

Le aree urbane come fattore di competitività delle imprese

Lo sviluppo e la capacità competitiva delle imprese sono condizionati dal contesto urbano nel quale sono insediate o ai cui servizi e infrastrutture fanno riferimento.

Il territorio influisce con la qualità delle funzioni che esso svolge, in positivo o in negativo, sulle performance delle imprese, che pure hanno compiuto molti sforzi in questi anni per adeguare qualità ed efficienza ai livelli di competizione internazionale.

Rispetto agli altri fattori di competitività, l'ambiente metropolitano è certamente, per il sistema produttivo, tra i meno governabili e meno prevedibili, e dunque uno di quelli che più preoccupano noi imprenditori.

E' un condizionamento che fa sentire i suoi effetti soprattutto nelle aree urbane e nelle grandi aree metropolitane.

Milano rappresenta il centro della città metropolitana, il downtown dove si localizzano i soggetti e le funzioni che hanno un più forte e più frequente bisogno di interagire con il territorio stesso, ma anche con interlocutori esterni, a livello nazionale ed internazionale.

Penso alle funzioni finanziarie e terziarie, alle unità direzionali delle imprese, agli head-quarters aziendali, agli operatori del marketing e della pubblicità, al software, alla progettazione, alla consulenza.

Penso alla Fiera, alla concentrazione di imprese multinazionali, alle Università e ai centri di ricerca.

Milano sta perdendo la posizione che aveva acquisito, non senza sforzo, nel panorama europeo.

In assenza di economie esterne e di vantaggi competitivi di livello internazionale, un sistema urbano ha ben poche possibilità di essere concorrenziale.

* Vice Presidente Assolombarda.

Ed è a questo livello che Milano deve tornare ad essere competitiva, a confrontarsi con successo con le grandi capitali e con le città a più forte dinamicità.

Per farlo deve però soddisfare alcune condizioni.

Deve, tra le altre cose, dotarsi di un sistema di infrastrutture e reti per il trasporto di persone e merci che integri, da un lato, i diversi modi del trasporto (ferro, gomma, aria...) e, dall'altro, la scala urbana e intercomunale con quella interregionale, nazionale e internazionale.

Pensiamo, ad esempio, alle opportunità che potrebbero derivare collegando in modo adeguato uno scalo come quello che sarà Malpensa 2000 con l'alta velocità ferroviaria e con il sistema stradale, sia locale che autostradale.

Il ruolo delle infrastrutture è dunque fondamentale.

Infatti esse contribuiscono ad incrementare la produttività delle risorse private e ad abbassarne i costi di utilizzo; sono elemento di attrazione per le nuove localizzazioni di soggetti economici; creano all'interno del sistema quelle economie esterne che rappresentano, di fatto, vantaggi competitivi importantissimi.

Volendo sintetizzare, esse rappresentano per gli operatori un vantaggio "assoluto" e non "relativo" nella competizione tra i diversi sistemi territoriali.

Milano deve - ecco un altro dei fattori cruciali - sfruttare il potenziale offerto da una consistente diffusione delle reti telematiche e degli strumenti offerti dai settori delle telecomunicazioni, della multimedialità e dell'informatica, non solo tra gli operatori economici, ma anche nella scuola, nel tempo libero, nella cultura, nella Pubblica Amministrazione.

Un altro elemento dal quale può dipendere il successo del tentativo di Milano di recupero di un ruolo forte a livello europeo è costituito dalla professionalità delle sue risorse umane.

Ed ecco emergere con forza il ruolo di primo piano che devono essere in grado di svolgere le Università milanesi.

Un patrimonio, una risorsa che la città dovrebbe - più di quanto non stia facendo - riconoscere e valorizzare.

Anche la cultura deve essere un valore dominante per la città, così come lo è per l'industria.

Non solo in termini di componente di quella qualità della vita, necessaria per attrarre e far restare coloro che sono portatori delle

professionalità più elevate all'interno delle imprese che si insediano o che già operano nel contesto milanese.

Ma anche perché la cultura è una componente fondamentale di quelle stesse professionalità, senza la quale queste ultime perdono stimoli importantissimi, si impoveriscono.

Per questo la cultura è al centro dei valori dell'impresa, è un fattore strategico di sviluppo.

Le aree dismesse come elemento di strategicità

Un secondo fronte di intervento prioritario è quello delle aree dismesse.

Esse rappresentano una "risorsa" e una "occasione" irripetibile di ridisegno urbanistico edilizio, di integrazione funzionale, di miglioramento infrastrutturale, di dotazione di servizi.

Non dobbiamo, inoltre, dimenticare che lo stato di abbandono e di degrado delle aree dismesse rappresenta un "costo" per le proprietà e per tutta la comunità.

Non aver potuto sfruttare le opportunità offerte da questa enorme disponibilità di spazi dentro i confini della città ha significato:

- un ritardo nel processo di riqualificazione urbana;
- un blocco degli investimenti sulle aree in questione, con un effetto di freno alla messa in circolo di nuove risorse reinvestibili nel processo di crescita del sistema locale;
- una perdita di fiducia nella possibilità di investire in questi siti da parte degli imprenditori che sono da anni alle prese con regole del gioco mutevoli, che non hanno consentito loro un'efficace pianificazione strategica a livello aziendale.

