

**RIAPRIRE I NAVIGLI.  
UN INVESTIMENTO, NON UN COSTO.**

**L'innovazione nel finanziamento  
degli interventi di trasformazione urbana**

# **Il valore aggiunto e l'impatto socioeconomico della riapertura dei Navigli**

*Angela Airoidi*

*Milano, 22 gennaio 2018*

# La città luogo di futuro e di sviluppo

- Commissione Europea**
- Cities are **key to the sustainable development** of the European Union
  - Cities play a **crucial role as engines of the economy**, as places of **connectivity, creativity** and **innovation**, and as **centres of services**.

- As the world continues to urbanize, sustainable development challenges will be **increasingly concentrated in cities**.

**United Nations Secretariat**

- The World Bank**
- Competitive cities drive disproportionate job growth and increased income and productivity

- Cities have been built to **invest in the future** – in quality, enduring infrastructure to move people, goods, energy, and ideas; in the creation of authentic and vibrant places and destinations

**The Brookings Institution**  
Bruce Katz

**Greg Clark**  
International cities expert  
and advisor to global cities

- It is difficult to overestimate the extent of **urban change** that is set to take place over the next thirty years.
- The **future of cities** consists of a number of critical shared opportunities, risks and challenges

RIAPRIRE I NAVIGLI.  
UN INVESTIMENTO, NON UN COSTO.

# I driver mondiali



**RIAPRIRE I NAVIGLI.  
UN INVESTIMENTO, NON UN COSTO.**

# La città attore strategico

## *di futuro*

### PERCHÉ ATTRATTIVA:

AMBIENTE/QUALITÀ DELLA VITA  
CLIMA IMPRENDITORIALE  
OCCASIONI  
EVENTI

## *di sviluppo*

### SE SUPERA SFIDE SOCIALI:

INVECCHIAMENTO,  
DIVARI ECONOMICI/POLARIZZAZIONE  
IMMIGRAZIONE/ESCLUSIONE  
DISOCCUPAZIONE

### ECONOMICHE:

NUOVI MERCATI  
NUOVI CONSUMATORI  
NUOVI PRODOTTI/SERVIZI  
DIVERSIFICAZIONE  
CUSTOMERIZZAZIONE

## *di competizione*

### SE HA MASSA CRITICA IN TERMINI DI

RESIDENTI  
CONNESSIONI TRADIZIONALI/IDENTITARIE  
CONNESSIONI INNOVATIVE  
DI MEDIA-LUNGA DISTANZA  
RISORSE  
OPPORTUNITÀ

Crescente  
competizione  
**tra città**

RIAPRIRE I NAVIGLI.  
UN INVESTIMENTO, NON UN COSTO.



# I Navigli: infrastruttura per competere

Gli interventi di riqualificazione urbana, quali la ricostruzione dei Navigli e le rinnovate connessioni d'acqua, generano **ricadute**:

- sulla città che li ospita
- su un più ampio ambito di riferimento che, nel caso della ricostruzione dei Navigli, si identifica con il territorio coinvolto dalla riapertura delle vie d'acqua lombarde e, in fondo, con buona parte del territorio regionale

La realizzazione di infrastrutture ha ripercussioni sulla creazione locale di valore con:

- ricadute di tipo prettamente economico e che si possono tradurre in... euro in quanto legate a investimenti, spese di produzione, redditi e consumi aggiuntivi...
- effetti non immediatamente tangibili, diventando, ad esempio:
  - una nuova icona all'interno del paesaggio urbano, un elemento caratterizzante la città e l'intero territorio circostante: il Duomo, l'ultima cena, Montenapoleone e... i Navigli (?)
  - un driver che permetterà la riqualificazione e lo sviluppo delle aree urbane direttamente interessate dalle opere
  - una nuova, più funzionale mobilità

**RIAPRIRE I NAVIGLI.  
UN INVESTIMENTO, NON UN COSTO.**

# Ulteriori opportunità

Gli interventi di rinnovo urbano contribuiscono anche:

- a creare condizioni di miglioramento della qualità della vita, fattore sempre più rilevante nel determinare la capacità attrattiva di una città nei confronti di personale qualificato e ad alto reddito, giovani (per studio e lavoro), nuovi residenti...
- a creare nuovi contesti urbani, con la messa a disposizione di aree con caratteristiche che possono connotarsi come “**innovation district**”<sup>1</sup>: aree urbane ‘reinventate’ che hanno la capacità non solo di generare ricchezza, ma anche di creare nuovo sviluppo dando spazio a nuove vocazioni
- a favorire l’insediamento di un mix di attività economiche: imprese, istituzioni e organizzazioni ricercano contesti innovativi – con spazi fisici pubblici e privati che facilitano l’incontro e il dialogo – perché oggi “*talented people want to work and live in urban places that are walkable, bikeable, connected by transit, and hyper-caffeinated*”; “*[...] the future of urban development requires easy access to home, work, retail, and green spaces*”<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Katz B. and Wagner J. (2014), *The Rise of Innovation Districts: A New Geography of Innovation in America*, BROOKINGS, May

<sup>2</sup> Bratz J. (2014), *Creating The Cities Of Tomorrow*, July

# Stima delle ricadute socioeconomiche

La stima delle ricadute della ricostruzione dei Navigli consente di:

- quantificare la portata socioeconomica degli interventi previsti nel breve e nel medio-lungo periodo
- evidenziare gli effetti sul benessere complessivo della comunità
- valutare il possibile incremento dell'attrattività del territorio/città
- individuare le azioni più opportune per:
  - attivare tutte le possibili sinergie con il tessuto esistente
  - valorizzare al meglio le risorse presenti
  - favorire la maggiore integrazione possibile con i residenti e il loro coinvolgimento
  - favorire un incremento della qualità socio-ambientale
  - aumentare il benessere complessivo della comunità più direttamente interessata alla nuova struttura urbana e alle funzioni che attrae: economiche, per il tempo libero, sociali...
  - aumentare i benefici, anche indiretti, per i residenti grazie a:
    - ricchezza generata
    - occupazione
    - **maggiore vivibilità**
    - **accessibilità**
    - **maggiore attrattività**
    - **aumento dei flussi turistici**
    - ...

# Valutazione delle ricadute: supporto al progetto

La stima quantitativa e qualitativa delle ricadute sul territorio si rivela strumento utile a

1. fornire **indicazioni anche nel disegno del progetto** in termini di:
  - materiali impiegati
  - costi di manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura
  - costi di gestione
  - livelli di qualità, sicurezza, fruibilità, connessione con l'esistente...
  - opportunità e qualità di offerta di servizi per residenti, visitatori, utilizzatori delle diverse funzioni esistenti e che si insedieranno...
  - tipologia e dimensione delle diverse funzioni (commercio, cultura, sport, spettacoli, shopping, benessere/relax, esperienze, socialità...)
  - potenziale volume d'affari generato
  - potenziale occupazione
  - attrattività (fruitori/utilizzatori delle diverse funzioni)



# Valutazione delle ricadute: effetti sul territorio

## 2. individuare le **capacità della nuova infrastruttura** di:

- rivitalizzare/generare un tessuto commerciale circostante
- generare nuove opportunità di sviluppo economico per la città (turismo, in primis)
- creare, nell'intorno ed in città, occasioni di intrattenimento e di svago non invasivo e coerente con le esigenze dei residenti,
- assicurare le condizioni per una fruibilità di qualità, con la presenza degli opportuni servizi (parcheggi, ad esempio)
- adottare, nella progettazione e nella gestione, tutte le soluzioni necessarie a mitigare eventuali effetti sfavorevoli che potrebbero essere indotti dall'opera: situazioni di congestione, maggiore inquinamento acustico...
- garantire un miglioramento complessivo della qualità urbana

