

# Presentazione del 1° Osservatorio Città Metropolitana

## investire sul territorio



CAMERA DI  
COMMERCIO  
MILANO



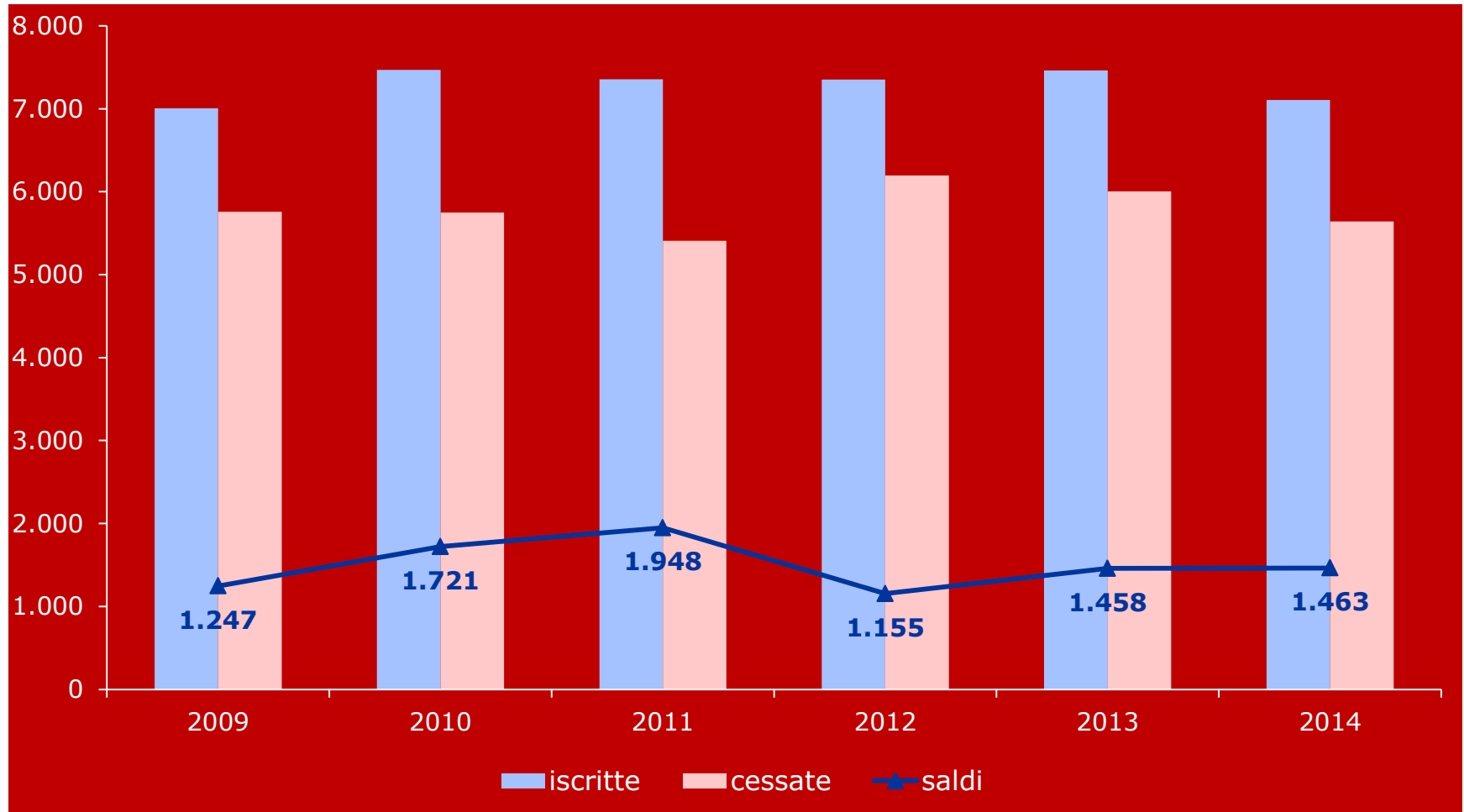
A detailed map of the Milan metropolitan area in Italy, showing numerous municipalities and their boundaries. The map is centered on the city of Milan, with labels for many surrounding towns and villages. The text 'Il sistema produttivo milanese' is overlaid in large, bold red letters across the center of the map.

# Il sistema produttivo milanese

# Territorio, popolazione e imprese negli 11 ambiti della città metropolitana

| Ambito                     | Superficie (Kmq) | Popolazione (01/01/14) | Imprese attive (30/09/14) | Abitanti /Kmq   | Imprese /Kmq  |
|----------------------------|------------------|------------------------|---------------------------|-----------------|---------------|
| Abbiatense                 | 204              | 79.630                 | 5.413                     | 390,11          | 26,52         |
| Alto Milanese              | 176              | 238.744                | 16.159                    | 1.356,42        | 91,81         |
| Corsichese                 | 52               | 118.633                | 8.997                     | 2.300,07        | 174,44        |
| Est Asse Ferrovia          | 89               | 115.316                | 7.113                     | 1.297,74        | 80,05         |
| Est Asse MM                | 67               | 131.275                | 7.847                     | 1.949,79        | 116,55        |
| Est Parco Adda             | 109              | 89.693                 | 5.380                     | 824,69          | 49,47         |
| Magentino                  | 180              | 149.514                | 9.537                     | 832,09          | 53,08         |
| Nord                       | 58               | 315.494                | 20.691                    | 5.451,06        | 357,50        |
| Nord-Ovest                 | 136              | 315.749                | 20.769                    | 2.324,77        | 152,92        |
| Sud                        | 144              | 124.696                | 8.343                     | 864,58          | 57,85         |
| Sud-Est                    | 180              | 173.267                | 10.523                    | 964,11          | 58,55         |
| <b>Totale 11 ambiti</b>    | <b>1.394</b>     | <b>1.852.011</b>       | <b>120.772</b>            | <b>1.328,58</b> | <b>86,64</b>  |
| Comune di Milano           | 182              | 1.324.169              | 167.256                   | 7.288,76        | 920,64        |
| <b>Città metropolitana</b> | <b>1.576</b>     | <b>3.176.180</b>       | <b>288.028</b>            | <b>2.015,79</b> | <b>182,80</b> |

