

Dinamiche, evoluzione e sfide delle attività economiche urbane a Milano

Prof. Luca Tamini Urb&Com Lab



POLITECNICO
MILANO 1863



Fondazione
Politecnico
di Milano

DIPARTIMENTO DI
ARCHITETTURA E STUDI URBANI

URB&COM LAB: URBANISTICA E COMMERCIO

LABORATORIO DI RICERCA E CENTRO DI COMPETENZE A LIVELLO ACCADEMICO NAZIONALE

- Da oltre 25 anni si occupa delle **relazioni disciplinari, normative e politiche tra urbanistica e commercio** con un profilo tecnico-scientifico riconducibile alla disciplina urbanistica e a quella geografico-economica.
- Attivo dal marzo 1998 URB&COM Lab affianca all'attività di studio, ricerca e alta formazione quella di accompagnamento e di supporto metodologico a istituzioni pubbliche, enti locali, associazioni di imprese nell'elaborazione di **indagini conoscitive spazializzate, documenti regolativi, indirizzi strategici e scenari progettuali**.

INDICE

1. UNA PREMESSA METODOLOGICA

2. DI COSA PARLIAMO QUANDO PARLIAMO DI ECONOMIE DI PROSSIMITÀ?

- Qualche numero su Milano
- Quali sono e quante sono le attività economiche di prossimità
- Come cambia l'economia di prossimità: variazione nel periodo 2019-2023

3. QUALI POLITICHE E SFIDE PROGETTUALI PER LE ECONOMIE DI PROSSIMITÀ?

1. Premessa metodologica

LE ECONOMIE DI PROSSIMITÀ E IL COMMERCIO URBANO NON SI RILANCIANO CON POLITICHE SETTORIALI



Le attività economiche urbane possono rigenerarsi e tornare competitive se si ripensano in **chiave integrata** tra più funzioni e servizi



L'offerta commerciale e artigianale se vuole vincere non deve competere solo sul prezzo ma **ibridarsi con altri settori** e integrarsi sempre più con una **componente di servizio** e di **valore aggiunto**

2. Di cosa parliamo quando parliamo di economia di prossimità?

Qualche numero su Milano

Oltre **46.000** esercizi

21 mercati comunali coperti

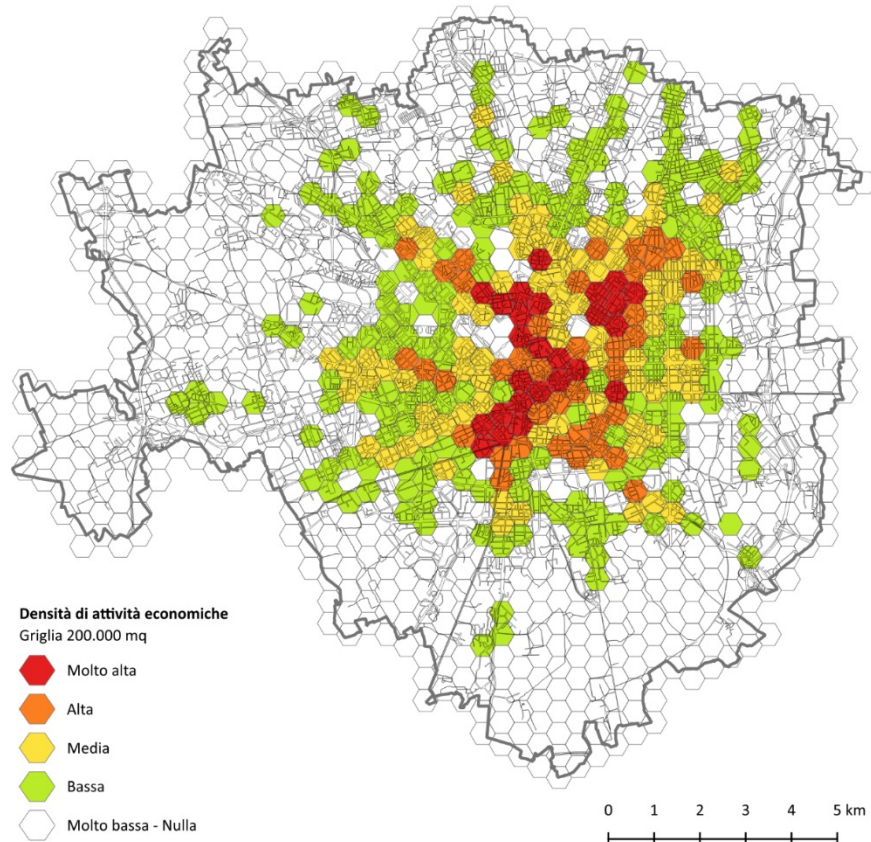
94 mercati settimanali scoperti

1.026 medie strutture di vendita

40 grandi strutture di vendita

Profonde differenze tra zone della città

Fonte: Elaborazione su dati Banca dati SUAP
Comune di Milano (31.12.2023)



Quali sono le attività economiche di prossimità?

