

# Perché le infrastrutture devono diventare socialmente sostenibili

## Le città del dopo pandemia

Mario Abbadessa

**I**l periodo attuale ci chiama a una sfida di rinnovamento delle infrastrutture e di ripensamento delle città in un'ottica di ammodernamento e rigenerazione urbana. Un'opportunità che deve essere colta nel rispetto dei più elevati principi di sostenibilità e di cui si è discusso con il ministro delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili Enrico Giovannini, in occasione del recente Meeting di Rimini. Il tema delle infrastrutture sostenibili è relativamente nuovo, ma allo stesso tempo imprescindibile per gettare le basi di uno sviluppo solido. Non è un caso se in francese il termine "sostenibilità" si traduce in "durabilité": la "durabilità" è la chiave di volta per la realizzazione di una crescita di lungo termine, con progetti che guardino al futuro e alle nuove esigenze delle persone. Quello verso la sostenibilità è un percorso ormai inevitabile che tutte le imprese dovranno intraprendere in tempi brevi, trovandoci oggi sempre più prossimi al baratro della "insostenibilità". L'attuale compromesso tra Pil, occupazione, salute e ambiente è preoccupante. Fortunatamente esiste un'alternativa, che però implica un cambiamento radicale nell'approccio al lavoro, perché la sostenibilità deve essere incorporata in tutte le scelte strategiche di *business*. L'Europa si sta muovendo in questa direzione, dando una forte accelerazione al processo. Gli obiettivi di riduzione delle emissioni del 55% entro il 2030 e la completa decarbonizzazione per il 2050 richiesti dalla Commissione europea agli Stati membri, sono un chiaro segnale di inversione di rotta. Anche per quanto riguarda i processi di costruzione, sono stati inseriti nuovi criteri di valutazione che possono essere rispettati grazie all'avanzamento di tecnologie che garantiscono la

**I COSTRUTTORI HANNO IL COMPITO DI RISPONDERE ANCHE ALLE NUOVE ESIGENZE ABITATIVE DELLE CLASSI PIÙ FRAGILI**

sostenibilità ambientale. Un edificio costruito oggi, rispettando tutti i parametri richiesti, inquina meno dello stesso terreno vergine. La rigenerazione urbana consente inoltre di recuperare aree dismesse e spesso inquinate, contribuendo, fra i diversi aspetti positivi, a un miglioramento ambientale a tutto tondo, dalle bonifiche del terreno, all'impiego di materiali che consentono di catturare l'inquinamento, alla piantumazione di alberi per ridurre l'effetto isola di calore.

In un'ottica di durabilità delle infrastrutture e rigenerazione urbana, la sostenibilità ambientale non è che uno dei criteri Esg (*Environmental, social and governance*) contenuti nel più ampio concetto di "sostenibilità". Soprattutto nel contesto internazionale, la sostenibilità sociale si sta affermando sempre più come un requisito indispensabile.

I concetti di sostenibilità ambientale ed emissioni restano fondamentali, ma sono ormai da considerarsi acquisiti, anche alla luce di normative sempre più stringenti oltre che di una sensibilità collettiva che pone un'attenzione crescente a questi aspetti. Un'infrastruttura, un progetto di rigenerazione urbana, un investimento immobiliare, seppure sostenibili da un punto di vista ambientale, non possono essere durabili nel lungo termine se non

passo successivo: l'investimento. Il Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr) ha stanziato 191,5 miliardi di euro, in aggiunta a 30,6 miliardi di fondo complementare. Inoltre, al di fuori del Pnrr, sono previsti 15,2 miliardi del fondo di Sviluppo e coesione e altri 80 miliardi di fondi ordinari europei da stanziare tra il 2021 e il 2027. In Occidente, l'Italia è il Paese che investe meno nell'economia reale (infrastrutture, aziende e *real estate*), perdendo non solo una grande opportunità di *business*, ma incrementando anche i costi. Nel settore privato le risorse monetarie sono una vera e propria *commodity* e non investirla ha un prezzo.

