

IL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE

INDICE

• PREMESSA	3
• IL CONTESTO DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE	8
• I FATTORI DI ATTRAZIONE	19
• LA DOMANDA	51
• IL SISTEMA DI OFFERTA	55
• LA SWOT ANALYSIS	65
• PERCHÉ IL DISTRETTO DEL COMMERCIO	68



PREMESSA

1.1 SVILUPPO LOCALE, MARKETING TERRITORIALE E RUOLO DEL COMMERCIO

- Un territorio può essere interpretato come un sistema costituito da un insieme di attori e di risorse, sede di attività e di relazioni collocato in uno spazio definito che ne determina anche alcune caratteristiche. Oltre che dalla dimensione spaziale, un territorio è caratterizzato anche da una dimensione temporale in considerazione del fatto che le sue componenti fondamentali (attori, risorse, attività, relazioni) si manifestano in modo dinamico. **In quanto entità che evolve, il territorio può essere considerato un “sistema vivente”**: in questa prospettiva, il fine ultimo di un territorio è quindi la creazione, il mantenimento e il rafforzamento progressivo delle condizioni utili per evolvere in maniera fisiologica. Vale a dire secondo quei principi di sviluppo sostenibile che sottolineano l'importanza di una gestione e di un utilizzo delle risorse che tenga conto sia delle necessità presenti che di quelle future.
- La capacità competitiva di un sistema territoriale può, dunque, essere vista come la sintesi della capacità di attrazione al suo interno delle fonti di determinate risorse e della capacità di metabolizzazione di queste risorse a vantaggio degli stessi attori che fanno parte del territorio e che con le loro azioni ne determinano l'evoluzione fisiologica. È all'interno di questa prospettiva che deve essere collocata **un'azione di marketing territoriale che sia capace, non solo di attrarre investimenti esterni, ma di avviare a livello locale un vero e proprio processo di sviluppo**. A tale riguardo occorre porre l'accento su come il marketing territoriale costituisca un riferimento importante per le politiche di sviluppo locale. In primo luogo, dal punto di vista metodologico, in quanto i principi di orientamento dell'offerta territoriale alla soddisfazione delle aspettative della domanda, all'integrazione delle politiche territoriali con la comunicazione e alla distribuzione della sua offerta sono principi che migliorano l'efficacia delle azioni per lo sviluppo locale. In secondo luogo, dal punto di vista operativo, nel collegare al meglio l'offerta territoriale alla sua domanda, il marketing tende ad assumere esso stesso un ruolo attivo nelle politiche di crescita locale.
- Proprio in quest'ottica s'inserisce la scelta di Regione Lombardia di attivare un processo di valorizzazione del territorio che ha nel commercio il suo principale driver: **il Distretto del Commercio rappresenta, infatti, l'idea strategica per lo sviluppo del commercio sul territorio lombardo**.

1.2 LA MISSIONE DEI DISTRETTI DEL COMMERCIO

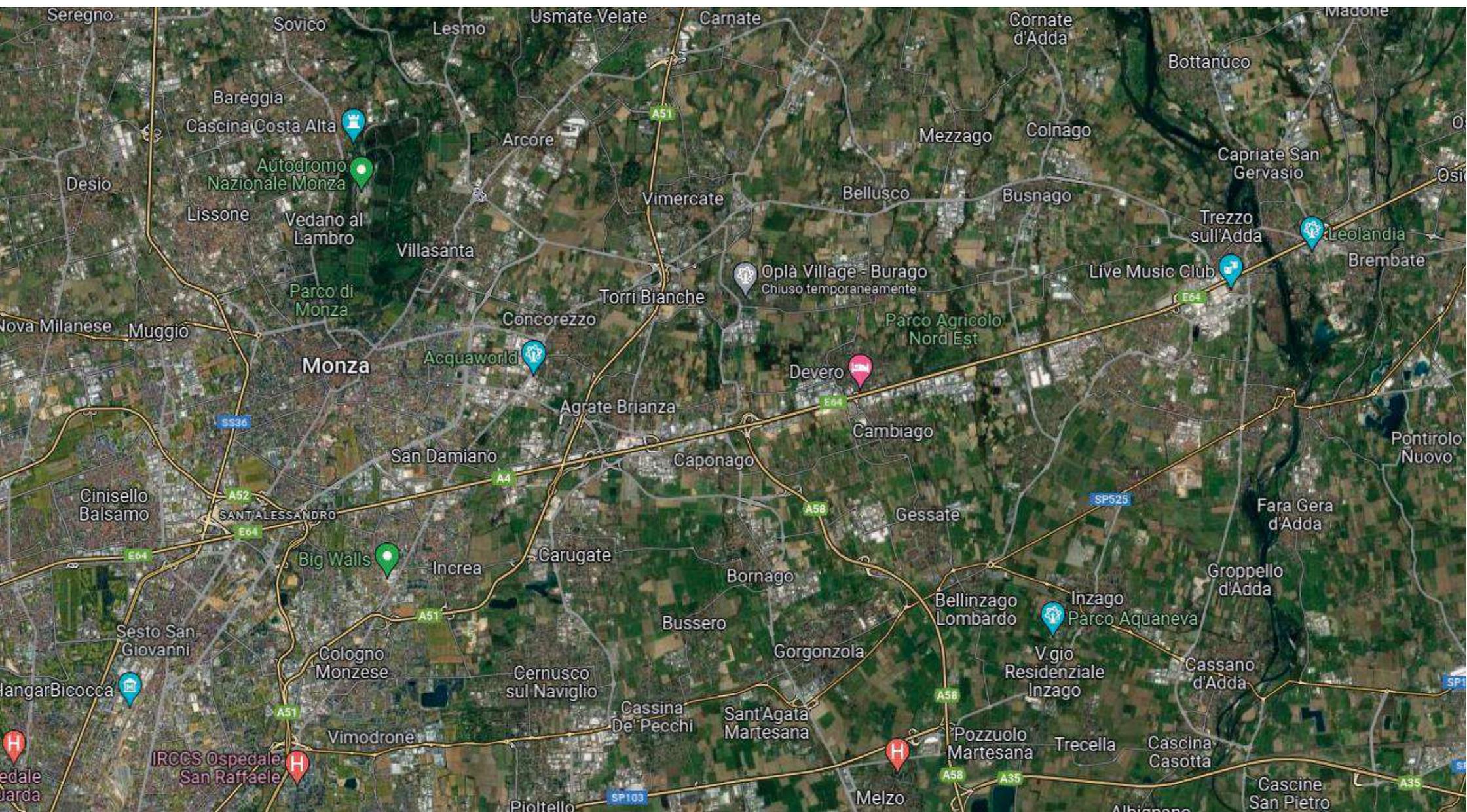
- I Distretti del Commercio non possono essere definiti solo con riferimento alla difesa, al consolidamento e al rilancio del commercio esistente: è necessario, invece, **rappresentare le iniziative in ambito commerciale al più generale sviluppo territoriale dell'area**. La loro missione può essere definita in rapporto a obiettivi che, a seconda dei casi, “pesano” perlomeno i seguenti elementi:
 - ✓ **“Incubatori” commerciali, in una duplice declinazione:** ricostituzione o consolidamento di un minimo di attività commerciali e di servizio rivolti alla popolazione residente, come premessa per ridare un “centro” e rafforzare così l'identità della comunità, da un lato; rafforzamento, coordinamento e integrazione dell'offerta commerciale e di servizio tra il centro storico ed eventuali centri commerciali pianificati o naturali, esistenti o da sviluppare, posizionati in aree interne al Distretto, dall'altro.
 - ✓ **Sostegno a una vocazione turistica debole:** spesso il turismo può essere una risorsa limitata, capace di attrarre solo gli escursionisti e solo in certe stagioni o occasioni; il commercio è anche a servizio di queste iniziative che, da sole, non possono però diventare un reale moltiplicatore di attività commerciali.
 - ✓ **Sostegno a una vocazione turistica forte:** in questi casi, contrariamente al precedente, il turismo può diventare un moltiplicatore delle attività commerciali.
- Per decidere come “pesare” questi diversi obiettivi dei Distretti del Commercio, il punto di partenza è una concreta presa d'atto delle risorse locali esistenti e in via di sviluppo. Due, in particolare, sono i fattori che condizionano la missione che può essere assegnata a un Distretto:
 - ✓ **Attrattori.** Si tratta ad esempio di vie di scorrimento che attraversano il territorio e che fungono da elementi di raccordo e attrazione per una possibile offerta commerciale intercomunale al servizio dei flussi di passaggio, presenza di poli di attrazione commerciali extracomunali da integrare con il commercio del centro storico, attrezzature turistiche estive e invernali, sentieri per escursioni, musei e monumenti, ambienti urbani, canali e parchi fluviali, ville e casali. Partendo dagli attrattori si arriva a definire come realisticamente pesare i tre elementi di cui sopra.
 - ✓ **Raccordo con iniziative di area vasta.** Ogni Comune è parte, e solo parte, di ambiti territoriali più vasti sui quali già esistono progettualità legate allo sviluppo del territorio, dei servizi ai cittadini, del sistema economico, della sua capacità d'attrazione turistica. Occorre inventarli e stabilire quali legami si possono pensare con il Distretto del Commercio, anche in una prospettiva di raccordo più strutturata e coerente di medio periodo.

1.3 IL DISTRETTO DEL COMMERCIO COME INCUBATORE COMMERCIALE

- Nella gran parte dei comuni medio-piccoli il problema che si pone è come ricreare le condizioni per un rilancio di iniziative commerciali di vicinato, o comunque coerenti con il contesto, messe in crisi dai grandi poli pianificati di offerta che si sono consolidati in questi anni. In molti casi, si ha a che fare con comuni che sono cresciuti senza che si mantenesse un rapporto fra il vecchio abitato e i nuovi insediamenti residenziali. I nuovi residenti non si sono quindi integrati: vivono in quel luogo, ma lavorano, acquistano e si divertono altrove. I Distretti del Commercio possono servire per cercare di ricucire questo rapporto progettando, facilitando e accelerando il processo che porta naturalmente allo sviluppo di un'area dove si raccolgono le attività commerciali, di servizio e di intrattenimento anche di piccola scala.
- Le condizioni necessarie per costruire un incubatore si possono riassumere come segue:
 - ✓ **Ambientali:** l'area incubatore deve avere qualche motivo di attrattiva; se esistono più potenziali attrattori dispersi, si può immaginare un sistema che li integri (pedonalizzazione e arredo urbano).
 - ✓ **Servizi pubblici:** va sfruttata per quanto possibile l'esistenza di una qualche presenza di persone legata a servizi di base, tipicamente la chiesa, la sede del comune, la biblioteca, la posta, un parco o una banca che magari si presti a qualche iniziativa.
 - ✓ **Pubblici esercizi:** hanno un ruolo fondamentale se si vuole fare sì che nel luogo prescelto i frequentatori si fermino; vanno quindi aiutati, offrendo aree, anche all'aperto, protette dalle auto.
 - ✓ **Commercio:** la presenza di una superficie moderna di vicinato (supermercato, superette) consente di sfruttare un'elevata frequenza di visita e può favorire nel tempo anche l'aggregazione di altri negozi che diano vita a un piccolo contenitore di attività commerciali; nelle realtà urbane più piccole questo ruolo viene svolto dai mercati ambulanti.
- Altri due temi importanti per un Distretto sono:
 - ✓ il **ruolo sociale** (di servizio, ma anche di animazione) e di **presidio del territorio** (anche dal punto di vista della sicurezza) svolto dal commercio e dai pubblici esercizi;
 - ✓ il **recupero dell'identità locale**, grazie alla presenza di negozi e attività di somministrazione che consentono di rafforzare l'esistenza di un determinato luogo.

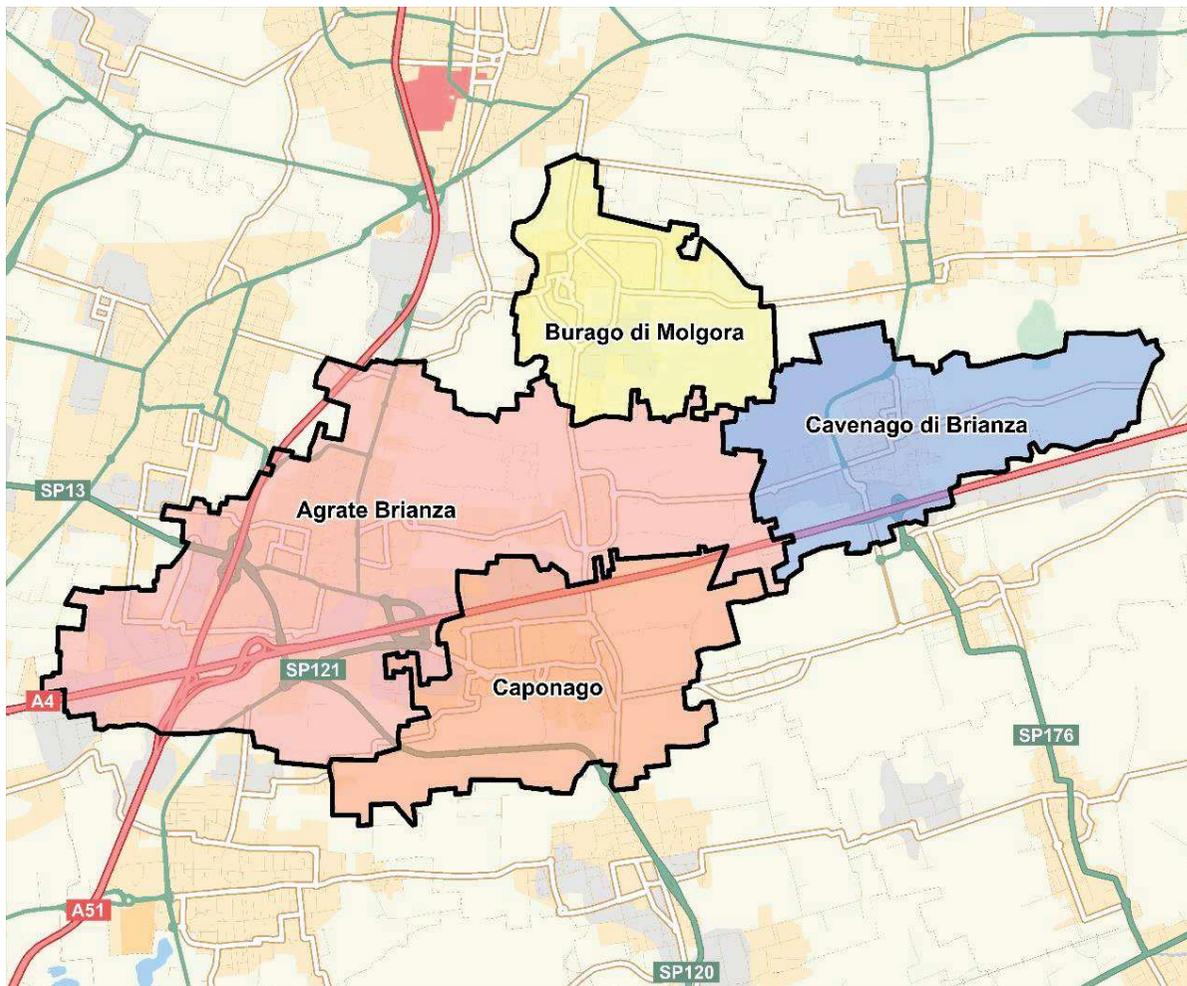
1.4 DISTRETTO DEL COMMERCIO E TURISMO

- È la connessione più ovvia e di valenza più trasversale, anche se, in rapporto all'offerta commerciale, solo in pochi casi può essere un elemento di sostanziale rivitalizzazione della domanda. Nella gran parte dei casi si può solo immaginare una calendarizzazione di iniziative specifiche in cui il commercio, più che beneficiario, ha un ruolo di servizio. Nel definire un piano di sviluppo di medio periodo per un Distretto del Commercio è quindi inevitabile un esplicito riferimento al turismo e al suo ruolo. Va chiarito in che misura si può pensarlo come reale generatore di domanda commerciale, in grado di sostenere l'offerta che esiste, oppure, come spesso avviene in realtà dove gli attrattori sono pochi e non sufficientemente forti, se è il commercio deve essere pensato anche come elemento di servizio per sostenere, eventualmente anche solo in momenti particolari, le iniziative e gli attrattori turistici presenti nell'area.
- Per definire quale sia il raccordo fra turismo e attività commerciali e di ristorazione, i dati da raccogliere e le iniziative da sviluppare possono essere pensate su tre fronti:
 - ✓ **Iniziative turistiche.** Partendo da un inventario di iniziative che già ci sono è necessario definire un menu di scelte prevedendo: iniziative per i residenti, con cadenze anche frequenti ad esempio in occasione di particolari iniziative come il mercato settimanale, iniziative rivolte a frequentatori non residenti e iniziative di lancio del Distretto del Commercio.
 - ✓ **Attrattori.** Facendo un inventario che consenta di tematizzare le iniziative indicate al punto precedente.
 - ✓ **Informazione.** Di norma, per i visitatori, se c'è, è poca e può essere poca anche per gli abitanti che non hanno forti legami con il comune di residenza. In entrambi i casi è necessario coordinare una serie di elementi simbolici (segnaletica, elementi di arredo urbano e architettonici) per far capire in modo immediato che una data area ha un ruolo di centro di riferimento di quell'abitato e può meritare una sosta o una maggiore frequentazione. Quando non si dispone di attrattori forti, l'unica alternativa è saper vendere le cose, anche piccole, che si hanno, raccontando delle "storie". La questione non si risolve facilmente con qualche cartello con il nome del palazzo e l'anno di costruzione. Qualche storia curiosa c'è ovunque e può diventare anche un modo per caratterizzare un territorio.



IL CONTESTO DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE

CARTA D'IDENTITÀ DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE



Partner: Agrate Brianza (Capofila), Burago di Molgora, Caponago, Cavenago di Brianza, Unione Confcommercio Milano Lodi Monza e Brianza, Camera di Commercio Milano Monza Brianza Lodi

Superficie territoriale:

Circa 24,08 kmq (media 168,5 m s.l.m.)

