

SOSTENIBILITÀ ESG

I nuovi distretti urbani rilanciano il commercio con lavoro e socialità

Environmental, social and governance (Esg) questi sono i tre fattori ormai noti nella misurazione della sostenibilità di un investimento. Un ruolo centrale è dato alle attività economiche urbane, che stanno facendo i conti con i cambiamenti dovuti alla pandemia (mobilità sul territorio, ridefinizione delle dinamiche di consumo, equilibri competitivi tra canali distributivi e digitalizzazione) con conseguenze dirette sulle unità sfitte nei piani terra di molti insediamenti urbani, centrali e periferici. Il commercio come driver per la transizione ecologica, l'innovazione digitale e la coesione sociale, tenendo insieme mobilità e logistica urbana, progettazione delle aree della movida, tutela delle attività del centro storico, strumenti regolativi e premialità urbanistiche.

Una via possibile è stata proposta dal sistema Confcommercio, attraverso la linea di Alberto Marchiori, consigliere incaricato alla rigenerazione urbana, che ha coinvolto il **Politecnico di Milano** per un corso di alta formazione tra Milano e Roma (che partirà dal prossimo gennaio, con Luca Tamini come coordinatore scientifico) dedicato a «Pnrr, rigenerazione urbana e politiche del commercio». A partire dalle opportunità progettuali e dalle strategie suggerite dal Pnrr, la sfida è quella di un approccio integrato, con nuove politiche di governo del territorio e azioni tese a creare una capacità di tenuta e presidio dei servizi commerciali, ricreativi, culturali e sportivi, connessi al rilancio della prossimità e allo sviluppo delle distrettualità commerciali. Ancora una volta determinante è il partenariato tra pubblico e privato, e fanno scuola alcune regioni che si sono impegnate sul tema dei distretti commerciali: ha iniziato la Lombardia nel 2008, ha fatto seguito il Veneto, a seguire la Puglia. Il Friuli-Venezia Giulia è ai blocchi di partenza e anche la Campania si sta attivando.

«In attuazione al Pnrr diventa determinante – ha commentato Luca Tamini, professore di urbanistica **Polimi**, Urb&Com Lab Dipartimento Datsu – aver intuito che rigenerazione urbana, servizi di prossimità e distretti commerciali devono essere gestiti in modo integrato». Casi pilota? «Si pensi alla proposta per il Pinqua di San Siro a Milano dove tra gli assi di intervento c'è quello dei servizi di prossimità legati al tema dell'abitare – dice Tamini – ma si tenga conto dei dati sui valori immobiliari di città come Brescia, Parma, Mantova o Bergamo dove, quando è stata attivata una distrettualità urbana, il tasso di sfitto e abbandono al piano terra si è ridotto rispetto ad altre aree».

— P. Pie.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ANSA



San Siro. L'area a Milano va verso un profondo restyling

Real Estate 24

La città si ripensa «Net zero»: meno emissioni e più benessere

Immobiliare.it
Il N.1 per trovare casa