Parlo come esponente del mondo imprenditoriale, che da anni si trova ad operare in un contesto fortemente incerto.

Dalle aree dismesse può nascere un nuovo volto di città che, dal modello di grande città monocentrica, largamente smentito dalla proliferazione disordinata e per stratificazioni successive del tessuto e delle funzioni urbane avvenuta nei decenni passati, pone la qualità degli usi come elemento di riqualificazione.

Siamo consapevoli del limite - ormai raggiunto - di un utilizzo indiscriminato del territorio.

Pensiamo piuttosto ad una città riorganizzata intorno ad una pluralità di centri che ospitino attività decentrate qualificate e qualificanti, secondo un disegno multipolare capace anche di raccogliere e valorizzare ciò che già vi è di fecondo e di potenzialmente ricco nelle specifiche diverse vocazioni presenti sul territorio.

E pensiamo ad una progettazione urbana che orienti ed asseconi la localizzazione di attività e funzioni, in grado di divenire nel tempo veri e propri poli di attrazione.

In questo senso è indispensabile il superamento di un contesto normativo inadeguato ad affrontare la trasformazione e la riqualificazione urbana, territoriale ed ambientale.

Il tema della "qualità ambientale" deve essere al centro dei programmi di riassetto urbano e di organizzazione del territorio metropolitano.

Il futuro produttivo di Milano, di cui parleremo in un prossimo Convegno in Assolombarda il 18 novembre prossimo, ci profila uno scenario di imprenditorialità in settori avanzati, con caratteristiche tali da far emergere la variabile ambientale e di qualità della vita come un valore.

Come tale essa entra, assieme ai tradizionali fattori legati al mercato, alle risorse finanziarie e al sistema dei prodotti, nella strategia di crescita dell'impresa, nel suo posizionamento competitivo e nei suoi obiettivi sociali: il contesto deve quindi rispondere in maniera coerente alle nuove frontiere.

Nuove forme di interazione tra soggetti pubblici e soggetti privati: il project financing

Ma il rapporto tra imprese e territorio non è solo in direzione di un uso dello stesso.

È indispensabile coniugare l'interesse pubblico alla riqualificazione urbana alla capacità propositiva degli operatori privati.

In questo senso la strada da percorrere è quella di nuove forme di interazione tra soggetti pubblici e soggetti privati, sia nel finanziamento che nella realizzazione delle opere, in particolare concorrendo alla accelerazione delle procedure di investimento per l'esecuzione delle nuove infrastrutture territoriali e urbane.

Quanto al rapporto pubblico-privato nel campo degli investimenti infrastrutturali, è una prospettiva percorribile solo se sono rispettate alcune specifiche condizioni di partenza.

Da un lato, infatti, l'investitore privato offre, in genere, garanzie di contenimento dei costi e dei tempi di realizzazione delle opere, entro limiti prefissati, con margini di efficienza maggiori.

Dall'altro, come è legittimo, egli può impegnarsi in un'operazione solo se ha la certezza (che non significa la garanzia) che l'operazione preveda un ritorno economico.

Il che vuol dire, parlando di infrastrutture e di servizi, che l'Amministrazione Pubblica deve saper mettere in campo risorse che fino ad oggi, con riferimento a Milano e alla realtà nazionale, non sempre ha dimostrato di possedere.

Ci si riferisce alla capacità di esprimere e attuare progetti e strategie; di dialogare e confrontarsi con l'esterno sulle scelte strategiche, ma di perseguire con coerenza e con costanza le decisioni assunte; di favorire l'ascolto reciproco e l'armonizzazione delle soluzioni - nell'ovvio rispetto delle competenze reciproche - tra i diversi livelli di governo locale; di comprendere la strategicità, rispetto a qualsiasi programma, del fattore tempo.

In sostanza, bisogna far sì che il rapporto tra pubblico e privato sia tale per cui ciascuno recuperi il proprio ruolo naturale: il finanziamento, la realizzazione delle opere e la loro gestione ai privati, la programmazione e il controllo al soggetto pubblico.

E' indispensabile, dunque, che i privati possano far riferimento ad un quadro di regole certe, che consenta di effettuare un corretto calcolo economico dell'investimento.

Nella competizione tra città, se vuole confrontarsi con le metropoli più avanzate e più dinamiche d'Europa, Milano non può permettersi di far conto, nelle sue scelte, su tempi molto più lunghi.

Per questo, riqualificazione urbana vuol dire, dal punto di vista del mondo imprenditoriale milanese:

- a) recupero di competitività del sistema metropolitano;
- b) attenzione alla qualità della vita, alle condizioni di lavoro e di business;
- c) capacità di passare in tempi rapidi ai cantieri.

Su questi elementi si giocherà non solo il futuro della nostra città ma dell'intero sistema economico milanese.