Popolazione:

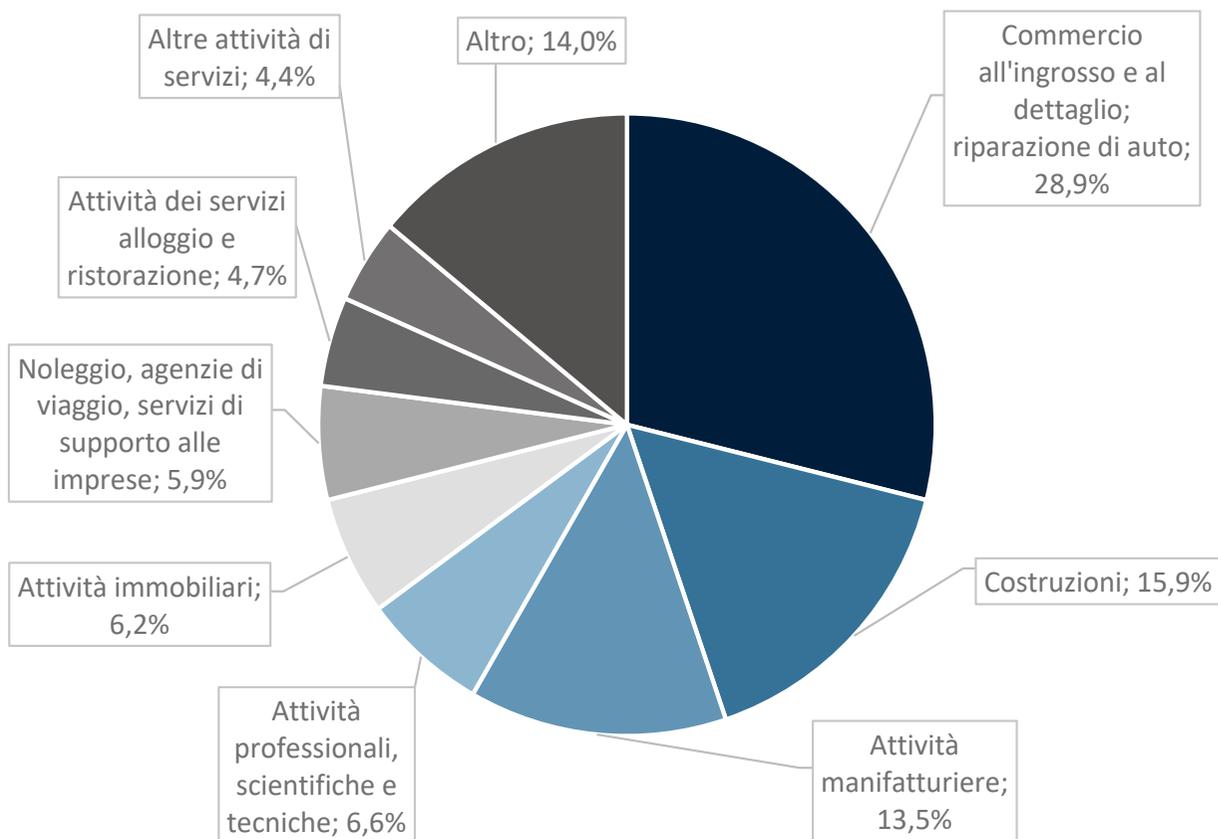
32.234 abitanti

Fonte: www.tuttitalia.it

IL TERRITORIO IN SINTESI

- Il Distretto del Commercio Molgora e Vallone, composto dai Comuni di Agrate Brianza (Capofila), Caponago, Cavenago di Brianza e Burago di Molgora è **situato nella Bassa Brianza Orientale** nella zone conosciuta come "Vimercatese" in quanto Vimercate rappresenta il territorio urbano più importante, sia in termini di trasporti che di servizi dell'area. Tuttavia, i **territori** del Distretto hanno assunto negli anni un ruolo centrale in quanto **localizzati sul nodo che unisce la Tangenziale Est di Milano, l'autostrada A4 Torino-Trieste (la Serenissima) e la Tangenziale Est Esterna Milanese**.
- Tale territorio è inoltre caratterizzato, da un lato, da un **considerevole patrimonio naturale e culturale materiale ed immateriale** e, dall'altro, da una significativa **presenza di attività produttive**. Dal punto di vista economico, il tessuto produttivo, conta (dato aggiornato al 31/12/2022) **2.426 imprese attive**.
- I Comuni che compongono il Distretto presentano una **forte identità ed omogeneità territoriale**:
 - ✓ Fanno **parte del Parco Agricolo Nord Est**, un'area protetta riconosciuta a livello nazionale, **e del Parco del Molgora**, designato come Parco Locale di Interesse Sovracomunale. Quest'ultimo contribuisce più da vicino alla salvaguardia di un'area minacciata dall'espansione urbana e dall'industria, come quella del Distretto.
- Dal punto di vista economico, il perimetro su cui si sviluppa il DID di Molgora e Vallone, si caratterizza per una **forte vocazione legata al commercio all'ingrosso ed al dettaglio**, infatti, emerge dati Istat 2022, che il **28,9%** delle aziende che vi **operano appartengono a questo settore**.
- La buona connessione con il resto del territorio, se da un lato agevola il raggiungimento del Distretto, dall'altro facilita anche **l'evasione dei residenti verso i numerosi poli competitivi presenti nel bacino di riferimento** del Distretto e a confine di esso, in primis Monza e Milano e gli altri Distretti, così come le zone di aggregazione del commercio moderno, tra cui spicca **il Centro Commerciale Carosello a Carugate ed i punti della G.D.O. del vicino Comune di Vimercate**.
- Nonostante la presenza di vari (sia come tipologie, che come numero) attrattori sul territorio, **il turismo ha un peso limitato, legato ad una tipologia di turismo escursionistico non residenziale**, dato confermato dalle ancora ridotte strutture ricettive, che garantiscono un numero di posti letto non elevato, essendo in netta prevalenza strutture extra-alberghiere. Da non trascurare il **turismo business** stimolato dalla posizione strategica nel triangolo Milano - Monza - Bergamo lungo il corridoio A4/TEEM.

IL TESSUTO IMPRENDITORIALE DEL DISTRETTO

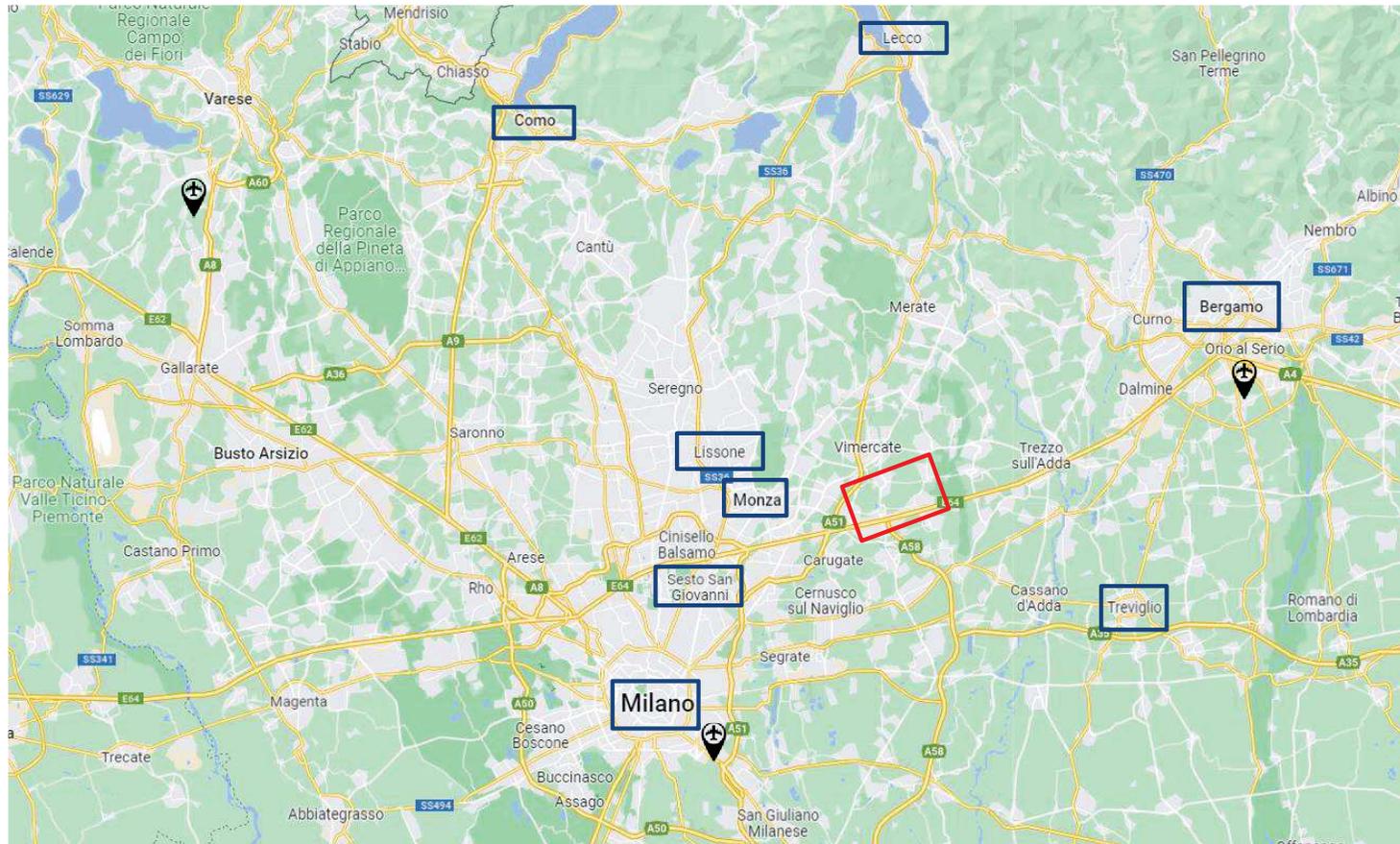


Imprese attive nel Distretto al 2022 per settore di attività

SETTORE	NUMERO
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di auto	701
Costruzioni	386
Attività manifatturiere	328
Attività professionali, scientifiche e tecniche	160
Attività immobiliari	150
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	143
Attività dei servizi alloggio e ristorazione	113
Altre attività di servizi	106
Altro	339
TOTALE IMPRESE ATTIVE NEL DISTRETTO	2.426

Fonte: www.asr-lombardia.it

INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL DISTRETTO



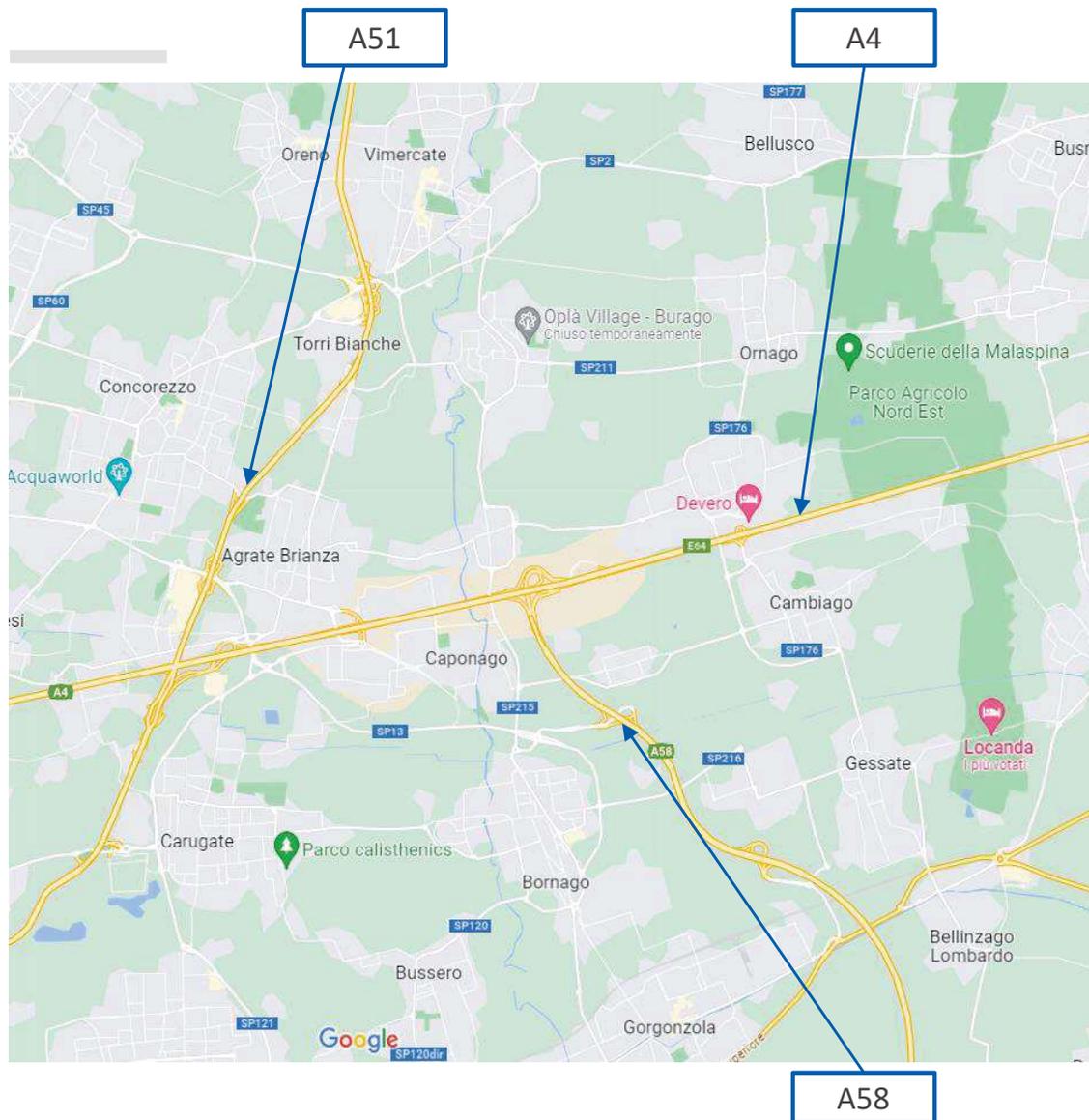
Fonte: Google Maps

Distanze delle principali città da Atrate Brianza, Capofila del Distretto

Comune	Distanza km	Percorso in auto	
		h	min
Monza	8,2	-	13
Lissone	17,0	-	16
Sesto San Giovanni	14,0	-	18
Treviglio	27,0	-	23
Bergamo	32,0	-	25
Milano	23,0	-	34
Lecco	35,0	-	50
Como	49,0	-	54

Aeroporto Orio al Serio	31,0	-	21
Aeroporto Milano-Linate	24,0	-	26
Aeroporto Milano-Malpensa	60,0	-	41

ACCESSIBILITÀ: COLLEGAMENTI STRADALI



Il Distretto del Commercio vanta una posizione strategica che consente il transito non solo verso le altre località della Provincia di Monza Brianza, ma anche verso Milano e Bergamo. Questa vantaggiosa posizione è resa possibile da un'efficiente rete stradale, incluse tre importanti autostrade.

- **L'autostrada A51, detta anche Tangenziale Est di Milano**, collega la Città di Milano all'area suburbane orientali. In prossimità del Comune di Agrate Brianza, si interseca con l'autostrada Torino-Trieste.
- **Autostrada A58, detta anche Tangenziale Est Esterna di Milano**, costituisce la seconda tangenziale est di Milano, parallela alla A51. Il progetto di questa tangenziale aggiuntiva è nato dalla necessità di alleviare il traffico sulla A51. L'Autostrada A58 parte dal Comune di Agrate Brianza, collegato con la A4, e si estende fino a Cerro al Lambro, interconnesso con la A1.
- **L'autostrada A4, detta anche Serenissima**, attraversa l'intera pianura padana da ovest a est, collegando le città di Torino, Milano, Venezia e terminando a Sistiana, frazione del comune di Duino-Aurisina (TS). Da qui, prosegue ininterrottamente verso Trieste, con la classificazione RA 13. La A4 è la terza autostrada italiana per lunghezza, preceduta solo dalla A1 e dalla A14. Questa importante arteria attraversa il Distretto in direzione trasversale, incrociando le due tangenziali precedentemente menzionate. **All'interno dei confini del Distretto, è situato il casello di Agrate Nord.**

Fonte: Google Maps

ACCESSIBILITÀ: TRASPORTO PUBBLICO

Nel Distretto del Commercio non sono presenti stazioni ferroviarie, quelle più vicine sono Monza, Arcore e Carnate poste sulle seguenti linee:

- Linea Bergamo – Carnate – Milano;
- Linea Lecco – Milano;
- Linea Milano – Chiasso.

Inoltre il Distretto è servito da varie linee del trasporto pubblico, garantite dalla società NET – Nord Est Trasporti.

Comune	Linee autobus attive
Agrate Brianza	Z301 Milano Lampugnano M1 - Bergamo ex linea E9 Autostradale Z307 Cologno Nord M2 - Burago - Vimercate Z314 Monza FS - Gessate M2 Z315 Gorgonzola M2 - Vimercate Z321 Monza FS - Vimercate - Mezzago/Trezzo sull'Adda/Porto d'Adda
Burago di Molgora	Z307 Cologno Nord M2 - Vimercate Z312 Gessate M2 – Vimercate Z315 Gorgonzola M2 – Vimercate Z321 Monza FS - Trezzo Z322 Cologno Nord M2 - Trezzo
Caponago	Z314 Monza FS – Cambiagio Z315 Gorgonzola M2 – Vimercate
Cavenago di Brianza	Z301 Milano Lampugnano M1 – Bergamo Z312 Gessate M2 – Vimercate Z314 Monza FS - Gessate M2

Fonte: www.nordesttrasporti.it - www.muoversi.regione.lombardia.it

RETE CICLABILE

Oltre al servizio di mobilità offerto dai trasporti pubblici, va evidenziato che il Distretto è servito da alcune piste ciclopedonali che favoriscono la mobilità dolce tra i vari comuni del Distretto ed i comuni circostanti.

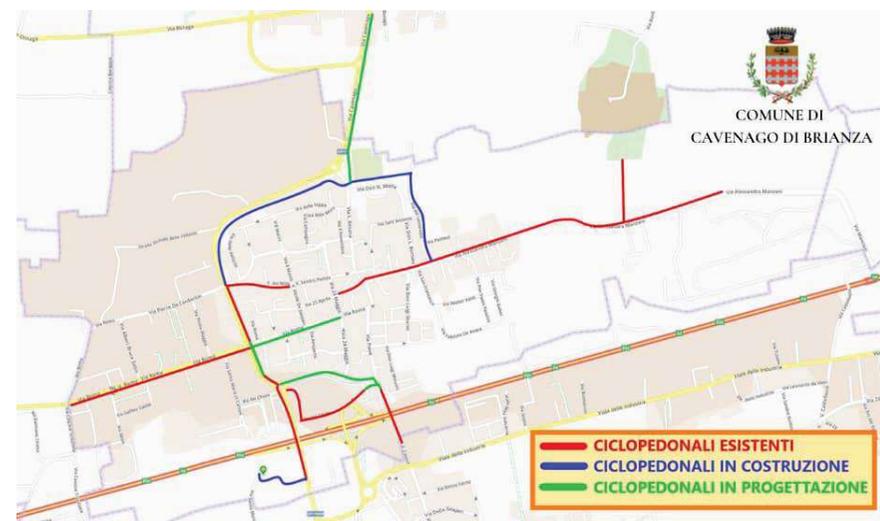
Ne è un esempio la **pista ciclabile che collega il Comune di Burago con la frazione di Agrate Brianza, Omate**. La pista ciclabile è stata inaugurata nel 2021.