# La nati-mortalità delle imprese negli 11 ambiti

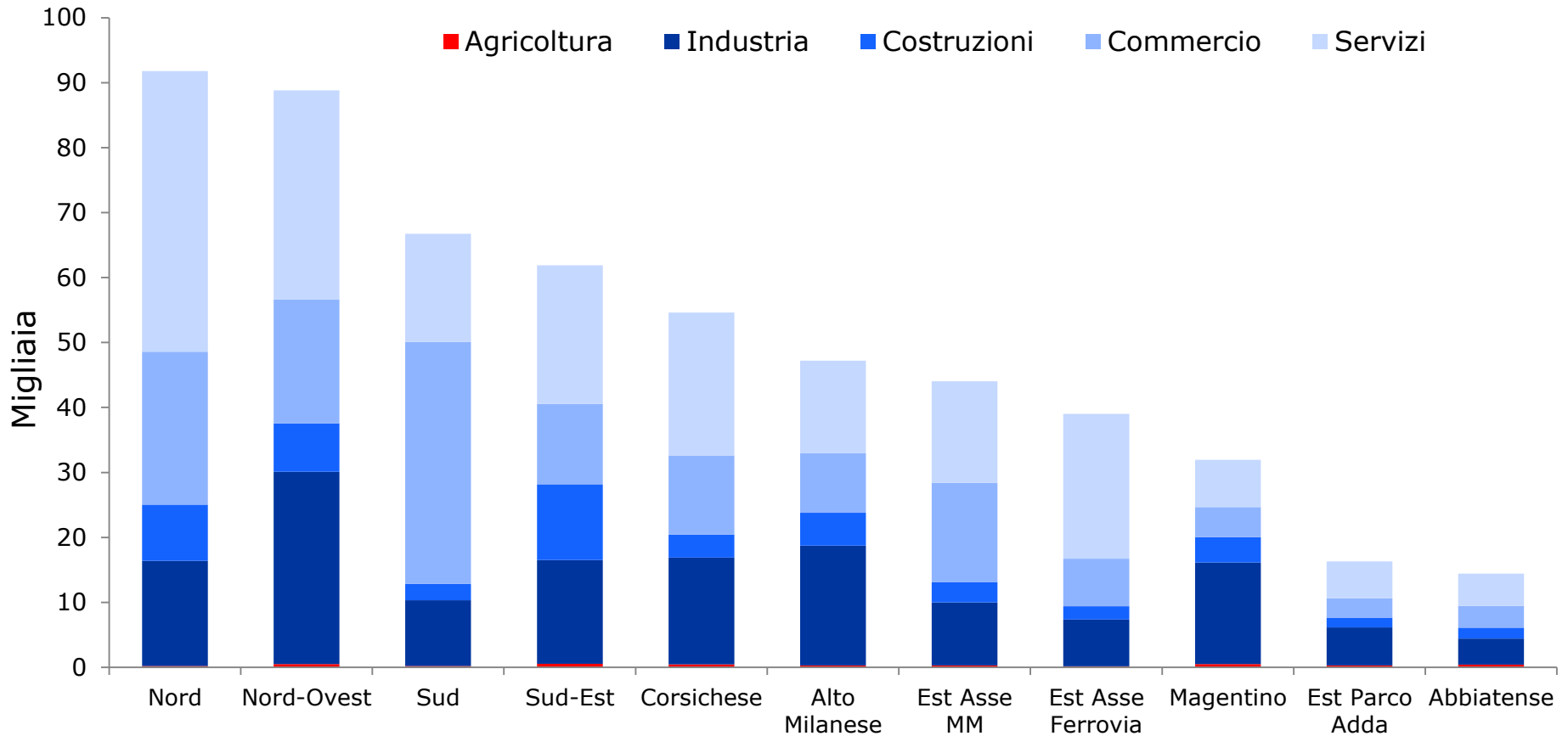


# Imprese per settore

| Ambiti territoriali     | Agricoltura  | Industria     | <i>di cui<br/>Manifatturiero</i> | Costruzioni   | Commercio     | Servizi       |
|-------------------------|--------------|---------------|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Abbiatense              | 402          | 762           | 751                              | 967           | 1.374         | 1.900         |
| Alto Milanese           | 331          | 2.573         | 2.533                            | 3.201         | 4.073         | 5.965         |
| Corsichese              | 82           | 1.193         | 1.164                            | 1.393         | 2.491         | 3.827         |
| Est Asse Ferrovia       | 141          | 733           | 711                              | 1.138         | 1.987         | 3.103         |
| Est Asse MM             | 187          | 1.150         | 1.133                            | 1.219         | 2.139         | 3.139         |
| Est Parco Adda          | 265          | 739           | 725                              | 998           | 1.392         | 1.979         |
| Magentino               | 412          | 1.394         | 1.365                            | 1.909         | 2.425         | 3.384         |
| Nord                    | 113          | 2.457         | 2.406                            | 4.118         | 5.561         | 8.418         |
| Nord-Ovest              | 203          | 2.884         | 2.810                            | 3.935         | 5.542         | 8.180         |
| Sud                     | 149          | 1.267         | 1.228                            | 1.318         | 2.258         | 3.343         |
| Sud-Est                 | 270          | 1.155         | 1.116                            | 1.824         | 2.780         | 4.474         |
| <b>Totale 11 ambiti</b> | <b>2.555</b> | <b>16.307</b> | <b>15.942</b>                    | <b>22.020</b> | <b>32.022</b> | <b>47.712</b> |
| peso % sul totale       | 2,1%         | 13,5%         | 13,2%                            | 18,2%         | 26,5%         | 39,5%         |

# Addetti per settore

|                   | Agricoltura | Industria | <i>di cui<br/>Manifatturiero</i> | Costruzioni | Commercio | Servizi |
|-------------------|-------------|-----------|----------------------------------|-------------|-----------|---------|
| Totale 11 ambiti  | 3.995       | 149.038   | 143.287                          | 51.140      | 147.147   | 205.463 |
| peso % sul totale | 0,7%        | 26,8%     | 25,7%                            | 9,2%        | 26,4%     | 36,9%   |