### La stima dell'impatto socioeconomico si declina in:

- valore aggiunto generato
- aumento di redditi/consumi
- posti di lavoro creati

# Il processo di creazione del valore

Nella fase di cantiere dei lavori di costruzione dei Navigli e degli spazi/funzioni annessi, gli investimenti necessari hanno ripercussioni:

- sulla creazione locale di valore aggiunto e di reddito
- sulla distribuzione del valore aggiunto e del reddito



## effetti socioeconomici

quantificabili in termini di maggiore produzione  
nell'economia cittadina, regionale e, in parte, nazionale

# L'effetto volano

L'acquisto di beni e servizi necessari alla realizzazione dell'intero progetto rappresenta **una domanda aggiuntiva** – il cosiddetto “**impatto diretto**” – rivolta **prevalentemente alle imprese della Lombardia**

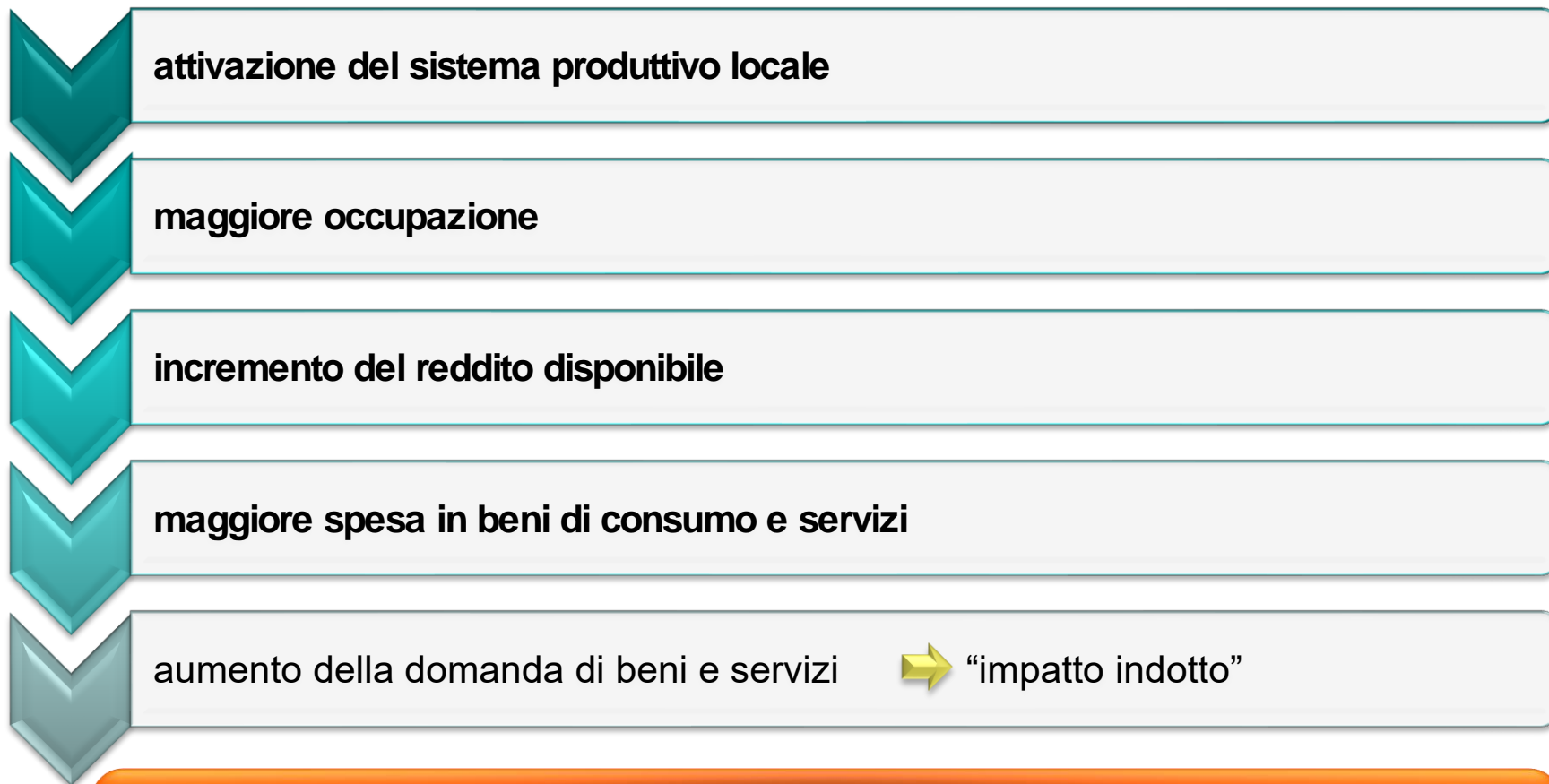


**crescita economica per il territorio**  
dovuta agli investimenti necessari per realizzare i Navigli

**Il sistema produttivo locale, per consegnare i beni e servizi richiesti:**

- rivolge ai suoi fornitori una maggiore domanda di “input” intermedi (**quali: materie prime, semilavorati, servizi vari**) necessari per produrli, generando così un “**impatto indiretto**”
- impiegherà nuove o attualmente sottoutilizzate risorse lavorative con **effetti positivi sull'occupazione**

