

Atelier di sperimentazione Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico

Work Package 4 - Le conferenze territoriali

Le conferenze territoriali

Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare pubblico: stato dell'arte in Italia, prospettive e opportunità per Enti locali e altri Attori istituzionali.

Francesco Prota

«La Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico: sfide e opportunità nell'ambito della nuova programmazione europea 2021 -2027 e della global policy»

POLITECNICO DI BARI - VIA AMENDOLA 126 B (AULA VIDEO CONFERENZE)
30 novembre 2023 - ORE 11.30



- Scenari globali
- Il quadro europeo
- La dimensione urbana della Politica di Coesione
- Riutilizzo di spazi e edifici
- Riflessioni conclusive



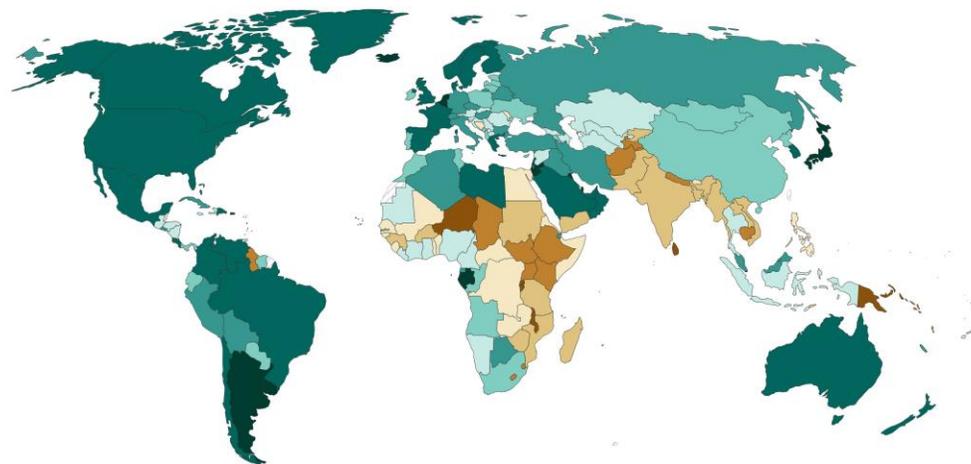
In tutte le economie avanzate (così come in molti Paesi emergenti) le **aree urbane** mostrano, da alcuni decenni, **tassi di crescita della popolazione superiori** a quelli delle **aree non urbane**.

Secondo le principali teorie di economia urbana, l'**urbanizzazione** e, in particolare, la concentrazione della popolazione nelle grandi città è un **importante fattore di crescita economica** (Glaeser, 2011).

Le grandi città generano **economie di agglomerazione** che facilitano la generazione e diffusione della conoscenza, l'innovazione, l'aumento della produttività e, di conseguenza, l'occupazione e la crescita economica.

Share of people living in urban areas, 2021

Our World
in Data



Data source: UN Population Division (via World Bank)

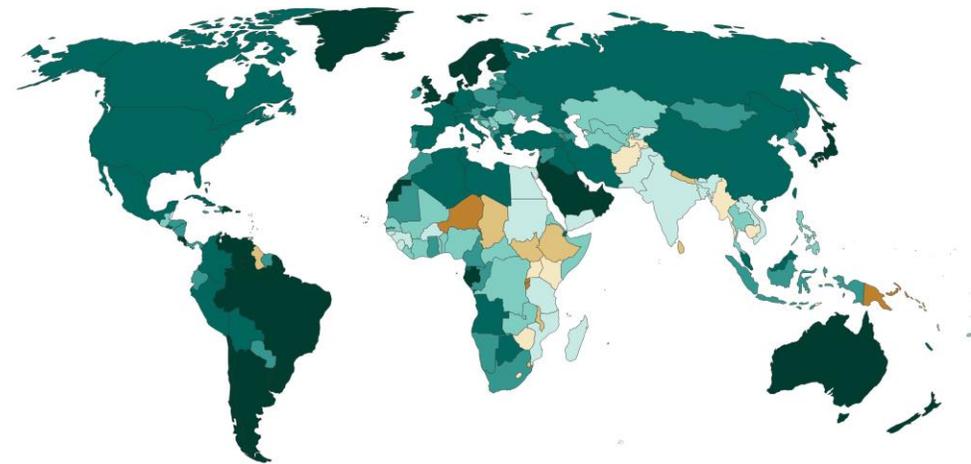
OurWorldInData.org/urbanization | CC BY

Note: Urban populations are defined based on the definition of urban areas by national statistical offices.

