

## INDAGINE SWG

Le priorità  
nel rilancio  
della città  
post pandemia

Giorgio Santilli — a pag. 11

## INDAGINE SWG

La ricerca sarà presentata  
stamattina all'assemblea  
di Assoimmobiliare

Il 90% vuole il lavoro da casa  
Per la rigenerazione serve  
un'alleanza pubblico-privati

Giorgio Santilli

Per arrivare alle città post-Covid che gli italiani vogliono - città facili da vivere, dove tutto è a portata di 15 minuti, verdi, sostenibili - c'è bisogno di un diffuso intervento di riqualificazione urbana che abbia come priorità il miglioramento delle infrastrutture pubbliche di mobilità (56% degli italiani) e il recupero di spazi degradati e abbandonati (46%). La priorità infrastrutture dice che ci sarà bisogno di spostarsi all'interno delle città anche se la vita urbana futura sarà più radicata negli spazi di quartiere. Con il recupero di spazi urbani degradati o abbandonati - come caserme, ex fabbriche, scali ferroviari, palazzi non abitati o occupati abusivamente - si segnala invece che anche per i cittadini è finita l'era dell'espansione esterna della città e bisogna aprire la stagione della cura, della manutenzione, del ripensamento di quello che c'è per superare un degrado che crea sfiducia e insoddisfazione «anche verso la pubblica amministrazione che non può più ignorare queste necessità». Il 33% degli italiani pensa che bisognerebbe ristrutturare scuole ed edifici pubblici, il 17% ripensare le zone delle case popolari e migliorare le infrastrutture digitali.

È la fotografia che emerge da un'indagine che Swg ha curato per Assoimmobiliare e che sarà presentata oggi all'assemblea dell'organizzazione confindustriale del settore immobiliare, dove la presidente Silvia Rovere indicherà la grande occa-

# Infrastrutture e spazi degradati priorità della città post Covid

sione di rigenerare e riorganizzare le città italiane con i fondi europei del Recovery Plan per tornare a farne motore di sviluppo. Città che nel riprogettarsi non potranno non tenere conto di quel che sta accadendo in questi mesi, se è vero che «il 90% degli intervistati - sottolinea Riccardo Grassi, direttore di ricerca Swg - vuole mantenere anche in futuro il lavoro da casa»: il 21% vorrebbe lavorare sempre dalla propria abitazione, il 46% per 3-4 giorni da casa e 1-2 in ufficio, il 23% per 1-2 giorni da casa e 3-4 in ufficio. Solo il 10% pensa di tornare stabilmente in ufficio. «Un cambiamento importante delle abitudini di vita - dice la ricerca - che riportano al centro della scena la necessità di vivere in quartieri accoglienti e piacevoli». In periferia si reclamano cinema, teatri e musei (62%), centri anziani (53%), piazze e zone pedonali (46%). Nei centri storici case popolari (59%), centri anziani (56%), luoghi di aggregazione (51%), parchi e verde (47%).

Dalla ricerca Swg emerge anche la convinzione degli intervistati che la nuova città possa nascere solo dalla forte collaborazione fra pubblico e privato: il 63% vuole il privato nella riprogettazione degli spazi (il 58% in partnership con il pubblico), il 69% nel finanziamento, il 72% nella realizzazione, il 69% nella manutenzione dei nuovi spazi. «Il pubblico - dice ancora Grassi - viene considerato una garanzia fondamentale per l'indirizzo degli interventi e per la loro certificazione che siano fatti al meglio, ma al privato viene riconosciuta una fondamentale capacità non solo nella realizzazione e nel finanziamento, ma anche nella **progettazione** e nella manutenzione. La necessità della partnership pubblico-privato è motivata anche da una generalizzata insoddisfazione per la gestione amministrativa della città in cui si vive, esasperata proprio dai problemi di viabilità e dalla carenza del trasporto pubblico».

La ricerca Swg ha preso in considerazione 45 città italiane con oltre 100mila abitanti e sei grandi città

con oltre 500mila abitanti, evidenziando analogie e differenze. Sulla priorità degli interventi, per esempio, Milano fa eccezione perché è l'unica città in cui le infrastrutture di trasporto non sono al primo posto fra le priorità, bensì al quarto, con il 31% di segnalazioni (ogni intervistato poteva indicare due risposte), mentre ai primi due posti vanno il recupero degli spazi abbandonati (48%) e la ristrutturazione delle scuole e degli edifici pubblici (37%). «Questo - dice Grassi - non è solo la spia che a Milano i mezzi di trasporto funzionano meglio, ma anche che questo dà qualità agli altri aspetti della vita urbana». Una sorta di stato avanzato che vale solo per il capoluogo lombardo, non condiviso dalle altre città metropolitane italiane, dove la mobilità resta la prima esigenza, con il record di Roma dove l'indicazione è plebiscitaria (78%). Pesa invece per il 61% a Torino, il 69% a Genova, il 63% a Napoli e a Palermo. Molto sentito comunque in tutte le città il tema del recupero degli spazi degradati: 55% a Torino, 49% a Genova, 44% a Roma, 44% a Napoli, 51% a Palermo.

