

Collezione Editoriale **Fondazione Inarcassa**

RE/URB GIORNATA SULLA RIGENERAZIONE URBANA

TORINO, 10 MARZO 2025

Atti del Convegno a cura di Giulia Cargnelli



Fondazione
INARCASSA

RE/URB Giornata Sulla Rigenerazione Urbana

Torino, 10 Marzo 2025

A cura di Giulia Cargnelli

Organizzazione:



Con il patrocinio di:



Fondazione Inarcassa
Via Salaria, 229
00199 Roma
www.fondazioneinarcassa.it

INDICE

| | |
|------------------------------|-----|
| PRESENTAZIONE..... | 7 |
| INTRODUZIONE | 9 |
| PREFAZIONE | 11 |
| APERTURA DEL SEMINARIO | 15 |
| SALUTI ISTITUZIONALI | 21 |
| PANEL DI INQUADRAMENTO | 51 |
| PANEL POLITICO | 69 |
| PANEL TECNICO | 87 |
| CONCLUSIONI | 107 |
| RINGRAZIAMENTI | 111 |

Abstract e Take Away a cura di Giulia Cargnelli

PRESENTAZIONE

“Rigenerare significa avere una visione.”

Con queste parole si è aperto il convegno RE/URB, ospitato al Lingotto di Torino, luogo simbolico di trasformazione e rinascita. Questo volume raccoglie gli atti di un confronto straordinario tra professionisti, accademici, amministratori e decisori politici, uniti dalla volontà di ripensare il futuro dei nostri territori.

La rigenerazione urbana non è solo un tema tecnico o normativo: è una sfida culturale e sociale, che tocca il modo in cui viviamo, costruiamo relazioni, abitiamo gli spazi. È un processo che coinvolge cittadini, professionisti e investitori, e che richiede visione strategica, strumenti adeguati e partecipazione condivisa.

Come Fondazione Inarcassa, abbiamo voluto promuovere questo dialogo perché crediamo che la rigenerazione urbana sia una leva fondamentale per lo sviluppo sostenibile del Paese. I nostri iscritti – architetti e ingegneri liberi professionisti di tutta Italia – sono pronti a mettere a disposizione competenze, creatività e responsabilità per accompagnare questa trasformazione.

Gli interventi raccolti in questo volume testimoniano la ricchezza di idee, esperienze e proposte emerse durante il convegno. Dalla necessità di una legge nazionale di principi, alla valorizzazione del tempo lungo e della partecipazione attiva, fino alla visione della città come organismo vivente: ogni contributo è un tassello di un progetto collettivo.

RE/URB non è solo un evento, ma un punto di partenza. Un invito a costruire insieme città più giuste, inclusive e resilienti. Una chiamata alla responsabilità, alla generosità e al coraggio di immaginare il futuro. Grazie di cuore a tutti i partecipanti, che con la loro presenza e il loro prezioso contributo hanno reso questo convegno un momento ricco di idee, visioni e prospettive. Ci auguriamo che sia stato l'inizio di un percorso condiviso, capace di coinvolgere sempre più attivamente istituzioni, professionisti, cittadini e investitori, verso la nascita degli Stati Generali della Rigenerazione Urbana.

Con rinnovato impegno, consegniamo questi atti alla comunità professionale e istituzionale, affinché diventino strumento di lavoro, riflessione e cambiamento.

Andrea De Maio
Presidente di Fondazione Inarcassa

INTRODUZIONE

“La città non dice il suo passato, lo contiene come le linee d'una mano, scritto negli spigoli delle vie, nelle griglie delle finestre, negli scorrimano delle scale... ogni segmento rigato a sua volta di graffi, seghettature, intagli, virgole.”¹

Il Lingotto di Torino, che ha ospitato il nostro convegno “Re/Urb”, incarna perfettamente la possibilità di evolvere da spazio che fu a spazio che sarà: un tempo cuore pulsante dell'industria automobilistica italiana, è diventato centro congressi, spazio culturale, simbolo di una città capace di reinventarsi senza dimenticare le proprie radici, la dimostrazione tangibile che la rigenerazione urbana, quando è guidata da una visione strategica, non cancella la memoria ma la trasforma in risorsa per il futuro.

Questa capacità di leggere negli spazi dismessi le potenzialità di domani è ciò che distingue una vera politica di rigenerazione dagli interventi emergenziali: è il lavoro quotidiano di chi abita questi luoghi, li attraversa, li vive, li trasforma con piccoli gesti e grandi progetti.

In Italia questo processo vale già 660 miliardi di euro al 2050, un terzo del nostro PIL. I fondi del PNRR hanno stanziato 3 miliardi per oltre mille progetti nelle città metropolitane. Ma dietro questi numeri c'è una realtà più complessa: territori in abbandono che aspettano di rinascere, comunità che chiedono spazi di qualità, professionisti che hanno le competenze per guidare questa trasformazione ma spesso faticano a dialogare con chi decide le politiche pubbliche.

Ai decisori politici chiediamo di adottare una programmazione che vada oltre il ciclo elettorale. Serve una mappatura nazionale delle aree da rigenerare, un piano di investimenti coordinato, normative che favoriscano il partenariato pubblico-privato. Ma soprattutto serve riconoscere che la rigenerazione non è un costo ma un investimento in benessere, occupazione qualificata e crescita sostenibile.

Come Fondazione Inarcassa abbiamo dimostrato che il dialogo tra professionisti e istituzioni può produrre risultati concreti. I nostri *position paper* hanno contribuito a orientare il dibattito parlamentare su contratti pubblici, rigenerazione urbana, equo compenso. Ma questo è solo l'inizio.

¹ Italo Calvino, *Le città invisibili*, Milano, Mondadori, 2022, p. 15

I professionisti di oggi devono evolversi da progettisti a facilitatori del cambiamento, capaci di mediare tra esigenze tecniche e aspettative sociali, di costruire consenso intorno alle trasformazioni urbane. La politica, dal canto suo, deve investire sulla formazione continua, creare spazi stabili di confronto, valorizzare l'innovazione progettuale.

La rigenerazione urbana è l'opportunità per costruire un nuovo patto tra professionisti e istituzioni. Non per valorizzare le nostre competenze o l'efficacia dell'azione politica, ma per l'obiettivo che davvero conta: migliorare concretamente la qualità urbana e la vita delle persone che abitano i nostri territori. È un'azione profonda, che tocca il modo in cui viviamo, ci muoviamo, costruiamo relazioni e comunità.

Il confronto emerso in questo convegno ha messo in luce l'urgenza di superare la stagione degli interventi emergenziali per avviare finalmente una politica pubblica stabile e condivisa. Rigenerare oggi significa progettare politiche, non solo spazi: abitare meglio, includere di più, consumare meno suolo e più intelligenza collettiva.

Le città italiane hanno già dimostrato di saper coniugare storia e innovazione, tradizione e futuro. Con la giusta alleanza tra competenze professionali e visione politica, la rigenerazione urbana può diventare il motore di una nuova stagione di sviluppo sostenibile e di qualità della vita per tutti. I nostri territori hanno tutte le potenzialità per essere protagonisti di questa trasformazione, e noi con loro.

Bruna Gozzi

Vicepresidente di Fondazione Inarcassa

PREFAZIONE

“L'architettura ci offre lo spettacolo di un processo di insediamento umano sulla terra che non ha mai fine”², direbbe Hegel cogliendone l'essenza: non è solo costruzione di edifici, ma manifestazione del nostro spirito che trasforma lo spazio in luogo di senso, narrazione perpetua del nostro abitare il mondo. Ogni pietra, ogni foglia, ogni pieno, ogni vuoto urbano raccontano di chi l'ha immaginato, di chi lo vive, di chi lo trasforma. Città e borghi, metropoli e piccoli centri sono testi abitati, scritti e riscritti da infinite mani e menti che vi depositano linguaggi, tempo, orizzonti.

La storia dell'umanità è, infatti, un susseguirsi di insediamenti e adattamenti: dalla prima capanna alle metropoli contemporanee, l'essere umano non ha mai smesso di trasformare l'ambiente per renderlo abitabile, modificando al contempo sé stesso nel processo. Ogni epoca ha lasciato le proprie tracce negli spazi che ha plasmato, dove presente e passato dialogano costantemente e ci chiedono di armonizzare memoria e rinascita. E far nascere di nuovo è proprio rigenerare.

Ma cosa significa davvero questa parola che oggi risuona nelle agende politiche, nei progetti urbanistici, nelle aspettative dei cittadini? In biologia, essa indica la capacità di un organismo di ricostruire parti perdute o danneggiate. Nel governo del territorio, il termine evoca un processo più complesso: non si tratta solo di riqualificare edifici o di recuperare aree dismesse, ma di riattivare energie sociali, culturali ed economiche sopite, di restituire presenza ai luoghi che hanno perso la loro centralità. Per le persone, rigenerare significa ritrovare dignità nei luoghi del quotidiano, sicurezza negli spazi comuni, bellezza nell'ambiente che abitano. Significa che un borgo spopolato o un quartiere degradato possono cambiare destino e che questo mutamento può migliorare concretamente la vita.

Dietro ogni intervento di rigenerazione si nasconde una storia in divenire, un progetto che si intreccia inevitabilmente con il racconto. E il racconto nasce sempre dall'incontro – come quello a cui dà vita questo convegno – tra diverse visioni, saperi ed esperienze.

Non è casuale che Torino sia stata scelta per ospitare questo confronto: la città rappresenta infatti un paradigma delle trasformazioni urbane, capace di reinventarsi attraverso processi di rigenerazione pionieristici.

² Pierluigi Nicolin, *Propinquitas: discontinuità e combinatoria*, in “Rivista di Estetica - Le parole e le case”, Torino, Rosenberg & Sellier, 1989, p.46

Il suo Piano strategico, avviato negli anni Novanta come primo esperimento italiano di pianificazione partecipata, ha guidato una metamorfosi urbana senza precedenti: dalle Olimpiadi invernali del 2006, che hanno ridisegnato intere porzioni di territorio trasformandole da aree industriali dismesse in nuovi quartieri e infrastrutture, fino alla nascita di poli culturali innovativi come le OGR - Officine Grandi Riparazioni, divenute centro di produzione artistica contemporanea, o alla rinascita del Museo Egizio come istituzione culturale di rilevanza mondiale. Sul piano sociale, Torino vanta una tradizione che dai cosiddetti Santi sociali dell'Ottocento - da Don Bosco a Cottolengo - ha saputo evolversi verso moderne politiche di *welfare* urbano e *housing* sociale, sperimentando modelli di inclusione e coabitazione che hanno anticipato le sfide dell'abitare contemporaneo.

La cornice ideale per animare le prospettive plurali proposte dal convegno: le strategie istituzionali per una legge quadro sulla rigenerazione urbana, l'esperienza degli enti locali alle prese con le contraddizioni del territorio, la creatività dei professionisti che danno forma concreta al cambiamento e l'orientamento profondamente umanistico che ha pervaso l'intero evento.

Gli interventi sui territori, infatti, vanno oltre la morfologia dei luoghi e l'efficienza delle funzioni: incidono sulla trama sensibile dell'abitare, modificando il modo in cui le persone pensano e vivono lo spazio, generano legami sociali, costruiscono memorie collettive e immaginari del futuro. Ogni mutamento ridefinisce i linguaggi attraverso cui una comunità si riconosce e si proietta verso nuovi orizzonti.

In questa prospettiva, dunque, rigenerare significa soprattutto interrogare la dimensione culturale dell'abitare, dove si intrecciano passato, presente e futuro e dove si determinano pensieri, azioni e relazioni che connettono gli esseri umani all'ambiente. Ogni centro storico, periferia o borgo viene "forgiato esteticamente"³ da chi lo vive, trasformandosi in espressione sensibile della nostra civiltà.

Per questo "Re/Urb" ha scelto di coinvolgere anche filosofi e sociologi che esplorano la natura più profonda del vivere nei territori, riconoscendo che ogni insediamento umano è teatro condiviso dell'esistenza, non semplice infrastruttura.

Fondazione Inarcassa ha saputo intercettare l'urgenza di questo momento storico e interpellarne tutti gli attori: serve infatti una prospettiva strategica che superi la frammentazione tra livelli di

³ A cura di Alessandro Bertinetto, Luca Davico, Paolo Furia - *Introduzione*, in "Abi-To - Abitudini estetiche e arte pubblica - Il caso Torino", Milano, Franco Angeli, 2024, p.7

governo, costruendo alleanze fertili tra pubblico e privato per generare programmazione stabile e coerente. Il futuro dei territori italiani dipende dalla capacità di connettere più efficacemente i centri di comando e le realtà professionali in un modello di sviluppo progettato di concerto, radicato nei contesti locali e orientato alla qualità della vita.

Gli atti che seguono non sono solo documenti tecnici, ma frammenti di una conversazione necessaria: voci accomunate dalla volontà di rigenerare i luoghi e le possibilità. Tessere di un racconto collettivo nato dall'incontro e destinato a continuare oltre.

Tra queste pagine, semi di futuro.

Giulia Cargnelli

APERTURA DEL SEMINARIO

MARIA CHIARA VOCI

Moderatrice

Giornalista specializzata in rigenerazione urbana, governo del territorio e sostenibilità ambientale., Maria Chiara Voci collabora con Il Sole 24 Ore e Edilizia e Territorio, firmando inchieste e approfondimenti sulle trasformazioni territoriali contemporanee e le politiche di riqualificazione.

Fondatrice di Spazi Inclusi, società di servizi giornalistici, conduce il podcast Non Solo Voci che esplora le sfide della rigenerazione attraverso il dialogo con esperti, amministratori e operatori del settore.

"LA RIGENERAZIONE URBANA OGGI: UN APPROCCIO INTEGRATO TRA DISCIPLINE, POLITICA E TERRITORIO"

Abstract

- Rigenerazione urbana come priorità: tema fondamentale per il futuro delle città contemporanee che richiede approcci innovativi
- Interdisciplinarietà essenziale: necessaria collaborazione tra discipline diverse per comprendere le specificità territoriali urbane
- Approccio localizzato: supporto agli enti locali per pianificazioni contestualizzate, data l'unicità del patrimonio italiano
- Rigenerazione evolutiva: nuovo paradigma dinamico che integra sostenibilità ambientale e sociale attraverso una governance condivisa
- Obiettivo concreto: trasformare la rigenerazione da teoria a pratica attraverso il dialogo tra professioni, politica e territorio

Intervento

Maria Chiara Voci apre i lavori di RE/URB evidenziando come la rigenerazione urbana rappresenti oggi il tema fondamentale per il futuro dei nostri luoghi abitati. La scelta di Torino quale sede del convegno riflette il carattere emblematico della città: un esempio di come la rigenerazione urbana abbia profondamente cambiato il tessuto urbano con una velocità di attuazione non comune. Il Lingotto stesso, con i suoi

rimaneggiamenti nel tempo, testimonia come il riuso e la nuova interpretazione degli spazi possano generare nuova economia.

