



1 | *Design Knowledge Exchange*

# EX-OLIVETTI AD ARCORE

Analisi di fattibilità  
e strategie di intervento

*Anna Barbara  
Alice Zingales  
Claudia Mastrantoni  
Annunziata Albano*

*Design Knowledge Exchange*  
Collana a cura di POLI.design

*Volume 1*  
Ex-Olivetti ad Arcore - Analisi di fattibilità e strategie di intervento

*Testi di*  
Anna Barbara  
Alice Zingales  
Claudia Mastrantoni  
Annunziata Albano

*Pubblicato da* POLI.design Editore, Milano, 2026

*In collaborazione con* il Comune di Arcore

*Editor*  
Alice Zingales

*Progetto grafico e foto*  
Maria Cecilia Buonocunto

*Questo volume è stato stampato per conto del Comune di Arcore presso*  
MAPER S.r.l. | Via Immacolata, 22 – 20838 Renate (MB)

© 2026 POLI.design  
Tutti i diritti riservati

*Edizione*  
1

*Anno*  
2026

*www.polidesign.net*

È vietata la riproduzione, anche parziale, con qualsiasi mezzo effettuata, compresa la fotocopia, anche ad uso interno o didattico. Ogni fotocopia che eviti l'acquisto di un libro è illecita e minaccia la sopravvivenza di un modo di trasmettere la conoscenza.

# INDICE

## A Analisi del contesto

*Ricerca desk sul Comune di Arcore e sulle tendenze legate a lavoro e formazione nella provincia di Monza-Brianza*

0	Introduzione	10
1	L'ex Scuola Olivetti	12
	1.1 L'edificio	12
	1.2 Edifici adiacenti	16
2	Il Comune di Arcore	18
	2.1 Sistema dei trasporti	18
	2.2 Demografia e caratteristiche socio-economiche	20
	2.3 Servizi esistenti	30
	2.4 Enti del Terzo Settore e realtà associative	31
	2.5 Trasformazioni in corso e progetti futuri	32
3	Arcore e la provincia di Monza-Brianza	34
	3.1 Imprese	34
	3.2 Formazione	45

## B Modelli di riferimento

*Selezione di Modelli di Ospitalità Temporanea e Formazione per l'analisi e catalogazione di casi studio*

4	Definizione Modelli	58
	4.1 Ospitalità	58
	4.2 Formazione	60
5	Casi Studio	62
	5.1 Categorie e posizionamento	62
	5.2 Matrice di confronto	76
	5.3 Risultati	78

## C Scenari strategici

*Linee guida per la definizione dei possibili scenari di sviluppo*

6	SO WHAT Strategy	82
7	Linee guida	88
8	Sintesi degli scenari	94

## D Workshop

*Attività di co-progettazione con la comunità di Arcore*

9	Attività di co-design	104
	9.1 Tavoli di lavoro	108
	9.2 Validazione esplorativa degli scenari	110
	9.3 Conclusioni	114

## E Questionario

*Mappatura dei bisogni formativi, professionali e welfare dei cittadini di Arcore*

10	Struttura ed esiti del questionario	120
11	Implicazioni strategiche	136

## F Scenario Finale

*Brief metaprogettuale strategico per la riqualificazione della Ex-Olivetti*

12	Ex-Olivetti_Campo Base	142
	12.1 Ecosistema integrato	142
	12.2 Proposta per un modello di governance	144
	12.3 Metaprogetto funzionale	145
13	Distribuzione dei servizi	151
14	Modelli di riferimento	158

# PREFAZIONE

## Introduzione

**Maurizio Bono**  
Sindaco di Arcore

Il recupero dell'edificio ex-Olivetti rappresenta per Arcore molto più di un intervento di riqualificazione edilizia: è un'occasione per riflettere collettivamente sul futuro della nostra città, sul valore degli spazi pubblici e sul ruolo che questi possono svolgere nel rafforzare la coesione sociale e la qualità della vita urbana.

Il lavoro qui presentato nasce dal percorso di studio e di confronto avviato con POLI.design, che ha accompagnato l'Amministrazione comunale nella verifica delle possibili funzioni per la rifunzionalizzazione dell'edificio. Un percorso che non si è limitato a un'analisi tecnica, ma che ha scelto consapevolmente di aprirsi alla città, riconoscendo nella partecipazione un elemento centrale del processo decisionale. Questo approccio ha permesso di raccogliere punti di vista differenti e di valorizzare il patrimonio di competenze e sensibilità presente nella comunità arcorese.

Credo fermamente che le trasformazioni urbane più efficaci siano quelle capaci di nascere da un confronto aperto e trasparente, in cui il progetto non è calato dall'alto ma si costruisce attraverso un percorso di corresponsabilità. In questo senso, il lavoro svolto sull'ex Olivetti costituisce un esempio concreto di come sia possibile coniugare visione strategica e coinvolgimento civico.

Questo volume restituisce gli esiti di tale percorso: non soluzioni definitive, ma scenari e indirizzi che rappresentano una base solida su cui continuare a lavorare insieme, per dare nuova vita a un luogo simbolico della storia di Arcore e restituirlo alla città come spazio aperto, accessibile e generativo.

## La sfida di progetto

**Serenella Corbetta**  
Assessore al Piano di  
Governo del Territorio  
e al bilancio

L'edificio ex-Olivetti non è soltanto un luogo da recuperare: è una scelta politica. Una scelta che riguarda il modo in cui Arcore decide di governare il proprio futuro urbano, di utilizzare il patrimonio pubblico e di orientare le trasformazioni della città nei prossimi anni.

La sfida che ci assumiamo con questo progetto va ben oltre la ristrutturazione di un edificio storico. Il vero obiettivo è innescare un processo di rigenerazione urbana capace di riattivare il centro cittadino, restituendogli un ruolo strategico e trascinandolo con sé, in modo sistemico, le aree e le funzioni che lo circondano. L'ex Olivetti può e deve diventare il motore di un nuovo equilibrio urbano, sociale ed economico.

Lo studio di fattibilità elaborato da POLI.design rappresenta un passaggio fondamentale di questo percorso. Ci offre una base solida di analisi, scenari e possibilità concrete, costruite a partire dai bisogni reali del territorio e dal confronto con la città. Ma questo lavoro, per quanto approfondito, non è un punto di arrivo: è lo strumento che consente all'Amministrazione di passare dalla visione all'azione.

Il nodo centrale, oggi, è la governance del progetto. Governare un intervento di questa complessità significa definire con chiarezza ruoli, strumenti e tempi; significa costruire un modello capace di tenere insieme interesse pubblico, sostenibilità economica e qualità delle funzioni; significa individuare partner privati e soggetti qualificati che non siano semplici investitori, ma alleati strategici nella gestione, nell'animazione e nello sviluppo continuo del luogo.

Come Assessore al PGT e al Bilancio, considero questo passaggio – dalla progettazione alla definizione degli strumenti urbanistici, amministrativi e gestionali – una fase decisiva per rendere il progetto attuabile e sostenibile nel tempo. La rigenerazione dell'ex Olivetti richiede scelte consapevoli, capaci di tenere insieme visione urbana, sostenibilità economica e qualità delle funzioni, e di costruire modelli di collaborazione efficaci tra pubblico, privato e comunità locale.

La direzione è chiara: costruire un modello di funzioni pubbliche integrate che, a partire dal recupero dell'edificio, sappia generare valore urbano diffuso. Spazi di formazione, cultura, lavoro, servizi e socialità devono diventare parte di un ecosistema capace di attrarre persone, idee e risorse, e di rimettere in circolo energie nel cuore di Arcore.

Questo volume restituisce una visione possibile. Il compito della politica, ora, è trasformarla in realtà, con una regia forte, una governance solida e una capacità di decisione all'altezza della sfida. È da qui che può partire una nuova stagione di rigenerazione urbana per la nostra città.

*Verso un ecosistema integrato***Anna Barbara**

Professore ordinario  
Politecnico di Milano,  
Presidente POLI.design

La valorizzazione dell'edificio ex-Olivetti si propone di restituire alla comunità un valore che trascende l'edificio in sé, utilizzandolo come leva per la costruzione di un ecosistema urbano integrato capace di connettere formazione, impresa, residenzialità temporanea, produzione e servizi. L'obiettivo è la generazione di valore sociale, culturale ed economico, favorendo sinergie strutturate tra istituzioni, sistema produttivo e territorio.

L'affidamento dell'incarico a POLI.design, consorzio fondato dal Politecnico di Milano, è motivato dalla consolidata collaborazione con le aziende del territorio, nonché dalla riconosciuta esperienza nei campi della formazione continua ed executive, a livello nazionale e internazionale.

Attraverso un approccio fondato sull'ibridazione tra ricerca e formazione, POLI.design opera su scale differenziate e interconnesse:

- un primo livello locale, costituito dalle comunità residenti e prossime all'area, fondamentale per l'attivazione di processi di coinvolgimento capaci di generare visioni condivise, prossimità e continuità;

- un livello intermedio, rappresentato dal sistema delle imprese del territorio, uno dei contesti industriali più strutturati d'Italia, che configura un bacino rilevante di interessi e potenziali stakeholder;

- un livello nazionale e internazionale, garantito dalla rete formativa di POLI.design, in grado di proiettare l'intervento in una dimensione più ampia di scambio e attrattività.

Il presente report costituisce pertanto una prima esplorazione finalizzata all'individuazione dei punti imprescindibili di partenza per una progettazione consapevole, nella quale risultino chiari presupposti, necessità, potenzialità e magnitudo di un intervento profondamente radicato nel territorio arcorese.

Le metodologie adottate hanno incluso:

- analisi dei bisogni e del contesto socioculturale;
- benchmarking di modelli virtuosi;
- definizione di scenari di sviluppo e modelli di governance;
- identificazione di indicatori chiave di performance (KPI) per la misurazione dell'impatto e l'orientamento delle traiettorie future.

È stata condotta un'analisi approfondita del contesto locale, comprendente la mappatura delle realtà formative, l'indagine delle matrici culturali e produttive del territorio e lo studio dei fabbisogni di residenzialità temporanea. Parallelamente, è stato avviato uno studio di modelli di riferimento, attraverso l'analisi di casi nazionali e internazionali, finalizzato all'individuazione di *best practice* e assetti di governance potenziali.

Questa fase indiziaria ha condotto all'elaborazione di possibili scenari di sviluppo, successivamente condivisi e discussi con la cittadinanza attraverso interviste e un workshop di co-design, che ha visto la partecipazione di attori locali, stakeholder e rappresentanti della comunità.

L'esito di questa fase analitica è uno scenario di sintesi che assume il ruolo di documento di orientamento e punto di avvio per una successiva fase programmatica e progettuale.

Tale scenario fornisce le linee guida per la definizione degli spazi e per la definizione dei programmi funzionali, culturali, economici e sociali destinati ad animarli.

L'approccio adottato è stato volto a individuare gli ambiti strategici sui quali il programma dovrà insistere per restituire alla comunità un luogo capace di stimolare interessi locali e internazionali, di configurarsi come centro di formazione per competenze chiave per imprese e professionisti, e di attrarre nuovi abitanti temporanei che riconoscano nel territorio le qualità di una rinnovata urbanità.

In questa prospettiva, l'edificio ex-Olivetti potrà configurarsi come uno spazio multiscale, in grado di attivare reti di prossimità e reti estese; multimodale, capace di ospitare laboratori analogici e percorsi di formazione digitale; multigenerazionale, aperto a studenti, giovani professionisti ed executive; multi temporale, predisposto ad accogliere identità e funzioni differenti nei diversi momenti della giornata, della settimana e dell'anno; plurale, per la sua capacità di mettere in relazione comunità, imprese e centri di eccellenza.

A large, bold, blue letter 'A' graphic, centered on the left side of the page. The letter is composed of thick, solid blue strokes.

# ANALISI DEL CONTESTO

Ricerca desk sul Comune di Arcore e sulle tendenze legate a lavoro e formazione nella provincia di Monza-Brianza

# INTRODUZIONE

L'analisi è stata condotta per definire scenari di sviluppo per la valorizzazione dell'edificio ex-Olivetti di Arcore. L'obiettivo ha voluto identificare destinazioni d'uso sostenibili che rispondessero ai bisogni territoriali e valorizzassero il patrimonio edilizio storico.

L'indagine qui riassunta si è strutturata su tre livelli: l'edificio ex-Olivetti con le sue caratteristiche architettoniche, il contesto del Comune di Arcore nelle sue dimensioni demografiche e socioeconomiche, e la provincia di Monza-Brianza con particolare attenzione a tessuto produttivo e offerta formativa post-secondaria.

La ricerca desk ha elaborato dati provenienti da fonti statistiche ufficiali: ISTAT per dinamiche demografiche e struttura occupazionale, Camera di Commercio, Assolombardia e Sistema Excelsior per analisi settoriale delle imprese, Osservatorio INDIRE per mappatura dei percorsi ITS Academy. L'analisi sul Comune ha integrato informazioni su sistema dei trasporti, servizi territoriali e tessuto associativo locale.

L'elaborazione dei dati ha prodotto un'analisi SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) che ha identificato punti di forza, criticità, opportunità e vincoli per la proposta. Da questa matrice sono stati costruiti cinque scenari preliminari di rifunzionalizzazione dell'edificio, validati e riformulati a valle di un processo partecipativo che ha coinvolto la cittadinanza per produrne un sesto di sintesi.

# 1 L'EX SCUOLA OLIVETTI

## 1.1 L'edificio

L'edificio oggi noto con il nome di ex scuola "Olivetti," si trova in prossimità del centro storico di Arcore, tra le vie Umberto I e Trento Trieste sulle quali si affacciano i due ingressi principali. Si tratta di un corpo principale realizzato nel 1896 sul lato nord (via Umberto I) come scuola e uffici comunali. L'edificio viene quasi subito più che raddoppiato verso sud sempre con la medesima funzione nel 1930.

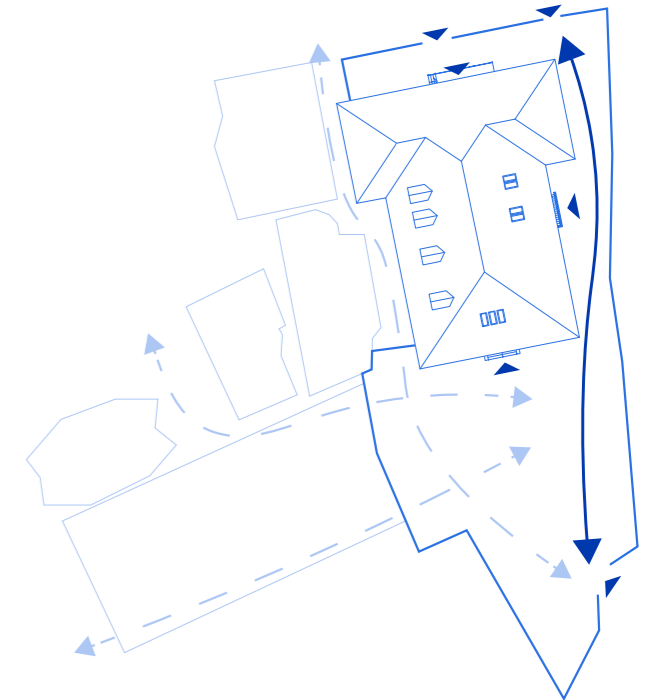
### Caratteri tipologici e morfologici

L'attuale edificio ha una forma a "T", ed è disposto con orientamento nord-sud tra Via Trento e Trieste e Via Umberto I dove si trova la "testa" della T che corrisponde al corpo di prima edificazione. Il fabbricato si sviluppa su due piani più un piano interrato ed un sottotetto. Gli ingressi principali si trovano nei fronti Nord e Sud, ed un ulteriore ingresso secondario si trova sul fronte Est. Il fronte Sud presenta il portale principale al piano terra sopra il quale si trova una trifora, unica finestra vera e propria visto che le altre quattro presenti sono tutte tamponate, probabilmente per evitare l'illuminazione diretta delle aule dal lato Sud. I prospetti Est e Ovest sono molto simili; il primo affaccia direttamente sul cortile dell'edificio dove vi si trova l'accesso secondario, sopra il quale vi è un'altra trifora a servizio dello scalone. La trifora è situata in corrispondenza del pianerottolo che porta dal primo al secondo piano. Il prospetto Nord ha un portale centrale, sopra il quale si trova una porta finestra con un balconcino, mentre ai lati della porta e della finestra ci sono tre finestre per parte.

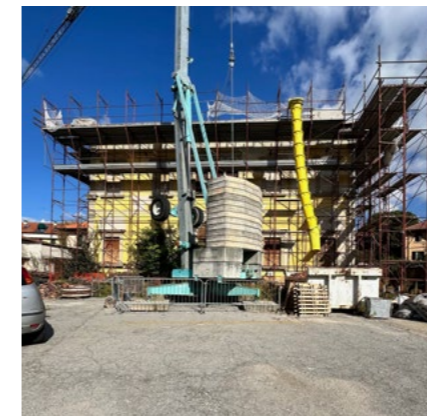
## Accessibilità e spazi esterni

► *Figura 1*

■ FLUSSI E ACCESSI ESISTENTI  
 ■ POSSIBILI FLUSSI



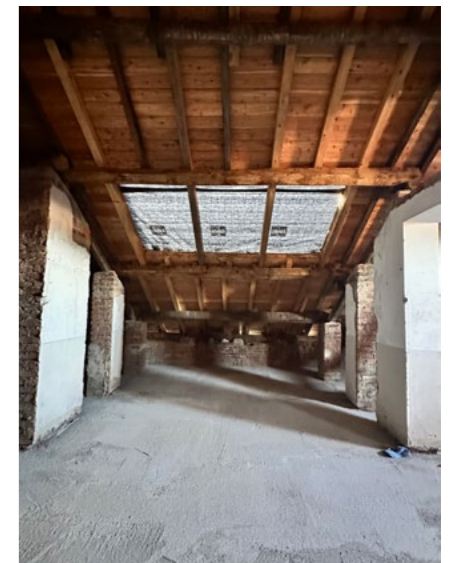
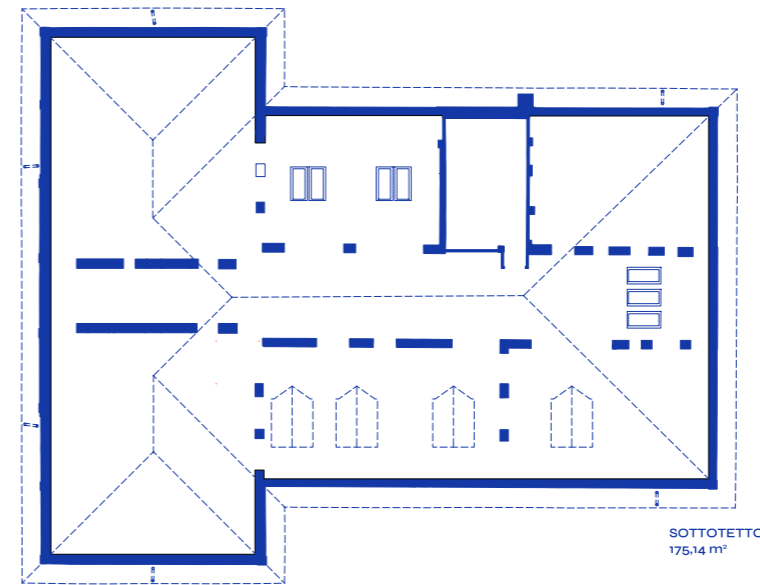
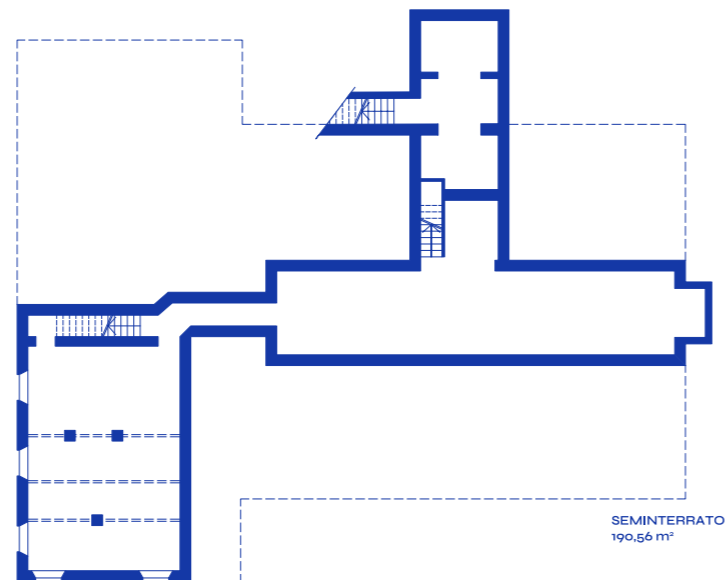
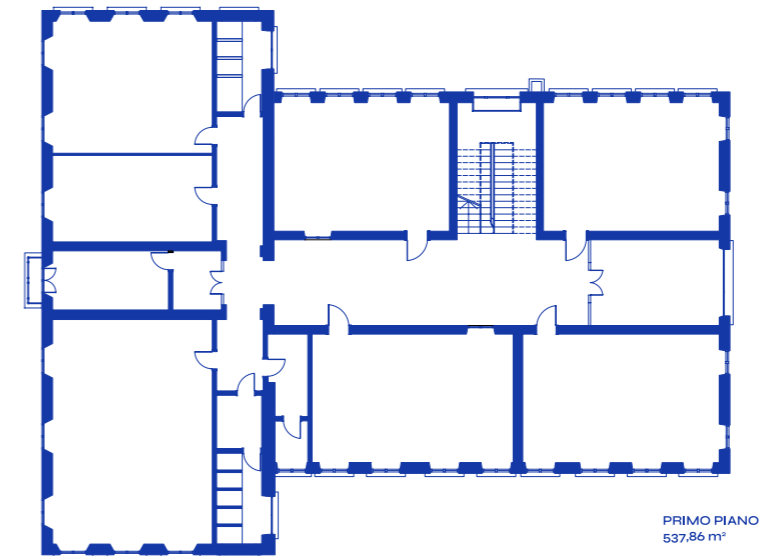
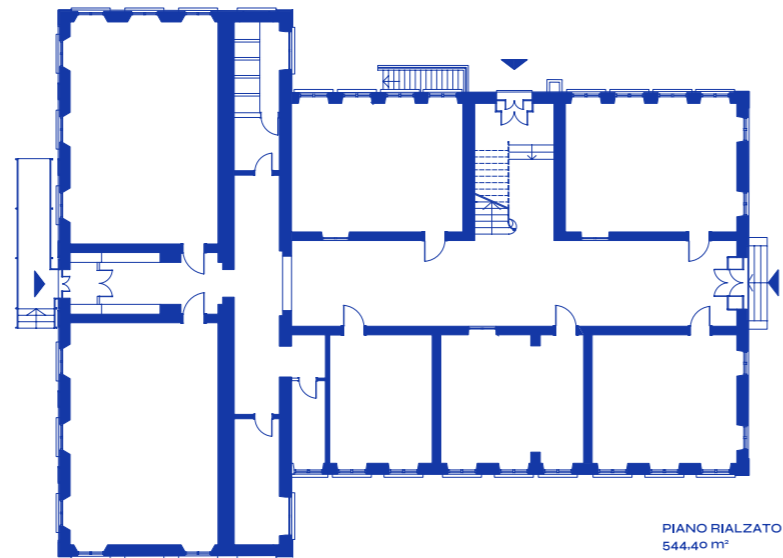
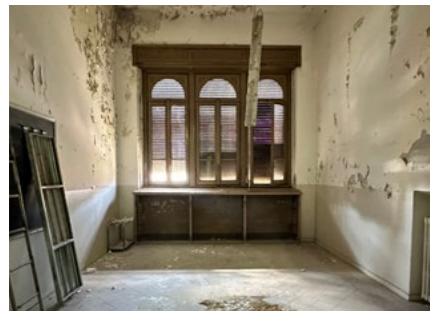
► *Fotografie degli spazi esterni*  
 Sopralluogo del 2 ottobre 2025



► *Fotografie degli spazi interni*  
Sopralluogo del 2 ottobre 2025

### Spazi interni

A livello distributivo sia il piano terra che il primo hanno un ampio corridoio centrale su cui per ogni piano si affacciano sette ex-aule. Il piano sottotetto è raggiungibile sin dall'epoca dell'addizione degli anni Trenta attraverso lo scalone principale, la cui sezione si riduce, rispetto a quella di collegamento tra i piani terra e primo, da circa 1,6 a 1,1 metri. Al piano sottotetto si trovano tre ex-aule, ricavate nel 1978. Non sono presenti servizi igienici a questo livello.



## 2.2 Edifici adiacenti

Oltre all'edificio dell'ex-Olivetti, gli edifici circostanti potrebbero essere inclusi in un progetto più ampio di rigenerazione dell'intera area, supportati dalla presenza di spazi esterni e un giardino che possono fungere da connettori tra gli edifici più prossimi.

► Figura 2

- 1. Ex scuola Olivetti
- Proprietà pubblica
  - 2. Poliambulatorio Arcore
  - 3. Ex asilo San Giuseppe
  - 4. Deposito
  - 5. Sede associazione Carabinieri
  - 6. Palafitta
- Proprietà privata
  - 7. Ex Cinema Centrale
  - 8. Oratorio femminile
  - + Chiesa dell'Immacolata



## 2 IL COMUNE DI ARCORE

### 2.1 Sistema dei trasporti

#### Trasporto ferroviario

L'ex-Olivetti si colloca nel centro storico di Arcore, tra Via Umberto I e Via Trento Trieste, in una posizione strategica rispetto allo stato attuale del sistema di mobilità e accessibilità dell'area.

La stazione di Arcore è una fermata ferroviaria posta sulla linea Lecco-Milano, situata in Piazza Martiri della Libertà. La distanza dalla stazione ferroviaria al centro città è di circa 450 metri, rendendo l'ex-Olivetti facilmente raggiungibile a piedi in 5-7 minuti.

La stazione è servita dai treni della linea S8 (Lecco-Carnate-Milano Porta Garibaldi) del servizio ferroviario suburbano di Milano a cadenza semi-oraria e dal treno regionale Bergamo-Carnate-Milano con cadenza oraria.

Il servizio della linea S8 è attivo con prima corsa alle ore 05:44 e ultima corsa alle ore 23:45, garantendo un'ampia copertura oraria per gli spostamenti quotidiani verso Milano.

#### Trasporto pubblico locale

Le linee bus che servono l'area di Arcore sono quattro (D80, Z317, Z208, Z319) gestite da NET - Nord Est Trasporti, che opera nell'area Nord Est della provincia di Monza e Brianza.

La fermata principale dei bus "Arcore (Stazione Fs)" si trova a pochi metri dalla stazione ferroviaria, facilitando l'intermodalità. Le frequenze del servizio bus risultano però limitate: la linea D80 effettua la prima corsa verso Monza alle ore 06:20 e l'ultima alle ore 18:15, evidenziando una copertura ridotta nelle fasce della prima mattinata e serali.

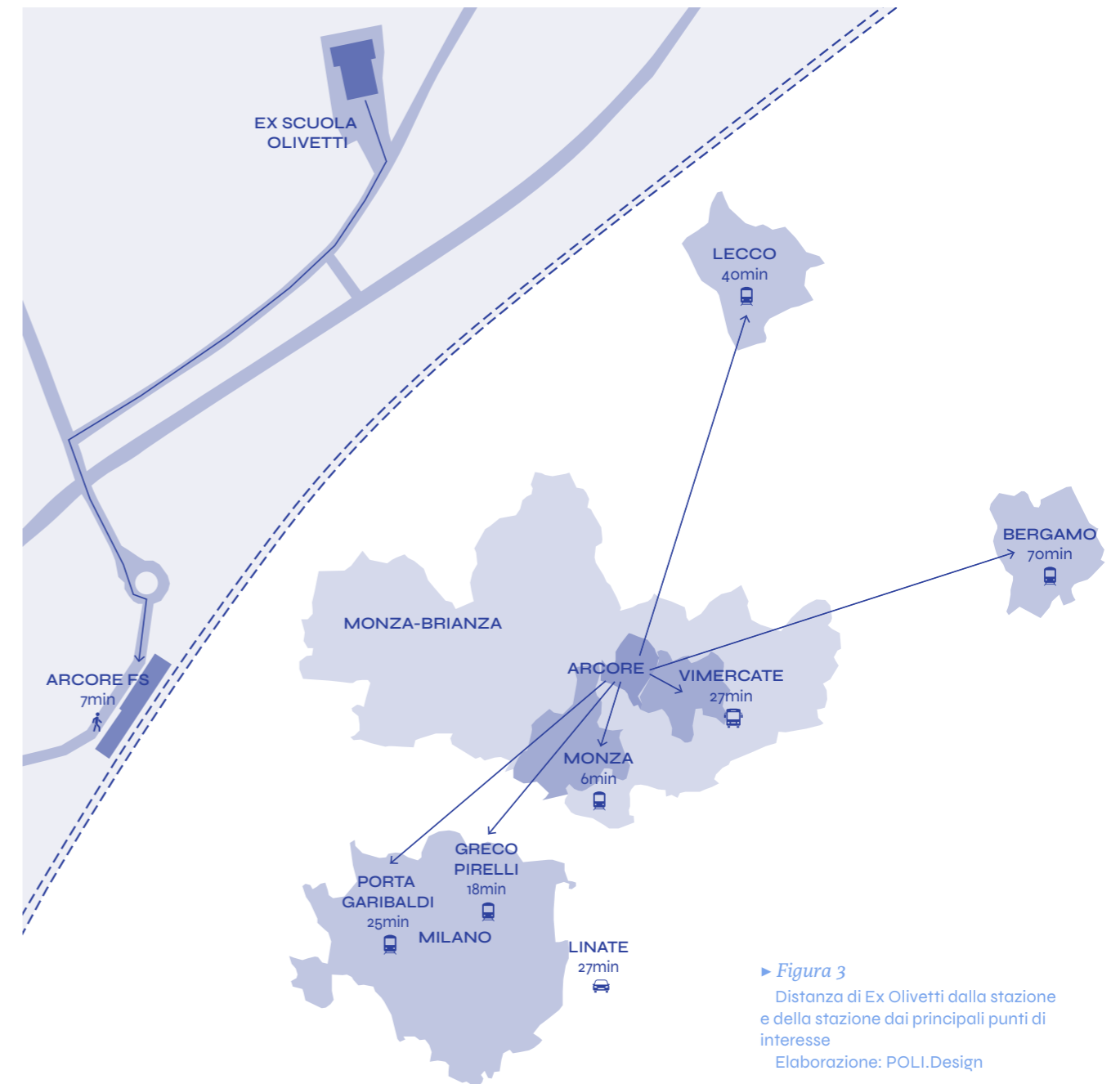
#### Parcheggi e sosta<sup>1</sup>

Gli stalli a pagamento complessivi ad Arcore sono 413, di cui 207 in zona stazione. Nel centro storico, dove si trova l'Ex Olivetti, i posteggi urbani si concentrano in via Umberto I (49 stalli nel parking interrato e 19 in strada), in via Gorizia (34) e in via Casati e Casati-Roma (58).

L'ingresso del parcheggio interrato di via Umberto I si trova di fronte all'Ex-Olivetti ed è aperto 24 ore su 24, tutti i giorni della settimana, rappresentando la principale risorsa di sosta nelle immediate vicinanze dell'edificio.

► 1

«Rivoluzione parcheggi, tariffe più alte e nuovi criteri: "prima gli arcoresi"», MBNews, 13 gennaio 2023.



► Figura 3

Distanza di Ex Olivetti dalla stazione e della stazione dai principali punti di interesse

Elaborazione: POLI.Design

## 2.2 Demografia e caratteristiche socioeconomiche<sup>2</sup>

### Popolazione residente

Al 1° gennaio 2024, il Comune di Arcore contava 17.852 abitanti residenti, confermandosi come un centro di medie dimensioni della Provincia di Monza e della Brianza. Il territorio comunale si estende su una superficie di 9,25 kmq, risultando in una densità abitativa di 1.930,8 abitanti per kmq.

► 2

«[Statistiche demografiche Comune di ARCORE](#)», consultato 4 ottobre 2025.

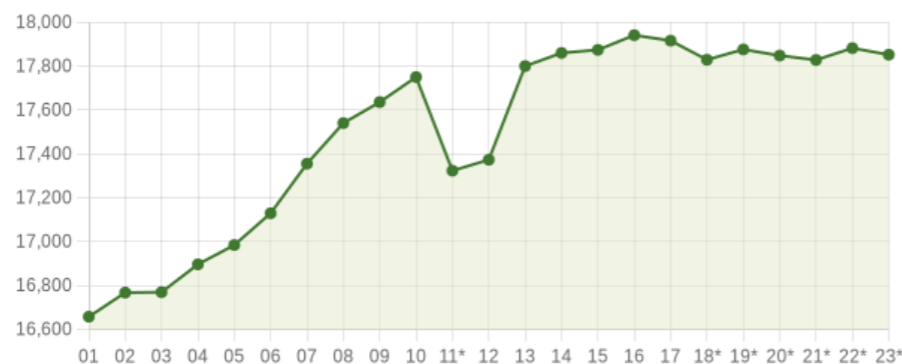
La densità abitativa di Arcore si colloca:

- leggermente sotto la media provinciale (-10,7% rispetto ai 2.162,8 ab/kmq della Provincia di Monza e Brianza);
- significativamente sopra la media regionale (+360% rispetto ai 419,6 ab/kmq della Lombardia);
- quasi 10 volte superiore alla media nazionale (+889% rispetto ai 195,2 ab/kmq dell'Italia).

Questi dati confermano Arcore come Comune ad alta densità abitativa, caratteristica tipica della Brianza, uno dei territori più densamente popolati e urbanizzati d'Italia, storicamente caratterizzato da un tessuto misto residenziale-produttivo sviluppatosi in prossimità dell'area metropolitana milanese.

► *Figura 4*

Andamento della popolazione residente  
Elaborazione: Tuttitalia.it



### Struttura demografica<sup>3</sup>

► 3

ISTAT, «[a misura di Comune | Tableau Public](#)», consultato 4 ottobre 2025.

ISTAT, «[Previsioni comunali della popolazione](#)», consultato 4 ottobre 2025.

La struttura per età evidenzia un chiaro invecchiamento demografico: la piramide mostra fasce 45-65 anni molto ampie, mentre le coorti più giovani risultano significativamente ristrette. Gli over-65 rappresentano il 25,1% della popolazione contro il 11,9% degli under-18.

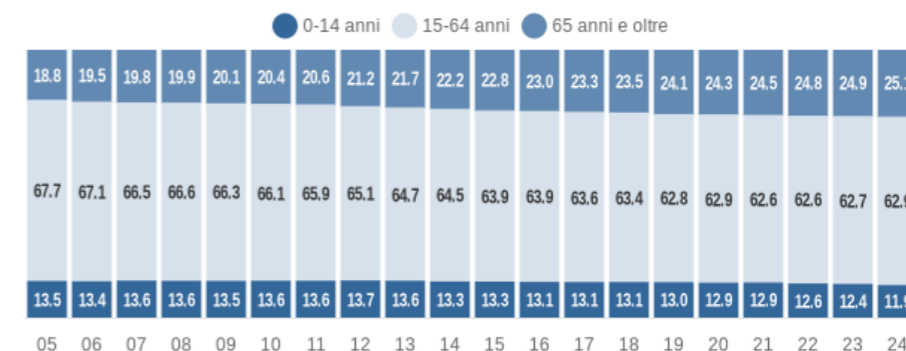
L'analisi degli indicatori strutturali della popolazione di Arcore al 1° gennaio 2024 evidenzia una composizione demografica caratterizzata da un progressivo invecchiamento, con un'età media di 47,1 anni.

L'indice di vecchiaia, calcolato come rapporto tra popolazione anziana e popolazione giovane, si attesta a 187,6, indicando la presenza di circa 187 anziani ogni 100 giovani. Questo valore conferma un significativo squilibrio generazionale, con una componente anziana più che doppia rispetto a quella giovanile.

L'indice di dipendenza strutturale, che misura il peso della popolazione in età non lavorativa (giovani e anziani) rispetto a quella in età lavorativa, raggiunge il valore di 57,5. Questo significa che per ogni 100 persone in età lavorativa ci sono circa 58 persone dipendenti da essi, di cui la quota prevalente è costituita da anziani.

► *Figura 5*

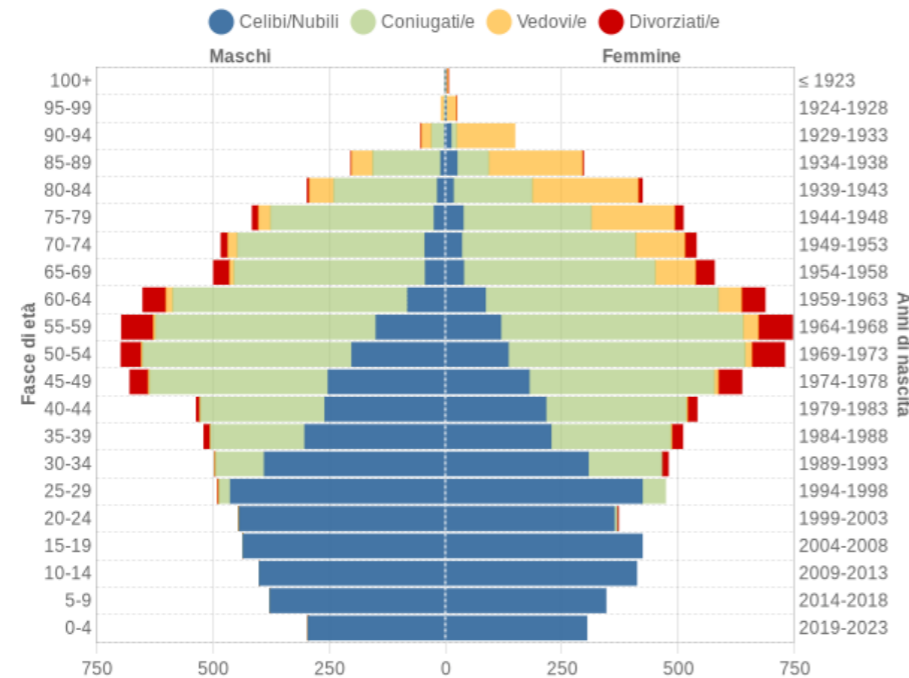
Struttura dell'età della popolazione negli ultimi 20 anni  
Elaborazione: Tuttitalia.it



Al 1° gennaio 2024, la popolazione residente di Arcore è composta da 8.668 maschi (48,6%) e 9.184 femmine (51,4%), per un totale di 17.852 abitanti. Il rapporto di genere risulta sostanzialmente equilibrato, con una leggera prevalenza femminile di 516 unità.

L'analisi della distribuzione per genere nelle diverse fasce d'età evidenzia dinamiche differenziate lungo il corso della vita. Nelle classi più giovani, dalla nascita fino ai 49 anni circa, si registra una prevalenza maschile, con rapporti che oscillano tra il 50% e il 52% di maschi. Questa tendenza si inverte progressivamente a partire dalla fascia 50-54 anni, dove la componente femminile inizia a prevalere. Il divario si accentua sensibilmente nelle fasce più anziane: nella classe 65-69 anni le donne rappresentano il 53,7% del totale, percentuale che sale al 55,2% tra i 75-79 anni e raggiunge il 74,1% nella fascia 90-94 anni.