# I contratti di rete

| Ambito                  | Con soggettività giuridica |            | Senza soggettività giuridica |            | Totale       |            | n. imprese in rete per 1.000 imprese attive |
|-------------------------|----------------------------|------------|------------------------------|------------|--------------|------------|---|
|                         | n° contratti               | n° imprese | n° contratti                 | n° imprese | n° contratti | n° imprese |   |
| Abbiatense              | 0                          | 0          | 4                            | 6          | 4            | 6          | 1,1   |
| Alto Milanese           | 1                          | 4          | 20                           | 27         | 21           | 31         | 1,9   |
| Corsichese              | 0                          | 0          | 19                           | 22         | 19           | 22         | 2,4   |
| Est Asse Ferrovia       | 0                          | 0          | 3                            | 7          | 3            | 7          | 1,0   |
| Est Asse MM             | 0                          | 0          | 9                            | 13         | 9            | 13         | 1,7   |
| Est Parco Adda          | 1                          | 3          | 3                            | 5          | 4            | 8          | 1,5   |
| Magentino               | 0                          | 0          | 9                            | 14         | 9            | 14         | 1,5   |
| Nord                    | 2                          | 6          | 22                           | 39         | 24           | 45         | 2,2   |
| Nord-Ovest              | 1                          | 4          | 19                           | 44         | 20           | 48         | 2,3   |
| Sud                     | 0                          | 0          | 5                            | 14         | 5            | 14         | 1,7   |
| Sud-Est                 | 1                          | 4          | 9                            | 21         | 10           | 25         | 2,4   |
| <b>Totale 11 ambiti</b> | <b>6</b>                   | <b>21</b>  | <b>122</b>                   | <b>212</b> | <b>128</b>   | <b>233</b> | <b>1,9</b>                                  |

A map of the Milan metropolitan area in Italy, showing numerous municipalities and their boundaries. The map is rendered in a light gray tone. Overlaid on the map is the text "Il mercato degli immobili d'impresa" in a large, bold, red font. The text is centered horizontally and vertically across the map. The word "Milano" is visible in the center of the map, partially obscured by the text. The map includes labels for many cities and towns, such as Legnano, Sesto San Giovanni, and various districts around the city center. A small airplane icon is visible in the upper left corner of the map area.

# Il mercato degli immobili d'impresa



# Uffici: compravendite

| <b>Ambito</b>           | <b>NTN 2013</b> | <b>NTN – media annua<br/>2006-2009</b> | <b>Var. %<br/>NTN 2013/media<br/>annua 2006-2009</b> |
|-------------------------|-----------------|--|--|
| Abbiatense              | 11              | 21                                     | -47,6  |
| Alto Milanese           | 40              | 82                                     | -51,2  |
| Corsichese              | 34              | 60                                     | -43,3  |
| Est Asse Ferrovia       | 30              | 64                                     | -53,1  |
| Est Asse MM             | 19              | 71                                     | -73,2  |
| Est Parco Adda          | 8               | 24                                     | -66,7  |
| Magentino               | 19              | 33                                     | -42,4  |
| Nord                    | 59              | 117                                    | -49,6  |
| Nord-Ovest              | 61              | 87                                     | -29,9  |
| Sud                     | 28              | 32                                     | -12,5  |
| Sud-Est                 | 17              | 113                                    | -85,0  |
| <b>Totale 11 ambiti</b> | <b>326</b>      | <b>704</b>                             | <b>-53,7</b>   |

# Capannoni: compravendite

| Ambito                  | NTN 2013   | NTN – media annua<br>2006-2009 | Var. %<br>NTN 2013/media<br>annua 2006-2009 |
|-------------------------|------------|--------------------------------|---|
| Abbiatense              | 20         | 40                             | -50,0                                       |
| Alto Milanese           | 61         | 125                            | -51,2                                       |
| Corsichese              | 27         | 90                             | -70,0                                       |
| Est Asse Ferrovia       | 28         | 61                             | -54,1                                       |
| Est Asse MM             | 37         | 59                             | -37,3                                       |
| Est Parco Adda          | 20         | 47                             | -57,4                                       |
| Magentino               | 45         | 80                             | -43,8                                       |
| Nord                    | 34         | 98                             | -65,3                                       |
| Nord-Ovest              | 73         | 177                            | -58,8                                       |
| Sud                     | 25         | 57                             | -56,1                                       |
| Sud-Est                 | 42         | 70                             | -40,0                                       |
| <b>Totale 11 ambiti</b> | <b>412</b> | <b>904</b>                     | <b>-54,4</b>                                |