L'evento, organizzato dalla Fondazione Inarcassa, si articola in una scaletta suddivisa in quattro momenti che si completano: saluti istituzionali, riflessione sui nuovi indicatori della rigenerazione urbana, dibattito politico sul disegno di legge unificato e riflessioni architettoniche. Questa struttura riflette l'importanza di avere un approccio di filiera, capace di mettere insieme tanti stakeholder diversi.

Nel dialogo emerge con forza l'importanza della contaminazione tra discipline, un tempo guardata con diffidenza ma oggi risorsa indispensabile. Un filosofo che si occupa di rigenerazione urbana, ad esempio, aiuta a fotografare le possibili nicchie urbane e le vocazioni territoriali che caratterizzano la complessità della città contemporanea. La rigenerazione non può esistere se gli aspetti sociali e ambientali non sono connessi, aspetto che il periodo post-pandemico ha reso ancora più evidente attraverso la riscoperta dell'importanza dello "stare bene".

Il patrimonio italiano presenta caratteristiche uniche nel panorama europeo per fisionomia e distribuzione. È difficile avere una legge nazionale uniforme per ogni ambito, ma si può puntare a favorire gli enti locali nelle pianificazioni pertinenti ai contesti specifici. Dal confronto con la politica emerge la necessità di guardare oltre l'orizzonte del PNRR: il compito della politica è muovere in anticipo nuove leve per il recupero del territorio, costruendo le condizioni per la vivibilità futura.

Dal dibattito si delinea il concetto di "rigenerazione evolutiva" come processo dinamico e adattivo. L'evoluzione delle competenze porta nuove figure professionali attraverso la contaminazione disciplinare, mentre la governance emerge come terza leva fondamentale che mette insieme sostenibilità ambientale e sociale. Nel confronto con i decisori politici risulta centrale il tema della qualità progettuale garantita attraverso i concorsi e della necessità di misurare gli interventi per fare meglio.

RE/URB si configura come momento cruciale per avere aggiornamento sui tempi legislativi, chiarezza di pensiero sui riferimenti concettuali e per promuovere un dialogo costruttivo tra professioni, politica e territorio. Solo attraverso questa connessione di menti diverse sarà possibile trasformare la rigenerazione urbana da aspirazione a pratica concreta e misurabile.

Take away

- A. **Contaminazione** - L'integrazione tra discipline diverse come risorsa indispensabile per interpretare le vocazioni territoriali
- B. **Connessione** - L'approccio integrato che mette in relazione sociale, ambientale, istituzionale per superare la frammentazione degli interventi
- C. **Convergenza** - Il dialogo costruttivo tra professioni, politica e territorio necessario per trasformare la rigenerazione da teoria a pratica concreta e misurabile

Link

- www.spazi-inclusi.it - Società di servizi giornalistici di Torino specializzata in rigenerazione del territorio e sostenibilità
- www.casa-naturale.com - Rivista dedicata al costruire e vivere sostenibile con focus su rigenerazione urbana
- www.ecobnb.it/blog/2023/03/ispirazione-hotel-rivista-casa-naturale - Articolo su sostenibilità e progettazione firmato da Mariachiara Voci, pubblicato su Casa Naturale

SALUTI ISTITUZIONALI

TOMMASO FOTI

Ministro Affari europei Sud Coesione PNRR

Tommaso Foti da dicembre 2024 è Ministro per gli Affari europei, il Sud, le Politiche di Coesione e il PNRR. È stato eletto parlamentare in sei legislature consecutive, ricoprendo il ruolo di capogruppo di Fratelli d'Italia alla Camera dei Deputati dal 2022 al 2024. Nel corso della sua carriera ha maturato una solida esperienza nelle istituzioni locali e regionali, come consigliere comunale e vicesindaco di Piacenza, con delega al bilancio ed economato; come consigliere provinciale e regionale. La sua attività politica è da sempre caratterizzata da una forte attenzione alle tematiche di governo del territorio, sviluppo locale e coesione.

"VERSO UNA LEGGE NAZIONALE SULLA RIGENERAZIONE URBANA: DALLE RISORSE STRATEGICHE ALLA RICUCITURA DEL TERRITORIO"

Abstract

- Percorso legislativo: la rigenerazione urbana è tema consolidato nel dibattito politico; il disegno di legge Gasparri riapre il confronto dopo l'interruzione della precedente legislatura
- Strategia finanziaria: necessario un capitolo dedicato con sgravi fiscali e semplificazioni normative, escludendo il PNRR ormai in scadenza
- Concezione della rigenerazione: non mero intervento edilizio ma "ricucitura del territorio" per restituire vitalità alle aree urbane mutate
- Esempio concreto: Bagnoli come caso simbolico di trasformazione con 1,2 miliardi di fondi di coesione per convertire il sito industriale
- Obiettivo: legge nazionale urgente con supporto tecnico di MIT e MEF per fornire il quadro normativo atteso dal Paese

Intervento

Il Ministro Tommaso Foti ripercorre il lungo cammino della rigenerazione urbana nel dibattito politico italiano, ricordando come

nella precedente legislatura il Senato avesse già approvato un disegno di legge in materia, rimasto però incompiuto a causa della mancanza di coperture finanziarie e della conclusione anticipata dei lavori parlamentari. Oggi il tema trova nuovo slancio con il testo a prima firma del presidente Gasparri, che rappresenta la base per un confronto di ampio respiro e rinnovate ambizioni legislative.

Sulla questione delle risorse, il Ministro adotta un approccio pragmatico: esclude il ricorso al PNRR, ormai prossimo alla scadenza e con destinazioni già definite, per concentrarsi invece sull'urgenza di aprire un capitolo dedicato di misure specifiche. La strada indicata passa attraverso sgravi fiscali, agevolazioni e semplificazioni normative, strumenti capaci di rendere finalmente concrete trasformazioni attese da troppo tempo.

La visione ministeriale supera la dimensione puramente edilizia per abbracciare una concezione più ampia della rigenerazione come "ricucitura del territorio", capace di restituire senso e vitalità a porzioni urbane profondamente mutate nel tempo. Molte aree che mezzo secolo fa costituivano la periferia si trovano oggi in posizione semicentrale: lasciarle degradare significherebbe privare la città di spazi strategici, mentre rigenerarle apre nuove opportunità di vita e sviluppo per l'intera comunità.

L'esempio di Bagnoli illumina questa filosofia: grazie a 1,2 miliardi di euro di fondi di coesione, il grande sito industriale dismesso si sta trasformando in un nuovo quartiere con residenze, parchi e una darsena, diventando simbolo della capacità di rigenerare aree compromesse e restituirle alla collettività. Il Ministro ricorda inoltre la ripartizione strategica dei fondi di coesione - 80% al Centro-Sud, 20% al Nord - ribadendo la disponibilità del Governo a intervenire ovunque le Regioni individuino progetti credibili e strategici.

La conclusione si concentra sull'urgenza temporale: è necessario giungere rapidamente a una legge nazionale sulla rigenerazione urbana, supportata dai pareri tecnici di MIT e MEF, per fornire al Paese quel quadro normativo atteso da anni e ormai indispensabile per affrontare le sfide della trasformazione territoriale contemporanea.

Take away

- A. **Priorità normativa:** è urgente approvare una legge nazionale sulla rigenerazione urbana con strumenti fiscali dedicati, non più rimandabile dopo anni di dibattito
- B. **Approccio integrato:** superare la logica del mero intervento edilizio per concepire la rigenerazione come "ricucitura del territorio" che restituisce vitalità urbana
- C. **Modello operativo:** replicare l'esperienza di Bagnoli attraverso fondi di coesione per trasformare aree dismesse in nuovi quartieri vitali

Link

- Disegno di Legge Gasparri sulla Rigenerazione Urbana

www.senato.it/leg/18/BGT/Schede/Ddliter/testi/51435_testi.htm -
Disegno di legge S. 1131 "Misure per la rigenerazione urbana"

- Progetto Bagnoli – Invitalia

www.invitalia.it/incentivi-e-strumenti/progetto-bagnoli - Sito ufficiale di Invitalia dedicato al Progetto Bagnoli

- PNRR e Rigenerazione Urbana - Ministero dell'Interno

www.dait.interno.gov.it/finanza-locale/pnrr - Sezione ufficiale del Ministero dell'Interno dedicata agli investimenti PNRR per la rigenerazione urbana, con informazioni su procedure, scadenze e contributi

PAOLO MAZZOLENI

Assessore Urbanistica Città di Torino

Paolo Mazzoleni, assessore all'Urbanistica (PRG, edilizia privata, grandi progetti, grandi infrastrutture nei trasporti) di Torino dal 2021, è architetto e co-fondatore dello studio BEMaa con sedi a Milano e Torino, specializzato in progetti urbani e trasformazioni territoriali. Svolge docenza a contratto al Politecnico di Milano e ha ricoperto il ruolo di presidente dell'Ordine degli Architetti di Milano. Il suo percorso unisce pratica progettuale, impegno istituzionale e cultura urbanistica. A Torino coordina le politiche di rigenerazione urbana e il processo di revisione del piano regolatore della città.

"TORINO LABORATORIO DI RIGENERAZIONE: DALLE SPINE URBANE AL NUOVO PIANO REGOLATORE"

Abstract

- Torino modello nazionale: riconosciuta come laboratorio di studio nei manuali di urbanistica e sociologia per le sue esperienze innovative
- Trasformazioni emblematiche: piano Gregotti-Cagnardi, progetto delle spine e riconversione delle aree industriali dismesse
- Rigenerazione sociale: le case di quartiere come modello virtuoso di costruzione di comunità nei territori fragili
- Nuovo slancio: superamento della stagnazione recente attraverso il nuovo piano regolatore in corso di elaborazione

Intervento

L'assessore Paolo Mazzoleni porta i saluti del Sindaco di Torino e sottolinea immediatamente la rilevanza dell'appuntamento di "Re/Urb", che colloca al centro del dibattito la rigenerazione urbana, tema che la città ha attraversato con molteplici sfaccettature e interpretazioni nel corso della sua evoluzione. Torino ha saputo distinguersi in epoche diverse attraverso esperienze di assoluto rilievo, conquistando un riconoscimento che l'ha resa modello di studio a livello nazionale e internazionale.

Il racconto dell'assessore ripercorre le principali trasformazioni che hanno segnato il volto della città: dal piano regolatore di Gregotti e Cagnardi, che ha orientato lo sviluppo urbano con visione innovativa, al progetto delle spine che ha ridisegnato gli assi fondamentali della città, fino al coraggioso ripensamento delle grandi aree industriali dismesse. Quest'ultima sfida ha rappresentato il vero banco di prova per la capacità di reinventarsi dopo la crisi manifatturiera, dimostrando una resilienza urbana di particolare significato.

Altrettanto rilevanti si sono rivelati gli interventi di rigenerazione sociale, con le case di quartiere che costituiscono ancora oggi l'esempio più eloquente di come la progettazione urbana possa intrecciarsi virtuosamente con la costruzione di comunità. Questi spazi hanno offerto opportunità di coesione che hanno tangibilmente migliorato la qualità della vita nei territori più fragili, creando un modello di inclusione sociale attraverso l'architettura.

Il patrimonio di queste esperienze ha permesso a Torino di conquistare un posto d'onore nei manuali di urbanistica, sociologia e lavoro sociale, trasformando la città in un laboratorio riconosciuto e fonte di ispirazione costante per studiosi e professionisti di diverse discipline. Tuttavia, Mazzoleni non nasconde che gli ultimi anni sono stati caratterizzati da una fase di stagnazione che ha inevitabilmente rallentato quella spinta innovativa che aveva contraddistinto la città. Proprio per questo motivo l'amministrazione sta lavorando intensamente a un nuovo piano regolatore, con l'ambizione di riprendere il filo della tradizione torinese e rilanciarlo in una stagione particolarmente complessa.

La conclusione dell'assessore sottolinea con forza come il contributo di riflessioni, esperienze e proposte provenienti da iniziative qualificate come "RE/URB" rappresenti un "ossigeno" davvero indispensabile per chi, come l'amministrazione cittadina, è quotidianamente impegnato nell'arduo compito di immaginare il futuro di Torino e tradurlo in strumenti concreti e efficaci di pianificazione urbana.

Take away

A. **Modello integrato:** la rigenerazione urbana deve combinare trasformazione fisica (piani urbanistici, infrastrutture) e rigenerazione sociale (case di quartiere, comunità)

A.

- B. torinese di eccellenza urbanistica attraverso il nuovo piano regolatore per superare la stagnazione
- C. **Dialogo costruttivo:** il confronto tra amministrazioni, professionisti e ricerca rappresenta elemento vitale per tradurre le visioni in strumenti operativi

Link

- Piano Regolatore Generale della Città di Torino

[http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/citta di torino - prg - dic 1994 - progetti per il prg.pdf](http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/citta_di_torino_-_prg_-_dic_1994_-_progetti_per_il_prg.pdf)

- Le Spine Urbane (Spina Centrale)

www.museotorino.it/view/s/b308eff2e4e74f3eaaba320a2cb888c1 - Pagina del MuseoTorino dedicata alla Spina Centrale, il viale di 12 km che attraversa la città da nord a sud, risultato della progressiva copertura del tracciato ferroviario secondo il Piano Regolatore del 1995

[La Spina Centrale - MuseoTorino](#) - Documenta la trasformazione delle quattro grandi aree industriali dismesse.

- Case di Quartiere

www.retecasesedelquartiere.org/ - Rete delle Case del Quartiere che promuove progetti di innovazione sociale e rigenerazione urbana a partire dalle necessità dei territori

MARCO GALLO

Assessore Urbanistica Regione Piemonte

Assessore all'Urbanistica, alla programmazione territoriale e paesaggistica della Regione Piemonte, è un amministratore pubblico con una lunga esperienza nel governo locale, già sindaco del Comune di Busca e consigliere regionale.

Il suo percorso politico e istituzionale è orientato a promuovere politiche territoriali che integrano tutela ambientale, rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile, con particolare attenzione alla valorizzazione del patrimonio paesaggistico piemontese.

"RIGENERAZIONE URBANA IN PIEMONTE: STRUMENTI COORDINATI E VISIONE DI LUNGO PERIODO"

Abstract

- **Priorità regionale:** la rigenerazione urbana come punto cardine dell'azione della Regione Piemonte per contenimento del consumo di suolo e miglioramento paesaggistico
- **Quadro normativo strutturato:** legge regionale 16/2018 sul riuso edilizio e legge 25 novembre 2024 sulle strategie urbane d'area con fondi FESR 2021-2027
- **Approccio integrato:** coordinamento di leggi, strategie e finanziamenti a tutti i livelli istituzionali con coinvolgimento di portatori di interesse e cittadinanza
- **Visione strategica:** la rigenerazione come traiettoria di lungo periodo che richiede collaborazione continua per il futuro del territorio piemontese

Intervento

L'assessore Marco Gallo porta i saluti del Presidente Alberto Cirio, inquadrando immediatamente la rigenerazione urbana come uno dei pilastri strategici dell'azione regionale piemontese. In questa visione, la rigenerazione si configura come strumento essenziale non solo per contenere il consumo di suolo, ma anche per valorizzare il paesaggio attraverso gli strumenti integrati del piano territoriale e paesaggistico.

