto ai quartieri sono presenti anche diverse località, che sono contraddistinte da una loro specificità territoriale:

- Zobbie (a Paderno, confine con Cusano Milanino)
- Baraggiole, Serviane, Cascina Uccello, Cascina Uboldi, Fattoria Milanino (a Calderara)
- Battilocca (a Paderno, confine con Cassina Nuova di Bollate e Villaggio Ambrosiano)
- Castelletto, Cascina Sant'Angelo e Cascina Messa (a Palazzolo)

Aree a verde

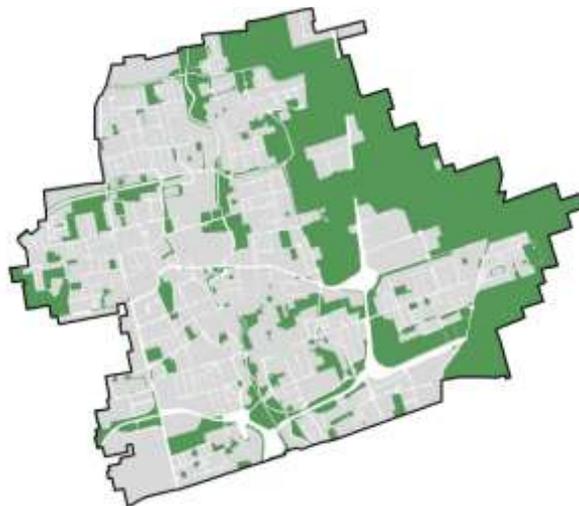
Il territorio comunale possiede una ricca e articolata dotazione di aree a verde: dal verde di quartiere sino ad aree di forestazione urbana, dai parchi urbani e gli impianti sportivi al verde di arredo e verde stradale, dalle aree agricole a vere e proprie articolazioni di sistemi di spazi aperti verdi quali il Parco del Seveso e il Parco Sovracomunale del Grugnotorto Villorosi.

I corsi idrici Torrente Seveso e canale Villorosi attraversano il territorio e sono elementi fisici di connessione tra aree verdi. Il canale irriguo Villorosi in particolare, che attraversa il quartiere di Palazzolo da ovest ad est, è caratterizzato da una pista ciclabile che lo segue lungo tutto il suo percorso.

Come nel caso del lago artificiale del Parco Lago Nord, acqua e verde sono due elementi naturali che vicendevolmente si valorizzano in un sistema fruibile. La percezione d'impatto è di un territorio molto verde, elemento di valore positivo per la localizzazione nella fascia urbanizzata a nord di Milano dominata invece da una edificazione insieme densa e dispersa.

Una porzione molto rilevante di aree verdi è concentrata a est e nord est del territorio comunale. Si tratta del parco locale di interesse sovracomunale del Grugnotorto-Villorosi, che ha una estensione complessiva di circa 8 kmq, interessando Cusano Milanino, Cinisello Balsamo, Muggiò, Nova Milanese, Paderno Dugnano,

Varedo e Bovisio Masciago. Più del 30% del parco ricade nel comune di Paderno Dugnano e più di un quinto del territorio di Paderno Dugnano è interessato dal Parco Grugnotorto. Il suo paesaggio è dominato dai campi coltivati, alcune cascine e aree verdi molto vissuti dai cittadini come ad esempio il Parco Lago Nord con un bacino artificiale e anfiteatro e il viale di villa Bagatti Valsecchi.



Fonte: PGT Comune di Paderno Dugnano – sistema delle aree verdi

Il parco urbano del Seveso, è invece costituito da un insieme di più aree verdi, solo alcune accessibili e fruibili, principalmente localizzate lungo la dorsale del torrente Seveso. Infine, il resto delle aree verdi è ben distribuito sul territorio, spesso nelle aree libere di collegamento tra i centri urbani, altre invece sono localizzate nel cuore dei centri urbanizzati.

Alcune di queste sono giardini e parchi storici di architetture civili residenziali e di architetture religiose, tutte collocate in corrispondenza dei centri storici e dei nuclei di antica formazione. Questi parchi di ville storiche, spesso ideati all'italiana ma con rimodellamenti all'inglese nel corso del fine ottocento e novecento, costituiscono uno degli elementi caratterizzanti il comune, in modo particolare nei quartieri di Paderno e Dugnano dove hanno formato un isolato compatto e uniforme, lungo il tracciato dell'antica strada Comasinella.

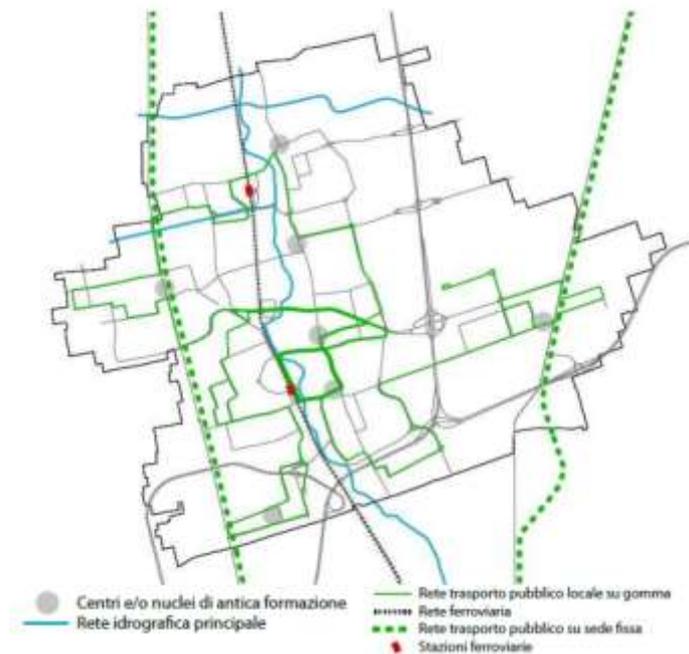
Il sistema della mobilità

Il territorio comunale è storicamente innervato da una forte rete di trasporto pubblico locale.