► **Figura 6**  
Popolazione per età, stato civile e genere  
Elaborazione: Tuttitalia.it

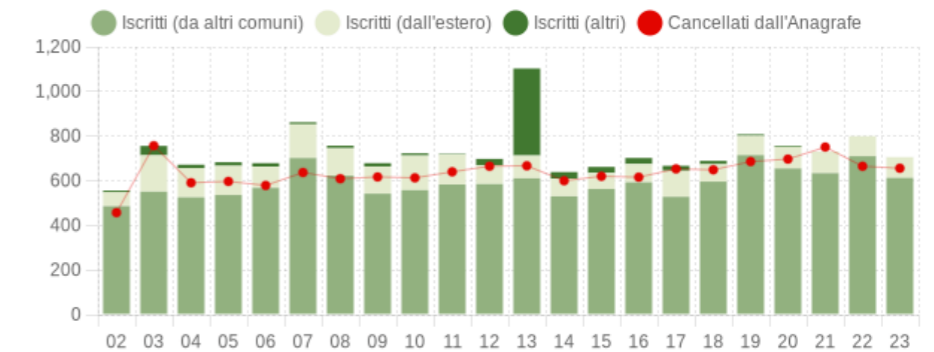


Il movimento migratorio rappresenta la componente fondamentale della dinamica demografica di Arcore. Nel 2024, il bilancio registra 753 iscrizioni contro 643 cancellazioni, con un saldo positivo di 110 unità. Le iscrizioni si compongono di 103 persone dall'estero, 98 da altre regioni italiane e 552 da comuni lombardi.

Le cancellazioni riguardano 59 trasferimenti all'estero, 62 verso altre regioni e 522 verso altri comuni della Lombardia.

Il contributo prevalente di residenti provenienti da altri comuni lombardi indica una mobilità residenziale interna all'area metropolitana, probabilmente legata a dinamiche del mercato immobiliare e alla ricerca di soluzioni abitative più accessibili rispetto ai comuni limitrofi di maggiori dimensioni.

► **Figura 7**  
Flusso migratorio della popolazione  
Elaborazione: Tuttitalia.it



### Scenario demografico al 2035<sup>4</sup>

► 4  
ISTAT, «Previsioni comunali della popolazione».

Secondo le previsioni demografiche ISTAT, la popolazione di Arcore è destinata a una crescita moderata nel prossimo decennio. Al 2035, il comune dovrebbe raggiungere 18.074 abitanti, con un incremento di 222 unità rispetto al dato del 2023, pari a una variazione del +1,2%.

Le proiezioni ISTAT evidenziano una significativa trasformazione della piramide demografica entro il 2035. L'età media si attesterà a 49,2 anni. La popolazione anziana (65 anni e oltre) raggiungerà il 30% del totale. La fascia giovane (0-14 anni) si ridurrà al 10%, mentre la popolazione in età lavorativa (15-64 anni) si manterrà intorno al 59%, garantendo una base demografica attiva sostanzialmente stabile, anche se con un'età media crescente.

### Popolazione straniera<sup>5</sup>

► 5  
Cittadini Stranieri 2024—Arcore (MB).  
(s.d.). Tuttitalia.it.

Al 1° gennaio 2024, gli stranieri residenti ad Arcore sono 1.943, rappresentando il 10,9% della popolazione totale. La comunità straniera mostra una composizione equilibrata per genere, con 916 maschi (47,2%) e 1.027 femmine (52,8%), evidenziando una leggera prevalenza femminile.

La distribuzione per area geografica di provenienza rivela una netta predominanza europea, con il 46,3% degli stranieri provenienti da paesi europei. Seguono l'Africa con il 22,5%, l'America con il 17,9% e l'Asia con il 13,3%. All'interno del continente europeo, la Romania costituisce la comunità più numerosa con il 18,5% di tutti gli stranieri residenti, seguita dall'Ucraina con il 10,1% e dall'Egitto con il 6,9%. Altre comunità significative sono quelle provenienti da Marocco (6,5%), Albania (6,1%), Perù (6,0%), Ecuador (4,7%) e Sri Lanka (4,5%).

La struttura per età della popolazione straniera evidenzia caratteristiche demografiche significativamente diverse rispetto alla popolazione complessiva di Arcore. La fascia in età lavorativa (15-64 anni) concentra il 76,6% degli stranieri residenti, con 1.492 persone, configurando una popolazione prevalentemente giovane-adulta. Le fasce 35-39 anni e 40-44 anni sono le più numerose, con rispettivamente 238 (12,2%) e 219 (11,3%) persone, segnalando una forte presenza di adulti nel pieno della vita lavorativa.

La componente giovane (0-14 anni) rappresenta il 18,5% della popolazione straniera, con 359 minori, dato significativamente superiore alla percentuale di giovani nella popolazione complessiva di Arcore (11,9%).

La distribuzione per genere mostra alcune specificità nelle fasce centrali. Tra i 30 e i 54 anni si registra una prevalenza femminile, particolarmente marcata nella fascia 30-34 anni (103 femmine contro 82 maschi) e 50-54 anni (75 femmine contro 60 maschi), probabilmente legata a percorsi migratori femminili per lavoro di cura e assistenza alle persone.

Al 31 dicembre 2022, Arcore conta 8.009 famiglie anagrafiche residenti. Il numero medio di componenti per famiglia si attesta a 2,2 persone, dato identico alla media nazionale e sostanzialmente allineato alla media provinciale di Monza e Brianza (2,3) e regionale lombarda (2,1). Questo valore riflette il processo di frammentazione dei nuclei familiari comune a tutto il territorio nazionale, conseguenza dell'invecchiamento della popolazione, dell'aumento delle separazioni, della riduzione della natalità e della crescita delle famiglie monocomponente.

La presenza di stranieri nelle famiglie costituisce un elemento significativo della composizione sociale del comune. Nel 2022, le famiglie con almeno un componente straniero rappresentano l'11,5% del totale, dato superiore alla media provinciale (10,1%) e nazionale (10,1%), ma inferiore a quella regionale lombarda (13%).

Le famiglie composte esclusivamente da stranieri sono il 7,8%, anche in questo caso superiori alla media provinciale (6,6%) ma inferiori alla media regionale (9,1%) e nazionale (7,2%).

Le famiglie monocomponente, costituite da persone sole, rappresentano la tipologia più diffusa con il 34,4% del totale nel 2020, in crescita di 2,3 punti percentuali rispetto al 32,1% del 2015. Questo incremento riflette sia l'invecchiamento della popolazione con presenza crescente di anziani vedovi o soli, sia l'aumento di giovani adulti e adulti che vivono da soli per scelta o necessità lavorativa.

Le coppie con figli, pur costituendo ancora una quota significativa con il 22,8% nel 2020, registrano la diminuzione più consistente, perdendo 3 punti percentuali rispetto al 25,8% del 2015. Questa riduzione conferma la tendenza nazionale di contrazione del modello familiare tradizionale, conseguenza della denatalità e del posticipo della formazione di nuclei con figli. Le coppie senza figli si attestano al 18,4%, con una lieve flessione rispetto al 19,2% del 2015.

Le famiglie monogenitoriali mostrano invece un incremento, passando dal 14,8% del 2015 al 16,1% del 2020. Questa crescita di 1,3 punti percentuali riflette l'aumento delle separazioni e dei nuclei composti da un solo genitore con uno o più figli, configurando una tipologia familiare spesso esposta a maggiore vulnerabilità economica e sociale.

#### ► Tabella 1

Indicatori relativi alla composizione delle famiglie

Elaborazione: POLI.design su dati ISTAT

Indicatore	Arcore	Prov. MB	Lombardia	Italia
Numero di famiglie al 31 dicembre (2022)	8.009	-	-	-
Famiglie con soli stranieri al 31 dicembre (2022)	7,8%	6,6%	9,1%	7,2%
Famiglie con stranieri al 31 dicembre (2022)	11,5%	10,1%	13%	10,1%
Numero medio di componenti per famiglia (2022)	2,2	2,3	2,1	2,2
Famiglie anagrafiche con componenti 0-14 anni (2020)	19,1%	-	-	-

## Famiglie e convivenze<sup>6</sup>

### ► 6

ISTAT. (2022). Tavola 2-Famiglie [Dataset]. A misura di Comune.

► **Tabella 2**

Variazioni percentuali delle tipologie di famiglie (2025-2020)  
Elaborazione: POLI.design su dati ISTAT

L'evoluzione tra il 2020 e il 2025 evidenzia una chiara traiettoria verso famiglie di dimensioni sempre più ridotte e composizione più frammentata, con crescita delle tipologie monocomponente e monogenitoriali a scapito dei nuclei tradizionali con figli. La prevalenza di famiglie monocomponente e la ridotta quota di nuclei con figli configurano un tessuto familiare caratterizzato da dimensioni contenute e crescente eterogeneità, con implicazioni dirette sulla domanda di servizi abitativi, di cura e di supporto sociale differenziati per le diverse tipologie di nucleo.

Tipologia famiglia	2015	2020	Variazione
Persone sole	32,1%	34,4%	+2,3
Coppie con figli	25,8%	22,8%	-3,0
Coppie senza figli	19,2%	18,4%	-0,8
Famiglie monogenitoriali	14,8%	16,1%	+1,3
Altre tipologie	8,1%	8,3%	+0,2

Istruzione e capitale umano<sup>7</sup>

► 7

ISTAT, «[Tavola 3-Istruzione](#)», A misura di Comune, 2022;

ISTAT, «[Tavola 8a-Tematiche di genere istruzione](#)», A misura di Comune, 2022.

Il livello di istruzione della popolazione di Arcore mostra un profilo significativamente più elevato rispetto alle medie territoriali di riferimento. Nel 2022, l'incidenza del conseguimento del titolo di studio secondario superiore (diploma) tra le persone di 25-49 anni raggiunge l'82,0%, a fronte del 79,4% della provincia di Monza e Brianza, del 76,8% della Lombardia e del 74,9% dell'Italia.

L'analisi disaggregata per genere evidenzia dinamiche differenziate tra maschi e femmine. Per quanto riguarda il diploma di scuola secondaria superiore nel 2022, le donne mostrano un'incidenza leggermente superiore (81,5%) rispetto agli uomini (81,2%).

Ad Arcore, il 35,9% della popolazione nella fascia 25-49 anni ha conseguito un titolo universitario. Disaggregando per genere, gli uomini laureati sono il 34,8% mentre le donne raggiungono il 36,1%, confermando il sorpasso femminile nell'istruzione universitaria registrato a livello nazionale negli ultimi decenni. Arcore supera comunque di oltre 5 punti percentuali la media provinciale (30,7%) e di 8 punti quella nazionale (27,9%).

► **Tabella 3**

Titolo di studio conseguito  
Elaborazione: POLI.design su dati ISTAT

L'evoluzione temporale evidenzia un trend di crescita costante per entrambi gli indicatori e per entrambi i generi. Tra il 2018 e il 2022, l'incidenza complessiva dei diplomati è passata dal 77,8% all'82,0%, mentre quella dei laureati è cresciuta dal 31,2% al 35,9%, con un incremento di quasi 5 punti percentuali in 4 anni.

Titolo di studio conseguito (2022, 25-49 anni)	Arcore	Uomini	Donne	Prov. MB	Lombardia	Italia
Diploma	82,0%	81,2%	81,5%	79,4%	76,8%	74,9%
Laurea	35,9%	34,8%	36,1%	30,7%	30,6%	27,9%

Condizioni economiche<sup>8</sup>

► 8

ISTAT, «[Tavola 4 - Lavoro](#); [Tavola 5 - Benessere economico](#); [Tavole 8b, 8d, 8e, 8f - Tematiche di genere](#)», A misura di Comune, 2022.

Il quadro economico di Arcore nel 2022 mostra indicatori di reddito superiori alle medie territoriali di riferimento. Il reddito imponibile medio per contribuente si attesta a 28.194 euro annui, superiore alla media provinciale di 27.275 euro, a quella regionale di 26.903 euro e significativamente più alto rispetto alla media nazionale di 22.806 euro. Questo posizionamento colloca Arcore tra i comuni brianzoli con maggiore capacità reddituale, con uno scarto di circa 5.400 euro rispetto alla media italiana.

Il tasso di occupazione raggiunge il 51,6%, sostanzialmente allineato alla media provinciale (52,7%) e regionale (51,7%), e decisamente superiore alla media nazionale del 46,4%. Parallelamente, il tasso di disoccupazione si mantiene su livelli contenuti al 5,2%, in linea con la provincia (5,1%) e inferiore alla media lombarda (5,7%) e italiana (8,6%). Il tasso di inattività, pari al 45,6%, risulta leggermente superiore alla media provinciale (44,5%) ma inferiore a quella nazionale (49,3%).

La distribuzione del reddito evidenzia una struttura relativamente solida. Solo il 18% dei contribuenti dichiara un reddito imponibile inferiore a 10.000 euro annui, percentuale inferiore alla media provinciale (18,8%), regionale (20,6%) e nettamente più bassa rispetto al dato nazionale (26,3%). Questo indica una minore incidenza di situazioni di reddito molto basso o precarietà economica rispetto al resto del Paese.

Indicatore	Arcore	Prov. MB	Lombardia	Italia
Tasso di occupazione (2022)	51,6%	52,7%	51,7%	46,4%
Tasso di disoccupazione (2022)	5,2%	5,1%	5,7%	8,6%
Tasso di inattività (2022)	45,6	44,5	45,1	49,3
Iscritti in anagrafe non occupati stabili (2020)	8,6			
Contribuenti Irpef con reddito complessivo inferiore a 10 mila euro per comune (2020)	18%	18,8%	20,6%	26,3%
Reddito imponibile (2022)	28.194	27.275	26.903	22.806
Famiglie anagrafiche monoreddito con bambini di età inferiore a 6 anni sul totale delle famiglie monoreddito (2020)	21,8%			
Bassa intensità lavorativa delle famiglie anagrafiche (2020)	41,9			

► **Tabella 4**

Vulnerabilità sociale

Elaborazione: POLI.design su dati ISTAT

Nonostante il quadro complessivamente positivo, alcuni indicatori segnalano la presenza di situazioni di vulnerabilità strutturale. Il 41,9% delle famiglie anagrafiche nel 2020 presenta bassa intensità lavorativa. Una famiglia è considerata a bassa intensità lavorativa quando la somma dei mesi lavorati dai suoi componenti (18-59 anni, esclusi studenti) è inferiore al 20% del totale dei mesi teoricamente disponibili nell'anno.

La serie storica 2015-2020 mostra una sostanziale stabilità di questo indicatore, che oscilla tra il 40% e il 43%, configurando una caratteristica strutturale del tessuto sociale arcorense. La bassa intensità lavorativa è un indicatore riconosciuto di vulnerabilità economica e rappresenta un fattore di rischio di povertà ed esclusione sociale, segnalando la presenza di nuclei familiari in condizioni di precarietà economica e crescente fragilità.

Le famiglie monoreddito con figli minori di età inferiore ai 6 anni rappresentano il 21,8% del totale di questa tipologia familiare nel 2020, configurandosi come un'altra fascia particolarmente esposta a vulnerabilità economica e sociale.

L'analisi del mercato del lavoro ad Arcore rivela persistenti disparità di genere che meritano una riflessione più approfondita. Il dato più evidente riguarda la composizione del part-time: il 71,4% dei dipendenti con orario ridotto sono donne, contro il 28,6% di uomini. Questa asimmetria, lungi dall'essere una peculiarità locale, riproduce un pattern nazionale e segnala come il part-time rappresenti ancora oggi una risposta prevalentemente femminile alla difficoltà di conciliare lavoro e responsabilità familiari.

Indicatore	Arcore		Prov. MB		Lombardia		Italia	
	U	D	U	D	U	D	U	D
Regime orario full time: incidenza degli addetti dipendenti per genere (% 2022)	70,9	29,1	69,8	30,2	67,8	32,2	70,4	29,6
Regime orario part time: incidenza degli addetti dipendenti per genere (% 2022)	28,6	71,4	27,4	72,6	28,5	71,5	33,2	66,8
Incidenza addetti indipendenti per genere (% 2022)	65,5	34,5	68,6	31,4	67,1	32,9	67,8	32,2
Incidenza addetti dipendenti per genere (% 2022)	62,2	37,8	60,4	39,6	59,1	40,9	59,8	40,2
Tasso di disoccupazione per genere (% 2022)	4,4	6,3	4,0	6,4	4,7	7,0	7,4	10,1
Tasso di inattività per genere (% 2022)	33,6	49,3	37,2	51,4	37,4	52,5	40,9	57,2

► **Tabella 5**

Mercato del lavoro e tematiche di genere

Elaborazione: POLI.design su dati ISTAT

Specularmente, il regime full-time mostra una netta predominanza maschile (70,9% uomini, 29,1% donne), configurando un mercato del lavoro ancora fortemente segmentato per genere. Questo dato solleva interrogativi sul modello organizzativo del lavoro e sulla distribuzione del carico di cura all'interno delle famiglie.

Il tasso di inattività femminile del 49,3%, pur inferiore alle medie provinciale e regionale, indica che quasi una donna su due in età lavorativa non è occupata né cerca attivamente lavoro.

Questo dato va letto in relazione alla composizione demografica analizzata nei capitoli precedenti: la presenza del 21,8% di famiglie monogenitoriali con minori sotto i 6 anni e del 41,9% di famiglie a bassa intensità lavorativa segnala una fragilità strutturale che colpisce in modo particolare i nuclei con responsabilità di cura.

Gli addetti indipendenti mostrano anch'essi un divario marcato (65,5% uomini, 34,5% donne), suggerendo che l'accesso al lavoro autonomo e imprenditoriale rimane più difficoltoso per le donne, probabilmente per vincoli di capitale iniziale, reti professionali e, ancora una volta, vincoli legati al carico di cura familiare.

## 2.3 Servizi esistenti

Il processo partecipativo legato alla variante generale del Piano del Governo del Territorio ha coinvolto i cittadini attraverso un questionario online su quattro temi: verde, mobilità, servizi e commercio. Pur dovendo segnalare la bassa partecipazione (44 risposte), si riportano i risultati intorno al tema servizi.

Tra i servizi di interesse da potenziare, i cittadini segnalano in particolare:

- parchi e giardini pubblici (circa 26-27 segnalazioni)
- svago e tempo libero (circa 24 segnalazioni)
- servizi per educazione e istruzione (circa 16 segnalazioni)
- servizi per la cultura (15 segnalazioni).

► *Figura 8*

Principali servizi esistenti  
Elaborazione: POLI.design



## 2.4 Enti del terzo settore e realtà associative

Arcore si caratterizza per un tessuto associativo particolarmente vivace e diversificato, che rappresenta un elemento distintivo della comunità locale.

Con oltre 40 realtà attive censite, il panorama del Terzo settore arcorese copre ambiti che vanno dal sociale allo sport, dalla cultura alla solidarietà, dall'assistenza sanitaria alla cooperazione internazionale.

In questa prospettiva, il progetto di valorizzazione dell'edificio ex-Olivetti non può prescindere da un'analisi approfondita di questo ecosistema associativo, delle sue caratteristiche, delle sue potenzialità e delle possibili sinergie con la futura destinazione dell'edificio in ambito formativo e culturale.

### LEGENDA

- ★ Ex Olivetti
- Cultura e arte
- Sociale e volontariato
- ▲ Sport
- Salute e benessere
- ◆ Economico e professionale
- ✕ Altro



► *Figura 9*

Enti RUNTS e associazionismo nel  
Comune di Arcore  
Elaborazione: POLI.design

## 2.5 Trasformazioni in corso

▶ 9

R. (2017, luglio 10). [Arcore, demolito l'ex Cinema Centrale: Ma sul futuro non ci sono certezze](#). Il Cittadino di Monza e Brianza.

### 1. Ex Cinema Apollo

### 2. Ex Cinema Centrale<sup>9</sup>

“Qualunque progetto di riurbanizzazione non può non coinvolgere anche gli stabili che circondano l'ex cinema: la palafitta, la palazzina in mattoni del Comune e l'edificio che ospita l'Associazione nazionale carabinieri, con il tetto in eternit. Senza contare l'ex scuola Olivetti, risorsa preziosa chiusa al pubblico quando la biblioteca è stata trasferita nell'attuale sede.

Infine è probabile che un progetto di recupero riesca a decollare se agganciato a un analogo intervento nella zona dell'Apollo, anch'essa mista pubblica e privata e intestata ai Beretta. In quel caso si è parlato di residenziale ma anche di opere pubbliche come parcheggi sotterranei e la nuova biblioteca.”

### 3. Ex Oratorio Femminile

### 4. Ex Asilo San Giuseppe<sup>10</sup>

“Impegno delle risorse finanziarie necessarie per la trasformazione dell'ex asilo San Giuseppe ad Arcore che guarda al futuro e si prepara a farsi in tre: Casa della Comunità con 17 ambulatori medici, assistenza agli anziani e Servizi sociali. Dopo uno studio dei bisogni, la Giunta ha deciso di destinare parte della vecchia scuola materna ad altri servizi e di accogliere così fra le sue pareti ristrutturata anche il Centro anziani, il Centro diurno integrato Arca (oggi in Sant'Apollinare) e i Servizi comunali alla persona (adesso in via Abate d'Adda).”

### 5. Area Ex Falck<sup>11</sup>

“La Torre Aria, presentata a metà del 2025, costituisce l'ultima delle torri residenziali, parte del progetto delle 6 “Torri nel Parco”, della Devero Costruzioni, si inserisce in un Piano Integrato di Intervento pubblico-privato avviato nel 2012, che ha previsto la demolizione completa delle strutture industriali Falk dismesse e la realizzazione di un nuovo quartiere residenziale immerso in un parco pubblico di 23.000 metri quadrati.”

▶ 10

[Casa di Comunità al via, pronto il progetto di Arcore. E ci sarà spazio per i nonni](#). (2025, agosto 12). Il Giorno.

▶ 11

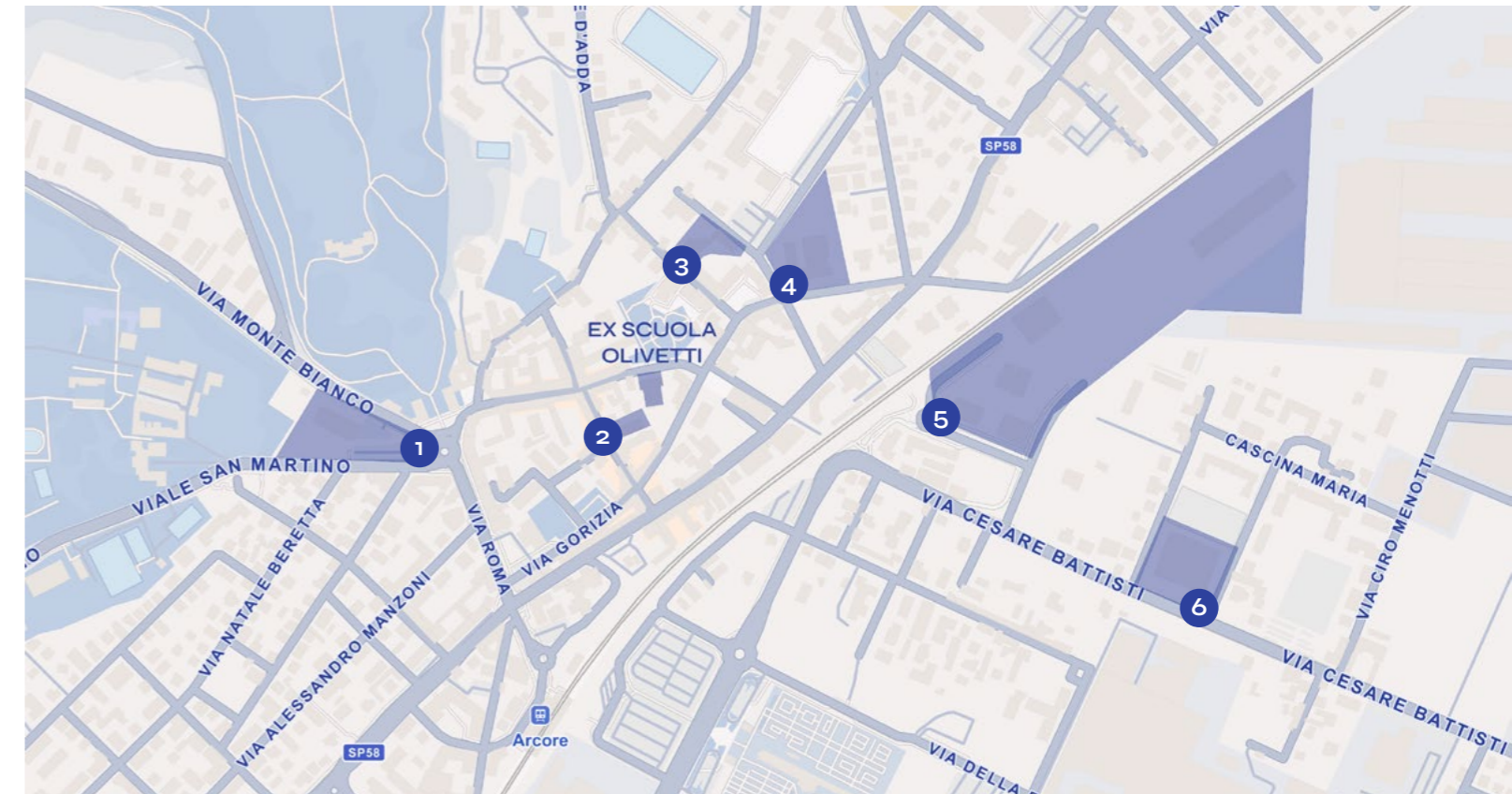
[Torre Aria | Devero Costruzioni](#). (2025, marzo 13).

▶ 12

[Arcore, 2 milioni per trasformare l'ex hangar: Cosa diventerà](#). MonzaToday.

## 6. Ex Gilera<sup>12</sup>

“Il progetto “HangAr-Core: in volo verso il futuro riqualifica l'ex aviorimessa Bestetti trasformandola in polo formativo di alta specializzazione professionale, con spazi museali dedicati al motociclismo Gilera e attività di ristorazione. I partner coinvolgono AFOL per la formazione, il Registro Storico Gilera per la valorizzazione del patrimonio industriale e aziende del territorio per le attività formative ialistiche.”



# 3 ARCORE E LA PROVINCIA DI MONZA-BRIANZA

## 3.1 Imprese

Analisi della struttura  
produttiva e occupazionale  
nel Comune di Arcore  
(2014-22)<sup>13</sup>

► 13

ISTAT, «Tavola 11c - Economia insediata - Unità locali per attività», A misura di Comune, 2022;

ISTAT, «Tavola 11d - Economia insediata - Addetti per attività», A misura di Comune, 2022.

Questa sezione analizza l'evoluzione del tessuto economico del Comune di Arcore nel periodo 2014-2022, concentrandosi sulla distribuzione settoriale delle unità locali e degli addetti. Il confronto tra l'evoluzione del numero di unità locali e quella degli addetti permette di cogliere dinamiche di concentrazione e frammentazione del tessuto imprenditoriale che caratterizzano i diversi settori economici.

Al 2022, l'economia di Arcore presenta una forte connotazione industriale, superiore alla media provinciale. L'industria manifatturiera rappresenta il 37,3% degli addetti totali, contro il 28,5% della provincia di Monza e Brianza. Questo scarto di 8,8 punti percentuali colloca Arcore tra i comuni a più elevata specializzazione manifatturiera della provincia.

Il settore terziario impiega circa il 55% degli addetti, distribuiti principalmente tra servizi tradizionali (19,3%), servizi alle imprese (16,8%) e servizi al consumatore (14,6%). Le costruzioni rappresentano il 7,0% dell'occupazione, i servizi sociali il 4,7%, mentre agricoltura e industria estrattiva hanno un peso marginale (0,2%).

La distribuzione delle unità locali presenta un profilo diverso rispetto a quella degli addetti, rivelando la differente dimensione media delle imprese nei vari comparti. I servizi alle imprese concentrano il 35,9% delle unità locali, seguiti dai servizi al consumatore (20,0%), servizi tradizionali (14,3%) e costruzioni (10,2%). L'industria manifatturiera, pur rappresentando oltre un terzo degli addetti, conta solo il 9,4% delle unità locali, evidenziando imprese di dimensione media nettamente superiore rispetto al terziario.

Il periodo 2014-2022 è stato caratterizzato da dinamiche differenziate tra i settori. L'analisi comparata dell'evoluzione delle unità locali e degli addetti permette di identificare 4 diverse tipologie di trasformazione: crescita equilibrata, concentrazione, frammentazione e declino.

Le costruzioni rappresentano l'unico comparto con crescita equilibrata: le unità locali sono aumentate dello 8,5% e gli addetti del 16,7%. Questa espansione riflette la ripresa dell'attività edilizia dopo la crisi del decennio precedente e gli investimenti in rigenerazione urbana e riqualificazione energetica.

I servizi alle imprese mostrano una dinamica di frammentazione: le unità locali sono cresciute del 7,2% mentre gli addetti sono diminuiti del 24,3%, passando dal 22,2% al 16,8% del totale. Nascono molte nuove piccole imprese, ma con dimensione media drasticamente inferiore. Questo fenomeno riflette la diffusione di partite IVA individuali, studi professionali monocomponente e società di consulenza di piccolissime dimensioni.

I servizi al consumatore e i servizi tradizionali evidenziano invece un processo di concentrazione. Nel primo caso, le unità locali sono calate del 2,4% mentre gli addetti sono esplosi del 92,1%. Nel secondo, le unità locali sono diminuite del 10,1% mentre gli addetti sono cresciuti del 30,4%. Chiudono i piccoli esercizi ma si insediano imprese di dimensioni significativamente maggiori, riflettendo l'espansione della grande distribuzione organizzata e l'insediamento di hub logistici.

L'industria manifatturiera ha mantenuto sostanzialmente stabile la propria quota occupazionale (da 37,6% a 37,3%), ma le unità locali sono diminuite del 21%. Questa dinamica evidenzia un processo di selezione competitiva: chiudono le piccole imprese mentre le aziende più strutturate mantengono o incrementano i livelli occupazionali.

I servizi sociali presentano il fenomeno più critico: le unità locali crescono del 16,7% mentre gli addetti crollano del 59,8%, passando dall'11,7% al 4,7%. Proliferano piccoli studi professionali nel settore sanitario e assistenziale mentre scompaiono le strutture di maggiori dimensioni.

Arcore presenta una specializzazione manifatturiera superiore di 8,8 punti percentuali rispetto alla media provinciale, ma risulta meno orientata ai servizi alle imprese avanzati (differenza di -8,5 punti percentuali). I servizi al consumatore sono più sviluppati (+3,6 punti), mentre servizi tradizionali e costruzioni si allineano ai valori provinciali. I servizi sociali risultano sottodimensionati (-2,6 punti). Un elemento critico emerge dalla specializzazione tecnologica: Arcore registra solo il 2,2% di addetti nei settori ad alta tecnologia, contro una media provinciale del 7,6%. Questo divario di 5,4 punti percentuali segnala una limitata presenza di attività ad alto contenuto innovativo.

Indicatore (2022)	Arcore	Provincia MB	Lombardia	Italia
Tasso di imprenditorialità <sup>14</sup>	83,8	84,6	86,8	78,1
Densità delle unità locali <sup>15</sup>	178,7	199,5	39,9	16,8

Unità locali per tipologia di attività	Arcore	Provincia MB	Lombardia	Italia
Attività agricole manifatturiere	0,4	0,6	0,5	0,4
Industria estrattiva	0	0	0	0
Industria manifatturiera	9,4	10,5	9,2	8,5
Costruzioni	10,2	12,2	11,3	11,7
Servizi alle imprese	35,9	33,7	34,8	31,4
Servizi al consumatore	20	16,6	18,5	18,6
Servizi sociali	9,8	9,8	9,6	9,3
Servizi tradizionali	14,3	16,5	16,2	20

Addetti delle unità locali per tipologia di attività	Arcore	Provincia MB	Lombardia	Italia
Attività agricole manifatturiere	0,2	0,6	0,3	0,3
Industria estrattiva	0	0	0,2	0,1
Industria manifatturiera	37,3	28,5	23,8	21,4

Costruzioni	7	7,7	7,4	8,5
Servizi alle imprese	16,8	25,3	30,1	25,9
Servizi al consumatore	14,6	11	12,4	14,5
Servizi sociali	4,7	7,3	7,1	8
Servizi tradizionali	19	19,6	18,8	21,3

◀ **Tabella 6**

Tasso di imprenditorialità  
e densità delle unità locali

◀ **14**

Numero imprese / Popolazione residente  
media \* 1.000.

◀ **15**

Numero unità locali / Superficie  
comunale (Kmq)

Arcore	Unità locali (2014-2022)		Numero di addetti (2014-2022)	
	Variazione assoluta	Variazione %	Variazione assoluta	Variazione %
Attività agricole manifatturiere	+0,1	+33,3	+0,1	+100
Industria estrattiva	0	0	0	0
Industria manifatturiera	-2,5	-21	-0,3	-0,8
Costruzioni	+0,8	+8,5	+1	+16,7
Servizi alle imprese	+2,4	+7,2	-5,4	-24,3
Servizi al consumatore	-0,5	-2,4	+7	+92,1
Servizi sociali	+1,4	+16,7	-7	-59,8
Servizi tradizionali	-1,6	-10,1	+4,5	+30,4

▶ **Tabella 7**

Unità locali per tipologia  
Elaborazione: POLI.design su dati ISTAT

## Industria<sup>16</sup>

### ► 16

Assolombarda. (s.d.-a). [Focus territoriale Monza e Brianza](#). Assolombarda.it. Recuperato 16 dicembre 2025;

Assolombarda. (s.d.-b). [Top 1000 Monza e Brianza 2025](#). Assolombarda.it. Recuperato 16 dicembre 2025;

ISTAT, «[Tavola 11c - Economia insediata - Unità locali per attività](#)», A misura di Comune, 2022;

ISTAT, «[Tavola 11d - Economia insediata - Addetti per attività](#)», A misura di Comune, 2022;

Unioncamere - ANPAL, [Sistema Informativo Excelsior. \(2023\). I programmi occupazionali delle imprese rilevati dal sistema delle camere di commercio.](#)

La provincia di Monza e Brianza si caratterizza per due principali distretti industriali. Nella parte occidentale – da Cantù a Lissone, da Meda a Seregno – si concentra il più importante distretto italiano del legno-arredo: 1.938 imprese. Il distretto vale 2 miliardi di euro di fatturato e 930 milioni di export annuo, destinati principalmente a Europa, Stati Uniti e Cina. Il secondo pilastro industriale è la meccatronica: 1.760 imprese. Il comparto conta 25.987 addetti e genera quasi 3 miliardi di export annuo. Le imprese più numerose sono quelle specializzate nella fabbricazione di macchinari (680 aziende, oltre 10.000 addetti) e nella riparazione e installazione di impianti industriali (637 imprese).

Accanto a legno e meccatronica, il territorio ha una forte presenza nella fabbricazione di prodotti in metallo: carpenterie, officine che producono minuterie e componenti, tornerie e freserie. Sono prevalentemente piccole imprese artigiane (5.260 nel manifatturiero) che operano conto terzi per committenti più grandi.

Come già accennato, l'economia di Arcore presenta una forte connotazione industriale: il 37,3% degli addetti lavora nell'industria manifatturiera, contro il 28,5% della media provinciale. Questo scarto di 8,8 punti percentuali colloca Arcore tra i comuni a più elevata specializzazione manifatturiera della Provincia.

Il periodo 2014-2022 ha visto un processo di concentrazione del tessuto manifatturiero. Le unità locali industriali sono diminuite del 21%, mentre l'occupazione è rimasta sostanzialmente stabile. Sono chiuse prevalentemente le imprese di minori dimensioni, mentre le aziende più strutturate hanno mantenuto o incrementato i livelli occupazionali. La dimensione media delle imprese manifatturiere è aumentata da circa 10 a oltre 12 addetti. Questa dinamica evidenzia una selezione competitiva: sopravvivono le imprese capaci di investire in tecnologia, qualità e internazionalizzazione.

A differenza della parte occidentale della Brianza specializzata nel legno-arredo, il territorio arcorense ospita filiere manifatturiere differenziate. L'analisi delle principali aziende evidenzia la presenza di comparti specifici:

- la chimica fine e specialistica rappresenta un segmento significativo. Hallstar Italia produce additivi e ingredienti per l'industria cosmetica e della cura personale, mentre Reys sviluppa formulazioni chimiche per applicazioni industriali. Si tratta di produzioni a piccoli volumi ma alto contenuto di know-how, che richiedono competenze chimiche avanzate e laboratori specializzati.

- le lavorazioni metalliche e trattamenti superficiali costituiscono un altro segmento rilevante. Verniciature d'Arcore effettua trattamenti superficiali su componenti metallici per l'automotive e la meccanica. Questi comparti rappresentano segmenti della filiera produttiva caratterizzati da competenze specifiche nei trattamenti dei materiali.

- il settore gomma e plastica è presente con imprese attive nella trasformazione di materie plastiche come Sireg Geotech, che si inseriscono nelle filiere della componentistica per diversi settori industriali.

- il territorio ospita inoltre sedi di importanti gruppi multinazionali: BorgWarner Morse Systems Italy (sistemi di distribuzione e trasmissione per motori), Knorr-Bremse Sistemi per Autoveicoli Commerciali (impianti frenanti per veicoli pesanti), Metal Work Holding (pneumatica industriale) e Peg Perego (prodotti per l'infanzia). La presenza di queste realtà genera occupazione qualificata in funzioni tecniche, commerciali e logistiche, creando connessioni con le filiere produttive nazionali e internazionali.

Un elemento critico emerge dall'analisi della specializzazione tecnologica: Arcore registra solo il 2,2% di addetti nei settori ad alta tecnologia (elettronica avanzata, farmaceutica, ICT), contro una media provinciale del 7,6%. Questo divario di 5,4 punti percentuali segnala una limitata presenza di attività ad alto contenuto innovativo. L'industria locale è prevalentemente orientata alla produzione e all'ingegnerizzazione applicata, con limitata presenza di centri di ricerca e sviluppo. Questa caratteristica rende cruciale il tema della formazione tecnica specialistica per accompagnare l'upgrading tecnologico necessario a competere con i nuovi attori globali.

L'analisi del settore dei servizi ad Arcore si basa sui dati ISTAT del periodo 2014-2022. I dati provinciali della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi (riferiti al 2011-2019) vengono utilizzati esclusivamente come contesto territoriale generale. La non coincidenza dei periodi temporali e la differente scala di analisi impediscono confronti diretti.

L'analisi del periodo 2014-2022 evidenzia tre pattern evolutivi radicalmente diversi all'interno del terziario arcorense, che riflettono trasformazioni strutturali del mercato del lavoro e delle forme organizzative d'impresa.

La frammentazione dei servizi alle imprese è il primo fenomeno rilevante. Le unità locali sono cresciute del 7,2% mentre gli addetti sono crollati del 24,3%, passando dal 22,2% al 16,8% del totale. Nascono molte nuove imprese con dimensione media drasticamente inferiore. Il fenomeno segnala la diffusione di partite IVA individuali, studi professionali monocomponente e società di consulenza di piccolissime dimensioni. Al 2022, Arcore presenta un differenziale negativo di 8,5 punti percentuali rispetto alla media provinciale (16,8% contro 25,3%), evidenziando una minore presenza di sedi di società di servizi avanzati.

## Servizi<sup>17</sup>

### ► 17

Camera di commercio Milano Monza Brianza Lodi. (2020). [Atlante socio-economico di Monza Brianza | Economia e statistica dei territori](#);

ISTAT, «[Tavola 11c - Economia insediata - Unità locali per attività](#)», A misura di Comune, 2022;

ISTAT, «[Tavola 11d - Economia insediata - Addetti per attività](#)», A misura di Comune, 2022.

