



ASSOLOMBARDA  
Confindustria Milano Monza e Brianza

# Analisi e strumenti per un territorio attrattivo

Executive Summary

RICERCA

N°05/2016

A cura del Settore

Competitività Territoriale, Ambiente ed Energia





Executive summary Assolombarda della ricerca  
realizzata in collaborazione con il Politecnico di Milano



# Indice

## ***3 punti di vista per una strategia di attrazione degli investimenti***

### Parte 1

<b>Caratteri e distribuzione dell'attuale offerta insediativa nell'area metropolitana milanese</b>	<b>4</b>
Un'offerta territoriale efficace	5
Forti criticità insediative nei territori più ricchi di imprese	6
Un'offerta frammentata	7
Le potenzialità delle aree dismesse	8
Le priorità per una politica attrattiva	9

### Parte 2

<b>I criteri di scelta localizzativa delle imprese</b>	<b>10</b>
Conoscere la domanda	11
Principali fattori nelle scelte insediative delle imprese	12
Strategie immobiliari e dimensione dell'impresa	13
Influenza dell'innovazione rispetto ai legami dell'impresa con il territorio	14

### Parte 3

<b>Benchmark internazionale di misure attivate e replicabilità in Italia</b>	<b>18</b>
Le fasi del processo di attrazione di un investimento sul territorio	19
8 best practice internazionali e loro replicabilità in Italia	20
Driver per l'attrazione	21
Cosa fare subito	22

# 1

---

Caratteri e distribuzione dell'attuale  
offerta insediativa nell'area  
metropolitana milanese

---

## Un'offerta territoriale inefficace

I dati territoriali regionali non permettono di costruire una mappa dell'effettiva offerta territoriale per

attrarre **nuove imprese** dall'estero

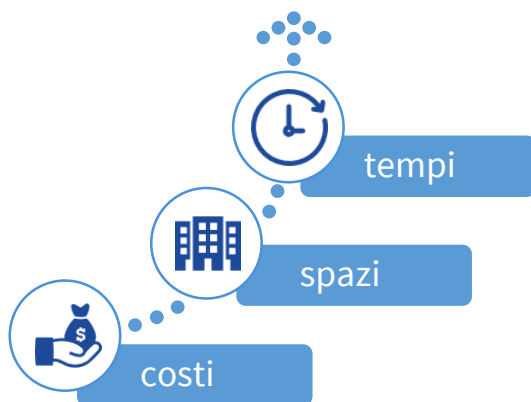
e

favorire lo **sviluppo** delle imprese già

insediate sul territorio

Per creare un “**pacchetto di offerta territoriale**”

serve certezza di



---

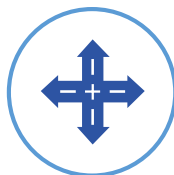
## Forti criticità insediative nei territori più ricchi di imprese

Nei territori di Milano, Lodi, Monza e Brianza **dove la struttura produttiva è più densamente presente la domanda insediativa è maggiore**, ma l'offerta localizzativa presenta rilevanti punti critici:



Congestione della rete stradale per trasporto merci e persone

Elevata domanda di accessibilità diffusa



Difficoltà di ampliamento delle attività esistenti

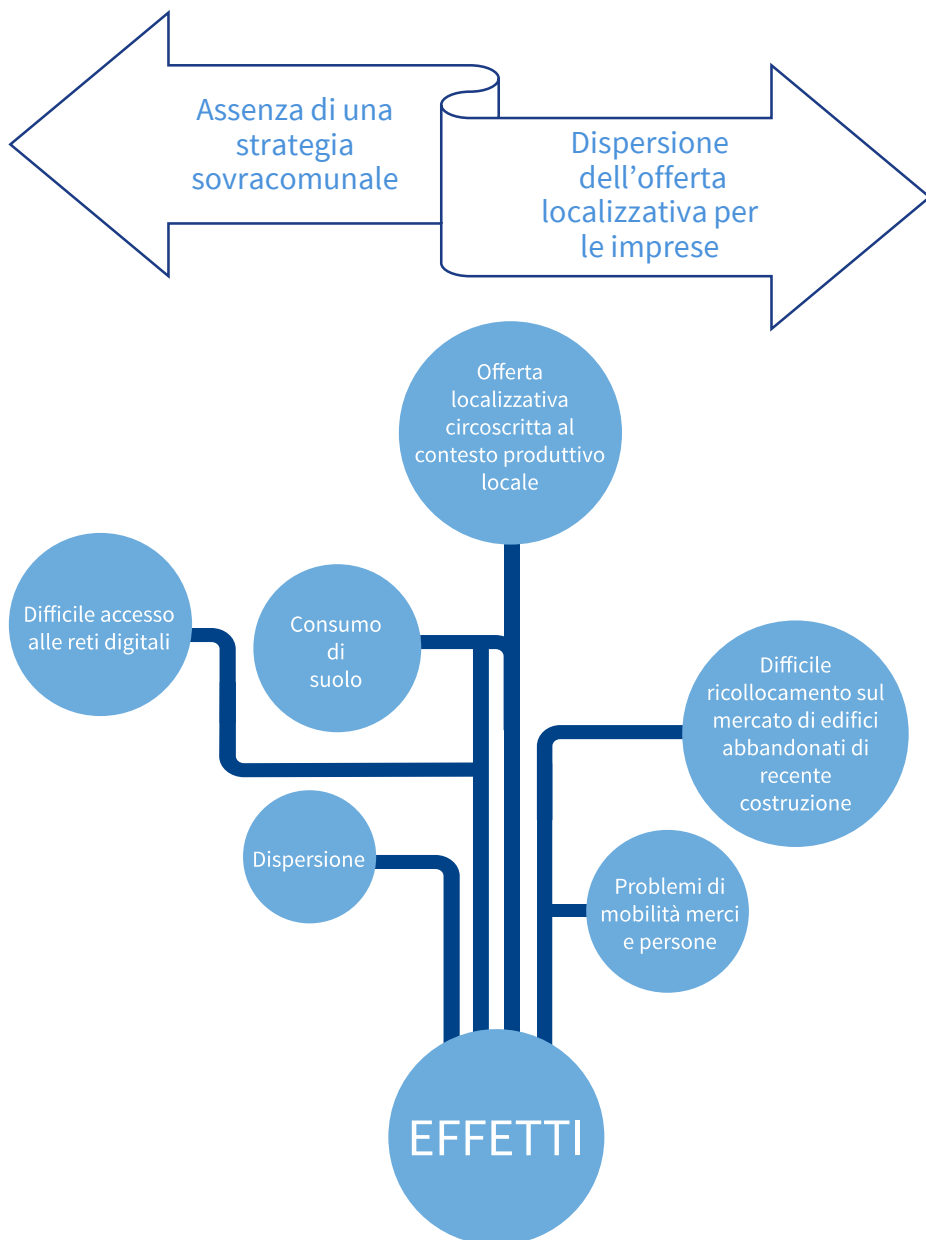
Scarsità di aree greenfield per nuove localizzazioni



Commistione delle aree produttive con centri abitati



## Un'offerta frammentata



---

## Le potenzialità delle aree dismesse

A quali **condizioni** le aree dismesse rappresentano una soluzione possibile per ospitare nuovi insediamenti produttivi?



---

## Le priorità per una politica attrattiva

Priorità per una strategia localizzativa sovracomunale dedicata alle attività produttive e coerente con le dinamiche insediative delle imprese:



Accessibilità infrastrutturale



Possibilità ampliamento delle attività esistenti



Procedure chiare e certe



Contesto dinamico



Infrastrutturazione digitale

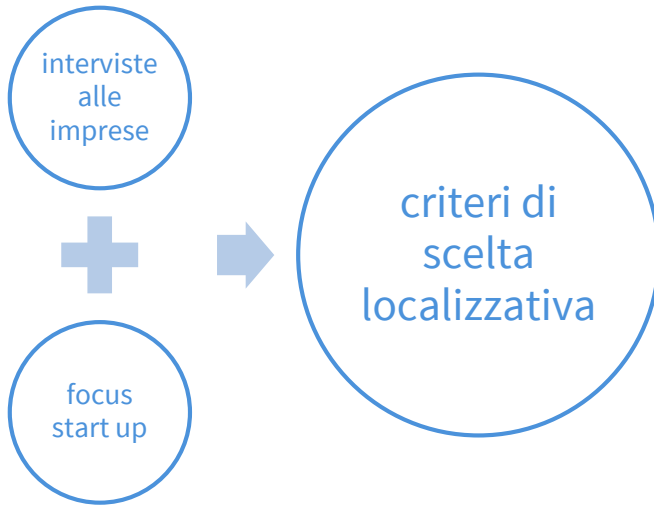
# 2

---

I criteri di scelta localizzativa  
delle imprese

---

## Conoscere la domanda



Dinamiche insediative delle imprese  
prioritariamente condizionate da  
dimensione e tasso di innovazione  
dell'azienda, più che dal tipo di produzione

