



**TERRITORIO E CREAZIONE DI VALORE:  
LE INFRASTRUTTURE TRA QUALITÀ DEI PROGETTI  
E NUOVE MODALITÀ DI FINANZIAMENTO**

**Ing. Antonio Pastore  
Presidente O.S.M.I. Borsa Immobiliare  
Camera di Commercio di Milano**



# 1 Il volume del trasporto ferroviario 2007

## 1.1. Il trasporto di persone (milioni di passeggeri/Km)

Paese	Trasporto di persone
<b>Germania</b>	<b>79.116</b>
Polonia	19.524
Olanda	16.352
Svezia	10.270
Austria	9.167
Ungheria	8.752
Romania	7.476
Repubblica Ceca	6.898
Danimarca	6.163
Belgio	4.903
<b>Italia</b>	<b>3.795</b>

**Fonte: EUROSTAT**



# 1. Il volume del trasporto ferroviario 2007

## 1.2. Il trasporto di merci (milioni di tonnellate/Km)

Paese	Trasporto di merci
<b>Germania</b>	<b>114.615</b>
Polonia	51.801
Francia	40.924*
Inghilterra	26.365
Svezia	23.250
<b>Italia</b>	<b>21.197</b>

Fonte: EUROSTAT

\* Il dato relativo alla Francia è del 2006, in quanto non disponibile il dato relativo al 2007



## 2. Il volume del trasporto aereo - 2007

### 2.1. Il trasporto di persone

Paese	Trasporto di persone
Inghilterra	217.288.456
Germania	163.843.996
Spagna	163.523.010
Francia	120.034.361
<b>Italia</b>	<b>106.294.205</b>

Fonte: EUROSTAT



## 2. Il volume del trasporto aereo - 2007

### 2.2. Il trasporto di merci (1000 tonnellate)

Paese	Trasporto di merci
Germania	3.418.376
Inghilterra	2.443.379
Olanda	1.709.271
Francia	1.706.769
Belgio	1.203.245
<b>Italia</b>	<b>906.680</b>