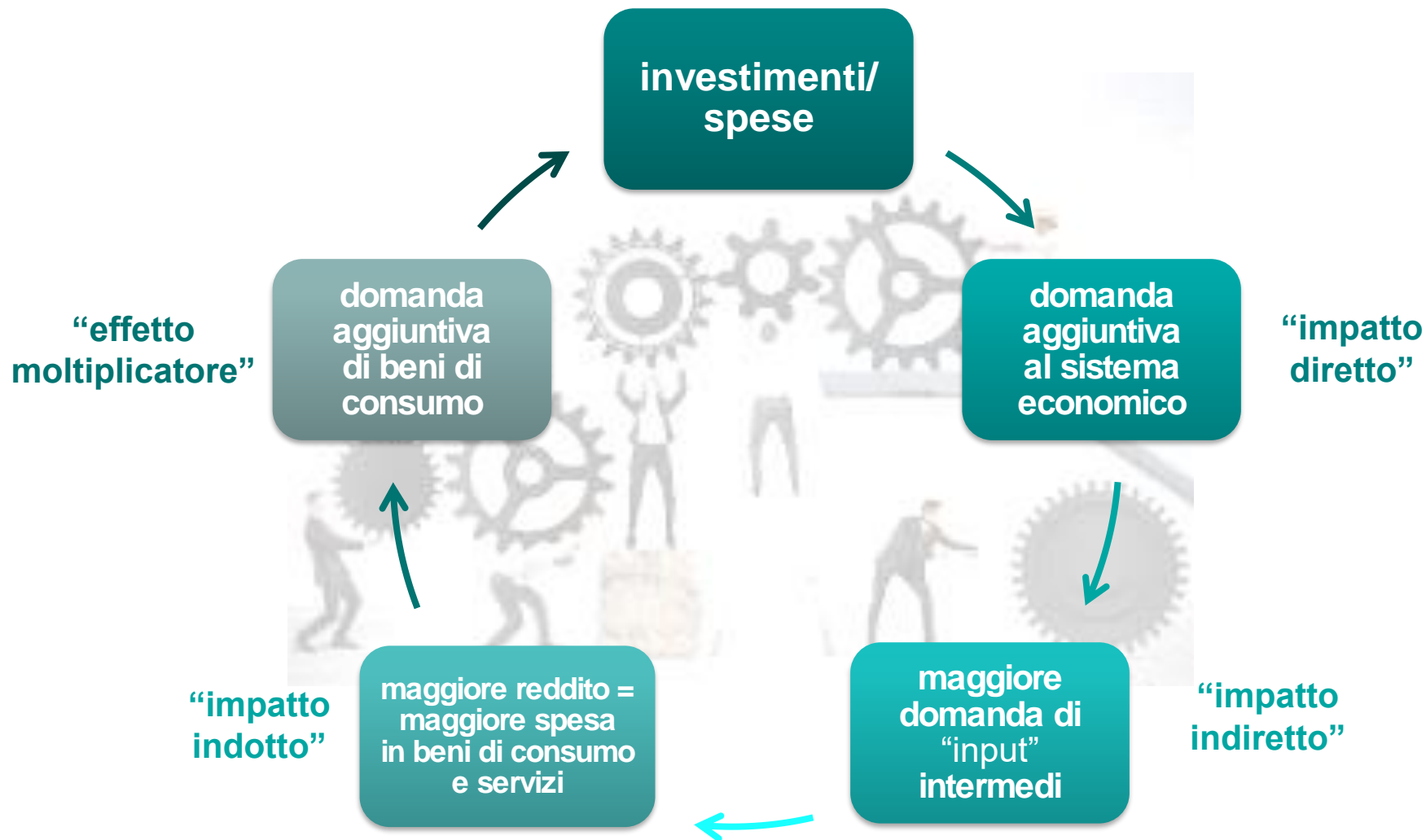
# Gli effetti sui consumi



**nuova domanda aggiuntiva al sistema economico  
ulteriore crescita economica per il territorio**



# Il circolo virtuoso di attivazione



RIAPRIRE I NAVIGLI.  
UN INVESTIMENTO, NON UN COSTO.

# I tempi dell'impatto: breve periodo

La costruzione di una infrastruttura di nuova concezione genera un primo impatto socioeconomico di **breve periodo** perché dovuto ad investimenti straordinari che si concludono con la chiusura dei cantieri.

Tale impatto deriva da:

- i lavori necessari per la costruzione dell'infrastruttura
- la sistemazione delle aree attigue
- la realizzazione delle opere connesse
- la predisposizione delle necessarie infrastrutture tecnologiche
- l'attivazione delle funzioni produttive coinvolte nei lavori stessi
- gli effetti sull'occupazione e quindi...
- ...l'aumento (temporaneo) della spesa in beni e consumi

# Gli impatti nel tempo

Terminata la costruzione dell'infrastruttura – i cui impatti diretto e indiretto si concludono con la chiusura dei cantieri, mentre quello indotto può proseguire per un periodo molto limitato – si generano ricadute socioeconomiche a **carattere duraturo**:

- la gestione a regime della struttura fisica e delle attività economiche e sociali presenti lungo il percorso complessivo dei Navigli e nelle molte aree adiacenti, pedonali e non: spazi commerciali, ristoranti, locali pubblici, gallerie d'arte, esposizioni, piccole strutture sportive...
