

undefined

Esg, i progetti riducono il verde e scommettono sul sociale

Sostenibilità. Alla decima edizione di REbuild, evento dedicato all'edilizia innovativa, crescono le azioni che privilegiano le iniziative di welfare, servizi per la collettività e la mobilità. Ma mancano le metriche

Pagina a cura di
Maria Chiara Voci

La sostenibilità nel settore del real estate spinge sugli aspetti sociali, come vero driver di innovazione che compensa l'attenzione esclusiva riservata per anni ai soli temi della riduzione dell'impatto ambientale del costruito e della riqualificazione energetica.

Un nuovo approccio per finanziatori, sviluppatori, progettisti e società di costruzione, che è uno dei fili conduttori del dibattito della decima edizione di REbuild, evento dedicato all'innovazione immobiliare, che ha compiuto dieci anni e si è svolto il 14 e 15 maggio a Riva del Garda.

Se sulla trasformazione fisica dei fabbricati sono più chiare le direzioni su cui occorre investire, molto di più c'è da fare per individuare le metriche utili a declinare la S di Social e per capire come rispondere a richieste che hanno a che fare con il miglioramento della qualità di vita e dell'impatto sociale.

«In passato i criteri con cui si valutava l'attenzione sociale di un investimento immobiliare si limitavano alla restituzione di spazi verdi o di metrature da cedere in affitto a canone calmierato – commenta Davide Agazzi di From, società di analisi e di supporto alla strategia per la rigenerazione urbana –. Oggi lo scenario è total-



Equilibrio.

Il quartiere "Le Albere" di Trento affianca alla pura efficienza ambientale anche spazi inclusivi e attenzione alla mobilità

mente cambiato. Si ragiona in termini molto più ampi e la bontà di un'operazione dipende da come impatta sulla mobilità, sulla creazione di posti di lavoro, di servizi per la collettività e di welfare. Per questo, sono necessarie nuove metriche, ancora da consolidare». La stessa From sta concludendo un lavoro di ricerca, che sarà restituito a inizio giugno, per mettere a fuoco la percezione degli operatori e trovare KPI di riferimento.

Di pari passo con ricerche e analisi, sono diverse le operazioni che puntano sul "fattore sociale". «Con il progetto di piazzale Loreto, vinto nell'ambito di *Reinventing Cities* – ha

spiegato Carlo Masseroli, amministratore delegato Nhood Service Italy – abbiamo misurato che ogni euro investito dal privato ne genera quattro di valore di interesse pubblico, grazie al lavoro di riconversione dell'area con l'inserimento di verde e alla ricucitura di quartieri oggi separati. Ma stiamo lavorando a progetti, come quello presentato a Bologna per la riconversione dello scalo Ravone, in cui la leva sociale è il tema fondante e guida l'intera operazione».

«Ad esempio a Trento – ha raccontato Alessandro Bonatta, direttore Real Estate e sostenibilità del gruppo Itas Mutua – nella rigenerazione dell'ultimo segmento del quartiere Le Albere, a Trento, per assecondare le esigenze di sostenibilità sociale e governance, abbiamo scelto consapevolmente di ridurre le performance di pura efficienza ambientale».

In questo filone, si inserisce lo sviluppo dell'Albergo Etico di Cesenatico da parte della Fondazione Illimity. «L'edificio acquistato all'asta – ha spiegato Daniele Levi Formiggini, head of Real Estate Services di AREC-neprix – è stato riqualificato con la partecipazione di scuole e di associazioni del territorio ed è stato trasformato in un hotel gestito da un'impresa sociale che fornisce opportunità di formazione e di lavoro a persone con disabilità, fragili e a ragazzi con la sindrome di Down».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Per anni, l'attenzione alla comunità si è limitata a restituire giardini o unità in affitto a canone calmierato