# Immobili d'impresa: prezzi nella Città Metropolitana (escluso il Comune di Milano)

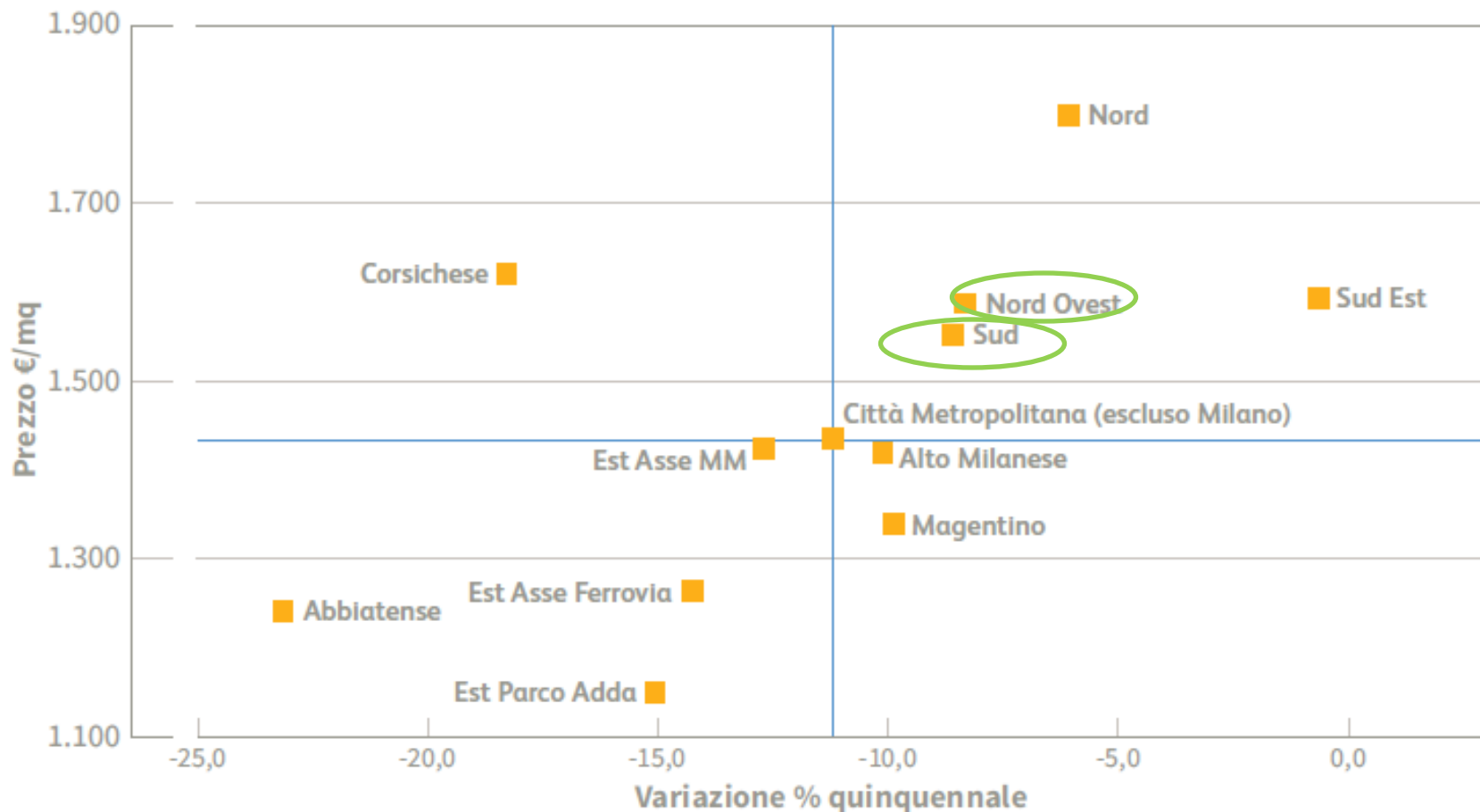
| Tipologia immobiliare           | Zona urbana   | I sem. 2014 (€/mq) | Var. % 6 mesi | Var. % 1 anno | Var. % 5 anni | Var. % I sem. 2014/ I sem. 2008* |
|---------------------------------|---------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------------|
| Uffici                          | centro        | 1.443              | -1,0          | -3,0          | -11,2         | -12,1                            |
|                                 | decentramento | 1.219              | -1,2          | 2,7           | -12,3         | -13,6                            |
| Capannoni nuovi o ristrutturati | decentramento | 821                | -0,6          | -1,7          | -10,0         | -10,1                            |
| Capannoni vecchi                | decentramento | 583                | -1,6          | -3,3          | -14,4         | -15,4                            |

\*I sem. 2008 = picco dei prezzi delle tipologie analizzate

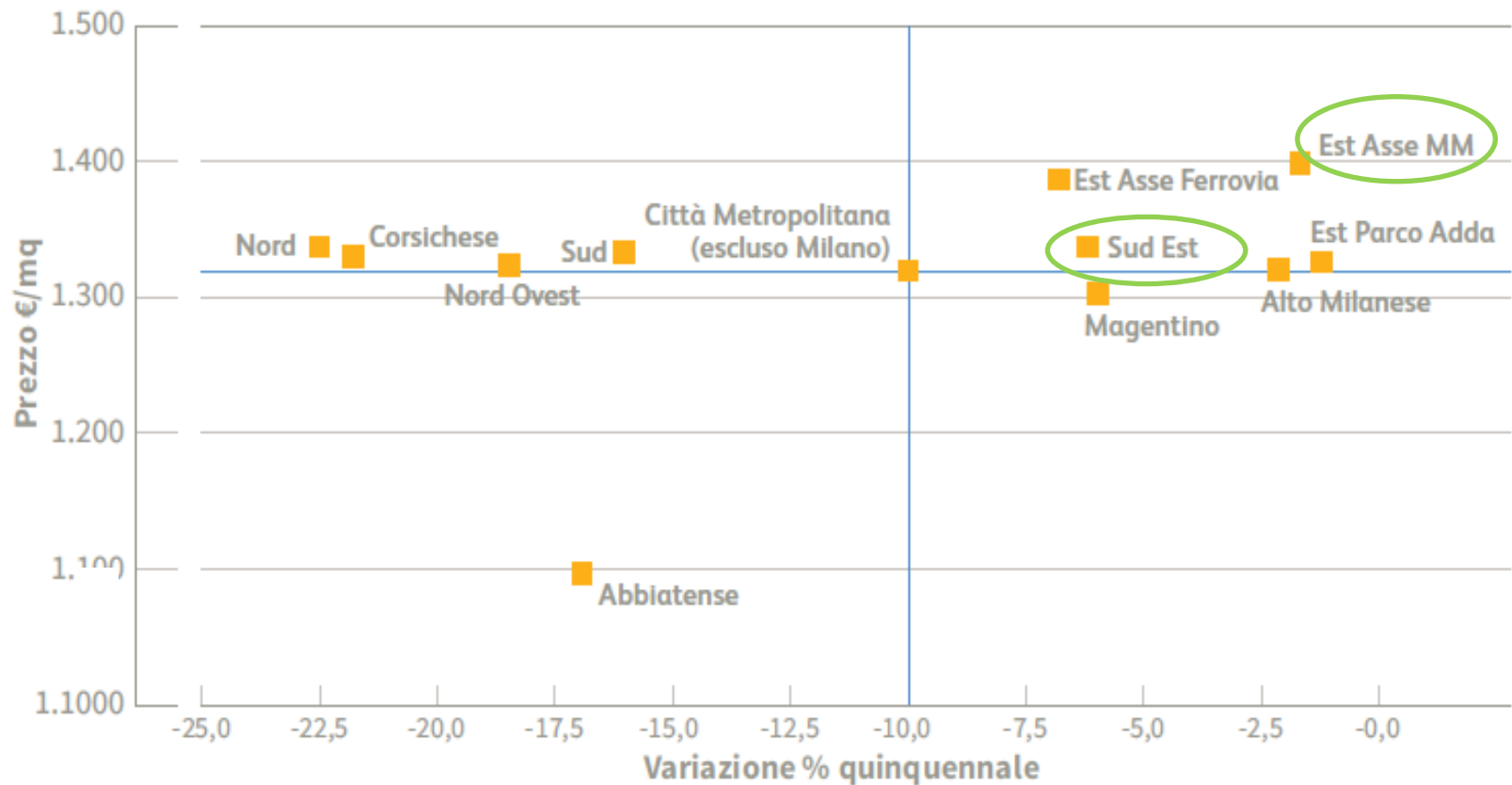
# Immobili d'impresa: prezzi nel Comune di Milano