Sul territorio è possibile trovare:

- Linea tranviaria 178 Milano-Desio (Valassina): la tranvia Milano - Carate - Giussano è nata come linea tranviaria di collegamento tra Milano, Carate Brianza, Giussano e Seveso. La linea è gestita da ATM.
- Linea tranviaria 179 Milano (M3 Comasina)-Limbiate: la linea collega la stazione Comasina della Linea metropolitana M3 a Limbiate.
- Linea ferroviaria Milano Nord (linea Milano-Seveso-Asso): la ferrovia Milano – Asso è una linea ferroviaria a scartamento ordinario di proprietà regionale che collega Milano all'area canzese-assese. La gestione della linea ferroviaria e delle relative stazioni è svolta da TRENORD. La linea interessa in senso nord-sud l'intero territorio comunale di Paderno Dugnano. Sono attive le stazioni di Palazzolo

e di Paderno. Nella stazione di Palazzolo avviene l'interscambio con il trasporto pubblico extralocale; nella stazione di Paderno avviene l'interscambio con la rete del trasporto pubblico locale.



Fonte: PGT Comune di Paderno Dugnano – linee su ferro e su gomma

Il Comune è dotato di una rete urbana di autobus gestita dall'azienda Autoguidovie in associazione con Airpullman.

In 20 minuti è possibile accedere alla rete urbana della Metropolitana Milanese raggiungendo la fermata di Comasina in 10 minuti, e al Passante Ferroviario dalla stazione di Bovisa. In 40 minuti si raggiunge Milano Rogoredo da cui si ha accesso alla rete ferroviaria nazionale.

Il territorio di Paderno Dugnano partecipa ad un contesto, quello del nord Milano, tra i più densamente infrastrutturati da strade e linee ferroviarie. La rete stradale è organizzata in una maglia ortogonale i cui assi hanno giacitura nord-sud e est-ovest. Le principali vie sono:

- **Superstrada Milano-Meda:** la superstrada Milano-Meda è nata come variante della SS 35 (l'attuale Comasina) nell'area suburbana a nord di Milano.
- **Comasina (ex SS dei Giovi ora SP 44 bis):** si tratta del vecchio tracciato della strada statale del Giovi che a seguito della realizzazione del tracciato della Milano – Meda è diventata di competenza provinciale
- **Comasinella:** strada totalmente interna all'abitato che collegava storicamente Milano a Como
- **Tangenziale nord (Rho – Monza):** l'autostrada A52 tangenziale Nord di Milano è un raccordo tangente all'area suburbana di Milano nella sua parte nord. È gestita dalla Milano – Serravalle e da Milano Tangenziali

La mobilità ciclopedonale

All'interno dei comuni metropolitani, il territorio comunale di Paderno Dugnano risulta essere uno tra i comuni a maggiore infrastrutturazione ciclabile. L'estensione della rete arriva oggi a circa 22 Km, e consente in pratica già oggi di raggiungere tutti i principali poli attrattori della città.

La mobilità "dolce" cittadina di carattere ciclopedonale, esito di progressivi interventi succedutisi negli anni, è ad oggi potenzialmente in grado di sostenere una quota parte significativa degli spostamenti interni al territorio comunale. Gli interventi principali sono stati opportunamente effettuati sulle strade della maglia stradale primaria di accessibilità ai comparti edificati e a servizi.

Anche in sistema degli spazi aperti appare ben agganciato alla rete ciclabile, che innerva la piattaforma agricola del PLIS Grugnotorto Villorosi e costeggia il Canale Villorosi, permettendo così una buona fruibilità ludico-ricreativa degli spazi verdi.

ALCUNI NUMERI RELATIVI A PADERNO DUGNANO:

- 53 piste ciclabili
- 35 parcheggi pubblici
- 342 aree verdi e parchi

1.2 CULTURA E AMBIENTE

Il territorio di Paderno Dugnano offre diverse attrattive di stampo culturale ed ambientale/naturalistico. Per quanto riguarda le attrattive culturali, citiamo:

- **ARCHITETTURE CIVILI:** sul territorio sono presenti diverse Ville che rappresentano un'eredità importante a livello architettonico. Si tratta di:
 - **Biblioteca Tilane:** Tilane biblioteca e servizi culturali, inaugurata nel maggio 2009, prende vita da un programma di recupero urbanistico di un'area industriale dismessa. Nata da un'idea di servizi multidisciplinari e dal progetto architettonico di Gae Aulenti. Tilane si presenta oggi come luogo in cui cultura, informazione e aggregazione sociale prendono forma e si contaminano in modo informale e flessibile; una struttura che continua a popolarsi, divenendo uno spazio di trasformazione e al tempo stesso testimonianza di espressioni che raccontano chi siamo, la contemporaneità in cui viviamo. Un luogo per l'apprendimento e lo scambio di saperi, un laboratorio di formazione permanente per rispondere ai molteplici bisogni di chi la utilizza e la vive.
 - **Cineteca Metropolis:** la cineteca svolge un'attività di conservazione e valorizzazione del patrimonio filmico e di diffusione della cultura cinematografica sia in Italia sia all'estero. Tre sale cinematografiche dedicate al cinema di qualità, un museo interattivo che è divenuto un luogo privilegiato di formazione legato al cinema, un enorme archivio sotterraneo di pellicole visitabile con strumenti di realtà aumentata, un laboratorio di restauro filmico, una biblioteca dove immergersi nella lettura e nello studio del cinema con volumi rari e preziosi.
 - **Villa Calderara, Origoni, De Capitani D'Arzago:** la villa viene costruita dalla famiglia Calderara nella prima metà del Settecento: questa datazione si può evincere da aspetti stilistici particolari come i balconcini in ferro battuto sagomati all'andalusa. L'edificio è stato eretto

su precedente edificio medievale e presenta una forma barocchetta, risultato di successive aggiunte e modifiche che hanno complessificato l'originale pianta a "U", composta dal corpo principale (quello che si affaccia lungo l'antica Comasinella, l'attuale via Gramsci) e da due brevi ali minori. Nel 1936, l'ala meridionale del nucleo principale subisce due modifiche in quanto viene alterato l'edificio che prolunga tale ala all'interno del giardino, venendo adibito a scuderie e fienili, e viene alterato il corpo che si addossa al lato meridionale dell'ala sud e costituisce l'attuale ingresso dell'edificio. Un secolo dopo la costruzione della villa Calderara, la proprietà passa alla famiglia Origoni (o Arrigoni) e successivamente due sorelle di questa famiglia si spartiranno l'eredità familiare: la maggiore, sposata De Capitani, acquisì questa villa, all'altra spettò, invece, la villa Maga, essendo lei divenuta Maga per matrimonio.

