



LA SICUREZZA FA PARTE

DELL'IDENTITÀ DI UN IMMOBILE

DI STEFANO FRANCO, AMMINISTRATORE DELEGATO
U.LAB (GRUPPO UNITED)

Le città, i quartieri urbani, i singoli edifici, divengono attrattivi e sviluppano valore tanto quanto sono in grado di rispondere alle esigenze dei loro utilizzatori. Alla fine degli anni '90 l'esigenza era quella di riappropriarsi di una dimensione "ambientale" che il rapido sviluppo economico aveva annullato. In seguito, la crisi energetica ha spostato l'asset primario sul risparmio dei costi e sulla domanda di efficienza energetica. Oggi possiamo individuare una nuova emergenza alla quale gli interventi di sviluppo urbano sono chiamati a dare risposta: la percezione di sicurezza, la sensazione da parte del cittadino di poter fruire liberamente dei propri spazi. La sicurezza è più che mai un elemento necessario per le attività sociali ed economiche delle città: il senso di insicurezza determina isolamento sociale, declino delle attività economiche, calo di presenze nello spazio pubblico e, infine, svalutazione immobiliare. Questi temi definiscono una nuova prospettiva che i processi immobiliari devono affrontare in tutte le loro fasi: dal



Stefano Franco
U.lab (Gruppo United)



”

Contrariamente a quanto si pensi, un determinato spazio urbano non è più sicuro tanto quanto è “chiuso e sorvegliato”: tra le diverse soluzioni possibili, sempre più efficaci dimostrano le iniziative per l’animazione sociale e culturale degli spazi degradati

dialogo con il decisore pubblico, alla progettazione degli interventi, fino alla gestione degli immobili.

Le esperienze di successo mostrano con chiarezza, infatti, che la sicurezza urbana non può essere demandata a un “controllo” a posteriori, ma deve essere implementata già nel concept preliminare delle trasformazioni e divenire parte integrante dell’identità di un immobile, tanto quanto la distribuzione dei suoi spazi o le sue performance tecnologiche. Contrariamente a quanto ancora si pensi, un determinato spazio urbano non è più sicuro tanto quanto è “chiuso e sorvegliato”: tra le diverse soluzioni possibili, sempre più efficaci dimostrano le iniziative per l’animazione sociale e culturale degli spazi degradati e compromessi, attraverso le quali accrescere il senso di appartenenza da parte degli utilizzatori restituendo agli immobili le funzionalità per le quali sono stati pensati e progettati.

Per queste attività il Gruppo United ha di recente costituito U.lab, società specializzata nei processi di rigenerazione urbana con soluzioni specifiche per le problematiche della sicurezza e del degrado urbano. Le competenze coinvolte sono molteplici e spaziano dall’urbanistica, alla sociologia, alla criminologia, attraverso un approccio multidisciplinare e integrato che si avvale delle più moderne tecnologie dell’informazione e della conoscenza. L’insieme di questi strumenti apre importanti prospettive nel settore del Real Estate per la creazione di nuovi ambienti di vita in cui la sicurezza divenga un requisito caratterizzante, nei quali il cittadino possa cogliere appieno le opportunità presenti.