Anche il Comune di Cavenago di Brianza ha ampliato la rete di piste ciclabili fruibili sul territorio comunale, come indicato nell'immagine al lato destro.

Nel 2021 sono stati avviati i lavori dei tratti segnati in rosso e sono stati approvati i progetti per la costruzione di ulteriori piste ciclabili, corrispondenti ai tratti segnati in verde nell'immagine a lato.



Pista ciclabile Burago di Molgora - Omate



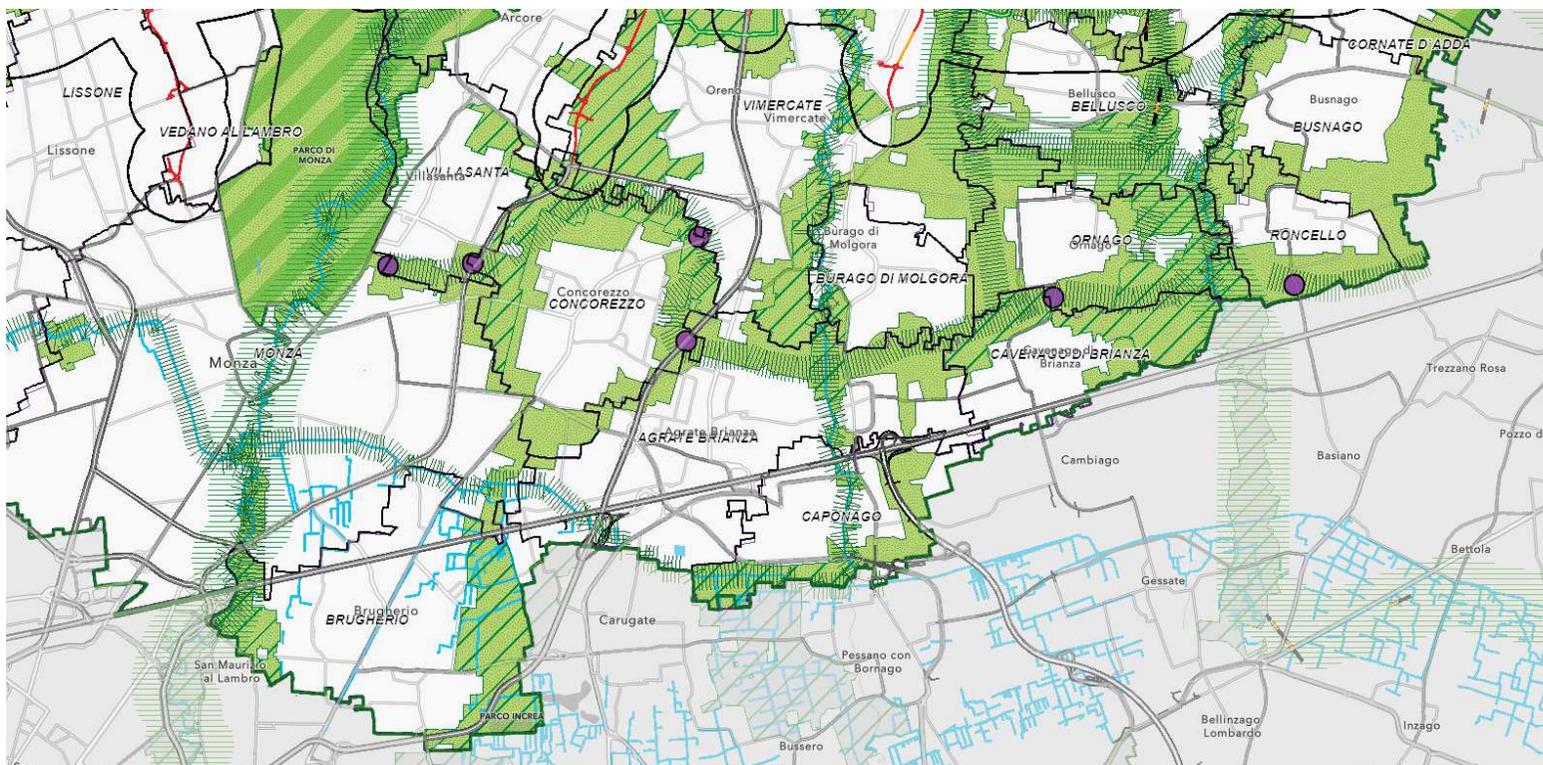
Rete piste ciclabili del Comune di Cavenago di Brianza

Fonte: www.cicloturismo.it

PTCP: Piano territoriale di coordinamento provinciale



Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) per la provincia di Monza e Brianza è stato approvato nell'annualità 2013 con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 16 del 10 luglio 2013 (BURL-SAC n. 43 del 23 ottobre 2013). Il Piano prevede una serie di livelli territoriali, di linee di indirizzo e di azioni da portare avanti anche a livello comunale. In un'ottica di programmazione è importante tenere come riferimento il PTCP per agire in modo coordinato e poter sfruttare al meglio le opportunità che derivano da esso.



Fonte: PTCP Monza e Brianza

NUOVO PTCP: Piano territoriale di coordinamento provinciale (segue)



Tra il 2022 ed il 2023 sono state approvate una serie di varianti ed adeguamenti al PTCP del 2013 in materia di riduzione del consumo del suolo (annualità 2022) ed infrastrutture per la mobilità (annualità 2023).

Nello specifico per il Distretto vale la pena evidenziare alcune tematiche:

- **Revisione del “modello Brianza”:** rafforzare l'identità brianza e migliorare l'integrazione metropolitana e regionale, valorizzando i rapporti con i poli esterni a Milano, Varese, Como, Lecco e Bergamo, con particolare riguardo ai sistemi ambientali, infrastrutturali e dei servizi.
- **Razionalizzazione del territorio urbanizzato**, attraverso operazioni di riqualificazione degli spazi edificati esistenti, delle aree produttive, o di altri spazi interessati da evidenti “distorsioni” (degrado, congestione, sottoutilizzo, etc.), al fine di arginare le disfunzioni del sistema insediativo o infrastrutturale. **Intensificazione degli spazi aperti**, considerati in tutte le sue possibili accezioni (spazi agricoli produttivi, aree naturalistiche, spazi aperti periurbani o interclusi, etc.), operando secondo intenzionalità di vario tipo:
 - implementando le qualità ecologiche e paesaggistiche;
 - valorizzando gli elementi di forza o le specificità ivi presenti;
 - incrementandone l'accessibilità;
 - costruendo nuove occasioni di fruizione.
- **Rilancio dell'economia brianza tramite una maggiore apertura verso i mercati globali e rafforzamento del radicamento territoriale delle sue imprese.** Il PTCP si propone, in questo senso, sia come *frame* di riferimento per le politiche e le azioni, svolte da una molteplicità di attori locali e sovra locali, volte “a far sistema”, favorendo e irrobustendo la rete di interconnessioni tra imprese, società e territorio (partnership tra soggetti pubblico-privati, aggregazioni di imprese, innovazione, intensificazione di competenze e professionalità, ecc.), sia come strumento diretto volto a rinvigorire le economie esterne alle imprese ma interne al territorio della Brianza (qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche-produttive; razionalizzazione e sviluppo equilibrato del commercio, della grande distribuzione e dei servizi; riorganizzazione territoriale per garantire competitività e attrattività; ecc.).

Fonte: PTCP Monza e Brianza

NUOVO PTCP: Piano territoriale di coordinamento provinciale (segue)



- **Brianza sostenibile:** individuazione di vaste aree del territorio provinciale da assoggettare a tutela attraverso le varie forme previste dalla normativa vigente. Sostegno ai progetti e politiche finalizzati a favorire l'utilizzo di modalità di trasporto più sostenibili da un lato e incrementando l'offerta di servizio ferroviario, metropolitano e suburbano dall'altro.
- **Valorizzazione della storia e dell'identità culturale del territorio** mediante le seguenti azioni:
 - limitazione del consumo di suolo e conservazione della continuità degli spazi liberi dall'edificato attraverso il disegno di corridoi verdi;
 - conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza;
 - promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini;
 - promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale;
 - individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità eco-compatibile e al rapporto percettivo con il contesto.

Fonte: PTCP Monza e Brianza



I FATTORI DI ATTRAZIONE

LE ARCHITETTURE RELIGIOSE DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE

Nel Distretto del Commercio del Commercio Molgora e Vallone sono presenti diverse architetture religiose di prestigio e importanti testimonianze storiche per il territorio. In particolare:

- **CHIESA DI SANT'EUSEBIO ad Agrate Brianza:** la prima citazione di una chiesa, che era molto piccola ed a navata unica, ad Agrate Brianza risale al 1083. L'edificio fu riedificato nel XIII secolo, per poi venir ricostruito a tre navate verso la fine del XVI secolo. La chiesa fu ristrutturata ed abbellita nel Seicento. Nel 1756 si eresse il campanile e, nel 1771, venne completata la cappella del fonte battesimale, che era stata iniziata nel 1745, ristrutturata la chiesa e furono riedificate le pareti del coro. La vecchia chiesa fu demolita nel 1925 per far posto all'attuale parrocchiale, il cui altar maggiore venne costruito nel 1927. Gli affreschi furono dipinti dalla Scuola "Beato Angelico" di Milano. La consacrazione fu impartita nel 1934 dall'arcivescovo di Milano Alfredo Ildefonso Schuster. Sulla destra della facciata è collocata la fontana con il monumento rappresentante il missionario agratese Padre Clemente Vismara, proclamato beato nel 2011.
- **CHIESA DI S. MARIA ANNUNCIATA ad Agrate Brianza:** la chiesetta di Santa Maria Annunciata sorge nel centro abitato di Agrate. L'edificio a pianta rettangolare ha una navata unica e si conclude con un'abside quadrata. Attualmente presenta un tetto a doppia falda, anche se si ipotizza che un tempo avesse un orientamento differente, una facciata semplice in mattoni e pietre, così com'è riconoscibile sulla facciata a sud un tessuto murario che alterna anch'esso pietre a mattoni. La facciata principale presenta un portone di ingresso in legno con arco in mattoni leggermente ribassato, una finestra, e sopra il portale, nella porzione centrale, un rosone in mattoni composto da tre anelli concentrici di diametro decrescente con sottostante lunetta in mattoni; sopra il rosone una vi è una cornice, il tutto definito dalla cornice sagomata del tetto definita da una serie di mattoni a sbalzo. Sul lato sinistro, si trova il campanile a pianta quadrata, sostenuto in un vertice da una colonna in pietra. L'illuminazione naturale all'interno della chiesa è garantita dalla presenza di tre finestre poste nella pareti laterali rivolte a sud. La parete nord è cieca in quanto la chiesa sorge addossata ad un altro edificio.



Fonte: www.lombardiabeniculturali.it, www.beweb.chiesacattolica.it

LE ARCHITETTURE RELIGIOSE DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE (segue)

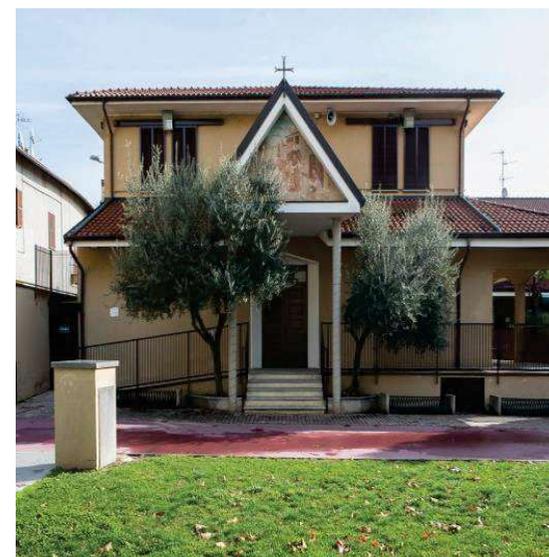
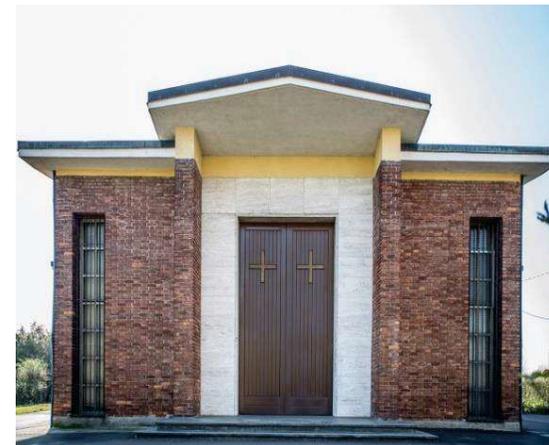
- **CHIESA DI SAN ZENONE ad Agrate Brianza:** la chiesa parrocchiale di San Zenone in Omate si colloca in uno degli ambienti più caratteristici del territorio agratese. La scelta di girarne l'orientamento la inserisce in uno spazio dove elementi di tipo paesaggistico ed urbanistico concorrono a delimitare un viale dove convivono armoniosamente le linee della villa settecentesca e la facciata della chiesa. La parte esterna della chiesa mostra tutte le forzature d'impianto dovute alle trasformazioni seguitesi nel tempo. La facciata in stile barocco, che si conclude con una poderosa cornice, arretrata rispetto l'ingresso, ma in linea con gli edifici rurali circostanti, presenta una finestrella centrale dalla forma baroccheggianti ed è ripartita da quattro lesene che delimitano porzioni di muratura dipinte con gli stemmi nobiliari. L'impianto è basilicale.
- **CHIESA DI SAN PIETRO ad Agrate Brianza:** San Pietro è il più antico oratorio di Agrate, probabilmente risalente all'età longobarda. La chiesa è situata in posizione periferica rispetto al centro abitato per questo motivo viene qualificata come chiesa campestre. L'edificio a pianta rettangolare ha una navata unica e si conclude con un'abside a forma quadrata. Il tetto è a doppia falda, la facciata è intonacata, presenta un pronao con pilastri rettangolari ricoperti di lastre lapidee e delle lesene semplici che disegnano anche il timpano. Il portone di ingresso è a doppia anta con infisso in legno e vetro. L'illuminazione interna dello spazio liturgico è garantita da una finestra posta in porzione centrale al di sopra del pronao e da quattro finestre rettangolari, due per lato, mentre l'abside è illuminato naturalmente da una finestra laterale. L'interno è caratterizzato da pareti intonacate e un soffitto in legno a cassettoni. Il presbiterio è diviso dall'aula liturgica da balaustre in marmo.



Fonte: www.lombardiabeniculturali.it, www.beweb.chiesacattolica.it

LE ARCHITETTURE RELIGIOSE DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE (segue)

- **CHIESA DI SAN GIOVANNI BATTISTA ad Agrate Brianza** la chiesa ha un impianto a croce latina ed è orientata verso nord-sud. L'accesso alla chiesa avviene tramite un portale ligneo posto sul centro della facciata della chiesa, sopraelevato di due gradini rispetto al piano stradale, e tramite un ingresso laterale. La chiesa presenta un'unica navata, che termina con una zona presbiteriale rialzata di un gradino distinta dall'aula liturgica da balaustre. La zona presbiteriale è caratterizzata dalla presenza dell'ambone sul lato destro, da un altare in legno posizionato su una pedana in legno anch'essa in zona centrale e nella parte retrostante dall'altare maggiore in marmo, dove vi è inserito il tabernacolo. La chiesa è illuminata naturalmente da finestre a nastro realizzate nella differenza di quota tra la copertura della navata e quella del transetto e da lunghe e strette finestre verticali presenti nei transetti e nella controfacciata. Nella parte retrostante la zona absidale è posta la sacrestia. Tra il braccio sinistro del transetto e la sacrestia si erge una torre campanaria ad impianto triangolare. Le facciate presentano rivestimenti esterni in mattoni faccia a vista.
- **CHIESINA DI SANT'ANTONIO a Burago di Molgora:** la chiesa di Sant'Antonio Luigi è collocata nel complesso dell'oratorio sito nel centro abitato di Burago di Molgora. La chiesa è completamente integrata nell'edificio ed occupa parte del piano rialzato dell'oratorio stesso. Internamente si presenta con un'unica aula rettangolare con soffitto piano e pareti intonacate e tinteggiate di bianco. Il presbiterio è separato dall'aula liturgica da tre alzate in marmo, mentre la pavimentazione è in marmette di graniglia. La facciata esterna è integrata nell'edificio e, come a indicazione della presenza della chiesa, è posto un timpano triangolare, sostenuto da due pilastri tondi in cemento, che si innesta nella copertura del porticato che è posto davanti al portone in legno d'ingresso. Ai lati dell'ingresso sono presenti per lato, tre finestrelle quadrate con vetrate decorative.



Fonte: www.lombardiabeniculturali.it, www.beweb.chiesacattolica.it

LE ARCHITETTURE RELIGIOSE DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE (segue)

- **CHIESA DEI SS. VITO E MODESTO a Burago di Molgora:** la chiesa è posta nel centro storico del paese ed il suo ingresso, sopraelevato rispetto al sagrato antistante, è raggiungibile tramite una scalinata. La facciata, che evidenzia la suddivisione interna in tre navate, ha una composizione classica, scandita da una serie di lesene, si conclude nella parte terminale con un timpano triangolare. Il portale in legno è centrale, sopra di esso, è posto un timpano triangolare contenente un mosaico, e, sopra di esso per tutta la lunghezza della facciata, si sviluppa una cornice marcapiano. Sul fianco laterale sinistra si erge il campanile: su basamento a scarpa in pietra liscia il corpo della torre quadrangolare è sottolineato da lesene angolari e si conclude, dopo il quadrante dell'orologio, nel castello delle campane coperto da un cupolino di forma piramidale allungata. Internamente lo spazio è organizzato in tre navate separate da aperture ad archi. La navata centrale, scandita da un ordine gigante di lesene in marmo, è unificata da un cornicione, che si sviluppa anche nella zona absidale. L'illuminazione interna è assicurata da cinque lunette per lato nelle navate laterali e in quella centrale e da due nel catino absidale.
- **CHIESA DI SANTA MARIA IN CAMPO a Cavenago di Brianza:** la chiesa di santa Maria in Campo è ritenuta un pregevole esempio di architettura quattrocentesca lombarda. La costruzione è caratterizzata da murature in mattoni e paramenti in ciottoli di fiume a corsi regolari in parte a vista, in quanto le superfici oggi sono solo parzialmente intonacate. La facciata, a capanna, ha una impostazione molto semplice e sobria: le superfici sono intonacate, gli elementi decorativi in cotto sagomati; vi è un unico portale centrale ed un rosone nella parte sommitale, entrambi con ghiera in cotto. Vi sono alcuni lacerti di intonaco dipinto con soli raggianti di matrice quattrocentesca attorno al portale.