- **Villa Maga, Asinari di Bernezzo, Calderara:** costruita tra la fine del XVII secolo e l'inizio del XVIII, la Villa Maga è un edificio del centro storico di Paderno appartenuto, inizialmente alla famiglia dei Calderari e successivamente ai Maga. L'edificio presenta una pianta a corte con un'ala prominente verso nord; tale ala è raggiungibile tramite un viale alberato privato, visibile dall'antica strada Comasinella. L'ala orientale della villa è sovrastata da una torretta belvedere che permette di affacciarsi sul parco della villa. La torretta è dotata di sei bifore, due per lato sulla facciata meridionale e su quella settentrionale, una per lato sulla facciata occidentale e su quella orientale.
- Tra le Vile si ritrovano anche Villa Ubaldi Orombelli, Villa Bossi Riboldi, Villa De Marchi Pozzi inseriti nell'elenco dei beni culturali della Lombardia

- **ARCHITETTURE RELIGIOSE:**

- **Chiesa di Santa Maria Nascente:** Parrocchiale di Paderno Milanese, venne ricostruita a partire dal 1929 su disegno di Alfonso Orombelli e consacrata nel 1934
- **Oratorio della Beata Vergine del Pilastrello:** posto al settimo miglio della strada Comasina

- **ELEMENTI NATURALISTICI:** il territorio vede la presenza di diversi elementi di richiamo per gli amanti della natura:

- **Parco Lago Nord:** premiato a Strasburgo nel 1999 con il premio Comunità Europea per il miglior recupero ambientale di una cava di sabbia e ghiaia; nel 2003 ha ricevuto il premio Piazza Mercanti della Camera di commercio di Milano nella sezione "Tutela ambientale". Il parco (facente parte del più esteso parco del Grugnotorto) è caratterizzato dalla presenza di 2 laghetti separati tra loro da una passatoia alberata. Il primo laghetto è adibito alla pesca e consente dunque di praticare la pesca sportiva di carpe, trote, lucci ed altre specie d'acqua dolce. Il secondo specchio d'acqua è invece caratterizzato da uno sviluppo più spontaneo e selvaggio, in quanto destinato ad ospitare l'avifauna stanziale e migratoria. Le acque del lago solo derivate artificialmente dal Canale Villoresi immettendosi nel bacino idrico attraverso una piccola cascata artificiale. Le porte di accesso al parco sono in tutto quattro: Porta Serviane, Porta Luigi Tonelli, Porta Cascina Uccello e Porta Grugnotorto. Situato nell'area nord dell'hinterland milanese, in prossimità dell'uscita di Paderno Dugnano della Superstrada Milano-Meda, il parco risulta facilmente raggiungibile in 10 minuti di macchina da Milano.
- **Parco GruBria:** è nato ufficialmente il 19 dicembre 2019 dall'aggregazione di due Parchi locali di interesse sovracomunale (detti comunemente PLIS): Parco Grugnotorto Villoresi e Parco della Brianza Centrale. Il PLIS Grugnotorto Villoresi insisteva su un'area di circa 1850 ettari e

interessava le campagne dei comuni di Bovisio Masciago, Cinisello Balsamo, Cusano Milanino, Desio, Lissone, Monza, Muggiò, Nova Milanese, Paderno Dugnano e Varedo.

- Le aree naturalistiche sono percorse da diversi **tracciati ciclabili**:
 - itinerario ciclabile parco Lago Nord (detta anche Cava nord) premiato dalla Comunità Europea nel 1999 per il miglior recupero ambientale
 - itinerario ciclabile Canale Villoresi

Eventi ed iniziative di animazione

Il territorio di Paderno Dugnano vede annualmente l'organizzazione di un fitto calendario di eventi, che coinvolgono diverse associazioni culturali. Tra i principali si citano:

- Fiera di Primavera
- Fera de Dugnan
- Palio delle Contrade Santa Maria Nascente
- Isole pedonali estive
- Pista da ghiaccio
- eventi Biblioteca Tilane
- eventi culturali e teatrali Cineteca Metropolis
- Estate Padernese
- Sagra del Pesce
- Festa Patronale dell'Addolorata
- Fiera d'Autunno
- Sagra del Santambrusin
- Festa Patronale con la Torre e il Campanile

1.3 DEMOGRAFIA ED ECONOMIA

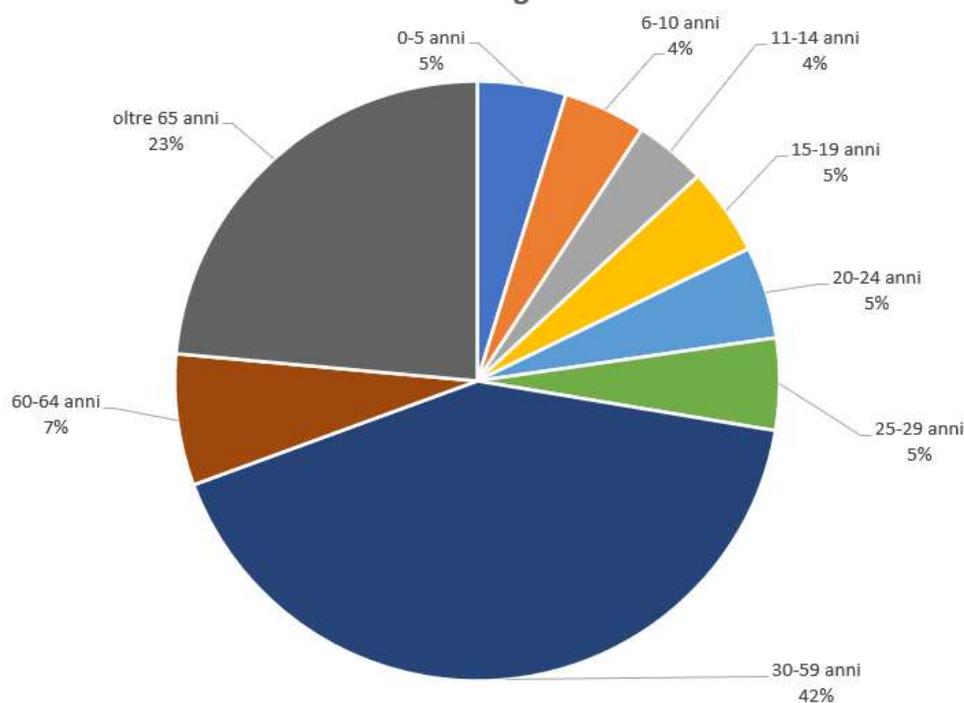
L'analisi del territorio di Paderno Dugnano mette in evidenza anche il trend di crescita della popolazione e la suddivisione della stessa in fasce di età e l'andamento dell'economia locale. Dati essenziali per poter impostare specifiche strategie di intervento in ambito distrettuale a seconda dei target di popolazione presenti.