I dati provinciali confermano la proliferazione di microimprese terziarie. Le imprese di supporto alle funzioni d'ufficio sono cresciute del 126,2% tra il 2010 e il 2019, quelle di produzione software del 148,8%, i servizi informatici del 133,9%. Tuttavia, a livello provinciale il settore delle attività professionali, scientifiche e tecniche ha perso il 47,9% degli addetti nel periodo 2011-2019, in totale contro-tendenza rispetto a Lombardia (+34,5%) e Italia (+22,7%). Questo dato anomalo potrebbe segnalare riclassificazioni statistiche o una delocalizzazione verso Milano di studi professionali e società di consulenza.

La concentrazione nei servizi al consumatore e nella logistica rappresenta la dinamica opposta. Nei servizi al consumatore le unità locali calano leggermente mentre gli addetti esplodono del 92,1%. Chiudono i piccoli esercizi ma le imprese che rimangono o si insediano hanno dimensioni significativamente maggiori, riflettendo l'espansione della grande distribuzione organizzata a scapito del commercio di vicinato. Arcore presenta un differenziale positivo di 3,6 punti percentuali rispetto alla media provinciale in questo comparto.

Nei servizi tradizionali (commercio all'ingrosso, trasporti, logistica) le unità locali scendono del 10,1% mentre gli addetti crescono del 30,4%. La trasformazione riflette l'insediamento di hub logistici e strutture distributive di grandi dimensioni.

Il crollo dei servizi sociali costituisce il fenomeno più critico. Le unità locali crescono del 16,7% mentre gli addetti crollano del 59,8%, passando dall'11,7% al 4,7%. Proliferano piccoli studi professionali nel settore sanitario e assistenziale mentre scompaiono le strutture di maggiori dimensioni. Arcore presenta un differenziale negativo di 2,6 punti rispetto alla media provinciale, in un contesto di progressivo invecchiamento della popolazione. La riduzione degli addetti solleva interrogativi sulla capacità del sistema locale di rispondere ai fabbisogni assistenziali e sanitari della comunità.

I dati provinciali 2011-2019 evidenziano una minore dinamicità del terziario brianzolo rispetto ad altri territori. L'incremento occupazionale si è fermato al 5,5%, contro il 30,8% della Lombardia e il 20,7% dell'Italia. Le performance settoriali risultano polarizzate. L'alloggio e ristorazione ha registrato la crescita più sostenuta (+38,8%), trainata dall'aumento dei flussi turistici verso l'area metropolitana, ma questo dato è fortemente influenzato dalla città di Monza con i suoi attrattori (Autodromo, Villa Reale). I servizi di supporto alle imprese crescono del 15,0%, l'informazione e comunicazione del 14,2% (comunque sotto la media lombarda e nazionale). Le attività immobiliari crollano del 24,3%, coerentemente con la crisi edilizia del decennio.

## Imprese culturali e creative<sup>8</sup>

► 18

[Nova, R. \(2014\). Nasce a Monza il primo FabLab made in Brianza. Il Sole 24 ORE.](#)

La ricerca ha evidenziato un'assenza totale di dati disaggregati a livello comunale per Arcore. I dati disponibili si riferiscono esclusivamente alla scala provinciale di Monza e Brianza, regionale lombarda o nazionale. Questa lacuna informativa costituisce un limite strutturale per qualsiasi valutazione di fattibilità basata su evidenze empiriche relative al territorio specifico. Inoltre, i dati disponibili a livello provinciale sono estremamente datati (2014).

Nel 2014 erano presenti nella provincia di Monza e Brianza 2.120 imprese culturali e creative, pari al 3,4% del totale delle imprese attive. Monza e la Brianza risulta essere la seconda provincia in Lombardia per incidenza di imprese creative sul totale del tessuto imprenditoriale, preceduta solamente da Milano (15.821 imprese, pari al 5,5% del totale).

La composizione settoriale mostra una distribuzione fortemente concentrata. Il settore più rappresentato è la programmazione e produzione di software, consulenza informatica e attività connesse, che assorbe il 31,2% del totale (661 imprese). Seguono le attività di design specializzate (16,0%, 340 imprese) e la stampa e servizi connessi (14,2%, 302 attività). I restanti settori rappresentano complessivamente il 38,6% (circa 817 unità).

Questa distribuzione merita un'analisi critica. Il settore del software e della consulenza informatica, pur rientrando nelle classificazioni internazionali delle industrie creative, presenta caratteristiche economiche e organizzative molto diverse rispetto ai settori culturali in senso stretto. Le competenze richieste, i modelli di business e le esigenze in termini di spazi e infrastrutture sono radicalmente diverse tra un'azienda di sviluppo software e uno studio di design del prodotto o un atelier di artigianato artistico.

Il settore del design specializzato, che rappresenta il 16% del totale, appare più propriamente riconducibile all'ambito delle industrie creative e potenzialmente più rilevante per il territorio brianzolo, storicamente caratterizzato da una forte tradizione nel comparto del mobile e dell'arredo. Tuttavia, va ricordato che il settore legno-arredo è tradizionalmente più sviluppato nella zona ovest della provincia.

Il comparto della stampa e dei servizi connessi, che pesa per il 14,2%, rappresenta invece un settore tradizionale che sta attraversando una fase di profonda trasformazione e contrazione strutturale a causa dei processi di digitalizzazione. Le prospettive di sviluppo di questo segmento appaiono limitate.

Nel periodo 2010-2014, i comuni che hanno registrato la crescita più significativa sono stati Lesmo (+92,8%, da 14 a 27 imprese), Cavenago di Brianza e Varedo. Il Comune di Arcore non compare tra i territori con crescita particolarmente dinamica in questo segmento.

L'obsolescenza informativa di oltre dieci anni costituisce un limite significativo. Questo arco temporale ha visto trasformazioni radicali nel settore delle industrie creative: l'accelerazione dei processi di digitalizzazione, l'emergere della creator economy basata su piattaforme digitali, la diffusione di nuovi modelli di lavoro creativo e la riconfigurazione post-pandemica delle priorità sia dal lato dell'offerta che della domanda di servizi creativi. L'assenza di dati aggiornati impedisce di comprendere se e come il settore si sia evoluto nel territorio brianzolo nell'ultimo decennio e se Arcore abbia conosciuto dinamiche evolutive significative.

Nel contesto regionale lombardo, la provincia di Milano concentra quasi il 75% delle imprese creative dell'intera macroarea Milano-Monza-Brianza.

Questa polarizzazione è coerente con la letteratura economica sulle industrie creative, che tendono a concentrarsi nelle grandi aree urbane per beneficiare delle economie di agglomerazione, della disponibilità di capitale umano qualificato, dell'accessibilità ai mercati e della vivacità dell'ecosistema creativo urbano.

Per un comune di dimensioni contenute come Arcore, situato a circa trenta chilometri da Milano e raggiungibile in mezz'ora di treno, questa dinamica solleva interrogativi sulla capacità di attrarre e trattenere imprese culturali e creative. La prossimità a Milano potrebbe rappresentare un vantaggio in termini di accessibilità al mercato metropolitano, ma potrebbe anche determinare un effetto di "suzione" verso il centro metropolitano, dove le imprese trovano un ecosistema più ricco e opportunità di business più significative.

Analogamente a quanto rilevato per il settore delle imprese culturali e creative, anche per il comparto turistico si registra un'assenza totale di dati specifici riferiti al Comune di Arcore. I dati disponibili riguardano la città di Monza o la provincia nel suo complesso con un livello di aggregazione che non consente disaggregazioni comunali. Questa situazione determina un grave limite conoscitivo per qualsiasi valutazione che intenda verificare la sostenibilità di un progetto basato sull'attrattività turistica del territorio arcorese.

Il sistema ricettivo regionale è molto concentrato in tre province (Milano, Brescia e Como), che ospitano quasi il 70% dell'intera offerta lombarda. La provincia di Monza-Brianza ospita l'1,77% delle strutture ricettive, collocandosi all'ottavo posto su 12 province.

#### ► 19

Osservatorio regionale del turismo e dell'attrattività, [Rapporto sul Turismo in Regione Lombardia \(2025\)](#): «Turismo e grandi eventi a Monza: oggi la sigla di due protocolli di intesa», consultato 5 ottobre 2025;

Camera di Commercio Milano Monza Brianza Lodi, [Monza Brianza: Atlante socio-economico del territorio \(2020\)](#).

#### ► 20

Preiti, Antonio. 2025. [La Ricchezza Dei Comuni Turistici: Ranking Della Creazione Di Valore Aggiunto \[The Wealth of Tourist Municipalities: A Ranking of Value-Added Creation\]](#). Sociometrica.

Per quanto riguarda i flussi turistici nel 2024, si osserva un alto flusso di turisti italiani (63,3%), caratterizzando il territorio per un turismo legato alla prossimità, all'enogastronomia e alla cultura diffusa. Sette turisti su dieci hanno scelto di soggiornare fuori dal capoluogo di provincia, ma mancano dati più puntuali sulle scelte turistiche.

Un report del 2020 evidenzia che il territorio di Monza Brianza ha vissuto nell'ultimo decennio un significativo sviluppo dell'attrattività turistica, sulla scia del successo internazionale di Milano. Nel 2019 sono transitati per la Brianza oltre 615mila visitatori, oltre il 43% in più rispetto all'inizio degli anni Dieci. A crescere maggiormente è stata la componente straniera. La permanenza media è passata da 1,6 giorni nel 2010 a 1,8, con dinamiche differenziate: gli italiani prolungano il soggiorno (da 1,5 a 1,7 giorni), mentre gli stranieri lo riducono (da 2,1 a 1,9 notti). Tuttavia, si segnala l'assenza di Monza da report nazionali che monitorano il turismo nelle città, come quello di Sociometrica.<sup>20</sup>

I dati elaborati dal Comune di Monza evidenziano un trend turistico in crescita. I pernottamenti registrati da gennaio a settembre sono passati da 156.249 unità nel 2022 a 175.270 nel 2023, fino a 175.498 nel 2024. L'andamento mostra una crescita complessiva del 12,3% tra il 2022 e il 2024, segnalando una ripresa significativa dopo il crollo pandemico. La sostanziale stabilità tra 2023 e 2024 suggerisce un consolidamento attorno alle 175.000 presenze annue.

La permanenza media si attesta stabilmente attorno alle due notti (2,00 nel 2022, 1,93 nel 2023, 2,01 nel 2024). Questo dato caratterizza Monza come una destinazione di breve durata, tipica del turismo d'affari legato agli eventi motoristici e fieristici o del turismo culturale urbano che utilizza Monza come base per visitare Milano e la Brianza. La permanenza media è significativamente inferiore rispetto alle destinazioni turistiche leisure tradizionali, dove si attesta generalmente tra i quattro e i sette giorni.

Nel 2024 il Comune di Monza ha intrapreso iniziative strategiche per rafforzare il proprio posizionamento turistico attraverso l'integrazione con il sistema milanese. Il primo accordo, siglato con Milano & Partners, mira allo sviluppo di un sistema di pass turistico integrato che colleghi le principali attrazioni di Monza con quelle di Milano. L'obiettivo è posizionare Monza e Milano come un unico hub turistico e congressuale di eccellenza. Questa strategia si basa sul riconoscimento che Monza fatica a competere come destinazione autonoma, ma può valorizzare la propria prossimità a Milano per intercettare una quota dei flussi metropolitani.

Il secondo protocollo riguarda il posizionamento di Monza nel settore MICE (Meeting, Incentive, Congressi ed Eventi) ed è stato sottoscritto con YesMilano

Convention Bureau. L'obiettivo è rafforzare la posizione nel mercato del turismo congressuale attraverso l'integrazione con il sistema fieristico milanese. Le location monzesi, tra cui Villa Reale, i teatri cittadini e le strutture alberghiere di livello elevato, vengono presentate come ambienti esclusivi per eventi di prestigio che si integrano nella rete di spazi disponibili nell'area metropolitana.

Il turismo congressuale rappresenta un segmento di particolare interesse economico, caratterizzato da elevata capacità di spesa, destagionalizzazione e indotto significativo su ristorazione, trasporti e servizi. Tuttavia, per competere nel mercato MICE sono necessari requisiti specifici: sale congressuali capienti e tecnologicamente attrezzate, offerta alberghiera di categoria medio-alta con un numero significativo di camere, servizi di ristorazione di qualità, accessibilità attraverso trasporti efficienti e presenza di attrattori culturali o naturalistici che possano arricchire il programma sociale dei congressi.

La ricerca ha permesso di identificare un unico attrattore culturale di rilevanza documentata nel Comune di Arcore, mentre altri edifici storici presenti risultano non accessibili al pubblico o privi di valorizzazione turistica strutturata.

Villa Borromeo d'Adda costituisce il principale, e sostanzialmente unico, attrattore turistico-culturale del territorio arcorese. Nonostante l'indubbio valore storico, artistico e architettonico e gli sforzi di restauro e valorizzazione intrapresi nell'ultimo decennio, permangono limiti significativi nella sua capacità di fungere da attrattore di peso. La frequenza di apertura è estremamente ridotta (una volta al mese o con l'associazione Natura e Arte), mancano servizi complementari e una programmazione culturale continuativa con mostre temporanee o eventi. L'assenza di dati quantitativi sui visitatori impedisce di valutare l'effettivo impatto turistico della villa sul territorio.

Il territorio ospita altri edifici di interesse storico non valorizzati turisticamente. Villa San Martino, conosciuta anche come Villa Casati Stampa di Soncino, è una proprietà privata non visitabile che ha acquisito notorietà mediatica per essere stata la residenza di Silvio Berlusconi dal 1974 fino alla sua morte nel 2023. Villa Ravizza e Villa Cassoli Pellegrini sono ulteriori esempi di architettura residenziale storica, ma dalla ricerca non emergono informazioni relative alla loro eventuale visitabilità o ad attività di valorizzazione turistica.

## 3.2 Formazione

### Formazione universitaria<sup>21</sup>

► 21

Silvia Mugnano et al., *Primo report sulla condizione abitativa degli studenti di Milano-Bicocca (2024)*.

Polo attrattore per l'intera area metropolitana è il sistema universitario milanese, che negli ultimi anni si è ulteriormente consolidato diventando la seconda città del paese per numero di iscritti dopo la capitale, registrando anche il maggior numero di studenti stranieri e fuorisede.

Le università di Milano accolgono ogni anno circa 210.000 studenti, pari all'11% della popolazione universitaria italiana. La popolazione studentesca si distribuisce in otto poli universitari, tra pubblici (Università Statale di Milano, Università degli Studi di Milano-Bicocca, Politecnico di Milano) e privati (Università Luigi Bocconi, Libera Università di Lingue e Comunicazione IULM, Università Cattolica del Sacro Cuore, Università Vita-Salute San Raffaele). Sono presenti, inoltre, diverse accademie e scuole d'arte.

L'indagine sulla condizione abitativa degli studenti di Milano-Bicocca, realizzata nel 2024, offre una panoramica sulle difficoltà per gli studenti fuorisede.

Ad oggi, il sistema delle residenze studentesche milanesi copre solo il 9% della domanda, contro una media europea del 20%. Infatti, se nell'anno accademico 2022/2023 Milano contava 69.291 studenti universitari fuori sede, la disponibilità totale dei posti alloggio in residenze era di circa 6.500 unità, di cui solo 3.140 riservate ai beneficiari del Diritto allo Studio Universitario (DSU).

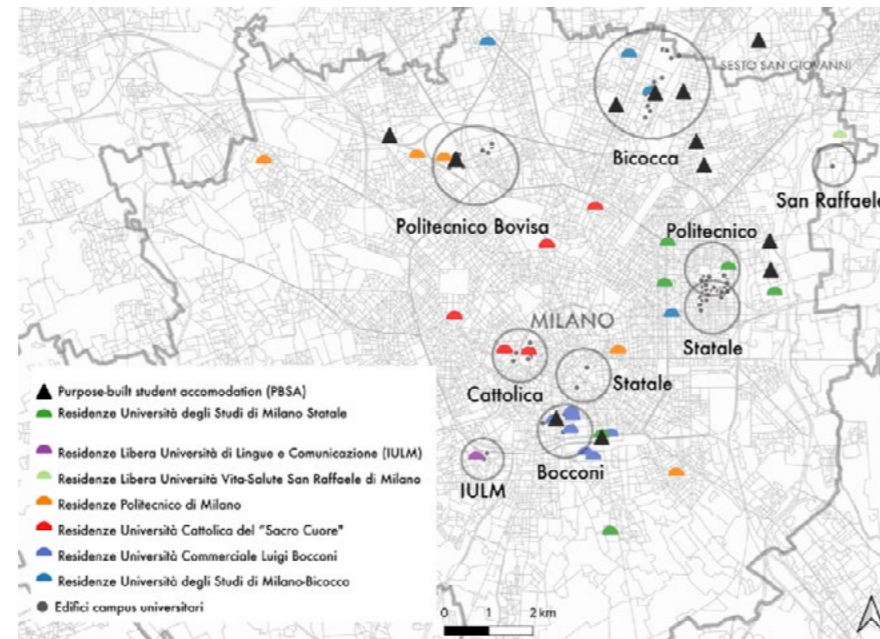
Sebbene la carenza di offerta residenziale universitaria costringa la gran parte della popolazione studentesca milanese entro il mercato dell'affitto privato, negli ultimi anni le residenze private per studenti stanno guadagnando spazio. A Milano, il settore dei Purpose-Built Student Accommodation (PBSA) offre attualmente circa 6.140 posti letto, distribuiti in 15 residenze gestite da 5 operatori. Oltre a essere la prima città italiana per stock totale di PBSA e per progetti approvati, Milano presenta i canoni di affitto più elevati, con tariffe che nel 2023 hanno raggiunto 1.420 € al mese per una stanza singola (erano 1.300 € nel 2022).

Nel panorama universitario contemporaneo, le residenze private (PBSA) emergono come nuovi attori chiave di questi processi, concentrandosi attorno ai principali poli universitari e nelle aree limitrofe alla cintura metropolitana.

L'indagine sull'abitare ha coinvolto 19.164 studenti e studentesse, su una popolazione studentesca dell'Università degli Studi di Milano-Bicocca di circa 37.000 soggetti (pari, dunque, a circa il 52%). In base al canone di locazione dichiarato, si rileva che i rispondenti pagano in media 583 € al mese.

Il 50% dei canoni rientra nella fascia tra 435 e 650 € e il 25% tra 651 e 970 €. Si segnala che il 57,1% degli studenti sarebbe disposto a vivere in un Comune non servito dalla metropolitana per una riduzione del canone uguale o superiore al 50%. Dopo Milano, Sesto San Giovanni e Monza sono le città preferite dagli studenti per i futuri alloggi universitari. Arcore non figura tra le alternative indicate dagli studenti, tuttavia, l'università Milano-Bicocca è a soli 45 minuti di distanza dalla scuola Ex Olivetti.

► **Figura 12**  
Poli universitari e residenze nell'area metropolitana Milanese  
Elaborazione: Mugnano et al.



Le politiche del Governo guardano attualmente al potenziamento degli istituti di alta istruzione tecnologica (ITS).

L'offerta formativa post secondaria di tecnici specializzati in Regione si articola su due livelli: i percorsi di Istruzione tecnica superiore (ITS) e quelli di istruzione e formazione tecnica superiore (IFTS).

### ITS Academy<sup>22</sup>

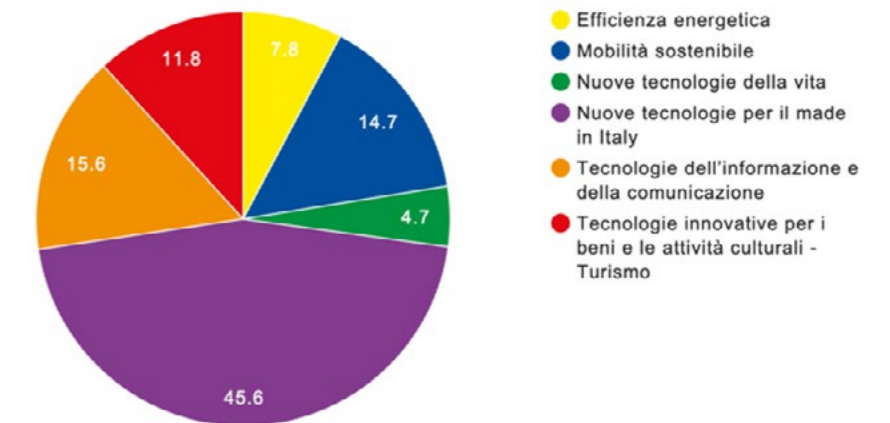
► 22  
[Percorsi di Alta Formazione: Istituti Tecnici Superiori \(ITS\)](#), (s.d.). Regione Lombardia. Recuperato 16 dicembre 2025; [Progetto Excelsior, ITS Academy e lavoro](#) (Unioncamere, 2024); Osservatorio INDIRE, [Monitoraggio ITS Academy 2025](#) (2025).

I percorsi formativi ITS sono organizzati intorno a 10 aree tecnologiche:

- chimica e nuove tecnologie della vita
- energia
- mobilità sostenibile e logistica
- tecnologia dell'informazione, della comunicazione e dei dati
- tecnologie per i beni e le attività artistiche e culturali per il turismo
- i percorsi raggruppati all'interno della macro-categoria "Nuove tecnologie per il made in Italy," tra cui:
  - servizi alle imprese e agli enti senza fini di lucro
  - sistema agroalimentare
  - sistema casa e ambiente costruito
  - sistema moda
  - sistema meccanica

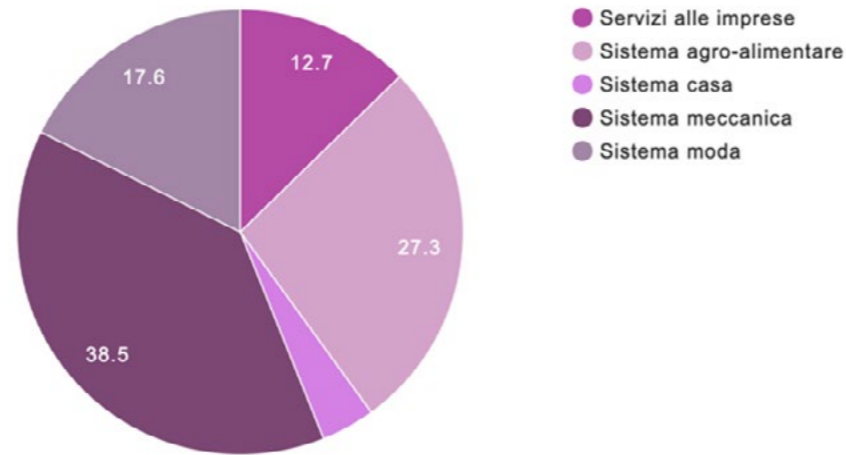
Su 450 percorsi a livello nazionale, sono 205 (45,6% del totale) i percorsi afferenti agli ambiti delle Nuove Tecnologie del made in Italy: di questi 79 (38,5%) sono i percorsi del Sistema meccanica che in assoluto è l'area che offre più percorsi (17,6% dei percorsi di tutte le aree), 56 (27,3%) i percorsi del sistema agro-alimentare, 36 (17,6%) i percorsi del sistema moda, 26 (12,7%) i percorsi dei servizi alle imprese e 8 (3,9%) quelli del sistema casa. Tecnologie innovative per i beni e le attività culturali e Mobilità sostenibile sono rispettivamente la seconda e terza area per quantità di percorsi erogati (15,6% e 14,7%).

► **Figura 13**  
Distribuzione diplomati per area tecnologica  
Elaborazione: Osservatorio INDIRE



Solo 21 (4,7%) quelli di Nuove tecnologie della vita. Circa un quarto dei percorsi è erogato dagli ITS Academy della Lombardia (24,9%).

► **Figura 14**  
Distribuzione diplomati nell'area Nuove Tecnologie per il Made in Italy  
Elaborazione: Osservatorio INDIRE



Gli ITS Academy si configurano come “Fondazioni di partecipazione” quale standard nazionale della struttura, con il modello di gestione pubblico-privato di attività *no-profit*. Acquistano la personalità giuridica mediante iscrizione nel registro delle persone giuridiche istituito presso la Prefettura. Il controllo sulla Fondazione è esercitato dal Prefetto, a norma del Codice Civile.

Lo standard minimo organizzativo della governance delle Fondazioni ITS Academy prevede:

- almeno un istituto di scuola secondaria superiore statale o paritario, ubicato nella provincia ove ha sede la fondazione, la cui offerta formativa sia coerente con l'area tecnologica di riferimento dell'ITS Academy;
- una struttura formativa accreditata dalla Regione;
- una o più imprese, gruppi, consorzi e reti di imprese del settore produttivo che utilizzano in modo prevalente le tecnologie che caratterizzano l'ITS Academy;
- una università, o un'istituzione dell'alta formazione artistica o musicale, o un dipartimento universitario o un altro organismo appartenente al sistema universitario della ricerca scientifica e tecnologica ovvero un ente di ricerca, pubblico o privato, o un istituto di ricovero e cura a carattere scientifico o un ente pubblico di ricerca operanti nell'area tecnologica di riferimento dell'ITS Academy.

Il monitoraggio annuale dell'Osservatorio INDIRE per il 2023 indica che gli iscritti ai 450 percorsi sono 11.834. Rispetto al 2022 sono passati da 9.269 a 11.834, +27,7%; rispetto al 2021 si registra un incremento medio annuo del 19,6%, sufficiente se mantenuto nei prossimi due anni per il conseguimento del target previsto nel PNRR (il raddoppio degli iscritti ai percorsi ITS Academy rispetto al 2021). Complessivamente le donne rappresentano poco più di un quarto degli iscritti, il 26,8%, una quota che si mantiene costante negli anni. Il 79% degli studenti ha tra i 18 e i 25 anni. Il profilo standard dello studente ITS Academy è quindi maschio, con diploma tecnico, di età compresa tra 18 e 25 anni, studente o in cerca di prima occupazione.

► **Figura 15**  
Confronto tra domanda e offerta di diplomati per area tecnologica  
Elaborazione: Osservatorio INDIRE

DESCRIZIONE AREA TECNOLOGICA	OFFERTA DIPLOMATI ITS 2022	DOMANDA ENTRATE PROGRAMMATE 2024
<b>Energia</b> (Efficienza energetica)*	440	9.200
<b>Mobilità sostenibile e logistica</b> (Mobilità sostenibile)*	1.050	1.500
<b>Chimica e nuove tecnologie della vita</b> (Nuove tecnologie della vita)*	450	1.500
<b>Sistema agro-alimentare</b> (Nuove tecnologie per il Made in Italy - Sistema agroalimentare)*	620	1.300
<b>Sistema casa e ambiente costruito</b> (Nuove tecnologie per il Made in Italy - Sistema casa)*	130	3.300
<b>Meccatronica</b> (Nuove tecnologie per il Made in Italy - Sistema meccanica)*	1.390	22.800
<b>Sistema moda</b> (Nuove tecnologie per il Made in Italy - Sistema moda)*	600	1.700
<b>Servizi alle imprese e agli enti senza fine di lucro</b> (Nuove tecnologie per il Made in Italy - Servizi alle imprese)*	440	15.700
<b>Tecnologie per i beni e le attività artistiche e culturali e per il turismo</b> (Tecnologie innovative per i beni e le attività culturali-turismo)*	810	5.400
<b>Tecnologie dell'informazione, della comunicazione e dei dati</b> (Tecnologie della informazione e della comunicazione)*	1.120	18.200
<b>Totale</b>	<b>7.050</b>	<b>80.600</b>

Essendo, tuttavia, un segmento formativo relativamente giovane, ci sono al momento ancora pochi studenti che hanno completato i percorsi ITS Academy e quindi la richiesta da parte delle aziende è nettamente maggiore rispetto alla disponibilità di diplomati ITS, in particolare per i settori di meccanica, ICT e servizi alle imprese.

Proprio il fabbisogno delle imprese, così alto e crescente, permette di definire i trend futuri degli ITS, trend che non tutti gli ITS Academy possono coprire nel breve periodo, ma potenzialmente possono farlo nel medio-lungo.

Queste tre linee di sviluppo, secondo l'ultimo rapporto Excelsior, “possono essere riassunte in tre altrettanti concetti: attrazione internazionale, re-skilling, formazione dei formatori.”

#### Attrazione Internazionale

I dati evidenziano intanto che c'è un problema quantitativo, dunque di persone che mancano. Su questo fronte, molto possono fare politiche migratorie mirate, fondate sulla cooperazione nella formazione tecnica e su un'implementazione dell'offerta formativa. Per attrarre persone dall'estero potrebbe essere utile intanto avviare dei corsi ITS integralmente in inglese, prendendo spunto dalle (riuscite) sperimentazioni delle università. Ci sono aree tecnologiche già fortemente caratterizzate da un insegnamento in inglese, su tutte l'ICT, che potrebbero fare da apripista. Ovviamente, sarà necessario accompagnare i corsi ITS in inglese a percorsi di avvicinamento alla lingua italiana nel biennio, affinché il futuro diplomato possa avere tutte le necessarie competenze linguistiche per inserirsi non solo nel mercato del lavoro, ma nella nostra società.

#### Re-Skilling

Competenze tecniche sempre più varie necessitano di un continuo investimento in formazione anche per i lavoratori adulti che devono aggiornare le loro competenze per gestire e non subire il cambiamento. La legge consente già agli ITS Academy di erogare corsi ai lavoratori adulti anche brevi di 6-8 mesi, c.d. “tailor made” sull'esigenze dell'impresa. Questa potenziale commistione tra giovani diplomandi e lavoratori adulti diventa, in prospettiva, uno spazio di dialogo tra generazioni, con possibili effetti virtuosi anche in termini di cittadinanza, unicum se si considera l'intero sistema educativo italiano.

#### Formazione dei formatori

Il riconosciuto ruolo formativo delle imprese si concretizza in un incremento significativo delle docenze di lavoratori, manager e professionisti che ad oggi secondo l'ultimo Monitoraggio Indire del 2024 rappresentano il 73% dell'intera compagine docente di un ITS, a rappresentare quella che è una vera e propria peculiarità di questo segmento formativo. Sempre più formatori “aziendali” sono aggregati in percorsi formativi ad hoc che ne migliorano la qualità espositiva e trasmissiva.

Nel territorio di Monza e della Brianza, la domanda di diplomati ITS Academy si concentra su specifici indirizzi che rispecchiano la vocazione industriale e tecnologica del territorio.

L'indirizzo Meccanica risulta il più richiesto con 480 entrate previste nel 2023, caratterizzato da un'elevata difficoltà di reperimento (85%) e da una forte richiesta di esperienza specifica (53%). Seguono le Tecnologie della informazione e della comunicazione con 250 entrate previste, che registrano una difficoltà di reperimento ancora più marcata (86%) e una quasi totale necessità di esperienza pregressa (98%). Rilevante, ma descritta ad un livello più generale senza approfondimento sui profili richiesti, la domanda di servizi alle imprese, che rappresenta un altro macrosettore per entrate previste nel territorio (7.250 unità totali nel 2023), confermando l'importanza di profili specializzati capaci di supportare la trasformazione digitale e organizzativa del tessuto produttivo locale.

Complessivamente, i percorsi ITS Academy rappresentano l'8% dell'istruzione terziaria richiesta, con un tasso di difficoltà di reperimento complessivo dell'82% e una richiesta di esperienza del 70%, evidenziando come questi profili altamente specializzati siano strategici ma critici da reperire per le imprese del territorio, in particolare per rispondere alle esigenze di innovazione tecnologica e di servizi avanzati di supporto alle attività produttive.

Nella provincia di Monza-Brianza sono attualmente attivi i corsi ITS di cui alla Tabella 10, mentre faranno parte di progetti futuri i corsi di cui alla Tabella 11.

La formazione continua emerge come elemento strategico nel territorio di Monza e della Brianza, dove il 50% delle imprese ha effettuato o intende effettuare attività formative per i propri dipendenti già dal 2023.

Corsi ITS attivi in Lombardia  
Elaborazione: POLI.design su dati  
Regione Lombardia

Area	Corso	Ente	Sede
Mobilità sostenibile e logistica	Supply chain management e logistica 4.0	Fondazione ITS mobilità sostenibile	Limbrate
Sistema casa e ambiente costruito	Tecnico superiore per la progettazione e l'industrializzazione nel settore legno arredamento -ecodesign	Istituto tecnologico superiore per lo sviluppo del sistema casa nel Made in Italy Rosario Messina ITS Academy	Lentate sul Seveso
	Tecnico superiore per il marketing, l'internazionalizzazione e le vendite del prodotto legno arredamento		
Servizi alle imprese	Marketing digitale per il made in italy	Fondazione ITS Academy of Management for Made in Italy	Monza
	Sport manager		
	Sport business & football management-made in italy		
	Digital marketing & communication		
Tecnologia dell'informazione, della comunicazione e dei dati	Tecnico superiore per la progettazione e lo sviluppo di applicazioni full stack: its software architect specialist	ITS Academy Angelo Rizzoli	Seregno
	Tecnico superiore per la cyber defense: its cyber defense specialist		

Area	Corso	Ente	Sede
Meccatronica	ITS indirizzo Meccatronico industriale	ITS Lombardia Meccatronica	Seregno (futuro Polo dell'Innovazione)
	ITS indirizzo Meccatronico Automotive		
	ITS indirizzo Meccatronico Bio-medicale		
Tecnologia dell'informazione, della comunicazione e dei dati	ITS Network and Cloud Specialist	ITS Academy Angelo Rizzoli	
Tecnologie per i beni e le attività artistiche e culturali per il turismo	ITS Manager degli eventi e della valorizzazione del territorio, nell'Area Tecnologica Turismo e attività culturali	Innova Professioni ITS Academy (solo uno dei due corsi verrà implementato)	
Servizi alle imprese	ITS Office manager		
	Un corso ITS costituito dall'integrazione delle competenze specifiche nel mondo ICT rappresentato da ITS Rizzoli e da quelle del mondo Energia e Ambiente rappresentate da ITS Green.	ITS Green Academy	
	Informazioni non disponibili	ITS Green Academy	Ex SNIA Cesano Maderno

► **Tabella 11**

Corsi ITS nella Provincia - progetti futuri  
Elaborazione: POLI.design

L'analisi delle competenze richieste evidenzia una crescente centralità delle soft skills trasversali: il problem solving è ritenuto di elevata importanza dal 76% delle imprese, la capacità di lavorare in gruppo dal 79%, la flessibilità e l'adattamento dal 97% e l'autonomia dall'85%. Parallelamente, le competenze digitali risultano cruciali per il 68% delle imprese, mentre l'applicazione di tecnologie 4.0 e intelligenza artificiale è rilevante per il 38%. Significativo anche il focus sulla sostenibilità ambientale, con il 39% delle imprese che richiede competenze legate al risparmio energetico e alla sostenibilità. Questi dati confermano che la formazione continua non può limitarsi alle competenze tecniche verticali, ma deve necessariamente integrare dimensioni trasversali, digitali e green per rispondere efficacemente alle esigenze evolutive delle imprese del territorio.

Trasformazioni in corso e progetti futuri<sup>23</sup>

► 23

Assolombarda. (s.d.-a). [Focus territoriale Monza e Brianza](#).  
Assolombarda.it.  
Recuperato 16 dicembre 2025.



## Energy Park, Vimercate

L'Energy Park di Vimercate rappresenta, insieme al contiguo polo "Torri Bianche," il principale centro direzionale della provincia. Il progetto prevede la realizzazione di un polo con una vocazione specifica sul settore ICT attraverso la rigenerazione dell'insediamento industriale della Telettra (successivamente confluita in Alcatel, tuttora presente con i propri headquarter). Il progetto si sta sviluppando per fasi: l'Energy Park West è stato concluso nel 2018 con l'inserimento dei laboratori Nokia; il Green Building Campus è in fase di completamento; il lotto Energy Park East in fase di ultimazione, dopo la conclusione del Building 04 presso il quale Haier ha insediato l'headquarter Italia. Per la parte centrale è invece prevista la realizzazione di un Data Center. Ad Ovest nel corso del 2022 è stato inaugurato «Mirai», nuova sede di Mitsubishi Electric che occupa 5.200 mq all'interno di spazi esistenti, portando circa 300 nuove risorse nell'area. In corso la riqualificazione di immobili da destinare a Hotel a sud dell'area.

## Polo dell'Innovazione, Seregno

Il progetto prevede la realizzazione di 3.835 mq di superficie costruita, disposti su un totale di 4 livelli e un parcheggio integrato.

L'area Formazione di circa 2.000 mq di superficie costruita, ripartita in spazi per la didattica frontale (aule, spazi comuni, sale riunioni e servizi per un totale di 1.500 mq) e laboratori (500 mq) e dedicata ad ospitare il campus multifiliera ITS Academy.

L'area Innovazione di circa 1.000 mq di superficie costruita e sarà interessata da due destinazioni principali: un'area composta da smart area e incubatori d'impresa, coworking e un hub dell'innovazione. Inoltre, è prevista la realizzazione di un'area destinata ai Servizi Aperti al Pubblico, che comprendono uno smart caffè/ristorazione e spazi aggregativi e culturali.



## Ex Caserma IV novembre, Monza

L'Agenzia del Demanio, il Comune di Monza, la Regione Lombardia e l'Università degli Studi di Milano-Bicocca hanno sottoscritto un'intesa per la razionalizzazione e la valorizzazione di una parte della ex caserma IV Novembre di Monza, di proprietà dello Stato, che verrà riqualificata per ospitare residenze universitarie e rispondere così alla urgente necessità di alloggi per gli studenti universitari fuori sede e soprattutto per quelli in condizione economica svantaggiata. Saranno privilegiate, infatti, locazioni calmierate per gli studenti in possesso dei requisiti per l'accesso ai benefici ed al sostegno economico previsti dal Diritto allo Studio universitario (DSU), iscritti alle Università statali di Milano, in primo luogo all'Università Bicocca il cui Dipartimento di Medicina e Chirurgia ha sede a Monza in via Cadore, attiguo al polo ospedaliero San Gerardo. Il concept progettuale prevede la realizzazione di 2 edifici in cui ospitare fino a 500 studenti con spazi destinati a mense, attrezzature sportive, sale riunioni e studio oltre a locali per attività commerciali anche aperte al pubblico. Previsto inoltre, un piano interrato per circa 200 posti auto e un parcheggio di interscambio di circa 8.000 mq per assorbire il traffico pendolare della fermata capolinea della tratta M5 della metropolitana milanese.



## Ampliamento Artwood Academy, Camnago

Artwood Academy, polo formativo di eccellenza nel cuore del distretto del legno-arredo in Brianza, promuove per il 2025 un importante progetto di ampliamento e riqualificazione strutturale della sede.

Il progetto prevede un investimento complessivo di 2.314.553,00 euro, con il coinvolgimento di risorse pubbliche, private e del mondo del credito. Una parte fondamentale del piano sarà finanziata attraverso una campagna di fundraising rivolta a imprese, istituzioni e privati cittadini.

Il progetto prevede la ristrutturazione dell'edificio esistente adiacente alla scuola per destinarlo a studentato, l'ampliamento della struttura principale della scuola per realizzare sei nuove aulelaboratoriali e l'ampliamento del parcheggio.