# Principali fattori nelle scelte insediative delle imprese



## START UP

- elevata qualità della vita
- ambiente favorevole allo scambio tra aziende
- bassa tassazione
- politiche incentivanti



## PMI IN SETTORI TRADIZIONALI

- incidenza del carico fiscale
- burocrazia snella
- assenza di esigenze di bonifica



## GRANDI AZIENDE MULTINAZIONALI

- istituzioni efficienti
- elevata qualità della vita
- manodopera di qualità
- attenzione alla sostenibilità
- assenza di esigenze di bonifica

## FATTORI TRASVERSALI

- qualità dell'informazione
- vicinanza ai fornitori
- accessibilità
- costo dell'insediamento
- servizi alla persona e contesto dinamico

---

## Strategie immobiliari e dimensione dell'impresa



Tendono a non investire nell'acquisizione di un patrimonio immobiliare



Tendono ad avere un patrimonio immobiliare di proprietà, che a volte rappresenta un limite alla crescita



Effettuano una programmazione strategica dello sviluppo del proprio asset immobiliare in stretto collegamento con i piani di sviluppo del proprio business

## Influenza dell'innovazione rispetto ai legami dell'impresa con il territorio



L'attività di un'impresa si radica sul territorio SE...

- per le imprese innovative: SE il territorio esprime in specifici settori un **brand particolarmente significativo** (es. design)
- per le imprese tradizionali: SE la **tipicità del prodotto** è legata a materie prime locali e lavorazioni specifiche che diventano brand (es. agroalimentare)