COMMERCIO AL DETTAGLIO DI PROSSIMITÀ

- Beni alimentari e misti (minimercati e superette)
- Beni non alimentari

ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI PROSSIMITÀ

- Prodotti alimentari
- Prodotti non alimentari
- Servizio alla persona
- Riparaz. manutenzione beni personali e per la casa

SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

- Bar
- Ristoranti

NOLEGGIO DI BENI

- Attrezzature sportive e ricreative

ATTIVITÀ CULTURALI E CREATIVE

- Cinema
- Teatri e sale concerto
- Design, moda e grafica
- Produzione artistica
- Laboratori fotografici

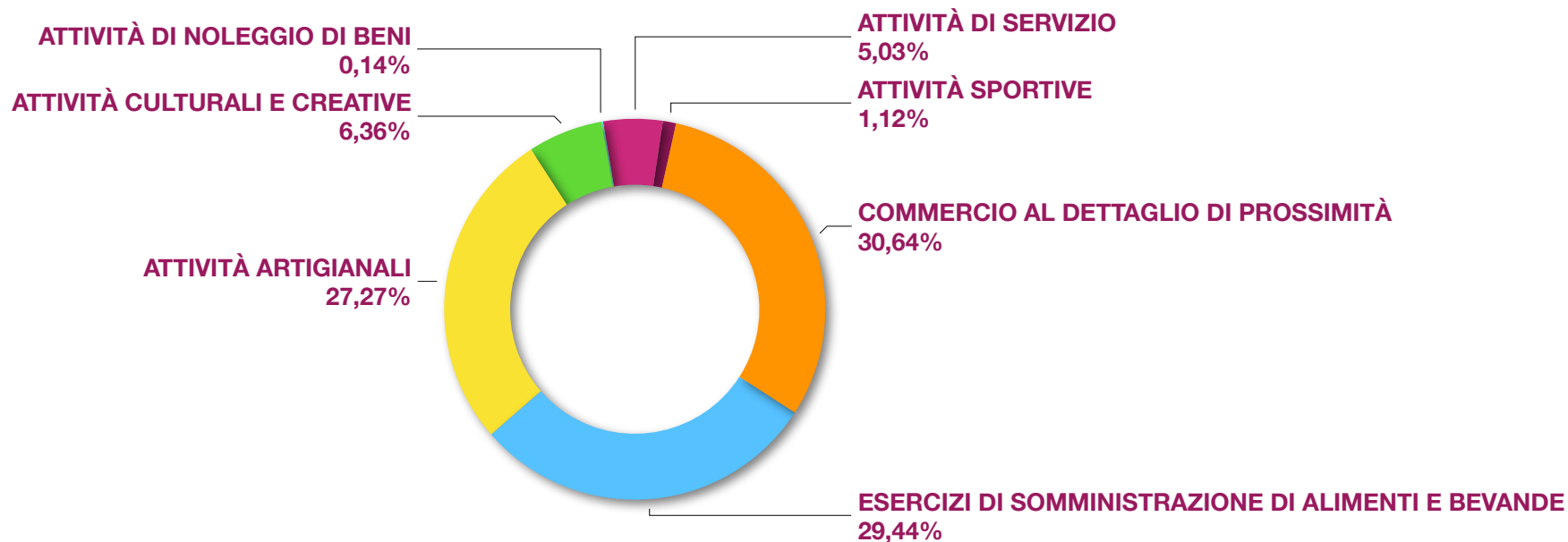
ATTIVITÀ SPORTIVE - PRIVATE

- Club sportivi e palestre

ATTIVITÀ DI SERVIZIO - PRIVATE

- Servizi medici specialistici
- Laboratori di analisi cliniche
- Servizi veterinari
- Attività di formazione

La composizione dell'economia di prossimità



Fonte: elaborazione su dati U.O. Studi, Statistica e Programmazione della Camera di Commercio di Milano, Monza Brianza e Lodi su dati Registro Imprese (31.12.2023)

Quante sono le imprese di prossimità?

~ 43.600 IMPRESE-UNITÀ LOCALI E 132.000 ADDETTI / Dati CCIAA*

18% delle imprese-unità locali e 13% degli addetti nel Comune di Milano

- 27,5% delle imprese femminili
- 24% delle imprese giovanili
- 25,5% delle imprese straniere

VARIAZIONE 2019-2023 / Dati CCIAA*



+1,91% delle imprese-unità locali

+1,87% degli addetti

* **Fonte:** elaborazione su dati U.O. Studi, Statistica e Programmazione della Camera di Commercio di Milano, Monza Brianza e Lodi su dati Registro Imprese (31.12.2023)

Come cambia l'economia di prossimità?