- le spese per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le strutture e dei relativi impianti
- l'impatto messo in moto dalle nuove o rinnovate attività che potranno essere generate/ospitate dalla parte della città interessata e riqualificata dal progetto
- le spese di residenti, city user e turisti "aggiuntivi" che effettueranno acquisti e consumi nelle attività commerciali che si svilupperanno
- spese effettuate nel tempo risparmiato grazie al minor traffico
- i cespiti possibili
- gli interventi di riqualificazione degli immobili (non solo nell'immediato intorno dei canali) per effetto imitativo

# I fattori che generano l'impatto



RIAPRIRE I NAVIGLI.  
UN INVESTIMENTO, NON UN COSTO.



# Impatti immateriali nel medio-lungo periodo

Alle ricadute di tipo prettamente economico e direttamente monetizzabili, in quanto risultato di movimenti diretti di denaro e quindi riconducibili a

- ✓ investimenti
- ✓ spese di produzione
- ✓ redditi e consumi aggiuntivi

si aggiungono **ulteriori, rilevanti effetti**, in parte traducibili in dati (e quindi monetizzabili) e altri, di carattere immateriale.

Sono ad esempio quantificabili i dati relativi:

- agli addetti delle attività insediate
- agli utilizzatori delle diverse strutture
- ai consumi effettuati nei servizi commerciali
- ...