Fonte: www.lombardiabeniculturali.it, www.beweb.chiesacattolica.it

LE ARCHITETTURE RELIGIOSE DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE (segue)

- **CHIESA DI SAN GIULIO a Cavenago di Brianza:** l'edificio è ad una navata con pareti spoglie. La facciata di stampo neoclassico presenta un timpano oltre a lesene con capitelli di ordine dorico su un primo livello e ionico su un secondo. Sul colmo del timpano è presente una statua dedicata a san Giulio. Sempre sulla facciata, un tondo riporta il curioso viso di un benefattore.
- **CHIESA DI SANTA GIULIANA VERGINE E MARTIRE a Caponago:** la Chiesa di Santa Giuliana Vergine e Martire in Caponago è situata nel centro abitato del comune e affaccia sulla piazza principale. L'impianto architettonico è di un edificio a pianta ellittica con grande navata centrale, sormontata da volta, che termina con l'altare e il retrostante coro e due navate laterali separate da quella centrale da quattro grandi colonne con basamento e capitello superiore. Alle estremità delle navate laterali troviamo a destra la Cappella della Madonna e a sinistra la Cappella del Crocefisso. Sopra la porta d'ingresso centrale è collocato l'organo, mentre sul lato sinistro il battistero. La facciata esterna è scandita da lesene a doppio ordine, in cui si aprono i tre portali e riprende la partizione interna. È presente un cornicione posizionato sopra il portone di ingresso, una nicchia con inserita la statua in bronzo di Santa Giuliana Vergine e Martire e si conclude con un doppio timpano.



Fonte: www.lombardiabeniculturali.it, www.beweb.chiesacattolica.it

LE ARCHITETTURE RELIGIOSE DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE (segue)

- **CHIESA DI SAN GIORGIO a Caponago:** con facciata in mattoni a una sola navata è molto caratteristica, in quanto presenta una finta finestra in pietra e cemento a triplo arco e una lunetta con medaglione centrale sulla porta di ingresso. La chiesa è affiancata da una torre campanaria distaccata su cui sono presenti alcune lapidi.
- **CAPPELLETTA DI SAN VIGILIO a Caponago:** situata in località campestre, durante la pestilenza del 1576 fu convertita in lazzaretto per gli appestati.
- **OSPEDALETTO DI VIA 4 NOVEMBRE a Caponago:** è una costruzione di inizio '900, uno dei primi edifici costruiti, in via sperimentale, interamente in calcestruzzo.



Fonte: www.lombardiabeniculturali.it - chieseitaliane.chiesacattolica.it

GLI EDIFICI STORICI DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE

- **VILLA TRIVULZIO ad Agrate Brianza:** la villa si presenta composta da due ali pressoché simmetriche, con il lato minore rivolto verso l'ingresso che dà sul paese e i lati maggiori che si fronteggiano. A collegare i due fabbricati vi è un portico aperto verso l'esterno da entrambi i lati. Esso è collocato in prossimità del cancello su strada e possiede un'altezza inferiore rispetto i due volumi architettonici principali. La villa, di conseguenza, assume la conformazione planimetrica a U, con il lato inferiore costituito dal loggiato a sette fornici a tutto sesto. Senza particolari segni di decoro la villa deve il suo valore scenografico alla regolare composizione dei volumi che la compongono, che solo raramente si concedono leggiadri vezzi linguistici, visibili anche in un comignolo tortile di pregevole fattura. L'edificio rivela all'interno, nell'ala padronale posta a sinistra dell'ingresso principale, una ricchezza decorativa decisamente imponente, costituita da una sequenza di sale con camini e decorazioni a soffitto di gusto neogotico e una grande sala passante di gusto neorinascimentale.
- **PALAZZO ARCHINTO ad Agrate Brianza:** molto poco rimane dell'originale villa, risalente alla prima metà del XVIII secolo. L'edificio consta di due grandi corti. La prima, di forma quadrata, è adibita ad uso residenziale, mentre la seconda, più ampia e a forma rettangolare, è occupata da ambienti a funzione agricola. A collegamento delle due corti vi è un passaggio coperto a solaio introdotto da un arco. Meritano di essere ricordati la pavimentazione originale in cotto, ancora visibile nel vano della scala e alcuni resti di decorazione pittorica sulle scale stesse.



Fonte: www.lombardiabeniculturali.it

GLI EDIFICI STORICI DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE

- **VILLA CORNELIANI ad Agrate Brianza:** situata nella parte orientale di Agrate Brianza, conserva la sua originaria destinazione residenziale nella parte settentrionale, mentre la corte meridionale e gli edifici circostanti sono stati acquistati dal Comune di Agrate Brianza per ospitare la "Cittadella della Cultura". Di stile tardo barocco, la villa presenta un portone sobrio e un prospetto lineare con lievi elementi dinamici come la fascia marcapiano. La facciata, caratterizzata da una cornice discontinua, mantiene una sobrietà decorativa, con un balconcino barocco al nord. La struttura originale è riscontrabile anche nel cortile residenziale, con tracce di decorazioni geometriche e una fontana antica. La villa, legata all'allevamento di bachi da seta, ha subito poche modifiche nel corso del tempo. La parte meridionale è stata adattata per ospitare una biblioteca civica, mantenendo l'aspetto generale della corte e apportando solo alcune chiusure di archi per creare nuovi spazi coperti. La Cittadella della Cultura è fruibile al pubblico con modalità e orari dei diversi servizi che qui trovano sede, quali: la biblioteca comunale, un auditorium, uno spazio expo ed alcuni uffici comunali.
- **VILLA PENATI FERRERIO a Burago di Molgora:** il complesso della Villa Penati Ferrerio, oggi sede municipale, restaurato e riadattato in anni recenti, offre nuovamente un'immagine architettonica degna del ruolo dopo un periodo di decadenza. La villa, passata di proprietà dall'Ospedale Maggiore ai nobili Penati, Ferrerio che detenevano cascine e fabbricati a Burago, fu abitata sino alla metà del Novecento quando, ormai in precarie condizioni, fu acquistata dal Comune. Nell'ultimo decennio del secolo scorso l'intero complesso è stato interessato da un progetto di recupero all'uso pubblico coordinato con la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Milano.



Fonte: www.lombardiabeniculturali.it

GLI EDIFICI STORICI DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE (segue)

- **VILLA MILYUS OGGIONI a Burago di Molgora:** il monumentale complesso è articolato da edifici minori e fabbricati di pertinenza addossati alla villa padronale, impostata sullo schema planimetrico ad U con le ali allungate a sud-ovest e il parco esteso verso ovest. Contribuiscono all'equilibrio complessivo le due facciate laterali, aperte sulla corte da portici simmetrici su cinque arcate a tutto sesto sostenute da colonne di pietra. All'interno la villa conserva notevoli ambienti, caratterizzati da soffitti con decorazioni a grisaglia, affreschi a soggetto di genere e paesaggio di ispirazione romantica, arredi e finiture d'epoca tardo neoclassica. La villa fu edificata nel Settecento al margine sud dell'abitato di Burago, a quel tempo strutturato da un minuto tessuto edilizio a cortina su strada e aperto su cortili interni. Alla metà del secolo successivo la villa aveva acquisito la sua configurazione definitiva, ampliata sulla base di un progetto voluto da Enrico Mylius (1769-1854), uomo d'affari, imprenditore e mecenate originario di Francoforte sul Meno.
- **VILLA SILVA a Caponago:** l'edificio è situato nel centro abitato di Caponago ed è integrato con gli altri edifici, presenta una pianta a C e fa parte della cortina edilizia che affaccia su via Roma. Recentemente è stato sottoposto a ristrutturazione. Il prospetto su via Roma è caratterizzato da una suddivisione orizzontale con materiali diversi, il piano terreno è evidenziato da doghe orizzontali intonacate con zoccolatura in pietra e il primo piano è semplicemente intonacato. La copertura è a padiglione con manto in tegole a coppo in laterizio.



Fonte: www.lombardiabeniculturali.it

GLI EDIFICI STORICI DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE (segue)

- **VILLA PRATA GALBIATI SIMONETTA a Caponago:** lungo la viabilità di attraversamento da est a ovest del nucleo storico di Caponago, si giunge facilmente a Villa Prata, Galbiati Simonetta, fra le dimore storiche che meglio di distinguono per le buone condizioni di conservazione e l'integrità architettonica. Al piede dell'edificio elevato su tre piani si apre un porticato a tre archi a tutto centro su colonne di pietra, di poco arretrato cosicché le due porzioni laterali appaiano come ali appena abbozzate, acquisendo un maggior rilievo architettonico all'interno di una composizione perfettamente simmetrica. Il ruolo dell'edificio si estende a coinvolgere anche lo spazio circostante, organizzato a giardino con belle alberature di tigli disposti a filare in fregio alle cortine edilizie residenziali che delimitano la via Ferdinando Voltolina. Uno spazio compiuto di reciproca integrazione tra architettura e natura, simbiosi marcata così come spesso non si vede e che qui è sottolineato dall'assenza di una recinzione, compensata da un basso muretto di pietra, forse ristoro per affaticati visitatori.
- **VILLA SIMONETTA-ARDICINI a Caponago:** risale al '500. Nel 1584 vi soggiornò S. Carlo Borromeo. All'inizio dell'800 era una modesta abitazione rurale; diventò una villa in seguito a trasformazioni ed integrazioni avvenute nel corso di quel secolo.



Fonte: www.lombardiabeniculturali.it

GLI EDIFICI STORICI DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE (segue)

- **PALAZZO RASINI a Cavenago di Brianza:** la villa seicentesca della famiglia Rasini, impropriamente indicata come "palazzo" per l'imponente mole, sorge nel centro rurale di Cavenago, costituendo perno urbanistico tanto rilevante da vincolare anche la collocazione della parrocchiale del paese. Oggi l'edificio si presenta in ottimo stato di conservazione, anche grazie ai recenti restauri ad opera del Comune di Cavenago, che in esso ha sede. Il corpo padronale, cui si antepone il portico a sette fornici, si sviluppa su due piani con bella scala a due rampe. Al piano terreno spicca la decoratissima sala d'onore, coperta con un soffitto in volta ribassata, posteriore all'edificazione seicentesca e decorata con un ricco partito di stucchi e affreschi, di matrice tiepolesca, realizzati da Mattia Bortoloni. L'Amministrazione Comunale si impegna da anni per la conservazione di questo gioiello architettonico e per renderlo accessibile al pubblico in occasioni speciali, come conferenze, dibattiti, convegni e matrimoni civili.



Fonte: www.lombardiabeniculturali.it

GLI EDIFICI STORICI DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE (segue)

- **VILLA ERMINIA a Cavenago di Brianza:** la dimora, a pianta rettangolare ed alzata su due piani è interna al vasto giardino in parte piantumato, con alberi divenuti di ragguardevoli dimensioni - tra i quali cedri del Libano - e delimitato da una semplice cancellata, conclusa superiormente con elementi mistilinei, ripresi e moltiplicati nei due cancelli delimitati da semplici pilastri. Le facciate rivelano non pochi elementi di affermazione stilistica nel frequente ricorso agli elementi compositivi del tardo ottocento. Accanto alla finitura a fasce orizzontali e alla linea marcapiano, sono rimarchevoli le cornici alle finestre, provviste di ginocchia, lineari al piano terreno e maggiormente elaborate al livello superiore, dove presentano un cartiglio al centro di un timpano spezzato. Con l'ultimo passaggio di proprietà, della fine del Novecento, l'edificio prende il nome di Villa Clotilde, così come risulta essere ufficialmente identificata negli atti pubblici più recenti, documenti di Piano di Governo del Territorio compresi.



Fonte: www.lombardiabeniculturali.it

CASCINE E CORTI DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE

A confermare la storia rurale del territorio del Distretto è anche la presenza delle tradizionali cascine e corti diffuse, macchinari agricoli del tempo ed un museo in miniatura dedicato alla vita contadina e artigianale.

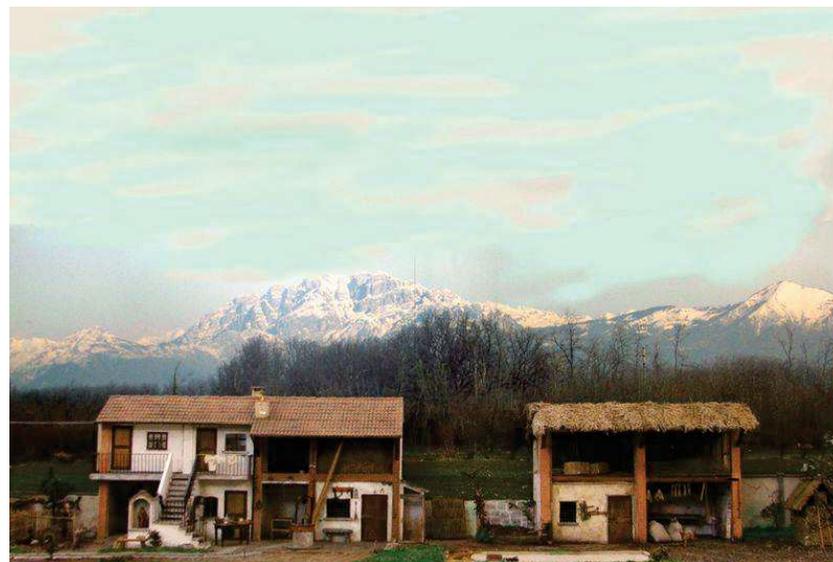
- **II MULINO DELL'OFFELLERA:** fra i vari corsi d'acqua che si snodano attraverso la Brianza, emerge la roggia Gallerana, che attraversa Agrate. La sua storia affonda le radici nel 1476, quando il nobile Fazio Gallerani creò questo canale artificiale per irrigare i suoi terreni, deviando il corso del fiume Lambro. Egli era il padre di Cecilia, la giovane raffigurata nel dipinto "La dama con l'ermellino" di Leonardo da Vinci. Dal 1760 al 1959 i protagonisti dello sfruttamento delle acque della roggia, portarono un solo cognome: Ortolina. Erano i mugnai della cascina Offellera, situata al di fuori del centro abitato presso la Curt di Murnée, ossia la Corte dei Mugnai. Il loro mulino a tre ruote, con tre macine, consentiva di lavorare ingenti quantità di granturco e segale, soprattutto per la produzione di pane giallo e polenta. La loro attività costituiva un mondo a sé stante che generava un valore economico maggiore rispetto al resto della campagna, anche grazie alla coltivazione di prodotti ortofrutticoli e foraggio destinato al bestiame. Per oltre due secoli, i "Murnée dell'Offellera" rappresentarono un punto di riferimento per la zona rurale di Agrate. L'industrializzazione e l'espansione della vicina autostrada A4, che ha modificato parte della Gallerana, portarono alla crisi del mulino negli anni '60. Il complesso venne parzialmente abbandonato, con le ruote e parte delle chiuse distrutte. Tuttavia, la storia sembra avere un lieto fine. Negli ultimi anni, la corte è stata restaurata e ospita un bar e ristorante che propone piatti tipici locali. Inoltre, si sta lavorando negli spazi del mulino, ancora ben conservato, per creare un museo sulla civiltà contadina brianzola.



Fonte: www.villeaperte.info

CASCINE E CORTI DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE

- **IL MUSEO IN MINIATURA DELLA VITA CONTADINA E ARTIGINALE DELLA BRIANZA a Cavenago di Brianza:** è ospitato nel suggestivo Palazzo Rasini, un edificio storico eretto nell'ultimo quarto del XVI secolo. Il plastico, realizzato su scala 1:10, è frutto dell'instancabile lavoro dei signori Renzo Carrera e Carlo Villa. Essi hanno condotto un'approfondita ricerca fotografica, consultato disegni costruttivi e raccolto testimonianze orali dagli anziani della regione per garantire la massima precisione nella rappresentazione. Il plastico, che occupa una superficie di circa undici metri quadrati, ritrae fedelmente una tipica cascina brianzola. Il dettagliato allestimento include cucina, camere da letto, gabinetto, letamaio, stalla con fienile, animali e legnaia, dove sono accuratamente collocati mobili e attrezzi tipici della vita contadina. Oltre a ciò, il museo presenta una esposizione di attrezzi artigianali in miniatura, rappresentanti i mestieri di muratore, falegname, fabbro, barbiere, idraulico, calzolaio, insieme a piccole macchine per la preparazione di salsa, la filatura della lana, la cottura di castagne e pesce, nonché la produzione di corda. Il museo completa la sua rappresentazione con l'inclusione di macchine industriali, organetti e carri di trasporto, tutti accuratamente costruiti per mantenere il funzionamento e utilizzando gli stessi materiali delle controparti reali. Il periodo storico rappresentato copre un secolo, dal 1870 al 1970, offrendo una preziosa finestra sulla vita e sulle attività di un'epoca passata.



www.comune.cavenagobrianza.mb.it

ALTRI MUSEI DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE

- **IL MICRO MUSEO DELLA NOSTALGIA a Cavenago di Brianza:** costituisce una pregevole raccolta di manufatti d'epoca, prodotti nel secolo scorso fino agli anni '80 circa, provenienti da varie parti del mondo. La sua vasta collezione abbraccia una diversificata gamma di oggetti, tra cui giocattoli, piccoli elettrodomestici, macchine da ufficio, dispositivi elettronici, pubblicazioni quali riviste e libri, confezioni alimentari, insegne pubblicitarie, manifesti, nonché altri reperti significativi. Questo progetto, ideato e concretizzato dal signor Roberto Fumagalli, un residente di Cavenago, ha ricevuto il patrocinio permanente da parte dell'amministrazione comunale di Cavenago Brianza, sottolineando la sua rilevanza e il suo contributo alla promozione culturale nella regione. Il museo è stato reso accessibile al pubblico mediante prenotazione durante la primavera.



www.micromuseonostalgia.it

ALTRI MUSEI DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE (segue)

- **COLLEZIONE BONTEMPI ad Agrate Brianza:** la mostra permanente denominata "Bontempi" è intitolata al maestro Enzo Bontempi, il quale, nel periodo compreso tra il 1957 e il 1963, insegnò presso la scuola elementare di Agrate Brianza, promuovendo attivamente la corrispondenza tra gli alunni e i più eminenti intellettuali e artisti del suo tempo. La collezione ospita complessivamente 74 opere pittoriche e 16 lettere e poesie autografate, tra le quali figurano autori quali Cascella, Fontana, Pomodoro, Rosai, Sassu, Aleramo, Caproni, Luzi e Quasimodo, tra gli altri. La visita consente di esplorare le opere e le poesie presenti nella Collezione Bontempi, offrendo anche l'opportunità di apprezzare l'eccezionale esperienza vissuta dagli alunni della Quarta Mista sotto la guida del loro Maestro. Si segnala che l'accesso è consentito esclusivamente in occasione di specifici eventi.



www.comune.agratebrianza.mb.it

CASCINE E CORTI DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE

I comuni che compongono il Distretto hanno sviluppato, nel tempo, una struttura urbanistica che vede come elemento caratteristico oltre alle cascine, le corti, che si affacciano generalmente sulle vie principali, come è possibile riscontrare anche in molti altri comuni della Bassa Brianza.