POPOLAZIONE

Al 31/12/2021 (dati ASRLOMBARDIA) la popolazione totale del Comune di Paderno Dugnano ammonta a n. 47.980 abitanti, mentre nello stesso periodo del 2012 era pari a n. 46.998 abitanti, e nel 2002 era pari a n. 45.389. Il Comune ha quindi una popolazione in crescita dagli ultimi 20 anni.

La composizione della popolazione è la seguente:

Composizione della popolazione di Paderno Dugnano



Fonte: ASR LOMBARDIA – 31/12/2021

ECONOMIA

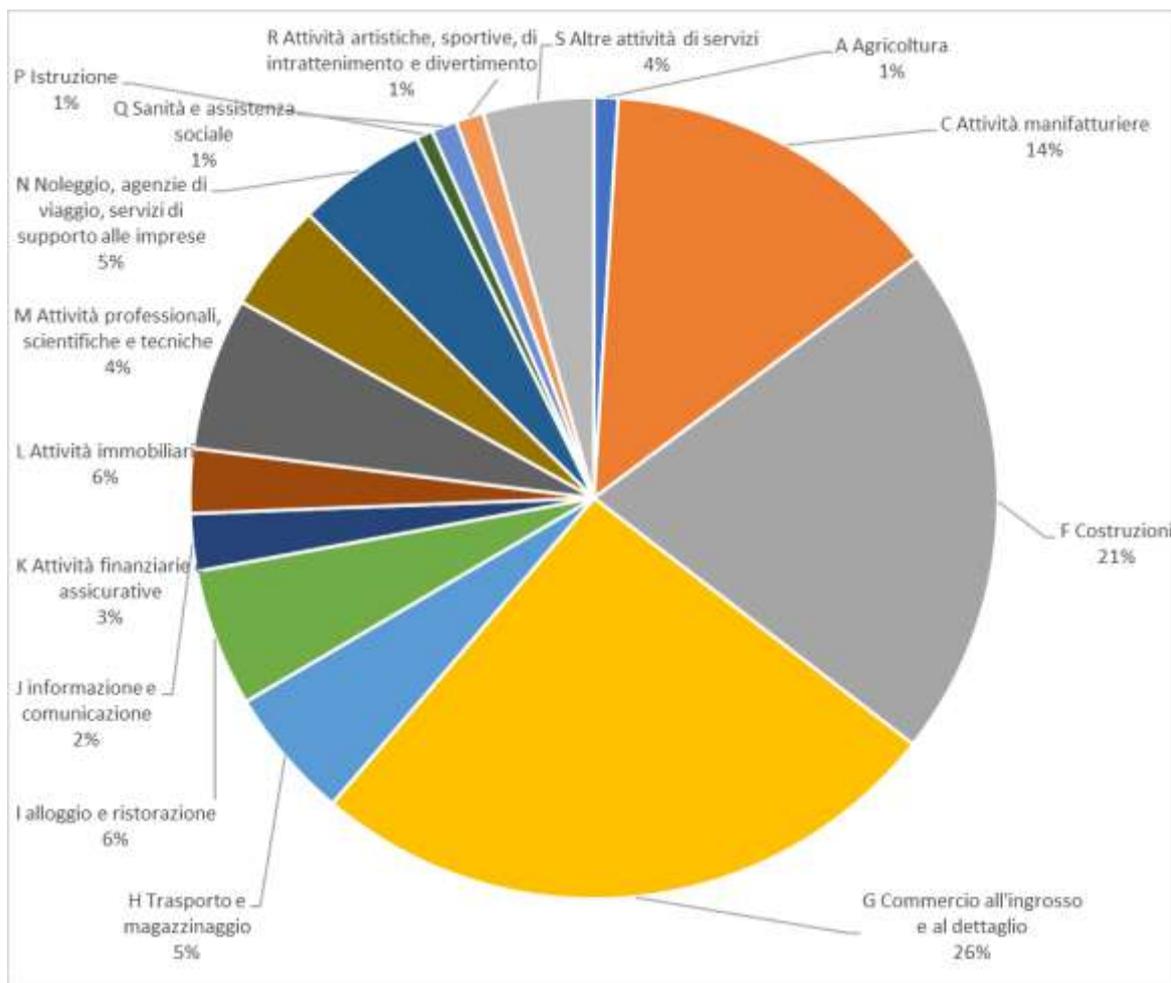
A Paderno Dugnano, così come più in generale nel nord Milano, si è assistito negli ultimi anni ad un drastico processo di transizione da una economia della produzione ad una economia dei servizi; tale processo ha generato, nel breve periodo, rilevanti perdite occupazionali, solo in parte compensate dalla crescita del settore dei servizi.

Il processo di cambiamento dalla produzione ai servizi ha significato anche una progressiva contrazione della dimensione media delle unità locali: dalla città-fabbrica fatta di grandi recinti industriali si è passati ad una frammentazione delle produzioni e alla loro localizzazione diffusa sul territorio.