# B

## MODELLI DI RIFERIMENTO

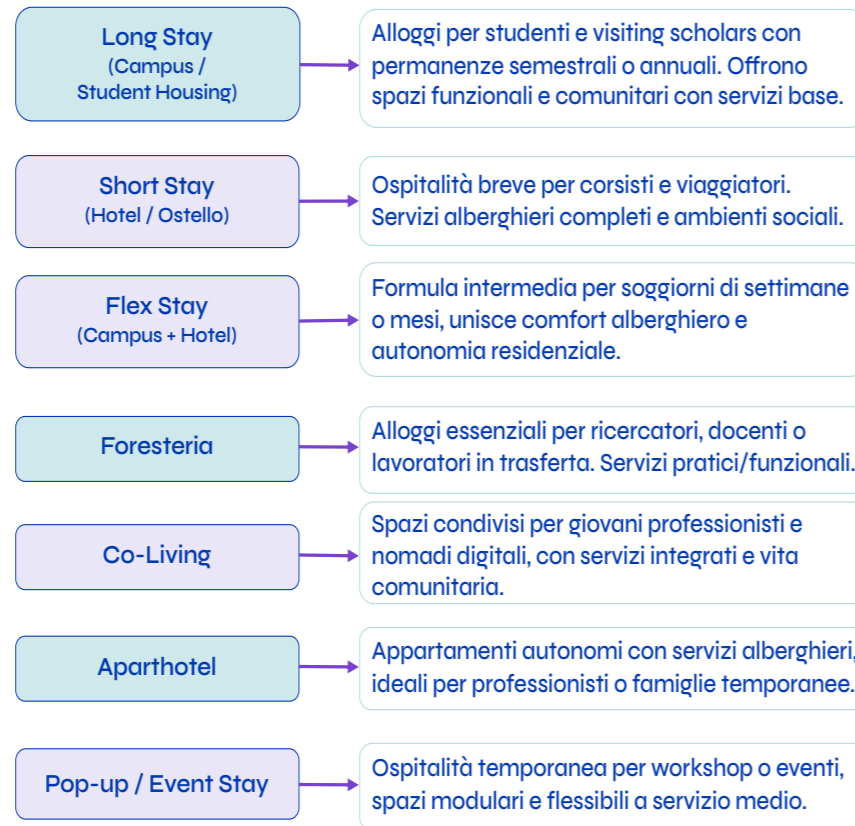
Selezione di Modelli di Ospitalità  
temporanea e Formazione per  
l'analisi e catalogazione di casi studio

# 4 DEFINIZIONE MODELLI

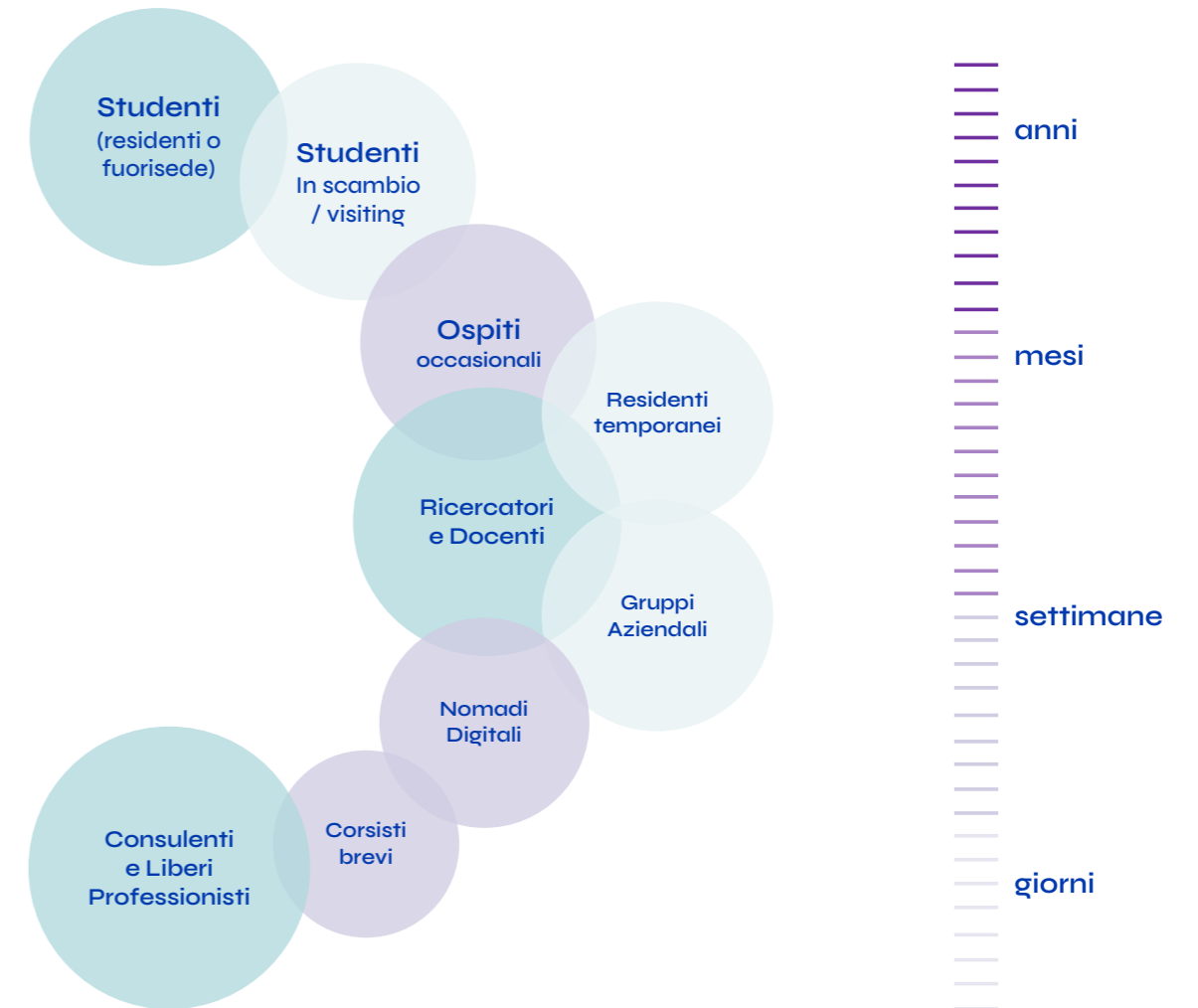
## 4.1 Ospitalità

Data la necessità emersa dalla ricerca di residenziale temporaneo, si è iniziato facendo una mappatura di modelli che facessero da riferimento per la successiva ricerca e analisi di casi studio.

Per orientarsi nell'analisi dei modelli di ospitalità temporanea è stata costruita una mappatura delle principali tipologie esistenti, utile a leggere un panorama articolato e ibrido. La selezione dei modelli consente di chiarire le caratteristiche di base di ciascuna soluzione abitativa, mettendo in evidenza il grado di servizio offerto, il livello di autonomia, la dimensione comunitaria e la flessibilità degli spazi. Ogni modello è inoltre associato ai principali attori di riferimento e alla permanenza, che varia da pochi giorni a settimane, da pochi mesi ad anni.

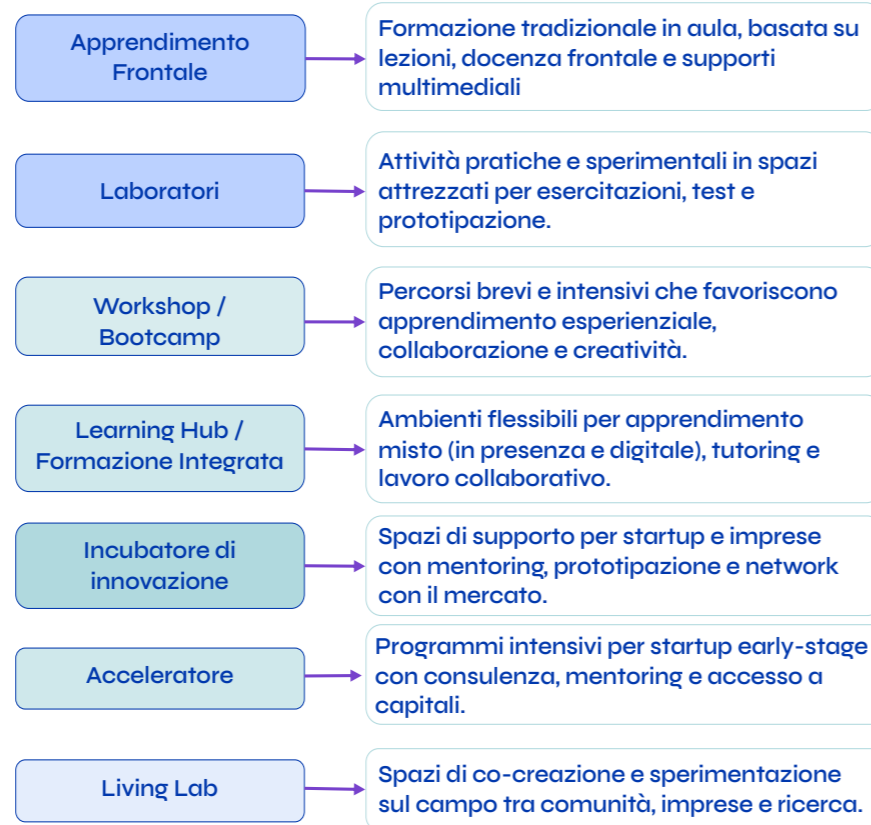


► **Figura 16**  
Modelli di ospitalità: definizione delle tipologie identificate, dei target di utenti e della temporalità di ospitalità  
Elaborazione: POLI.design

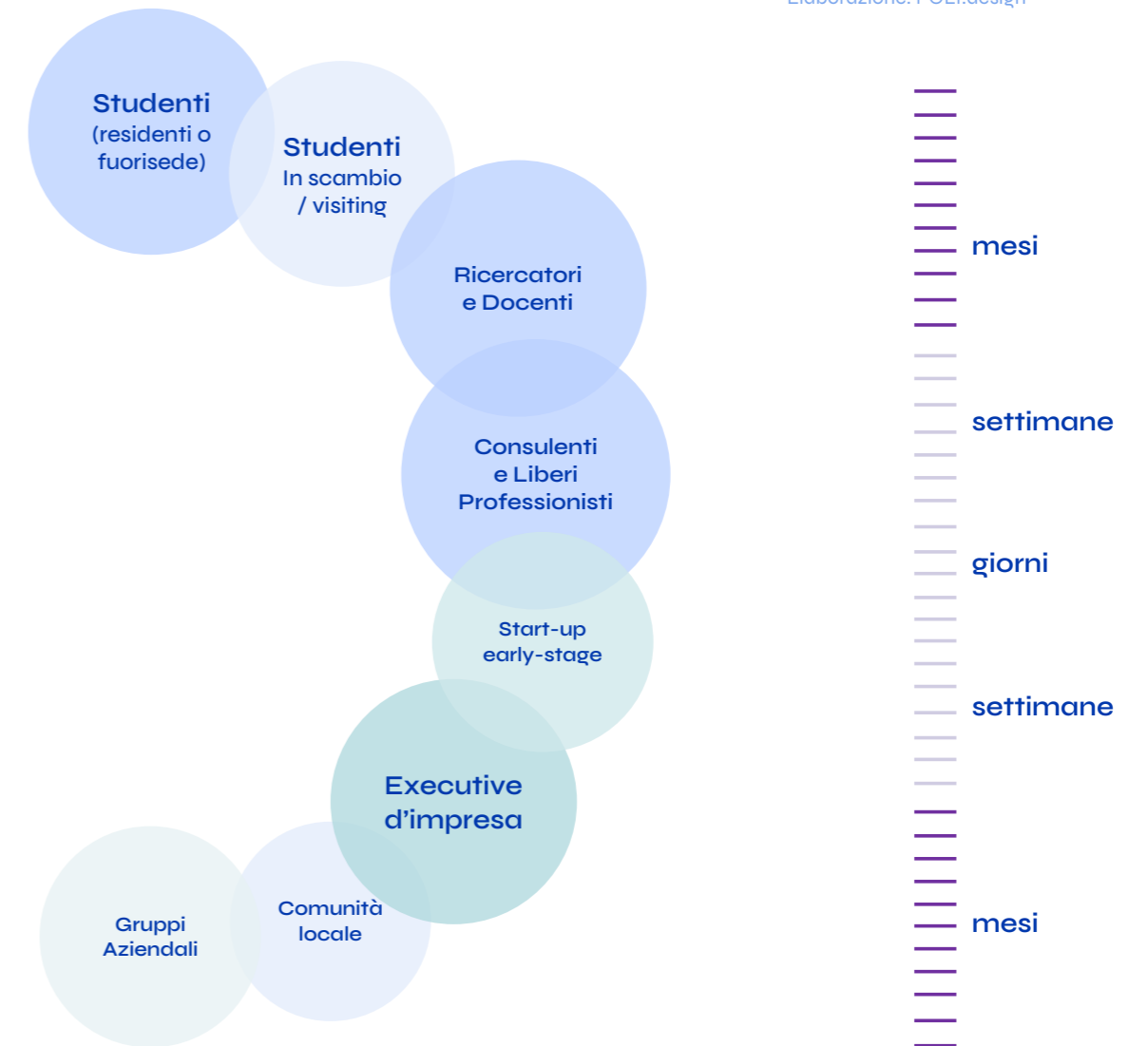


## 4.2 Formazione

Per orientarsi nell'analisi dei modelli di formazione è stata elaborata una mappatura delle principali tipologie esistenti, utile a comprendere un ecosistema formativo sempre più articolato e ibrido. La selezione dei modelli permette di mettere a fuoco le caratteristiche fondamentali di ciascun approccio, distinguendo tra modalità di apprendimento frontale, esperienziale e collaborativo, nonché tra contesti più tradizionali e ambienti innovativi orientati alla sperimentazione e all'innovazione. Ogni modello è inoltre letto in relazione agli attori di riferimento e alla durata dei percorsi.



► **Figura 17**  
 Modelli di formazione: definizione delle tipologie identificate, dei target di utenti e della durata del programma  
 Elaborazione: POLI.design



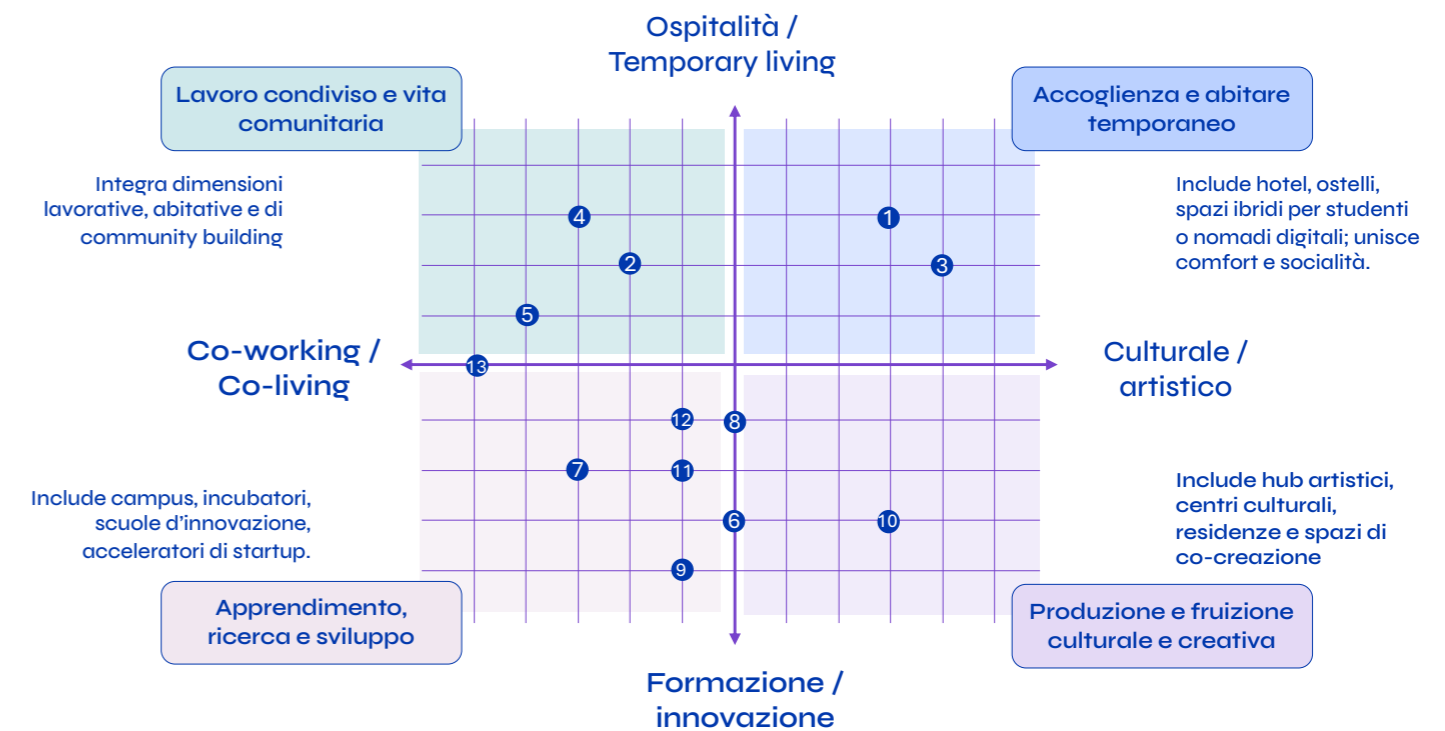
# 5 CASI STUDIO

## 5.1 Categorie e posizionamento

Per analizzare e confrontare i casi studio selezionati, questi sono stati organizzati attraverso una *positioning map* costruita a partire da quattro polarità principali: il *temporary living*, l'ambito culturale e artistico, l'innovazione nella formazione e gli spazi di lavoro dinamici. I 13 casi studio individuati sono stati quindi posizionati all'interno di questa mappatura in base alle funzioni prevalenti e alle modalità di integrazione tra abitare, lavoro, formazione e cultura. Dall'incrocio tra le diverse polarità emergono ambiti di interesse trasversali, come il lavoro condiviso, l'apprendimento, l'accoglienza e la produzione culturale e creativa, che permettono di leggere i progetti non come categorie rigide, ma come modelli ibridi capaci di rispondere a bisogni differenti e di generare nuove forme di uso e relazione degli spazi.

- 1 BASE Milano
- 2 21 House of Stories
- 3 Casa degli Artisti
- 4 Ostello Bello
- 5 The Social Hub
- 6 Talent Garden
- 7 Impact Hub
- 8 Station F
- 9 H-Farm
- 10 The GrEEK Campus
- 11 iHub
- 12 CIID
- 13 Daikanyama T-Site

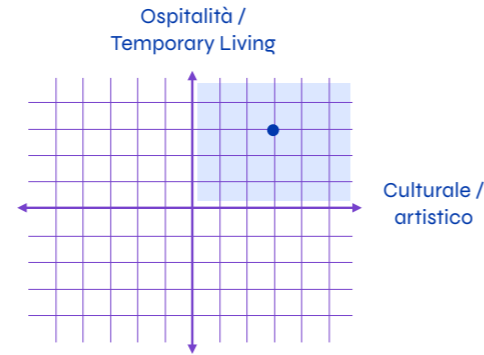
► *Figura 18*  
Positioning map dei casi studio  
selezionati  
Elaborazione: POLI.design



## BASE MILANO

### Caso Studio 1

Hub creativo dedicato ad arte e innovazione, con laboratori e spazi per creativi.



► Milano

### Centro Urbano Spazio Ex Industriale

Produzione artistica  
Eventi  
Attività educative  
Festival Urbani  
Coworking  
Ristorazione

### Abitare

Ostello  
Residenza per artisti

Esperienziale  
Artistico creativa  
Legata alla pratica e alla sperimentazione

### Gestione

Impresa sociale  
Spazio in gestione  
Partenariato  
Modello ibrido pubblico/privato  
Spazio in locazione/concessione



► Credits: BASE Milano - sito web, ph. Maria Teresa Furnari

7/7 (SERVIZI)  
H24 (OSTELLO)



Publico: appassionati d'arte e cultura, locale e internazionale

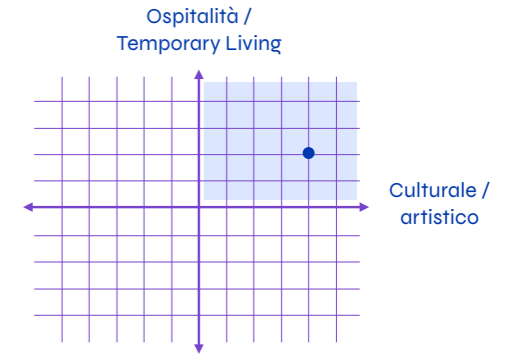


XL > 20.000  
L 10.000/20.000  
M 5.000/10.000  
S < 5.000 mq

## CASA DEGLI ARTISTI

### Caso Studio 3

Centro di produzione e residenza artistica che promuove ricerca e collaborazione tra arte e design.



► Milano

### Contesto urbano centrale

### Servizi

Produzione artistica  
Eventi culturali  
Spazi espositivi  
Bistrot

### Abitare

Residenza per artisti

### Formazione

Co-creazione

### Gestione

Associazione ATS  
Proprietà del Comune  
Assegnazione spazio tramite bando



► Credits: Casa degli Artisti - da Artsupp.com

6/7 (SERVIZI)  
H24 (RESIDENZA)



Artisti, designer, comunità creativa, pubblico culturale



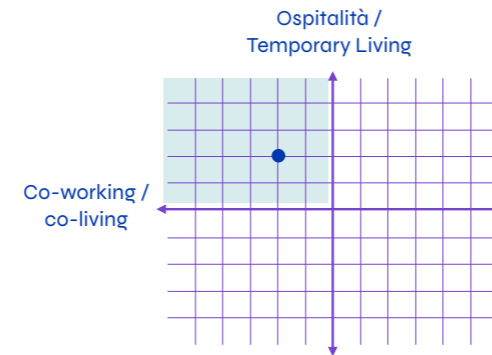
XL > 20.000  
L 10.000/20.000  
M 5.000/10.000  
S < 5.000 mq

## 21 HOUSE OF STORIES

### Caso Studio 2

Spazio ibrido tra hotel, co-living e co-working, pensato per giovani professionisti e viaggiatori digitali

► Milano



### Contesto urbano centrale

Ospitalità  
Eventi culturali  
Coworking  
Ristorazione

**Abitare** Hotel/ostello a lunga e breve permanenza

**Formazione** Attività formative e community-driven  
Talk e community meeting  
Co-living

**Gestione** Società di diritto privato  
Proprietà/gestione privata



► Credits: 21 House of Stories - sito web, sezione *community*

7/7 (SERVIZI)  
H24 (RESIDENZA)



Studenti, creator, startup e nomadi digitali



S

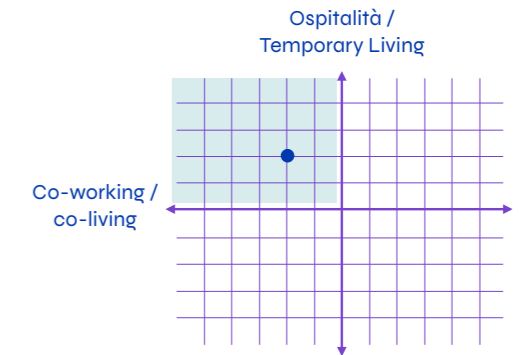
XL > 20.000  
L 10.000/20.000  
M 5.000/10.000  
S < 5.000 mq

## THE SOCIAL HUB

### Caso Studio 5

Catena di hotel e studentati ibridi che integrano spazi di co-living, co-working e community building.

► Milano (+ Austria, Francia, Germania, Paesi Bassi, Spagna)



### Contesto urbano centrale

**Servizi** Eventi culturali  
Hotel, residenze studenti  
Coworking  
Ristorazione  
Community hub

**Abitare** Soggiorni per studenti  
Hotel  
Co-living  
Ospitalità flessibile

**Formazione** Approccio ibrido

**Gestione** Proprietà mista



► Credits: The Social Hub - sito web, brochure

7/7 (SERVIZI)  
H24 (RESIDENZA)



Studenti, viaggiatori e lavoratori



S

XL > 20.000  
L 10.000/20.000  
M 5.000/10.000  
S < 5.000 mq

## OSTELLO BELLO

### Caso Studio 4

Spazio ibrido tra ostello, co-living e community hub, pensato per viaggiatori, studenti e giovani professionisti

► Milano (+ Como, Firenze, Roma, Napoli, Genova, Beijing, Yangon)

### Contesto urbano centrale

Ospitalità  
Eventi culturali e musicali  
Co-working informali  
Ristorazione/bar

**Abitare** Ostello/hotel a breve e media permanenza

**Formazione** Workshop ed eventi culturali  
Talk e community meeting  
Progetti collaborativi

**Gestione** Società di diritto privato  
Proprietà/gestione privata



► Credits: Ostello Bello - sito web, sezione gallery

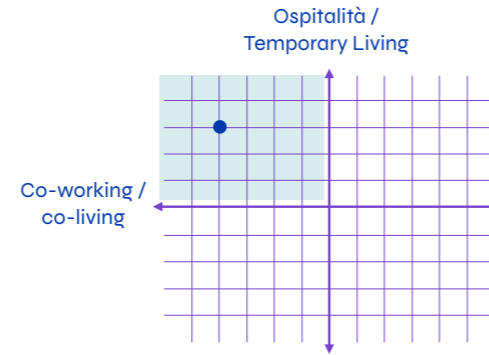
7/7 (SERVIZI)  
H24 (OSPITALITÀ)



Viaggiatori, studenti, freelancer e nomadi digitali



XL > 20.000  
L 10.000/20.000  
M 5.000/10.000  
S < 5.000 mq



## DAIKANYAMA T-SITE LOUNGE

### Caso Studio 13

Spazio esclusivo all'interno del complesso Daikanyama T-Site, pensato come lounge culturale e di networking.

► Tokyo

### Contesto urbano centrale

**Servizi** Lounge provata  
Library & Media access  
Coffee/bar  
Eventi culturali e networking

**Lavorare** Spazio di fruizione temporanea  
Area lavoro flessibile

**Formazione** Talk  
Workshop  
Book presentation  
Eventi per membri e creativi  
Banca del tempo

**Gestione** Società di diritto privato  
Gestione diretta/ accesso riservato ai membri



► Credits: Daikanyama T-Site - libreria, ph. Marie Takahashi

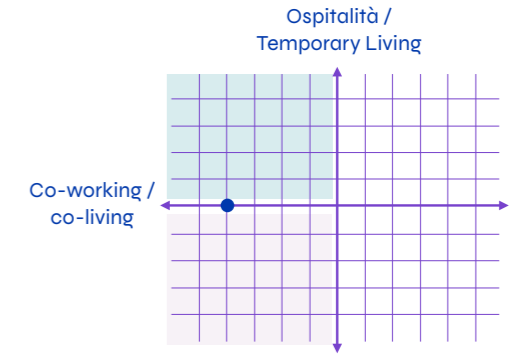
7/7 (SERVIZI)  
H24 (ACCESSO RISERVATO AI MEMBRI)



Cittadini urbani, creativi, professionisti, appassionati di cultura e design



XL > 20.000  
L 10.000/20.000  
M 5.000/10.000  
S < 5.000 mq

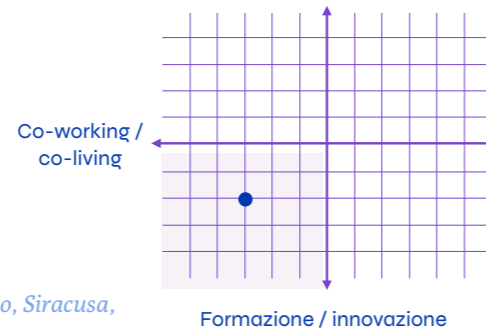


# IMPACT HUB

## Caso Studio 7

Spazio ibrido tra co-working, incubatore d'impresa e community hub, dedicato a professionisti, startup e innovatori sociali.

► Milano, Firenze, Torino, Siracusa, Bari, Roma



### Contesto urbano centrale

- Servizi** Coworking  
Eventi di networking e community  
Meeting room/spazi formativi  
Caffè e area break
- Lavorare** Spazi di lavoro condivisi e temporanei
- Formazione** Programmi di incubazione e accelerazione  
Workshop, talke community event
- Gestione** Società di diritto privato  
Rete internazionale (impact hub network)  
Gestione in franchising/locale



► Credits: Impact Hub - sito web, sezione spazi coworking Firenze

7/7 (SERVIZI)  
H24 (ACCESSO MEMBRI)



Startup, freelancer, imprese sociali, terzo settore



XL > 20.000  
L 10.000/20.000  
M 5.000/10.000  
S < 5.000 mq

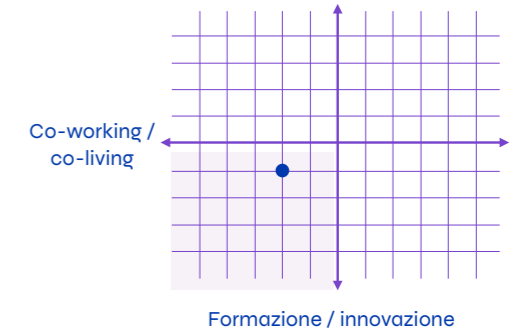
# CIID

(Copenhagen Institute of Interaction Design)

## Caso Studio 12

Centro di formazione e ricerca sul design dell'interazione, ospitato in un monastero, con programmi educativi learning by doing.

► Bergamo



### Contesto ibrido urbano / extra urbano

- Servizi** Hub for creativity  
Spazi per lo studio  
Classi all'aperto  
Laboratori di prototipazione  
Cucine di comunità e aree di svago condivise
- Abitare + Lavorare** Campus educativo residenziale con residenze per studenti e workshop intensivi
- Formazione** Laboratori  
Programmi di learning by doing  
Sperimentazione interdisciplinare
- Gestione** Proprietà/gestione  
Accordo di ospitalità



► Credits: CIID- sito web, sezione corsi/Life-Centred Research

5/7 orario didattico  
9/18



Designers, in particolare interaction designers, e architetture, arte

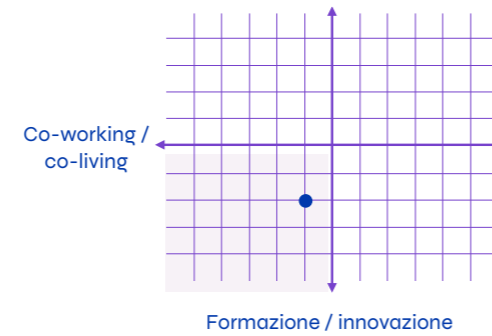


XL > 20.000  
L 10.000/20.000  
M 5.000/10.000  
S < 5.000 mq

# IHUB

## Caso Studio 11

Hub di innovazione, coworking e ricerca, nato per supportare startup, sviluppatori e imprenditori digitali.



► Nairobi

### Contesto urbano centrale

- Servizi** Co-working e laboratori tecnologici  
Eventi di networking e pitch day  
Supporto startup e investitori  
Caffè/area community
- Lavorare** Spazi di lavoro flessibile e innovazione
- Formazione** Programmi di incubazione e accelerazione  
Talk e workshop  
Hackathon
- Gestione** Società di diritto privato (IHub Limited)  
Partner internazionali e istituzionali  
Gestione locale



► Credits: ph. Gershon Njogu via Instagram @atgershom

7/7 (SERVIZI)  
H24 (ACCESSO MEMBRI / STARTUP)



Startup, sviluppatori, innovatori, imprese digitali, investitori, studenti e ricercatori

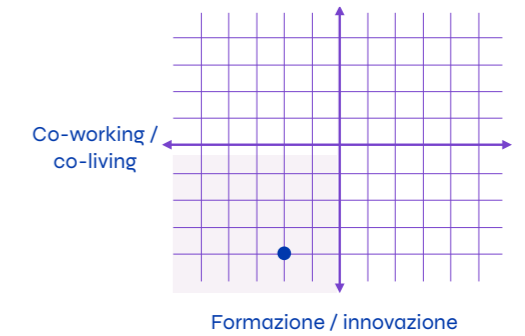


XL > 20.000  
L 10.000/20.000  
M 5.000/10.000  
S < 5.000 mq

# H FARM

## Caso Studio 9

Campus per l'innovazione e la formazione che integra scuola, università e incubatore di startup



► Roncade (Treviso)

### Contesto extra urbano

- Servizi** Programmi educativi  
Eventi corporate  
Eventi culturali
- Abitare + Lavorare** Foresteria  
Residenze studentesche nel campus  
Spazi temporanei per docenti e startup
- Formazione** Campus di innovazione  
Formazione (scuole e università)  
Incubazione startup
- Gestione** Campus di proprietà (riqualificazione ex area agricola)



► Credits: F Farm- sito web, sezione Events

7/7  
9/18



Studenti, startup, aziende, investitori



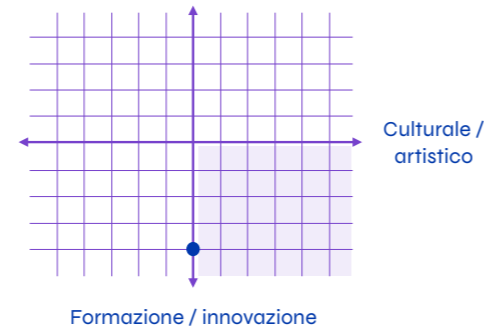
XL > 20.000  
L 10.000/20.000  
M 5.000/10.000  
S < 5.000 mq

## TALENT GARDEN

### Caso Studio 6

Network europeo di campus dedicati all'innovazione digitale.

► Milano, Roma, Copenhagen, Dublino e altre sedi



### Contesti urbani centrali in edifici riconvertiti

<b>Servizi</b>	Educativi Eventi Co-working Community Hub
<b>Lavorare</b>	Campus e co-working per professionisti e startup, con eventi brevi e uso temporaneo
<b>Formazione</b>	Programmi educativi Networking Incubazione startup Formazione digitale (innovation school)
<b>Gestione</b>	S.p.A. (fondatori + investitori istituzionali) Uso spazi: affitto o concessione



► Credits: TAG Calabiana - sito web, sezione *phylosophy/talentgarden*

24/7 (MEMBRI)  
5// (OSPITI)



Startup, freelancer, aziende, studenti, innovatori digitali

S/M

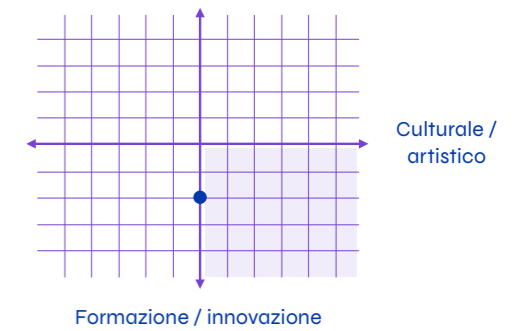
XL > 20.000  
L 10.000/20.000  
M 5.000/10.000  
S < 5.000 mq

## STATION F

### Caso Studio 8

Campus per startup situato in un ex deposito ferroviario riconvertito, con programmi di accelerazione e formazione.

► Parigi



### Contesto urbano in deposito ferroviario riconvertito

<b>Servizi</b>	Accelerazione Eventi Collaborazioni corporate Co-working Programmi educativi
<b>Abitare + Lavorare</b>	Spazi di lavoro Residenze per startup affiliate (founders e team)
<b>Formazione</b>	Programmi di accelerazione Formazione e networking Campus startup Collaborazioni corporate
<b>Gestione</b>	Fondazione con supporto pubblico e privato Edificio concessione a lungo termine



► Credits: Station F - sito web, ph. Patrick Tourneboeuf / Tendance Floue

24/7 (MEMBRI)  
5// (OSPITI)



Startup, investitori, creativi, istituzioni accademiche

XL

XL > 20.000  
L 10.000/20.000  
M 5.000/10.000  
S < 5.000 mq

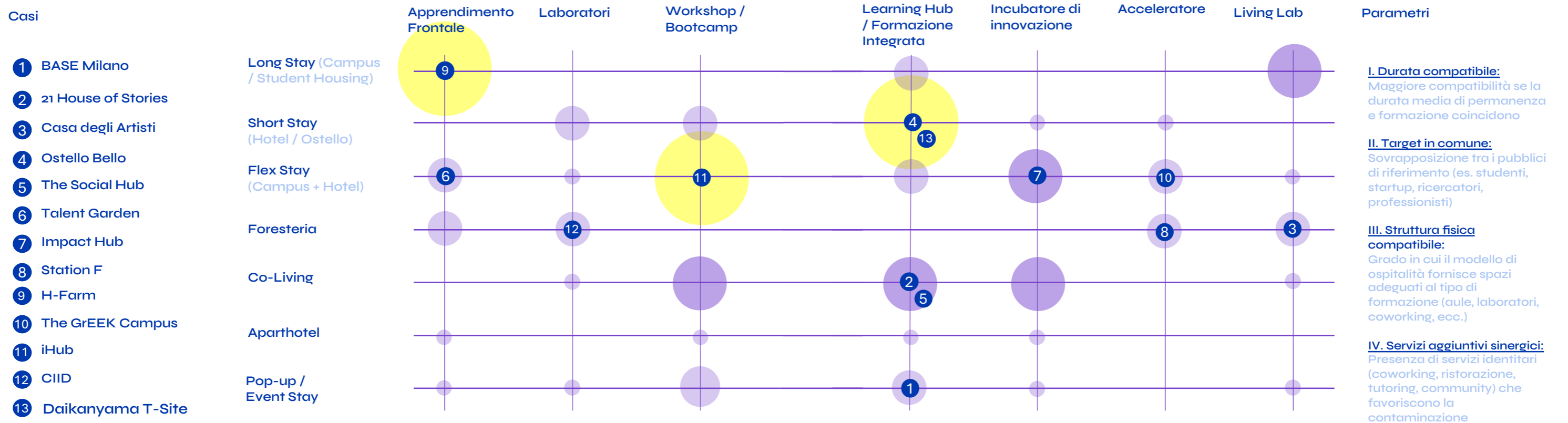
## 5.2 Matrice di confronto

I casi studio sono stati messi a confronto attraverso una matrice comparativa che incrocia i modelli di ospitalità temporanea con quelli di formazione, sulla base delle logiche qualitative e funzionali emerse nelle analisi precedenti. L'asse verticale rappresenta le diverse tipologie di ospitalità, mentre l'asse orizzontale individua i principali modelli formativi. Il posizionamento dei casi all'interno della matrice consente di evidenziare affinità e differenze tra i progetti, mettendo in luce il grado di integrazione tra abitare, apprendimento e innovazione e restituendo una lettura sintetica delle configurazioni ibride più ricorrenti.



► **Figura 19**  
Identificazione del livello di integrazione tra modelli di Ospitalità e Formazione  
Elaborazione: POLI.design

Questa matrice rappresenta la forza/intensità dell'incrocio tra i modelli di ospitalità e quelli di formazione, basandosi sulle logiche qualitative e funzionali espresse nelle tabelle precedenti.



## 5.3 Risultati

Le linee guida per la creazione di futuri scenari di progetto strategico si basano su un'analisi approfondita dei casi studio selezionati, mirata a delineare un modello di riferimento a partire da un ulteriore cluster selezionato. Queste azioni rappresentano una visione strategica per l'ospitalità e la formazione, con l'obiettivo di integrare innovazione e apprendimento in spazi progettati ad hoc.

In primo luogo, si propone di integrare ospitalità, formazione e innovazione, trasformando gli spazi in piattaforme di apprendimento e scambio. Questo approccio favorisce un ambiente collaborativo e stimolante, essenziale per il futuro.

