

Appunti sull’impatto della realizzazione di un parco sulla struttura socio-economica di un’area urbana

Il rapporto fra benessere, qualità della vita e spazi urbani è funzione della presenza e della densità di parchi e giardini, in particolare per la popolazione in età infantile e adolescenziale.

Secondo l’indagine di Legambiente (2019, pubblicata sul sole24ore), la provincia di Palermo risulta al 90° posto per quanto riguarda il verde urbano e, per esempio, all’88° posto per le piste ciclabili.

<https://lab24.ilsole24ore.com/ecosistema-urbano/indexT.php>)

<https://www.openpolis.it/la-spesa-dei-comuni-per-il-verde-urbano-e-la-tutela-ambientale/>

Cenni sullo stato dell’arte in merito al rapporto fra presenza di parchi cittadini e sviluppo di un quartiere

I parchi migliorano lo stato delle aree urbane su tre assi:

- il primo è quello economico. Infatti, come riportato in Harnik (*Urban Green*, 2010), all’aumentare della densità di verde urbano aumenta il valore immobiliare delle abitazioni circostanti e, contemporaneamente, la presenza di case circostante fa aumentare il valore dello spazio urbano verde antropizzato, perché attiva una serie di azioni a contenuto economico più o meno esplicitato (presenza di ristori, servizi e forniture per attività del tempo libero outdoor, etc...), generando un effetto ricorsivo positivo fra sviluppo di parchi ed edilizia urbana, che si evolveranno quindi di pari passo.
- Il secondo asse è quello sociale: la presenza di spazi verdi aperti ad uso multi-funzionale consente di migliorare la qualità della vita anche in ragione della crescita delle occasioni di socialità pubblica; in particolare per alcune categorie sociali (p.e. “famiglie”, “bambini”, “anziani”) gli spazi verdi diventano luoghi di aggregazione in condizioni di salubrità naturale, in alternativa ad altri spazi recentemente assurti a luoghi di socialità pubblica, specie nelle periferie, quali per esempio i centri commerciali.
- Il terzo asse è quello culturale. Attraverso la presenza di spazi verdi è possibile riprodurre modelli di cura e attenzione della natura che attribuiscono significati differenti e virtuosi allo spazio che si abita: in breve ci si educa alla cura del verde e dei beni comuni, aumentando il livello della “partecipazione civica”. Oltre a ciò gli spazi verdi, specie nelle zone a clima temperato, si prestano bene ad ospitare eventi e attività culturali di diversa natura “en plein air”

Valutazione ex-ante del contesto territoriale di riferimento in relazione all'uso attuale di spazi collettivi

Negli studi più recenti (ISTAT, 2020, Rapporto sul territorio) viene definita come “quota verde” la disponibilità media di verde fruibile per abitante. Pertanto la distribuzione delle aree verdi nei capoluoghi delle città metropolitane italiane aiuta a definire tale “quota verde”, che diventa così un elemento di caratterizzazione del territorio delle città. *La disponibilità di verde direttamente fruibile dai cittadini più elevata si ha a Venezia e Torino, rispettivamente con 37 e 19 m² per abitante.* (ISTAT, 2020, Rapporto sul territorio).

Complessivamente l'85% delle aree verdi è riconducibile al verde storico, grandi e piccoli parchi urbani e alla presenza di aree sportive e altre aree (giardini scolastici, orti urbani e botanici, eccetera).

Si collocano agli ultimi posti di questa graduatoria Genova, Palermo, Catania e Messina, in cui ogni abitante ha mediamente meno di 6 m² di spazio verde fruibile, anche perché nelle ultime tre città oltre metà delle aree verdi presenti non sono accessibili o fruibili. Sono da menzionare infine per fruibilità delle aree verdi Roma, Milano, Torino, Firenze e Bologna, dove il 70% o più di queste aree è resa disponibile ai cittadini. (citato in ISTAT, 2020, Rapporto sul territorio 2020. Ambiente, economia e società, Roma, p. 150)

Scenari di valutazione in itinere ed ex-post degli effetti dell'intervento sull'area urbana di riferimento.

Il Ministero dell'Ambiente ha pubblicato un documento sulla strategia nazionale del verde urbano, che esplicita il piano ministeriale e le conseguenti strategie per l'incremento del verde urbano e il suo impatto su una serie di fattori, sul benessere, inteso in senso lato, e sull'economia; sono anche citati alcuni aspetti generali fra cui quello relativo alla sicurezza, all'accessibilità, alla educazione ambientale e alla sensibilizzazione sui temi ambientali (fra cui per esempio l'iniziativa nota come giornata degli alberi).