La Regione ha sviluppato un approccio sistematico e coordinato per sostenere questi processi, costruendo nel tempo un articolato impianto normativo e finanziario. Il percorso legislativo ha preso forma con la legge regionale 16 del 4 ottobre 2018 sulle misure per il riuso e la riqualificazione degli edifici, per poi evolversi nella più recente legge del 25 novembre 2024 sulle strategie urbane d'area. Quest'ultima iniziativa, sostenuta strategicamente dai fondi europei FESR 2021-2027, sta già permettendo di avviare programmi concreti di rigenerazione in numerosi centri del territorio piemontese.

Il cuore del messaggio di Gallo risiede nella convinzione che la rigenerazione urbana possa realizzarsi efficacemente solo attraverso un insieme coordinato e sinergico di strumenti normativi, strategici e finanziari, che devono trovare applicazione coerente a tutti i livelli istituzionali di pianificazione e governo del territorio. Proprio per questo motivo, la Regione dedica particolare attenzione al coinvolgimento attivo dei portatori di interesse e della cittadinanza, nella consapevolezza che la condivisione rappresenta l'elemento fondamentale per dare solidità e continuità ai processi avviati.

L'assessore conclude sottolineando la natura necessariamente di lungo periodo di questo impegno, che richiede una collaborazione costante e orientata nella medesima direzione da parte di tutti gli attori coinvolti. La rigenerazione urbana si presenta così come una traiettoria strategica che il Piemonte intende percorrere con determinazione e visione per costruire il futuro sostenibile del proprio territorio regionale.

Take-away

- A. **Approccio sistemico:** la rigenerazione urbana richiede coordinamento integrato di normative, strategie e finanziamenti a tutti i livelli istituzionali
- B. **Partecipazione come garanzia:** il coinvolgimento attivo di portatori di interesse e cittadinanza è essenziale per dare solidità e continuità ai processi
- C. **Visione di lungo periodo:** la rigenerazione rappresenta una traiettoria strategica che necessita di collaborazione costante e di determinazione per risultati sostenibili

Link

- Legge Regionale 16/2018 - Rigenerazione Urbana

www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/territorio/edilizia/normativa-edilizia - Legge regionale 4 ottobre 2018 n. 16 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana"

- Piano regolatore Città di Torino

[Piano regolatore generale | Geoportale - Città di Torino](#)

- Strategie Urbane d'Area (SUA) FESR 2021-2027

www.regione.piemonte.it/web/temi/fondi-progetti-europei/fondo-europeo-sviluppo-regionale-fesr/programma-regionale-fesr-2021-2027/strategie-urbane-darea-sua - Pagina ufficiale delle Strategie Urbane d'Area

- Normativa Urbanistica Regionale

www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/territorio/urbanistica/normativa-urbanistica - Provvedimenti normativi della Regione Piemonte in campo urbanistico

GIUSEPPE SANTORO

Presidente di Inarcassa 2015/2025

Presidente di Inarcassa, la Cassa nazionale di previdenza e assistenza per ingegneri e architetti liberi professionisti, Giuseppe Santoro è architetto e libero professionista con una lunga esperienza nel settore edilizio e nella rappresentanza della categoria. Alla guida della Cassa dal 2015, è stato riconfermato per il mandato 2020–2025, rafforzando il ruolo di Inarcassa non solo come ente previdenziale, ma anche come soggetto attivo negli investimenti responsabili.

"RIGENERAZIONE URBANA COME RESPONSABILITÀ SOCIALE: LA STRATEGIA DI INARCASSA"

Abstract

- Strategia consolidata: rigenerazione urbana come scelta consapevole di Inarcassa, non moda passeggera
- Investimento concreto: 115 milioni nel COIMA ESG Impact Fund per coniugare rendimenti previdenziali e impatto territoriale
- Rappresentanza diretta: Fondazione composta interamente da liberi professionisti per tutela autentica della categoria
- Eccellenza italiana: ingegneri e architetti riconosciuti internazionalmente per competenze e impatto sociale

Intervento

Giuseppe Santoro apre il suo intervento chiarendo fin da subito la natura strategica dell'interesse di Inarcassa per la rigenerazione urbana, specificando come questa attenzione non derivi da una moda passeggera, ma rappresenti una scelta consapevole e lungimirante, fondata sulla profonda convinzione che questo settore racchiuda un valore enorme e determinante per il futuro delle città e dell'intero Paese.

A sostegno di questa visione, Santoro fornisce un dato concreto che testimonia l'impegno finanziario dell'ente: 115 milioni di euro investiti nel COIMA ESG Impact Fund, uno dei più grandi fondi immobiliari ad

impatto chiuso del panorama nazionale, sottoscritto insieme ad altre casse previdenziali in una logica di investimento collettivo e condiviso che amplifica l'efficacia dell'intervento.

Questa operazione emblematica testimonia la volontà strategica di Inarcassa di coniugare l'efficacia degli investimenti previdenziali con un impatto positivo e tangibile sui territori, dimostrando concretamente come le risorse accumulate dai contribuenti dei professionisti possano trasformarsi in strumento attivo di trasformazione urbana. L'approccio riflette una visione che considera la rigenerazione non soltanto un'opportunità economica di rilievo, ma anche una responsabilità sociale nei confronti delle comunità in cui quotidianamente operano gli iscritti.

Il presidente rivolge quindi un sentito ringraziamento alla Fondazione Inarcassa e al suo presidente Andrea De Maio per l'organizzazione dell'evento, sottolineando come questa iniziativa abbia saputo mettere al centro dell'attenzione pubblica uno dei temi più rilevanti e strategici per l'intera categoria professionale. Evidenzia inoltre con particolare orgoglio che la Fondazione Inarcassa è interamente composta da liberi professionisti, aspetto che considera un elemento distintivo e prezioso, capace di garantire una rappresentanza autentica e diretta degli interessi reali della categoria.

Santoro conclude il suo intervento celebrando con passione quello che definisce senza esitazione "il mestiere più bello del mondo": la professione di ingegneri e architetti italiani, che si distingue costantemente a livello internazionale per competenze tecniche, creatività progettuale e qualità realizzativa. Sottolinea con convinzione come questi professionisti siano in grado di generare un impatto che trascende ampiamente i meri termini economici, contribuendo attivamente al benessere delle comunità attraverso il loro operato quotidiano e creando valore duraturo che si riflette significativamente sulla qualità della vita delle persone e sulla valorizzazione dei territori in cui intervengono.

Take-away

- A. **Investimenti responsabili:** le casse previdenziali devono orientare le risorse verso settori strategici come la rigenerazione urbana, combinando rendimenti e impatto sociale

- B. **Rappresentanza professionale:** la governance composta da liberi professionisti garantisce rappresentanza diretta e tutela efficace degli interessi della categoria
- C. **Valore oltre l'economia:** la professione di ingegneri e architetti genera impatto duraturo sul benessere delle comunità, trascendendo il mero risultato economico

Link

- Inarcassa

www.inarcassa.it/

- Inarcassa - Informazioni sulla Professione

www.inarcassa.it/chi-siamo/articoli/cose-inarcassa

- COIMA ESG Impact Fund - Pagina Impact Investing

www.coima.com/it/sostenibilita/impact-investing

- COIMA SGR Descrizione Fondi

www.coimasgr.com/it/descrizione-fondi

- COIMA Sustainable Finance Disclosure

www.coima.com/it/disclosure/sustainable-finance-disclosure

ANDREA DE MAIO

Presidente della Fondazione Inarcassa

L'ingegner Andrea De Maio dal settembre 2023 è Presidente della Fondazione Inarcassa, punto di riferimento per i circa 175.000 iscritti a Inarcassa. Già vicepresidente, ha maturato esperienza nella rappresentanza degli architetti e ingegneri liberi professionisti italiani, promuovendo politiche di sostegno alla categoria, di sviluppo della cultura del progetto e di valorizzazione del ruolo tecnico nelle trasformazioni urbane. Alla guida della Fondazione, pone al centro temi strategici come la rigenerazione urbana, la sostenibilità e l'inclusione, intese come leve di sviluppo economico e sociale per il Paese.

"CITTADINI, PROFESSIONISTI, INVESTITORI: LE TRE ANIME DELLA RIGENERAZIONE URBANA"

Abstract

- Comunità professionale: la Fondazione rappresenta 175.000 professionisti che vedono nella rigenerazione il futuro delle città
- Visione sistemica: rigenerazione come filiera che coinvolge economia, società e cultura, non solo edilizia
- Protagonismo professionale: competenze italiane riconosciute internazionalmente per ridisegnare le città del futuro
- Strategia governativa: necessari strumenti normativi e incentivi per mobilitare capitali privati nel settore.

Intervento

Il presidente Andrea De Maio apre il suo intervento con un sentito ringraziamento rivolto alle istituzioni, ai parlamentari, agli amministratori e ai rappresentanti delle professioni presenti, tributando una menzione speciale alla vicepresidente della Fondazione, Bruna Gozzi, per l'eccellente organizzazione del convegno "Re/Urb". Contestualizza immediatamente la portata dell'iniziativa ricordando che la Fondazione Inarcassa rappresenta una comunità di 175.000 architetti e ingegneri

liberi professionisti, una realtà vasta e altamente qualificata che considera la rigenerazione urbana un tema assolutamente decisivo per il futuro del Paese.

"Rigenerare significa avere una visione" afferma con convinzione, sottolineando come sia indispensabile guardare avanti con spirito di pianificazione strategica e condivisione collettiva. Non è stata casuale la scelta di Torino come sede privilegiata del convegno: già nei primi anni Duemila, infatti, la città ha saputo interpretare con lungimiranza la rigenerazione come processo genuinamente condiviso, anticipando con notevole capacità di visione quelle tendenze che oggi si collocano al centro dell'agenda politica nazionale.

Il Presidente evidenzia con particolare enfasi la natura intrinsecamente sistemica della rigenerazione urbana, chiarendo come questa non riguardi soltanto il comparto edilizio, ma coinvolga necessariamente l'intero ecosistema economico, produttivo, sociale e culturale del territorio. In questo scenario complesso e articolato, i liberi professionisti italiani, forti di competenze tecniche e creative riconosciute e apprezzate a livello internazionale, sono naturalmente chiamati a svolgere un ruolo da assoluti protagonisti, mettendo generosamente a disposizione delle comunità le proprie idee innovative, la propria visione strategica e le consolidate capacità progettuali per ridisegnare concretamente le città del futuro.

Da questa consapevolezza nasce il suo appello diretto e pressante al Governo: fare della rigenerazione urbana una leva strategica di sviluppo economico nella fase cruciale del post-PNRR, creando strumenti normativi efficaci e sistemi di incentivi mirati che favoriscano decisamente l'apporto dei capitali privati, risorsa assolutamente indispensabile per dare concretezza operativa e sostenibilità finanziaria agli interventi programmati.

De Maio conclude il suo ragionamento ricordando con chiarezza che l'impegno della Fondazione in questo ambito si fonda su tre motivazioni precise e interconnesse: come cittadini consapevoli, per vivere in città più inclusive, vivibili e sostenibili; come professionisti competenti, per cogliere tempestivamente nuove opportunità di lavoro e sviluppo; come investitori responsabili, per orientare strategicamente le risorse verso interventi che sappiano generare insieme ritorni economici soddisfacenti e benefici collettivi duraturi. La rigenerazione urbana, osserva in conclusione, deve essere necessariamente intesa come

progetto comune e condiviso, capace di unire efficacemente politica, professioni e società civile in una traiettoria armoniosa di crescita qualitativa e sostenibilità ambientale.

Take-away

- A. **Rigenerazione come visione condivisa:** necessario approccio sistemico che unisca pianificazione strategica, competenze professionali e partecipazione collettiva
- B. **Opportunità post-PNRR:** la rigenerazione urbana può diventare leva di sviluppo economico attraverso strumenti normativi e incentivi per l'apporto di capitali privati
- C. **Triple valenza strategica:** la rigenerazione deve generare simultaneamente benefici per cittadini (inclusività), professionisti (opportunità) e investitori (ritorni sostenibili)

Link

- Fondazione Inarcassa
www.fondazioneinarcassa.it
- Fondazione Inarcassa
www.fondazioneinarcassa.it
- Piattaforma e-learning Fondazione Inarcassa
www.elearning.fondazioneinarcassa.it/
- Webinar Fondazione Inarcassa:
www.seminari.fondazioneinarcassa.it/

MARIA CRISTINA MILANESE

Presidente Ordine Architetti PPC Torino

L'architetto Maria Cristina Milanese è presidente dell'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Torino dal 2021. Conduce da anni un impegno attivo nella rappresentanza della categoria, avendo ricoperto in precedenza incarichi di consigliera dell'Ordine e collaborando con la Fondazione per l'Architettura/Torino. Guida una comunità di circa 7.000 iscritti tra progettisti, pianificatori, paesaggisti e conservatori, promuovendo pratiche meritocratiche e sostenibili, con particolare attenzione ai concorsi di progettazione come strumento per garantire qualità e innovazione.

"CONCORSI DI PROGETTAZIONE E SOSTENIBILITÀ: COME GARANTIRE QUALITÀ OLTRE IL MERCATO"

Abstract

- Tradizione e rappresentanza: l'Ordine degli Architetti di Torino, con storia centenaria e 7.000 iscritti, garantisce qualità professionale e tutela del progetto
- Qualità attraverso merito: necessità di tutelare la qualità architettonica e urbana tramite concorsi di progettazione, non affidandola al caso o al mercato
- Visione territoriale integrata: la rigenerazione deve coinvolgere territorio e paesaggio, non solo il costruito urbano, includendo sistemi ambientali e paesaggistici
- Convergenza istituzionale: auspicio che l'entusiasmo emerso si traduca in strumenti concreti per sostenere il lavoro degli ordini professionali

Intervento

La Presidente Milanese ringrazia i partecipanti per la presenza numerosa e ricorda con orgoglio la storia centenaria dell'Ordine degli Architetti, nato per offrire ai cittadini garanzia di qualità e tutela del

progetto. L'Ordine di Torino rappresenta circa 7.000 iscritti, una comunità composita che include progettisti, pianificatori, paesaggisti e conservatori, tutti accomunati dall'impegno a garantire sostenibilità e qualità nel tempo.

La Presidente sottolinea come la qualità architettonica e urbana non possa essere affidata al caso o al mercato, ma vada tutelata attraverso concorsi di progettazione, strumento meritocratico che permette di selezionare le soluzioni migliori e offrire alla collettività opere di valore.

Sviluppando questa riflessione, osserva che la rigenerazione non può limitarsi al costruito urbano ma richiede di allargare lo sguardo al territorio e al paesaggio, dimensioni imprescindibili per un approccio realmente sostenibile. Per questa ragione l'Ordine aveva proposto di inserire il termine "territoriale" accanto a "urbana" nei disegni di legge in discussione, sottolineando che la rigenerazione deve coinvolgere anche i sistemi ambientali e paesaggistici.