Il progetto, però, dà origine anche ad un insieme di **cambiamenti** che, a loro volta, determinano effetti/benefici meno facilmente quantificabili in termini monetari, ma che contribuiscono in misura considerevole alla valutazione dell'impatto complessivo e che saranno 'messi a bilancio' con i loro costi socioeconomici

# Impatti sociali con risvolti economici

**Sono di difficile quantificazione, ad esempio:**

- 👍 **la possibilità di vivere – come residente, lavoratore o ‘semplice’ utilizzatore – un contesto urbano innovativo che propone una dimensione inedita in città**
- 👍 **una maggiore vivibilità e un miglioramento della qualità della vita**
- 👍 **la restituzione alla collettività di parti di territorio oggi utilizzate prevalentemente per la mobilità automobilistica**
- 👍 **la rivitalizzazione per ‘contagio’ delle aree intorno**
- 👍 **la maggiore offerta di attività per il tempo libero**
- 👍 **una maggiore scelta di esperienze di acquisto e di tempo libero**
- 👍 **la disponibilità di nuove attività culturali, ricreative, associative...**
- 👍 **l'aumentata attrattività della città e la maggiore offerta turistica e per il tempo libero resa disponibile sul territorio**

# Indianapolis: come cambia una città. Dalle corse...



PHOTO COURTESY

Città nel Midwest degli Stati Uniti  
con circa 850.000 residenti



motogp.com

Famosa per il circuito automobilistico  
dove, dal 1911, si svolge la mitica  
500 Miglia di Indianapolis