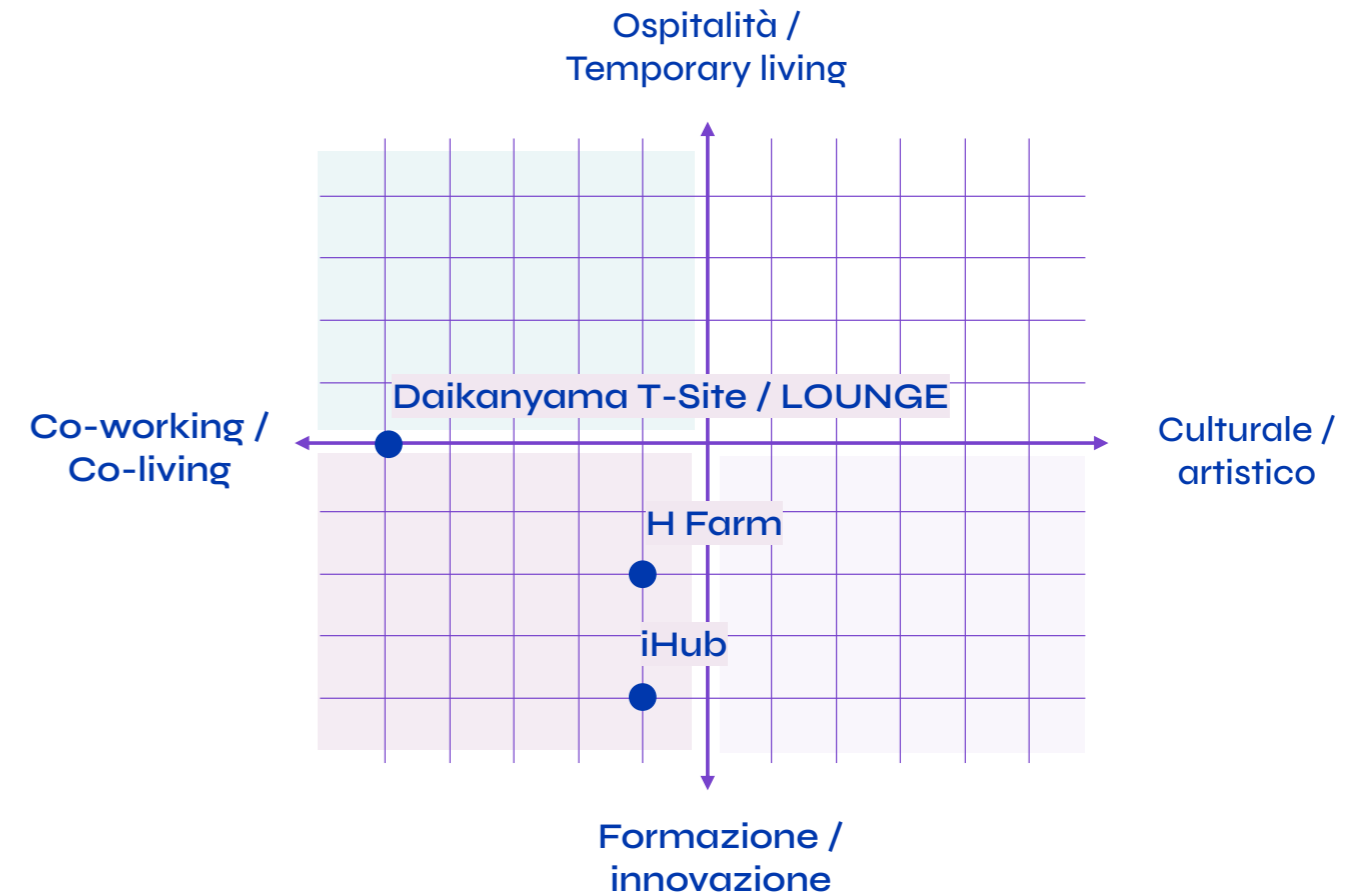
In secondo luogo, è fondamentale progettare esperienze ibride che intreccino lavoro, vita quotidiana, cultura e tempo libero, creando sinergie tra le diverse dimensioni della vita sociale e professionale.

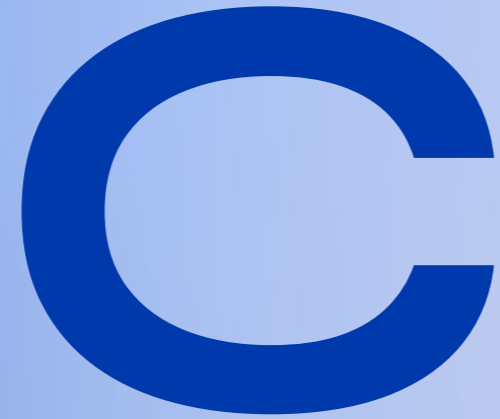
Un ulteriore aspetto chiave è l'attivazione di comunità interdisciplinari, che promuovano la connessione tra studenti, startup, ricercatori e imprese. Tale interazione è cruciale per stimolare l'innovazione e la creatività.

La connessione tra reti locali e globali rappresenta un altro pilastro strategico; ogni hub deve fungere da nodo di un ecosistema internazionale, favorendo lo scambio di idee e risorse su scala globale.

Infine, l'adozione di una governance mista e sostenibile, caratterizzata da partnership pubblico-private e modelli flessibili basati sui servizi, permette di garantire la sostenibilità e l'efficacia del futuro progetto strategico.

► *Figura 20*  
Positioning map del cluster  
di modelli di riferimento  
Elaborazione: POLI.design





# SCENARI STRATEGICI

Linee guida per la definizione dei possibili  
scenari strategici di sviluppo

# 6 SO WHAT STRATEGY

A valle della prima fase di ricerca e definizione dei modelli di riferimento, è stato necessario sintetizzare ed interpretare le informazioni raccolte per poter costruire una strategia.

Mediante l'analisi SWOT, utilizzata come strumento di sintesi della ricerca desk, sono stati identificati punti di forza, debolezza, opportunità e minacce del territorio rispetto ai possibili sviluppi di progetto.

Per poter evolvere il ragionamento è stato invece utilizzato il modello SO WHAT<sup>24</sup> che è uno strumento che mette in luce le relazioni tra ciascun fattore SWOT, definendo delle azioni che permettono di costruire successive ipotesi strategiche. A partire da ciò, quindi, sono stati successivamente costruiti i 5 scenari strategici definendo in che modo le azioni di Espansione, Innovazione, Mitigazione e Messa in sicurezza potessero agire nelle diverse direzioni strategiche di scenari progettuali.

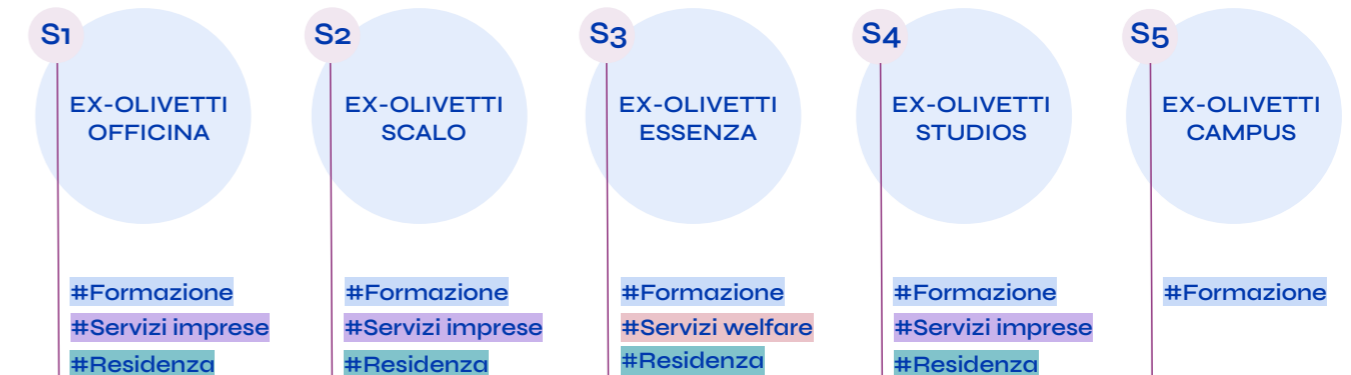
► 24

Davina Stanley, Gerard Castles, *The So What Strategy*, (2017).



► Figura 21

Diagramma SO WHAT  
Elaborazione: POLI.design



► Figura 22

5 scenari strategici per la Ex-Olivetti costruiti a partire da quattro direzioni di azioni combinate, frutto della sovrapposizione tra gli elementi dell'analisi SWOT, della strategia SO WHAT e dei macro-ambiti di intervento  
Elaborazione: POLI.design

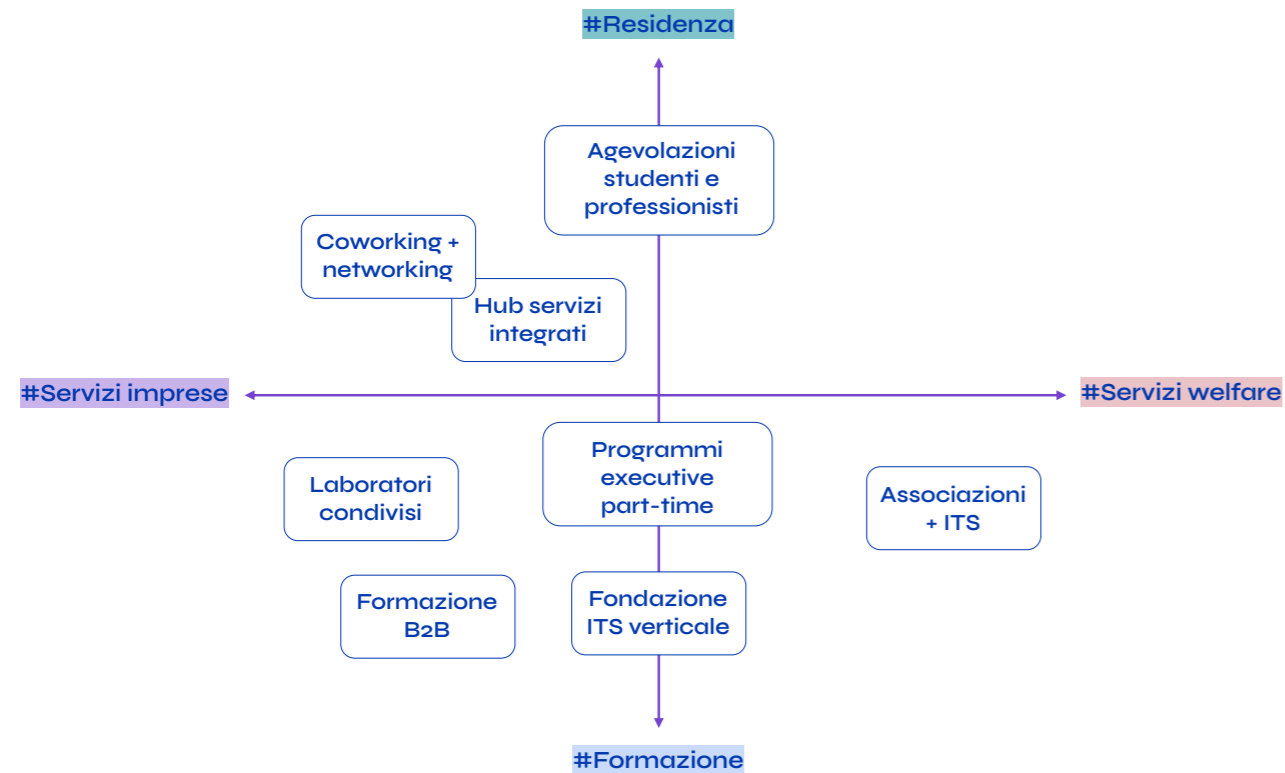
## Espandere

### Punti di Forza + Opportunità

- Capitale umano qualificato + gap diplomati ITS
- Specializzazione manifatturiera + 50% imprese con fabbisogno formativo
- Posizionamento 25 min Milano + 57% studenti disponibili da delocalizzare
- Reddito €28k + trend re-skilling adulti ITS
- Frammentazione terziario +7,2% unità / -24,3% addetti
- Tessuto associativo + governance pubblico-privato ITS

► Figura 23

Positioning map degli elementi che costituiscono l'azione di Espansione  
Elaborazione: POLI.design



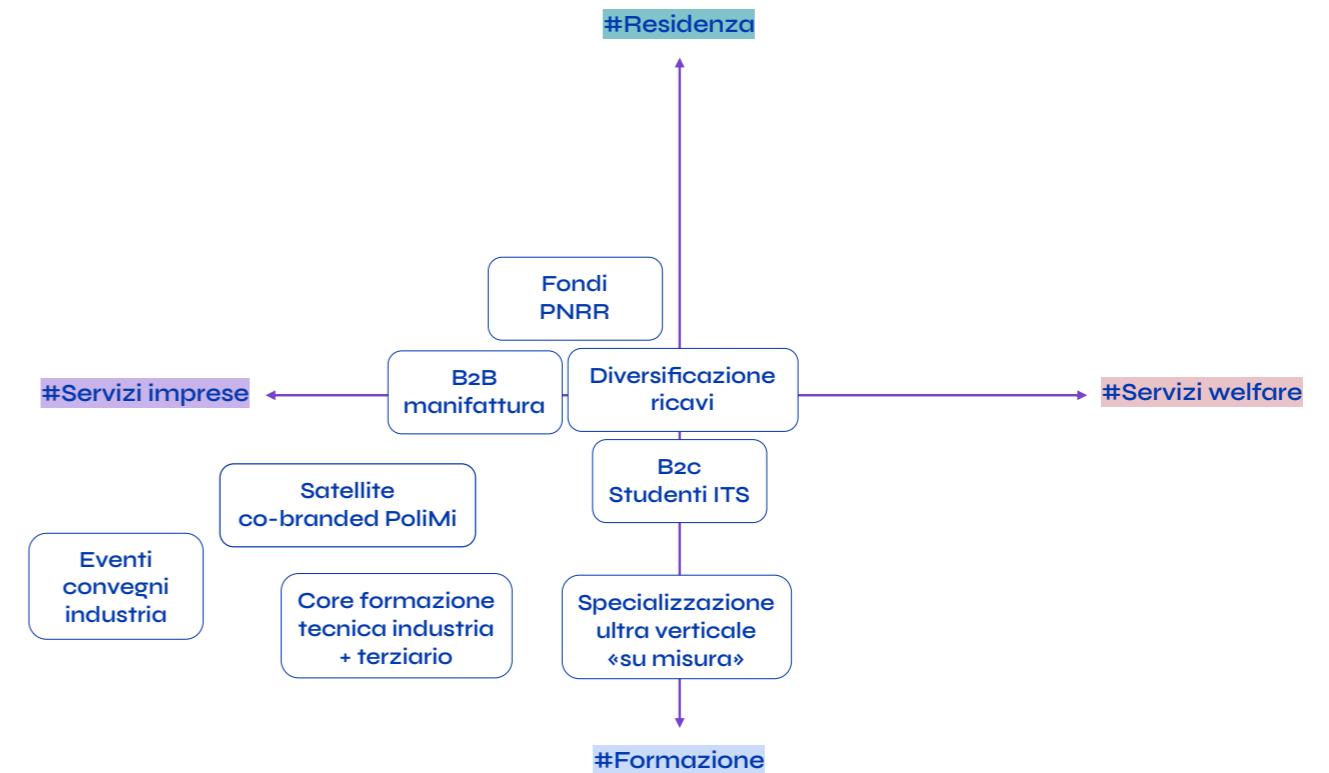
## Mitigare

### Punti di Forza + Minacce

- Capitale umano qualificato + competizione Polo Seregno
- Specializzazione manifatturiera + debolezza terziario MB +5,5%
- Posizionamento 25 min Milano + polarizzazione 75% imprese creative
- Reddito €28k + saturazione offerta formativa
- Edificio storico centrale + obsolescenza dati culturali 2014

► Figura 24

Positioning map degli elementi che costituiscono l'azione di Mitigazione  
Elaborazione: POLI.design

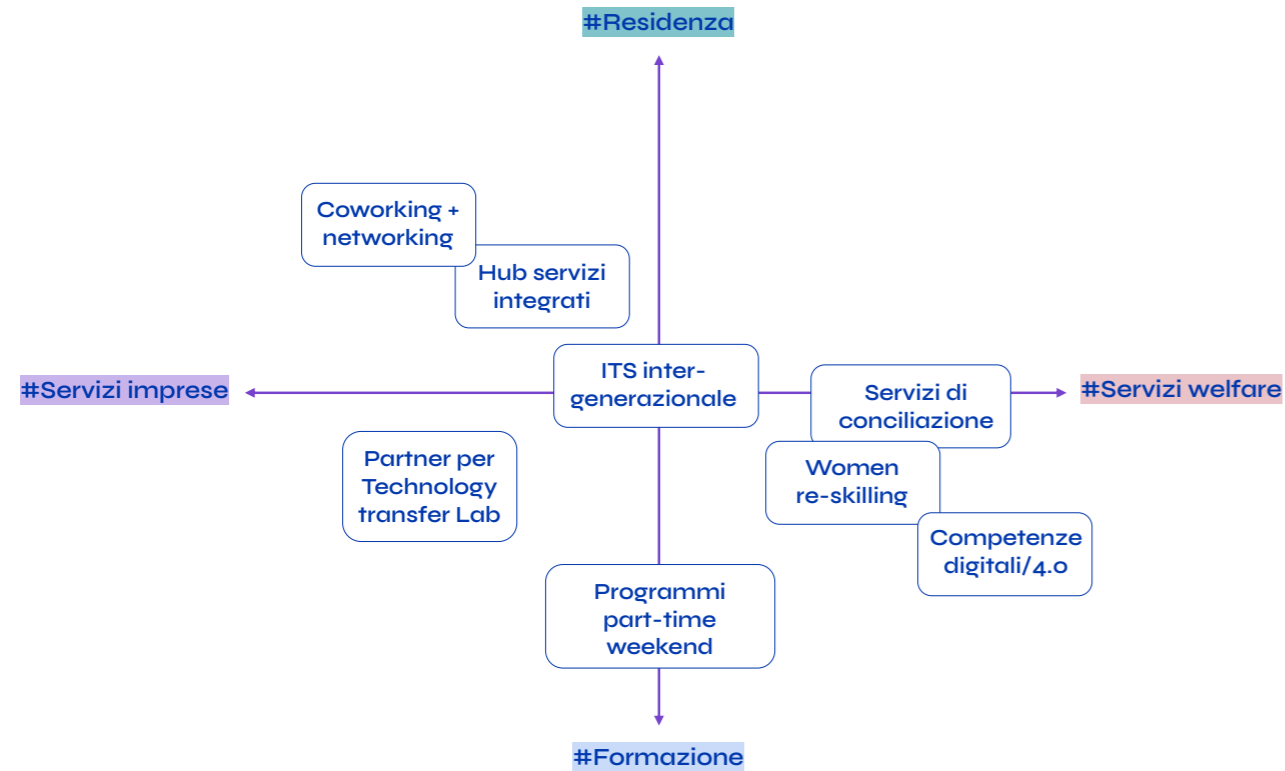


## Innovare

### Opportunità + Punti di Debolezza

- Invecchiamento demografico + gap ITS + trend re-skilling
- 49,3% inattività femminile + domanda formazione digitale 68%
- Deficit tecnologico 2,2% + 50% imprese fabbisogno
- Frammentazione terziario -24% addetti + Governance ITS

► *Figura 25*  
Positioning map degli elementi che costituiscono l'azione di Innovazione  
Elaborazione: POLI.design

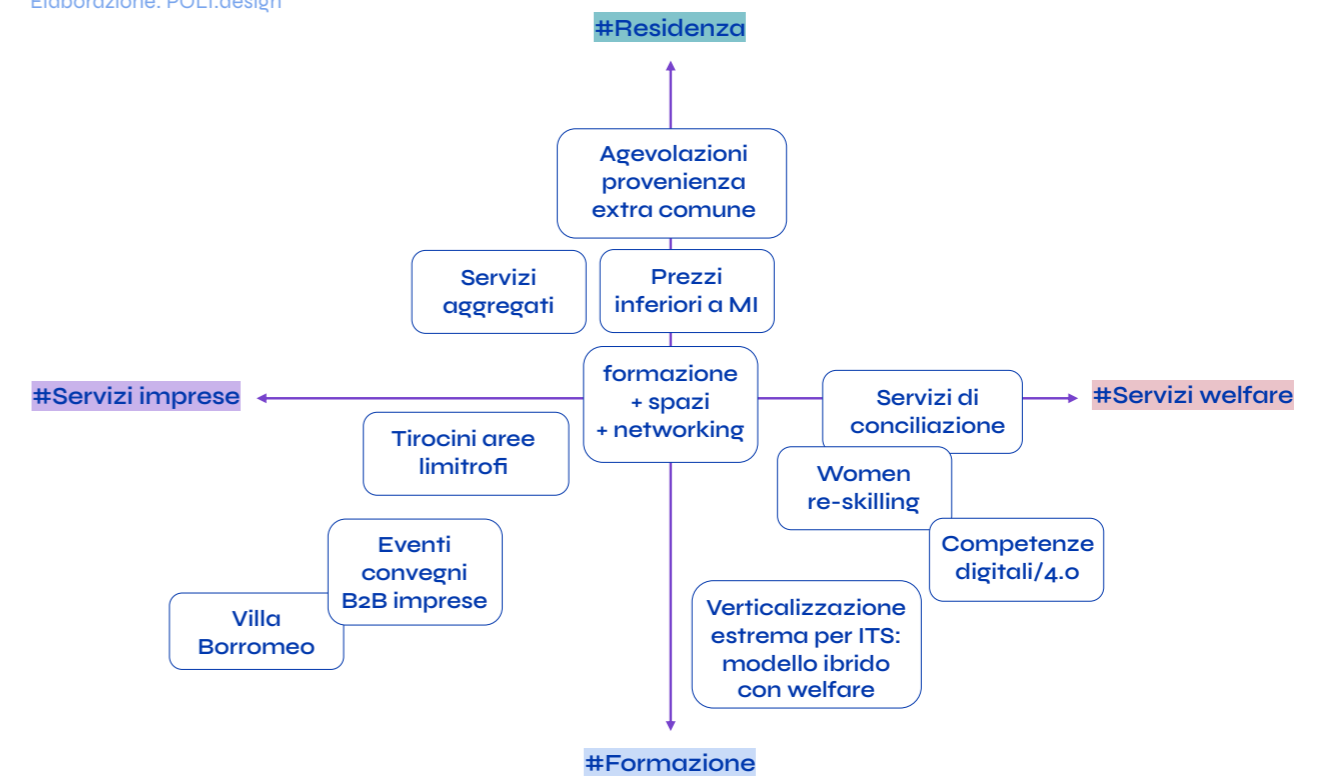


## Mettere in sicurezza

### Punti di Debolezza + Minacce

- Invecchiamento under-18 10% + Competizione Seregno/Monza
- Frammentazione terziario + Debolezza MB
- Crollo servizi sociali + Saturazione offerta ITS
- Disparità genere 71,4% part-time femminile + Polarizzazione Milano Assenza attrattori + Obsolescenza dati turismo

► *Figura 26*  
Positioning map degli elementi che costituiscono l'azione di Messa in sicurezza  
Elaborazione: POLI.design

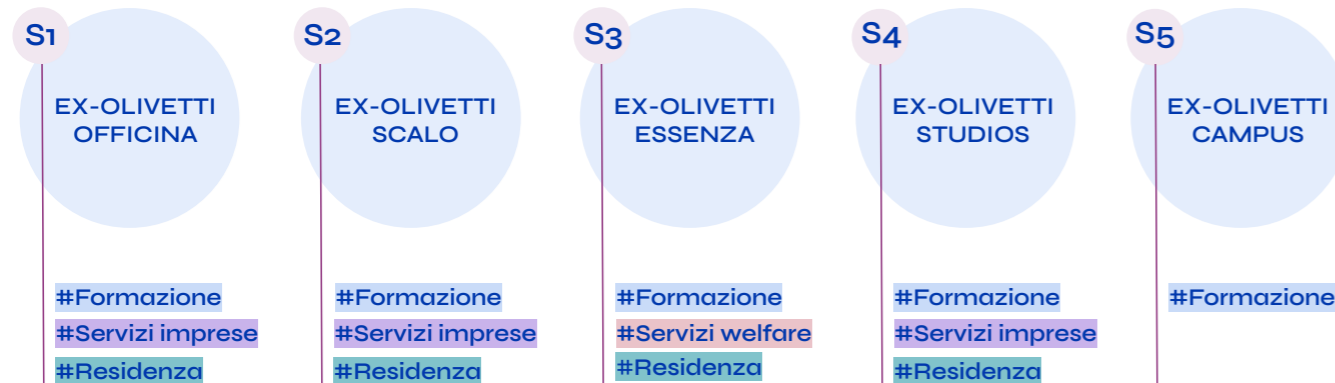


# 7 SCENARI STRATEGICI

I cinque scenari strategici per la Ex-Olivetti sono stati costruiti a partire da quattro direzioni di azioni combinate, frutto della sovrapposizione tra gli elementi dell'analisi SWOT, della strategia SO WHAT e dei macro ambiti di intervento.

La relazione i servizi principali e servizi a supporto nasce invece dall'analisi dei casi studio e dai modelli di Ospitalità e Formazione identificati, che ha permesso di indirizzare in una direzione piuttosto che un'altra la natura dei diversi scenari strategici.

► Figura 27  
5 scenari strategici per la Ex-Olivetti  
Elaborazione: POLI.design



## Ex-Olivetti\_Officina

Polo di eccellenza per formazione tecnica avanzata con ITS Academy ultra-specializzata

#Governance

Fondazione ITS Academy

#Target

Studenti ITS – 19-25 anni, fuorisede, full time  
 Studenti – 30-50 anni, up/re-skilling, part-time in ore serali o weekend  
 PMI manifatturiere – formazione B2B e Lab  
 Professionisti – formazione intensiva

#Formazione

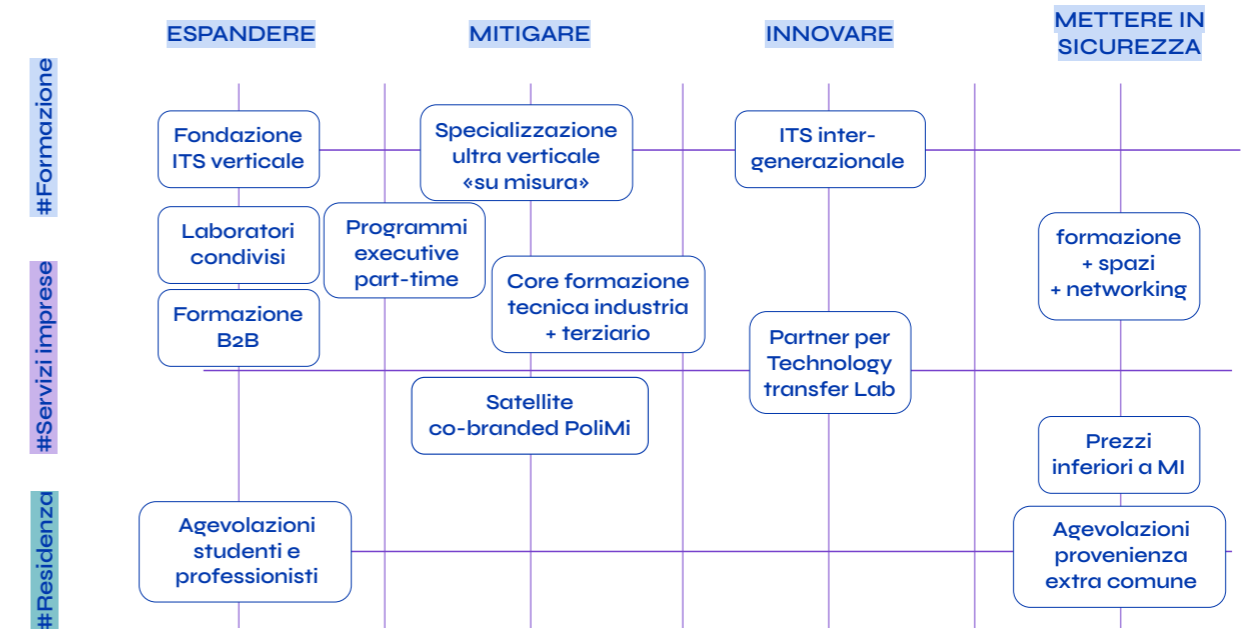
ITS Academy specializzata + Laboratori condivisi  
 modello «su misura» ultra verticale che si differenzia dal campus multifiliera di Seregno

#Servizi imprese

Laboratori condivisi + Tech transfer per PMI e technology transfer

#Residenza

Residenze studenti per attrarre bacino extra-comunale



## Ex-Olivetti\_Scalo

Hub di aggregazione per microimprese e professionisti del terziario brianzolo

#Governance

Modello S.p.a.

#Target  
 Microimprese terziario avanzato – consulenti, freelance, studi professionali  
 PMI manifatturiere – riunioni e formazione B2B  
 Professionisti executive – formazione intensiva  
 Professionisti – in smart working  
 Start-up – locali

#Formazione

**Formazione ed eventi B2B**  
 corsi brevi e intensivi su aggiornamenti specifici, percorsi medi su competenze digitali e soft skills, programmi executive su misura per aziende su temi come transizione digitale, industria 4.0 e gestione d'impresa

#Servizi imprese

**Coworking + Networking + Servizi imprese**  
 servizi integrati a costi competitivi per contrastare delocalizzazione su Milano

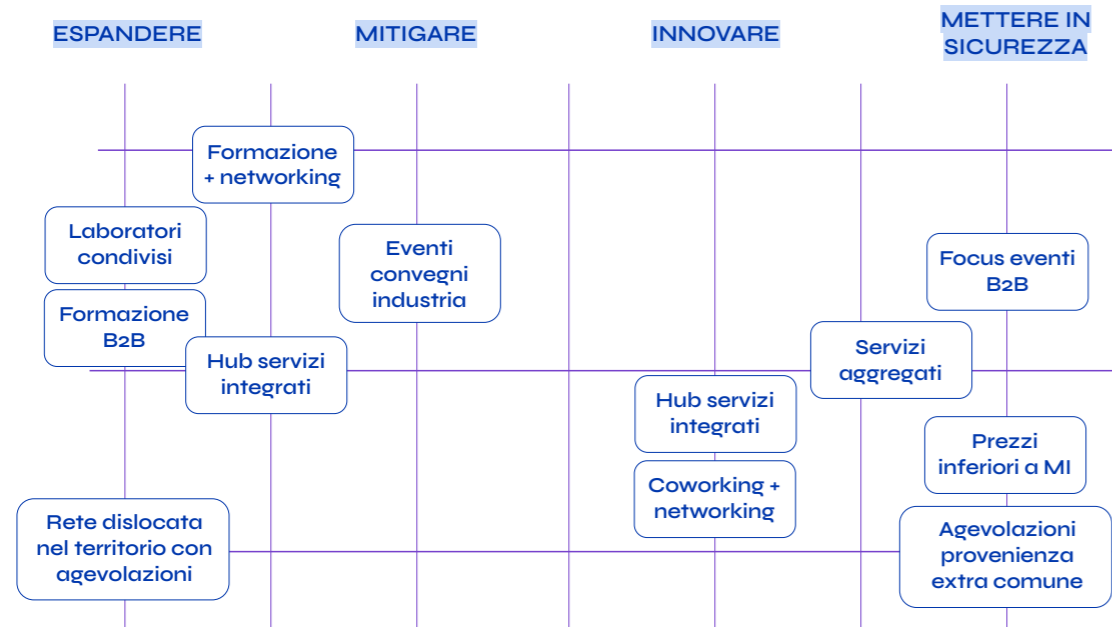
#Residenza

**Residenze professionisti**  
 dislocate nel territorio

#Formazione

#Servizi imprese

#Residenza



## Ex-Olivetti\_Essenza

Ecosistema integrato che riprende la visione olivettiana di welfare aziendale e comunità

#Governance

Fondazione ITS Academy + Impresa sociale

#Target

Studenti ITS – 19-25 anni, fuorisede, full time  
 Studenti – 30-50 anni, re-skilling, part-time  
 Donne e famiglie – re-skilling, servizi di conciliazione, orari flessibili  
 Professionisti – executive, formazione breve

#Formazione

**ITS Academy**  
 formazione sui servizi alle imprese, con residenze e servizi welfare su modello comunitario

#Servizi welfare

**Welfare integrato + Inclusione sociale**  
 modello ibrido formazione/welfare per la comunità: women re-skilling con servizi conciliazione, supporto famiglie

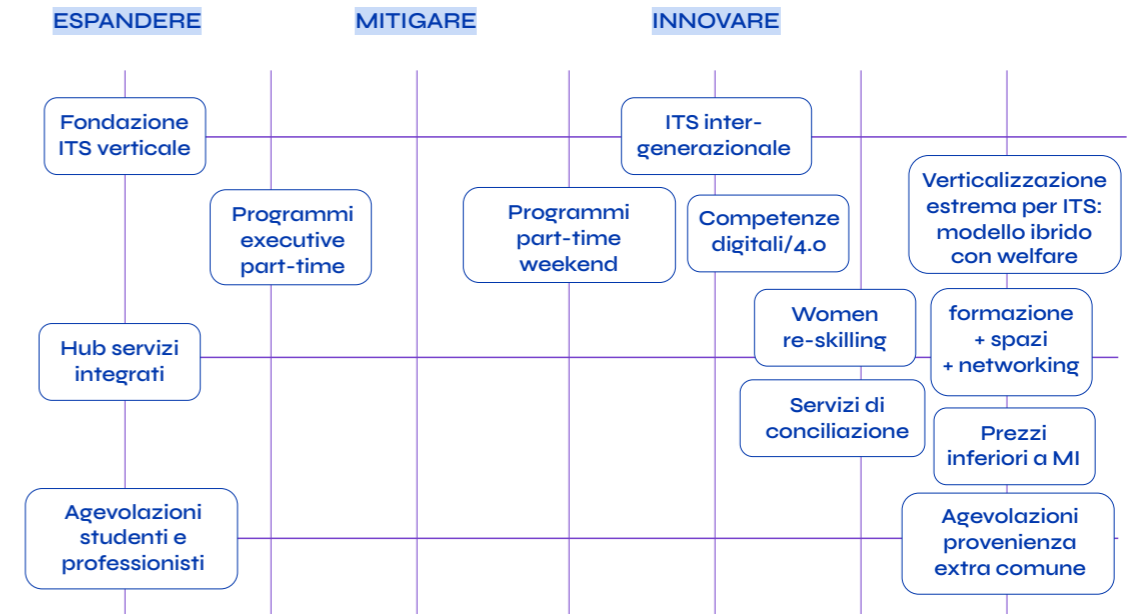
#Residenza

**Residenze studenti**  
 temporanee e accessibili come differenziatore competitivo

#Formazione

#Servizi welfare

#Residenza



## Ex-Olivetti\_Studios

ITS Academy specializzata nella formazione di tecnici della comunicazione multimediale

#Governance

Fondazione ITS Academy

#Target

Studenti ITS – 19-25 anni, percorso biennale  
 Studenti – 30-50 anni, re-skilling, part-time  
 PMI manifatturiere – formazione B2B e Lab  
 Professionisti – formazione intensiva

#Formazione

ITS Media Tech + Laboratori Produzione  
 laboratori attrezzati per formare i tecnici specializzati del settore media

#Servizi imprese

Tech transfer  
 imprese partner nel settore comunicazione/media per tirocini e inserimento lavorativo

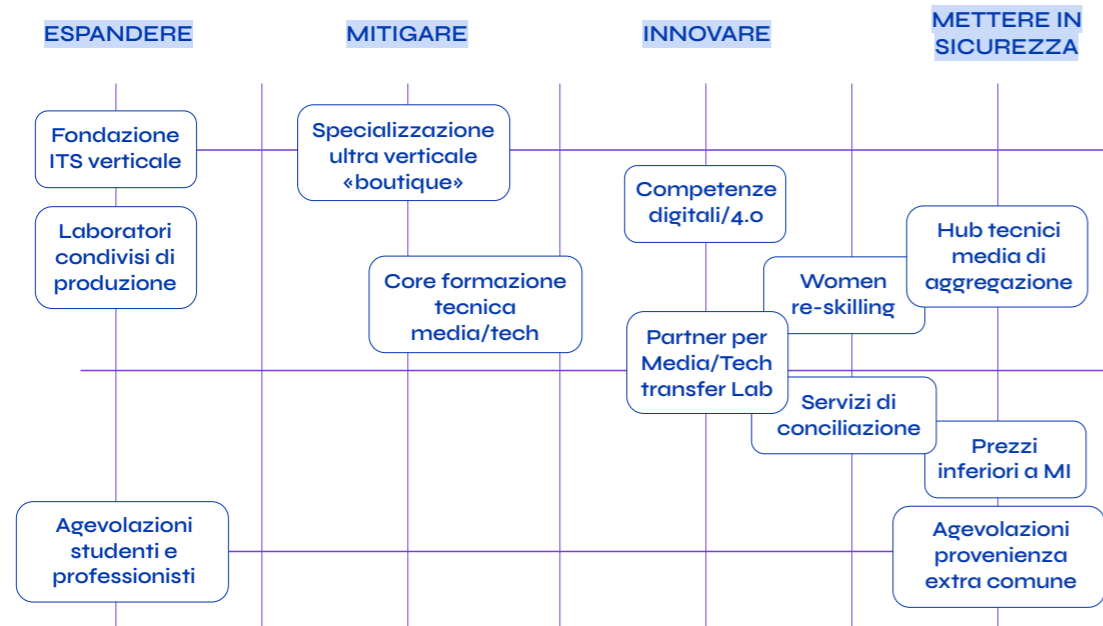
#Residenza

Residenze studenti  
 per attrarre bacino extra-comunale

#Formazione

#Servizi imprese

#Residenza



SCENARI STRATEGICI

## Ex-Olivetti\_Campus

Centro internazionale di formazione universitaria di eccellenza

#Governance

Rete di università internazionali

#Target

Studenti internazionali – a rotazione, full time  
 Studenti università milanesi – attività e corsi part-time o weekend  
 Professionisti – formazione intensiva

#Formazione

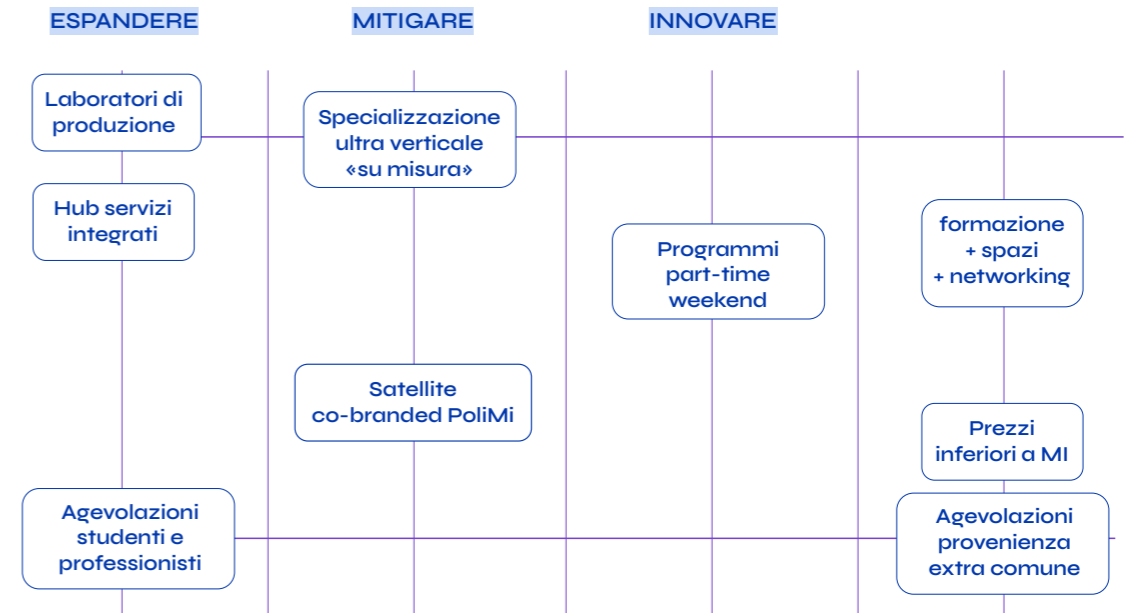
Campus universitario  
 modello ultra verticale focalizzato sulla formazione con un programma variabile in durata e studenti provenienti da università straniere

#Residenza

Residenze studenti  
 a supporto dell'attività formativa, modello in-campus con temporalità flessibile

#Formazione

#Residenza

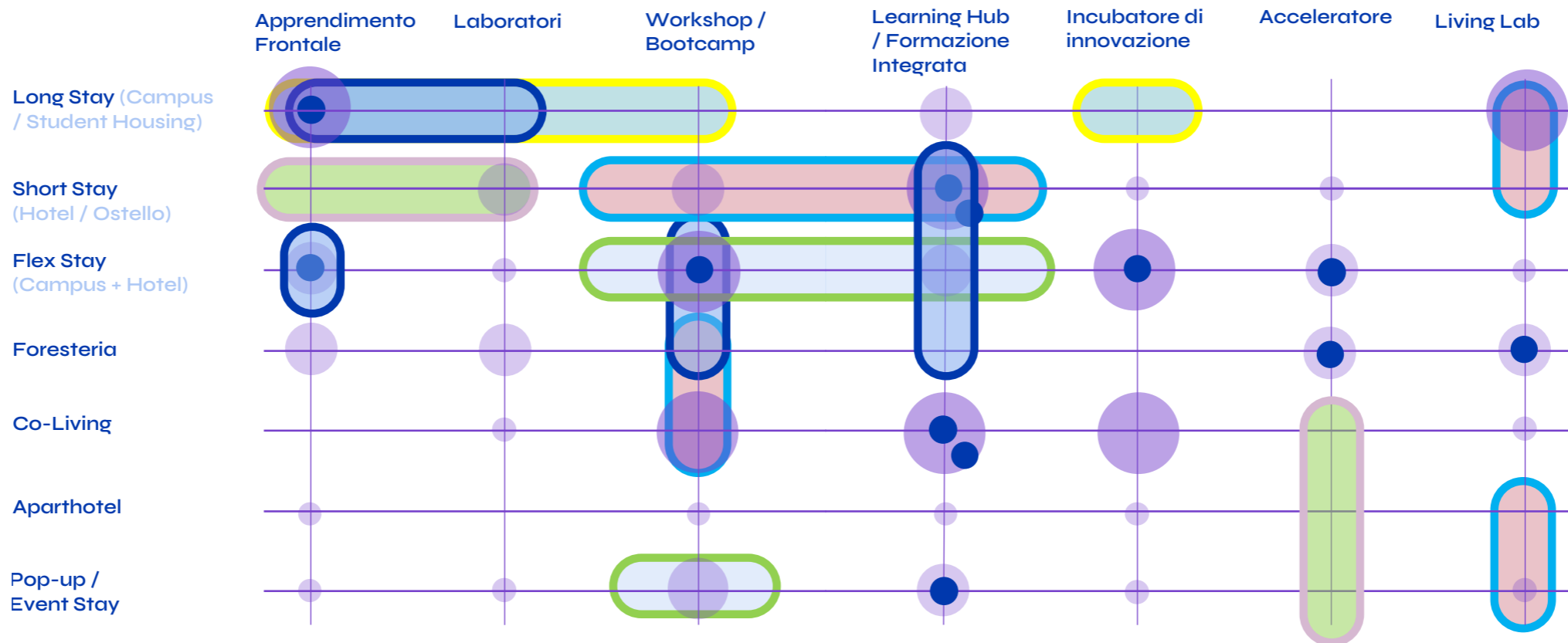


LINEE GUIDA

# 8 SINTESI DEGLI SCENARI

## Matrice di confronto

Matrice di correlazione che rappresenta la forza/ intensità dell'incrocio tra i modelli di ospitalità e quelli di formazione, e i cinque scenari emersi.