(Documento completo su:

https://www.minambiente.it/sites/default/files/archivio/allegati/comitato%20verde%20pubblico/strategia_verde_urbano.pdf)

Il parco con i suoi 110.000 metri quadrati di verde contribuirà in modo sostanziale all'incremento delle quote di verde urbano, almeno con riferimento all'area della II circoscrizione che conta poco più di 70000 residenti, facendo aumentare quindi, con un solo intervento, la quota verde disponibile per abitante residente in quella zona.

Nella valutazione del benessere e dei benefici portati da un intervento non si identificano soltanto gli aspetti economici, ma diverse dimensioni legate ad aspetti differenti e misurati dall'ISTAT attraverso il cosiddetto BES ("Benessere Equo e Sostenibile") che inserisce un insieme di indicatori che includono dodici dimensioni differenti: 1) Salute; 2) Istruzione e formazione; 3) Lavoro e conciliazione tempi di vita; 4) Benessere economico; 5) Relazioni sociali; 6) Politica e istituzioni; 7) Sicurezza; 8) Benessere soggettivo; 9) Paesaggio e patrimonio culturale; 10) Ambiente; 11) Ricerca e innovazione; 12) Qualità dei servizi.

Ovviamente un intervento legato all'incremento di superficie verde avrebbe un'influenza positiva differente sulle diverse dimensioni, ma certamente potrebbe avere un'influenza su tutti, anche se non sempre misurabile e valutabile.

Gli strumenti di valutazione sulla cittadinanza degli interventi devono prevedere in qualche modo un confronto fra le aspettative precedenti l'intervento, e la qualità percepita degli stessi, misurata in attraverso una serie di questionari da somministrare ad un campione della popolazione e di stakeholder prima durante e dopo l'intervento.

I risultati dell'analisi di tali questionari ovviamente dovranno affiancare dei confronti fra quantità misurabili ex-ante ed ex-post, quali per esempio: la quantità di verde accessibile prevista in fase progettuale e quella effettivamente fruibile trascorso un tempo ragionevole dopo l'intervento. Inoltre è auspicabile, vista la scarsa propensione, almeno in passato, alla manutenzione degli interventi, che tale attività di valutazione ex-post si estenda a periodi successivi a quelli dell'immediata apertura degli spazi, successivi al completamento dell'intervento. Tali interventi di valutazione follow-up sarebbero di stimolo al mantenimento degli obiettivi di qualità dichiarati.

Per gli aspetti strettamente economici questi potrebbero essere alcuni esempi elementari di domande, sia ex-ante, che ex-post, e alcune di queste andrebbero essenzialmente poste a operatori del settore immobiliare: Quanto valuteresti una casa di 100 mq. in questo quartiere?

Quanto saresti disposto a pagare la stessa casa avendo a disposizione del verde pubblico intorno?

Quanto sarebbe valutabile (commercialmente) un fabbricato in quest'area attualmente?

Quanto sarebbe valutabile (commercialmente) un fabbricato in quest'area (al momento della realizzazione di un intervento di verde pubblico)

Quanto sarebbe valutabile (commercialmente) un fabbricato in quest'area 2 anni dopo l'intervento di verde pubblico?

Come in ogni processo di valutazione, il disegno va esplicitato all'inizio del programma. L'ampia possibilità di utilizzo di strumenti sia di misurazione quantitativa, sia di valutazione qualitativa, ha l'obiettivo di ampliare la gamma di dimensioni/concetti/indicatori da utilizzare in modo da rendere trasferibile anche ad altri contesti urbani l'intero progetto valutativo.

Prof. Marcello Chiodi
Professore ordinario di Statistica - Università di Palermo
(genero di Libero Grassi)

Riferimenti essenziali

- Harnik, (*Urban Green*, 2010)
- <https://lab24.ilsole24ore.com/ecosistema-urbano/indexT.php>
- <https://www.openpolis.it/la-spesa-dei-comuni-per-il-verde-urbano-e-la-tutela-ambientale/>
- ISTAT, 2020, Rapporto sul territorio 2020. Ambiente, economia e società, Roma, p. 150
- ISTAT, 2021, Rapporto BES 2020
https://www.istat.it/it/files//2021/03/BES_2020.pdf
- https://www.minambiente.it/sites/default/files/archivio/allegati/comitato%20verde%20pubblico/strategia_verde_urbano.pdf