Conclude ringraziando i rappresentanti politici presenti — senatori e deputati impegnati su diversi fronti legislativi, dalla legge sulla rigenerazione urbana a quella sull'architettura — ed esprime l'auspicio che l'entusiasmo e la convergenza emersi possano tradursi in disegni, proposte e procedure concrete, capaci di sostenere il lavoro degli ordini e dare forma a città e territori più inclusivi e sostenibili.

Take away

- A. **Qualità garantita:** la qualità architettonica deve essere tutelata attraverso strumenti meritocratici come i concorsi di progettazione, non lasciata alle dinamiche di mercato
- B. **Approccio territoriale:** la rigenerazione deve superare i confini urbani per includere territorio, paesaggio e sistemi ambientali in una visione integrata
- C. **Collaborazione istituzionale:** necessaria traduzione dell'entusiasmo politico in strumenti operativi concreti che supportino efficacemente il lavoro degli ordini professionali

Link

- Ordine degli Architetti di Torino
www.oato.it
- Fondazione per l'Architettura Torino
www.fondazioneperlarchitettura.it/

GIUSEPPE FERRO

Presidente Ordine Ingegneri Provincia Torino

Ingegnere e docente universitario, Giuseppe Ferro è presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino per il quadriennio 2022–2026. Professore ordinario di Scienza delle Costruzioni al Politecnico di Torino, ha sviluppato un'intensa attività accademica e professionale. La sua presidenza dell'Ordine è caratterizzata dalla promozione della collaborazione interdisciplinare e dalla volontà di rafforzare la presenza delle professioni tecniche anche in ambiti economici e istituzionali, come testimonia la sua rappresentanza all'interno della Camera di Commercio di Torino.

"BONIFICHE, COLLABORAZIONE PUBBLICO-PRIVATO E MULTIDISCIPLINARITÀ: LE SFIDE DELLA RIGENERAZIONE"

Abstract

- Torino laboratorio: città che ha sperimentato concretamente la rigenerazione dopo la trasformazione industriale
- Nodi critici: bonifiche ambientali e costi elevati come ostacoli principali per le aree dismesse
- Collaborazione necessaria: strategie condivise pubblico-privato e multidisciplinarietà delle professioni tecniche
- Esempio virtuoso: nuova sede Ordine Ingegneri in immobile Inarcassa come modello di rigenerazione concreta.

Intervento

Il presidente Giuseppe Ferro apre il suo intervento ringraziando la Fondazione Inarcassa per aver scelto Torino come sede del convegno. Non è una scelta casuale: se c'è una città che più di altre ha sperimentato sulla propria pelle la necessità di rigenerarsi, questa è proprio Torino. La sua storia industriale, tanto gloriosa quanto dirompente nella sua trasformazione, ha lasciato in eredità ampi spazi dismessi, che oggi pongono interrogativi complessi e urgenti.

Il Presidente osserva che uno dei nodi più critici è rappresentato dalle bonifiche ambientali e dai costi elevati che comportano. Senza strategie comuni e senza un'efficace collaborazione tra settore pubblico e privato, il rischio concreto è che molte di queste aree restino imprigionate nel degrado o, peggio, "tombate", come spesso è accaduto in passato.

Da qui l'importanza di un attivismo condiviso: gli ordini professionali torinesi hanno dimostrato grande capacità di iniziativa e un forte spirito di collaborazione. Ferro evidenza come le professioni tecniche siano sempre più orientate alla multidisciplinarietà, indispensabile per affrontare le sfide complesse della rigenerazione, che richiedono la convergenza di competenze diverse. Un esempio di questo approccio è la sua rappresentanza delle professioni tecniche all'interno della Camera di Commercio di Torino, che consente di portare i temi dell'ingegneria e dell'architettura anche in un contesto tradizionalmente dominato dalle dinamiche economiche.

Conclude invitando i presenti a visitare la nuova sede dell'Ordine degli Ingegneri, recentemente trasferita in un immobile di proprietà dei fondi Inarcassa. Un gesto che assume un valore simbolico: testimonia come istituzioni, professioni e investimenti possano intrecciarsi in modo virtuoso, dando vita a una rigenerazione che non resta solo sulla carta ma si traduce in realtà concreta.

Take-away

- A. **Superamento delle criticità ambientali:** necessarie strategie condivise pubblico-privato per evitare il degrado permanente delle aree dismesse
- B. **Multidisciplinarietà essenziale:** la rigenerazione urbana necessita della convergenza di competenze tecniche diverse e dell'attivismo collaborativo degli ordini professionali
- C. **Rigenerazione concreta:** istituzioni, professioni e investimenti devono intrecciarsi virtuosamente per tradurre i progetti in realtà tangibili, non solo teoriche

Link

- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino

<https://torino.ordineingegneri.it>

- Camera di Commercio di Torino

www.to.camcom.it

- ISPRA – Siti contaminati e bonifiche

www.isprambiente.gov.it

PANEL DI INQUADRAMENTO

BRUNA GOZZI

Vicepresidente Fondazione Inarcassa

Vicepresidente della Fondazione Inarcassa, laureata al Politecnico di Milano dove ha sostenuto anche l'esame di abilitazione, è iscritta all'O.A.P.P.C. di Cremona. Svolge la libera professione nel settore privato occupandosi di progettazione e restauro, oltre a operare come CTU per il Tribunale di Cremona.

Dal 2013 al 2021 è stata Presidente dell'Ordine Architetti P.P.C. della provincia di Cremona.

Dal 2022 ricopre il ruolo di Presidente dell'Associazione Professionisti di Cremona, realtà unica in Italia che raggruppa 22 Ordini provinciali e federazioni di vari ambiti professionali – tecnico, giuridico-amministrativo e sanitario – potendo così approfondire le tematiche inerenti lo svolgimento della professione in molteplici settori.

Dal 2010 è Delegato Inarcassa per gli architetti della provincia di Cremona, operando in vari ruoli all'interno del Comitato Nazionale dei Delegati.

**"DALLA RIQUALIFICAZIONE ALLA RIGENERAZIONE:
STRATEGIA, PIANIFICAZIONE E VISIONE PER LA
TRASFORMAZIONE URBANA"**

Abstract

- Partecipazione significativa: l'ampia presenza conferma l'interesse per la rigenerazione urbana tra professionisti e cittadini, con Torino come esempio di strategia strutturata
- Distinzione concettuale: rigenerazione come processo ampio che supera la semplice riqualificazione, includendo dimensione sociale e connessioni urbane
- Ruolo professionale: architetti e ingegneri come progettisti di interconnessioni e collaboratori sussidiari delle amministrazioni pubbliche
- Rete capillare: 175.000 iscritti Inarcassa per accompagnare processi di rigenerazione nelle realtà medio-piccole e complesse
- Superamento logica emergenziale: necessità di passare dalla gestione delle conseguenze alla prevenzione delle criticità

- Tre direttrici strategiche: quadro normativo semplificato, strumenti finanziari innovativi e visione di lungo periodo.

Intervento

La vicepresidente Gozzi apre il suo intervento osservando come l'ampia partecipazione al convegno confermi eloquentemente quanto il tema della rigenerazione urbana sia profondamente sentito sia dai professionisti del settore sia dai cittadini. Torino emerge immediatamente come esempio emblematico di questo processo: una città che, trovandosi di fronte al complesso scenario di vaste aree ex-industriali dismesse, ha scelto di affrontare la trasformazione non attraverso interventi episodici e frammentari, ma con una strategia chiara e una pianificazione strutturata. Strategia e pianificazione: due parole chiave che devono necessariamente accompagnare ogni percorso serio di rigenerazione urbana.

Fondamentale risulta distinguere chiaramente la riqualificazione, che rappresenta solo una parte limitata della trasformazione, dalla rigenerazione vera e propria, che abbraccia invece una dimensione molto più ampia e complessa. A sostegno di questa distinzione, il Lingotto stesso, luogo simbolico che ospita il convegno, dimostra concretamente come un ex stabilimento industriale possa trasformarsi radicalmente in protagonista della vita cittadina, diventando un polo dinamico che unisce armoniosamente congressi, commercio, ospitalità e spazi di socialità.

La rigenerazione non può e non deve riguardare esclusivamente gli edifici e le strutture fisiche, ma deve necessariamente comprendere anche la dimensione sociale del territorio. In una società in continua evoluzione, sempre più caratterizzata da innesti culturali diversificati e complessi, gli spazi urbani assumono il ruolo cruciale di veri e propri catalizzatori di inclusione sociale. L'habitat urbano influisce profondamente sui processi di convivenza e proprio per questo motivo la rigenerazione deve avere un respiro ampio e lungimirante, capace di valorizzare autenticamente la pluralità delle comunità che abitano e vivono le città contemporanee.

L'esperienza diretta nella città di Cremona dimostra con particolare chiarezza che non è mai sufficiente riqualificare un singolo comparto in modo isolato: ogni intervento deve essere necessariamente pensato e progettato come parte integrante di un sistema più ampio di connessioni urbane, capace di legare organicamente spazi, infrastrutture e servizi al resto della città. Architetti e ingegneri, forti delle loro competenze tecniche e culturali, hanno quindi il compito fondamentale di disegnare queste interconnessioni strategiche e di concepire l'ambiente urbano non come semplice contenitore fisico, ma come spazio autenticamente vissuto, in grado di attivare sistemi virtuosi di economia locale e opportunità di lavoro.

Il ruolo multidimensionale dei professionisti si articola su due livelli complementari: da un lato, quello di mettere generosamente a disposizione delle comunità le proprie competenze tecniche e il proprio prezioso bagaglio culturale; dall'altro, quello di collaborare in maniera sussidiaria e costruttiva con le amministrazioni pubbliche. Con oltre 175.000 iscritti, Inarcassa rappresenta infatti una rete capillare e qualificata di professionisti che possono efficacemente accompagnare i processi di rigenerazione, soprattutto nelle realtà medio-piccole, storiche e complesse, che necessitano di interventi particolarmente calibrati e integrati.

La lettura attenta e competente del territorio costituisce parte essenziale e imprescindibile del lavoro quotidiano di architetti e ingegneri: analizzare sistematicamente cosa trasformare, dove intervenire e perché farlo significa fornire alle istituzioni strumenti davvero preziosi di pianificazione strategica. Tuttavia, troppo spesso nel nostro Paese si continua ancora a operare secondo una logica prevalentemente emergenziale e reattiva. L'esperienza innovativa della giornata nazionale della prevenzione sismica rappresenta un esempio significativo di come sia possibile spostare strategicamente l'attenzione collettiva dalla gestione delle conseguenze dei disastri alla prevenzione sistematica delle criticità.

Per uscire definitivamente da questa logica limitante, emergono tre direttrici concrete di azione: innanzitutto un quadro normativo nazionale chiaro e significativamente semplificato, che renda le procedure amministrative più snelle e comprensibili per tutti gli attori coinvolti; secondariamente, il ricorso sistematico a strumenti finanziari innovativi, come partenariati pubblico-privati strutturati e project financing strategici, per garantire le risorse economiche necessarie alla

realizzazione degli interventi; e soprattutto, elemento fondamentale, una visione di lungo periodo condivisa e coerente, che sappia guidare le scelte urbanistiche e infrastrutturali con autentico respiro strategico e continuità progettuale.

Take-away

- A. **Approccio sistemico:** la rigenerazione deve integrare dimensione fisica e sociale attraverso connessioni urbane che valorizzino la pluralità delle comunità
- B. **Collaborazione sussidiaria:** i professionisti devono supportare le amministrazioni pubbliche con competenze tecniche e lettura del territorio per una pianificazione strategica
- C. **Visione preventiva:** superare la logica emergenziale italiana attraverso normative semplificate, strumenti finanziari innovativi e pianificazione di lungo periodo

Link

- Fondazione Inarcassa

<https://fondazioneinarcassa.it/en>

- Inarcassa

www.inarcassa.it

- Comune di Cremona

www.comune.cremona.it

ALESSANDRO BERTINETTO

Professore Ordinario Estetica Università Torino

Alessandro Bertinetto è Professore Ordinario di Estetica presso il Dipartimento di Filosofia e Scienze dell'Educazione dell'Università degli Studi di Torino, dove insegna Estetica moderna e contemporanea e Philosophy of Music. Dirige il centro di ricerca ART – Aesthetics Research Torino, che promuove studi interdisciplinari tra estetica, arti e società. Specialista riconosciuto nell'estetica dell'improvvisazione e nella filosofia della musica, è autore di numerose pubblicazioni tra cui "Estetica dell'improvvisazione" (2021), "The Routledge Handbook of Philosophy and Improvisation in the Arts" (2021) e i manuali di storia dell'estetica scritti insieme a Federico Vercellone e Gianluca Garelli.

"NICCHIE ESTETICHE URBANE: DALL'ARTE PUBBLICA ALLA RIGENERAZIONE COME PROCESSO DI TRASFORMAZIONE SOCIALE"

Abstract

- Nicchia estetica urbana: rapporto circolare tra habitat e comportamenti, dove spazi urbani influenzano gli individui e vengono da essi trasformati
- Ricerca interdisciplinare: progetto ART-Aesthetics Research Torino per catalogare arte pubblica come manifestazione di nicchia estetica che fonde cultura e società
- Torino stratificata: città come "nicchia di nicchie" con personalità identificabile ma plastica, arricchita da immigrazione e diversità
- Normatività situata: evitare la semplice beautification coinvolgendo cittadini nei processi decisionali, come nell'esempio di Dresda
- Trasformazione dinamica: la rigenerazione produce nuovi soggetti e comportamenti, riconoscendo che anche gli spazi hanno capacità di influenzare attivamente la vita delle persone

Intervento

Il professor Bertinotto porta l'attenzione sul rapporto tra abitudini e spazi urbani, osservando come l'habitat influenzi i comportamenti individuali e, a sua volta, venga trasformato da chi lo abita. È proprio in questa circolarità che si colloca il concetto di nicchia estetica, mutuato dalla psicologia dello sviluppo: gli esseri umani dipendono dall'ambiente ma contribuiscono anche a configurarlo, in un processo di reciproca alimentazione tra luoghi, individui e società.

Questa riflessione teorica trova concretezza nel lavoro svolto con il centro ART – Aesthetics Research Torino, nato dalla collaborazione interdisciplinare tra i dipartimenti di filosofia, psicologia, lingue e studi umanistici, insieme al DIST del Politecnico, Conservatorio e Accademia Albertina. Il progetto ha portato alla pubblicazione di un volume dedicato all'arte pubblica torinese, catalogando e studiando arte di strada, installazioni e interventi artistici diffusi come manifestazioni di una nicchia estetica che fonde dimensione culturale e sociale.