**S1 EX-OLIVETTI OFFICINA:** modello a lunga permanenza con alta specializzazione tecnica e laboratoriale e residenzialità universitaria. Target sovrapposto (studenti, ricercatori).

**S2 EX-OLIVETTI SCALO:** modello ibrido formazione-impresa, con durata media e target professionale. Servizi e spazi flessibili, forte vocazione event-based.

**S3 EX-OLIVETTI ESSENZA:** modello a residenzialità lunga, formazione mista a servizi di welfare, con forte funzione sociale e comunitaria.

**S4 EX-OLIVETTI STUDIOS:** Academy specializzata nella formazione in ambito media/tech, con laboratori audiovisivi, e partnership con editoria/multimedia.

**S5 EX-OLIVETTI CAMPUS:** centro internazionale di formazione universitaria, con programmi e attività a rotazione di durata variabile e modello di residenza integrata.

► **Figura 28**  
Positioning map dei modelli di Ospitalità e Formazione / Scenari  
Elaborazione: POLI.design

Distribuzione dei servizi



Formazione	20%	25%	12,5%	20%	30%
Laboratori/ITS	30%	-	12,5%	30%	10%
Coworking	-	40%	-	-	-
Residenze	20%	-	30%	20%	30%
Spazi Pubblici	20%	25%	35%	20%	20%
Servizi	10%	10%	10%	10%	10%

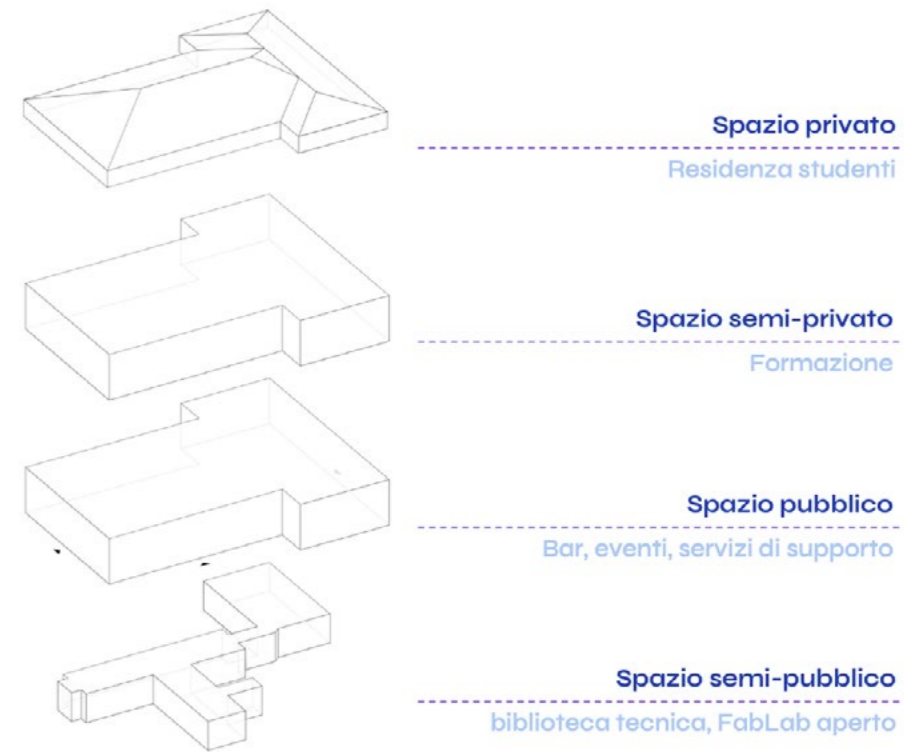
Formazione	Frontale	B2B	Integrata	Media/tech	Universitaria
Laboratori/ITS	ITS e PMI	-	ITS	Audiovisivi	Design
Coworking	-	Uffici/spazi condivisi	-	-	-
Residenze	Studenti	-	Housing temporaneo	Studenti	Studenti
Spazi Pubblici	Bar, biblioteca tecnica, FabLab aperto, eventi	Bar, eventi, conferenze, network	Bar, welfare comunità, eventi sociali, spazi famiglie	Bar, media lab aperto, eventi, mostre	Bar, eventi, network, open lab

► Figura 29  
Distribuzione dei servizi in percentuali e macro categorie nei diversi scenari strategici  
Elaborazione: POLI.design



Modello a lunga permanenza con alta specializzazione tecnica e laboratoriale e residenzialità universitaria.  
Target sovrapposto (studenti, ricercatori)

- Formazione** Frontale + Applicata (laboratori, workshop / bootcamp) + Innovativa (incubatore d'innovazione)
- Ospitalità** Residenza lunga (campus / studentato)

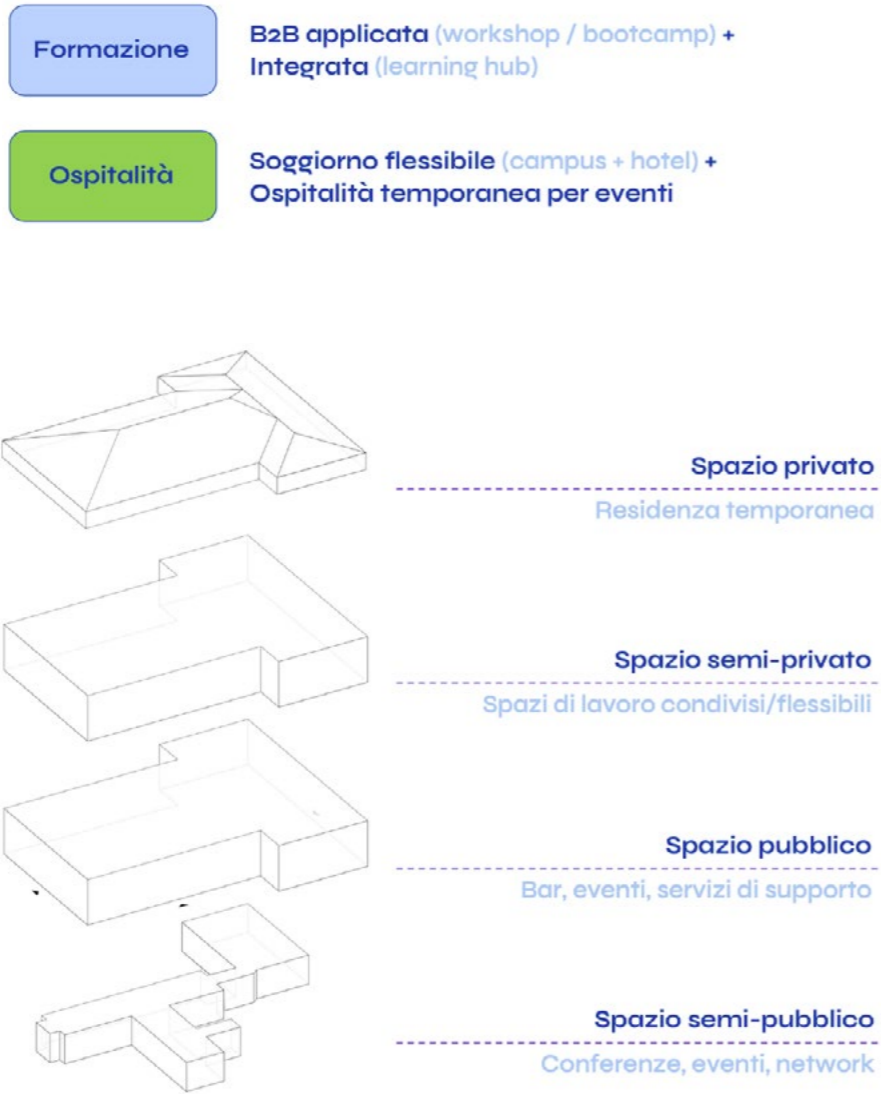


► Figura 30  
Macro distribuzione dei servizi negli spazi della Ex-Olivetti\_Officina  
Elaborazione: POLI.design

S2

**EX-OLIVETTI SCALO**

Modello ibrido formazione-impresa con durata media e target professionale. Servizi e spazi flessibili, forte vocazione event-based.

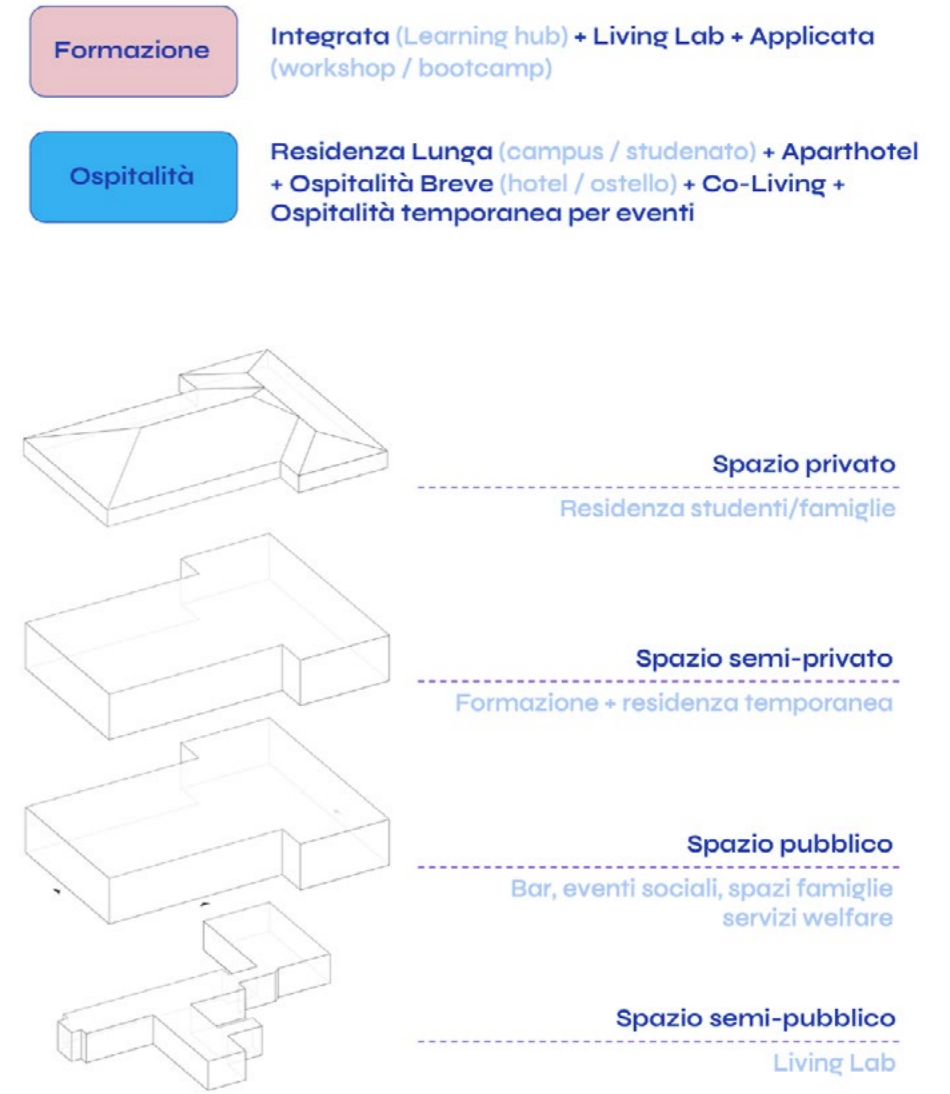


► *Figura 31*  
Macro distribuzione dei servizi negli spazi della Ex-Olivetti\_Scalo  
Elaborazione:POLI.design

S3

**EX-OLIVETTI ESSENZA**

Modello a residenzialità lunga, formazione mista a servizi di welfare, con forte funzione sociale e comunitaria.

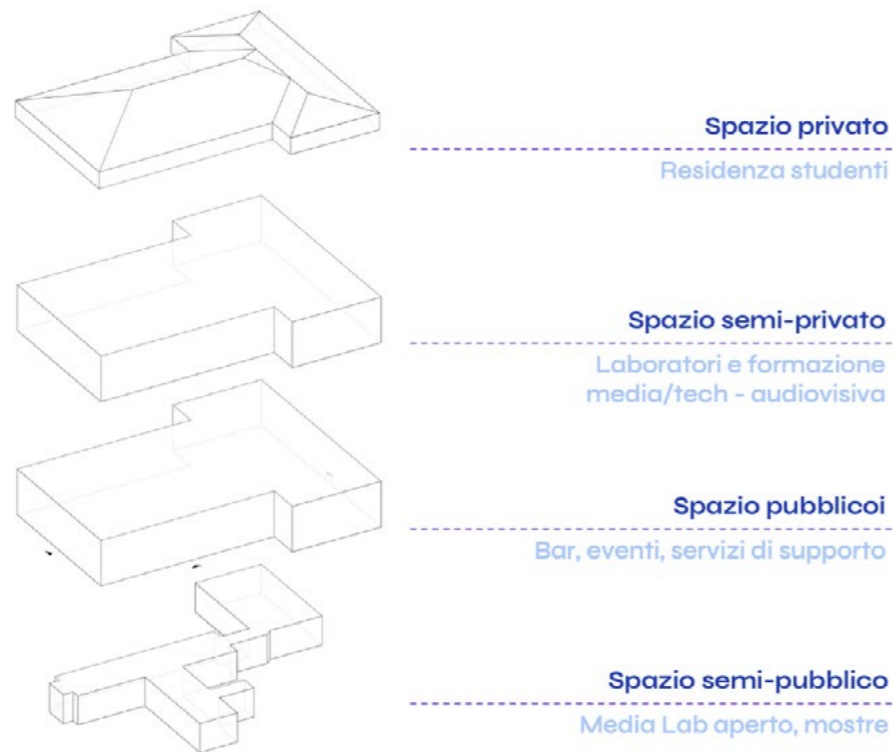


► *Figura 32*  
Macro distribuzione dei servizi negli spazi della Ex-Olivetti\_Essenza  
Elaborazione:POLI.design

S4

**EX-OLIVETTI STUDIOS**

Academy specializzata nella formazione in ambito media/tech, con laboratori audiovisivi e partnership con editoria/multimedia.

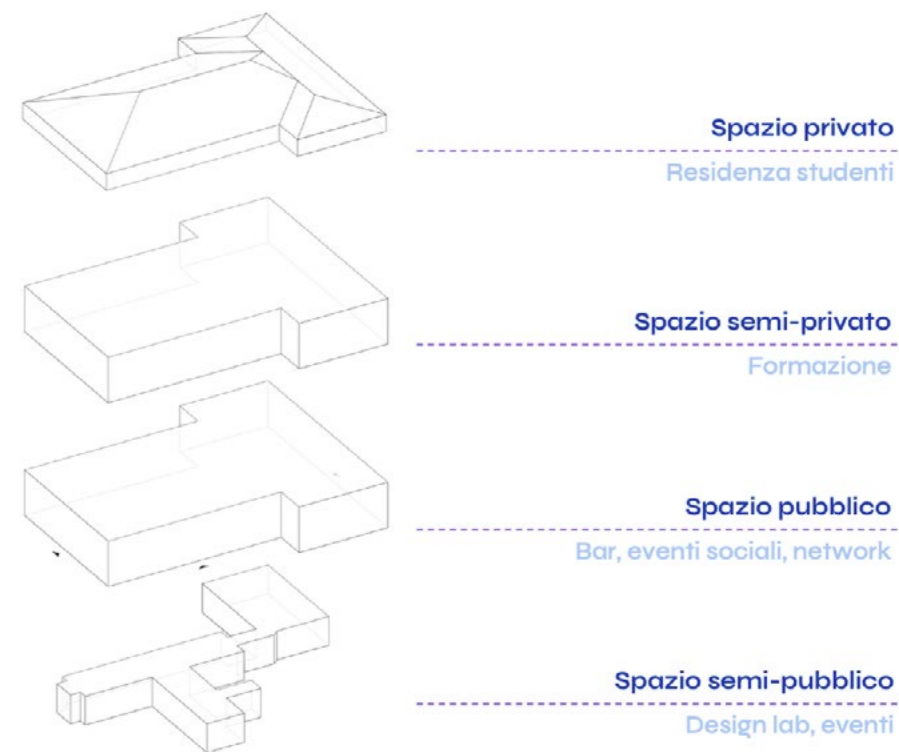


► *Figura 33*  
Macro distribuzione dei servizi negli spazi della Ex-Olivetti\_Studios  
Elaborazione: POLI.design

S5

**EX-OLIVETTI CAMPUS**

Centro internazionale di formazione universitaria, con programmi e attività a rotazione di durata variabile e modello di residenza integrata.



► *Figura 34*  
Macro distribuzione dei servizi negli spazi della Ex-Olivetti\_Campus  
Elaborazione: POLI.design

# D

## WORKSHOP

Attività di co-progettazione con la comunità di Arcore

## 9

## ATTIVITÀ DI CO-DESIGN

## Obiettivi del workshop

A partire dagli scenari elaborati dal gruppo di ricerca, è stata pianificata un'attività di co-progettazione che coinvolgesse la comunità locale, gli attori territoriali e gli stakeholder, con l'obiettivo di selezionare e validare le ipotesi formulate. Il processo ha permesso di identificare gli aspetti più interessanti dei diversi scenari, che rappresentano un punto di partenza e non di arrivo per la futura progettazione della ex-Olivetti.

Il Workshop si è svolto il 21.12.2025, coinvolgendo 28 partecipanti all'interno di Villa Borromeo D'Adda, ad Arcore.

## Metodologia e fasi di lavoro

Il gruppo di ricerca ha sviluppato una serie di strumenti per facilitare l'attività di co-progettazione, articolata in tre fasi:

**Fase 1:** presentazione del progetto, dei primi risultati dell'analisi, dei 5 scenari iniziali su cui lavorare e una overview sulle attività del workshop, seguita dalla suddivisione dei partecipanti in cinque tavoli eterogenei.

**Fase 2:** attività co-partecipata, durante la quale i gruppi (composti da 5-6 persone) hanno lavorato con gli strumenti predisposti, seguendo indicazioni e tempi stabiliti, con supporto dei facilitatori.

**Fase 3:** restituzione collettiva, in cui ogni tavolo ha presentato il proprio lavoro al resto dei partecipanti, favorendo la condivisione e il confronto.

## Strumenti

Gli strumenti creati per il workshop, composti da diverse canvas e cards, hanno guidato i partecipanti nella discussione e nella validazione dei cinque scenari proposti. In particolare:

1. Costruzione delle proto-personas: attraverso cards pre-compilate, i partecipanti definivano il profilo dell'utente da impersonare per svolgere l'attività.

2. Validazione esplorativa degli scenari: i gruppi analizzavano tutti e cinque gli scenari e ne valutavano le condizioni di successo.

3. Successivamente, dopo la selezione di due scenari tra quelli iniziali, i partecipanti ne approfondivano la definizione lavorando su:

- validazione dei servizi di base,
- definizione dei servizi aggiuntivi,
- valutazione dell'esperienza utente.

## Insights

Il workshop ha evidenziato alcuni insight principali:

- Lo scenario S3-Essenza è risultato il preferito, scelto da 4 tavoli su 5, soprattutto da attori delle categorie Lavoro e Cittadinanza.

- Le forme di Ospitalità più associate allo scenario sono la Ospitalità Temporanea per Eventi e il Co-Living, mentre per la Formazione prevalgono Workshop & Bootcamp e Learning Hub.

- I servizi prioritari individuati sono: sale riunioni prenotabili, bar/caffetteria, co-working, spazio compiti intergenerazionale, biblioteca/mediateca, FabLab/laboratori e palestra/fitness.



► Sessioni del workshop di co-design  
Credits: POLI.design

## 9.1 Tavoli di lavoro

L'attività prende avvio attraverso la definizione di *proto-personas*, che non mirano a ricostruire profili esaustivi, bensì a introdurre ipotesi informate che consentano di orientare le prime fasi dell'analisi e della progettazione.

Nel contesto del workshop vengono identificate tre categorie principali, Lavoro, Formazione e Cittadinanza, all'interno delle quali sono predefiniti alcuni profili utente di riferimento.

I partecipanti selezionano la categoria e il profilo su cui intendono focalizzare il proprio contributo. Tale scelta costituisce una fase di allineamento cognitivo: consente ai partecipanti di assumere un punto di vista specifico nella valutazione dei bisogni e delle opportunità progettuali. Successivamente, ciascun partecipante integra la *proto-personas* con ulteriori informazioni, per trasformare la *proto-personas* in un utente più definito e coerente, utile come riferimento operativo durante le attività successive.

- Il processo svolge diverse funzioni:
- Costruzione di gruppi eterogenei, favorendo la presenza di prospettive complementari.
  - Comprensione delle differenze inter-utente, utile per analizzare come diverse tipologie di destinatari possano influenzare le scelte progettuali.
  - Attivazione di un senso di ingaggio e ownership, facilitando il coinvolgimento dei partecipanti nel lavoro di co-progettazione.

► **Figura 35**  
Cards dell'utente  
Elaborazione: POLI.design

**P.** #FORMAZIONE



**STUDENTI IN SCAMBIO / VISITING**

Chi soggiorna ad Arcore per un periodo limitato per programmi internazionali, corsi o tirocini.  
Esempi: studente Erasmus, tirocinante in un'azienda locale per 3-6 mesi, partecipante a un corso breve nell'Ex Olivetti.

**P.** #FORMAZIONE



**FORMATORI E DOCENTI**

Professionisti che insegnano o formano.  
Esempi: docente ITS, formatore aziendale per corsi sulle soft skills, professoressa universitaria che collabora con imprese, tutor dell'apprendistato.

**P.** #FORMAZIONE



**STUDENTI RESIDENTI O FUORISEDE**

Persone che potrebbero frequentare corsi ITS o percorsi tecnici nell'Ex Olivetti.  
Esempi: studente che vive con i genitori ad Arcore, ragazzo da fuori provincia in cerca di alloggio temporaneo, studentessa che lavora part-time.

**P.** #CITTADINANZA



**UNDER 18**

Giovani e adolescenti del territorio.  
Esempi: studente del liceo scientifico, ragazza sedicenne appassionata di fotografia, gruppo di amici delle scuole medie.

**P.** #CITTADINANZA



**OVER 65**

Persone anziane attive e interessate a nuove opportunità.  
Esempi: volontario, coppia che vuole imparare a usare ChatGPT, ex artigiano che desidera trasmettere competenze ai giovani.

**P.** #CITTADINANZA



**GENITORI E BAMBINI**

Famiglie con bambini e figure di riferimento che li accompagnano.  
Esempi: coppia con figli in età prescolare, genitore single con bambino alle elementari, nonni che seguono i nipoti il pomeriggio, famiglia con genitore in smart working.

**P.** #LAVORO



**GRUPPI AZIENDALI**

Team di colleghi che lavorano insieme.  
Esempi: reparto vendite di un'azienda, responsabili di produzione che si incontrano regolarmente, dipendenti di un'impresa locale in formazione.

**P.** #LAVORO



**EXECUTIVE D'IMPRESA**

Persone che dirigono un'azienda o ne gestiscono una parte rilevante.  
Esempi: titolare di una carpenteria con 30 dipendenti, direttrice commerciale, amministratore delegato, manager che lavora tra Milano e Arcore.

**P.** #LAVORO



**TECNICI SPECIALIZZATI**

Professionisti con competenze tecniche specifiche.  
Esempi: manutentore di linee automatizzate, progettista CAD, elettricista industriale, tecnico del controllo qualità, sistemista informatico, prototipista.

**P.** #LAVORO



**START-UP**

Persone che stanno creando o facendo crescere una nuova impresa.  
Esempi: tre soci che sviluppano un'app, designer con un proprio prodotto, giovani imprenditori alla ricerca dei primi clienti.

**P.** #LAVORO



**NOMADI DIGITALI CONSULENTI LIBERI PROFESSIONISTI**

Persone che lavorano senza un ufficio fisso, spesso per più aziende.  
Esempi: consulente HR, graphic designer freelance, commercialista che segue PMI locali, copywriter che lavora anche da casa.

**P.**

NOME: .....

ETÀ: .....

SETTORE / RUOLO: .....

INTERESSI / PASSIONI: .....

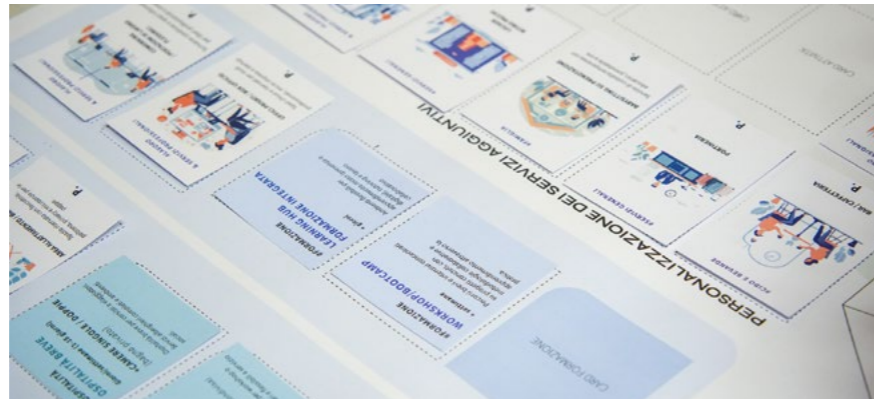
BISOGNI: .....

RESIDENZA: .....



### Validazione dei servizi

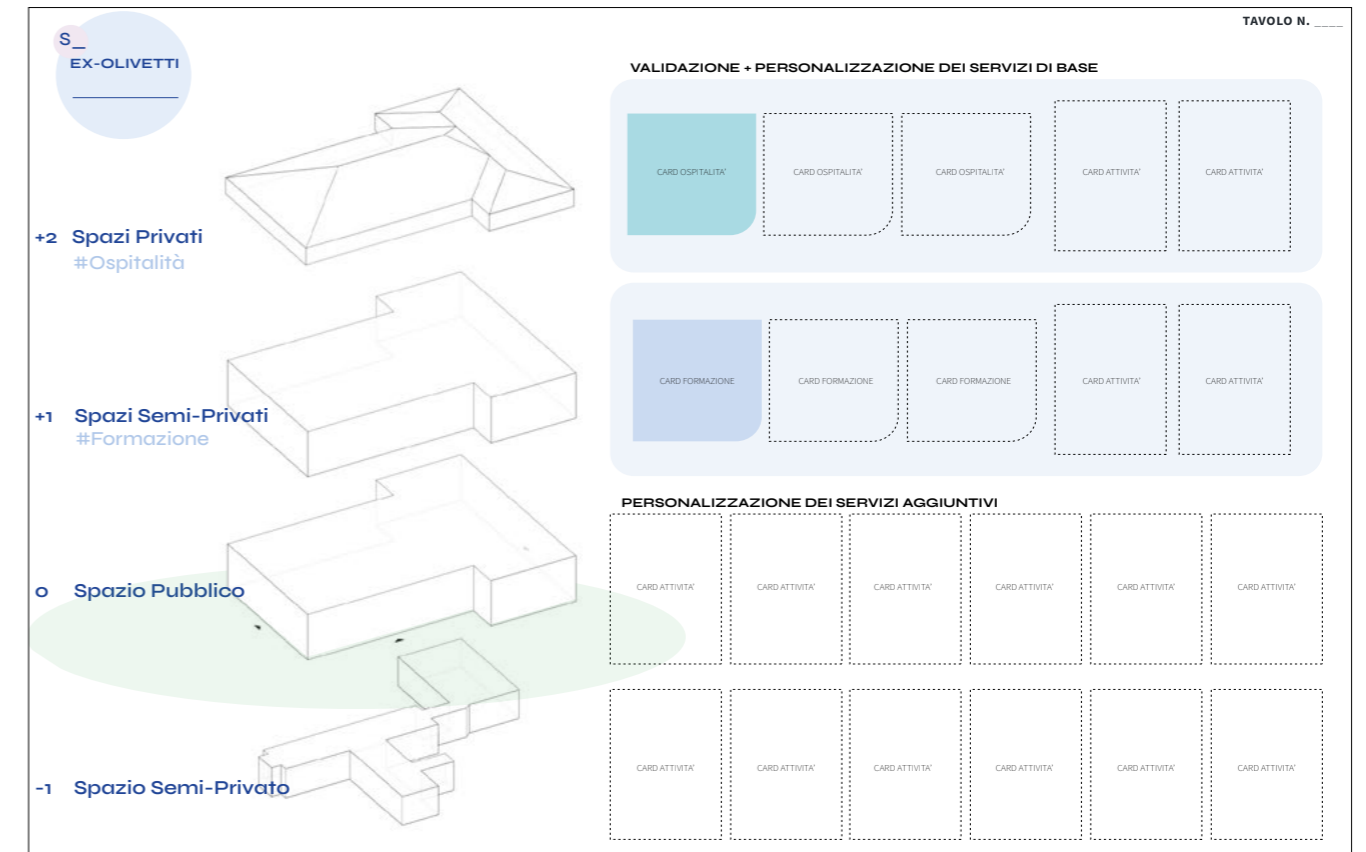
Successivamente, una volta selezionati due scenari tra quelli iniziali, i partecipanti ne approfondiscono la definizione attraverso tre attività complementari. In primo luogo viene svolta la validazione dei servizi di base, con una precisazione delle opzioni di ospitalità e formazione previste. Segue la definizione dei servizi aggiuntivi, realizzata mediante la scelta di attività da un set strutturato di cards. Infine, viene condotta una valutazione dell'esperienza utente, finalizzata a esaminare la coerenza dello scenario con i bisogni e le aspettative dei profili individuati.



► *Sessione del workshop di co-design*  
Validazione dei servizi  
Credits: POLI.design

► *Figura 37*

Canvas con per approfondimento due scenari scelti e identificazione di servizi di base e aggiuntivi  
Elaborazione: POLI.design



## 9.3 Conclusioni

### Restituzione collettiva

La sessione si è conclusa con una restituzione collettiva, durante la quale ogni tavolo ha condiviso con il resto dei partecipanti i principali esiti del lavoro svolto, favorendo il confronto e la messa in comune delle riflessioni emerse. Di seguito, alcuni estratti dai commenti dei partecipanti.

### Formazione pratica e bisogni delle imprese locali

*“Le imprese cercano persone formate, ma soprattutto persone che sappiano fare, non solo che abbiano studiato.”*

*“Servono percorsi brevi e mirati, perché una piccola azienda non può permettersi formazione lunga e costosa.”*

*“C’è un divario tra quello che si studia e quello che poi serve davvero in azienda.”*

### Spazi ibridi e servizi per la cittadinanza

*“Lo spazio deve essere utilizzabile facilmente anche dai cittadini, non solo da addetti ai lavori.”*

*“Un luogo dove studiare, incontrarsi e accedere a servizi, tutto nello stesso posto.”*

*“L’accesso a internet e agli strumenti digitali è ancora un bisogno concreto.”*

### Inclusione e attenzione alle diverse fasce della popolazione

*“Non deve essere uno spazio solo per studenti o professionisti.”*

*“Anche le persone anziane o meno digitalizzate devono potersi orientare e trovare supporto.”*

*“Servono servizi che accompagnino, non che escludano.”*

### Attrattività per studenti e giovani

*“Uno studente non cerca solo l’università, ma anche luoghi di aggregazione.”*

*“Se la città non offre servizi e occasioni di vita, i giovani vanno altrove.”*

*“L’attrattività passa anche da spazi informali, non solo da quelli istituzionali.”*

### Visione territoriale e partecipazione

*“Non ha senso replicare modelli che funzionano già a Milano o altrove.”*

*“Il valore sta nel riportare sul territorio ciò che manca, non nel copiare.”*

*“La partecipazione è fondamentale, ma va accompagnata da un ascolto concreto.”*

Risultati

Il workshop ha permesso di individuare alcuni insight rilevanti per l'orientamento progettuale:

Lo scenario S3-Essenza è emerso come l'opzione preferita, selezionata da quattro tavoli su cinque, con una particolare adesione da parte dei partecipanti appartenenti alle categorie Lavoro e Cittadinanza.

A questo scenario sono state associate soprattutto forme di ospitalità temporanea per eventi e di co-living, mentre nell'ambito della formazione risultano maggiormente pertinenti i formati Workshop & Bootcamp e Learning Hub.

Per l'offerta di servizi, i gruppi hanno identificato come prioritari: sale riunioni prenotabili, bar/caffetteria, co-working, spazio compiti intergenerazionale, biblioteca/medioteca, FabLab/laboratori e palestra/fitness.

Nel complesso, tali preferenze delineano una configurazione di scenario orientata alla multifunzionalità, alla condivisione di risorse e al sostegno di dinamiche collaborative.

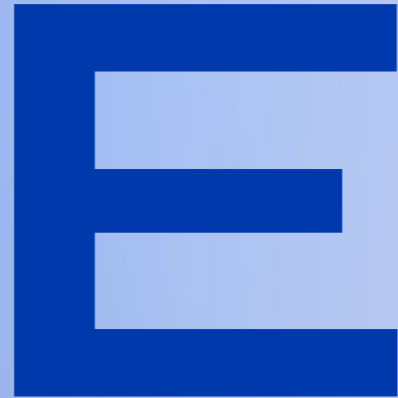
► **Figura 38**  
Cards servizi aggiuntivi  
Elaborazione: POLI.design



► **Figura 39**  
Cards servizi di base: Ospitalità e Formazione  
Elaborazione: POLI.design

► **Figura 40**  
Percentuali di scelta degli scenari  
Elaborazione: POLI.design



A large, bold, blue letter 'E' logo, centered on the left side of the page. The 'E' is composed of thick, solid blue bars.

# QUESTIONARIO

Mappatura dei bisogni formativi,  
professionali e welfare dei cittadini di Arcore

# 10

## STRUTTURA ED ESITI DEL QUESTIONARIO

### Obiettivi del questionario

Il questionario si propone di mappare i bisogni formativi della popolazione, identificare gli ostacoli professionali incontrati dai cittadini, rilevare le priorità in ambito welfare e comprendere la percezione che gli arcoresi hanno del proprio territorio.

### Metodologia di raccolta dati

Lo strumento utilizzato è un questionario online realizzato attraverso Google Forms, diffuso nel corso di novembre 2025 attraverso i canali istituzionali del Comune di Arcore e tramite passaparola e condivisione sui social media.

Il questionario è composto da 33 domande totali, con un mix di domande chiuse (scelta multipla, massimo 2-4 opzioni) e aperte; è anonimo e l'indirizzo e-mail è stato raccolto solo su consenso esplicito per eventuali follow-up.

### Composizione del campione e bias

Il campione di 92 rispondenti rappresenta lo 0,5% della popolazione di Arcore. La composizione presenta caratteristiche demografiche marcate: il 53,2% ha più di 55 anni, il 29,3% è pensionato, il 60,9% è donna e solo il 17,4% ha meno di 35 anni.

Questo profilo condiziona l'interpretazione dei bisogni formativi rilevati, con particolare sottorappresentazione del target ITS e sovrarappresentazione di popolazione non più attiva professionalmente ma culturalmente interessata.

