

di Francesco Ferrini

10 ottobre 2018

I BENEFICI ECONOMICI DEL VERDE



Diverse ricerche hanno dimostrato che la presenza di verde urbano di qualità nel quartiere degli affari e nelle aree commerciali può promuovere una percezione positiva dell'immagine dei negozi cui si accompagna una migliore predisposizione per gli acquisti. Un ambiente esteticamente gradevole attira infatti i clienti, riduce lo stress da shopping e migliora l'appeal degli esercizi commerciali. Nel clima economico attuale, le aziende sono alla ricerca di metodi sempre nuovi per mantenere la loro base di clientela. Quello che pochi commercianti comprendono è che la semplice aggiunta di piante di fronte al negozio può fare la differenza. L'ambiente "positivo" creato da un luogo esteticamente gradevole non solo migliora l'accoglienza, ma anche la percezione del livello di qualità dei prodotti e dei servizi. I consumatori sono disposti a pagare prezzi più elevati, spostarsi più frequentemente per fare acquisti e rimanere più a lungo in un negozio, quando lo riconoscono come struttura di qualità. Anche la semplice aggiunta di fiori o arbusti all'esterno di un'attività commerciale può aumentare le vendite e ampliare la base di consumatori.

La presenza di piante è quindi un modo efficace per rivitalizzare un business. A questo proposito sono stati svolti studi che hanno dimostrato una maggior propensione a pagare prezzi più elevati per il parcheggio e fino al 10-12% in più per merci e servizi in distretti commerciali con aree verdi ben progettate e gestite.

I calcoli sono in genere effettuati utilizzando il metodo della valutazione contingente (MVC). Questo metodo si propone di stimare il valore economico di beni "senza mercato" attraverso un'indagine diretta che rileva le preferenze dei consumatori, con la possibilità di delineare un mercato ipotetico per beni che ne sono privi, al cui interno il consumatore è portato a manifestare una maggiore disponibilità a spendere. Al consumatore è proposta

una situazione ipotetica in cui, per poter disporre di una certa risorsa (attualmente gratuita), egli debba pagare o in alternativa egli debba essere rimborsato del danno conseguente all'impossibilità di utilizzarla. Un soggetto è chiamato a esprimersi sullo stato dell'ambiente di più alternative.

Per quanto riguarda la valutazione in campo paesaggistico, ciò costituisce un indubbio vantaggio poiché permette sia di attribuire valore a diversi aspetti paesaggistici, sia di individuare l'importanza relativa alle singole componenti del paesaggio.

Si basa sulla simulazione di un mercato ipotetico o contingente e ha lo scopo di stimare la Disponibilità a Pagare (DAP) per il miglioramento del livello di benessere.

È anche da rilevare il fatto che la tipologia di area verde preferita nei distretti commerciali sono i piccoli parchi (Pocket Parks), accessibili al pubblico. In genere la dimensione è al di sotto dei 5000 mq e sono di solito creati su lotti edificabili liberi o piccoli pezzi irregolari di terreno. Le funzioni includono spazi per il relax, per intrattenersi con gli amici, per le pause pranzo, la lettura di un libro, i giochi dei bambini, consentendo all'utente di riorganizzarsi e continuare lo shopping.

Spesso i pocket parks sono posizionati intorno a un monumento, un luogo storico o sono legati a un progetto artistico.

Nel nostro paese, questi concetti fanno fatica a essere assimilati dai decision makers che dovrebbero confrontarsi con ciò che viene fatto nei paesi in cui l'indice di benessere è superiore al nostro, grazie anche a piccole iniziative di relativo impegno economico. Nei paesi del Nord Europa e in certe città degli Stati Uniti, la percentuale di verde nelle città è molto più elevata rispetto alle nostre, tanto che si può parlare di vere e proprie "città verdi". Tuttavia, la città verde non può rimanere solo un insieme di idee astratte, portatili, stereotipate. La città verde si trova in un luogo particolare, che costituisce il territorio di attività concrete della nostra vita. La sua topografia e le caratteristiche naturali formano potenti contenitori percettivi per la nostra presa di coscienza verso un maggior grado di benessere individuale e collettivo.

Tratto da: "Economia & Finanza Verde"