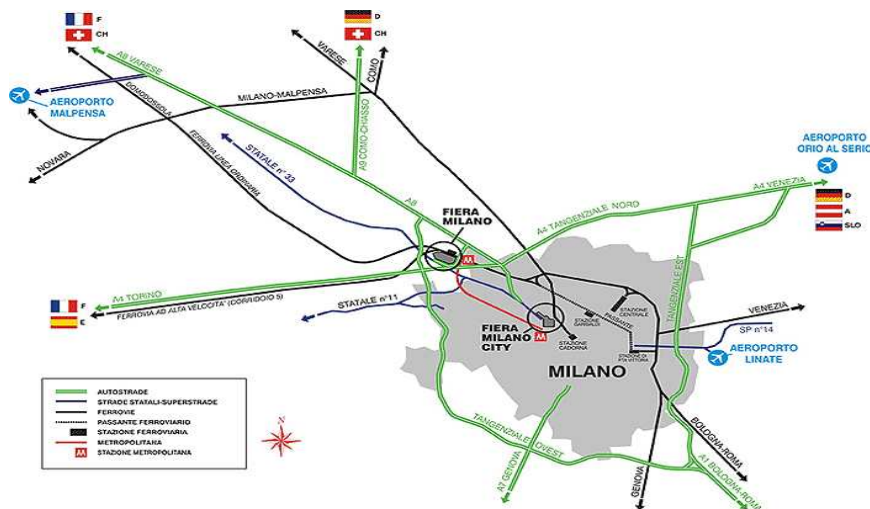
Fonte: EUROSTAT





## 3. Il caso nazionale: Il Nuovo Polo Fiera Milano

### 3.1. Dati d'inquadramento



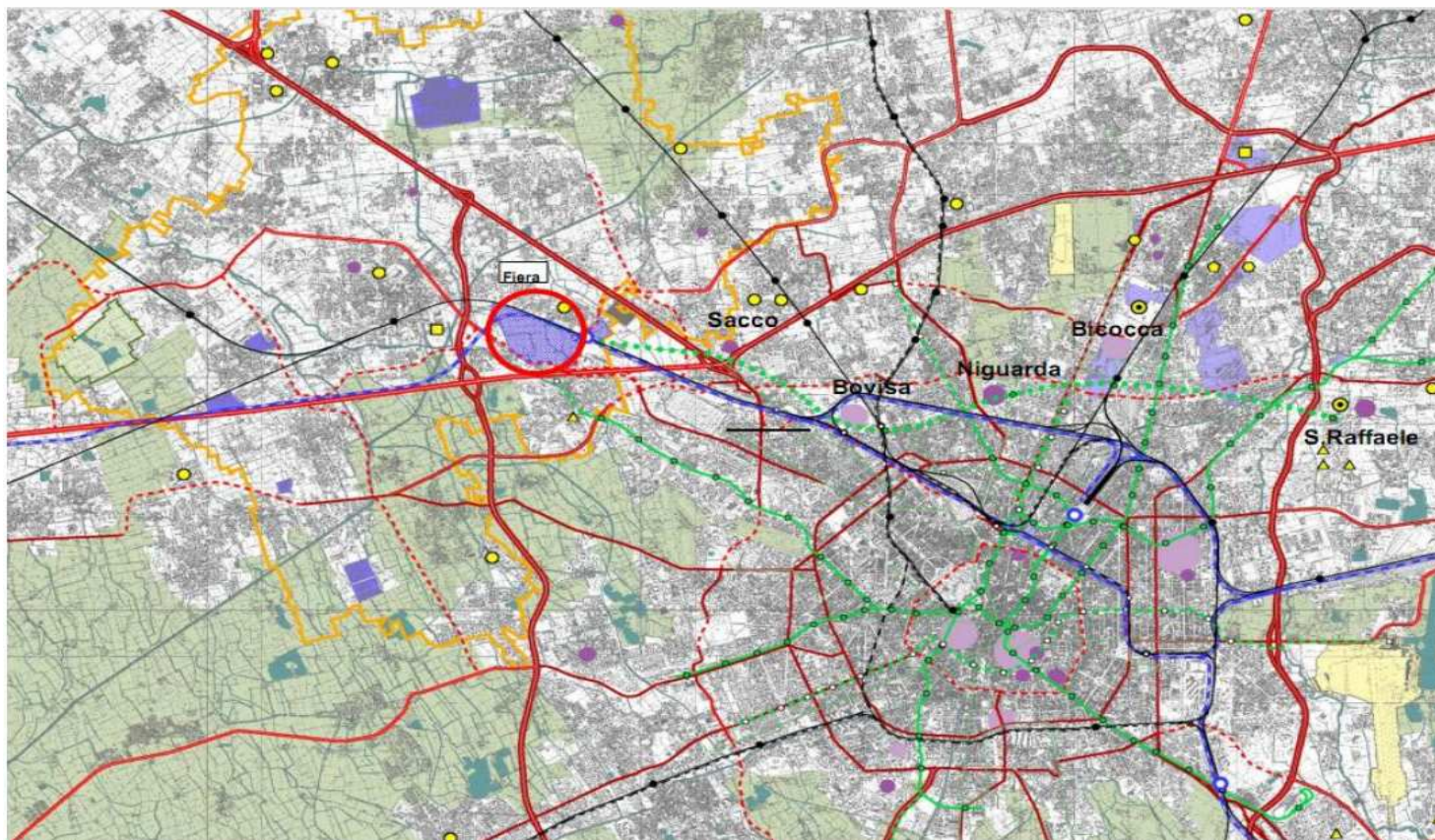
- **Costellazione urbana del Rhodense: 224.000 abitanti**
- **Visitatori fiera: dai 20.000 ai 90.000 visitatori al giorno (in occasione delle principali esposizioni)**
- **EXPO 2015 – Visitatori previsti: 30.000.000 (160.000 al giorno per 6 mesi, di cui il 25% provenienti dall'estero)**