### Conclusioni

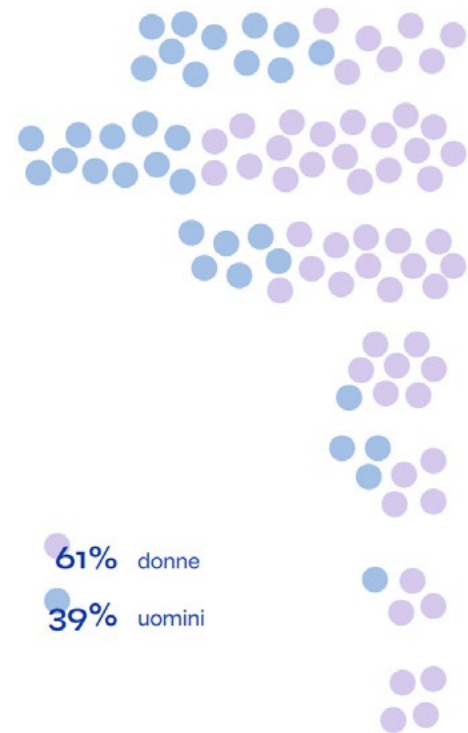
Il questionario fornisce una panoramica qualitativa su una fascia specifica di popolazione arcoresina: cittadini attivi over 45. I dati vanno integrati con ricerca complementare (capitolo A).

La forza del questionario sta nell'aver identificato convergenze intergenerazionali su necessità di spazi culturali e di aggregazione di qualità, documentazione di difficoltà professionali, richiesta di welfare integrato e visione condivisa dell'Ex-Olivetti come hub multifunzionale.

## CHI HA RISPOSTO

Età, livello e genere di istruzione

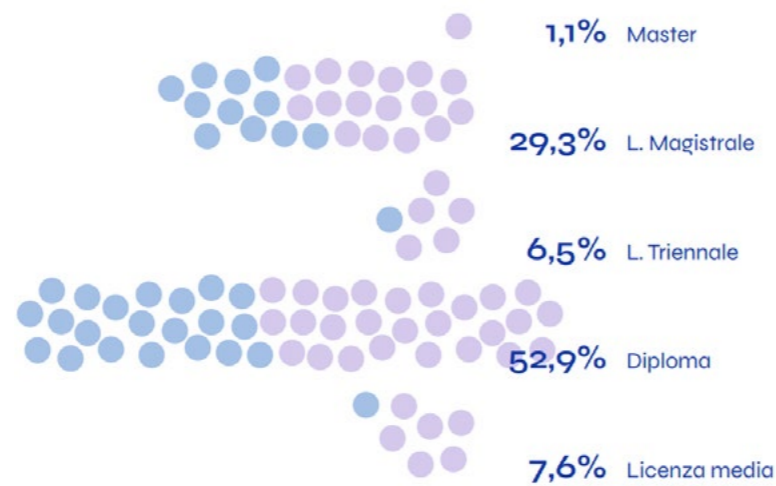
La distribuzione anagrafica mostra concentrazione su due fasce principali: 56-65 anni con 28 persone e oltre 65 anni con 21 persone, che insieme rappresentano il 53,2% del totale. Gli uomini che hanno risposto al questionario sono mediamente più anziani delle donne: il 77% degli uomini ha più di 55 anni, contro il 45% delle donne. Complessivamente, il 92,4% del campione ha almeno un diploma superiore.



61% donne  
39% uomini

Condizione lavorativa

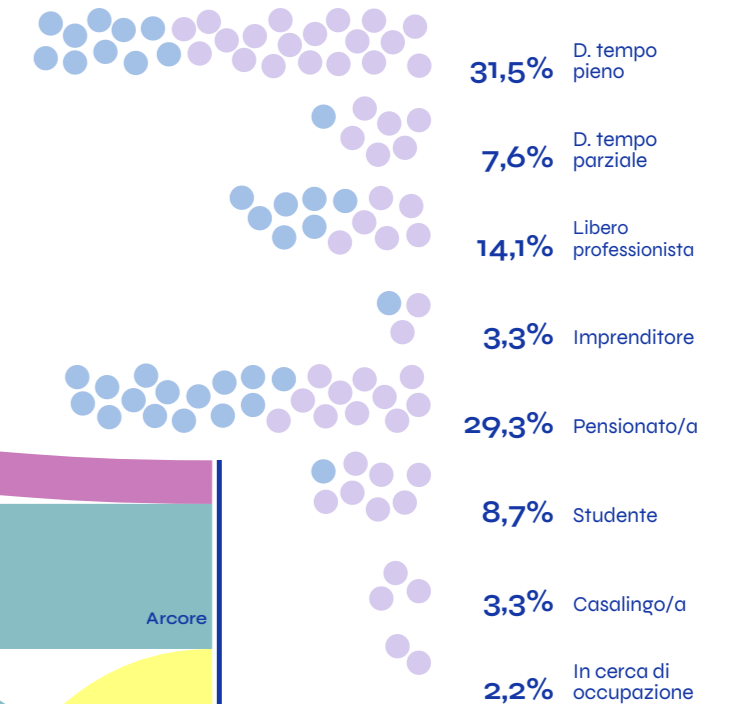
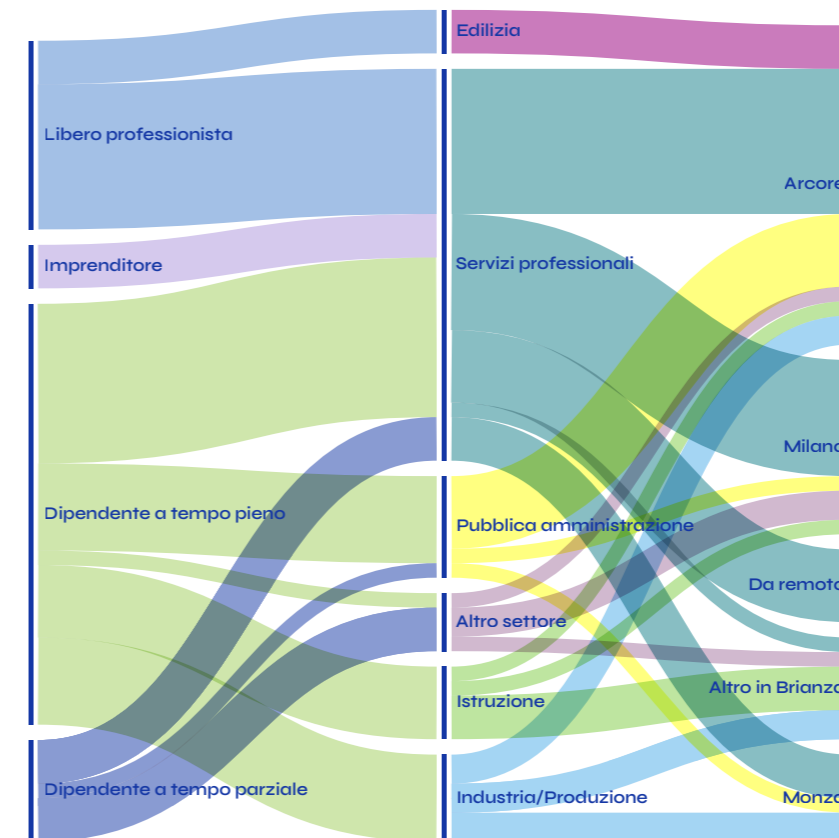
I dipendenti a tempo pieno rappresentano il gruppo più numeroso, seguiti dai pensionati. Tra i 52 lavoratori attivi del campione, i servizi professionali assorbono 16 persone (30,8% dei lavoratori), la pubblica amministrazione 7 (13,5%), industria e produzione 6 (11,5%), istruzione e formazione 5 (9,6%).



◀ **Figura 41**  
Distribuzione età per genere  
Elaborazione: POLI.design

▶ **Figura 42**  
Livello di istruzione per genere  
Elaborazione: POLI.design

I flussi territoriali evidenziano una comunità divisa tra pendolari e lavoratori locali: 22 persone lavorano ad Arcore (42,3%), 12 a Milano (23,1%), 6 a Monza (11,5%), mentre il resto si distribuisce tra altri comuni della Brianza e lavoro da remoto.



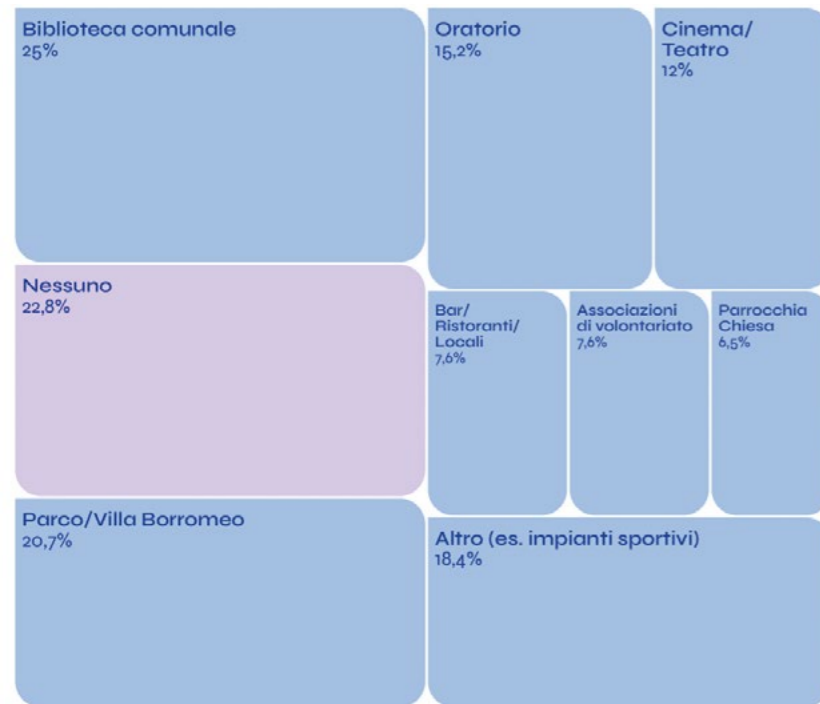
▶ **Figura 43**  
Condizione lavorativa per genere  
Elaborazione: POLI.design

◀ **Figura 44**  
Condizione lavorativa, settore e luogo di lavoro  
Elaborazione: POLI.design

## COSA VUOLE PER ARCORE

### Spazi frequentati e miglioramento dell'attrattività

Gli spazi attualmente frequentati sono principalmente tre: la biblioteca comunale, il Parco Villa Borromeo e l'oratorio. Una quota significativa di persone (21, di cui 15 Under 55) dichiara di non frequentare alcuno spazio di aggregazione ad Arcore. Nella domanda su come migliorare l'attrattività del Comune, le maggiori attività culturali ed eventi e gli spazi di aggregazione raccolgono il maggior numero di menzioni. Gli Under 55 sottolineano la necessità di maggiori servizi commerciali (13 contro 6), mentre i servizi di welfare sono più richiesti da Over 55 (13 contro 5).

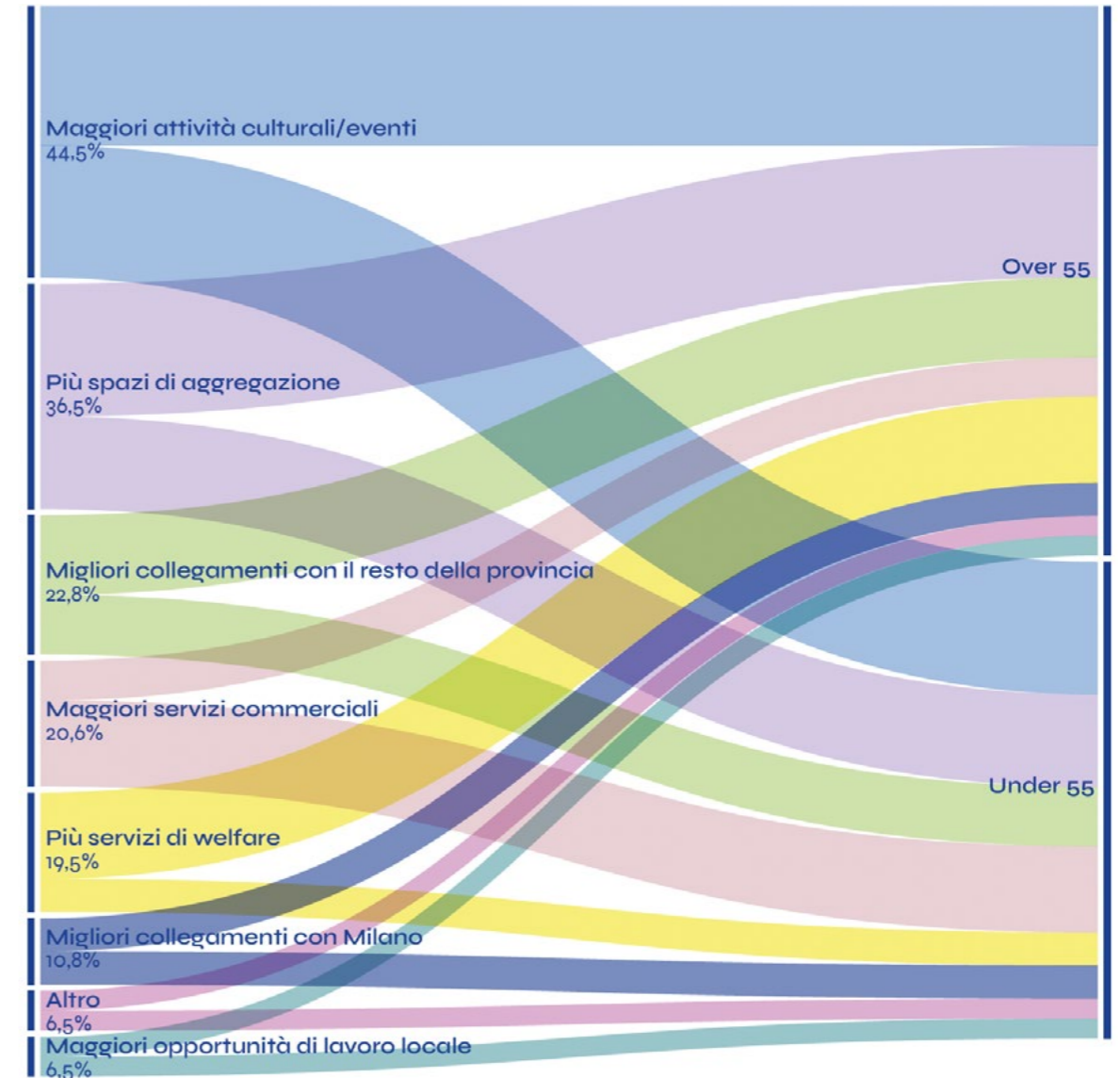


◀ **Figura 45**  
Spazi di aggregazione frequentati  
Percentuale calcolata sul totale dei rispondenti (92)

Domanda: Quali spazi di aggregazione frequenti di solito ad Arcore?  
Tipo domanda: Risposta breve, facoltativa  
Elaborazione: POLI.design

▶ **Figura 46**  
Come migliorare l'attrattività di Arcore  
Percentuale calcolata sul totale dei rispondenti (92)

Domanda: Cosa contribuirebbe a migliorare l'attrattività di Arcore?  
Totale menzioni: 155  
Tipo domanda: Scelta multipla (max 2 opzioni)  
Elaborazione: POLI.design



## BISOGNI FORMATIVI E OSTACOLI PROFESSIONALI

### Interesse per la formazione

L'interesse dichiarato per la formazione è alto (88%, pari a 81 persone su 92) ma fortemente condizionato da vincoli economici. La maggioranza di chi si dichiara interessato parteciperebbe solo se i corsi fossero gratuiti, trasversalmente rispetto all'età. 26 persone si dichiarano disposte a pagare per la partecipazione. Una quota minore (9 persone) subordina la partecipazione al rilascio di crediti formativi. Solo 11 persone si dichiarano non interessate alla formazione.

Disaggregando per fasce d'età, gli Under 55 mostrano un maggiore interesse e una maggiore disponibilità al pagamento rispetto agli Over 55.



► **Figura 47**  
Interesse formazione per età e costo  
Percentuale calcolata sul totale dei rispondenti (43 under 55 e 49 over 55)

Domanda: *Saresti interessato/a a partecipare a corsi di formazione organizzati ad Arcore (es. corsi brevi, workshop, seminari)?*  
Tipo domanda: *Scelta multipla*  
Elaborazione: POLI.design

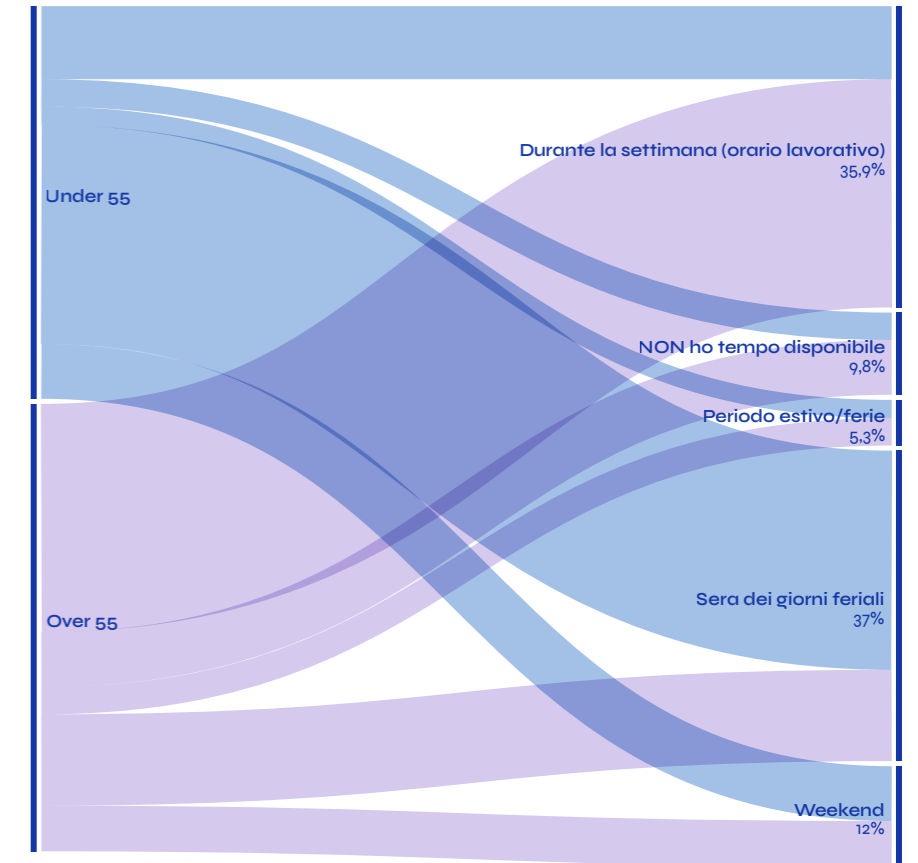
### Disponibilità per la formazione

Le disponibilità orarie divergono marcatamente per età, riflettendo vincoli differenti.

Gli Under 55 possono frequentare corsi quasi esclusivamente in orari non lavorativi: la sera dei giorni feriali è la preferenza principale per circa il 55% del gruppo (22 persone), seguita dal weekend (6 persone, 15%).

L'accesso durante l'orario lavorativo diurno è precluso per la maggioranza di questa fascia.

Gli Over 55, al contrario, preferiscono il giorno feriali in orario lavorativo (24 persone, 50% del gruppo), mantenendo comunque una certa flessibilità sulla sera feriali (12 persone, 25%).



► **Figura 48**  
Disponibilità oraria per età  
Percentuale calcolata sul totale dei rispondenti interessati (81)  
Domanda: *Quando potresti frequentare corsi di formazione?*  
Tipo domanda: *Scelta singola*  
Elaborazione: POLI.design

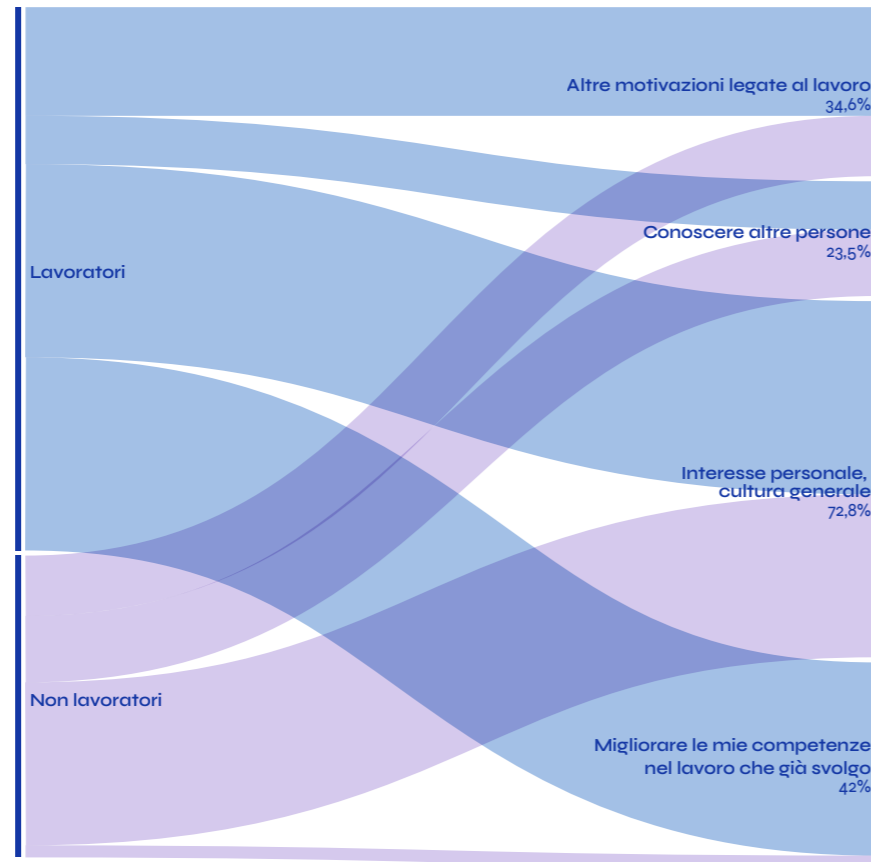
## BISOGNI FORMATIVI E OSTACOLI PROFESSIONALI

### Motivazioni per la formazione

Il dato aggregato mostra 78 menzioni per interesse personale e cultura generale contro 62 motivazioni riconducibili a obiettivi professionalizzanti.

Tra i lavoratori (52 persone), le motivazioni si distribuiscono equamente tra interesse culturale e obiettivi professionali: circa 40 menzioni riguardano cultura e interesse personale, 32 il miglioramento nel lavoro attuale, con ulteriori 18 menzioni per aumentare il reddito, avanzare in carriera o cambiare lavoro.

Tra i non lavoratori (40 persone), invece, l'interesse personale domina: 38 menzioni per cultura generale e socializzazione contro appena 12 per motivazioni professionalizzanti.



► **Figura 49**  
Motivazioni per status lavorativo  
Percentuale calcolata sul totale dei rispondenti interessati (81)

Domanda: Quali sono le motivazioni che ti spingerebbero a partecipare ad un corso di formazione?  
Tipo domanda: Scelta multipla (max 3 opzioni)  
Totale menzioni: 140  
Elaborazione: POLI.design

### Interessi formativi

Gli interessi formativi divergono significativamente per età. La divergenza riflette chiaramente esigenze legate all'inserimento e avanzamento professionale per gli Under 55 (lingue per competitività, soft skills manageriali, competenze creative per settori emergenti) versus interessi di aggiornamento tecnologico, cura del benessere personale e impegno ambientale per gli Over 55.



► **Figura 50**  
Ambiti formativi per età  
Percentuale calcolata sul totale dei rispondenti di ciascuna fascia (43 under 55 e 49 over 55)

Domanda: Se volessi fare un corso di formazione, quali ambiti formativi ti interesserebbero di più?  
Tipo domanda: Scelta multipla (max 4 opzioni)  
Totale menzioni: 204  
Elaborazione: POLI.design

## BISOGNI FORMATIVI E OSTACOLI PROFESSIONALI

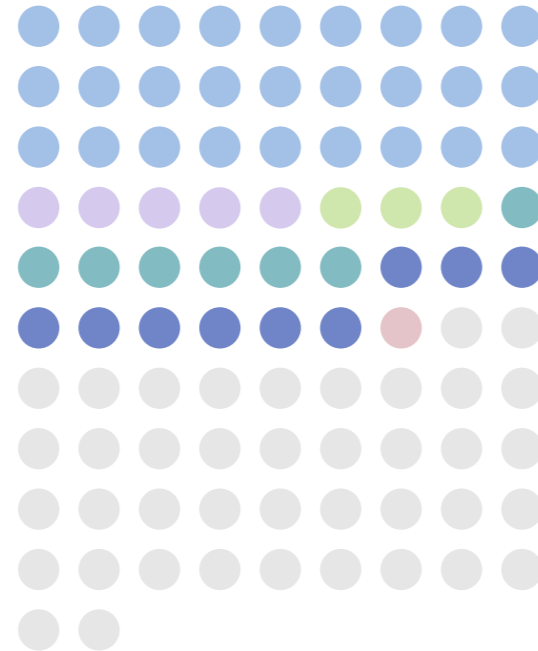
### Competenze e formazione aziendale

La formazione è una pratica consolidata: su 52 lavoratori, 32 dichiarano che la propria azienda organizza corsi di formazione per dipendenti con frequenza regolare (almeno una volta l'anno). 9 rispondenti indicano di non lavorare per un'azienda.



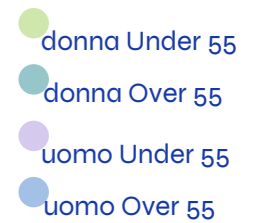
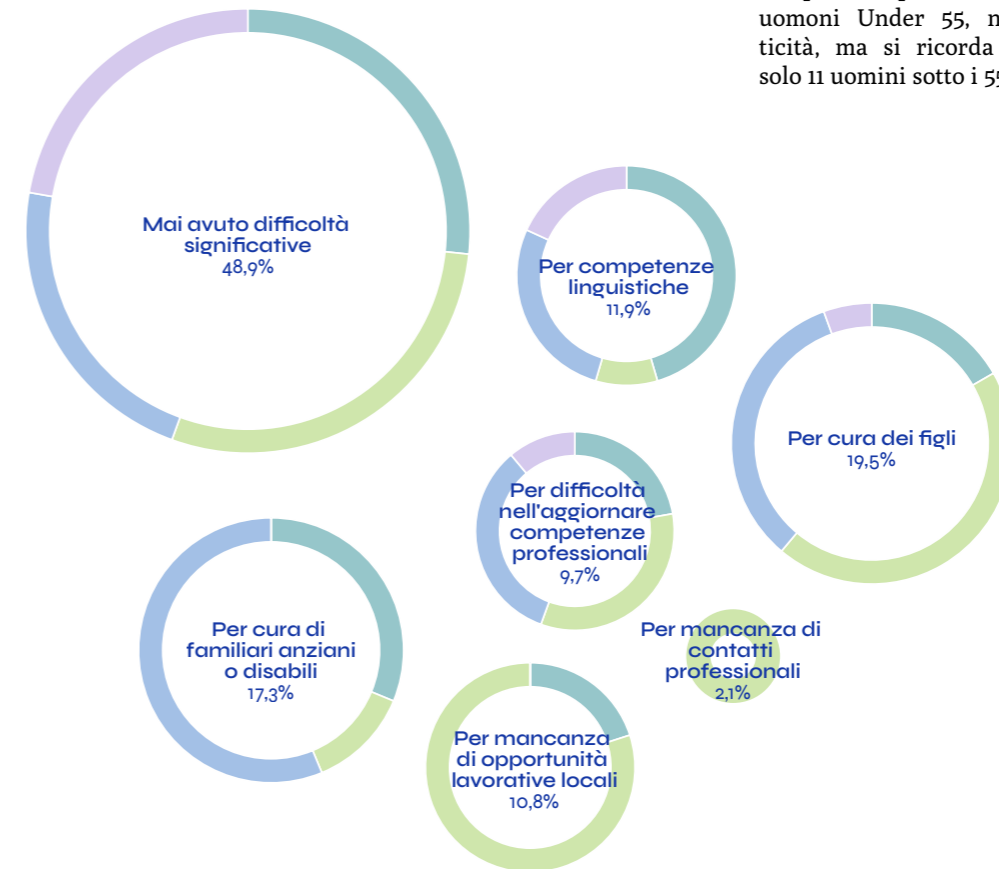
### Il fabbisogno aziendale di competenze

Dei 9 imprenditori o responsabili HR intervistati, 6 segnalano difficoltà nel trovare personale qualificato nella zona. I profili più richiesti sono: professionisti IT, manager e dirigenti e figure tecniche specializzate.



► **Figura 51**  
Formazione aziendale  
Domanda: *La tua azienda organizza corsi di formazione per i dipendenti?*  
Tipo domanda: *Scelta singola*  
Base: *92 rispondenti (52 risposte valide)*  
Elaborazione: POLI.design

► **Figura 52**  
Difficoltà professionali per età e genere  
Percentuale calcolata sul totale dei rispondenti (92)  
Domanda: *Hai mai incontrato difficoltà nel tuo percorso professionale?*  
Tipo domanda: *Scelta multipla (max 2 opzioni)*  
Totale menzioni: *145*  
Elaborazione: POLI.design



### Ostacoli nel percorso professionale

Tra le donne Under 55, le difficoltà principali riguardano la mancanza di opportunità lavorative locali e la conciliazione tra lavoro e cura dei figli. Seguono difficoltà legate al networking professionale e all'aggiornamento delle competenze.

Tra gli uomini Over 55, emergono principalmente la cura di familiari anziani o disabili e le competenze professionali. Per quanto riguarda gli uomini Under 55, non emergono particolari criticità, ma si ricorda che il campione comprende solo 11 uomini sotto i 55 anni.

## PRIORITÀ SERVIZI E DESIGN EX-OLIVETTI

### Servizi di welfare da introdurre o potenziare

Le richieste di servizi welfare mostrano alcune convergenze trasversali e divergenze generazionali significative. Gli spazi per l'aggregazione giovanile raccolgono il 51% delle menzioni. Gli spazi per attività culturali e socializzazione intergenerazionale raccolgono 47,8% menzioni.

Le divergenze emergono sulle priorità successive. Gli Under 55 richiedono servizi di supporto per famiglie e genitorialità e servizi di orientamento e formazione per il lavoro. Gli Over 55 concentrano le richieste su servizi di supporto per anziani e servizi per persone con disabilità.



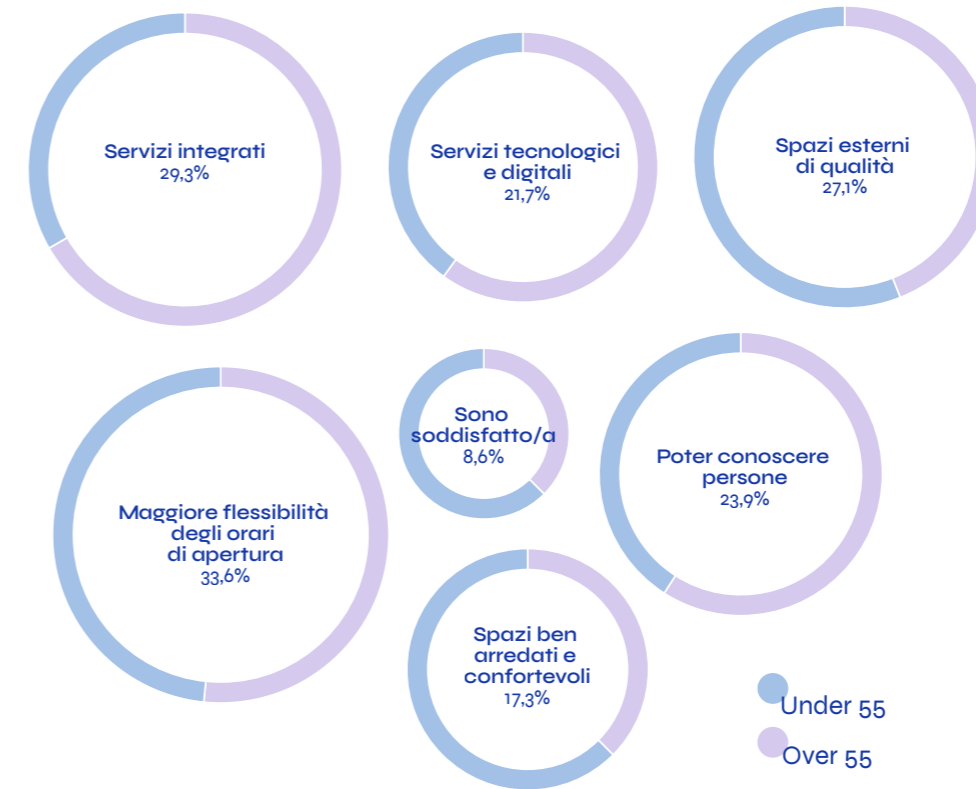
► **Figura 53**  
 Servizi welfare per età  
 Percentuale calcolata sul totale dei rispondenti (92)  
 Domanda: Quali servizi di welfare vorresti fossero potenziati o introdotti ad Arcore?  
 Tipo domanda: Scelta multipla (max 3 opzioni)  
 Totale menzioni: 223  
 Elaborazione: POLI.design

### Qualità desiderate negli spazi di aggregazione

Le generazioni convergono sulle qualità desiderate. La priorità assoluta è la flessibilità orari (33%) richiesta trasversalmente.

Seguono servizi integrati (29,3%) privilegiati dagli Over 55 che cercano hub multifunzionali, e spazi esterni di qualità (27,1%). Gli Under 55 valorizzano maggiormente la qualità estetica e l'atmosfera.

► **Figura 54**  
 Qualità degli spazi di aggregazione per età  
 Percentuale calcolata sul totale dei rispondenti (92)  
 Domanda: Quali qualità vorresti trovare negli spazi di aggregazione di Arcore?  
 Tipo domanda: Scelta multipla (max 2 opzioni)  
 Totale menzioni: 158  
 Elaborazione: POLI.design



## PRIORITÀ SERVIZI E DESIGN EX-OLIVETTI

Servizi di welfare da introdurre o potenziare

Tra i 52 lavoratori, 27 (51,9%) dichiarano di non avere carenze significative negli spazi di lavoro attuali o di essere soddisfatti.

I restanti 25 (47,9%) identificano carenze specifiche. Le più citate sono: spazi per svago e relax, spazi per mangiare e bere, spazi di lavoro condivisi per collaborazione, spazi per lo sport, spazi esterni o giardini, spazi formali per riunioni e presentazioni.



### ► Figura 55

Carenze negli spazi di lavoro  
Percentuale calcolata sul totale dei rispondenti lavoratori (52)

Domanda: *In cosa è carente il tuo spazio di lavoro?*  
Tipo domanda: *Scelta multipla (max 3 opzioni)*  
Totale menzioni: 127  
Elaborazione: POLI.design

Le visioni per la Ex-Olivetti

Il 29,4% dei rispondenti ha lasciato commenti liberi in chiusura del questionario. Tra questi, sono state espresse alcune visioni concrete per l'ex-Olivetti, raggruppabili in quattro macrotemi.

### Sanità e welfare

Le proposte includono il collegamento con l'ASL esistente per creare una Casa di Comunità, centro ambulatoriale polispecialistico, consultorio familiare, studi medici convenzionati con il SSN. Alcuni cittadini sottolineano la mancanza di una casa di riposo.

### Hub multifunzionale

Le proposte più articolate immaginano uno spazio che integri molteplici funzioni: sale registrazione insonorizzate per ragazzi, hub per studio e lavoro diurno, corsi serali (fotografia, club lettura, ginnastica, balli popolari), centro medico convenzionato, spazi di coworking con caffetteria, sale eventi.

### Cultura e aggregazione

Emerge la richiesta di spazi culturali di qualità: alcuni cittadini chiedono esplicitamente perché non sia stata valutata la collocazione della biblioteca comunale nell'edificio. La visione è di un "punto vitale di incontro e comunicazione", non un semplice magazzino o parcheggio.

### Partecipazione

Diversi cittadini chiedono possibilità di partecipare alla co-progettazione in corso. L'aspettativa è che "lo spazio venga restituito alla città come si aspetta la maggior parte dei cittadini".

# 11 IMPLICAZIONI STRATEGICHE

## Formazione

Un'offerta formativa aperta alla comunità:

- diurna per Over 65 orientata alla cultura e socializzazione;
- diurna per formazione aziendale in rete con piccole imprese del territorio;
- serale per altri professionisti su lingue e soft skills, tecnologia e digitale, creatività e comunicazione.

Il campione si dichiara interessato alla formazione, ma il vincolo economico è critico: quasi la metà dei rispondenti richiede gratuità come condizione necessaria (Figura 47).

Gli Under 55 mostrano maggiore disponibilità economica e preferiscono orari serali (Figura 48), dato coerente con la loro condizione di lavoratori attivi e la probabile presenza di pendolari che rientrano ad Arcore dopo la giornata lavorativa. I loro interessi formativi si concentrano su ambiti professionalizzanti: tecnologie e digitale, lingue straniere e soft skills, creatività e comunicazione (Figura 49). L'intenzione è quella di migliorare le proprie competenze professionali attraverso formazione extra-lavorativa (Figura 49).

Gli Over 55 privilegiano invece ambiti legati alla cultura generale e al proprio benessere: salute, ambiente e sostenibilità, tecnologia e digitale (Figura 50). La formazione è intesa come arricchimento personale più che come investimento per il mercato del lavoro (Figura 50).

Il 61,5% dei lavoratori ha formazione aziendale (Figura 51). Dal workshop emerge però che le piccole e medie imprese locali non possono talvolta offrire formazione specialistica ai propri dipendenti per vincoli di scala. L'Ex-Olivetti può quindi fornire formazione complementare che le aziende non riescono a erogare internamente, favorendo il networking inter-aziendale come valore aggiunto e creando opportunità per partnership pubblico-private.

L'offerta deve essere differenziata: serale professionalizzante per lavoratori attivi, diurna orientata alla cultura e socializzazione per pensionati e per formazione aziendale.

## Welfare

Un hub multifunzionale vicino ai bisogni dei cittadini:

- che faciliti l'accesso a opportunità formative e lavorative;
- che risponda alle esigenze di conciliazione;
- in cui la comunità si prenda cura di se stessa.

Le priorità welfare convergono su alcuni punti: aggregazione giovanile e attività culturali intergenerazionali sono richieste trasversali (Figura 53). Tuttavia emergono divergenze sui bisogni specifici.

Gli Under 55 cercano servizi di orientamento e formazione per il lavoro e di supporto per famiglie e genitorialità (Figura 53). Le difficoltà professionali mostrano infatti forti connotazioni di genere ed età: le donne Under 55 sono colpite in modo particolare dalla mancanza di opportunità lavorative locali e necessitano di servizi di placement e accompagnamento al lavoro. La cura dei figli pesa prevalentemente sulle stesse donne Under 55, segnalando bisogni di conciliazione vita-lavoro (Figura 52).

Gli Over 55 richiedono invece supporto per anziani e servizi per persone con disabilità (Figura 53). La cura di familiari anziani o disabili viene menzionata più frequentemente dagli uomini Over 55 (Figura 52). La cittadinanza, in generale, si aspetta soluzioni legate a sanità e anziani, con diverse menzioni relative all'assenza di una Casa di Comunità e di una casa di riposo sul territorio.

L'Ex-Olivetti dovrebbe configurarsi come hub multifunzionale che non offra solo formazione ma integri servizi innovativi di welfare e conciliazione, senza sostituirsi ai servizi sanitari e socio-assistenziali. La sfida è rispondere a bisogni generazionali e di genere attraverso modelli innovativi, creando un ecosistema di servizi complementari che facilitino l'accesso a opportunità formative e lavorative rimuovendo barriere concrete.