| Tipologia immobiliare           | I sem.<br>2014<br>(€/mq) | Var. %<br>6 mesi | Var. %<br>1 anno | Var. %<br>5 anni | Var. % I sem.<br>2014/<br>picco prezzi |
|---------------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|--|
| Uffici                          | 2.566                    | -0,7             | -1,7             | -5,1             | -6,7                                   |
| Uffici in stabili direzionali   | 2.984                    | -1,1             | -2,5             | -7,0             | -7,6                                   |
| Capannoni nuovi o ristrutturati | 979                      | -1,6             | 2,1              | -3,8             | -4,8                                   |
| Capannoni vecchi                | 704                      | -0,6             | 2,3              | -0,9             | -0,9                                   |

# Uffici in zone centrali: posizionamento degli ambiti



# Capannoni nuovi o ristrutturati: posizionamento degli ambiti



A map of the Milan metropolitan area in Italy, showing various municipalities and their boundaries. The map is rendered in a light gray tone. Overlaid on the map is a large, bold, red text block. The text reads: "Costi dei servizi pubblici locali alle PMI come fattore di competizione". The word "MILANO" is visible on the map, centered around the city of Milan.

**Costi dei servizi pubblici  
locali alle PMI come fattore  
di competizione**

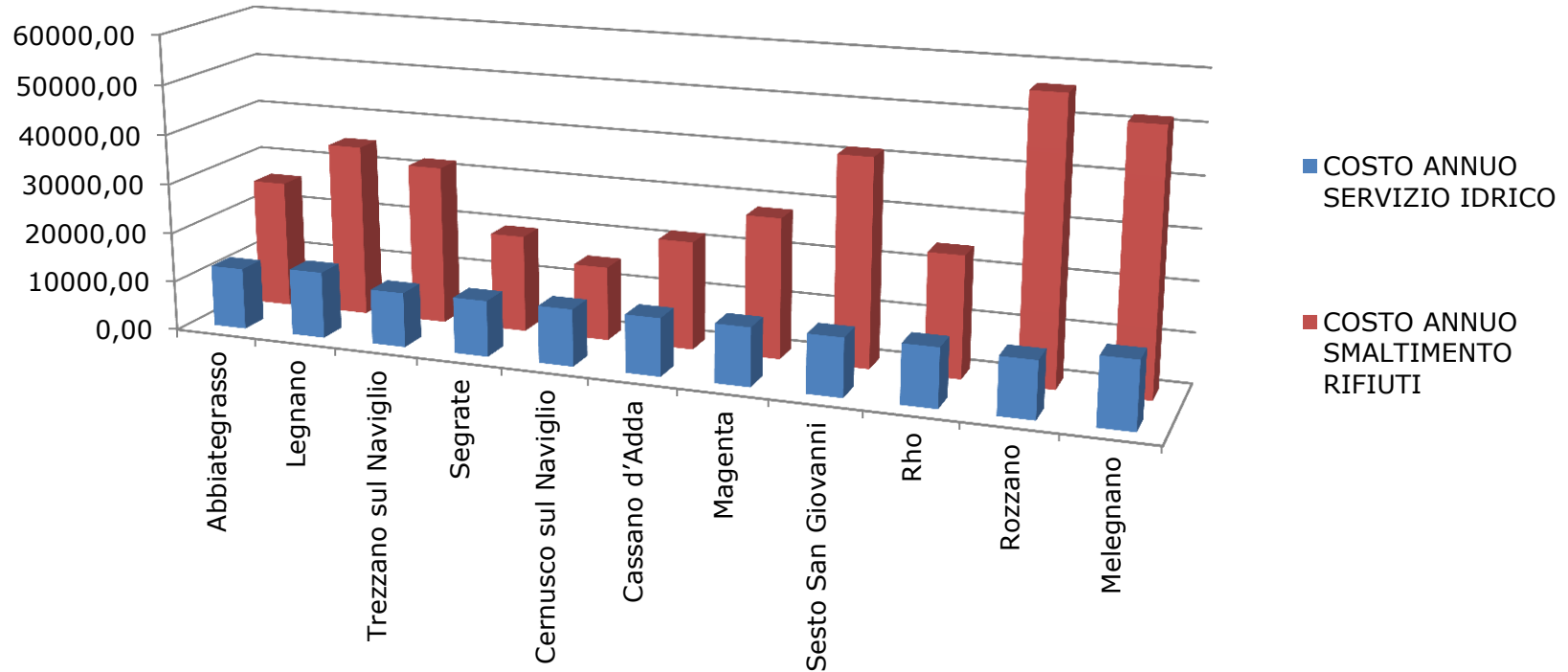
## ESEMPIO 1): Attività industriale con capannone di produzione consumi idrici annui fino a 10.000 m3 ed una superficie di 10.000 m2 per lo smaltimento dei rifiuti.