In linea generale, Paderno ha un robusto tessuto commerciale esistente, per certe tipologie distributive (esercizi di vicinato) al di sopra della media provinciale, mentre negli ultimi anni il consolidamento del Centro Commerciale Brianza e l'insediamento delle Giraffe hanno colmato un leggero gap, rispetto ai comuni contermini, rispetto alla grande distribuzione. Un elemento di relativa criticità è dato dalla un più debole rapporto abitanti/punti vendita in alcuni quartieri come Incirano, Calderara, Villaggio Ambrosiano e Cassina Amata per la distribuzione alimentare.

IMPRESE ATTIVE NEI DIVERSI SETTORI ECONOMICI

Sul territorio, il 23% delle imprese è rappresentato dal settore commerciale (ingrosso e dettaglio), seguito dal 21% delle costruzioni e dall'11% dalle attività manifatturiere.



Fonte: ASR LOMBARDIA

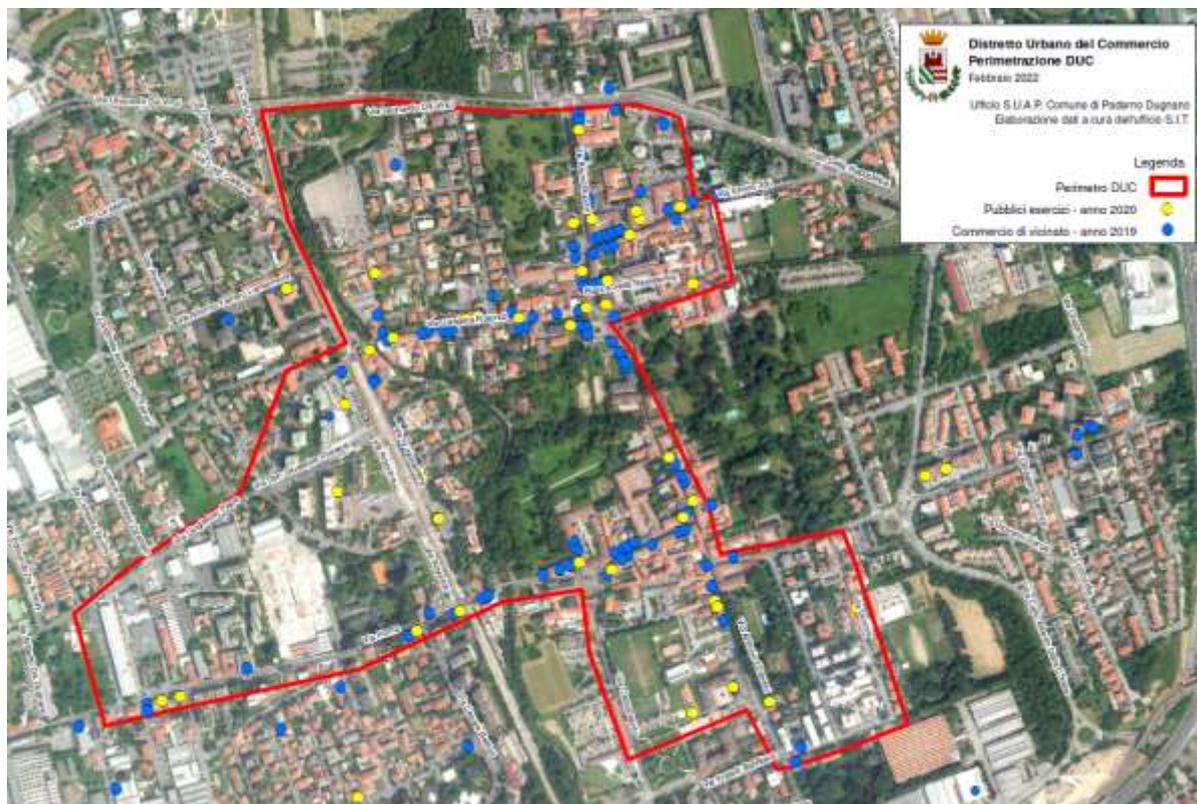
In tutto sul territorio sono presenti n. 3-046 imprese al 31 dicembre 2020 (dato più aggiornato rilevabile).

La situazione rilevata dagli uffici comunali è la seguente:

- Grandi Strutture di Vendita: nr. 2
- Medie Strutture di Vendita: nr. 8 (Non Alimentari) – nr. 14 (Miste)
- Esercizi di vicinato: nr. 46 (Alimentari) – nr. 196 (Non Alimentari) – nr. 21 (Misti)
- Farmacie nr. 10
- Bar: n. 77 – di cui 29 nel perimetro distrettuale
- Ristoranti: n. 47 – di cui 13 nel perimetro distrettuale



Localizzazione dei pubblici esercizi nel perimetro distrettuale – febbraio 2022



Localizzazione commercio di vicinato – febbraio 2022

La rilevazione degli uffici comunali ha riguardato anche il numero di cessazioni e nuove aperture da marzo 2020 ad oggi:

Dati	Pre pandemia (08/03/2020)	Post pandemia (31/01/2022)
N. cessazioni di attività: <ul style="list-style-type: none"> • commercio dettaglio alimentari • commercio al dettaglio NON alimentari • artigianato di servizio (es. parrucchieri, estetisti, pasticcerie, panetterie, ecc.) • somministrazione (bar e ristoranti) 	13 – 8 nel perimetro DUC 33 – 14 nel perimetro DUC 16 – 3 nel perimetro DUC Cessati al 31/12/2018: 11 (4 nel perimetro DUC) Cessati al 31/12/2019: 8 (3 nel perimetro DUC)	5 – 7 nel perimetro DUC 30 – 8 nel perimetro DUC 31 – 4 nel perimetro DUC Cessati al 31/12/2020: 3 (3 nel perimetro DUC) Cessati al 31/12/2021: 9 (2 nel perimetro DUC)
<ul style="list-style-type: none"> • Turismo 	Nessuno	Nessuno
N. nuove aperture: <ul style="list-style-type: none"> • commercio dettaglio alimentari • commercio al dettaglio NON alimentari • artigianato di servizio (es. parrucchieri, estetisti, pasticcerie, panetterie, ecc.) • somministrazione (bar e ristoranti) 	13 (8 nel perimetro DUC) 30 (12 nel perimetro DUC) 13 (7 nel perimetro DUC) Al 31/12/2018: 16 (4 nel perimetro DUC) Al 31/12/2019: 14 (3 nel perimetro DUC)	7 15 (8 nel perimetro DUC) 16 (9 nel perimetro DUC) Al 31/12/2020: 8 (5 nel perimetro DUC) Al 31/12/2021: 11 (3 nel perimetro DUC)