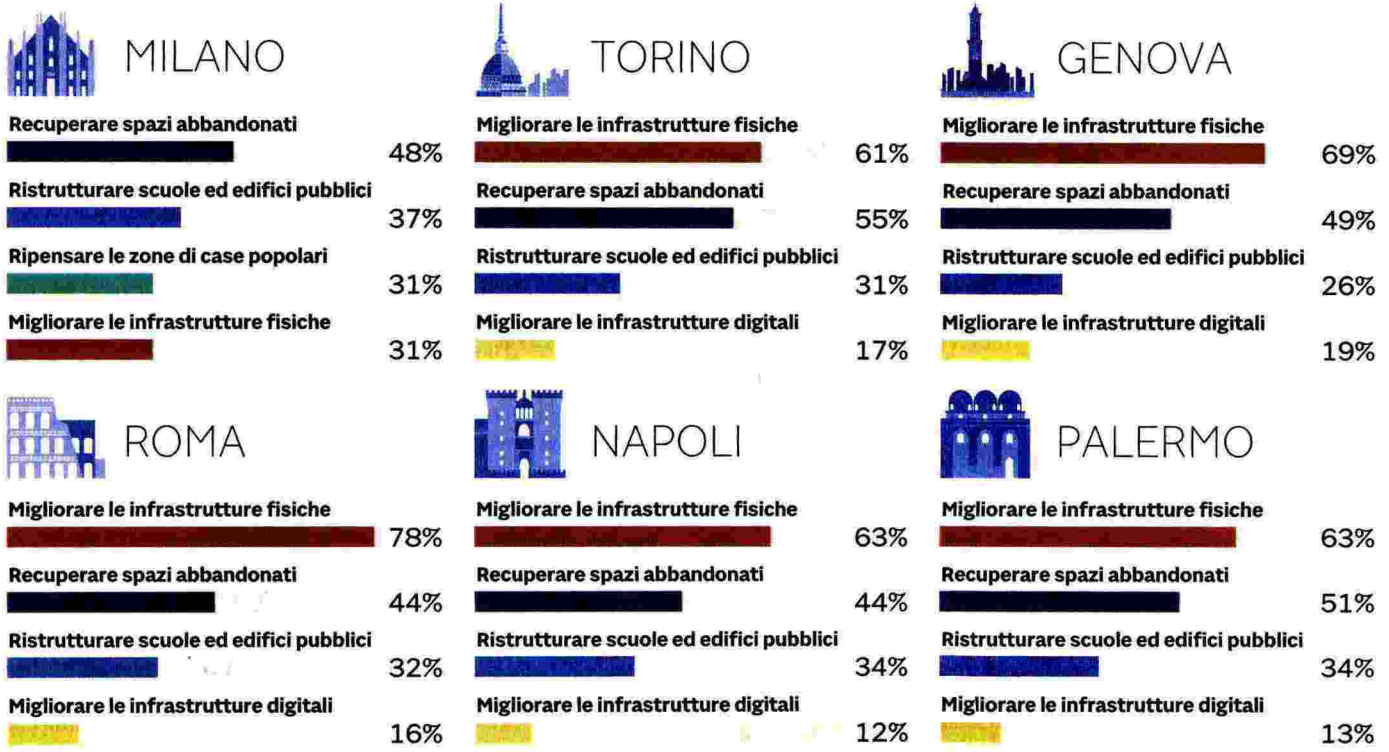
Quanto sia rilevante il tema del degrado è confermato dalla percezione diretta dei cittadini che evidenziano massicciamente la presenza di spazi abbandonati e non curati: nel 79% delle risposte a Milano, nell'82% a Torino, nell'83% a Genova, nell'82% a Roma, nel 76% a Napoli, nell'89% a Palermo.

I cittadini sono disposti a qualche sacrificio per riqualificare città e quartieri? Sì. Possono sopportare la chiusura temporanea di strade (contrario solo il 16%) e l'aumento del traffico urbano per i cantieri (contrario il 21%) ma non l'abbattimento di alberi o l'imposizione di tasse locali (contrari il 57%).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Le priorità nelle grandi città**

Tra le iniziative indicate, quali sono, a suo parere le due più importanti per riqualificare la sua città? Risposte in percentuale



Fonte: SWG, Confindustria Assoimmobiliare