## 3. Il caso nazionale: Il Nuovo Polo Fiera Milano

### 3.2. Il contesto territoriale e la Gronda Nord su ferro

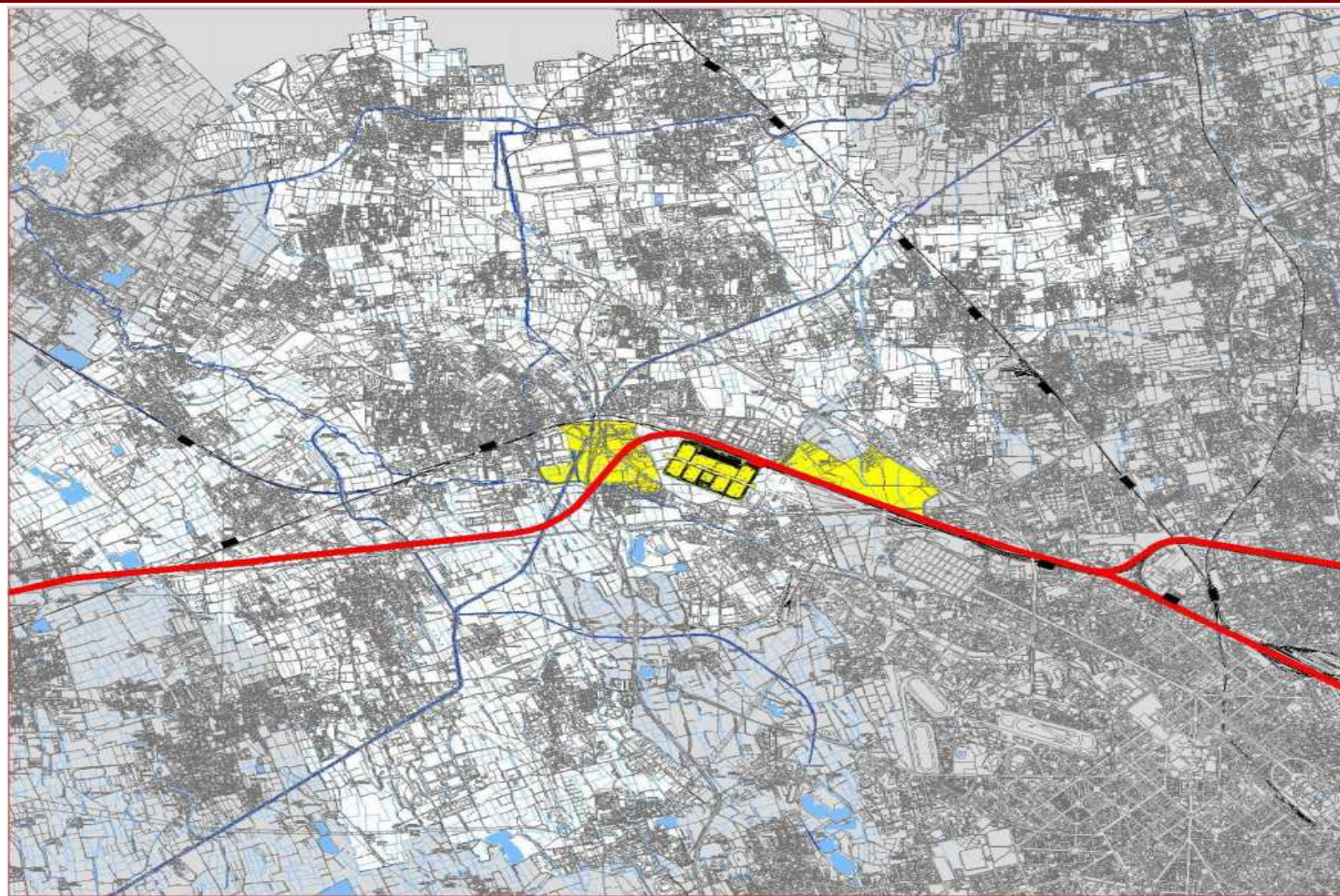
IL CONTESTO TERRITORIALE E LA GRONDA NORD SU FERRO