Share of the population living in urban areas, 2050

Our World
in Data

Share of the total population living in urban areas, with UN urbanization projections to 2050



Data source: OWID based on UN World Urbanization Prospects 2018 and historical sources (see Sources)

Note: Urban areas are defined based on national definitions which can vary by country.

OurWorldInData.org/urbanization | CC BY



Le **aree urbane** tendono ad avere **manodopera molto più produttiva** e **salari più alti** rispetto alle aree rurali (anche se vi sono grandi differenze tra le aree urbane).

Cosa rende alcune città più efficienti di altre in termini di produttività e salari?

Mercati del lavoro più "densi", presenza di fornitori di servizi specializzati, knowledge spillovers.

Le aree con salari elevati e produttività elevata tendono ad avere imprenditori che **investono molto di più in ricerca e sviluppo** rispetto alle aree con salari bassi e produttività bassa.

La **distribuzione della popolazione** tra le città ha, quindi, **effetti molto rilevanti sulla crescita economica aggregata di un Paese.**



La "quarta rivoluzione industriale" sta portando a **cambiamenti di vasta portata nella natura del lavoro.**

Le nuove occupazioni sono sempre più concentrate nella categoria cognitiva e non di routine che richiede competenze cognitive di ordine superiore e competenze trasversali o socio-emotive («soft skills»).

La **domanda di professionalità maggiormente qualificate**, nell'industria a maggior contenuto tecnologico e soprattutto nei servizi avanzati, **si concentra nelle città**; ed, in particolare, in quelle più ricche di grandi imprese, università, centri di ricerca e meglio interconnesse con le altre.

Questo determina **crescenti flussi migratori**, nazionali ed internazionali, specie di **giovani ad elevata scolarizzazione.**



L'urbanizzazione è oggi soggetta ad una **pianificazione più strategica** rispetto al passato, ma i progressi in questa direzione sono **ancora insufficienti** rispetto alla portata di questo fenomeno.

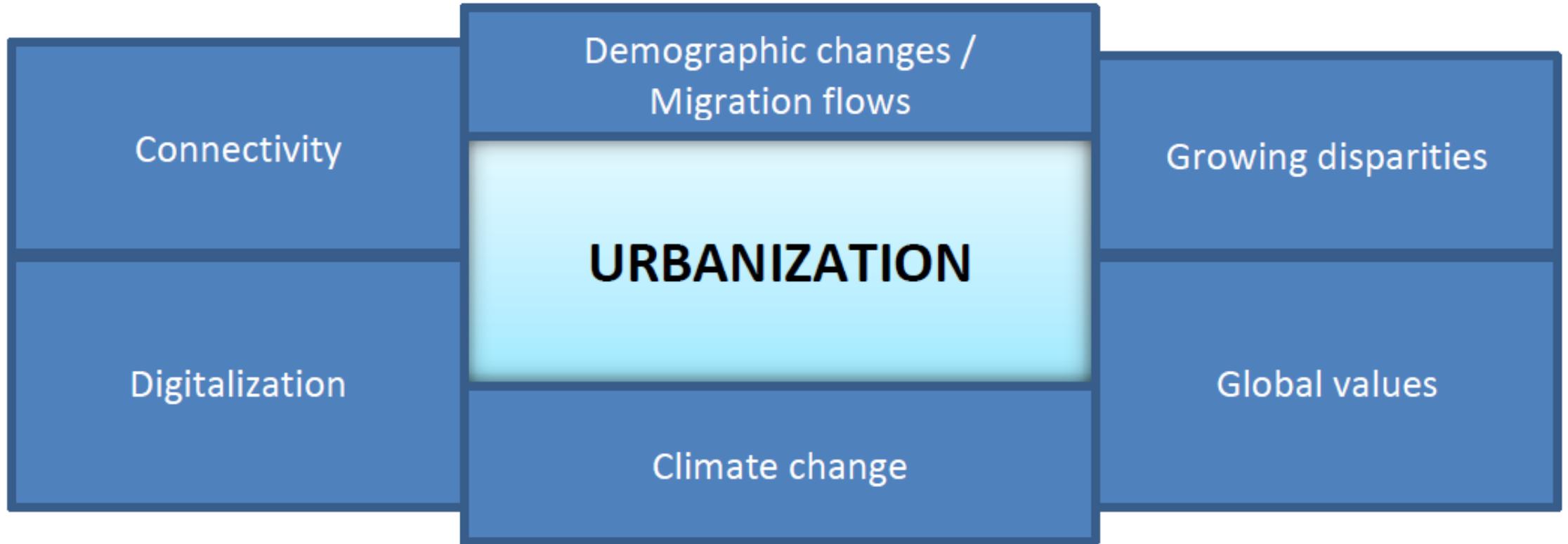
L'accelerazione di questo fenomeno pone, infatti, enormi sfide in termini di **sviluppo urbano sostenibile**.