ATTIVITÀ STORICHE

Sul territorio sono presenti n. 51 negozi storici (non necessariamente riconosciuti da Regione Lombardia) attivi da oltre 40 anni. Nello specifico:

<ul style="list-style-type: none"> ○ Massimo Avella Savarola, Savarola Abbigliamento (1940); ○ Carla Cattaneo, Merceria Cattaneo (1910); - perimetro DUC ○ Carla Seveso, Mascheroni Mario Abbigliamento (1951); ○ Anselmo Vismara, Vimar (1951); ○ Osvaldo Gaslini, Enoteca Gaslini (1910); - perimetro DUC ○ Giuseppe Spinelli, Coop. Circolo Combattenti "Vittorio Veneto" (1915); ○ Alvaro Casati, Coop. Circolo dell'Addolorata (1947); ○ Giulio Fattori, Fattori Giulio (1961); - perimetro DUC 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Andrea Alchieri, Calzature Archieri (1959); ○ Margherita Pagliarulo, Fotografia Pagliarulo (1971); ○ Alessio Vismara, Vismara Architettura d'interni (1931); ○ Walter Dalla Bona, Termoidraulica Dalla Bona (1969); ○ Franco Lideo, Lideo mobili (1969); ○ Cav. Egidio Santambrogio, LCP Srl (1972); ○ Angelo Cesare Galbiati, Editoriale Service Srl (1967); ○ Giannino Poppi, F.lli Poppi Srl (1963); ○ Claudio Vidus Rosin, Autofficina Vidus (1971); ○ Cristina Pianini, Autoriparazioni di Costantin Daniele (1958);
--	--

<ul style="list-style-type: none"> ○ Sonia Casarini, Istituto Ottico Casarini (1963); - perimetro DUC ○ Luzzani Massimo, On Off (1961); - perimetro DUC ○ Cesare Michielazzo, Panificio Michielazzo Cesare (1972); - perimetro DUC ○ Giuliano Ghezzi, Panificio Ghezzi (1918); - perimetro DUC ○ Ennio Bertuzzi, Panificio Bertuzzi (1972); ○ Giordano Cislighi, Bar Cislighi Sandro (1956); - perimetro DUC ○ Roberta Cislighi, Panettoni Natale Cislighi (1926); - perimetro DUC ○ Luigi De Ponti, Macelleria De Ponti Luigi (1972); ○ Edo Quaggia, Macelleria Edo Quaggia (1962); ○ Luciana Maria Mattavelli, Mattavelli sas (1950); ○ Sergio Mastrapasqua, Mastrapasqua Francesco (1967); ○ Luciano Ripamonti, Reali Utensileria (1967); ○ Michele Rainoldi, Rainoldi Emilio sas (1900); - perimetro DUC ○ Carla Brioschi, Gioielleria Brioschi (1957); ○ Rossetti Maria, Gioielleria Pozzi (1959); ○ Roberto Alessandro Galli, Galli Mobilificio (1928); ○ Roberta Andreotti, Giulia Fiori (1967); ○ Nunzio Rifici, Rifici Inox snc (1960); 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Mirko Giraldo, Carrozzeria Giraldo Mirko (1964); ○ Stefania Cosentini, La Bolognese Srl (1940); ○ Ilario Tiengo, Parrucchiere Tiengo Ilario (1967); ○ Elvira Manin, Parrucchiera Manin Elvira (1974); ○ Fabrizio Figini, Barber Shop Figini (1962); ○ Nunzia Ciullo, Diva Divina (1963); - perimetro DUC ○ Loredana Panin, Cambio Look by Susy (1973); ○ Giuseppe Acquaviva, Marmi Acquaviva Srl (1963); ○ Agostino e Carlo Bergna, Bergna Impianti Srl (1964); ○ Flavio Panetti, Cucine F.Ili Panetti Srl (1961); ○ Ernesto Seregni, Grafiche ATA (1981); ○ Angelo Seregni, Seregni Pubblicità (1972); ○ Alessandro Camagni, Studio Immagine (1956); ○ Luigi Vantellino, Vantellino Arredamenti (1953); ○ Pierantonio Rossetti, Rossetti & C. snc (1964);
--	--

Di questi, 32 rientrano nel perimetro DUC:

<ul style="list-style-type: none"> ○ Carla Cattaneo, Merceria Cattaneo via Rotondi 64 ○ Osvaldo Gaslini, Enoteca GAS_GAS Snc – via Roma 55 ○ Valigeria Fattori, Fattori Giulio – via Bruno Buozzi 21 ○ Sonia Casarini, Istituto Ottico Casarini – Piazza Matteotti 2 ○ Luzzani Massimo, On Off Elettrodomestici ; ○ Giuliano Ghezzi, Panificio Ghezzi ; ○ Giordano Cislighi, Bar Cislighi Sandro ; ○ Roberta Cislighi, Panettoni Natale Cislighi ; ○ Michele Rainoldi, Rainoldi Emilio sas ; ○ Nunzia Ciullo, Acconciatore Diva Divina (1963) – via Madonna 2/B ○ Panificio Ghezzi – via Roma ○ Panificio Michielazzo Cesare sas Via Rotondi 22 ○ Dalla Bona Walter - Via Roma 52 - Termoidraulica Dalla Bona ○ Croci Ceramiche Snc – via Oslavia ○ Farmacia Centrale – via Buozzi 3 ○ Farmacia Sant'Anna - Via Roma 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Panificio Pirretti - Piazza Falcone e Borsellino ○ Garden Ballabio - Via Camposanto ○ Tommaso Volpe – Calzolaio - Via Buozzi ○ Toccomagico Snc (Acconciatore) - Piazza Meridiana ○ Doro Stefano – Colorificio via Rotondi ○ Ghezzi Fabio – Calzature - via Buozzi ○ Bar Commercio Snc – Piazza Matteotti ○ Torrefazione Bur Moka di Agostoni Gabriella – via Gramsci ○ Graziano Maurizio – Acconciatore – via Roma ○ Vantellino Fiori – via Roma ○ Cor Moda di Campi Raffaella – abbigliamento – via Roma 57 ○ L'armadio di Rachele – abbigliamento – via Roma 62 ○ Scotton – Centro Riparazione Orologi –via Madonna ○ Intimo Sanitario Lina – Terraneo Carla Maria - via Cardinal Riboldi 9
--	--