L'esperienza di chi vive una città risulta infatti profondamente segnata dalle caratteristiche estetiche dei luoghi: edifici, strade, media e simboli urbani contribuiscono a plasmare identità individuali e collettive. La nicchia estetica si compone di moda, cucina, eventi culturali e arte pubblica, elementi che formano una trama dove dimensione estetica e funzionale non sono mai separate. Come confermano le neuroscienze, l'estetica incide sul benessere delle persone; quindi, rigenerare significa anche migliorare la qualità della vita.

Torino rappresenta un caso emblematico di nicchia estetica stratificata: dalla città romana alla metropoli contemporanea, si è arricchita attraverso l'immigrazione che porta diversità ma anche conflitti, spesso espressi proprio a livello estetico e sensoriale. Una persona può partecipare contemporaneamente a più nicchie - essere tifoso di calcio, frequentatore di club jazz e filosofo - mentre una città funziona essenzialmente come "una nicchia di nicchie" con una personalità identificabile ma anche una dimensione plastica.

Questa complessità emerge chiaramente in alcuni esempi torinesi: il dibattito sull'altezza del grattacielo Intesa Sanpaolo rispetto alla Mole, l'ironia del *Toret Rosa*, o persino le rotonde urbane che, pur avendo utilità nella gestione del traffico, possono creare disaggi estetici. Sono

tutti casi in cui simboli e abitudini estetiche incidono sulla percezione collettiva e devono essere considerati nella loro dimensione simbolica.

Per questo motivo, Bertinetto sottolinea che il rischio principale da evitare è quello della semplice beautification, un maquillage estetico che può sfociare in gentrificazione. La sfida consiste invece nell'adottare una normatività situata, che adatti i principi al contesto specifico coinvolgendo gli utenti nei processi decisionali. L'esempio di Dresda, che rinunciò al riconoscimento UNESCO pur di costruire un ponte ritenuto essenziale dai cittadini, dimostra come la vita quotidiana possa prevalere su vincoli astratti quando le comunità sono coinvolte nelle scelte.

Questo approccio riconosce che il pianificatore non controlla mai completamente i processi urbani, ma opera necessariamente in dialogo con una molteplicità di agenti umani e non umani, inclusi i luoghi stessi che possiedono una loro agency. La rigenerazione urbana non produce soltanto nuovi oggetti, ma nuovi soggetti, nuove pratiche e nuove forme di vita. Gli oggetti stessi vanno considerati come dotati di agentività, capaci di intervenire sulla vita delle persone, generare emozioni, portare significati e dar vita a nuovi comportamenti. È in questo continuo intreccio dinamico tra estetica, funzione e società che si gioca il senso più profondo della rigenerazione urbana.

Take away

- A. **Città come "nicchie estetiche" in reciproca influenza** - Spazi urbani e comportamenti umani si plasmano reciprocamente. Le città sono "nicchie di nicchie" stratificate dove storia, immigrazione e diversità creano complessità estetiche da riconoscere e valorizzare.
- B. **Normatività situata** contro "beautification"-Evitare il maquillage estetico che genera gentrificazione. Servono principi adattati al contesto specifico, coinvolgendo gli utenti nelle decisioni e privilegiando la vita quotidiana delle comunità.
- C. **Rigenerazione crea nuovi soggetti, non solo oggetti** - I processi urbani non sono completamente controllabili. La rigenerazione produce nuove pratiche e soggettività, riconoscendo che anche gli oggetti possiedono agency e influenzano comportamenti.

Link

- ART – Aesthetics Research Torino

www.art.unito.it

- Università di Torino - Dipartimento di Filosofia e Scienze dell'Educazione

www.dfe.unito.it

- DIST - Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio

www.dist.unito.it

- Torino Jazz Festival

www.torinojazzfestival.it

ILDA CURTI

Urbanista

Laureata in Filosofia, dal 1988 lavora a Bruxelles per il gruppo PCI-PDS su politiche energetiche e ricerca, dal 1994 a Torino sui progetti europei e sviluppo territoriale.

Assessore alla Rigenerazione Urbana e Integrazione del Comune di Torino dal 2006 al 2016. Vice-presidente del network Europeo EFAH e ricercatrice associata dell'Università di Aix-en-Provence. Presidente della rete europea Quartiers en crise.

Formatrice e consulente in politiche di comunità, sviluppo locale e rigenerazione urbana. Nel 2010 insignita dell'onorificenza di Chevalier dans l'Ordre National du Merite della Repubblica Francese.

"DALLA RIGENERAZIONE ALLA RIMETABOLIZZAZIONE: RIPENSARE LE CITTÀ COME ORGANISMI VIVENTI DEL TERZO MILLENNIO"

Abstract

- Crisi terminologica: dopo dieci anni da assessora, difficoltà a usare "rigenerazione urbana" - le parole di ieri non descrivono più le sfide contemporanee
- Geografie del terzo millennio: l'urbano include aree interne spopolate, periferie sovraffollate e i mille "ex" del paesaggio italiano
- Eredità fragile: dal Novecento città obsolete, energivore e inadatte alla transizione ecologica, con paradossi evidenziati dalla pandemia
- Rimetabolizzazione: sostituire la rigenerazione con metafora biologica del metabolismo per ridisegnare flussi circolari delle funzioni urbane
- Quattro nuove P: perennità, precarietà, prossimità, partecipazione per guidare città policentriche, adattive e porose

Intervento

Ilda Curti apre con una confessione spiazzante: dopo dieci anni da assessora alla rigenerazione urbana, oggi fatica persino a usare

quell'espressione. Non perché il tema sia superato, ma perché le parole di ieri non bastano più a raccontare le sfide urbane di oggi. Servono paradigmi nuovi, capaci di leggere un tempo radicalmente diverso.

Richiamando un antico proverbio cinese – “*siamo condannati a vivere tempi interessanti*” – Curti descrive le città contemporanee come organismi complessi che chiedono risposte interdisciplinari e immediate. Denuncia l'abuso di termini ormai svuotati – rigenerazione, partecipazione, democrazia – ripetuti senza il coraggio di ripensarli alla luce del terzo millennio.

La sua critica è netta: ridurre le città a una somma di architettura, urbanistica e mobilità significa fraintenderne la natura. Le città non sono fogli bianchi su cui disegnare progetti, ma stratificazioni dense di storia, cultura, società ed economia. Ogni intervento si misura con un testo già scritto, un vincolo vivo e resistente.

Da qui il cuore della sua proposta: ripensare le “geografie umane del terzo millennio”. Parlare di urbano oggi significa includere le aree interne spopolate, le periferie sovraffollate, i mille “ex” che punteggiano il paesaggio italiano. Significa tenere insieme l'*urbs* (la città di pietra), la *civitas* (i cittadini), gli *spazi* di relazione e la *polis* (la politica che li governa).

Il bilancio, però, è impietoso. Dal Novecento ereditiamo città fragili, obsolete, energivore, inadatte alla transizione ecologica. La pandemia ha mostrato la debolezza di una città pubblica in affanno, obbligandoci a rimettere in discussione modelli dati per acquisiti. E i paradossi si moltiplicano: asili costruiti con fondi PNRR in comuni che non avranno né risorse per gestirli né figli da iscrivere.

Per uscire dall'impasse, Curti invita a superare la “rigenerazione” e abbracciare la “rimetabolizzazione”. La metafora è biologica: il metabolismo è ciò che permette a un organismo di vivere e trasformarsi. Una città senza metabolismo muore. Occorre allora ridisegnare i flussi circolari delle funzioni urbane, perché la città torni a respirare, adattarsi, nutrirsi.

L'orizzonte è quello di città policentriche e adattive, dove la prossimità non sia solo socialità ma anche vicinanza concreta tra persone, servizi e luoghi di produzione. Con un monito chiaro: non illudersi che bastino il design urbano o il restauro edilizio a curare le malattie della città.

- In chiusura, Curti propone di sostituire le tradizionali tre P del partenariato pubblico-privato con quattro nuove P:
- perennità, pratiche capaci di durare e sedimentare;
- precarietà, apertura a funzioni flessibili;
- prossimità, radicamento nei processi sociali ed economici;
- partecipazione, come allargamento reale delle maglie della condivisione.

La città del futuro è un corpo poroso: fatto di pietra ma anche di carne, capace di assorbire usi diversi e adattarsi senza smarrire identità. Un organismo vivo che respira, cambia, si trasforma. Non più schiavo della logica emergenziale che ha spesso guidato l'intervento pubblico italiano, ma padrone del proprio tempo e del proprio respiro.

Take away

- A. **Paradigma biologico:** passare dalla logica progettuale tradizionale a una visione metabolica della città come organismo vivente che deve respirare, adattarsi e trasformarsi
- B. **Approccio integrato:** superare la frammentazione disciplinare riconoscendo che le città sono testi stratificati dove urbs, civitas, spazi e polis devono essere considerati insieme
- C. **Governance adattiva:** abbandonare la logica emergenziale italiana per sviluppare pratiche capaci di durare nel tempo e adattarsi alle trasformazioni socio-economiche.

Link

- Profilo & Chi sono

www.ildacurti.it/wordpress/chi-sono/ildacurti.it

- Discorso “Città di carne, città di pietra”

www.ildacurti.it/wordpress/documenti/3670/citta-di-carne-citta-di-pietra-la-condanna-di-vivere-tempi-interessanti/ildacurti.it

- Ulteriori elaborazioni sul tema della rigenerazione

www.ildacurti.it/wordpress/documenti/3608/la-rigenerazione-come-egemonia-culturale/ildacurti.it

NICCOLÒ MORELLI

Ricercatore Sociologia Università Genova

Niccolò Morelli è Professore Associato di Sociologia Urbana presso l'Università di Torino, dove si occupa di politiche urbane, governance e processi partecipativi. I suoi studi analizzano le trasformazioni sociali e spaziali delle città contemporanee con particolare attenzione alle diseguaglianze territoriali e ai meccanismi di coinvolgimento degli attori locali. Ha recentemente vinto, come principal investigator, un bando FIS – Fondo Italiano per la Scienza, con un progetto di ricerca triennale dedicato all'analisi diacronica dei cambiamenti urbani dal 1991 a oggi, che coinvolge un team transdisciplinare di sociologi, geografi, statistici ed economisti.

"GOVERNANCE COLLABORATIVA E RIGENERAZIONE URBANA: DALLE LEZIONI INTERNAZIONALI AGLI STRUMENTI PER IL DECISION MAKING INCLUSIVO"

Abstract

- Distinzione qualitativa: differenza tra buona rigenerazione (sviluppo sostenibile economico, ambientale, sociale) e cattiva rigenerazione (perdite economiche e squilibri)
- Decision making collaborativo: necessità di coinvolgimento inclusivo di tutti gli attori per evitare che subiscano le decisioni anziché parteciparne
- Dialettica governance: tensione tra processi top-down (urgenza vs partecipazione) e bottom-up (desiderata vs soluzioni operative)
- Ruolo pubblico: definizione di confini chiari, trasparenza sui vincoli, coordinamento e equilibrio territoriale degli investimenti
- Strumenti innovativi: agenzie nazionali per valutazione sistematica e community planners come antenne sociali qualificate

Intervento

Niccolò Morelli concentra il suo intervento sulla questione sociale della rigenerazione urbana e sui meccanismi di governance che possono

garantirne il successo. Il sociologo sceglie di non soffermarsi su singoli casi di studio, preferendo analizzare le lezioni apprese da ricerche internazionali che hanno esaminato esperienze di rigenerazione in tutto il mondo.

La definizione scientifica più accreditata, elaborata da Chen e altri autori, inquadra la rigenerazione urbana come processo di ristrutturazione delle città finalizzato alla ricostruzione di vecchi quartieri per migliorare le condizioni di vita degli abitanti. La complessità di questi processi emerge immediatamente nel coinvolgimento di numerosi attori la cui coordinazione rappresenta una sfida costante e delicata.

Una distinzione fondamentale separa la buona dalla cattiva rigenerazione. Una rigenerazione di qualità contribuisce allo sviluppo urbano sostenibile nelle sue tre dimensioni - economica, ambientale e sociale -, mentre processi mal gestiti possono provocare perdite economiche, esacerbare problemi sociali e causare squilibri duraturi. La multidimensionalità della sostenibilità, riconosciuta dall'ONU, richiede approcci integrati che tengano conto anche di aspetti emergenti come la questione alimentare e il rapporto tra città e produzione agricola.

La letteratura scientifica dimostra chiaramente come molti effetti negativi possano essere evitati attraverso un coinvolgimento inclusivo degli attori interessati dai processi rigenerativi. Una metafora efficace tratta da un analista cinese - "se non sei al tavolo, probabilmente sei nel menu" - illustra l'importanza di garantire che tutti i soggetti coinvolti partecipino realmente alle decisioni anziché subirle passivamente.

Il *decision making* collaborativo rappresenta il cuore dell'approccio proposto, che mette in guardia dal confondere la vera partecipazione con semplici campagne di ascolto o convincimento. Tre strategie principali emergono dal panorama internazionale: l'autofinanziamento dei residenti, il *planning* istituzionale e le partnership pubblico-private, ciascuna con vantaggi e criticità specifiche che richiedono attenta valutazione.

Particolare attenzione merita il ruolo dell'attore pubblico. L'esperienza americana sotto l'amministrazione Obama dimostra come anche programmi pubblici ben finanziati rischino di dimenticare sistematicamente i "*truly disadvantaged*" - i veramente svantaggiati - concentrandosi su quartieri marginali ma non sui più disagiati. Questo

evidenzia la necessità di un coinvolgimento proattivo e mirato da parte dei decisori pubblici.

La dialettica tra processi *top-down* e *bottom-up* rivela tensioni significative. I primi, caratterizzati da spinta istituzionale e finanziamenti disponibili, rischiano di sacrificare la partecipazione sull'altare dell'urgenza - come accade con i fondi PNRR che impongono tempi stretti. I secondi, basati sui desideri dei residenti, possono trasformarsi in processi interminabili senza mai raggiungere soluzioni condivise e operative.

Dalle lezioni apprese internazionalmente emergono alcuni principi operativi fondamentali. Il decisore pubblico deve definire chiaramente confini e possibilità della partecipazione, evitando di alimentare false aspettative dannose per tutti. La trasparenza sui vincoli esistenti paradossalmente facilita la collaborazione, responsabilizzando tutti gli attori coinvolti nel processo decisionale.

Cruciale risulta il ruolo di governo dei processi da parte del pubblico: promuovere coordinamento efficace, assicurare piena partecipazione e garantire equilibrio tra le aree coinvolte per evitare che gli investimenti si concentrino sempre sugli stessi territori privilegiati. L'esempio della Grand Paris di Sarkozy illustra come anche programmi ambiziosi possano ricadere in logiche di concentrazione territoriale controproducenti.

Due strumenti innovativi emergono come proposte concrete per il futuro. Il primo riguarda la creazione di agenzie nazionali per la rigenerazione urbana, come l'ANRU francese, che non solo raccolgono esperienze ma definiscono politiche sistematiche di valutazione dei progetti. Senza verifica metodica dei risultati, si rischia di finanziare ciclicamente senza apprendere realmente dai successi e dagli insuccessi precedenti.