Nell'attuale mondo globalizzato, il "**locale**" e il "**globale**" sono sempre più **interconnessi** e, infatti, molti sviluppi a livello urbano fanno parte delle tendenze globali.

Comprendere le cause e le conseguenze dell'urbanizzazione è fondamentale per garantire una risposta adeguata alle questioni globali del nostro tempo e per prepararsi al periodo a venire.



Major trends in urbanization



Principali sfide

- **Sostenibilità** (*demografia e cambiamento climatico*)
- **Urban divide** (*i cittadini che vivono nelle grandi città beneficiano maggiormente della globalizzazione e dell'urbanizzazione, tuttavia, le grandi città rafforzano le disuguaglianze fra ricchi e poveri*)
- **Urban geopolitics** (*le città gestiranno sfide transnazionali e agiranno come attori globali sviluppando nuovi meccanismi di cooperazione e processi decisionali per affrontare insieme le sfide comuni*)

Il quadro europeo



Agenzia per la
Coesione Territoriale



Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento della
Funzione Pubblica



Dipartimento per gli
Affari Regionali
e le Autonomie

PNR
GOVERNANCE
E CAPACITÀ
ISTITUZIONALE
2014-2020

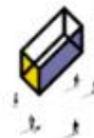
Le **aree urbane** europee ospitano oltre i **due terzi della popolazione** dell'UE. Rappresentano circa l'**80% del consumo energetico** e generano fino all'**85% del PIL** europeo.

Le aree urbane sono il **motore dell'economia europea** e fungono da **catalizzatori della creatività** e **dell'innovazione** in tutta l'Unione. Ma sono anche luoghi in cui i **problemi persistenti**, come la disoccupazione, la segregazione e la povertà, **sono più gravi**.

Le **politiche urbane** hanno, quindi, un **significato che travalica i confini nazionali**, ed è per questo che lo **sviluppo urbano è centrale nella politica regionale europea**.



AGENZIA DEL DEMANIO



Ordine degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori della Provincia di Bari



Politecnico
di Bari



La **mappa delle città europee** offre una prospettiva **diversa ma non divergente** sul futuro dell'urbanizzazione rispetto a quella degli altri continenti.

L'Europa si trova a confrontarsi con la necessità di controllare l'impatto della crescente urbanizzazione nonché la concomitanza delle principali tendenze globali.

La scala delle *megacities* non è, tuttavia, comune in Europa. L'Unione Europea si distingue, infatti, per il **numero delle sue città piccole e medie**.

Anche nell'Unione Europea l'espansione delle **regioni metropolitane** è un fenomeno in aumento e destinato a proseguire anche in futuro.





Il periodo 2014-2020 ha posto la dimensione urbana al centro della Politica di Coesione.

La **Politica di Coesione** nel periodo 2021-2027 continuerà a sostenere **strategie integrate di sviluppo territoriale e locale** e a conferire maggiore potere alle autorità urbane e agli enti territoriali nella gestione dei fondi, richiedendo al contempo **forti partenariati locali** con le parti interessate pertinenti.