Comune di Agrate Brianza:

- Cascina Abitacolo
- Cascina Baraggia
- Corte del Furnu
- Corte Scepilot
- Cascina Trivulzina
- Corte dal Prestinè
- Corte dal Brughet
- Corte el Campir



Fonte: www.lombardiabeniculturali

CASCINE E CORTI DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE (segue)

Comune di Burago di Molgora:

- Cascina Brambilla
- Cascina Baraggia
- Corte D'Adda
- Corti Melzi



Fonte: www.lombardiabeniculturali

CASCINE E CORTI DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE (segue)

Comune di Caponago:

- Cascina Turro
- Cascina Bertagna
- Cascina Seregna
- Cascina San Francesco
- Cascina Doppia
- Cascina Nuova
- Cascina Provvidenza



Fonte: www.lombardiabeniculturali

CASCINE E CORTI DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO MOLGORA E VALLONE (segue)

Comune di Cavenago di Brianza:

- Cascina Sofia
- Cascina Via IV Novembre
- Cascina Via XXIV Maggio



Fonte: www.lombardiabeniculturali

ALTRE ATTRATTIVITÀ DEL DISTRETTO

OPLÀ ACQUABEACH VILLAGE situato presso il Centro Sportivo Burago di Molgora, è composto da una piscina che si estende su una superficie di circa 1.100 metri quadrati, un prato solarium attrezzato con diversi ombrelloni e lettini, un ambiente marino ricostruito con una spiaggia in sabbia ed alcune sdraio, numerosi campi da calcio e da tennis ed un bar chiamato Bim Boom Bar “Food & Drink”, che organizza su richiesta anche feste di compleanno private.

All'interno del parco acquatico, gli utenti di qualsiasi età possono divertirsi con un divertente scivolo completamente chiuso e al buio, chiamato Black Hole, lo scivolo per bambini Acqua Slide, il percorso in discesa Rapid River, da percorrere anche in gruppo su ciambelle gonfiabili, il Multipista Foam, cioè uno scivolo da 4 o 5 posti adatto a grandi e piccini, la Laguna Bimbi, una piscina dotata di protezioni per la sicurezza anche dei più piccoli, la cui profondità varia dagli 0 ai 70 centimetri, ed alcune vasche idromassaggio per il relax di ragazzi e adulti.

Il parco è aperto tutti i giorni dall'inizio del mese di giugno al mese di settembre dalle ore 10.00 alle ore 19.30 ed organizza anche il Summer Sport Camp per tutti i bimbi ed i ragazzi di età compresa fra i 6 ed i 14 anni, che possono partecipare ad attività sportive come nuoto, rugby, football, volley, tennis, hockey, basket e karate, imparando tantissime cose nuove e socializzando con i coetanei. Il Summer Camp è sempre attivo durante tutti i mesi di apertura dell'impianto.



Fonte: www.nuotoinpiscina.it

EVENTI E MANIFESTAZIONI

Il calendario degli eventi che si svolgono durante l'arco dell'anno nei Comuni dei Distretti del Commercio è vasto ed in costante aggiornamento. Alcuni degli eventi che animano il Distretto sono:

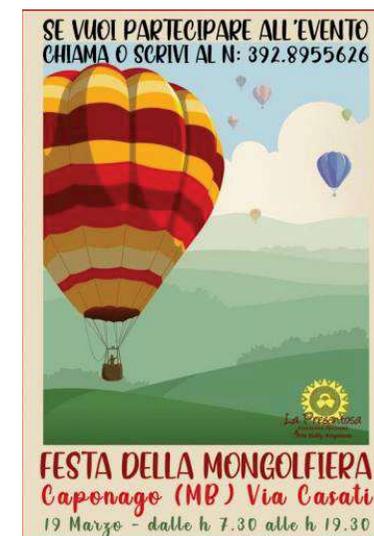
- **Palio degli asini** - (Agrate Brianza, Giugno) la festa della prima domenica di giugno nella frazione di Omate è un evento da sempre molto apprezzato dagli abitanti. Il Palio originariamente consisteva in una competizione di corsa sugli asini tra 4 contrade differenti. Oggigiorno, la corsa non viene più organizzata ma la festa continua ad essere celebrata.
- **Parco in Vita** - (Agrate Brianza, Luglio) giunge alla 23esima edizione l'evento durante il quale, il suggestivo Parco Aldo Moro di Agrate Brianza, si trasforma in un'incantevole cornice per due weekend di musica, concerti, spettacoli, cortometraggi ed esposizioni dei talenti locali.
- **Festa del Paese** - (Agrate Brianza, Ottobre) le attività che caratterizzano la festa patronale sono: la cerimonia presso il Municipio durante la quale vengono assegnati conferimenti delle benemeritenze civiche "Gelso d'oro", vari concerti, eventi di beneficenza organizzati da gruppi di volontari locali e mostre presso la sala expo della cittadella della cultura di Agrate Brianza.
- **Gran Falò di S. Antonio** - (Agrate Brianza, Gennaio) la sera del 21 gennaio il cielo di Omate, frazione di Agrate Brianza, si illumina in occasione della tradizionale festa di Sant'Antonio Abate. Patrono dei contadini e protettore degli animali domestici, il monaco egiziano vissuto nel IV secolo è festeggiato in tutta la Lombardia con il rito dei falò.



Fonte: Dati comunali

EVENTI E MANIFESTAZIONI

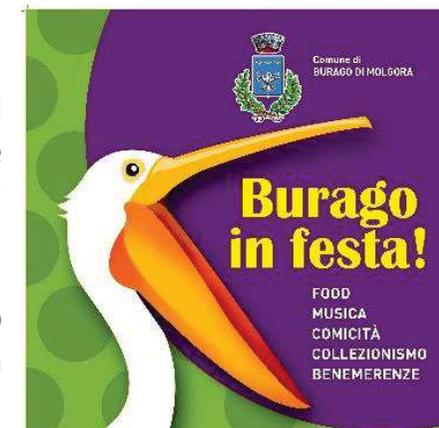
- **Auguri in Piazza** - (Agrate Brianza, Dicembre) nel periodo delle festività natalizie, l'Amministrazione Comunale coordina un evento speciale che si svolge un sabato, caratterizzato da mercatini, stand gastronomici e la partecipazione di associazioni culturali, sociali e sportive locali, nonché la presenza attiva del Gruppo Alpini e della Protezione Civile. Analoghe iniziative vengono replicate in una domenica di dicembre nella frazione di Omate.
- **Il Palio di Avucat** - (Caponago, Settembre) palio storico ambientato nel XV secolo durante il quale i 4 Rioni cittadini (Molgora, San Giorgio, San Vigilio e Restelon) sfilano per le vie del paese, in costume d'epoca, e si sfidano a singolar tenzone per vincere le gare ed aggiudicarsi l'onore di conservare il GONFALONE per tutto l'anno. L'evento termina con i fuochi di artificio. Nel mese di settembre si è tenuta la 18a Edizione.
- **Festa della Mongolfiera** - (Caponago, Primavera) festa organizzata presso il Parco Pinetina per commemorare il primo volo italiano di una mongolfiera con equipaggio umano. Partita da Brugherio, dopo un volo di 9 Km, la mongolfiera è atterrata nella campagna caponaghese il 13 marzo 1784. La Festa della Mongolfiera si svolge proprio in primavera; organizzata dall'Amministrazione Comunale, vede coinvolte tutte le Associazioni del paese, la scuola e altri gruppi organizzati che, per tutta la giornata di domenica sono presenti nel Parco con numerosi stand dove si svolgono varie attività per tutte le età. Fanno da cornice le bancarelle di commercianti e artigiani della zona. Il pomeriggio del sabato è stato caratterizzato dalla possibilità di provare l'emozione di un volo ancorato in mongolfiera. Evento organizzato grazie ad un gemellaggio culturale con il Comune di Brugherio.
- **CapoGameSummer** - (Caponago, Giugno – Luglio) nella biblioteca comunale si organizza un intero mese dedicato al gioco, per grandi e piccoli: giochi da tavolo, giochi di ruolo, wargames, giochi con le carte collezionabili e tornei di burraco.
- **Balera sotto casa** - (Caponago, Giugno – Luglio – Settembre) la centralissima Piazza della Pace viene trasformata in una balera con musica dal vivo.



Fonte: Dati comunali

EVENTI E MANIFESTAZIONI

- **Festa del Paese** - (Caponago, Settembre) evento che vede coinvolte tutte le Associazioni del paese, con allestimento nelle vie cittadine di bancarelle, giochi e diversivi vari.
- **Festa di Natale** - (Caponago, Dicembre) per il periodo natalizio si organizza un pomeriggio di intrattenimento in Piazza per le bambine e i bambini all'uscita della scuola; la stessa sera un concerto musicale, con musiche e canzoni natalizie, presso nella Chiesa Parrocchiale. Per il paese vengono allestite le luminarie, accompagnate da sottofondo musicale nella zona centrale di Caponago.
- **Festa del Paese** - (Cavenago di Brianza, Ottobre) in occasione della Festa del Paese la città si anima tra musica live, birre e vini selezionati, intrattenimento per i bimbi, market di prodotti tipici e luna park. Commercianti e associazioni contribuiscono all'evento.
- **Festa di Mezza Estate** - (Cavenago di Brianza, Luglio) il paese si ritrova per festeggiare la piena estate, con spettacoli e musica per grandi e bambini, street-food, gonfiabili e mercatini.
- **Festa di Natale** - (Cavenago di Brianza, Dicembre) l'Amministrazione Comunale organizza eventi, spettacoli ed occasioni d'intrattenimento, tra cui una pista di pattinaggio, il Villaggio di Babbo Natale, mercatini ispirati alle tradizioni del Nord. Sono allestite dall'amministrazione comunale le luminarie natalizie mentre i commercianti locali si occupano di decorare l'albero della piazza.
- **Festa dell'Europa** - (Cavenago di Brianza, Maggio) in occasione del 9 maggio - giorno dell'Europa, dal 2021 a Cavenago si tiene la festa dell'Europa con street food, eventi e approfondimenti culturali a tema europeo. L'edizione 2023 ha visto la collaborazione dei Comuni di Cavenago Agrate e Vimercate in una rassegna condivisa di eventi tematici
- **Burago in festa** - (Burago, settembre) festa patronale della città, per celebrare SS. Vito e Modesto nelle piazze e strade della città tra mercatini ed attività sportive, culturali, enogastronomiche.



Fonte: Dati comunali

AREE PROTETTE DEL DISTRETTO - Parco Agricolo Nord Est (P.A.N.E.)



Il Parco Agricolo Nord Est, **nasce dalla fusione dei precedenti PLIS Molgora e Rio Vallone**, si estende lungo le aste dei torrenti omonimi, tra i principali elementi di caratterizzazione dell'altopiano ferrettizzato dell'est brianzolo, formando **un polmone verde** in un territorio fortemente urbanizzato, a **nord-est della cintura metropolitana milanese**.

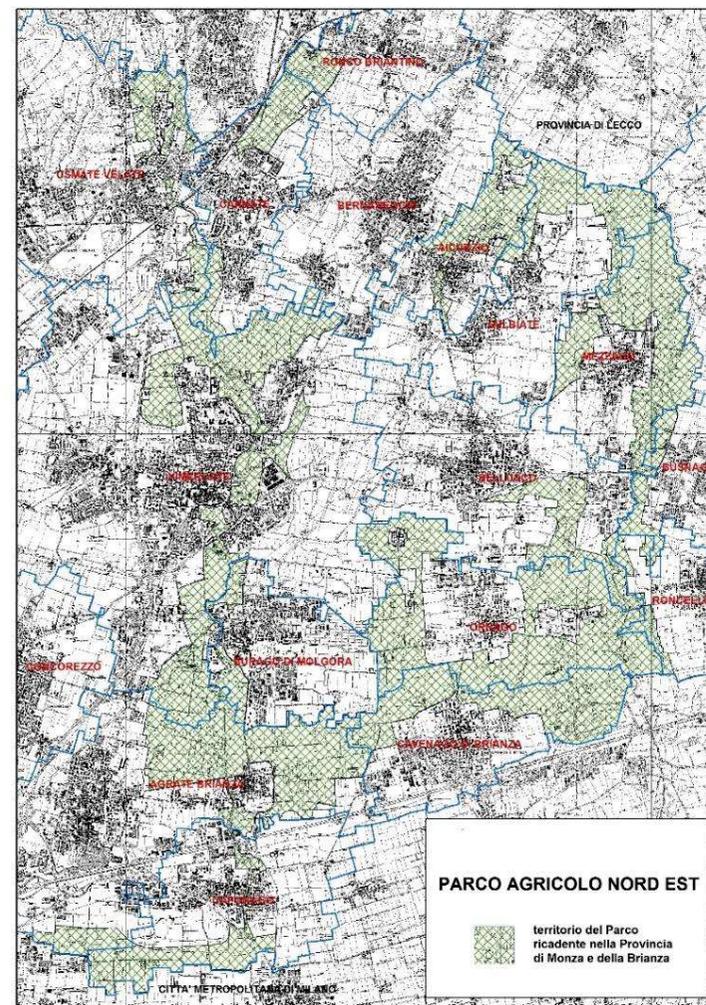
Coinvolge **23 comuni nella Città Metropolitana di Milano e nelle Province di Monza e Brianza e di Lecco**.

La maggior parte dell'area è occupata da superfici agricole, spesso delimitate da siepi e filari, mentre i corsi d'acqua sono fiancheggiati principalmente da boschi di robinia. Il Parco offre **ambienti di notevole valore naturalistico**, tra cui frammenti di foresta planiziale di querce e zone umide formatesi per il ristagno dell'acqua piovana su terreno argilloso. La zona meridionale presenta ex cave di argilla rinaturalizzate, ora interessanti zone umide.

Nel contesto delle aree protette, il Parco **svolge un ruolo cruciale come corridoio ecologico**, circondato da altre importanti riserve a ovest, sud, est e nord.

Comuni della Provincia di Monza e Brianza compresi nell'area del Parco:

Agrate Brianza, Aicurzio, Bellusco, **Burago di Molgora**, Busnago, **Caponago**, Carnate, **Cavenago di Brianza**, Mezzago, Ornago, Roncello, Ronco Briantino, Sulbiate, Usmate velate, Vimercate.



Fonte: www.cittametropolitana.mi.it

AREE PROTETTE DEL DISTRETTO - Parco Agricolo Nord Est (P.A.N.E.)



Il Parco Agricolo Nord Est **offre una gamma completa di servizi** volti a promuovere la fruizione consapevole del territorio e la tutela dell'ambiente. Il primo servizio, attraverso il **portale turistico della sentieristica**, mette a disposizione degli utenti la **mappa dettagliata** dei 107 km di **sentieri** del Parco, fornendo informazioni su **punti di interesse** architettonico, naturalistico, agriturismi e vendite dirette delle aziende agricole. Questo strumento non solo semplifica l'esplorazione del Parco ma invita anche a scoprire e apprezzare il valore ambientale dei luoghi abitati. La possibilità di scaricare le carte dei percorsi in formato .pdf stampabile e i tracciati in formati .gpx e .kml rende l'esperienza accessibile su diverse piattaforme.

Il secondo servizio offre uno **sportello informatizzato per la raccolta delle denunce di taglio bosco**, gestito dal Parco Agricolo Nord Est e aperto a tutti i proprietari di boschi, anche al di fuori del territorio del Parco. Gestito dalle Guardie Ecologiche Volontarie, il servizio è gratuito e può essere utilizzato durante la stagione silvana, con l'opzione di gestione remota per agevolare gli utenti.

Il terzo servizio si concentra sull'**educazione ambientale**, considerata fondamentale fin dalla costituzione del Parco. Rivolto principalmente alle scuole, **l'obiettivo è far conoscere l'habitat del Parco e promuovere gli strumenti necessari per migliorare il rapporto uomo-natura**.

Infine, il quarto servizio offre **visite guidate durante tutto l'anno**, consente ai visitatori di esplorare i luoghi più belli e interessanti dell'area protetta con l'accompagnamento di guide esperte. Questa iniziativa contribuisce a sensibilizzare il pubblico sulla ricchezza ambientale del Parco Agricolo Nord Est.



Fonte: www.cittametropolitana.mi.it

AREE PROTETTE DEL DISTRETTO - PARCO DEL MOLGORA (area del P.A.N.E.)

Il **Parco del Molgora**, riconosciuto come **Parco Locale di Interesse Sovracomunale** da Regione Lombardia, **è stato istituito** per preservare un'area minacciata dall'urbanizzazione e dall'industria, **grazie all'iniziativa dei comuni** di Vimercate, **Burago di Molgora, e Agrate Brianza**, ai quali si sono successivamente uniti altri comuni. Il parco fa parte del più vasto Parco Agricolo Nord Est (P.A.N.E.). Le aree protette del parco, estese per **circa 1375 ettari**, seguono lo sviluppo verticale del torrente Molgora, con aggiunte orizzontali per connessioni ecologiche. La gestione è affidata a un consorzio tra i comuni partecipanti, con l'obiettivo di preservare i valori culturali, naturali e storici del territorio, rappresentando un punto di incontro tra la zona collinare brianzola e la campagna martesana. Oltre alla conservazione della natura, **il Parco si impegna nella promozione** della conoscenza **del territorio, organizzando iniziative didattico-scientifiche e ludiche nei fine settimana.**

Consorzio tra i Comuni di Bussero (MI), Carugate (MI), Pessano con Bornago (MI), **Agrate Brianza (MB), Burago di Molgora (MB), Caponago (MB),** Carnate (MB), Usmate-Velate (MB), Vimercate (MB).