COMMERCIO AL DETTAGLIO DI PROSSIMITÀ ~ 13.350 imprese/u.L. e 33.000 addetti

VARIAZIONE 2019-2023 / Dati CCIAA*

-3,38% delle imprese-unità locali rispetto al 2019

-8,35% degli addetti rispetto al 2019

-11,98% GIOCATTOLI

-11,73% CARNE E PRODOTTI A BASE DI CARNE

-11,35% ABBIGLIAMENTO E CALZATURE

-10,74% FERRAMENTA

-6,17% LIBRERIE

-5,49% FIORI E PIANTE

+27,61% MINIMARKET-SUPERETTE

+21,41% ACCESSORI TELEFONIA

+11,86% PRODOTTI ITTICI

+9,09% PRODOTTI PER ANIMALI D'AFFEZIONE

+8,46% ORTOFRUTTA

+6,16% FARMACIE E PARAFARMACIE



Come cambia l'economia di prossimità?

ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI PROSSIMITÀ ~ 11.900 imprese/u.L. e 28.350 addetti

VARIAZIONE 2019-2023 / Dati CCIAA*

+2,14% delle imprese-unità locali rispetto al 2019

+3,90% degli addetti rispetto al 2019

-8,96% RIPARAZIONE E MANUTENZIONE

-4,91% PRODOTTI NON ALIMENTARI

+13,27% PRODOTTI ALIMENTARI

+3,02% SERVIZI ALLA PERSONA

* **Fonte:** elaborazione su dati U.O. Studi, Statistica e Programmazione della Camera di Commercio di Milano, Monza Brianza e Lodi su dati Registro Imprese (31.12.2023)

Come cambia l'economia di prossimità?

SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE ~ 12.850 imprese/u.L. e 54.200 addetti

VARIAZIONE 2019-2023 / Dati CCIAA*

+2,20% delle imprese-unità locali rispetto al 2019

+3,08% degli addetti rispetto al 2019

-10,35% BAR

+15,65% RISTORANTI

* **Fonte:** elaborazione su dati U.O. Studi, Statistica e Programmazione della Camera di Commercio di Milano, Monza Brianza e Lodi su dati Registro Imprese (31.12.2023)

3. Quali politiche e sfide progettuali per le economie di prossimità?

MONITORAGGIO • REGOLAZIONE • POLITICHE ATTIVE

ABITARE LA PROSSIMITÀ E ATTIVITÀ ECONOMICHE URBANE

polifunzionalità dei tessuti

qualità dell'abitare meno polarizzata

gravitazione dell'utenza alla scala minuta delle reti e delle relazioni



AZIONI DI RILANCIO DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE URBANE

formazione per nuove competenze professionali

progetti-pilota di regia unitaria e coordinata

misure di incentivazione economica

fiscalità di vantaggio

regolazione qualitativa

premierità urbanistiche

La prossimità nel Piano Nazionale Ripresa e Resilienza



territorializzare il Pnrr

indagare impatto e ricomposizione territoriale degli investimenti alla scala della prossimità



territorializing Pnrr

investigate impact and territorial recomposition of investments at the proximity scale

Ministero dell'Università e della Ricerca
PRIN 2023-2025

**PROGETTO DI RICERCA DI RILEVANTE
INTERESSE NAZIONALE**

Università IUAV Venezia, IRES Piemonte -
Istituto di ricerche economico sociali del
Piemonte, Politecnico di Milano,
Università degli Studi del Piemonte
Orientale "Amedeo Avogadro"

Conclusioni e raccomandazioni di policy

1. **L'economia di prossimità non è solo commercio di vicinato:** verso un maturo pluralismo e una concreta complementarità tra le attività economiche urbane
2. **Governance e politiche attive delle economie di prossimità:** sinergia tra azioni integrate non settoriali e gestione coordinata dei sistemi locali di offerta
3. **Nuove relazioni tra città pubblica e città privata:** cabine di regia a geometria variabile, esercizi di prossimità come servizi di interesse pubblico o generale, premialità urbanistiche
4. **Innovazione tecnologica e organizzativa:** digitale come abilitatore di servizi e spazio di interazione omni-canale
5. **Logistica urbana/ultimo miglio:** presidio della prossimità

Grazie.

Prof. Luca Tamini Urb&Com Lab



POLITECNICO
MILANO 1863



Fondazione
Politecnico
di Milano

DIPARTIMENTO DI
ARCHITETTURA E STUDI URBANI