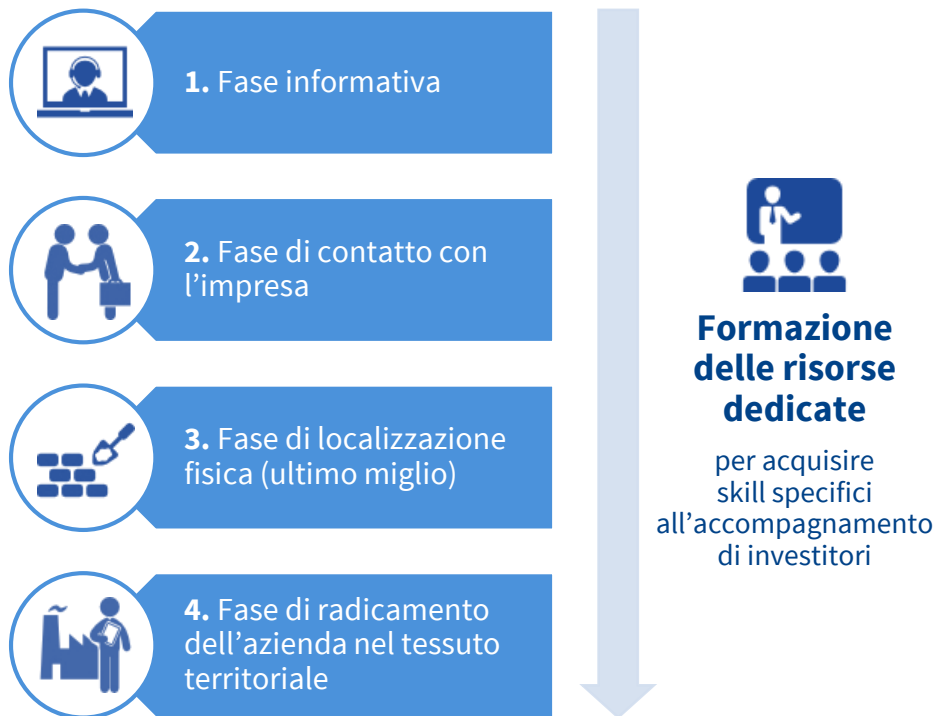
# 3

---

Benchmark internazionale di misure  
attivate e replicabilità in Italia

---

## Le fasi del processo di attrazione di un investimento sul territorio

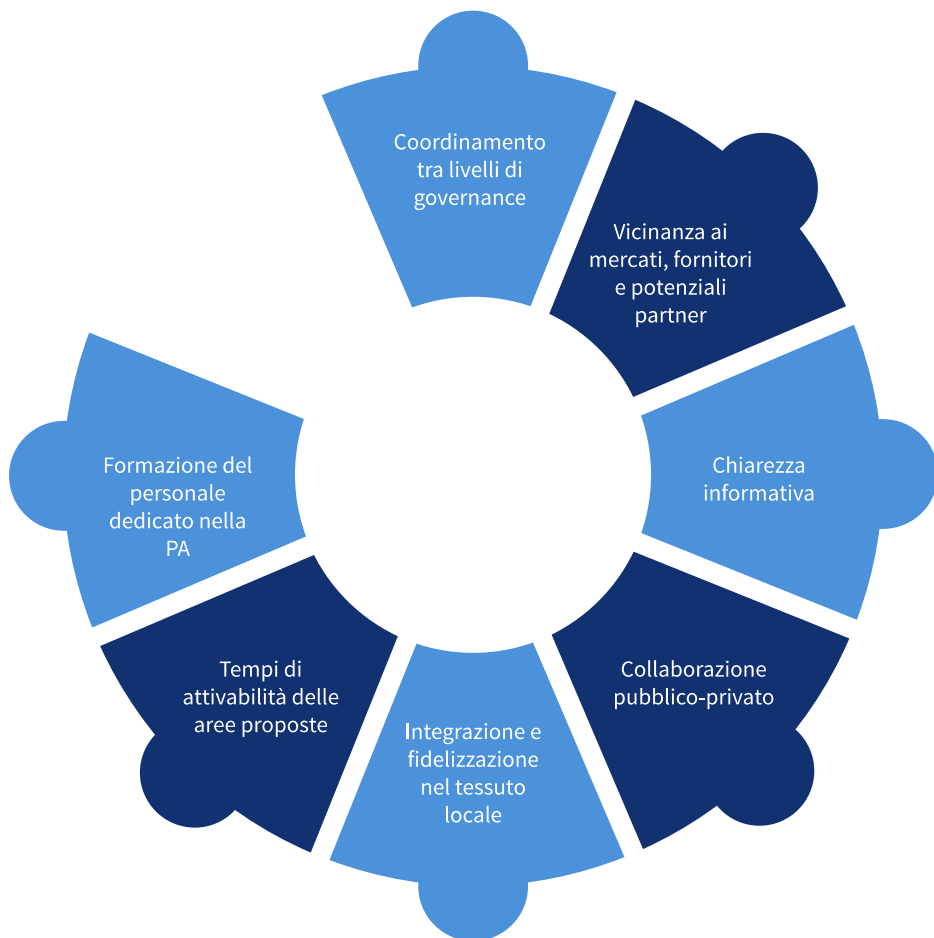


## 8 Best practice internazionali e loro replicabilità in Italia

MISURA	PAESI NEI QUALI È APPLICATA	GRADO DI APPLICABILITÀ (REPLICABILITÀ)	GRADO DI ADERENZA ALLE ESIGENZE DELLE IMPRESE
<b>1. La riduzione del rischio legato alla burocrazia: la polizza assicurativa per le imprese</b>	Mosca, Russia	BASSO ● ○ ○	ALTO ○ ○ ●
<b>2. Un contesto economico innovativo e vivace: le eccellenze londinesi come ambasciatori del territorio</b>	Londra, Inghilterra, UK	MEDIO ○ ● ○	MEDIO ○ ● ○
<b>3. La chiarezza e l'accessibilità delle informazioni: il database dell'offerta territoriale</b>	Moldavia, Russia, Polonia	ALTO ○ ○ ●	MEDIO-ALTO ○ ● ●
<b>4. La certificazione qualitativa dell'offerta insediativa: il Golden Site contest per determinare i siti con parametri favorevoli all'investimento</b>	Polonia	MEDIO-ALTO ○ ● ●	MEDIO-ALTO ○ ● ●
<b>5. L'offerta insediativa per le imprese ad alto tasso di innovazione: l'offerta territoriale in 3D</b>	Slovenia	MEDIO ○ ● ○	BASSO ● ○ ○
<b>6. I servizi a supporto dell'impresa nella fase di avvio: il temporary office in loco per il potenziale investitore</b>	Giappone	ALTO ○ ○ ●	MEDIO ○ ● ○
<b>7. L'interlocutore unico: il ruolo del project manager evoluto nell'affiancamento all'investitore</b>	Ungheria, Corea	MEDIO ○ ● ○	ALTO ○ ○ ●
<b>8. La semplicità nell'avvio dell'impresa: l'E-Residency, la cittadinanza digitale</b>	Estonia	BASSO ● ○ ○	BASSO ● ○ ○

---

## Driver per l'attrazione



---

## Cosa fare subito











!