Burago di Molgora: papaveri e grano



Fonte: www.parks.it

AREE PROTETTE DEL DISTRETTO – "LE FOPPE"

L'area protetta "Le Foppe" di Cavenago di Brianza è il risultato di **un'opera di ripristino e valorizzazione ambientale di una cava d'argilla in disuso**. Il laghetto di circa 12.000 mq, alimentato dall'acqua piovana e, per alcuni mesi all'anno, dal canale Villoresi, presenta un'isoletta boscata al centro. La zona comprende fasce boscate a nord e ovest, prati tra la fascia boscata ad ovest e lo specchio d'acqua, e un sentiero audioguidato che circonda il laghetto, fornendo descrizioni audioguidate dei vari punti di interesse.

Un regolamento specifico disciplina le attività nell'area, cercando di minimizzare il disturbo agli animali e alle piante. La pesca è vietata nella parte orientale e consentita a residenti nella parte occidentale del laghetto. Specie ittiche introdotte includono Carassio dorato, Persico trota e Persico sole. Erbe palustri come Cannuccia di palude e Mazza sorda occupano alcune zone umide, insieme a Giunco comune, Salcerella comune, Mazza d'oro comune e talvolta Giaggiolo acquatico.

Il lato est del laghetto presenta una vegetazione palustre a seguito della bassa pendenza. L'area attira diversi uccelli acquatici, tra cui germani reali, gallinelle d'acqua, folaghe, Airone cinerino, Nitticora e Tarabuso. Un capanno per il birdwatching nella zona sudest consente l'osservazione di uccelli come l'Usignolo di fiume. Infine, diverse specie di libellule, come Libellula imperatore, Libellula depressa, Simpetro sanguineo e Calotterige vergine, completano la ricca biodiversità dell'area.



Fonte: www.comune.cavenagobrianza.mb.it

ASSOCIAZIONE MICOLOGICA BRESADOLA GRUPPO ERCOLE CANTÙ

L'Associazione Micologica Bresadola (AMB) Gruppo Ercole Cantù, **situata ad Agrate Brianza**, è stata **fondata nel 1991** come "Circolo Micologico Agratese". Guidata dal defunto Ercole Cantù e altri appassionati cittadini, **l'associazione si proponeva di approfondire lo studio del regno dei funghi**. Iniziarono corsi didattici gestiti dai rappresentanti di gruppi simili di Missaglia e Monza, coinvolgendo sempre più soci nel processo. Nel 1993, raggiunto il numero minimo di iscrizioni, il gruppo agratese si unì all'Associazione Micologica Bresadola, organizzazione nazionale dedicata ai funghi.

Nel corso degli anni, l'AMB di Agrate Brianza **si è distinta per** varie attività, tra cui **la pubblicazione di articoli scientifici**, la **gestione dell'area "Vasca Volano"** come oasi naturalistica, **mostre micologiche** annuali a Milano e in Alta Valle Brembana, e **corsi didattici** approfonditi sul mondo dei funghi e serate sulla botanica e la natura.

La Vasca Volano, costruita **negli anni '80** come **impianto tecnologico per garantire la sicurezza** del Bacino del Torrente Molgora durante forti piogge, **è ora una piccola oasi recuperata** dal degrado. L'area mostra una notevole biodiversità, fungendo da habitat per la comunità: ornitica, libellule, farfalle, rane, oltre a numerose specie di alberi, arbusti e funghi. Questi risultati evidenziano **l'importante ruolo ecologico e naturalistico dell'area in un territorio fortemente antropizzato**.



Fonte: www.amb-ercolecantu.it - www.associazionesule.org

ASSOCIAZIONE SULÉ



L'Associazione Sulé Onlus è stata **fondata nel 2008** da un gruppo di giovani operatori ed educatori che avevano già guidato la creazione di un centro giovanile omonimo ad Agrate. Attualmente, è una **realtà no profit ben radicata sul territorio**, promuove valori di condivisione e rispetto, e sostiene un modello sostenibile di partecipazione e cittadinanza attiva. **I servizi e le iniziative dell'associazione mirano a rispondere ai bisogni e ai sogni della comunità agratese e brianzola**, concentrandosi sull'accoglienza e l'inclusione sociale dei migranti, sulla promozione di iniziative per i giovani e sulla valorizzazione degli spazi. Fin dai suoi inizi, l'Associazione Sulé ha lavorato in collaborazione con enti e soggetti locali, creando reti per amplificare e sviluppare nuovi progetti. Dal 2015, fa parte del Consorzio Comunità Monza e Brianza, un importante interlocutore nella zona per la realizzazione di progetti e iniziative sociali.



Fonte: www.associazionesule.org



LA DOMANDA

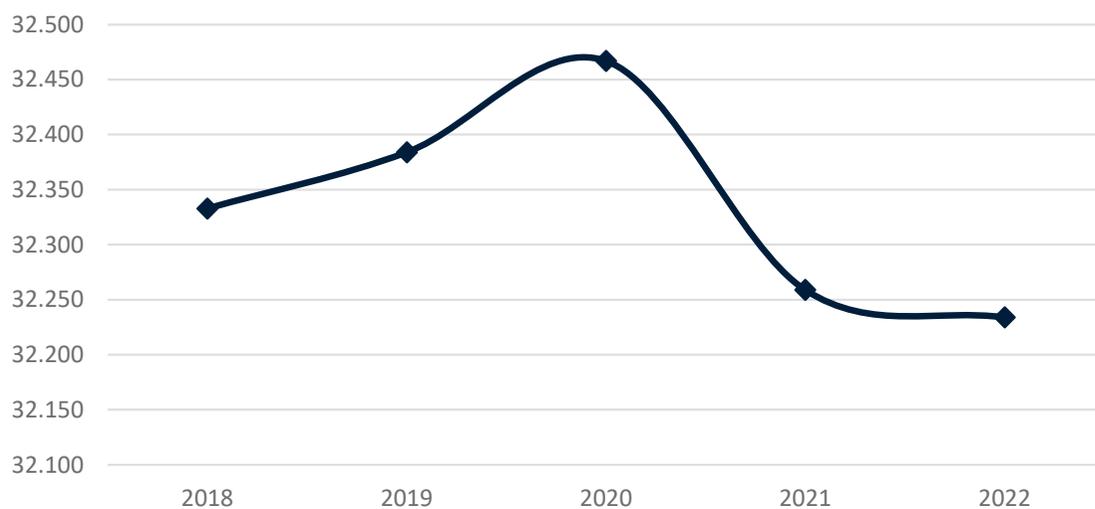
LA DOMANDA INTERNA: LA POPOLAZIONE RESIDENTE

L'analisi dell'evoluzione demografica rappresenta un passaggio fondamentale per inquadrare all'interno delle dinamiche sociali di lungo periodo i diversi fenomeni che si manifestano a livello più strettamente economico. Ciò è particolarmente vero con riguardo al commercio al dettaglio, laddove un esame dell'adeguatezza dell'offerta di servizi commerciali non può prescindere da una valutazione delle principali tendenze demografiche. Due elementi appaiono particolarmente rilevanti nell'analisi della struttura e dell'evoluzione demografica del Distretto del Commercio Molgora e Vallone:

- **I contrastanti scenari demografici che hanno caratterizzato l'ultimo quinquennio:** analizzando l'andamento della popolazione di ciascun Comune partner del Distretto, si può evincere come **il Comune di Cavenago di Brianza rappresenta l'unica realtà all'interno del Distretto ad aver registrato una crescita costante del numero di abitanti**. Al contrario, i restanti Comuni del Distretto hanno registrato variazioni al ribasso della popolazione costanti, portando il Distretto a registrare **nel 2022 una variazione complessiva del -0,08% rispetto al 2018 (-99 abitanti)**. Il progressivo ridursi della popolazione che sta caratterizzando $\frac{3}{4}$ del Distretto si riflette inevitabilmente sulla riduzione della domanda potenziale interna dei servizi commerciali dell'intero Distretto.
- **L'invecchiamento della popolazione:** la popolazione del Distretto nella sua composizione per classi di età rispetto al dato provinciale, risulta lievemente superiore per la popolazione più giovane (**gli under 30 pesano il 28,7% nel Distretto, contro il 27,9% della provincia**) e minore degli **over 65 (21,7% nel Distretto contro il 23,0% della provincia)**. **L'indice di vecchiaia della popolazione**, calcolato rapportando la fascia della popolazione più anziana (65 anni e oltre) alla popolazione più giovane (0-14 anni), dimostra ulteriormente l'evoluzione demografica della popolazione: **l'indice riferito al Distretto risulta significativamente inferiore a quello relativo alla Provincia di Monza e Brianza sia nel 2018 che nel 2022**. Il confronto è ancora più marcato se si prende come riferimento il dato regionale, infatti il Distretto ha un indice di vecchiaia nel 2022 pari a 158,6 mentre l'indice regionale è pari a 177,1. Ciò testimonia il peso della popolazione giovanile nel territorio, ma va anche evidenziato che nell'ultimo quinquennio l'indice è aumentato, dato che nel 2018 era pari a 137,0. **La composizione della popolazione del Distretto è rilevante in quanto si riflette sulle potenzialità di sviluppo dell'offerta commerciale, sia dal punto di vista della tipologia di prodotto/servizio, sia dal punto di vista della quantità di prodotto/servizio richiesto**. Essendo la popolazione del Distretto variegata, l'offerta commerciale dovrà essere altrettanto diversificata per riuscire a soddisfare i bisogni di una clientela più giovane generalmente incentrata sui consumi di beni, ed una clientela anziana, più propensa ad usufruire dei servizi di prossimità: prossimità sia relativamente ai formati della distribuzione moderna (superette e piccoli supermercati), sia relativamente agli esercizi di vicinato specializzati alimentari e non alimentari.

LA DOMANDA INTERNA: LA POPOLAZIONE RESIDENTE

Andamento della popolazione residente del Distretto (2018 – 2022)



Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Istat

ANNO	POPOLAZIONE	VARIAZIONE ASSOLUTA	VARIAZIONE PERCENTUALE
2018	32.333	-	-
2019	32.384	+51	+0,16%
2020	32.467	+83	+0,26%
2021	32.259	-208	-0,64%
2022	32.234	-25	-0,08%

LA DOMANDA INTERNA: LA POPOLAZIONE RESIDENTE – Suddivisione per Comune

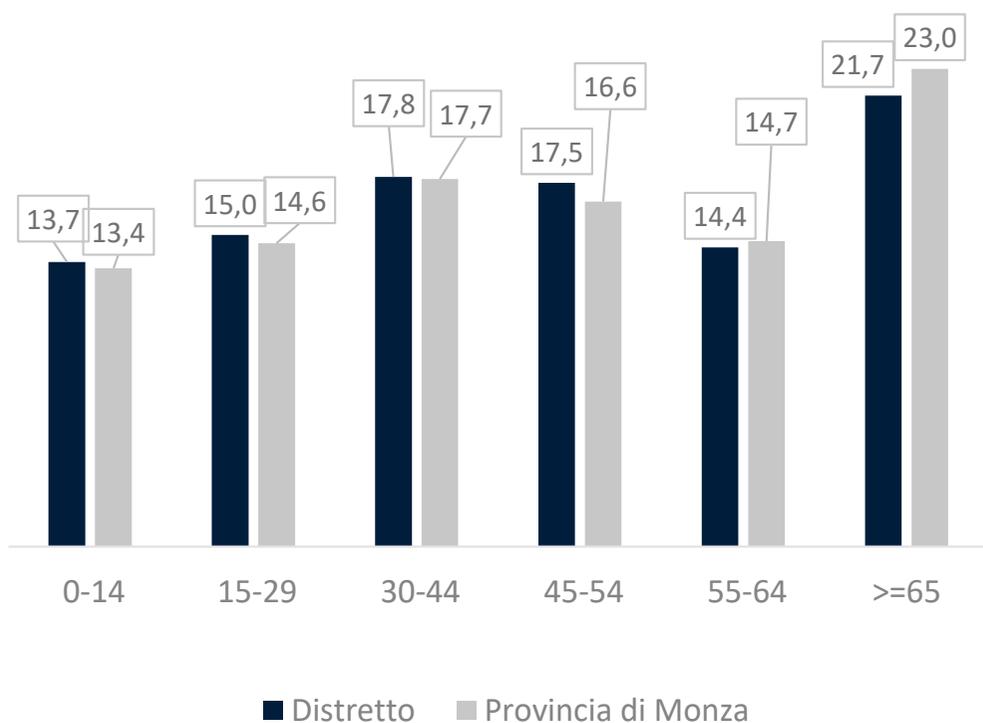
Andamento della popolazione residente del Distretto (2018 – 2022)
Suddivisione per Comune

Comune	2018	2019	2020	2021	2022	Variazione assoluta 2022 vs 2018	Variazione percentuale 2022 vs 2018
Agrate Brianza	15.540	15.598	15.605	15.482	15.505	-35	-0,23%
Burago di Molgora	4.230	4.246	4.281	4.283	4.206	-24	-0,57%
Caponago	5.213	5.179	5.188	5.105	5.123	-90	-1,73%
Cavenago di Brianza	7.350	7.361	7.393	7.389	7.400	+50	+0,68%
Totale	32.333	32.384	32.467	32.259	32.234	-99	-0,31%

Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Istat

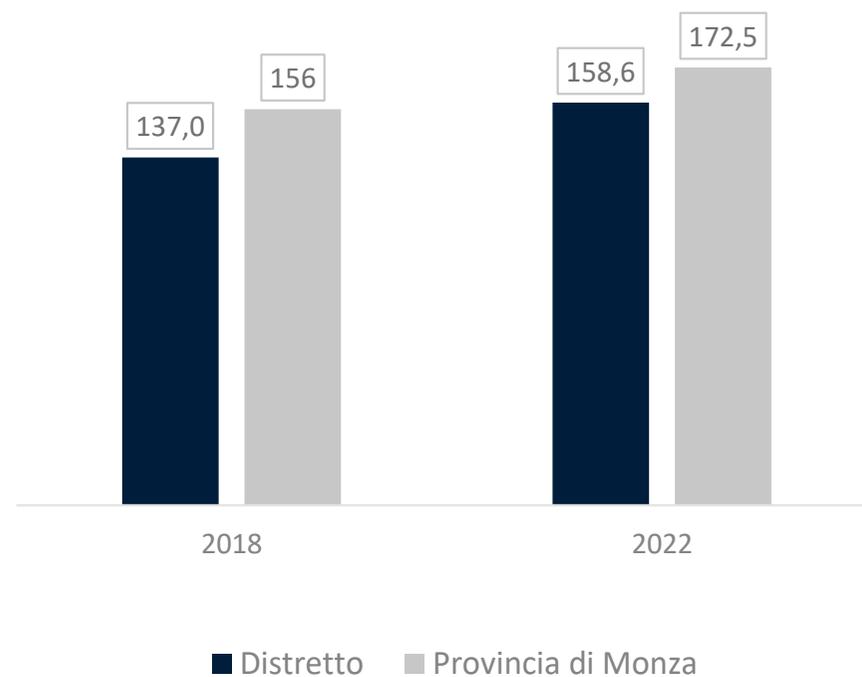
POPOLAZIONE RESIDENTE PER FASCE D'ETÀ E INDICE DI VECCHIAIA

Residenti nel Distretto per fascia d'età (2022)



Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Istat

Indice di vecchiaia (2022)



Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Istat



IL SISTEMA DI OFFERTA

L'OFFERTA COMMERCIALE DEL DISTRETTO

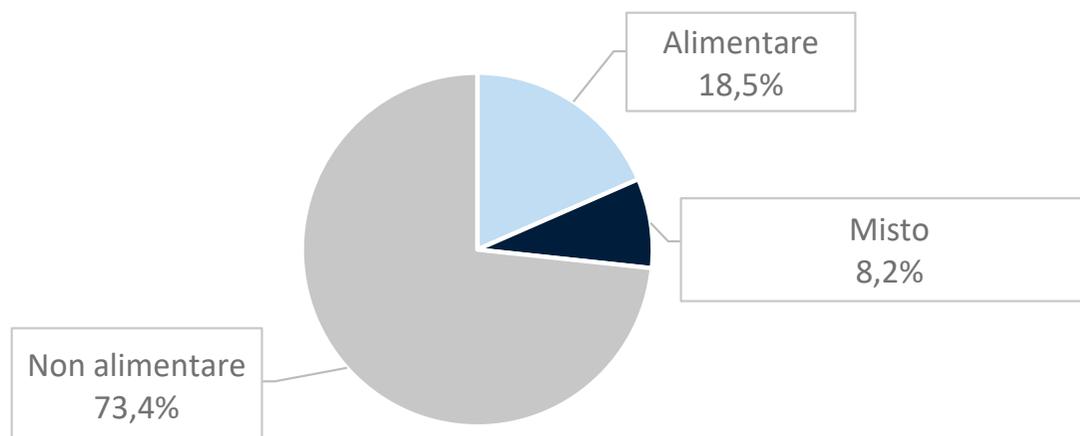
- La fotografia **dell'offerta commerciale del 2022** del Distretto del Commercio Molgora e Vallone mostra complessivamente **184 punti vendita**, di cui il **73,4% con specializzazione non alimentare**. Le altre due macro categorie merceologiche, alimentari e miste, rappresentano rispettivamente il 18,5% e 8,2% dell'offerta complessiva del Distretto.
- Se analizziamo il numero delle strutture, gli **esercizi di vicinato continuano a rappresentare la maggioranza (90,2%)**, seguiti dalle medie strutture di vendita (9,2%) e infine le grandi strutture di vendita (0,5%). Va evidenziato che l'offerta commerciale, **mettendo a confronto i dati del 2018 e del 2022**, ha registrato una **crescita**, in termini numerici, **tra le medie superfici di vendita (+2 unità)**, mentre **tra gli esercizi di vicinato si è verificata la chiusura di una sola attività**. Per quanto riguarda invece le grandi superfici di vendita il numero è rimasto invariato.
- Il **58,7% dell'offerta commerciale complessiva** è collocato ad **Agrate Brianza** (108 esercizi commerciali), il quale rappresenta l'asse portante del Distretto, seguono Cavenago di Brianza con il 19,6% degli esercizi commerciali (36 unità), Caponago con il 14,7% (27 unità) ed infine Burago di Molgora con il 7,1% (13 unità).
- Considerata la struttura dell'offerta del Distretto incentrata prevalentemente sul servizio di prossimità, garantito dagli esercizi di vicinato e rivolto a soddisfare per lo più le esigenze della domanda locale, **l'indice di densità commerciale (5,1) appare nettamente inferiore rispetto a quello della provincia di Monza e Brianza (8,1)** e della Lombardia (11,2). Mentre, per quanto riguarda la **dotazione commerciale** (calcolata in termini di mq di superficie moderna ogni 1.000 abitanti) **il Distretto ha registrato un dato pari a 464 mq, contro i 926 mq della Provincia di Monza e Brianza** e i 993 della Regione Lombardia. Ciò vuol dire che il **Distretto è poco presidiato da medie e grandi superfici di vendita** le quali potrebbero contribuire, seguendo un piano di sviluppo equilibrato, a rendere più competitiva l'offerta commerciale del Distretto.
- Inoltre nel Distretto sono presenti 2 attività che hanno ricevuto il riconoscimento di **Negozio Storico**, ovvero:
 - **MERCERIA ENZA DI VISMARA GIUSEPPE & C.**, situato a Agrate Brianza che ha iniziato l'attività nel 1954.
 - **COL-FER DI F.LLI BRAMBILLA LUCA MAURO S.N.C**, situato a Caponago che ha iniziato l'attività nel 1966.