Il secondo strumento consiste nell'individuazione di *community planners* e figure di *community engagement*: professionisti che operano quotidianamente sui territori come antenne sociali qualificate. Tuttavia, emerge un avvertimento sui rischi di confusione dei ruoli: educatori eccellenti nel loro campo non necessariamente eccellono nel *community engagement*, così come l'università non deve essere chiamata a svolgere funzioni che non le competono istituzionalmente.

L'intervento si conclude con la presentazione del progetto di ricerca transdisciplinare da 1.300.000 euro vinto attraverso il Bando FIS. L'obiettivo ambizioso consiste nell'analizzare diacronicamente i cambiamenti urbani dal 1991 a oggi utilizzando dati censuari dettagliati, creando un'infrastruttura digitale accessibile a tutti per supportare la progettazione futura basata su evidenze. Una nota amara chiude la riflessione: mentre gli Stati Uniti stanno digitalizzando dati dall'indipendenza ad oggi, l'Italia ha eliminato tutti i dati precedenti al 1991, perdendo una ricchezza informativa storica irreversibile per la comprensione dei processi urbani.

Take-away

- A. **Partecipazione autentica:** superare le campagne di ascolto attraverso *decision making* collaborativo che includa realmente tutti gli attori, specialmente i "*truly disadvantaged*"
- B. **Governance bilanciata:** il decisore pubblico deve coordinare processi definendo chiaramente confini e vincoli, evitando concentrazioni territoriali e false aspettative
- C. **Valutazione sistematica:** creare agenzie nazionali e figure di community engagement per apprendere metodicamente da successi e insuccessi, supportando la progettazione con evidenze empiriche.

Link

- ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (Francia)
www.anru.fr/
- Università di Genova - Dipartimento di Scienze Politiche e Internazionali
www.dispo.unige.it/
- Fondo Italiano per la Scienza (FIS)
www.mur.gov.it/it/aree-tematiche/ricerca/programmi-di-finanziamento/fis

PANEL POLITICO

ANNA ROSSOMANDO

Vicepresidente Senato – PD

Avvocato penalista torinese, è Vicepresidente del Senato dal marzo 2018. È stata deputata PD per due legislature alla Camera prima di approdare al Senato nel 2018. Consigliere comunale a Torino dal 1997 al 2006, attualmente è membro della Commissione Giustizia e della Giunta per le Elezioni e Immunità Parlamentari; dal 2021 è responsabile Giustizia e Diritti nella segreteria nazionale del PD.

"SPAZI, PERSONE E RELAZIONI: LA RIGENERAZIONE COME STRUMENTO DI GIUSTIZIA SOCIALE"

Abstract

- Approccio multidisciplinare: persone e relazioni al centro, collegamento tra spazi urbani e sicurezza sociale
- PNRR come leva strategica: finanziamenti e indirizzi post-pandemia per riprogettare spazi-vita quotidiana
- Governance nazionale: legge quadro per indirizzi omogenei e semplificazione burocratica
- Sviluppo economico: valorizzazione "lavoratori della conoscenza" come motore innovazione
- Giustizia sociale: rigenerazione come strumento per cittadinanza inclusiva e attenzione ai fragili

Intervento

Al centro di qualsiasi trasformazione degli spazi devono esserci le persone e le loro relazioni. La senatrice Rossomando chiarisce come questo apparente salto disciplinare nasconda in realtà una visione profondamente interconnessa dei problemi urbani e sociali.

Il collegamento tra progettazione degli spazi e sicurezza dei cittadini emerge come elemento centrale dell'analisi. Molte questioni sociali richiedono risposte strutturali piuttosto che meramente normative. Mentre il legislatore introduce continuamente numerosi nuovi reati, la riflessione si orienta verso un approccio diverso: ripensare le aree urbane come strumento di prevenzione e coesione sociale.

Il PNRR rappresenta un'opportunità storica non solo per i finanziamenti che mette a disposizione, ma soprattutto per gli indirizzi chiari che impone. Questi fondi spingono verso una trasformazione che la pandemia ha reso ancora più urgente, rivelando la necessità di riprogettare completamente il rapporto tra spazi e vita quotidiana.

La prospettiva si amplia oltre i confini urbani tradizionali, includendo nel disegno di legge anche il tema del consumo di suolo e il riutilizzo delle aree dismesse. Questa visione territoriale integrata risponde tanto ai richiami europei quanto alle evidenze concrete degli effetti dei cambiamenti climatici. Torino, con la sua esperienza di riconversione industriale, diventa esempio paradigmatico di come le aree dismesse possano trovare nuove destinazioni d'uso.

La rigenerazione urbana si collega ai grandi cambiamenti in corso: dall'evoluzione dei sistemi di trasporto alle nuove forme di organizzazione del lavoro che tendono a isolare le persone. La sfida diventa quella di creare spazi che favoriscano l'incontro e la relazione, contrastando le dinamiche di frammentazione sociale contemporanee.

Un elemento centrale della proposta riguarda la necessità di una legge quadro nazionale che fornisca principi e indirizzi omogenei alle diverse regioni. Le disparità territoriali richiedono un coordinamento che solo lo Stato può garantire, pur rispettando le specificità locali e le diverse disponibilità di risorse.

La semplificazione burocratica rappresenta un passaggio indispensabile, collegato alla valorizzazione dei "lavoratori della conoscenza" - architetti, ingegneri, urbanisti - come motore di innovazione economica. La rigenerazione diventa così occasione per

mobilitare competenze avanzate e creare nuove opportunità professionali, innescando processi virtuosi di sviluppo territoriale.

L'intervento si conclude richiamando l'importanza delle scelte politiche nella destinazione dei servizi e degli investimenti pubblici. La neutralità tecnica non esiste: ogni intervento urbanistico riflette priorità e valori, e deve tenere conto delle persone più fragili e dei quartieri che richiedono maggiori attenzioni. La rigenerazione urbana diventa così strumento di giustizia sociale e di costruzione di una cittadinanza più inclusiva.

Take away

- A) **Approccio multidisciplinare alla sicurezza urbana** - La rigenerazione urbana rappresenta un'alternativa: affrontare i problemi sociali attraverso la riprogettazione degli spazi piuttosto che con sole misure punitive
- B) **Necessità di governance nazionale coordinata** Indispensabile legge quadro che fornisca principi omogenei alle regioni, superando le attuali disparità territoriali e garantendo semplificazione burocratica
- C) **Valorizzazione economica delle competenze tecniche** - Rigenerazione è motore di innovazione economica attraverso la mobilitazione dei "lavoratori della conoscenza" (architetti, ingegneri, urbanisti), creando opportunità professionali e processi virtuosi di sviluppo territoriale

Link

- Senato della Repubblica - DDL S. 42 - XIX Legislatura

www.senato.it/leg/19/BGT/Schede/Ddliter/55210.htm

(DDL "Disposizioni per il contrasto al consumo di suolo e per promuovere il riuso e la rigenerazione urbana" in esame in commissione dal 5 agosto 2024)

- Testo unificato attualmente in esame
www.edilportale.com/news/2024/10/normativa/rigenerazione-urbana-testo-all-esame-del-senato_101512_15.html
(Analisi del testo base che unifica otto DDL)

<https://www.ilsole24ore.com/art/urbanistica-proposta-forza-italia-regole-piu-trasparenti-AHRLEXNC>
(Proposta aggiornata del senatore Rosso - agosto 2024)

<https://www.rinnovabili.it/green-building/building/dcl-rigenerazione-urbana-al-senato-il-primo-testo-unificato/> (Primo testo unificato - settembre 2024)
- <https://www.osservatoriosullefonti.it/rubriche/fonti-statali/4617-osf-2-2024-stato1>
(Analisi giuridica dettagliata dei disegni di legge)
- <https://www.lavoripubblici.it/news/rigenerazione-urbana-senato-disegno-legge-32923>
(Focus su fondi, incentivi e pianificazione)

NICOLA IRTO

Capogruppo - Commissione Ambiente, Territorio Lavori Pubblici Senato - PD

Nicola Irto è Senatore della Repubblica e capogruppo del Partito Democratico nella Commissione Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici del Senato. Architetto di formazione, già Presidente del Consiglio Regionale della Calabria, è attivo sui temi della pianificazione territoriale, della rigenerazione urbana e della qualità dell'architettura. È promotore di un disegno di legge sulla qualità dell'architettura e fortemente impegnato nella definizione di una legge nazionale sulla rigenerazione urbana.

Abstract

- Critica al testo: Il DDL unificato è un "piano casa 3.0" troppo orientato sull'edilizia anziché sulla rigenerazione urbana
- Problema terminologico: Le Regioni usano impropriamente "rigenerazione urbana" per interventi edilizi ordinari
- Necessità: Una legge di principi alta che orienti il ripensamento delle città
- Urgenze: Cambiamento climatico, calo demografico e post-pandemia richiedono nuovi modelli urbani
- Due pilastri: Limitazione consumo di suolo e partecipazione attiva delle comunità
- Qualità: DDL sui concorsi pubblici contro appalto integrato e massimo ribasso

"VERSO UNA LEGGE DI PRINCIPI PER LA RIGENERAZIONE URBANA"

Intervento

Il Senatore Nicola Irto apre l'intervento ringraziando Inarcassa per l'invito e ribadisce l'utilità del confronto con il mondo delle professioni per orientare la politica verso risposte concrete e di qualità.

Il Parlamento esamina attualmente otto disegni di legge sulla rigenerazione urbana, confluiti in un testo unificato ampiamente emendato. L'impostazione generale del testo suscita una chiara insoddisfazione per l'eccessiva concentrazione sulla componente edilizia. Il disegno di legge si configura come un "piano casa 3.0" che rischia di svuotare il concetto stesso di rigenerazione urbana, riducendolo a uno strumento per costruire più facilmente.

La necessità di intervenire innanzitutto sull'uso corretto delle parole emerge con forza: molte Regioni utilizzano il termine "rigenerazione urbana" per interventi edilizi ordinari, come modifiche di standard urbanistici o recuperi di sottotetti. Il Paese necessita invece di una legge di principio, chiara e alta nei contenuti, che tracci un orizzonte per il ripensamento del modello di città.

L'urgenza di questa riforma trova giustificazione in due fattori combinati: il cambiamento climatico e il calo demografico. Queste tendenze rendono improrogabile una riflessione su come viviamo nelle città, sui nuovi bisogni sociali e sulla riconnessione tra centro e periferia, soprattutto dopo la pandemia.

Due elementi assumono particolare rilevanza: la partecipazione pubblica, oggi del tutto assente nei processi di trasformazione urbana, e la qualità dell'architettura. Su quest'ultimo aspetto, il disegno di legge sulla qualità dell'architettura intende riportare al centro i concorsi pubblici per le opere strategiche e favorisce l'accesso ai giovani professionisti. La proposta, a costo zero, si pone come correttivo a un sistema attualmente appiattito su logiche di appalto integrato e massimo ribasso, con effetti deleteri sulla qualità delle opere pubbliche.

Due pilastri si configurano come imprescindibili per una vera rigenerazione urbana: la limitazione del consumo di suolo, che può attivare lavoro qualificato e duraturo, e la partecipazione attiva delle comunità, condizione necessaria per rendere gli interventi legittimi, efficaci e sostenibili nel tempo.

Take away

- A. **La rigenerazione urbana non è edilizia** - Il testo unificato attuale rischia di diventare un "piano casa 3.0" che confonde costruire con rigenerare.
- B. **Crisi convergenti richiedono un cambio di paradigma** - Il combinato disposto di cambiamento climatico, calo demografico e post-pandemia rende improrogabile ripensare come viviamo nelle città.
- C. **Qualità come diritto** - Limitazione del consumo suolo e partecipazione attiva comunità come pilastri e legge su qualità architettura che riporti i concorsi pubblici al centro come obiettivo.

Link utili

- DDL n. 1112 – Qualità dell'architettura (Sen. Irto)
www.senato.it/show_doc?id=1428690&leg=19&part=ddlpres_ddlpres1&tipodoc=DDLPRES
- Testo unificato rigenerazione urbana – Commissione Ambiente Senato
www.ingenio-web.it/articoli/rigenerazione-urbana-2025-cosa-prevede-il-nuovo-testo-all-esame-del-senato/

- Articolo 117 Costituzione – Competenze urbanistiche Regioni

www.senato.it/istituzione/la-costituzione/parte-ii/titolo-v/articolo-117

www.diritto.it/l-urbanistica-e-la-riforma-del-titolo-v-della-costituzione/

ERICA MAZZETTI

Commissione Ambiente Territorio Lavori Pubblici Camera Deputati - FI

Erica Mazzetti è Deputata della Repubblica per Forza Italia, componente della Commissione Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici della Camera. Esperta del settore edilizio e delle politiche infrastrutturali, è anche responsabile nazionale del Dipartimento Lavori Pubblici di Forza Italia e Presidente dell'Intergruppo parlamentare "Progetto Italia".

"RIGENERAZIONE URBANA INTEGRATA: DAL SUPERAMENTO DELLA LEGGE DEL 1942 AL PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO"

Abstract

- Rigenerazione integrata: Necessità di accompagnare la trasformazione urbana con rigenerazione sociale ed energetica
- Flessibilità normativa: Strumenti adattabili per rispondere ai cambiamenti tecnologici (IA) e alla mobilità delle nuove generazioni
- Obsolescenza legislativa: La legge urbanistica del 1942 è inadeguata per la rigenerazione contemporanea
- Testo Unico delle Costruzioni: Urgenza di razionalizzare la stratificazione normativa e riportare la progettazione al centro
- Partenariato pubblico-privato: Soluzione economica essenziale con "eco-guadagno" sostenibile per gli investitori
- Adattamento europeo: Approccio pragmatico alle direttive UE coordinando fondi europei, nazionali e regionali
- Principio guida: "L'urbano è umano". La rigenerazione deve partire dai bisogni delle persone

Intervento

L'onorevole Mazzetti ringrazia la Fondazione Inarcassa e ribadisce come la rigenerazione urbana rappresenti un tema centrale per il Governo di centrodestra e Forza Italia, che stanno costruendo al Senato un testo unificato attraverso un processo di emendamento già avanzato.

La vera rigenerazione richiede però una visione più ampia: non esiste trasformazione urbana autentica senza rigenerazione sociale ed energetica. Il cambiamento tecnologico accelerato dall'intelligenza artificiale e l'evoluzione degli stili di vita impongono strumenti normativi flessibili e adattabili. Le nuove generazioni dimostrano una mobilità territoriale impensabile per i loro genitori, rendendo obsoleti i piani strutturali attuali, troppo rigidi e lenti.

Il problema di fondo risiede nell'anacronismo normativo: l'Italia opera ancora con la legge urbanistica del 1942, concepita per l'espansione urbana, non certo per la rigenerazione. Emerge quindi l'urgenza di un Testo Unico delle Costruzioni che razionalizzi la stratificazione normativa accumulata, restituendo centralità alla progettazione dopo decenni di deriva burocratico-amministrativa.