La dimensione urbana della Politica di Coesione è stata rafforzata: **almeno l'8% delle risorse FESR** in ciascuno Stato membro deve essere investito in **priorità e progetti selezionati dalle città stesse** e basati sulle proprie strategie di sviluppo urbano sostenibile.



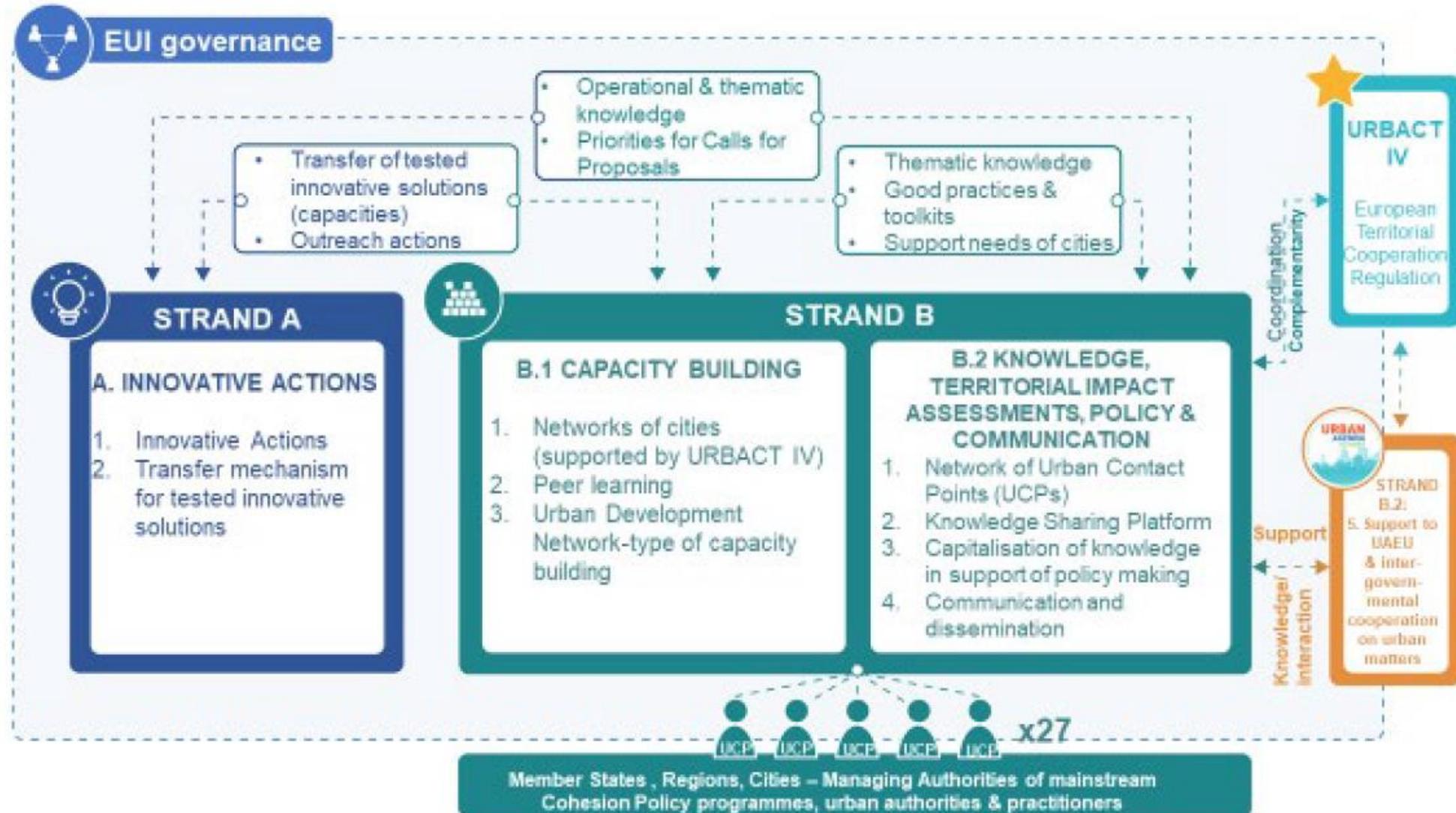


Il nuovo obiettivo politico “Un’Europa più vicina ai cittadini” è stato introdotto nel quadro politico principale come un impegno rafforzato per lo sviluppo territoriale integrato e comprende un obiettivo specifico per promuovere lo sviluppo urbano sostenibile.