COMMERCIO AL DETTAGLIO

La rete commerciale al dettaglio in sede fissa del Distretto (2018 e 2022): numero e superficie di vendita

	2018				2022				VARIAZIONE ASSOLUTA	VARIAZIONE %
	VICINATO	MEDIE	GRANDI	TOTALE	VICINATO	MEDIE	GRANDI	TOTALE		
Numero	167	15	1	183	166	17	1	184	+1	+0,5%
Superficie di vendita	12.344	7.111	5.600	25.055	10.937	9.343	5.600	25.880	+ 825	+3,3%

Numero di punti vendita per categoria merceologica (2022)



Fonte: Osservatorio del Commercio

COMMERCIO AL DETTAGLIO PER COMUNE: numero attività

La rete commerciale al dettaglio in sede fissa nei Comuni del Distretto (2018 e 2022): numero

Comune	2018				2022				VARIAZIONE ASSOLUTA	VARIAZIONE %
	VICINATO	MEDIE	GRANDI	TOTALE	VICINATO	MEDIE	GRANDI	TOTALE		
Agrate Brianza	98	9	-	107	99	9	-	108	+1	+0,9%
Burago di Molgora	14	-	-	14	13	-	-	13	-1	-7,1%
Caponago	20	5	1	26	19	7	1	27	+1	+3,8%
Cavenago di Brianza	35	1	-	36	35	1	-	36	-	-
Totale	167	15	1	183	166	17	1	184	+1	+0,5%

Fonte: Osservatorio del Commercio

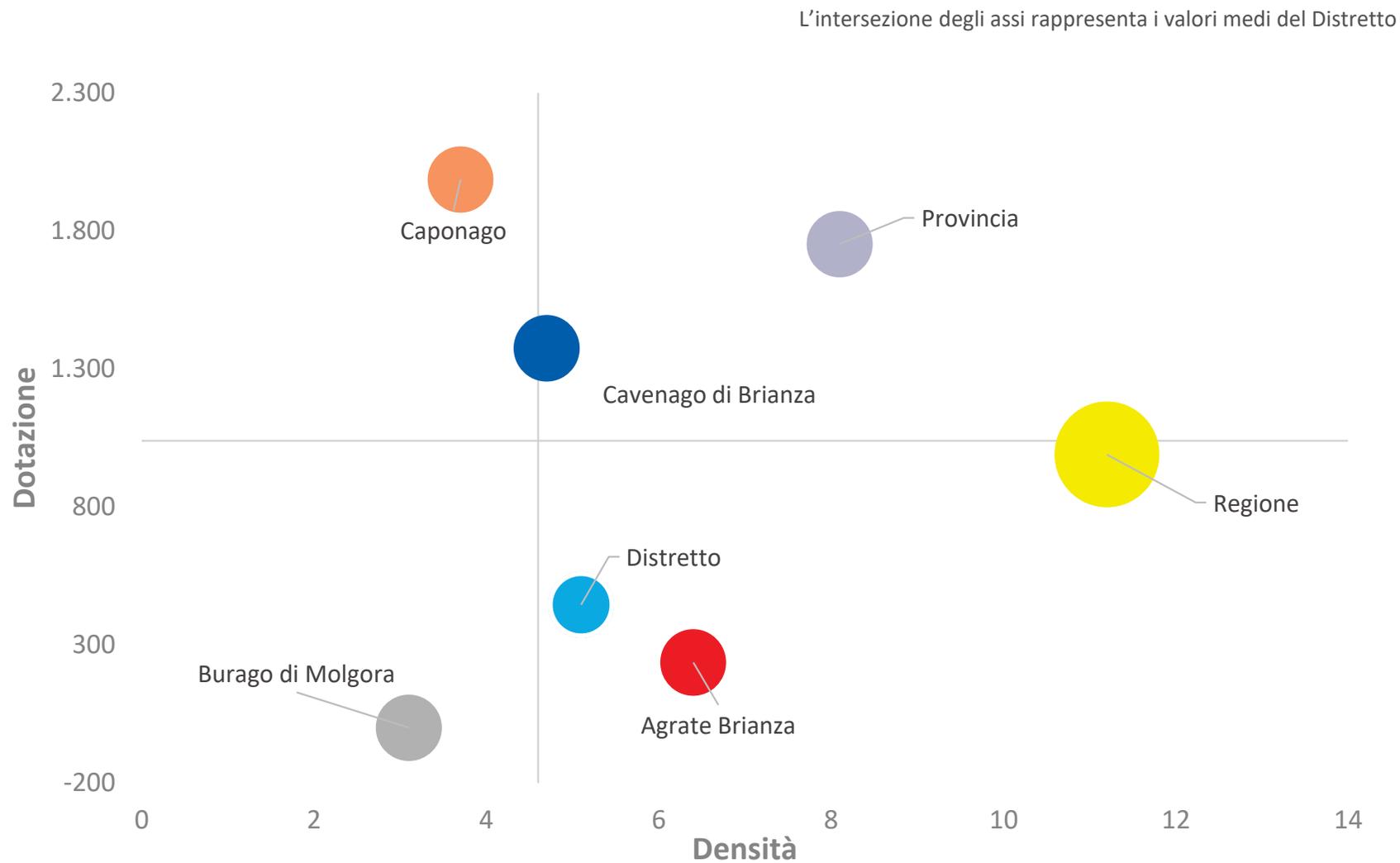
COMMERCIO AL DETTAGLIO PER COMUNE: superficie di vendita

La rete commerciale al dettaglio in sede fissa nei Comuni del Distretto (2018 e 2022): superficie di vendita

Comune	2018				2022				VARIAZIONE ASSOLUTA	VARIAZIONE %
	VICINATO	MEDIE	GRANDI	TOTALE	VICINATO	MEDIE	GRANDI	TOTALE		
Agrate Brianza	7.615	4.146	-	11.761	6.242	4.235	-	10.477	-1.284	-10,9%
Burago di Molgora	757	-	-	757	759	-	-	759	+2	+0,3%
Caponago	1.450	2.435	5.600	9,485	1.414	4.578	5.600	11.592	+2.107	+22,2%
Cavenago di Brianza	2.521	530	-	3.051	2.521	530	-	3.051	-	0%
Totale	12.343	7.111	5.600	24.054	10.936	9.343	5.600	25.879	+1.825	+11,6%

Fonte: Osservatorio del Commercio

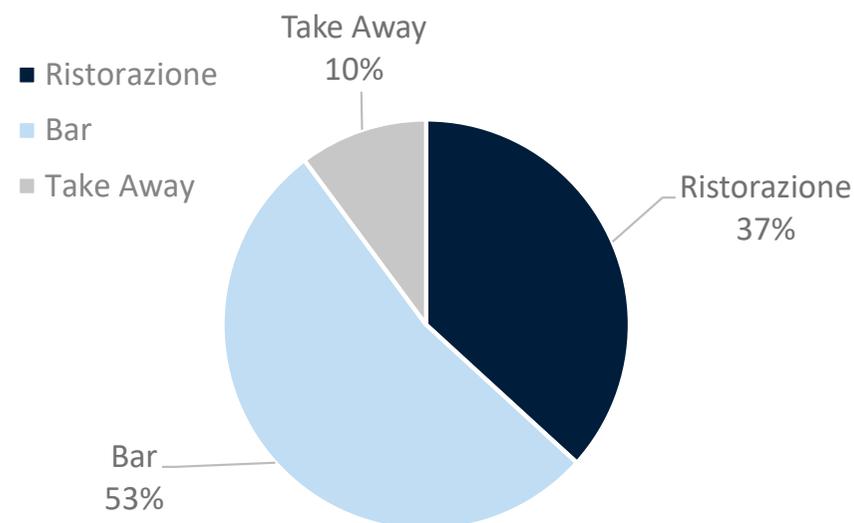
SERVIZIO COMMERCIALE: indici di densità e di dotazione (2022)



PUBBLICI ESERCIZI

- In base ai dati aggiornati al primo trimestre 2023 disponibili dalla piattaforma di geomarketing *OnTheMap* di TradeLab sono presenti all'interno del Distretto **98 pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande** (Bar, Ristoranti e Take Away): sono le attività che nei centri urbani favoriscono l'accoglienza, rendono più piacevole la permanenza e catalizzano una maggior presenza di residenti e visitatori.

TIPOLOGIA	N. ATTIVITÀ
RISTORAZIONE:	36
<i>Ristoranti</i>	<i>18</i>
<i>Pizzerie</i>	<i>18</i>
BAR	52
<i>Bar Diurno</i>	<i>46</i>
<i>Bar Serale</i>	<i>6</i>
TAKE AWAY	10
TOTALE	98



Fonte: Elaborazione TradeLab su fonti varie

COMMERCIO AMBULANTE

Oltre al commercio in sede fissa il Distretto è servito anche dal commercio ambulante. Nello specifico tutti e quattro i comuni sono presidiati e ancora una volta l'asse portante è rappresentato da Agrate con 2 mercati per un totale di 86 posteggi sui 158 del Distretto, ovvero il 66,4%, i restanti sono 35 di Cavenago di Brianza, 31 di Burago di Molgora e 6 di Caponago.

Mercati ambulanti	N° Mercati ambulanti	Posteggi Alimentari		Posteggi Non Alimentari		Posteggi Totali	Mq Posteggi Totali
		N°	Mq	N°	Mq		
AGRATE BRIANZA	2	24	900	62	2.260	86	3.160
Mercato Agrate Brianza	1	21	795	56	2.050	77	2.845
Mercato Omate	1	3	105	6	210	9	315
BURAGO DI MOLGORA	1	12	382	19	622	31	1.004
Mercato Burago di Molgora	1	12	382	19	622	31	1.004
CAPONAGO	1	4	165	2	85	6	250
Parcheeggio Via Carlo Alberto dalla Chiesa	1	4	165	2	85	6	250
CAVENAGO DI BRIANZA	2	15	420	20	560	35	980
Mercato sperimentale solo alimentari	1	4	112	-	-	4	122
Mercato di Cavenago di Brianza	1	11	308	20	560	31	868
Totale complessivo	6	55	1.867	103	3.527	158	5.394

Fonte: Dati comunali

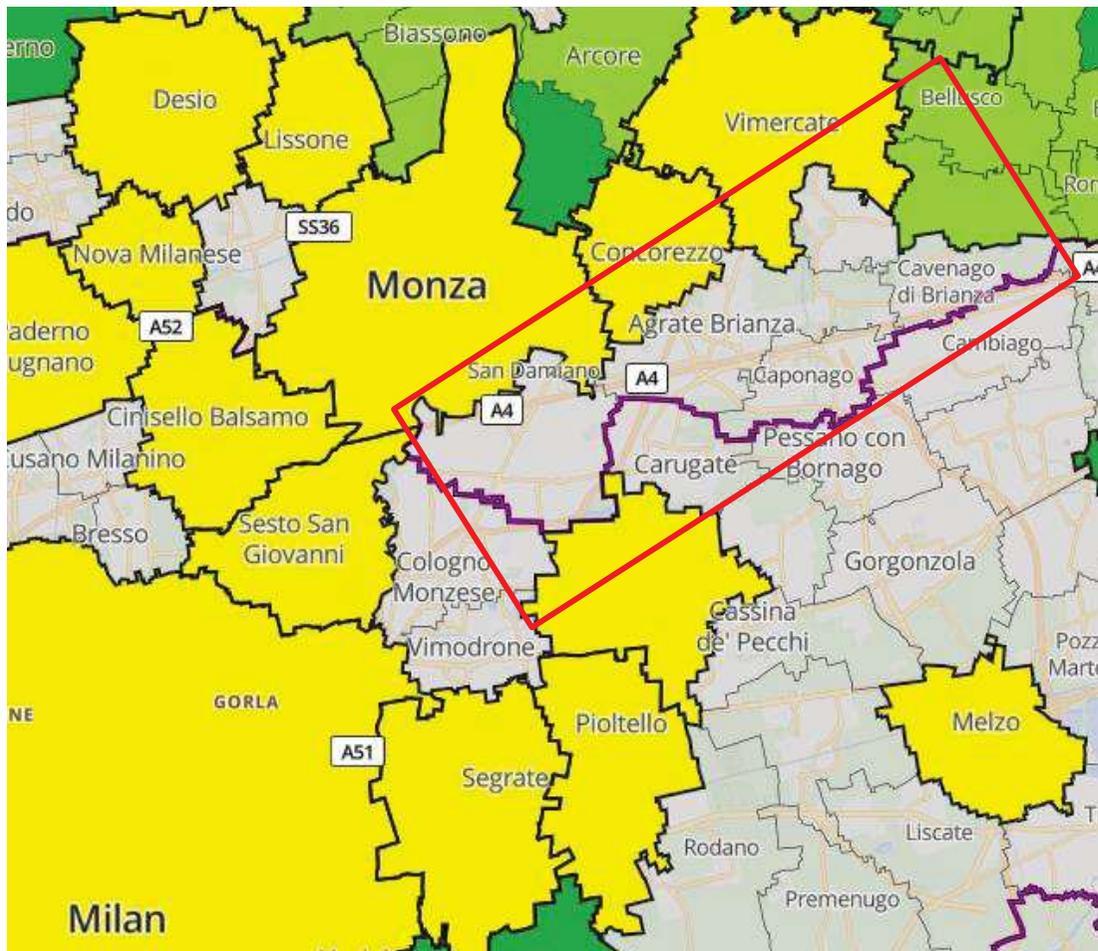
OFFERTA TURISTICA DEL DISTRETTO

Il Distretto ha una limitata vocazione turistica: infatti, sono presenti solo 18 strutture ricettive che offrono 475 camere e 939 posti letto. Inoltre, va evidenziato che la quasi totalità delle strutture sono extra alberghiere: infatti sono presenti solo cinque alberghi. Il comune capofila del Distretto, Agrate Brianza, ospita il maggior numero di strutture ricettive (8 su 18), le quali offrono il maggior numero di stanze (180 su 475 totali) con 358 letti su 939 totali.

Comune/Tipologia strutture ricettive	N° Strutture ricettive	N° Camere	N° Letti
AGRATE BRIANZA	8	180	358
Alberghi 4 stelle	1	168	335
Bed & Breakfast	1	2	5
Case e appartamenti per vacanze (NON gestiti in forma imprenditoriale)	4	6	12
Case e appartamenti per vacanze gestiti in forma imprenditoriale	1	2	2
Locazione turistica non imprenditoriale	1	2	4
BURAGO DI MOLGORA	5	78	149
Alberghi 3 stelle	1	8	12
Alberghi 4 stelle	1	66	129
Bed & Breakfast	2	3	6
Case e appartamenti per vacanze (NON gestiti in forma imprenditoriale)	1	1	2
CAPONAGO	2	65	130
Alberghi 4 stelle	1	64	126
Case e appartamenti per vacanze (NON gestiti in forma imprenditoriale)	1	1	4
CAVENAGO DI BRIANZA	3	152	302
Alberghi 4 stelle	1	148	292
Locazione turistica non imprenditoriale	2	4	10
Totale complessivo	18	475	939

Fonte: Elaborazione TradeLab su fonti varie

GLI ALTRI DISTRETTI DEL COMMERCIO

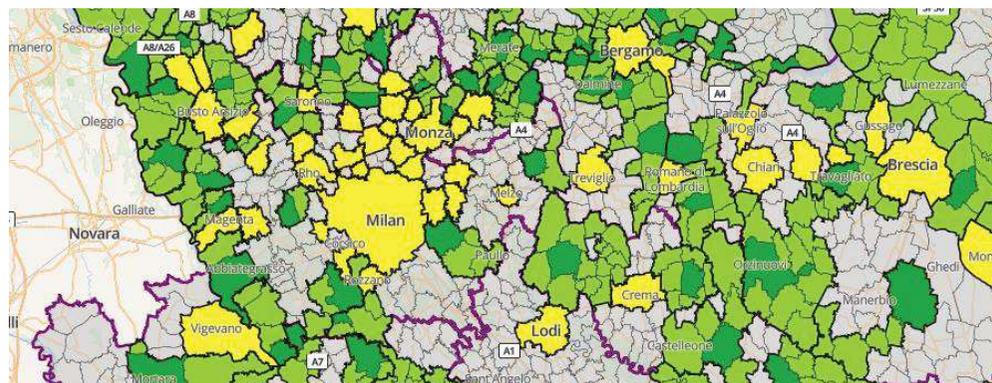


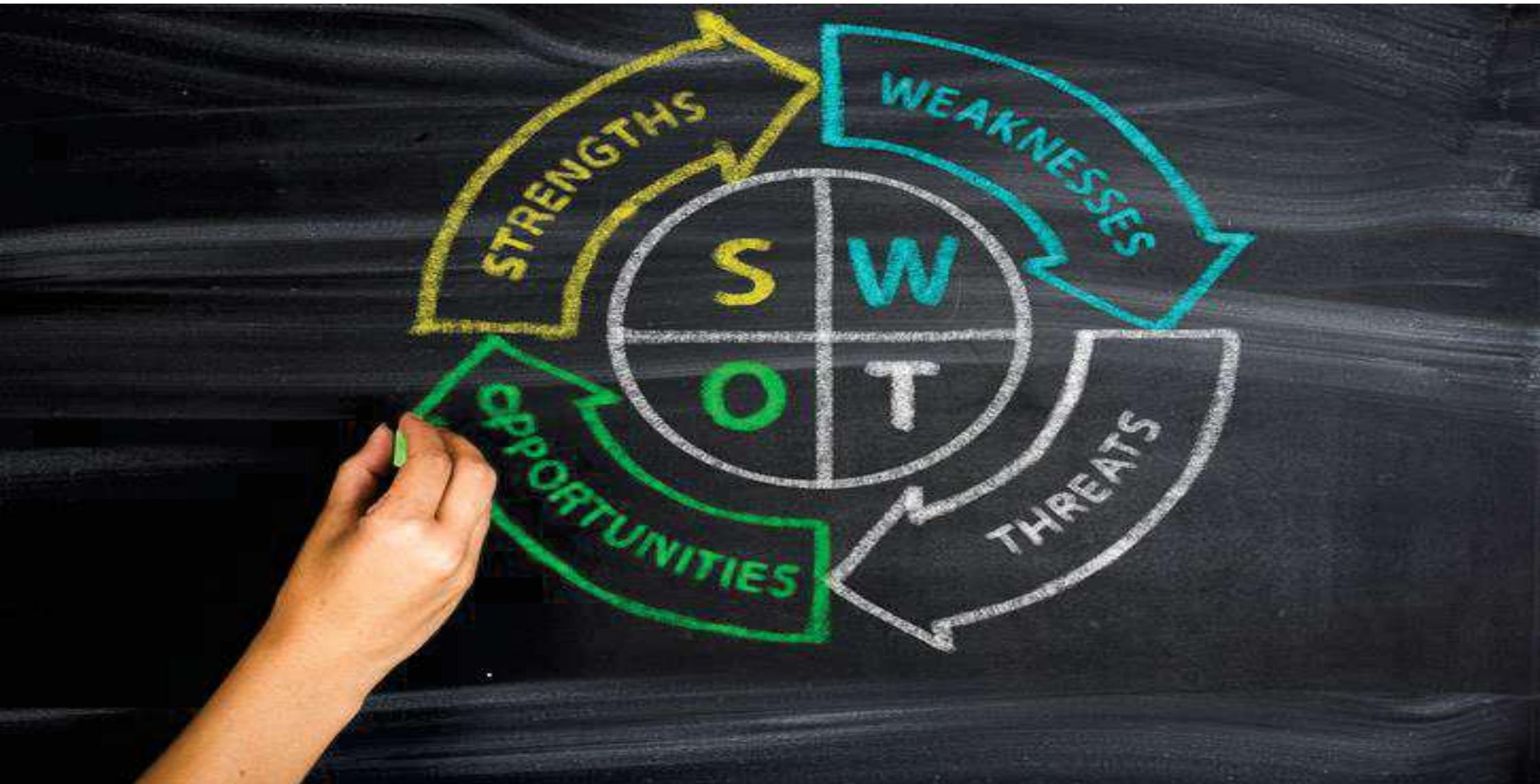
Fonte: Regione Lombardia

In Lombardia sono presenti 178 Distretti del Commercio, che coinvolgono 798 Comuni, con una copertura che lascia alcune aree meno coinvolte di altre.