## 3. Il caso nazionale: Il Nuovo Polo Fiera Milano

### 3.3. La rete ferroviaria alta capacità e la rete ferroviaria regionale

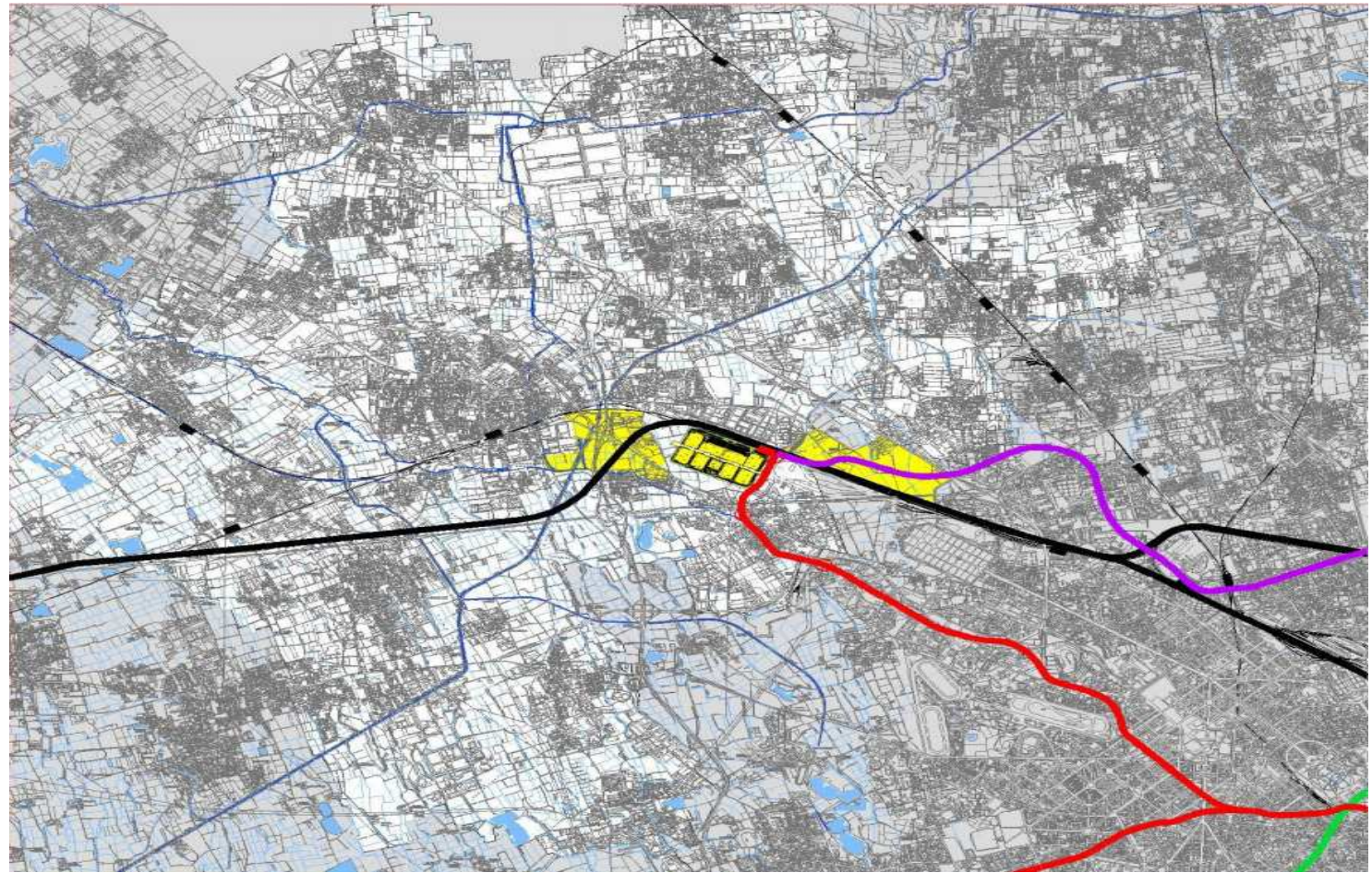






## 3. Il caso nazionale: Il Nuovo Polo Fiera Milano

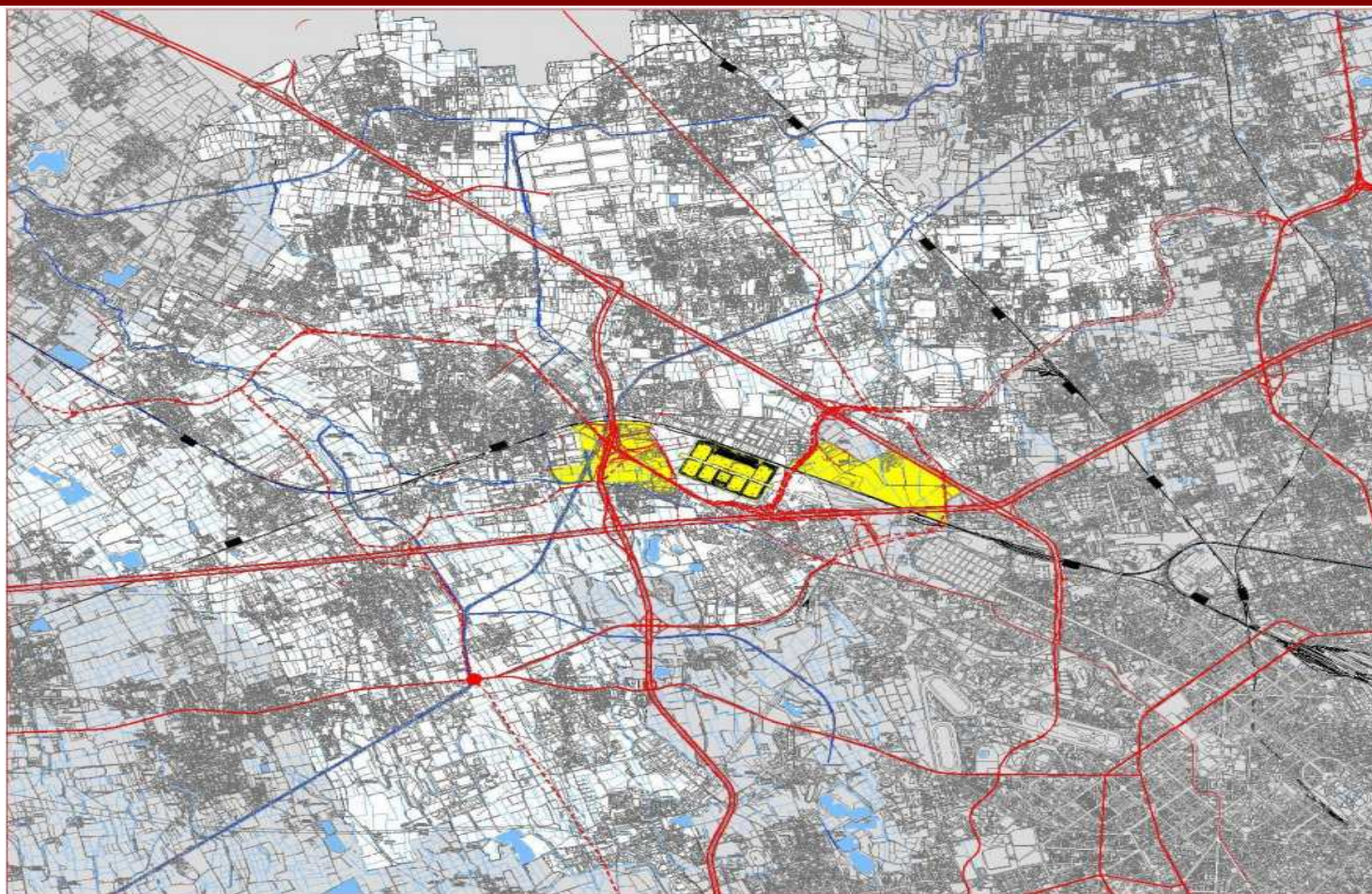
### 3.4. Le metropolitane urbane MM1 e la Gronda Nord su ferro





## 3. Il caso nazionale: Il Nuovo Polo Fiera Milano

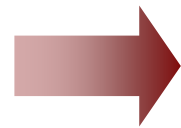
### 3.5. La rete stradale



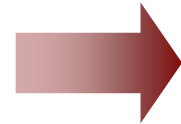


## 4. Infrastrutture e valori immobiliari

### 4.1. Studio di caso: Milano - Premessa



oltre alla primaria funzione di connessione e trasporto di persone e merci, le infrastrutture finiscono con l'agire effetti "indotti"...



...la presenza e la creazione di nuovi canali di collegamento plasma e ridisegna il territorio, determinando revisioni nell'organizzazione del tessuto urbano

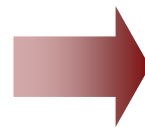


un recente studio di O.S.M.I. Borsa Immobiliare ha evidenziato la stretta relazione esistente tra livello di infrastrutturazione e valori degli immobili residenziali (appartamenti nuovi)



## 4. Infrastrutture e valori immobiliari

### 4.2. Studio di caso: Milano – Relazione tra variabili



Al crescere del livello di presenza delle infrastrutture corrispondono incrementi, in alcuni casi anche molto significativi, dei prezzi degli appartamenti nuovi

Si è potuto riscontrare come tale effetto sia particolarmente intenso in aree caratterizzate da un tessuto urbano relativamente omogeneo e compatto (Centro e cerchia Bastioni), mentre vada progressivamente diminuendo via via che aumenta la disomogeneità territoriale, procedendo quindi dalle zone centrali verso la cerchia Circonvallazione e il Decentramento