

Assoedilizia

Informa

Presentato all'Università SDA Bocconi di Milano il volume "La prossima città"

UN THINK TANK PER IL RILANCIO DELL'IMMOBILIARE IN ITALIA - OSSERVATORIO FORUM SMART CITY

Nasce nell'aula 302 dell'Università Bocconi di Milano il progetto che avrà quale obiettivo quello di far ripartire il settore immobiliare italiano - attraverso una diffusa operazione di rigenerazione urbana - l'unico della nostra economia che non si è ancora ripreso dopo la Grande Crisi del 2008.

Prende le mosse dal neo-costituito Osservatorio smart city presentato da Giuseppe Franco Ferrari e da Edoardo Croci direttore dell' IEFE-Istituto di Economia e Politica dell'Energia e dell'Ambiente dell' Università Bocconi.

Il progetto, cui pensa Assoedilizia, è nato dall' idea di collegare, sulla tematica del rinnovamento delle città, il mondo accademico della Bocconi, del Politecnico, dell'Università Statale e dell'Università Cattolica, ai mondi degli operatori tecnici e della finanza, della politica e dei pubblici amministratori, dei grandi proprietari e degli investitori diffusi.

Ha anche il suo "codice" che titola "La prossima città. Le smart cities tra sostenibilità e innovazione" (Mimesis Edizioni), curato dal prof. Giuseppe Franco Ferrari, Dipartimento di Studi Giuridici che, in più di 828 pagine tratta dell'evoluzione della città e delle forme di riqualificazione. Vi hanno contribuito 43 studiosi ed esperti.

Oggi metà degli abitanti del pianeta vive in città e si stima che nei prossimi 10 anni questa quota raggiungerà il 75% della popolazione mondiale; tale percentuale è già stata raggiunta in Europa, dove vi sono ben 468 città con almeno 100.000 abitanti. Le città occupano solo il 2% della superficie mondiale ma consumano i tre quarti delle risorse; allo stesso tempo le prime 25 città del pianeta producono metà della ricchezza dell'umanità. Le aree urbane europee consumano il 70% dell'energia dell'intera Europa, che genera il 75% delle emissioni di gas serra. Globalmente stiamo consumando in 282 giorni le risorse che il pianeta produce in 365. La soluzione di questi problemi richiede l'adozione di un "nuovo modello di città", di comunità locale, di fruizione della città e dei suoi servizi, che sappia coniugare innovazione, efficienza, sostenibilità, inclusione e sviluppo.

Una tale trasformazione epocale ha conseguenze di enorme portata, in particolare in Italia. Che così riassume Colombo Clerici, presidente di Assoedilizia, il quale parte da dati statistici.

L'Italia è uno dei pochissimi Paesi europei la cui economia non ha ancora recuperato, in termini di Pil, le perdite accumulate dal 2008: mancano ancora 5,7 punti nonostante produzione, export, occupazione, consumi, servizi e quant'altro mostrino tutti il segno più. E l'Italia è destinata a rimanere fanalino di coda anche nel 2018. Perché questo gap?

Perché il settore immobiliare è fermo. Per farlo ripartire va impostata una imponente operazione, materiale e culturale insieme, che potremmo definire processo di "rigenerazione urbana" – il cui principio è, in estrema sintesi, rendere più efficienti e vivibili le città, attraverso il rinnovamento tecnologico, il riuso o la sostituzione edilizia, l'efficientamento energetico, ma anche affrontando al

tempo stesso, in modo razionale, il problema abitativo - occasione per rilanciare la competitività delle nostre città, volano per l'economia e per la qualità della vita.

La rigenerazione urbana deve consentire risparmio del suolo e tutela dell'ambiente

Non solo. Giustamente ci si preoccupa del recupero delle periferie nelle quali insicurezza, povertà, disuguaglianza, immigrazione, stanno generando tensioni sociali dagli esiti imprevedibili. Non sono sufficienti, se pure lodevoli, alcuni piani di intervento sostenuti dal governo e dalle amministrazioni locali.

Occorrerà un pacchetto di norme speciali, contenente misure di forte incentivazione economico-fiscale, per far sì che, dalla politica degli interventi episodici, si passi a quella del processo di sistema.

Un processo che miri a coinvolgere in questa operazione di enorme rilevanza, non solo economica, ma culturale e sociale (anche per affrontare in modo strategico e lungimirante il problema abitativo), il risparmio diffuso, quello posseduto dalle famiglie italiane, che costituisce una enorme riserva di risorse finanziarie a disposizione.

Un lavoro complesso, quello che l'Osservatorio smart city si impegna a condurre. Come hanno illustrato, tra gli altri, gli interventi di Giuseppe Franco Ferrari, Pier Giuseppe Biandrino, direttore Legal e Corporate Affairs Edison; Stefano Boeri, Stefano Boeri Architetti; Gualtiero Tamburini, Quorum Sgr Gruppo Sorgente; Mario Nova, direttore generale ambiente, energia e sviluppo sostenibile, Regione Lombardia; Piero Pellizzaro, chief resilience officer Comune di Milano; Paolo Testa, capo Ufficio Studi Associazione Nazionale Comuni Italiani ANCI.



Edoardo Croci e Achille Colombo Clerici



- Marco Ottaviani, Prorettore per la Ricerca Università Bocconi, Achille Colombo Clerici, Giuseppe Franco Ferrari



- Stefano Boeri e Achille Colombo Clerici