Nello specifico **nella provincia di Monza e Brianza ad oggi sono presenti 15 Distretti** (8 DUC e 7 DID) per un totale di 37 comuni: è la **quartultima provincia per numero di Distretti del Commercio**.

Il Distretto del Commercio Molgora e Vallone si troverà a riempire una delle poche aree ancora disponibili nella Provincia di Monza e Brianza, confinando con i seguenti Distretti: a nord con il DUC di Vimercate e il DUC di Concorezzo, ad est con il DID Brianza Sud con Capofila Cornate d'Adda, ad ovest con il DUC di Monza. Attualmente, non condivide confini con nessun'altra area distrettuale nella direzione sud. Di conseguenza, in futuro, il Distretto fungerà da punto di connessione tra i distretti orientali briantei e quelli della provincia di Milano.





SWOT ANALYSIS

LA SWOT ANALYSIS: PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA

	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
CONTESTO E IDENTITÀ DI LUOGO	<ul style="list-style-type: none"> • Forte identità ed omogeneità territoriale • Consolidato tessuto sociale e associativo cittadino • Buona qualità ambientale e degli spazi pubblici 	<ul style="list-style-type: none"> • Arredi e spazi da rinnovare e ammodernare in alcune aree, coordinandone l'immagine
ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ	<ul style="list-style-type: none"> • Il territorio è accessibile in diversi modi (auto, autobus, treno, aereo) • Presenza di itinerari ciclopedonali 	<ul style="list-style-type: none"> • Itinerari ciclopedonali richiedono manutenzione e integrazioni • Limitata disponibilità del trasporto pubblico locale • Necessità di adottare soluzioni di mobilità condizionate da determinazioni effettuate a un livello sovracomunale
ASSET TURISTICI	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di vari attrattori turistici diffusi sul territorio: parchi naturalistici, attrazioni architettoniche civili e religiose • Presenza di itinerari ciclopedonali 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa notorietà della Destinazione • Mancanza di una messa a sistema e di una connessione tra le varie attrazioni, anche della stessa tipologia
COMMERCIO E SERVIZI	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di una rete del commercio locale consolidata, resiliente • Presenza di varie tipologie di commercio, incluso il presidio da parte del commercio ambulante • Buona presenza di pubblici esercizi e attività di somministrazione 	<ul style="list-style-type: none"> • Ridotta innovazione dei punti vendita e digitalizzazione degli operatori • Ridotto coordinamento tra gli operatori
EVENTI	<ul style="list-style-type: none"> • Calendario di eventi (culturali, commerciali, ecc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Ridotto coordinamento per la strutturazione di un'offerta comune • Eventi rafforzabili in termini di capacità d'attrazione • Ridotta connessione tra l'offerta commerciale e gli eventi

LA SWOT ANALYSIS: OPPORTUNITÀ E MINACCE

	OPPORTUNITÀ	MINACCE
SITUAZIONE ECONOMICA TREND SOCIO DEMOGRAFICI E SOCIO CULTURALI	<ul style="list-style-type: none"> Ritorno della domanda ai valori della tipicità e al riconoscimento delle piazze e dei quartieri come luoghi di relazione e di scoperta delle bellezze “vicine a casa” Sviluppo di servizi digitali a basso costo anche per i piccoli operatori (es. consegna a domicilio o prenotazione «click and collect») 	<ul style="list-style-type: none"> Trend di decrescita della popolazione nell’ultimo quinquennio Congiuntura economica generale negativa, aggravata dall’inflazione e dall’instabilità politica Dinamica negativa dei redditi e conseguente attenzione alla convenienza di prezzo che va a svantaggio dell’offerta di vicinato Invecchiamento strutturale della popolazione locale Progressiva diffusione dell’eCommerce e abbattimento delle barriere culturali al suo utilizzo
GESTIONE COORDINATA	<ul style="list-style-type: none"> Recupero delle necessarie economie di scala su alcune funzioni centrali, in particolare sulla comunicazione e il marketing d’area Messa in rete degli operatori tra loro e coordinamento con gli interventi di altri soggetti (Comuni, Associazioni, ecc.) per amplificare i risultati delle singole attività 	<ul style="list-style-type: none"> Visioni particolaristiche, a tutti i livelli, non più rispondenti ai nuovi modelli di sviluppo a rete
POLARITÀ COMPETITIVE	<ul style="list-style-type: none"> Collaborazione con gli altri poli, in particolare con gli altri Distretti 	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di importanti poli concorrenti (Distretti, capoluoghi di provincia, grande distruzione) nel Bacino di riferimento del Distretto Sviluppo delle polarità «immateriali», ossia degli operatori online, specialmente per il comparto non food



PERCHÉ IL DISTRETTO DEL COMMERCIO

IL POSIZIONAMENTO STRATEGICO DEL DISTRETTO

- Considerando la diversa natura che possono avere i Distretti del Commercio, è possibile sviluppare **un modello di posizionamento strategico** che prenda in considerazione le risorse dei diversi territori sul piano delle attrattive turistiche e commerciali. La presenza delle prime (insieme con un'effettiva frequentazione) determina la “vocazione turistica” di un'area sovracomunale, mentre la presenza di polarità commerciali forti, siano esse costituite da grandi strutture o da centri storici particolarmente sviluppati e competitivi, ne determina la “vocazione commerciale” (Figura 1 - Possibili modelli di posizionamento).
- Il Distretto del Commercio Molgora e Vallone si posiziona attualmente **nell'area «incubatore commerciale puro (stella gialla), caratterizzata da una medio-bassa vocazione commerciale e una bassa vocazione turistica**, quanto meno nella sua accezione più tradizionale. Come esposto nel corso dell'analisi, il Distretto è meta turistica soprattutto per escursionisti, ovvero per coloro che si recano in giornata per immergersi nella natura, grazie alla presenza dei parchi naturalistici, della rete di percorsi ciclopedonali che lo innerva e/o pe visitare gli altri attrattori che punteggiano il territorio del Distretto.
- Alla luce delle considerazioni fin qui fatte, la creazione del Distretto è finalizzata a perseguire non solo obiettivi di natura commerciale, ma a **favorire l'integrazione di un'area in una più generale prospettiva di marketing territoriale**, favorendo lo sviluppo del turismo come ulteriore leva per il rilancio del commercio, per portarlo ad essere un Distretto con vocazione media sia commerciale che turistica (stella rossa) e diventare un **incubatore commerciale misto**.

MODELLO TRADELAB DI POSIZIONAMENTO STRATEGICO DEI DISTRETTI

A = Distretto come incubatore puro. Si tratta di promuovere un Distretto in un'area con debole vocazione commerciale e turistica, con finalità prevalentemente sociali di mantenimento e riqualificazione del commercio del centro storico a sostegno delle funzioni commerciali nei centri urbani e nelle frazioni.

B = Distretto come incubatore misto. Si tratta di promuovere un Distretto con finalità di sostegno di un progetto di sviluppo di marketing territoriale rivolto non solo alle funzioni residenziali, ma anche a quelle turistiche:

- Integrazione tra centro storico e polarità esterne anche se non particolarmente moderne o con grande capacità di attrazione;
- Azioni di sostegno a flussi escursionistici e flussi turistici stagionali o short break

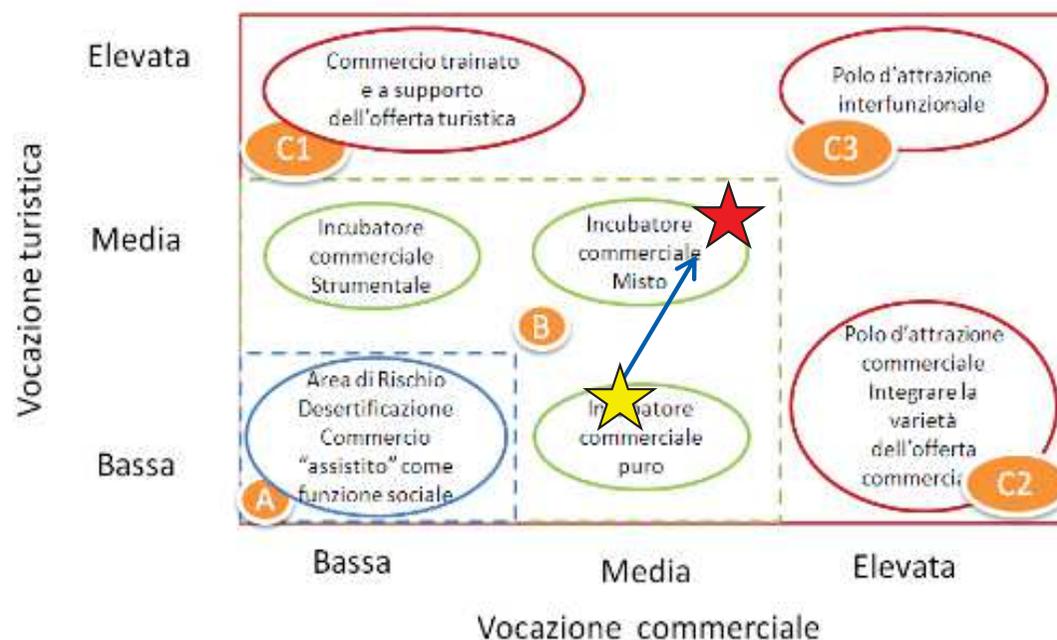
C = Distretto come soluzione meta-manageriale di gestione di polarità forti d'offerta:

C1 = Integrazione dei poli di attrazione turistica e delle strutture ricettive con la rete commerciale, come nel caso delle piccole e medie località turistiche fortemente connotate;

C2 = Valorizzazione della varietà dell'offerta commerciale presente nell'area attraverso azioni integrate tra piccola, media e grande distribuzione, come nel caso della creazione di poli di offerta urbani o, più frequentemente, extra-urbani al servizio di un territorio allargato;

C3 = Gestione coerente dell'offerta con il contesto di riferimento a elevatissima attrazione, come nel caso dei poli di attrazione interfunzionali presenti nei centri metropolitani o nelle immediate vicinanze.

FIGURA 1 - POSSIBILI MODELLI DI POSIZIONAMENTO



LE LINEE STRATEGICHE

La strategia del Distretto dovrà pertanto basarsi su una duplice ottica. Se nel breve periodo l'obiettivo sarà necessariamente legato al superamento delle difficoltà economiche delle imprese e al loro adattamento al contesto economico e sociale in evoluzione, le linee strategiche che il Distretto intende perseguire in una logica di medio-lungo termine per lo sviluppo del territorio possono essere qui sintetizzati:

- In primo luogo sarà necessario il **rafforzamento della capacità competitiva dell'offerta e il contrasto alla desertificazione commerciale** e ai ben noti conseguenti effetti sul piano sociale. In una situazione in cui esiste il consistente rischio d'impovertimento di tutta l'offerta territoriale, diventa prioritario per il Distretto sviluppare iniziative a supporto delle imprese, finalizzati a migliorare l'efficienza e l'efficacia del loro operato, facilitandone la riqualificazione e l'innovazione anche attraverso processi di progressiva digitalizzazione e attività di formazione/informazione. Compito del Distretto sarà quello di **“mettere in rete” gli operatori sfruttando tutte le sinergie individuabili**, rafforzando la logica della partnership, ovvero l'abitudine dei singoli operatori a lavorare in ottica di sistema, superando frammentazione e particolarismi, e generando senso di appartenenza al Distretto.

Diventa quindi fondamentale sviluppare un progetto di Distretto che sia uno strumento che facilita le imprese (soprattutto quelle di minori dimensioni) a cooperare come un sistema coordinato di offerta al fine di migliorare la performance dei singoli, di accrescere la capacità di attrazione commerciale del Distretto e di promuovere l'offerta dei servizi. Il Distretto dovrà diventare lo strumento di partenariato pubblico-privato in grado di rappresentare la cabina di regia e l'implementazione delle iniziative sui territori.

Elementi fondamentali in questa strategia saranno:

- ✓ sostegno alle imprese tramite erogazione di contributi o riduzione degli oneri comunali;
- ✓ la messa a disposizione degli operatori di nuovi strumenti digitali per comunicare con i clienti, restare in contatto con quelli più fedeli, creare e promuovere nuovi prodotti e nuovi servizi;
- ✓ la promozione e comunicazione ai residenti della qualità dell'offerta e dell'importanza di sostenere il proprio commercio;
- ✓ la formazione agli operatori commerciali, specie sulle tematiche dell'accoglienza, della comunicazione digitale e sull'utilizzo delle soluzioni che il Distretto proporrà.

LE LINEE STRATEGICHE (segue)

Attraverso un'adeguata comunicazione all'interno del Distretto sulla complessiva offerta commerciale e di servizio esistente sarà possibile sia aumentare il giro d'affari dei singoli esercizi commerciali, che magari su queste basi riusciranno a trovare ulteriori occasioni di reciproca caratterizzazione e complementarietà nell'offerta del Distretto stesso, sia ridurre i fenomeni di evasione dei consumi verso i poli commerciali limitrofi (naturali e pianificati).

- **Aumentare la capacità attrattiva del Distretto soprattutto in ottica turistica per generare flussi aggiuntivi sul territorio, quindi potenziare la clientela per gli operatori economici del Distretto.**

- Ciò sarà possibile in primis sfruttando **l'impronta «green» dell'area** grazie alla presenza dei parchi naturalistici, degli **itinerari ciclopedonali e dei cammini già esistenti e che verranno incrementati e mantenuti tramite gli interventi previsti**. Inoltre spazio sarà dedicato alla **mobilità sostenibile, con soluzioni per i veicoli elettrici**. Basti pensare che in base alle più recenti stime dell'Isnart, il movimento turistico che ha identificato la propria destinazione di vacanza come "Posto ideale per praticare un particolare sport" conta in Italia 165,4 milioni di presenze - pari al 18% delle presenze turistiche complessive, era il 15% nel 2008 – e genera una spesa di 17,8 miliardi di euro, pari ad oltre un quinto dei consumi turistici totali (la quota della componente straniera raggiunge in questo caso il 25%). In particolare un segmento su cui puntare è quello dei cicloturisti, data la presenza di numerosi percorsi sul territorio: secondo il Rapporto Cicloturismo e cicloturisti in Italia - Isnart-Unioncamere e Legambiente nel 2019 il cicloturismo – comprendendo turisti italiani e stranieri – ha generato quasi 55 milioni di pernottamenti, corrispondenti al 6,1% del totale e generando una spesa complessiva di 4,7 miliardi di euro, pari al 5,6% del totale, di cui 3 miliardi generati dalla componente internazionali dei turisti. I dati relativi al 2019 indicano che il cicloturismo predilige il corto raggio: i cicloturisti tendono a muoversi nella stessa area di residenza o, al più, in quelle limitrofe; i turisti in bicicletta in Lombardia ed Emilia-Romagna prediligono destinazioni di prossimità, mentre veneti e toscani arrivano a spingersi a Sud raggiungendo Sicilia e Calabria. Per quanto riguarda i turisti internazionali, tedeschi ed austriaci si concentrano in Trentino, i francesi si distribuiscono più o meno equamente tra Lombardia, Trentino e Sardegna (che è il terzo mercato di riferimento anche dei britannici).

LE LINEE STRATEGICHE (segue)

- Consapevole che nella costruzione dell'offerta complessiva del Distretto e della percezione che di esso si formano i visitatori, oltre all'offerta commerciale e al patrimonio del territorio (nelle sue diverse componenti: enogastronomiche, storiche, artistiche, culturali e naturalistiche), ai servizi di accoglienza e all'animazione, una grande rilevanza assumono le condizioni dei luoghi in cui l'esperienza viene vissuta, obiettivo del Distretto sarà anche quello di **migliorare il contesto in cui le imprese operano attraverso interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e miglioramento dell'accessibilità (anche in ottica di mobilità sostenibile)**, capaci di accrescere l'attrattiva dei luoghi e di realizzare spazi di qualità in grado di contribuire al benessere delle comunità residenti. In questa ottica sono stati individuati degli interventi per migliorare l'arredo urbano, incrementare e migliorare le aree verdi, estendere le piste ciclopedonali. Altro aspetto rilevante per incrementare il potenziale **dell'offerta generale del Distretto è il livello e la quantità di servizi, inclusi quelli pubblici, che possono rappresentare un forte attrattore**. In questo ambito ricadono gli interventi di riposizionamento del mercato settimanale di Agrate e costruzione della nuova scuola superiore e della Casa della Comunità, sempre ad Agrate.