### Spazi e servizi generali

Uno spazio con un'estetica e una programmazione all'avanguardia per attrarre gli Under 55.

Gli Under 55 chiedono più iniziative culturali e più spazi di aggregazione (Figura 56), ma dichiarano di non frequentarne attualmente nessuno “perché non ci sono” (Figura 55), segno che quelli esistenti non rispecchiano le loro aspettative.

Una testimonianza raccolta restituisce il senso di insoddisfazione: “Vengono spesi fondi pubblici per iniziative effimere e mangerecce di ogni tipo, non altrettanto per iniziative continuative estive come il cinema all'aperto per chi non va in vacanza e per persone di tutte le età. La proposta di intrattenimento estivo è limitata ad una settimana di balli e musica in uno spazio del tutto inadeguato per la stagione estiva.”

A differenza degli Over 55, che si concentrano maggiormente sui servizi di welfare per migliorare l'attrattività del Comune, gli Under 55 segnalano la mancanza di servizi commerciali (Figura 56).

Le qualità richieste per gli spazi di aggregazione (Figura 64) convergono su alcuni elementi essenziali: maggiore flessibilità degli orari di apertura, servizi integrati, spazi esterni di qualità. La qualità estetica degli spazi è richiesta maggiormente dagli Under 55.

Gli spazi di lavoro attuali risultano carenti in aree complementari: svago e relax, spazi per mangiare e bere, spazi di lavoro condivisi (Figura 65).

L'Ex-Olivetti può fungere da hub integrativo per lavoratori che operano in contesti privi di questi servizi, offrendo non solo formazione ma spazi flessibili per coworking, socializzazione e benessere, con aperture serali e weekend. Per avvicinarsi agli Under 55, dovrebbe offrire spazi curati e una programmazione di attività attrattiva e complementare a quella esistente.



# SCENARIO FINALE

Brief metaprogettuale strategico per la  
riqualificazione della ex-Olivetti

# 12

## EX-OLIVETTI CAMPO BASE

### 12.1 Ecosistema integrato

Lo scenario Campo Base è il risultato della contaminazione tra ricerca e diversi aspetti rilevanti evinti dall'attività di workshop, in termini di tipologia di spazi, modello di fruizione, servizi integrati aperti alla cittadinanza e tipologia di formazione a risposta dei bisogni del contesto.

La strategia prevede quindi uno scenario strategico che si compone a partire dal modello integrato vita-formazione-welfare di Essenza (40%), con modalità e spazi per la formazione tecnica avanzata sui modelli Officina (20%) e Studios (20%), integrandosi alle necessità legate alla formazione per le PMI territoriali e agli spazi ibridi e flessibili per il lavoro e lo studio del modello Scalo (20%).

#### Formazione tecnica avanzata

Il cuore formativo si articola su due binari paralleli: corsi executive e intensivi pensati per professionisti e imprese che necessitano di upskilling e reskilling e il supporto alla formazione ITS attraverso una Academy ultra-specializzata con modello "su misura", fortemente verticalizzata su competenze tecniche avanzate richieste dal tessuto produttivo locale.

I laboratori condivisi rappresentano l'infrastruttura fisica che abilita la sperimentazione pratica, condivisa tra studenti, imprese partner e comunità.

#### Servizi alle imprese

L'ecosistema si pone come ponte tra formazione e produzione attraverso:

- *Tech transfer* per PMI, con accesso a laboratori digitali e competenze tecniche per innovazione di processo e prodotto;
- Tirocini qualificati e programmi di incubazione che facilitano l'inserimento diretto degli studenti ITS nelle aziende del territorio;
- Formazione B2B in cluster, aggregando dipendenti di più PMI manifatturiere su percorsi condivisi, ottimizzando costi e creando reti tra imprese.

#### Welfare comunitario

La dimensione sociale si esprime attraverso un modello ibrido formazione-welfare che apre l'ecosistema alla comunità, attraverso programmi di formazione per lavoratori in transizione occupazionale o professionale, servizi di conciliazione vita-lavoro per favorire l'accesso alla formazione, corsi su soft skills e tematiche di interesse comunitario che trasformano lo spazio in presidio culturale e sociale del territorio. Lo scenario prevede anche l'apertura di spazi flessibili condivisi per lo studio e il lavoro, aperti alla comunità.

#### Residenzialità condivisa

Il supporto alla residenzialità rappresenta un'occasione di posizionamento come differenziatore competitivo strategico per attrarre talenti da bacini extra-comunali, offrendo un'alternativa accessibile rispetto ai costi milanesi.

La prima fase prevede un nucleo residenziale nell'edificio ex-Olivetti per un numero limitato di ospiti in un arco temporale limitato, con servizi individuali e spazi dell'abitare ibridi condivisi secondo il modello co-living. La visione di sviluppo contempla l'espansione progressiva in edifici limitrofi, per supportare la residenzialità più estesa.

#Formazione

#### ITS Academy specializzata + Laboratori condivisi

- ITS modello «su misura» ultra verticale - semestrale
- corsi executive/intensivi - weekend, summer school

#Servizi imprese

#### Laboratori condivisi + Tech transfer

- per PMI / imprese partner
- tirocini/incubazione in azienda per inserimento
- formazione dipendenti PMI in cluster da più aziende

#Servizi welfare

#### Welfare integrato + Inclusione sociale

- modello ibrido formazione/welfare per la comunità
- corsi re/up-skilling per reinserimento
- servizi di conciliazione
- corsi hobby - serali

#Residenza

#### Residenze studenti

- per attrarre bacino extra-comunale
- accessibili come differenziatore competitivo
- camere e servizi privati, living condiviso

#Target

Lavoratori learner - 30-50 anni up/re-skilling, part-time in ore serali o weekend

PMI manifatturiere - formazione B2B e Lab Professionisti - executive, formazione breve/intensiva

Studenti ITS - 19-25 anni, fuorisede, full time

#Governance

Fondazione ITS Academy +  
Impresa sociale / ETS / ATS / ATI

## 12.2 Modello di governance

Gli ITS Academy si configurano come “Fondazioni di partecipazione”, con il modello di gestione pubblico-privato di attività no-profit. Acquistano la personalità giuridica mediante iscrizione nel registro delle persone giuridiche istituito presso la Prefettura. A supporto, è necessario affiancare un’impresa sociale che prenda in gestione gli spazi di servizi welfare aperti alla comunità.

La sostenibilità del modello si fonda sulla contaminazione reciproca tra i livelli: gli studenti ITS alimentano i laboratori che servono le PMI; le imprese partner offrono sbocchi occupazionali e co-finanziano la formazione; i servizi welfare ampliano la base di utenza e radicano il polo nel territorio; la residenzialità attrae talenti che altrimenti graviterebbero su Milano.

L’edificio ex-Olivetti vuole diventare così non solo un contenitore fisico ma un catalizzatore di relazioni tra formazione, impresa e comunità, recuperando la visione di un’economia al servizio della persona e del territorio.

#Governance

### Fondazione ITS Academy

composta da:

- un istituto di scuola secondaria superiore;
- una struttura formativa accreditata dalla Regione;
- una o più imprese, gruppi, consorzi e reti di imprese;
- una università, un dipartimento universitario o un ente pubblico di ricerca operanti nell’area tecnologica di riferimento dell’ITS Academy;
- altri partner quali enti locali.

#Governance

### Impresa sociale / ETS / ATS / ATI

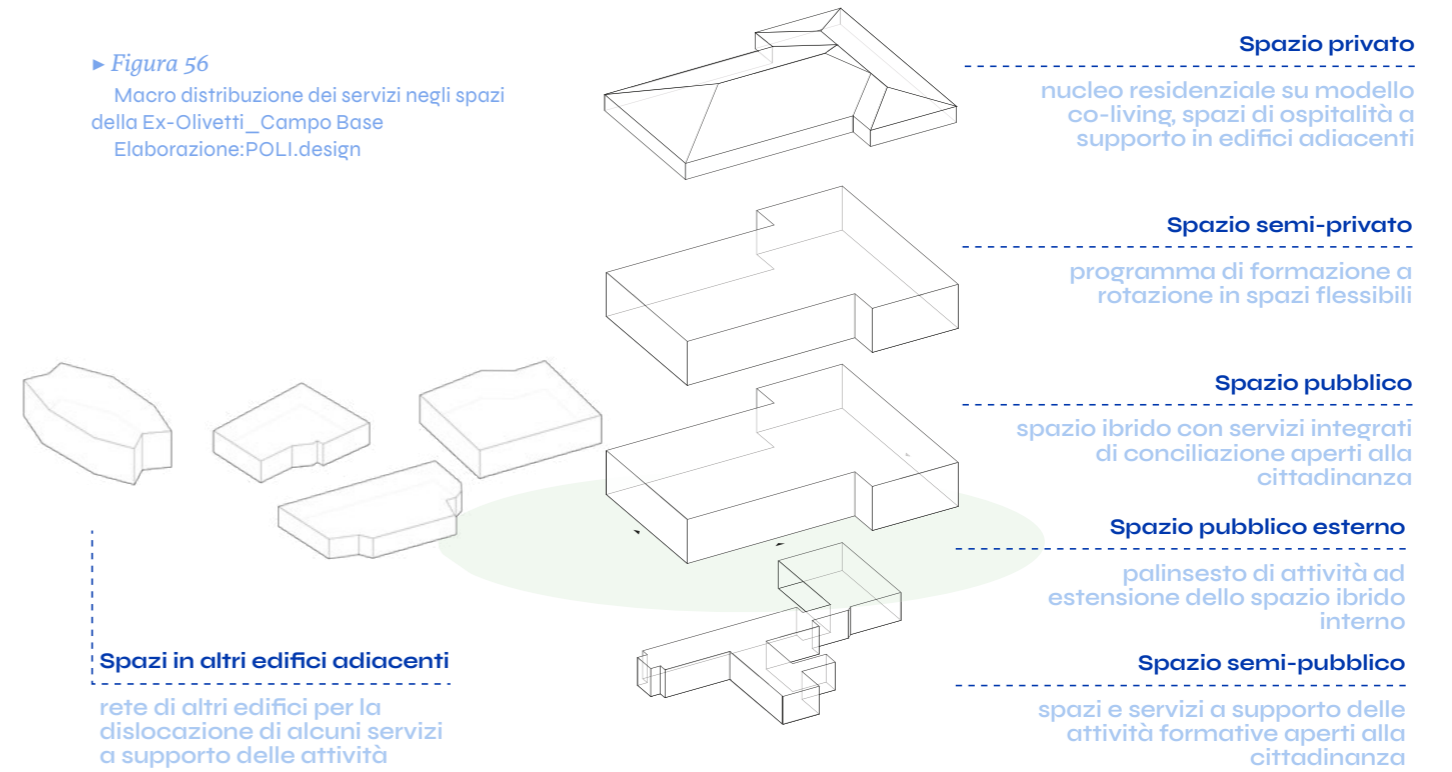
formula ibrida tra enti terzo settore e imprese del territorio

## 12.3 Struttura spazi e servizi

Uno spazio multifunzionale con una programmazione di attività e servizi integrati che faccia vivere gli spazi

dell’ Ex-Olivetti\_Campo Base con orari flessibili, costituendo una rete con altri edifici facenti parte di un programma di sviluppo più ampio.

Al centro dello scenario strategico, un programma formativo che si struttura in una alternanza di corsi che favorisca lo scambio aziende-studenti ITS, studenti residenti-cittadinanza, professionisti-aziende negli spazi condivisi.



## Area Learning

Il modello formativo del Campo Base deve essere progettato per ospitare diverse modalità didattiche, con spazi configurabili sia per lezioni frontali che per attività laboratoriali, rispondendo alle esigenze della formazione tecnica specialistica e fungendo contemporaneamente da *competence center* aperto alla comunità per offrire percorsi dedicati ai cittadini e supportare professionisti in percorsi di upskilling e reskilling. Il modello di *learning exchange* favorisce la contaminazione tra diversi utenti, creando occasioni di scambio intergenerazionale e interdisciplinare.

## Area Lab

Ispirata al modello *FabLab*, lo scenario prevede la messa a disposizione un laboratorio digitale a supporto sia della formazione che dei servizi alla cittadinanza.

Lo spazio deve essere strutturato per ospitare strumenti di prototipazione rapida come stampanti 3D, postazioni per produzione e editing video e fotografico, software CAD e altre tecnologie di manifattura leggera.

L'Area Lab deve funzionare come spazio di sperimentazione pratica dove chiunque possa sviluppare progetti creativi e acquisire competenze tecniche attraverso l'uso diretto delle tecnologie.

## Area Co-working

Pensata come ambiente ibrido multifunzionale, quest'area deve offrire soluzioni spaziali diversificate per rispondere a esigenze variabili: dal lavoro individuale concentrato allo studio collaborativo, da piccoli eventi/ riunioni fino a trasformarsi in uno spazio di scambio intergenerazionale.

Lo scenario prevede sia spazi condivisi flessibili per favorire la contaminazione e il networking spontaneo, sia spazi privati prenotabili per chi necessita di riservatezza o concentrazione, ma anche spazi più riservati adatti a piccoli eventi privati.

## Area Living

Sul modello del *co-living*, lo scenario vuole offrire soluzioni di ospitalità temporanea pensate specificamente per chi partecipa a corsi brevi, eventi formativi o workshop intensivi provenendo da altre località.

La presenza di spazi residenziali dedicati all'interno del Campo Base crea un'ambiente che facilita la partecipazione continuativa alle attività formative e stimola la creazione di una comunità tra i partecipanti, definendo uno spazio dell'abitare condiviso che faciliti il networking spontaneo. L'obiettivo è di offrire un servizio che impedisca le barriere logistiche che spesso limitano l'accesso alla formazione specialistica.

## Area Servizi

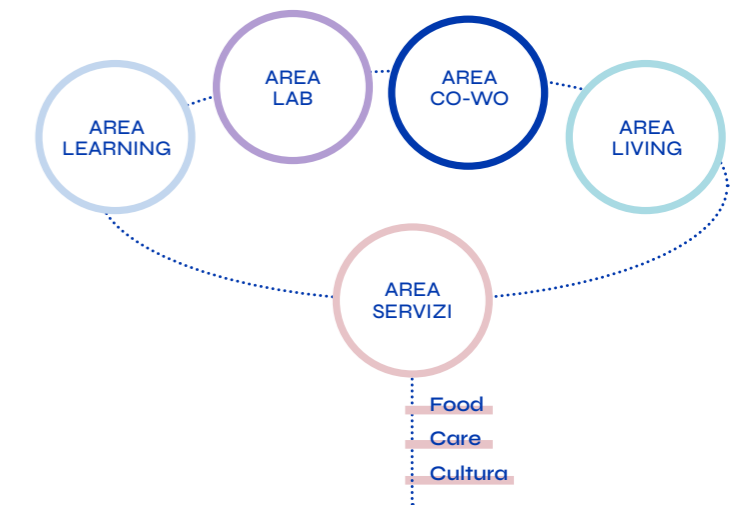
Quest'area rappresenta l'infrastruttura trasversale che permea tutte le altre, articolandosi in tre dimensioni complementari:

- **Food/Living** - sono servizi che rispondono ai bisogni quotidiani di chi frequenta e abita gli spazi. Comprendono spazi per la ristorazione leggera, aree per scaldare cibi, micro-cucine utilizzabili autonomamente e supporto logistico per catering esterni durante eventi o celebrazioni.

- **Care** - servizi che riconoscono l'importanza della cura della persona come prerequisito per apprendimento e produttività, integrando il benessere fisico e mentale con soluzioni come capsule diagnostiche per check-up rapidi, servizi di conciliazione vita-lavoro e attività per il benessere psicofisico (pilates, meditazione, yoga).

- **Cultura** - servizi che animano il Campo Base con presentazioni editoriali, eventi culturali, mostre ed esposizioni che arricchiscono l'offerta formativa con stimoli culturali più ampi, creando ponti con il territorio e la comunità locale.

Questi servizi si realizzano in spazi multifunzionali progettati per essere riconfigurati rapidamente secondo le necessità, attraversando trasversalmente le altre aree e creando un continuum tra apprendimento, lavoro e vita quotidiana.



► Figura 57

Diagramma della distribuzione delle aree  
Elaborazione: POLI.design

## Formazione

Un'offerta formativa su modello ibrido che integri un programma dedicato principalmente alla formazione per i professionisti a corsi a supporto della formazione di studenti ITS e un programma aperto alla comunità:

- corsi diurni per formazione aziendale in rete con piccole imprese del territorio;
- corsi intensivi nei weekend per formazione executive;
- corsi e laboratori diurni per ITS;
- corsi serali per altri professionisti su lingue e soft skills, tecnologia e digitale, creatività e comunicazione;
- corsi diurni per Over 65, orientati alla cultura e socializzazione.

#Formazione

#### ITS Academy specializzata + Laboratori condivisi

- ITS modello «su misura» ultra verticale - semestrale
- corsi executive/intensivi - weekend, summer school

#Servizi imprese

#### Laboratori condivisi + Tech transfer

per PMI / imprese partner

- tirocini/incubazione in azienda per inserimento
- formazione dipendenti PMI in cluster da più aziende

#Servizi welfare

#### Welfare integrato + Inclusione sociale

modello ibrido formazione/welfare per la comunità

- corsi re/up-skilling per reinserimento
- laboratori creativi-digitali
- corsi hobby

## Formazione tecnica avanzata

Lo scenario si rivolge a una pluralità di utenze con esigenze formative tecniche differenziate:

- *Lavoratori learner* (30-50 anni): professionisti che cercano re-skilling o up-skilling attraverso formazione part-time serale o weekend, conciliabile con impegni lavorativi e familiari.
- *PMI manifatturiere*: piccole e medie imprese del territorio che necessitano di formazione continua per i dipendenti, accesso a tecnologie digitali e supporto all'innovazione, ma non hanno le economie di scala per investimenti autonomi.
- *Professionisti e manager*: target executive interessato a formazione breve e intensiva su tematiche specialistiche, disponibile a investire in aggiornamento di alta qualità.
- *Studenti ITS* (19-25 anni): giovani fuorisede in formazione full-time, che necessitano di un percorso formativo professionalizzante con sbocco occupazionale garantito.

## Ospitalità

Lo scenario propone un'offerta di ospitalità come attrattiva per insediare nuove residenze a lungo termine nel territorio arcorese in un modello olivettiano di welfare e formazione integrati.

Una prima fase prevede di insediare negli spazi della ex-Olivetti un modello *co-living* con poche camere private, servizi individuali e spazi dell'abitare ibridi condivisi.

La visione di sviluppo contempla l'espansione progressiva in edifici limitrofi, con la creazione di residenze a lungo termine per i diversi possibili utenti fruitori della formazione tecnica avanzata.

**#Target**  
**Lavoratori learner** - 30-50 anni up/re-skilling, part-time in ore serali o weekend  
**PMI manifatturiere** - formazione B2B e Lab  
**Professionisti** - executive, formazione breve/intensiva  
**Studenti ITS** - 19-25 anni, fuorisede, full time

#Residenza

#### Residenze studenti

- per attrarre bacino extra-comunale
- accessibili come differenziatore competitivo
- camere e servizi privati, living condiviso

## Welfare

Lo scenario si configura come un ecosistema integrato che intreccia dimensioni formative, lavorative e sociali, creando un ambiente dove persone di diverse generazioni e provenienze possono incontrarsi, crescere e collaborare. L'idea nasce dalla volontà di superare la frammentazione dei servizi tradizionali, offrendo un luogo ibrido dove le esigenze quotidiane trovano risposta in modo coordinato e accessibile.

Al centro del modello c'è la permeabilità tra mondo produttivo, educativo e comunitario: gli spazi diventano luoghi di scambio dove studenti, professionisti, imprese e residenti condividono risorse, conoscenze e opportunità.

Gli spazi devono essere progettati per essere flessibili e accoglienti, capaci di adattarsi alle diverse necessità della comunità: dalla crescita professionale al benessere personale, dalla socialità spontanea all'impegno civico organizzato, includendo servizi di conciliazione per famiglie.

#Formazione

#### ITS Academy specializzata + Laboratori condivisi

- laboratori condivisi con imprese per formazione applicata
- biblioteca condivisa con i cittadini

#Servizi imprese

#### Laboratori condivisi + Tech transfer

- laboratori condivisi con studenti per sperimentazione e formazione (up-skilling)
- sale riunioni prenotabili
- spazio co-working

#Servizi welfare

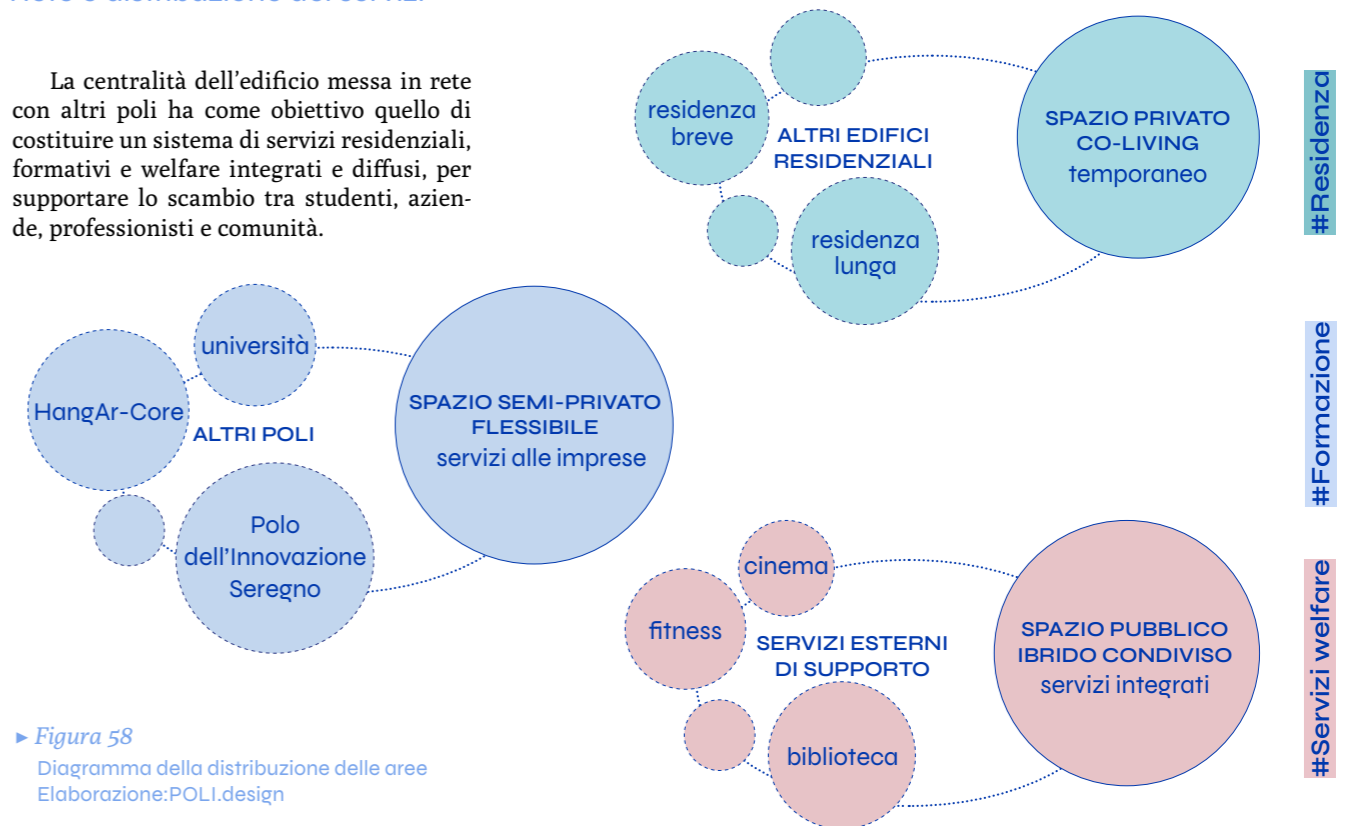
#### Welfare integrato + Inclusione sociale

- servizi di conciliazione
- spazi condivisi per la socializzazione
- spazi/servizi fitness
- spazi aperti alla cittadinanza

# 13 DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI

## Rete e distribuzione dei servizi

La centralità dell'edificio messa in rete con altri poli ha come obiettivo quello di costituire un sistema di servizi residenziali, formativi e welfare integrati e diffusi, per supportare lo scambio tra studenti, aziende, professionisti e comunità.



► Figura 58

Diagramma della distribuzione delle aree  
Elaborazione: POLI.design

Spazi della formazione



SPAZIO FLESSIBILE CON TAVOLI/SEDIE E POSTAZIONE PRESENTAZIONE

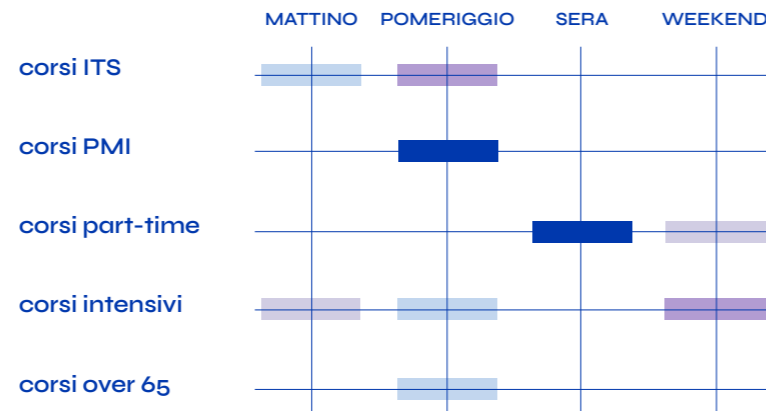
SPAZIO CON STRUMENTI DIGITALI PER FORMAZIONE APPLICATA

Lo scenario prevede un programma di formazione continua in spazi flessibili, in modalità frontale, applicata ed integrata, in un palinsesto di rotazione degli spazi a seconda della modalità di formazione. Gli spazi della formazione dovranno essere flessibili per poter ospitare attività sia interne alla formazione tecnica avanzata (ITS o PMI) che corsi aperti alla cittadinanza, integrando diverse funzionalità e caratteristiche per l'apprendimento integrato.

Il focus del programma di formazione tecnica coinvolgerà in primis gli strumenti per la comunicazione digitale rivolti alle imprese, caratterizzando l'identità della Ex-Olivetti come luogo tecnologico della sperimentazione.

- FRONTALE - AULA
- APPLICATA - WORKSHOP / BOOTCAMP
- APPLICATA - LABORATORIO
- INTEGRATA - LEARNING HUB

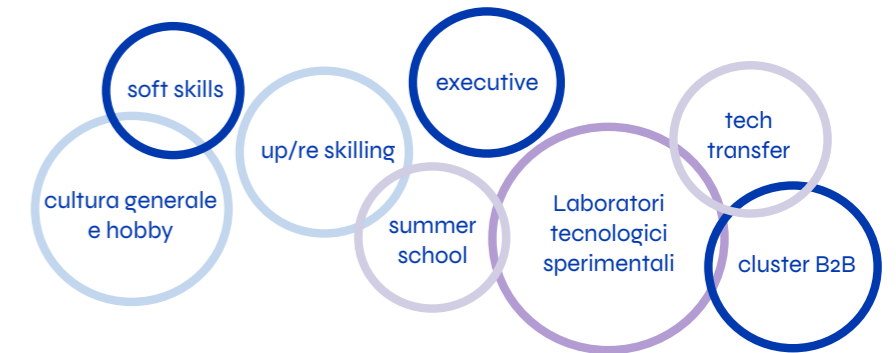
► Figura 59  
Programma di formazione continua in spazi flessibili attrezzati per la formazione  
Elaborazione:POLI.design



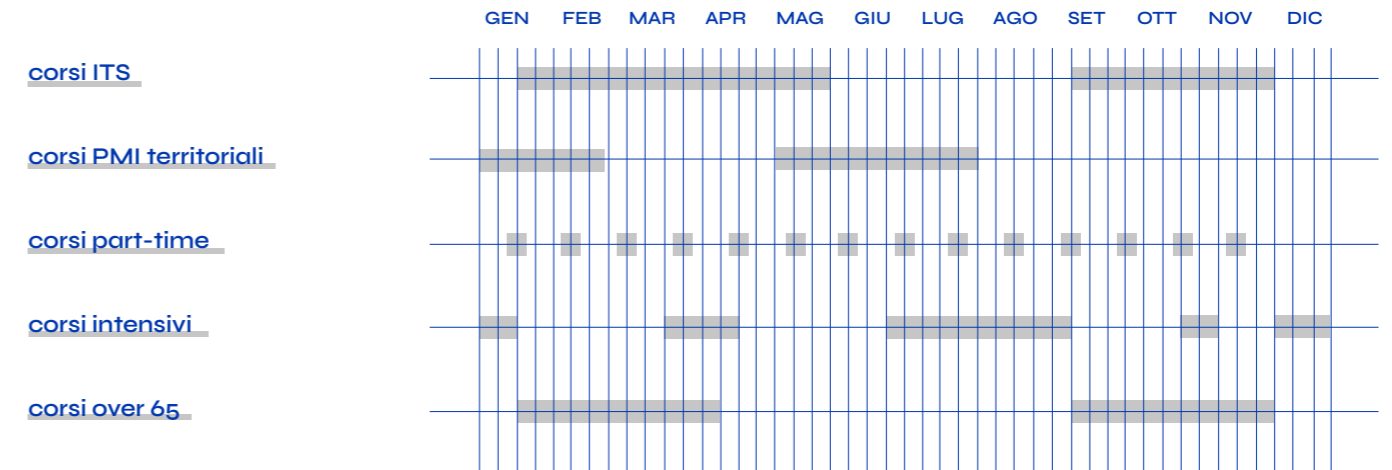
SCENARIO FINALE

Tipologia di offerta formativa

Lo scenario propone due livelli formativi: uno legato alla formazione tecnica avanzata con focus sui servizi alle imprese, che mette in relazione aziende, professionisti e ITS, e l'altro concentrato su corsi di formazione trasversale, soft skills e hobby, aperto alla comunità, che mette in relazione studenti, professionisti e cittadini.



► Figura 60  
Programma di offerta formativa variabile  
Elaborazione:POLI.design



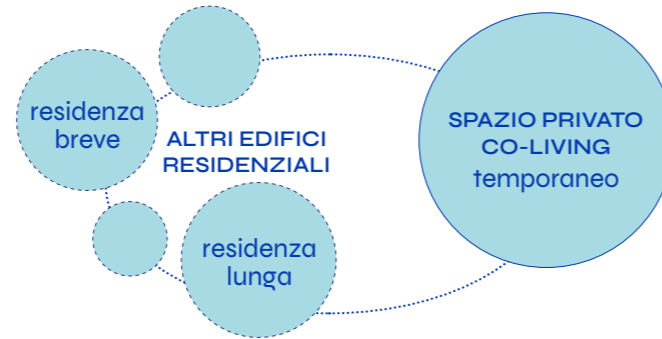
DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI

Tipologia abitativa

**#OSPITALITÀ CO-LIVING**  
**Mesi/anni (3+ mesi)**  
**+CAMERE SINGOLE / DOPPIE**  
 (bagno privato - living condiviso)  
 Spazi condivisi per giovani professionisti e nomadi digitali, con servizi integrati e vita comunitaria.

**#OSPITALITÀ RESIDENZA LUNGA**  
**6+ mesi**  
**+CAMERA DOPPIA / TRIPLA**  
 Alloggi per studenti e visiting scholars con permanenze semestrali o annuali. Offrono spazi funzionali e comunitari con servizi base.

**#OSPITALITÀ OSPITALITÀ TEMPORANEA PER EVENTI**  
**giorni singoli o weekend**  
**+CAMERATE 4 POSTI**  
 Ospitalità temporanea per workshop o eventi, spazi modulari e flessibili a servizio medio.



Un ecosistema abitativo integrato basato su un modello di co-living diffuso tra Ex-Olivetti e altri edifici, che ospiti tre livelli diversi di temporalità di permanenza:

- 6-12 mesi, formazione ITS | residenza a medio/lungo termine;
- 1-3 mesi, formazione breve | residenza breve;
- 2-15 giorni, formazione intensiva | residenza temporanea.

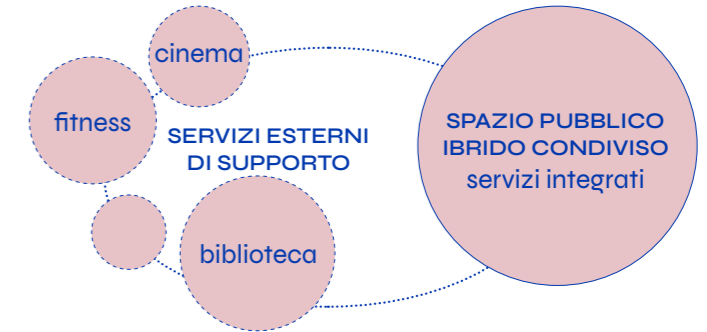
Il modello co-living definisce una soluzione abitativa flessibile con spazi di ospitalità e servizi privati, e spazi comuni condivisi. A partire dalle necessità di supporto al modello di formazione individuato, la proporzione di contaminazione degli spazi per l'abitare nell'ecosistema Ex-Olivetti con altri edifici in rete dovrebbe suddividersi in diverse tipologie:

- 75% camere singole e doppie, con bagno privato
- 25% camere doppie con bagno condiviso
- Spazi comuni: area living, cucina attrezzata, spazio condiviso per lavorare/studiare.

Considerando gli spazi a disposizione ed in coerenza con il programma di formazione, lo scenario prevede di inserire nel contesto della Ex-Olivetti gli spazi per la residenzialità temporanea e di dislocare in edifici in rete gli spazi per la residenzialità a medio-lungo e breve termine.

► **Figura 61**  
 Co-living come modello di residenze temporanee nella Ex-Olivetti; a breve e medio-lungo termine dislocate in altri edifici  
 Elaborazione: POLI.design

Programma dei servizi



A partire dagli esiti di questionario e workshop, è stata identificata la necessità di aprire la Ex-Olivetti ad attività di supporto alla socializzazione, a tutti i livelli di età. Lo scenario prevede quindi che lo spazio pubblico possa offrire dei servizi integrati in uno spazio ibrido per l'aggregazione e la socializzazione a diversi livelli.

L'obiettivo è di creare un hub multifunzionale intergenerazionale aperto a tutta la comunità con orari flessibili, dove coesistano spazi multifunzionali per lo studio, il lavoro e i servizi aperti alla cittadinanza.

■ UNDER 55  
 ■ OVER 55



► **Figura 62**  
 Destinazione d'uso delle attività estratta dal questionario per fascia d'età  
 Elaborazione: POLI.design

## Relazione tra i servizi

L'hub multifunzionale si costituisce di uno spazio ibrido che possa ospitare diversi servizi in spazi adattabili alle diverse esigenze funzionali dettate dalla programmazione.

A partire dagli esiti del workshop, sono stati individuati i servizi rappresentati nelle figure come modelli di partenza per costruire una relazione spaziale ibrida e multifunzionale dello spazio pubblico condiviso.

Lo spazio ibrido dovrà quindi ospitare attrezzature per lo studio e per il lavoro flessibile insieme a spazi più raccolti per riunioni o eventi privati, in un regime di gestione che preveda delle attività di controllo a supporto, e uno spazio per la lettura o lo scambio intergenerazionale. Per completare il palinsesto dei servizi, degli spazi semi-pubblici ad accesso controllato possono offrire dei servizi di conciliazione, di cultura e di benessere psico-fisico.

Considerando gli spazi a disposizione, si apre la necessità di mettere in rete alcuni servizi dislocandoli in altri edifici, pensando agli spazi della Ex-Olivetti come ad una "estensione" dello spazio con modello di fruizione ad hoc.

## Modelli di servizi trasversali

Il Campo Base vuole essere uno spazio multifunzionale costruito sulla trasversalità di un'Area Servizi che vada a supportare la coesistenza delle aree Learning, Lab, Co-working e Living all'interno degli spazi della Ex-olivetti.

I servizi trasversali definiscono quindi i requisiti di adattabilità degli spazi a seconda della macro tematica:

- **Food/Living**, servizi pensati per supportare il modello ibrido di vita-studio-lavoro all'interno dell'edificio, come spazi per riscaldare e consumare i pasti, micro cucine, spazi dedicati a pranzi di lavoro;
- **Care**, servizi legati al benessere degli utenti a tutti i livelli, come servizi di conciliazione, capsule diagnostiche aperte alla comunità, spazi per attività soft;
- **Cultura**, servizi legati alla socializzazione, con spazi dedicati a mostre/eventi, spazi flessibili per piccole proiezioni e presentazioni di libri, spazi per lo scambio intergenerazionale.



► **Figura 63**  
Modello di servizi trasversali  
per la riqualificazione dell'Ex-Olivetti  
Elaborazione: POLI.design

# 14 MODELLI DI RIFERIMENTO

## BASE Milano



► Credits: BASE Milano  
sito web, ph. Maria Teresa Furnari

BASE Milano è un centro culturale ibrido al servizio della città, un modello di istituzione culturale di prossimità: uno spazio aperto, dove poter sperimentare modi di organizzare, produrre e relazionarsi nell'ambito della ricerca artistica e della formazione.

I servizi che occupano lo spazio pubblico potenzialmentereplicabili nella strategia di progetto per la riqualificazione della Ex-Olivetti sono:

- bar/caffetteria
- spazio studio/lavoro condiviso
- luogo di ritrovo per socializzazione
- palinsesto di eventi

## RED Feltrinelli



► Credits: @rosamarianoia via X

Il progetto RED La Feltrinelli, acronimo di Read (Leggi), Eat (Mangia), Dream (Sogna), è un format di libreria che fonde cultura e ristorazione, creando uno spazio dove libri, cibo di qualità e design si incontrano per stimolare la socialità e l'intrattenimento.

L'obiettivo è quello di trasformare la visita in un momento di scoperta e piacere, animato da eventi culturali e un'atmosfera accogliente.

I servizi che occupano lo spazio pubblico potenzialmente replicabili nella strategia di progetto per la riqualificazione della Ex-Olivetti sono:

- bar/caffetteria
- libreria - possibile servizio biblioteca per ex-Olivetti
- spazio studio/lavoro condiviso
- eventi spot - presentazione libri, mini workshop aperti alla comunità

## Off-Campus NOLO\*



► Credits: Politecnico di Milano  
sito web, sezione Off-Campus

\*Off-Campus NOLO si è  
trasferito temporaneamente -

La rete Off Campus è un'iniziativa promossa da Polisocial, il programma di responsabilità sociale del Politecnico di Milano, che mira a costruire un'università più responsabile, attenta alle sfide sociali, aperta e vicina ai territori e alle comunità. Lo spazio promuove l'innovazione sociale della comunità attraverso attività di ricerca, co-progettazione e attivazione locale.

I servizi che occupano lo spazio semi-pubblico e il modello di governance potenzialmente replicabili nella strategia di progetto per la riqualificazione della Ex-Olivetti sono:

- laboratori, workshop didattici, seminari e lezioni aperte alla cittadinanza
- esposizioni, mostre, eventi pubblici
- spazio ibrido presidiato da ricercatori del Polimi DESIS Lab
- spazi a disposizione per attività aperte alla comunità (club del libro, lab di maglieria o cinema)
- uso spazi gratuito (calendario disponibilità), regolamentati da responsabilizzazione dei fruitori
- accesso con orari flessibili