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">○ Foto Ottica Bertoldi - Via Rotondi○ Cattaneo Stefano Cicli e motocicli - Via Tonale | |
|--|--|

GRANDE DISTRIBUZIONE

All'interno del territorio comunale sono presenti due strutture di grande distribuzione: il Centro Commerciale Brianza e la GMP Grandi Magazzini.

Entrambe queste strutture sono localizzate lungo la Milano-Meda, in modo da sfruttare appieno l'elevato profilo di accessibilità dai territori metropolitani. Complessivamente la dotazione di grande distribuzione sviluppa superficie di vendita pari a 3.588 mq per alimentari e 24.365 mq per non alimentari. È anche da segnalare la presenza del polo cinema/ristorazione de Le Giraffe, localizzato allo snodo tra la Milano-Meda e la Rho-Monza.

AREE MERCATALI

Il territorio vede la presenza delle seguenti aree mercatali:

- Dugnano: mercato il martedì – rientra nel perimetro DUC
- Palazzolo Milanese: mercato il venerdì

NEGOZI SFITTI

All'interno del perimetro del Distretto del commercio ad oggi sono presenti 35 negozi sfitti, dato in crescita rispetto all'8/3/2020 che ne mostrava 30.

1.4 SERVIZI E PROGETTI

Altro aspetto fondamentale che è stato indagato è quello che attiene ai servizi che il territorio di Paderno Dugnano offre in ottica di valorizzazione del tessuto economico locale. Il Comune ha operato negli ultimi anni per supportare il più possibile le imprese e per questo ha istituito una serie di strumenti e servizi a vantaggio del comparto commerciale ed imprenditoriale.

APPaderno: nuova app dedicata alle attività commerciali e di servizio per avere sempre a portata di un click una rete di vetrine per chi vuole comprare o affidarsi ai professionisti di Paderno Dugnano. Si chiama APPaderno ed è il progetto sviluppato dall'Amministrazione Comunale che ad oggi vede la partecipazione di **più di 200 imprese** di Paderno Dugnano. APPaderno può essere utilizzata e scaricata senza alcun costo da chi a Paderno Dugnano abita, lavora.

La APP integra anche progetti nati con uno spirito di servizio verso i cittadini e per questo, gli operatori che si registrano possono anche esprimere la loro adesione alla Carta Oro (dedicata a tutti i cittadini over 60) e a due tipologie di Carta Famiglia che il Comune ha lanciato in favore delle famiglie con figli minori per fare acquisti usufruendo di sconti dedicati. Riporta



l'elenco delle attività e dei negozi di vicinato attraverso una mappa georeferenziata e indica i diversi servizi che ogni attività propone.

La APP è stata oggi scaricata da circa 2000 persone.



CARD Carta Famiglia e Carta Famiglia più: tessere rilasciate dal Comune e dedicate a tutte le famiglie di Paderno Dugnano con figli minori. Ai titolari della Carta vengono riservati degli sconti, durante tutto l'anno, da parte dei commercianti e professionisti aderenti all'iniziativa. Sono state previste due tipologie di tessera: 1) Carta Famiglia

Base per i nuclei familiari con almeno un figlio minore; 2) Carta Famiglia Più per quelli che hanno almeno 3 figli, di cui uno minore. Questo progetto vuole offrire alle famiglie con figli minori l'opportunità di fare acquisti spendendo meno e alle attività del territorio un'occasione di fidelizzazione dei clienti. Ad oggi aderiscono alle due card famiglia più di 70 imprese.

CARTA ORO: tessera personale che da anni il Comune di Paderno Dugnano rilascia su richiesta a tutti i cittadini che hanno già compiuto il 60esimo anno di età e adesso può essere anche rilasciata digitalmente. Oltre a sconti e agevolazioni dedicate presso i negozi e i professionisti aderenti, la Carta Oro consente di usufruire gratuitamente del trasporto pubblico comunale. Sin dalla sua istituzione, questo progetto si pone l'obiettivo di incrementare i servizi alle persone e valorizzare le attività di vicinato. Ad oggi aderiscono alla carta oro più di 100 imprese.



BANDO RISTORI: nel corso del 2020 e 2021 il Comune di Paderno Dugnano, per sostenere le imprese durante il periodo pandemico, ha attivato 3 ristori economici attraverso 3 bandi, per una dotazione economica complessiva di:

- Bando 1: € 620.000
- Bando 2: € 300.000
- Bando 3: € 115.000

PROGETTO 100% SUAP: il Comune di Paderno Dugnano ha ottenuto un contributo da parte di Regione Lombardia per l'ammodernamento dell'ufficio SUAP, iniziativa che permette oggi di ridurre i tempi per l'espletamento dei procedimenti autorizzatori legati ai diversi iter che coinvolgono le imprese. Il Comune, inoltre, aderisce all'iniziativa "Impresa in 1 giorno" svolgendo tutte le pratiche on-line.

SGRAVI FISCALI: dal 2016 il Comune di Paderno Dugnano propone una riduzione tariffaria sull'applicazione della TARI per le imprese che aprono sul territorio, della durata di 3 anni. Lo sgravio prevede un risparmio per l'impresa, annuo, di € 500 e si rivolge alle imprese dei settori commercio e piccolo artigianato.

ISOLE PEDONALI SERALI: durante il periodo estivo, per incentivare la fruizione delle aree commerciali a piedi, vengono istituite le isole pedonali, che solitamente restano attive per 8 settimane tra giugno e luglio. Le isole sono solitamente animate con la presenza di espositori, musica ed esibizioni a cura delle associazioni sportive.