È in questo contesto che il pacchetto legislativo sulla Politica di Coesione per il periodo 2021-2027 prevede l’istituzione di un’**Iniziativa Urbana Europea** (EUI). Questa nuova iniziativa è uno strumento essenziale per sostenere le città di tutte le dimensioni, sviluppare capacità e conoscenze, sostenere l’innovazione e sviluppare soluzioni innovative trasferibili e scalabili alle sfide urbane di rilevanza europea.



Main elements of the EUI intervention logic



Pressione sull'utilizzo del suolo urbano
espansione urbana incontrollata

Il **riuso di spazi e edifici** è una modalità efficace per **ridurre l'espansione urbana incontrollata** e il suo **impatto ambientale** e per far restare i quartieri occupati e dinamici.

Nello spirito di un'economia circolare, meritano particolare attenzione le aree industriali in fase di transizione e deindustrializzazione.

Sviluppo dell'uso del suolo urbano in relazione allo sviluppo della popolazione, 2000-2018

Lo sviluppo delle aree a uso urbano ha superato l'aumento della popolazione nella maggior parte delle regioni europee.

Relazione tra le variazioni dell'area a uso urbano e il cambiamento demografico (%), dal 2000 al 2018

con un aumento dell'area a uso urbano e un calo della popolazione

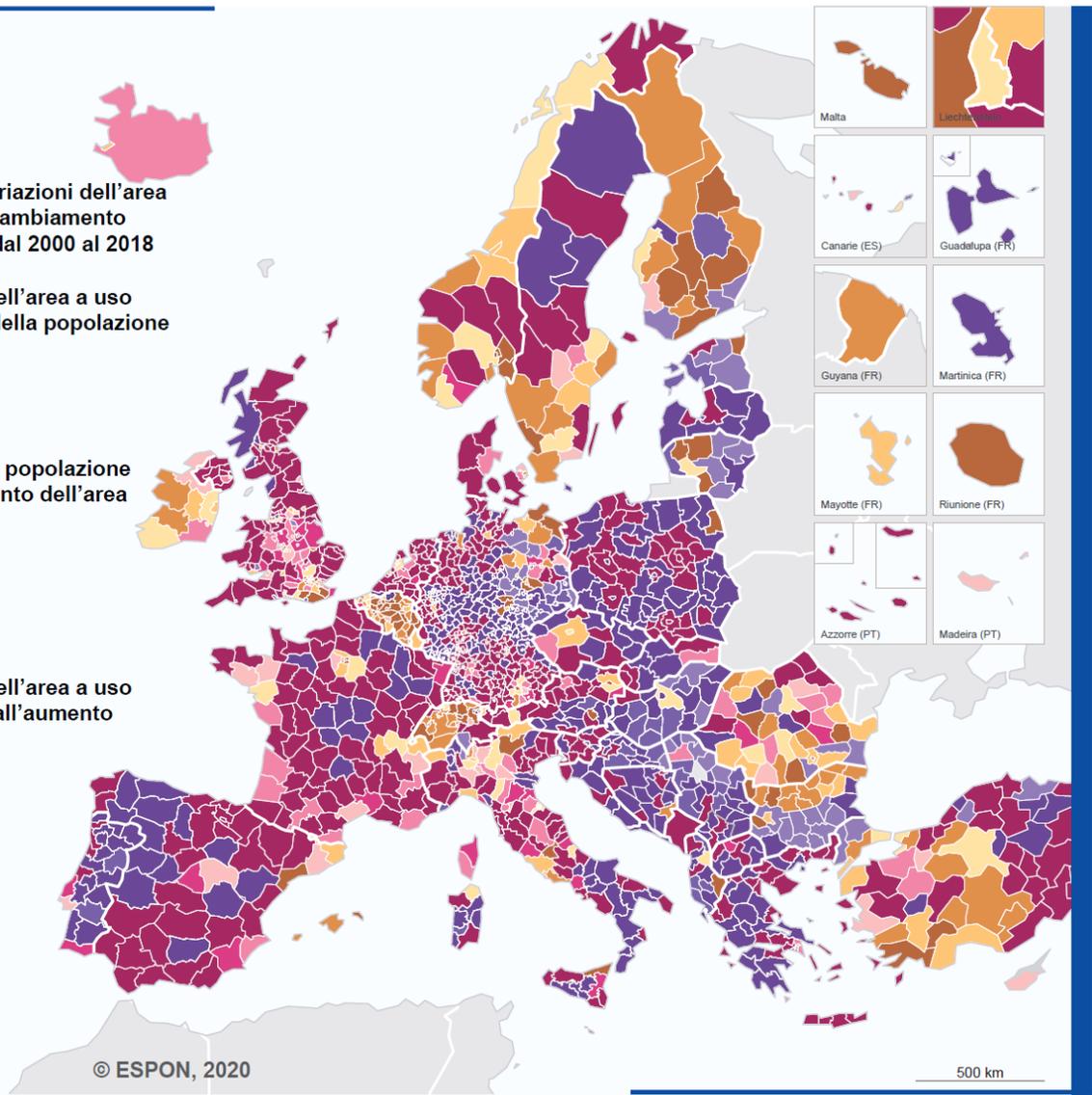
- < -0,1
- 1,0 - -0,5
- 0,5 - 0,0

con aumento della popolazione superiore all'aumento dell'area a uso urbano

- 0,0 - 0,25
- 0,25 - 0,5
- 0,5 - 0,75
- 0,75 - 1,0

con un aumento dell'area a uso urbano superiore all'aumento della popolazione

- 1,0 - 1,25
- 1,25 - 1,5
- 1,5 - 1,75
- > 1,75





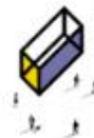
Principali criticità nelle attività di riqualificazione urbana

- **Proprietà dei terreni**
- **Fornitura di infrastrutture** (gli investimenti nel trasporto pubblico rappresentano una sfida chiave per realizzare progetti di riqualificazione di successo)
- **Modifica dell'identità urbana e dell'uso funzionale** (sono necessarie mutazioni culturali ampie nell'identità di queste aree)