Sono considerate, nell'ambito territoriale della città metropolitana di Milano, escluso il capoluogo, le seguenti aree:

| AREE di ambito territoriale | COMUNI<br>(un comune per area, a titolo di campione esplicativo) | COSTO ANNUO SERVIZIO IDRICO | COSTO ANNUO SMALTIMENTO RIFIUTI |
|-----------------------------|--|-----------------------------|---------------------------------|
| Abbiatese                   | Abbiategrasso  | Euro 12.419                 | Euro 25.875                     |
| Alto Milanese               | Legnano  | Euro 13.434                 | Euro 34.902                     |
| Corsichese                  | Trezzano sul Naviglio  | Euro 11.029                 | Euro 32.056                     |
| Est Asse Ferrovia           | Segrate  | Euro 11.259                 | Euro 19.530                     |
| Est Asse MM                 | Cernusco sul Naviglio  | Euro 11.419                 | Euro 14.910                     |
| Est Parco Adda              | Cassano d'Adda   | Euro 11.592                 | Euro 21.735                     |
| Magentino                   | Magenta  | Euro 11.700                 | Euro 28.129                     |
| Nord                        | Sesto San Giovanni   | Euro 11.673                 | Euro 41.496                     |
| Nord Ovest                  | Rho  | Euro 11.772                 | Euro 24.227                     |
| Sud                         | Rozzano  | Euro 11.352                 | Euro 56.175                     |
| Sud Est                     | Melegnano  | Euro 13.449                 | Euro 51.649                     |



## ESEMPIO 1): ATTIVITÀ INDUSTRIALE CON CAPANNONE DI PRODUZIONE consumi idrici annui fino a 10.000 m<sup>3</sup> ed una superficie di 10.000 m<sup>2</sup> per lo smaltimento dei rifiuti.

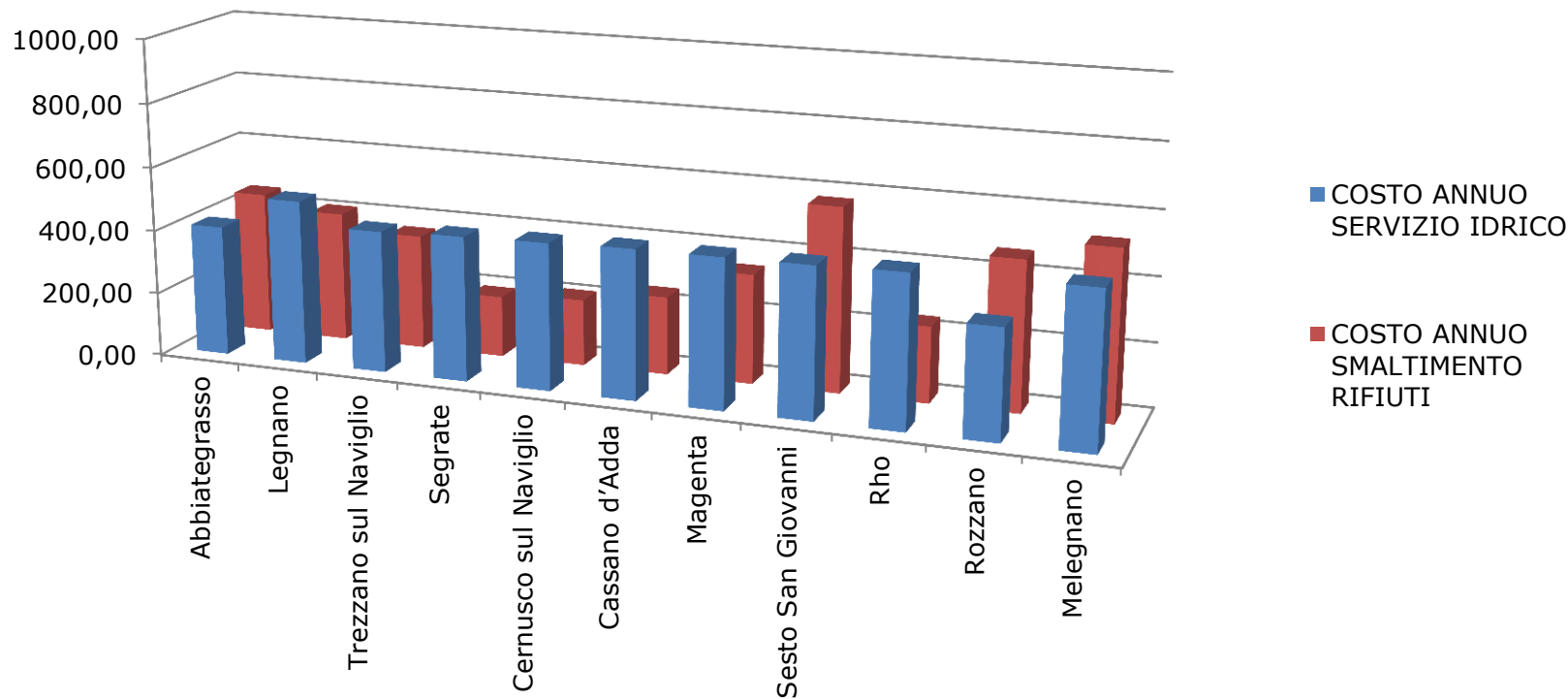


## ESEMPIO 2): ATTIVITÀ ARTIGIANALE (PARRUCCHIERE) con consumi idrici annui fino a 400 m<sup>3</sup> e superficie valida per il calcolo della tariffa rifiuti pari a 70 m<sup>2</sup>