FORMAZIONE ALLE IMPRESE: nel corso del 2020 e 2021 il Comune di Paderno Dugnano, in collaborazione con Confcommercio, ha organizzato un ciclo formativo per fornire idonei strumenti e conoscenze alle imprese su diverse tematiche: marketing, marginalità finanziaria, strategie di crescita e molto altro. Un vero e proprio laboratorio d'impresa per supportare, preservare e far sviluppare il tessuto imprenditoriale del territorio.

Il Comune di Paderno Dugnano è sempre pronto a cogliere iniziative per lo sviluppo del tessuto economico/sociale. Di seguito si riportano una serie di finanziamenti ottenuti dalla partecipazione a bandi, che hanno permesso di avviare progetti concreti per la rigenerazione del territorio. Si riportano solo i progetti che hanno attinenza diretta alla riqualificazione del comparto commerciale e dei centri:

- Manutenzione di alcune strade e spazi pubblici (LR ex. 9/2020)
- Progetto finanziato da Fondazione Cariplo per la valorizzazione degli elementi culturali del territorio
- Progetto per la realizzazione di uno spazio esterno attrezzato per lo sport all'aperto (Bando sport outdoor)
- Progetto sovracomunale per la realizzazione di connessioni verdi all'interno del Parco GruBria

Sono state progettate altre due iniziative di rigenerazione del territorio, presentati sui due bandi di rigenerazione urbana di Regione Lombardia e del Ministero. Il primo relativo alla riqualificazione del parco Lago Nord e delle connessioni ciclabili esistenti; il secondo relativo alla sistemazione di aree verdi sempre connesse a percorsi ciclabili verso la stazione di Paderno.

1.5 NETWORK

Un elemento importante a supporto dell'attrattività del territorio di Paderno Dugnano è poi rappresentato dalla presenza di un **ricco tessuto di associazioni** che contribuisce attivamente alla promozione del territorio e nell'organizzazione di eventi e iniziative.

Si tratta di associazioni attive in diversi ambiti:

- Promozione del territorio
- Iniziative musicali e teatrali
- Iniziative culturali di ampio respiro
- Organizzazione di eventi e fiere
- Associazioni ambientali

2. CONFRONTO SOVRALocale

Ai fini distrettuali risulta strategico anche proporre un confronto con il tessuto commerciale dei Comuni limitrofi.

Paderno Dugnano si trova a ridosso della cintura di Milano e confina con i Comuni di Bollate, Cinisello Balsamo, Cormano, Cusano Milanino, Limbiate, Nova Milanese, Senago e Varedo. Si tratta di comuni di consistenza economica molto simile, che non comporta un particolare livello di concorrenza.

3. ANALISI SWOT

La ricognizione presentata nelle pagine precedenti permette ora di proporre una analisi SWOT legata al territorio, in chiave di valorizzazione delle aree commerciali.

TERRITORIO	Punti di forza	Punti di debolezza
	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di aree di socialità e di ritrovo, che possono fungere da luoghi di animazione territoriale • Presenza di diverse piazze che animano lo spazio cittadino • Buoni livelli di collegamento 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa valorizzazione, in chiave commerciale, dei percorsi ciclabili
	Opportunità	Minacce
	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di quartieri che possono essere valorizzate in chiave di attrattiva • Presenza di aree per la mobilità sostenibile anche in centro • Presente una stazione ferroviaria che può attrarre utenza • Presenza di aree naturalistiche di interesse 	<ul style="list-style-type: none"> • Cambiamento della viabilità da parte dei territori circostanti

NATURA E CULTURA	Punti di forza	Punti di debolezza
	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di due aree verdi importanti e di numerose aree verdi urbane • Presenza di elementi architettonici che possono essere valorizzati in chiave di fruizione culturale • Presenza di percorsi ciclabili di interconnessione tra le diverse aree del territorio 	<ul style="list-style-type: none"> • Non ci sono particolari progetti di valorizzazione culturale del territorio
	Opportunità	Minacce
	<ul style="list-style-type: none"> • Potenziale di valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale • Presenza di feste da valorizzare • Presenza di un tessuto associativo ricco e attivo 	<ul style="list-style-type: none"> • Incapacità di valorizzare il potenziale

	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di ville e attrattive di vario genere che possono essere valorizzate attraverso itinerari 	
--	--	--

DEMOGRAFIA ED ECONOMIA	Punti di forza	Punti di debolezza
	<ul style="list-style-type: none"> • Popolazione in crescita negli anni • Presenza di un tessuto economico locale variegato (non mancano particolari categorie merceologiche) • Mantenimento abbastanza stabile del numero delle imprese negli ultimi anni 	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di grandi strutture di vendita (Carrefour, Le Giraffe) • Presenza di diversi locali sfitti in alcune zone strategiche • Difficoltà per le imprese di cooperare tra di loro, in mancanza di una “guida” e di una programmazione stabile • Mancanza di una Associazione di commercianti locale che possa costruire una strategia di sviluppo duratura
	Opportunità	Minacce
	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di target di utenza verso cui orientare un’offerta differenziata • Presenza di negozi e locali storici che possono essere valorizzati in chiave attrattiva 	<ul style="list-style-type: none"> • Difficoltà a promuovere soluzioni orientate ai diversi target di utenza • Diffusione del commercio elettronico

SERVIZI e RETI	Punti di forza	Punti di debolezza
	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di diverse iniziative di valorizzazione delle imprese (APPaderno, Card) • Attenzione dell’amministrazione comunale rispetto alla veicolazione di servizi alle imprese (riduzione tempi per espletamento delle pratiche, ...) • Presenza di un tessuto associativo vivo e attivo 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa integrazione tra l’offerta delle imprese e le valenze naturali e culturali del territorio (ad esempio itinerari attrattivi, ...) • Mancanza di un gruppo di imprese coeso ed attivo
	Opportunità	Minacce
	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza della APPaderno che può costituire un punto di partenza per la nascita di iniziative legate al digitale 	<ul style="list-style-type: none"> • Mancanza di innovazione nei servizi, a discapito dell’attrattiva locale