Questa transizione può avvenire solo se sistematica e sinergica tra le parti. L'auspicio è una maggiore collaborazione fra enti pubblici e privati nell'ottica di una crescita sostenibile verso la riqualificazione e il non consumo di suolo, e della sostenibilità sociale. Ma soprattutto in funzione di un abbattimento dei vincoli burocratici, che oggi ostacolano il mercato, allungando le tempistiche tra la fase di progettazione e di vendita: dall'ideazione alla realizzazione, il rischio è di ritrovarsi con progetti già datati.

Determinante è anche la solidità e la permanenza di una visione unica e condivisa a livello amministrativo che possa condurre a un cambiamento sostenibile nel lungo periodo. Un percorso stabile con un chiaro orientamento può supportare la collaborazione tra pubblico e privato. Con progetti come MilanoSesto, il più grande intervento di rigenerazione urbana in Italia, ci impegniamo a diventare esempio virtuoso che sostenga il cambiamento al fine di dimostrare che è possibile abbattere la barriera iniziale per percorrere la strada della sostenibilità.

Per fare ciò, in termini di infrastrutture e rigenerazione urbana, è fondamentale agire in una logica Esg, perché solo attribuendo il giusto peso a tutte e tre le componenti – ambientale, sociale e di *governance* – è possibile assicurare la durabilità del progetto. Operare in logica Esg significa adottare delle strategie che supportino il progresso, e adattare le proprie scelte di *business* affinché si possa misurare il cambiamento. La sostenibilità non deve e non può rispondere a semplici necessità di marketing. Rispettare i criteri Esg comporta essere competitivi sul mercato e potenziare la propria attività. Infine, non bisogna dimenticare che tutte le nostre decisioni segnano il futuro delle prossime generazioni. È nostro compito costruire un'alternativa possibile e avviare il cammino nella giusta direzione.

Senior managing director & Country head di Hines Italy

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CLIMA

Siccità: il Monviso è senza acqua,

sostenibili socialmente. La sostenibilità sociale nelle infrastrutture è la loro capacità di adeguarsi alle nuove esigenze della società in termini di domanda, di stili di vita, di esigenze implicite nella nuova residenza.

Il Covid ci ha insegnato che abbiamo bisogno di ufficio, palestra, terrazzo in casa, ma i redditi non sono aumentati proporzionalmente per permettere ciò. Noi sviluppatori abbiamo quindi il compito di costruire infrastrutture sociali che abbiano al centro le "classi fragili" a cui ci rivolgiamo, cioè quei segmenti di popolazione che al momento non sono serviti da strutture che soddisfino i nuovi bisogni, come studenti, anziani, giovani coppie, donne lavoratrici. Ai piani terra dei nostri edifici ci saranno infrastrutture tecnologiche con un ufficio utilizzabile dai condòmini, con attività di *babysitting* per aiutare i genitori a coniugare vita personale e lavorativa.

A oggi, i fondi sia pubblici che privati esistono, ma spesso manca il

## chiude il rifugio Quintino Sella

Chiuso per mancanza di acqua. Il rifugio Quintino Sella – punto di passaggio o di sosta ogni anno per migliaia di alpinisti ed escursionisti che si avventurano sui sentieri rocciosi verso i 3.841 metri del Monviso, il «re di Pietra» da cui nasce il fiume Po – si arrende, per la prima volta, alla siccità che sta colpendo gravemente la provincia di Cuneo e un po' tutto il sud del Piemonte. I gestori della struttura, a 2.640 metri di altitudine, posto tappa sulla Gta (Grande traversata alpina), hanno annunciato la chiusura stagionale anticipata, dal 13 settembre, anche se le condizioni meteorologiche sono ancora da piena estate. «Non ce ne vogliamo andare. Siamo stanchi ma innamorati di questo posto fantastico. È capitato di chiudere presto, ma era per la neve arrivata a sorpresa. Invece quest'anno chiudiamo perché siamo senz'acqua».