

Lab dell'Università Bocconi per la rigenerazione urbana

di Carlo Brustia

L'Università Bocconi lancia il Sustainable Urban Regeneration (Sur) Lab che si propone di studiare, analizzare e promuovere lo sviluppo della rigenerazione urbana sostenibile, con il contributo di quattro gruppi attivi nel settore: Hines, Prelios, Milanosesto e Intesa Sanpaolo. Il nuovo laboratorio, diretto da Edoardo Croci, professor of practice dell'ateneo milanese e ex assessore all'Ambiente del Comune di Milano, raccoglie competenze interdisciplinari (economisti, urbanisti, geografi). Il programma di ricerca seguirà un piano quinquennale, con il primo anno dedicato ai nuovi modelli di lavoro e di vita del dopo pandemia. La nuova realtà potrebbe rafforzare alcune tendenze già in atto verso l'aumento degli spazi verdi e pubblici, la riduzione degli spostamenti attraverso la condivisione di servizi sia abitativi sia lavorativi, la collaborazione tra pubblico e privato. Solo a Milano, nel prossimo decennio, sono in programma investimenti in questo campo per 13 miliardi, pari a una superficie lorda di 4,3 milioni di mq tra trasformazioni urbane e edilizie. Per rigenerazione urbana sostenibile, ha evidenziato Croci, «si intendono interventi che non prevedono consumo di suolo, assicurano elevati standard di efficienza energetica, contribuiscono alla circolarità e ricorrono a soluzioni basate sulla natura». Nelle città si concentrano, inoltre, gli investimenti per la transizione ecologica previsti dal Pnr. «Per Hines», ha sottolineato Mario Abbadessa, senior managing director & country head of Hines Italy, «contribuire a ridisegnare il tessuto urbano delle città già oggi significa portare il proprio know-how e visione Esg nei progetti di trasformazione del nostro territorio, come testimoniano i nostri progetti MilanoSesto e nell'area ex Trotto di San Siro a Milano». «Grazie alle caratteristiche del nostro Paese, dobbiamo cogliere la straordinaria opportunità che ci si presenta oggi e investire in progetti volti a migliorare la qualità della vita nelle nostre città e a rafforzare la mobilità, accorciando così le distanze fisiche e quindi quelle sociali», ha aggiunto Carlo Messina, ceo di Intesa Sanpaolo. I criteri Esg, ha evidenziato Fabrizio Palenzona, presidente del gruppo Prelios, «sia lato investitori e operatori del settore, sia guardando agli utenti finali del prodotto real estate», sono aspetti «che guidano ormai tutte le attività e ne caratterizzano gli interventi. Sono un fattore determinante per il successo di qualsiasi progetto immobiliare». L'amministratore delegato di Milanosesto, Giuseppe Bonomi, ha osservato che l'area di quasi 1,5 milioni di metri quadrati dell'ex Falck di Sesto San Giovanni, «per dimensioni territoriali, volume di investimento e qualità dei soggetti coinvolti» rappresenta «una delle più straordinarie opportunità a livello internazionale» di rigenerazione urbana. (riproduzione riservata)