Sono considerate, nell'ambito territoriale della città metropolitana di Milano, escluso il capoluogo, le seguenti aree:

| AREE di ambito territoriale | COMUNI<br>(un comune per area, a titolo di campione esplicativo) | COSTO ANNUO SERVIZIO IDRICO | COSTO ANNUO SMALTIMENTO RIFIUTI |
|-----------------------------|--|-----------------------------|---------------------------------|
| Abbateese                   | Abbiategrasso  | Euro 409                    | Euro 449                        |
| Alto Milanese               | Legnano  | Euro 514                    | Euro 409                        |
| Corsichese                  | Trezzano sul Naviglio  | Euro 443                    | Euro 361                        |
| Est Asse Ferrovia           | Segrate  | Euro 452                    | Euro 191                        |
| Est Asse MM                 | Cernusco sul Naviglio  | Euro 458                    | Euro 208                        |
| Est Parco Adda              | Cassano d'Adda   | Euro 465                    | Euro 244                        |
| Magentino                   | Magenta  | Euro 466                    | Euro 342                        |
| Nord                        | Sesto San Giovanni   | Euro 468                    | Euro 574                        |
| Nord Ovest                  | Rho  | Euro 473                    | Euro 237                        |
| Sud                         | Rozzano  | Euro 342                    | Euro 466                        |
| Sud Est                     | Melegnano  | Euro 482                    | Euro 526                        |

## ESEMPIO 2): ATTIVITÀ ARTIGIANALE (PARRUCCHIERE) con consumi idrici annui fino a 400 m<sup>3</sup> e superficie valida per il calcolo della tariffa rifiuti pari a 70 m<sup>2</sup>

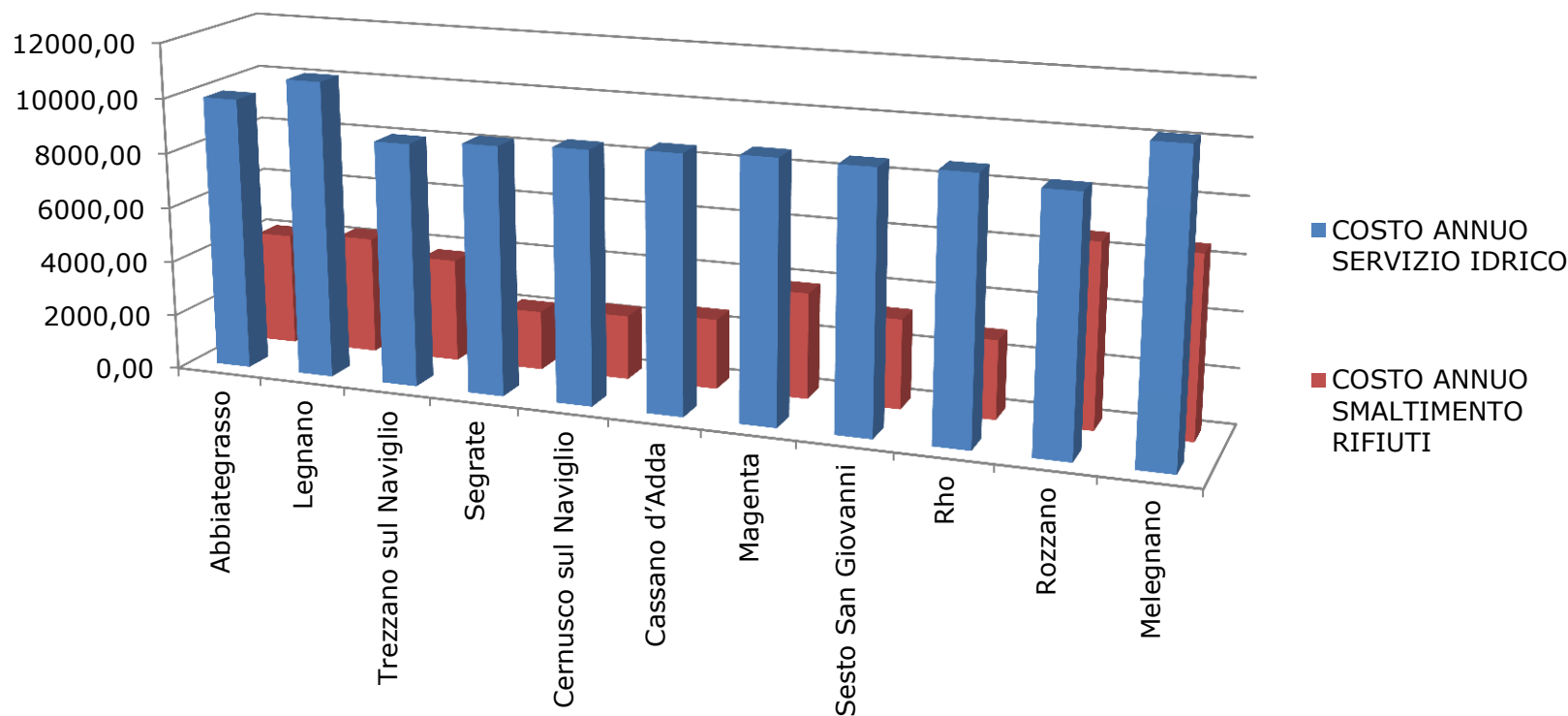


## ESEMPIO 3): ATTIVITÀ ALBERGHIERA con consumi idrici fino a 8000 m<sup>3</sup> annui e superficie utile al calcolo della tariffa rifiuti pari a 1600 m<sup>2</sup>

Sono considerate, nell'ambito territoriale della città metropolitana di Milano, escluso il capoluogo, le seguenti aree:

| AREE di ambito territoriale | COMUNI<br>(un comune per area, a titolo di campione esplicativo) | COSTO ANNUO SERVIZIO IDRICO | COSTO ANNUO SMALTIMENTO RIFIUTI |
|-----------------------------|--|-----------------------------|---------------------------------|
| Abbiatese                   | Abbiategrasso  | Euro 9.938                  | Euro 4.105                      |
| Alto Milanese               | Legnano  | Euro 10.805                 | Euro 4.280                      |
| Corsichese                  | Trezzano sul Naviglio  | Euro 8.830                  | Euro 3.771                      |
| Est Asse Ferrovia           | Segrate  | Euro 9.014                  | Euro 2.163                      |
| Est Asse MM                 | Cernusco sul Naviglio  | Euro 9.142                  | Euro 2.341                      |
| Est Parco Adda              | Cassano d'Adda   | Euro 9.280                  | Euro 2.551                      |
| Magentino                   | Magenta  | Euro 9.396                  | Euro 3.845                      |
| Nord                        | Sesto San Giovanni   | Euro 9.345                  | Euro 3.246                      |
| Nord Ovest                  | Rho  | Euro 9.424                  | Euro 2.850                      |
| Sud                         | Rozzano  | Euro 9.089                  | Euro 6.615                      |
| Sud Est                     | Melegnano  | Euro 10.888                 | Euro 6.519                      |

