

# NOTA METODOLOGICA

Analisi di posizionamento dei Comuni della Provincia della Spezia a  
maggiore interazione con l'ambito portuale  
Mappatura di aree pubbliche destinate ad insediamento di imprese

**P.O. Italia Francia Marittimo 2007-2013**

**Progetto strategico di Cooperazione  
Transfrontaliera**

**PORTS ET IDENTITE- PORTI**

sotto progetto B)- Realizzazione di azioni di marketing d'area

## Approccio metodologico utilizzato per l'analisi di posizionamento

Obiettivo dell'analisi di posizionamento è quello di identificare un nucleo ristretto di Comuni spezzini in grado suscitare interesse in operatori economici nazionali intenzionati ad operare una scelta localizzativa per l'insediamento di attività imprenditoriali.

La metodologia impiegata per lo svolgimento dell'analisi di posizionamento si sviluppa sostanzialmente su tre fasi:

- la prima è relativa ad un'analisi di posizionamento del territorio provinciale rispetto alle macro-regioni europee ad elevato tasso di sviluppo;
- la seconda fase attiene all'identificazione dei territori comunali a maggior attrattività per l'insediamento di nuove imprese nell'ambito dei 32 costituenti la Provincia della Spezia;
- la terza fase è inerente ad un'analisi territoriale focalizzata sui Comuni selezionati per maggior attrattività.

Più in particolare, la **prima fase** prende in considerazione le due macro-regioni denominate "Banana blu" ed "Arco latino", quali dorsali socio-economiche di riferimento per livello di sviluppo e, quindi, di attrattività potenziale.

La **seconda fase** è imperniata su un'analisi di tipo multicriteriale, sviluppata mediante una procedura rivolta ad esaminare la convenienza nell'effettuare un investimento in un'area caratterizzata da un contesto socio-economico ed infrastrutturale idoneo alle esigenze di un'impresa e rispondente, quindi, ad una pluralità di obiettivi successivamente tradotti in indicatori.

La predetta procedura prevede una pre-selezione tale da escludere, tra i 32 Comuni della Provincia, quelli che non rispondevano al criterio-filtro basato su una distanza chilometrica tra la sede del Municipio di ciascun Comune e quella del Municipio del capoluogo spezzino (La Spezia) ospitante le attività portuali.

L'analisi di tipo multicriteriale si è quindi focalizzata su un gruppo di 10 territori comunali, su ognuno dei quali è stato formulato un "giudizio" inerente alla sua attrattività in funzione di un set di indicatori, quantitativi e qualitativi. Si è dato luogo, pertanto, ad un modello decisionale, articolabile nei seguenti 6 step:

- 1) definizione di **tre obiettivi principali** a cui traguardare la scelta di un'area per un possibile investimento insediativo di carattere imprenditoriale, ovvero:
  - agevole raggiungibilità dell'area oggetto di investimento;

- concentrazione di servizi alle imprese nell'area oggetto di investimento, in particolare di quelli a carattere trasportistico e logistico;
  - presenza di un tessuto imprenditoriale dinamico e potenzialmente sinergico nell'area oggetto di investimento;
- 2) identificazione, sulla base dei predetti obiettivi, di **due criteri di valutazione**:
    - dotazione infrastrutturale dell'area;
    - livello di sviluppo economico;
  - 3) traduzione dei due criteri in **13 indicatori**, raggruppabili in **5 categorie**;
  - 4) correlazione del singolo indicatore ad un valore adimensionale compreso in una scala di valori tra 1 e 5, in modo da rendere omogenei i dati e consentire, così, la loro comparazione;
  - 5) attribuzione di un **peso percentuale**, ripartito a somma cento, agli indicatori.  
Tale peso, moltiplicato per il valore omogeneizzato dello stesso indicatore, determina un valore utile alla classificazione finale dei territori comunali oggetto di analisi;
  - 6) ordinamento (*ranking*) dei Comuni sulla base del **punteggio ottenuto** ("giudizio").

Nella tabella sotto riportata sono contenuti gli indicatori utilizzati ed i relativi pesi attribuiti.