**RIAPRIRE I NAVIGLI.  
UN INVESTIMENTO, NON UN COSTO.**

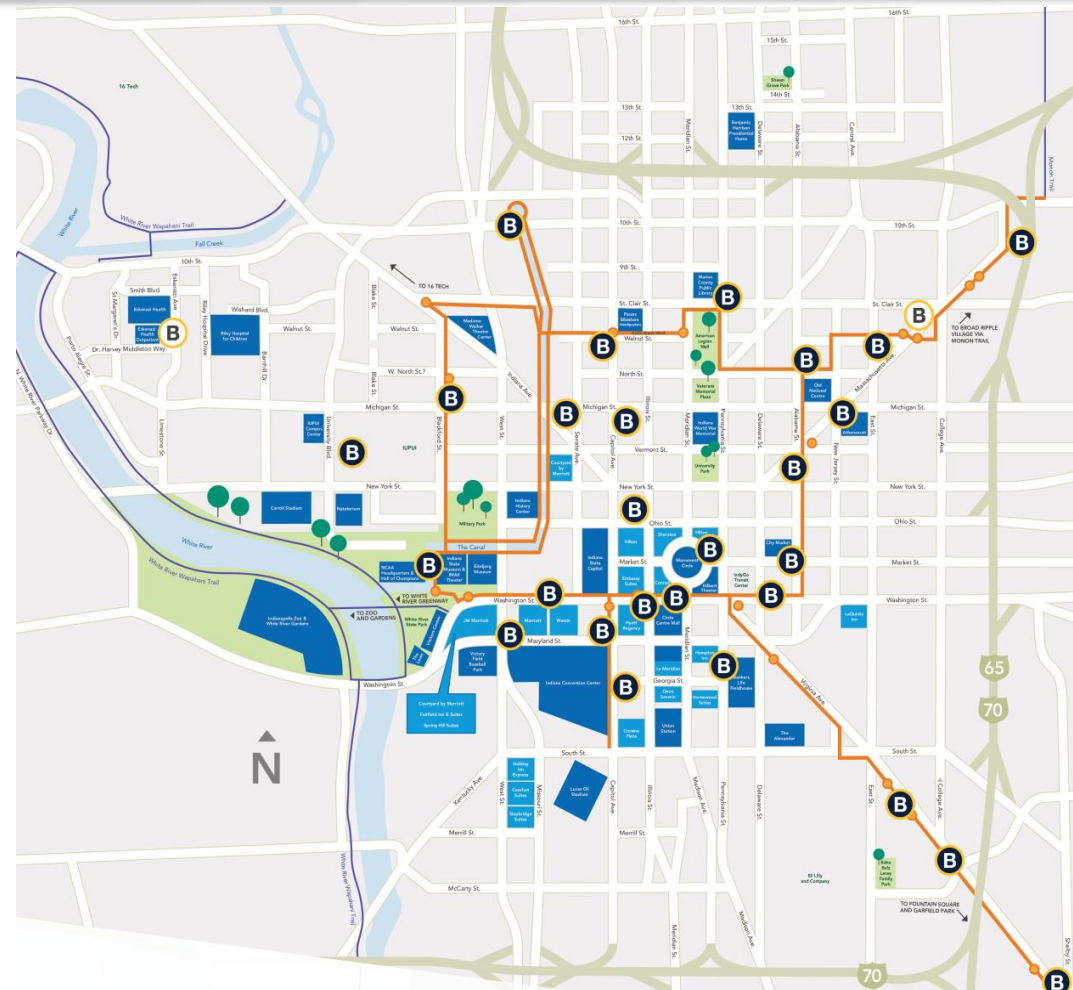


# ...a centro culturale mondiale

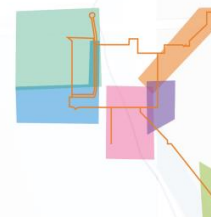
Indianapolis è cresciuta tanto da essere oggi considerata come l'area metropolitana con:

- il miglior clima imprenditoriale del Midwest
- una delle prime dieci aree metropolitane americane con la migliore qualità della vita
- una delle migliori città americane nella quale trasferirsi

Nel 2001 ha avviato lo sviluppo di **un percorso di 14 km** (l'Indianapolis Cultural Walk) per collegare 6 quartieri, convertendo corsie di traffico e parcheggi in un percorso off-road per ciclisti e pedoni



INDIANAPOLIS  
**CULTURAL TRAIL**  
A Legacy of Gene & Marilyn Glick



### Downtown Cultural Districts

- Indiana Avenue
- White River State Park and The Canal
- Mass Ave
- Market East
- Wholesale District
- Fountain Square

- B** Pacers Bikeshare Stations
- B** Stations Coming Summer 2016
- Indianapolis Cultural Trail
- Greenways
- Hotels
- Attractions
- Parks
- Trail commissioned public art projects

RIAPRIRE I NAVIGLI.  
UN INVESTIMENTO, NON UN COSTO.



# Alcuni risultati

- circa 1.200 sedi di offerta culturale, una ogni 700 abitanti
- 30.000 nuovi residenti
- 150.000 city user (lavoratori)
- 11.000 nuovi posti di lavoro, soprattutto legati al turismo
- 26 milioni di visitatori a Indianapolis
- 3 delle prime 500 imprese censite da Fortune
- 100 aziende tecnologiche e in crescita
- 20 birrerie/cantine/distillerie
- 111,3 ha di parchi/aree pubbliche
- 39.400 studenti universitari e post laureati
- oltre 70.000 posti auto pubblici
- 37 km di piste ciclabili
- 7.514 camere in hotel
- oltre 863 milioni di \$ investiti lungo il sentiero (turismo e immobiliare)
- aumento del valore delle proprietà di quasi 50 milioni di \$ intorno al percorso
- sensibile riduzione dell'inquinamento e delle attività sportive
- riduzione dell'utilizzo delle auto: stima di 300.000 viaggi/anno in auto in meno con un risparmio di oltre 24 milioni di \$ in benzina



**RIAPRIRE I NAVIGLI.  
UN INVESTIMENTO, NON UN COSTO.**

# Una... presentazione anche per Milano?



continua a crescere con imprese innovative e retailer, un solido tessuto imprenditoriale, forza lavoro qualificata, un robusto mercato congressuale/turistico, una comunità residenziale in rapida espansione con una superba qualità della vita. **Il centro di Indianapolis è la posizione ideale per il vostro business.**



RIAPRIRE I NAVIGLI.  
UN INVESTIMENTO, NON UN COSTO.