## ESEMPIO 3): ATTIVITÀ ALBERGHIERA con consumi idrici fino a 8000 m<sup>3</sup> annui e superficie utile al calcolo della tariffa rifiuti pari a 1600 m<sup>2</sup>

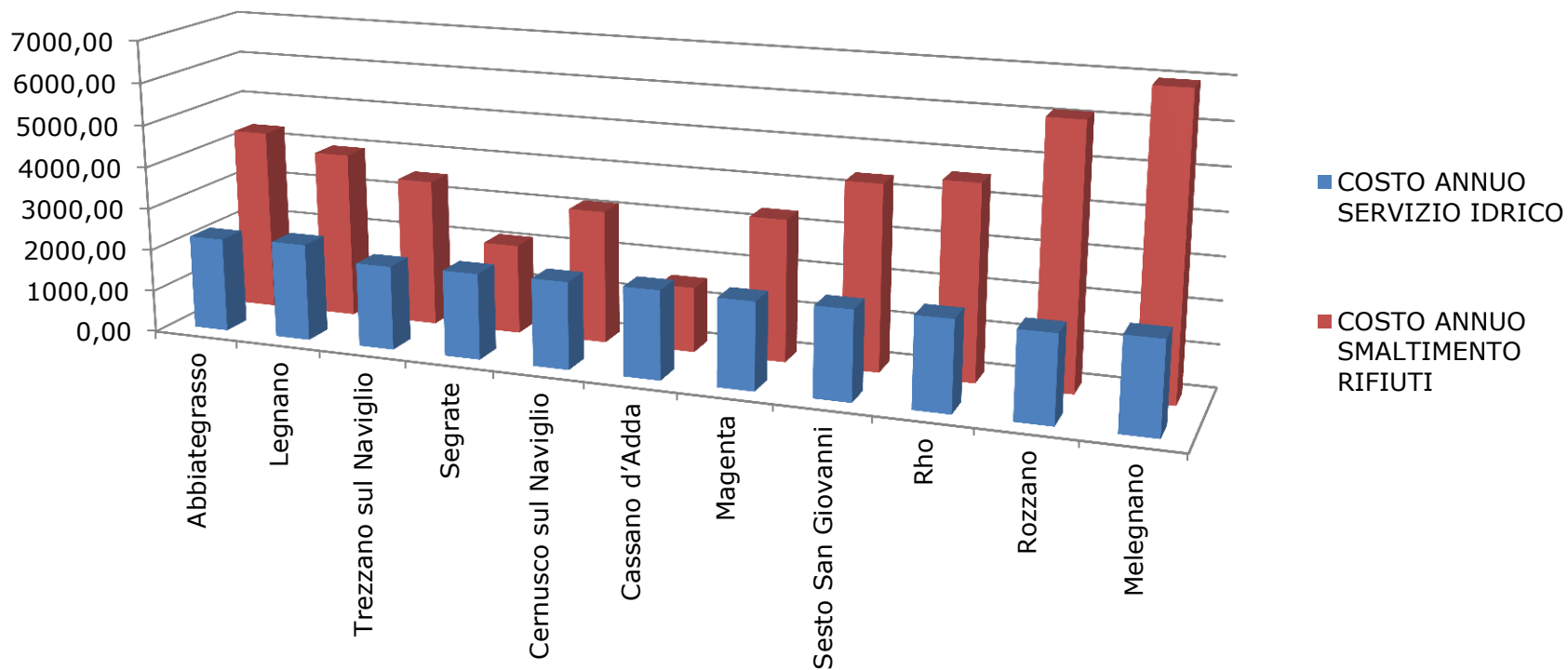


## ESEMPIO 4): ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE con consumi idrici annui fino 1800 m<sup>3</sup> e superficie utile al calcolo della tariffa rifiuti pari a m<sup>2</sup> 180

Sono considerate, nell'ambito territoriale della città metropolitana di Milano, escluso il capoluogo, le seguenti aree:

| AREE di ambito territoriale | COMUNI<br>(un comune per area, a titolo di campione esplicativo) | COSTO ANNUO SERVIZIO IDRICO | COSTO ANNUO SMALTIMENTO RIFIUTI |
|-----------------------------|--|-----------------------------|---------------------------------|
| Abbiatese                   | Abbiategrasso  | Euro 2.238                  | Euro 4.342                      |
| Alto Milanese               | Legnano  | Euro 2.306                  | Euro 3.969                      |
| Corsichese                  | Trezzano sul Naviglio  | Euro 1.994                  | Euro 3.496                      |
| Est Asse Ferrovia           | Segrate  | Euro 2.035                  | Euro 2.131                      |
| Est Asse MM                 | Cernusco sul Naviglio  | Euro 2.065                  | Euro 3.150                      |
| Est Parco Adda              | Cassano d'Adda   | Euro 2.095                  | Euro 1.542                      |
| Magentino                   | Magenta  | Euro 2.063                  | Euro 3.354                      |
| Nord                        | Sesto San Giovanni   | Euro 2.110                  | Euro 4.367                      |
| Nord Ovest                  | Rho  | Euro 2.129                  | Euro 4.569                      |
| Sud                         | Rozzano  | Euro 2.052                  | Euro 6.129                      |
| Sud Est                     | Melegnano  | Euro 2.167                  | Euro 6.964                      |

## ESEMPIO 4): ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE con consumi idrici annui fino 1800 m<sup>3</sup> e superficie utile al calcolo della tariffa rifiuti pari a m<sup>2</sup> 180



**Grazie per l'attenzione**

**Sergio Enrico Rossi**

**Dirigente**

**Area Sviluppo del Territorio e del Mercato  
Camera di Commercio di Milano**