Come Presidente dell'Intergruppo Progetto Italia e responsabile Lavori Pubblici di Forza Italia, Mazzetti lavora su un testo unico fondato su principi politici chiari che riconoscano il primato della pianificazione e della qualità progettuale.

La dimensione economica costituisce il nodo cruciale: lo Stato non può sostenere da solo il peso finanziario della rigenerazione. La soluzione passa attraverso il partenariato pubblico-privato, semplificando i meccanismi di collaborazione e garantendo agli investitori un "eco-guadagno" sostenibile a fronte di un ritorno collettivo tangibile.

Le direttive europee - dalle case green alle nuove normative sugli appalti - richiedono un approccio pragmatico che le adatti alle specificità italiane, coordinando efficacemente fondi europei, nazionali e regionali.

La sintesi finale coglie l'essenza del processo: "l'urbano è umano". La rigenerazione deve partire dalle persone e dai loro bisogni di vita, progettando spazi dove si possa vivere bene in un equilibrio tra sostenibilità ambientale ed economica.

Take away

- A. **Anacronismo normativo** - Legge urbanistica 1942, inadeguata per la rigenerazione. Serve un Testo Unico delle Costruzioni che riporti progettazione al centro.
- B. **Partenariato pubblico-privato** - Lo Stato non può sostenere da solo i costi della rigenerazione. Semplificare la collaborazione garantendo "eco-guadagno" agli investitori.
- C. **Rigenerazione integrata** - non esiste trasformazione urbana senza rigenerazione sociale ed energetica.

Link

- Testo Unico delle Costruzioni - Proposta Forza Italia
www.edilportale.com/news/2025/03/normativa/proposta-forza-italia-per-nuovo-testo-unico-edilizia_104391_15.html
- Iter parlamentare Testo Unico dal 10 settembre 2025
www.ingenio-web.it/articoli/nuovo-testo-unico-delle-costruzioni-dal-10-settembre-parte-l-iter-in-commissione/
- Partenariato Pubblico-Privato - Portale MEF
www.rgs.mef.gov.it/VERSIONE-l/attivita_istituzionali/attivit_trasversali/ppp/

ROBERTO ROSSO

Relatore testo unificato rigenerazione urbana Commissione Ambiente Senato della Repubblica - FI

Roberto Rosso è avvocato e senatore della Repubblica per Forza Italia, relatore del testo unificato in materia di rigenerazione urbana presso la Commissione Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici del Senato. Con una lunga esperienza politica a livello nazionale e locale, ha ricoperto vari incarichi, tra cui quello di Deputato per cinque legislature e Sottosegretario. È attualmente impegnato nella definizione di una legge organica sulla rigenerazione urbana, con l'obiettivo di costruire un equilibrio tra centralità dello Stato, conoscenza dei territori e partecipazione dei professionisti del settore.

"RIGENERAZIONE EVOLUTIVA: DAL TESTO UNIFICATO AL MODELLO SIMCITY PER LE CITTÀ DEL FUTURO"

Abstract

- Sintesi legislativa: Testo unificato da otto DDL con 571 emendamenti, non la proposta Gasparri
- Contributo tecnico: 30-35 emendamenti condivisi da architetti, ingegneri e ANCE
- Urgenza strategica: evitare futuri "Salva Milano" con legge quadro efficace
- Rigenerazione evolutiva: oltre il recupero edilizio verso riprogettazione sociale e urbanistica
- Capitali privati: necessari dopo Superbonus 110%, lo Stato non può sostenere tutto
- Governance: bilanciare centralità statale con conoscenza territoriale di Regioni e Comuni

- Sistema flessibile: legge stabile che impari dal passato per città eque ed efficienti

Intervento

Nel delineare il percorso legislativo del testo unificato sulla rigenerazione urbana, il Senatore Roberto Rosso illustra innanzitutto il complesso processo di sintesi che ha caratterizzato il lavoro della Commissione Ambiente. Il testo attuale non coincide con la proposta Gasparri, ma rappresenta una sintesi tra otto disegni di legge emersa dal confronto tra gruppi parlamentari e professionisti del settore.

Il contributo tecnico di architetti, ingegneri, costruttori, ANCE e altri soggetti si rivela determinante: producono circa 30-35 emendamenti condivisi, riconosciuti come compatibili e di alto livello. A fronte dei 571 emendamenti complessivamente presentati, la Commissione attende i pareri del Ministero delle Infrastrutture per procedere con tempi parlamentari rapidi.

L'urgenza del tema emerge anche dal caso "Salva Milano": un provvedimento che affronta situazioni pregresse ma che una legge quadro efficace potrebbe evitare in futuro. Da qui nasce il concetto di "rigenerazione evolutiva" che Rosso illustra attraverso l'esperienza personale del quartiere Falchera di Torino, dove la marginalità urbana genera un senso di esclusione tangibile.

La sfida consiste nel superare il semplice recupero edilizio per abbracciare un riprogettare sociale, urbanistico ed economico dei territori. La partecipazione privata diventa cruciale: dopo le esperienze come il Superbonus 110%, appare evidente che lo Stato non può sostenere da solo l'intero processo di rigenerazione. Il testo unificato prevede quindi misure per attrarre capitali privati, mantenendo coerenza e sostenibilità finanziaria.

Il riconoscimento che la definizione di rigenerazione urbana nel testo base rimane insufficiente apre alle proposte migliorative avanzate da associazioni e professionisti. La vera sfida risiede nel bilanciare la centralità dello Stato - che finanzia e fissa i principi - con il ruolo

fondamentale di Regioni e Comuni che conoscono il territorio e ne determinano le scelte concrete.

Il futuro richiede scelte collettive: seguire modelli come la "città dei 15 minuti" di Carlo Smoreno, favorendo la prossimità dei servizi, oppure potenziare i collegamenti? In entrambi i casi, non può decidere lo Stato da solo ma devono convergere professionisti, investitori, amministrazioni locali e cittadini.

La metafora finale evoca *SimCity*, il videogioco dove si costruisce la città ideale imparando dagli errori. Serve una legge che permetta esattamente questo: un sistema normativo flessibile ma stabile che impari dal passato per dare ai territori gli strumenti necessari a costruire città più eque, efficienti e vivibili.

Take away

- A. **Processo collaborativo** - Testo unificato nasce dalla sintesi di otto disegni di legge con contributo tecnico di professionisti (30-35 emendamenti condivisi da architetti e ingegneri).
- B. **Governance multilivello** - Bilanciare centralità dello Stato per finanziamenti e principi con ruolo di Regioni e Comuni che conoscono il territorio e determinano le scelte concrete.
- C. **Modello sostenibile** - Superare recupero edilizio verso rigenerazione evolutiva che coinvolga capitali privati, evitando che lo Stato sostenga da solo l'intero processo.

Link utili

- Nuovo testo unificato rigenerazione urbana agosto 2025

www.ilsole24ore.com/art/urbanistica-proposta-forza-italia-regole-piu-trasparenti-AHRLEXNC

- Fondo rigenerazione urbana 3,4 miliardi - Emendamento Rosso

www.arelitalia.com/blog/norme-e-mercati/sulla-rigenerazione-urbana-fondi-dellemendamento-rosso-saliti-a-3-4-miliardi

- DDL Rigenerazione urbana 2025 - Analisi nuovo testo

www.segretaricomunalivighenzi.it/ddl-rigenerazione-urbana-2025-cosa-prevede-il-nuovo-testo-allesame-del-senato/28/08/2025/

- Scheda attività Sen. Rosso come relatore

www.senato.it/composizione/senatori/elenco-alfabetico/scheda-attivita?tab=relatoreDdl&did=32779

PANEL TECNICO

ALFONSO FEMIA

Fondatore *Atelier(s) Alfonso Femia* – Architetto progettista e curatore culturale

Alfonso Femia è architetto e fondatore di Atelier(s) Alfonso Femia, studio con sedi a Genova, Milano e Parigi, noto per il suo approccio integrato tra architettura, città, paesaggio e progetto culturale.

Ha realizzato opere significative di rigenerazione urbana in Italia e in Europa, tra cui Les Docks a Marsiglia, la Dallara Academy a Varano de' Melegari, la Città della Giustizia di Bari e il recupero del Porto Vecchio di Trieste. Ha insegnato alla Kent State University di Firenze, alle facoltà di Architettura di Ferrara e Genova, ed è stato visiting professor all'Università di Hong Kong.

È stato direttore artistico della III Biennale di Architettura di Pisa (2019) e Ambasciatore del Design Italiano ADI in diverse città internazionali. Nel 2022 il Museo Novecento di Firenze gli ha dedicato la mostra "Architettura e Generosità".

Tra le sue pubblicazioni: "La Città Buona" (con Paul Ardenne), "Tempodacqua", "Architettura e Generosità" e "L'intelligenza della ceramica". Nel 2015 ha fondato la piattaforma editoriale "500x100" e creato i format di dialogo urbano "SetTalk Milano" e "CityTalk Città Europee e Mediterranee", luoghi di incontro e confronto sui temi della città contemporanea.

“LA RIGENERAZIONE URBANA COME CAMBIO CULTURALE DEL PROGETTO”

Abstract

- Il quadro italiano evidenzia 3.855 interventi PNRR per 3 miliardi di euro, concentrati nel 68% su città sotto i 100.000 abitanti

- Il tempo come materia di progetto: necessità di superare il "tempo veloce" contemporaneo attraverso un approccio di "tempo lento"
- Equilibrio territorio-uomo: recuperare il rapporto organico superando la logica competitiva tra città
- Scale d'intervento: anche progetti piccoli possono innescare trasformazioni significative se inseriti in visioni strategiche
- Progetti paradigmatici: Porto Vecchio Trieste (spazio pubblico come elemento fondativo), Città della Giustizia Bari (12 ettari di parco su 15 totali)
- Filosofia progettuale basata su quattro principi: responsabilità, generosità, equilibrio, dialogo
- Visione temporale agostiniana: ogni presente contiene già il futuro, richiedendo responsabilità immediata e generosità intergenerazionale

Intervento

L'architetto Alfonso Femia sviluppa una riflessione articolata sulla rigenerazione urbana come necessità di un nuovo approccio progettuale che superi le logiche tradizionali dell'intervento sulla città. I dati del PNRR delineano un panorama significativo: 3.855 interventi classificati come rigenerazione urbana per un investimento complessivo di 3 miliardi di euro, distribuiti in circa 217 progetti dal valore medio di 10 milioni ciascuno. Questa geografia dell'intervento coinvolge prevalentemente città con meno di 100.000 abitanti (68% del totale, circa 780 centri urbani) rispetto ai centri di medie e grandi dimensioni (32%). La distribuzione territoriale evidenzia un traino significativo delle regioni centro-meridionali, configurando una mappa degli investimenti che riflette specifiche urgenze territoriali.

Femia identifica nel rapporto con il tempo una delle questioni centrali della contemporaneità urbana. Il "tempo veloce" che caratterizza l'epoca attuale ha generato una disconnessione dal territorio e dalle relazioni umane che la città dovrebbe invece facilitare. L'Europa vive attualmente una fase di rallentamento che può rappresentare un'opportunità per ripensare l'approccio progettuale. In Francia, questa condizione di "tempo lento" permette di sperimentare nuove

modalità di intervento che privilegiano la riflessione strategica rispetto all'urgenza realizzativa.

La rigenerazione urbana deve recuperare il rapporto organico tra territorio e comunità umana, superando la logica competitiva tra città che ha caratterizzato le trasformazioni urbane recenti. Questo approccio ha progressivamente allontanato gli interventi dal loro contesto specifico, compromettendo l'accessibilità e la qualità delle relazioni urbane. Il progetto architettonico e urbano deve ricercare costantemente l'equilibrio tra dimensione intima dell'individuo e dimensione collettiva della comunità. Questa ricerca rappresenta il fulcro di ogni intervento di rigenerazione, indipendentemente dalla scala d'azione.

La cultura della rigenerazione richiede il superamento del pregiudizio che identifica la qualità degli interventi con la loro dimensione. Anche progetti di piccola scala possono innescare trasformazioni significative quando inseriti in una visione strategica complessiva. La sfida consiste nell'integrare competenze multidisciplinari attraverso modalità di comunicazione e condivisione che favoriscano l'interazione tra diversi saperi tecnici e sociali.

L'intervento sul Porto Vecchio di Trieste rappresenta un esempio di rigenerazione che privilegia lo spazio pubblico come elemento fondativo. Prima ancora di definire le modalità di recupero dei 24 edifici storici, la strategia progettuale ha individuato nella realizzazione di un grande parco lineare l'azione prioritaria per riconnettere l'area al tessuto urbano circostante. L'insediamento della sede regionale del Friuli-Venezia Giulia con 3.000 dipendenti ha successivamente attivato un processo virtuoso che ha attratto investimenti privati, dimostrando come la presenza di funzioni pubbliche possa costituire il volano per ulteriori trasformazioni.

Il progetto per la nuova cittadella giudiziaria barese illustra un approccio radicale alla sostenibilità urbana. Su un'area di 15 ettari, la scelta di destinare 12 ettari a parco pubblico e concentrare gli edifici nei restanti 3 ettari trasforma la percezione dell'intervento. La "città della giustizia" diventa il "parco della giustizia", modificando l'etimologia stessa del progetto e il suo rapporto con il territorio

circostante. L'esperienza di Euroméditerranée a Marsiglia offre un termine di confronto per operazioni di lunga durata. L'intervento su 3 milioni di metri quadrati, sviluppato nell'arco di trent'anni attraverso la collaborazione tra Stato, Regione e città, dimostra l'importanza di una regia pubblica forte per sostenere processi di trasformazione complessi.

Femia propone quattro principi cardine per orientare l'azione progettuale: responsabilità, generosità, equilibrio e dialogo. Questi valori si traducono in un approccio che considera ogni intervento come occasione per migliorare la qualità urbana complessiva, superando la logica autoreferenziale dell'oggetto architettonico isolato. La dimensione temporale acquisisce particolare rilevanza in questa prospettiva. Mentre la concezione newtoniana del tempo lo intende come successione lineare di momenti distinti, l'approccio agostiniano lo considera come continua attualità del presente. In questa visione, ogni azione progettuale presente porta già in sé il futuro, richiedendo quindi responsabilità immediata e generosità verso le generazioni che erediteranno le trasformazioni realizzate.

La rigenerazione urbana non può limitarsi a essere una categoria normativa o un dispositivo finanziario, ma deve configurarsi come cambio culturale profondo che investe l'intera filiera progettuale. Questo processo richiede il superamento delle logiche settoriali per abbracciare una visione integrata che consideri simultaneamente le dimensioni ambientale, sociale ed economica delle trasformazioni urbane. La "città buona" che Femia teorizza insieme al critico Paul Ardenne rappresenta un orizzonte progettuale che recupera il valore delle relazioni umane come misura della qualità urbana. In questa prospettiva, l'architettura responsabile non si limita a rispondere a esigenze funzionali immediate, ma contribuisce attivamente alla costruzione di spazi urbani più equi, accessibili e sostenibili.