Indicatori per categoria	Peso %
<b>Infrastrutture autostradali</b>	<b>25</b>
- distanza da casello autostradale (km)	10
- tempi di percorrenza dal casello autostradale (min.)	15
<b>Infrastrutture ferroviarie</b>	<b>20</b>
- distanza dalla stazione (km)	7
- tempi di percorrenza (min.)	13
<b>Infrastrutture portuali / interportuali</b>	<b>25</b>
- distanza da infrastruttura (km)	10
- tempi di percorrenza (min.)	15
<b>Contesto imprenditoriale</b>	<b>15</b>
- numero imprese attive manifatturiere	10
- numero imprese attive commerciali	5
<b>Vocazione turistica</b>	<b>15</b>
- presenza infrastrutture diportistiche	5
- capacità ricettiva di alberghi, locande, residenze turistiche, in termini di:	
▪ numero di strutture	3
▪ numero di posti letto	3
- capacità ricettiva di strutture complementari, in termini di:	
▪ numero di strutture	2
▪ numero di posti letto	2
<b>Totale</b>	<b>100</b>

La **terza fase** dell'analisi di posizionamento, rivolta esclusivamente ai territori comunali che hanno evidenziato la maggior attrattività potenziale per le finalità poste dal progetto "Ports et identite- Porti", si è articolata, per ciascun Comune selezionato, sulla base dei seguenti campi descrittivi:

- breve descrizione della morfologia del territorio, con alcuni dati quantitativi a corredo;
- principali attività economiche caratterizzanti il contesto;
- territori comunali confinanti;
- caratteristiche infrastrutturali, quali: accessibilità stradale, presenza o prossimità di stazioni ferroviarie, presenza o prossimità di infrastrutture portuali, prossimità di infrastrutture aeroportuali;
- caratteristiche demografiche del territorio;
- distanza del capoluogo comunale dalle principali città delle Regioni limitrofe;
- numero di imprese attive distribuite per attività economica presenti sul territorio;
- quadri descrittivi delle principali aziende presenti sul territorio.

## Approccio metodologico utilizzato per la mappatura di aree pubbliche destinate ad insediamento di imprese

Per quel che riguarda la parte grafica del progetto, si è provveduto alla compilazione di schede tecniche mediante le seguenti attività:

- contatti con le Amministrazioni Comunali, coinvolte nel progetto, finalizzati alla verifica dell'esistenza, sul territorio di competenza, di aree con caratteristiche rispondenti a necessità di insediamento di aziende;
- raccolta di dati cartografici, normativi nonché relativi ad eventuali progetti esistenti di sviluppo immobiliare;
- sopralluogo dei beni con effettuazione di indagine fotografica;
- elaborazione delle schede grafiche per ognuno dei siti individuati.

Le schede sono state concepite in modo da ottenere un lay-out grafico semplice e facilmente comprensibile, adatto anche alla divulgazione via Web.

Si è cercato, inoltre, di descrivere in maniera sistematica i beni presi in esame, procedendo nel seguente modo:

- descrizione morfologica delle aree, evidenziandone gli aspetti salienti e tali da far risaltare la maggiore attrattività possibile per le finalità poste dal progetto, indicando altresì i tempi di cantierabilità per nuovi insediamenti d'impresa;
- identificazione delle caratteristiche localizzative delle aree, distanze dalle maggiori città e rilievo delle principali infrastrutture di trasporto presenti nella zona;
- perimetrazione delle aree ottenuta attraverso foto satellitari volte a fornire una migliore percezione visiva dei siti;
- previsioni urbanistiche riguardanti le aree esaminate, con indicazione dei riferimenti urbanistici contenuti nei principali strumenti di pianificazione del territorio (PRG, PUC);
- identificazione dei dati catastali relativi ad ognuna delle aree identificate;
- redazione di accurata documentazione fotografica a maggior risoluzione possibile;
- evidenziazione di eventuali progetti in essere di sviluppo immobiliare industriale afferenti alle aree di interesse del progetto.