- **Modelli di finanziamento** (è fondamentale la combinazione di pubblico e privato: la disponibilità di fondi europei può rappresentare un catalizzatore chiave per attrarre gli investimenti privati)





- **Partecipazione pubblica, coinvolgimento e coesione** (*il coinvolgimento, fin dalle fasi iniziali, di tutti gli attori interessati nel processo di riqualificazione - attori governativi ai vari livelli e settori politici, gruppi di residenti, imprese, ONG, gruppi ambientalisti, istituti di ricerca, etc. - è fondamentale*)
- **Funzioni economiche concorrenti** (*ad esempio, ubicazione di funzioni residenziali e ricreative in prossimità di funzioni industriali*)
- **Meccanismi di governance** (*governance multilivello, partenariati pubblico-privato - la riqualificazione richiede il coinvolgimento di una serie di portatori di interessi e la gestione di molteplici interessi è complessa*)



Le **varie dimensioni della vita urbana** – ambientale, economica, sociale e culturale – **sono interconnesse** e il successo nello sviluppo urbano può essere raggiunto solo attraverso un **approccio integrato**.

Le misure riguardanti il rinnovamento fisico urbano devono essere combinate con quelle che promuovono l'educazione, lo sviluppo economico, l'inclusione sociale e la tutela dell'ambiente.

Sono necessarie **forti partnership** tra i cittadini, la società civile, l'industria e i vari livelli di governo.

Un simile approccio è particolarmente importante, data la **gravità delle sfide** che le città europee si trovano attualmente ad affrontare, che vanno dalle **transizioni verdi e digitali**, ai **cambiamenti demografici**, all'**inclusione di migranti e rifugiati**, alle conseguenze della **stagnazione economica** in termini di creazione di posti di lavoro e progresso sociale e all'**impatto dei cambiamenti climatici**.



Francesco Prota

Dipartimento di Economia e Finanza, Università degli Studi di Bari Aldo Moro

E-mail: francesco.prota@uniba.it - fprota73@gmail.com

 *@f_prota*