Take away

- A. **Cambio culturale:** La rigenerazione è trasformazione dell'approccio progettuale, non solo intervento tecnico-normativo.

- B. **Spazio pubblico prima:** Investire prioritariamente negli spazi collettivi genera effetti volano per ulteriori sviluppi.
- C. **Tempo lento:** Rallentare i processi permette qualità progettuale e visione intergenerazionale.

Link

- **Sito ufficiale *Atelier(s) Alfonso Femia***
www.atelierfemia.com/it/
- **Progetto Porto Vecchio Trieste**
www.professionearchitetto.it/key/ateliers-alfonso-femia/
- **Progetto Parco della Giustizia Bari**
www.professionearchitetto.it/key/ateliers-alfonso-femia/

SABRINA CARUCCI

Al Studio – Associata OICE

Sabrina Carucci è ingegnere edile e socia di *Al Studio* dal 2018, dopo aver collaborato con *Al Studio* e *Al Engineering* S.r.l. dal 2008 al 2017. È associata OICE (Organizzazione Italiana di Ingegneria, Architettura e Consulenza Tecnico-Economica) e attivamente coinvolta nella Commissione Rigenerazione Urbana dell'associazione.

Al Studio è un'associazione tra professionisti torinesi che, insieme ad *Al Engineering* S.r.l., forma un gruppo con competenze multidisciplinari in edilizia, ambiente, infrastrutture e trasporti.

Come professionista OICE contribuisce allo sviluppo di metodologie innovative per la rigenerazione urbana basate sull'analisi empirica di casi studio e *best practices*.

“LA RIGENERAZIONE URBANA TRA PROCESSI E STRUMENTI OPERATIVI”

Abstract

- Atlante OICE di 12 progetti: analisi dei processi per identificare *best practices* replicabili
- Collaborazione pubblico-privato attraverso cabine di regia qualificate per superare diffidenze reciproche
- Masterplan strategico come strumento flessibile alternativo agli strumenti urbanistici rigidi
- Gestione dell'attesa: valorizzazione dei tempi lunghi con riaperture graduali degli spazi
- Caso Cavallerizza Reale: esempio di rigenerazione tramite protocolli CDP-Città e investimenti pubblici catalizzatori

Intervento

L'ingegner Sabrina Carucci presenta una riflessione metodologica sulla rigenerazione urbana basata sull'analisi di processi concreti e sulla sperimentazione di strumenti operativi innovativi.

L'OICE ha sviluppato, attraverso la commissione rigenerazione urbana, un *Atlante* che analizza 12 progetti significativi distribuiti su tutto il territorio nazionale. L'approccio metodologico inverte la logica tradizionale della selezione progettuale: invece di privilegiare le qualità estetiche, la ricerca si focalizza sui processi di realizzazione per identificare quali dinamiche abbiano prodotto risultati positivi e quali criticità abbiano invece compromesso l'efficacia degli interventi. Questo strumento di analisi si configura come dispositivo aperto, destinato a stimolare la concreta realizzazione di nuovi interventi attraverso l'identificazione di *best practices* replicabili.

La natura dei processi della Rigenerazione implica tempi lunghi di riflessione, progettazione e ricerca di finanziamenti, rendendo indispensabile che tutti gli attori coinvolti siano preparati ad affrontare un percorso multidisciplinare con visione sistemica. La complessità temporale costituisce al contempo una criticità e un'opportunità: se da un lato genera incertezze e resistenze, dall'altro permette la sedimentazione di processi partecipativi più maturi e consapevoli.

La collaborazione pubblico-privato rappresenta il nodo cruciale per il successo degli interventi: i progetti hanno funzionato quando si è instaurato un rapporto collaborativo tra le parti, accompagnato dal coinvolgimento della comunità fin dalle fasi iniziali. Tuttavia, l'analisi rivela persistenti difficoltà nel superare diffidenze reciproche: l'attore privato tende a percepire il pubblico come generatore di burocrazia e dilatazione dei tempi, mentre l'attore pubblico interpreta spesso le motivazioni private come esclusivamente orientate al profitto. Instaurare un rapporto collaborativo e proattivo costituisce quindi la condizione necessaria per la concreta realizzazione degli interventi.

Tra gli strumenti operativi più efficaci emerge l'accordo collaborativo strutturato attraverso cabine di regia che coinvolgano soggetti selezionati e qualificati, dotati di reale autorità decisionale. Questa

modalità organizzativa garantisce processi decisionali efficaci. Risulta inoltre indispensabile implementare sistemi di verifica e monitoraggio degli obiettivi per prevenire derive progettuali e mantenere coerenza negli sviluppi successivi.

Il masterplan strategico si configura come strumento privilegiato per facilitare il dialogo tra le parti. Diversamente dagli strumenti urbanistici tradizionali, caratterizzati da rigidità normativa e tempi di attuazione dilatati, questo dispositivo volontario e flessibile permette di definire priorità e fasi di intervento attraverso un processo condiviso. La sua natura adattiva consente di rispondere dinamicamente alle trasformazioni del contesto, favorendo un approccio strategico che supera la logica dell'intervento puntuale.

Il caso della *Cavallerizza Reale* a Torino illustra concretamente l'applicazione di questi principi metodologici. L'area, caratterizzata da posizione centrale ma segnata da problematiche di sicurezza e degrado, ha beneficiato della collaborazione proattiva tra i proprietari delle aree - CDP e Città di Torino - attraverso protocolli d'intesa e l'adozione di strumenti urbanistici flessibili. Questi dispositivi hanno definito destinazioni d'uso mantenendo margini di flessibilità e hanno individuato comparti interconnessi piuttosto che isolati, garantendo un indirizzo comune pur preservando specificità locali.

La strategia adottata ha privilegiato la dotazione di aree pubbliche, specialmente al piano terra del complesso, creando un sistema di spazi accessibili che ha progressivamente attirato nuovi soggetti e generato un effetto volano. Questo processo virtuoso ha attivato collaborazioni successive e ha permesso lo sviluppo di progetti specifici su singoli ambiti, dimostrando come investimenti pubblici mirati possano catalizzare iniziative private complementari.

Particolare rilevanza assume la gestione dell'attesa, strategia che consente di valorizzare i tempi necessari ai processi decisionali e finanziari attraverso azioni di riapertura graduale degli spazi. Durante le fasi preparatorie degli interventi definitivi, programmi temporanei di fruizione pubblica hanno permesso di riscoprire spazi precedentemente chiusi, aumentando la porosità del complesso e favorendo l'appropriazione da parte della comunità. Questa modalità

operativa trasforma l'inevitabile dilatazione temporale in opportunità di sperimentazione e costruzione di consenso.

I progetti edilizi specifici attualmente in sviluppo - dall'ex *Accademia militare* destinata a struttura ricettiva con servizi aperti alla cittadinanza, alla scuola di alta formazione artistica e museale, fino al polo delle arti e allo studentato - dimostrano come l'integrazione di funzioni diverse possa generare sinergie urbane significative. L'insediamento della nuova sede della Compagnia di San Paolo e dell'Hub culturale completa un ecosistema che lega formazione, cultura, impresa sociale e innovazione.

L'esperienza torinese conferma come la rigenerazione urbana richieda strumenti aperti e flessibili, capaci di adattarsi alle specificità territoriali mantenendo coerenza strategica. Il superamento della contrapposizione pubblico-privato attraverso logiche collaborative, l'adozione di dispositivi di governance inclusivi e la valorizzazione dei tempi lunghi costituiscono elementi fondamentali per trasformare le complessità intrinseche della rigenerazione in fattori di qualità urbana.

Take away

- A. **I processi contano più dell'estetica:** L'analisi OICE dimostra che il successo della rigenerazione dipende dalla qualità dei processi organizzativi e partecipativi, non dalle qualità formali degli interventi.
- B. **Il tempo lungo è una risorsa:** La rigenerazione richiede tempi estesi che possono essere valorizzati attraverso strategie di "gestione dell'attesa" con riaperture graduali e programmi temporanei.
- C. **La governance collaborativa è decisiva:** Cabine di regia qualificate e masterplan strategici flessibili superano le diffidenze pubblico-privato meglio degli strumenti urbanistici tradizionali.

Link utili

- Sito ufficiale OICE - Commissione Rigenerazione Urbana

www.oice.it/

- Quaderno OICE sulla Rigenerazione Urbana

www.oice.it/900687/conferenza-itinerante-rigenerazione-urbana-ipotesi-o-realt-2-aprile-ore-930-officina22-milano

- Progetto Cavallerizza Reale Torino

www.compagniadisanpaolo.it/it/progetti/cavallerizza-reale/

CAROLINA GIAIMO

Vicepresidente INU

Carolina Giaimo è architetto e professore associato di Urbanistica presso il DIST del Politecnico di Torino, dove è attiva dal 2000. Vicepresidente dell'INU (Istituto Nazionale di Urbanistica) e direttore scientifico della rivista "Urbanistica Informazioni", coordina la Community INU sui nuovi standard urbanistici.

La sua ricerca si concentra su rigenerazione urbana, spazio pubblico e servizi ecosistemici per il governo sostenibile del territorio. È membro dell'Ecosystem Service Partnership e di Metrex - The Network of European Metropolitan Regions and Areas.

"RIGENERAZIONE URBANA: DALLA FRAMMENTAZIONE NORMATIVA ALLA NECESSITÀ DI UNA LEGGE NAZIONALE DI PRINCIPI"

Abstract

- Problema italiano: Frammentazione normativa regionale con leggi disomogenee che limitano l'approccio integrato richiesto dai principi europei (Toledo)
- Confusione metodologica: Le normative equiparano macro-rigenerazione (pianificazione strategica) e micro-rigenerazione (iniziative dal basso)
- Soluzione INU: Necessaria legge nazionale di principi per governo del territorio che superi la frammentazione e coordini le disposizioni settoriali
- Obiettivo: Trasformare la rigenerazione da interventi episodici a modalità complessiva di governo delle trasformazioni urbane

Intervento

L'architetto Carolina Giaimo, Vicepresidente dell'Istituto Nazionale di Urbanistica e docente del Politecnico di Torino, sviluppa una riflessione sistematica sulle radici teoriche e normative della rigenerazione urbana europea e sulle prospettive di riforma del quadro legislativo italiano.

La rigenerazione urbana costituisce tema centrale delle politiche territoriali europee, con radici solidamente ancorate al contenimento del consumo di nuovo suolo e alla promozione del riuso dell'esistente. Questo paradigma si è consolidato attraverso una sequenza di disposizioni internazionali che dalla dichiarazione delle Nazioni Unite del 1972 giunge fino al rapporto Brundtland, passando per le carte di Aalborg e Leipzig, per culminare nella dichiarazione di Toledo che rappresenta tuttora il riferimento fondamentale per le politiche europee di rigenerazione.

Il Patto di Amsterdam e la New Urban Agenda del 2016 hanno istituzionalizzato una collaborazione più stretta tra diversi livelli di governo per affrontare le criticità urbane contemporanee. L'agenda urbana per l'Unione Europea introduce un approccio innovativo che coinvolge attivamente i protagonisti delle nuove economie urbane, mentre le istituzioni europee valorizzano la collaborazione ponendo particolare attenzione sui temi della rigenerazione partecipata e della coesione sociale.

La dichiarazione di Toledo definisce la rigenerazione urbana come processo necessariamente integrato, configurandosi come strategia multidimensionale per rispondere alla crisi economica attraverso il rafforzamento della coesione sociale e il miglioramento della sostenibilità ambientale. Questo approccio mantiene stretto il legame tra obiettivi di rigenerazione ambientale, sociale ed economica, concentrando l'attenzione prioritariamente sulle aree più fragili e degradate del territorio urbano.

Le politiche pubbliche di rigenerazione possono produrre effetti concreti sul territorio esclusivamente attraverso strumenti tecnici a

carattere generale: piani e programmi integrati che consentano diagnosi dei problemi, identificazione delle vocazioni e delle opportunità urbane, coordinamento delle azioni settoriali nella prospettiva del recupero fisico degli spazi e della promozione dell'equità sociale. Questi dispositivi dovrebbero garantire l'accesso all'edilizia sociale e una maggiore dotazione di infrastrutture pubbliche, superando la logica frammentaria degli interventi puntuali.

La condizione italiana evidenzia tuttavia una significativa distanza da questo modello europeo. La rigenerazione urbana si fonda su dispositivi delle leggi regionali caratterizzate da marcata eterogeneità, dove non tutte le regioni praticano effettivamente dispositivi di rigenerazione coerenti con i principi europei. Questa frammentazione normativa limita drasticamente la possibilità di implementare l'approccio coerente e integrato richiesto dalla dichiarazione di Toledo.

Le normative regionali italiane attribuiscono la medesima rilevanza sia agli interventi di macro-rigenerazione sia alle misure di micro-rigenerazione, generando confusione metodologica. La macro-rigenerazione si fonda su pianificazione strutturale strategica di natura complessa che fornisce organicità alle attività di governo del territorio, mentre la micro-rigenerazione comprende il complesso di singole proposte che emergono dal basso, dall'iniziativa spontanea o dal coinvolgimento in partenariato con l'ente pubblico nella logica di sussidiarietà orizzontale.

La *Dichiarazione di Toledo* evidenziava chiaramente la rilevanza dei piani e programmi integrati quali strumenti primari di rigenerazione urbana. Questa scelta metodologica risiede nell'approccio integrato che deve caratterizzare la rigenerazione per trasformare le città nel loro complesso, non attraverso interventi episodici. Le politiche pubbliche di rigenerazione, per essere effettivamente integrate nel quadro generale delle restanti politiche territoriali, devono coordinarsi reciprocamente e con l'insieme delle politiche territoriali.

A differenza della ristrutturazione urbanistica o del recupero edilizio, la rigenerazione urbana costituisce una strategia multidimensionale e flessibile. Non esistendo un modello standardizzato, deve sapersi adattare alle caratteristiche specifiche di ogni contesto urbano,

richiedendo una cornice strutturale strategica a cui riferirsi per garantire coerenza complessiva. Questo presuppone il superamento degli strumenti rigidi ereditati dalla legge 1150 del 1942, inadeguati per affrontare la complessità contemporanea.

Per l'Istituto Nazionale di Urbanistica, le prospettive della rigenerazione urbana in Italia devono necessariamente delinearci entro la cornice di una legge nazionale di principi del governo del territorio e della pianificazione. Tale dispositivo normativo dovrebbe costruire il telaio di principi e norme generali necessario per rendere coerenti le normative regionali e coordinare le troppe disposizioni settoriali attualmente vigenti, fornendo linee guida univoche per l'intero territorio nazionale.

La rigenerazione urbana richiede la definizione di una cornice normativa che dia impulso all'attività di pianificazione innovata a tutte le scale territoriali. Questo implica l'adozione di un piano che sappia assumere contemporaneamente natura strutturale strategica per l'intero ambito spaziale di riferimento e natura operativa, delineando visioni di lungo termine attraverso azioni integrate materiali e immateriali.

In questa prospettiva, il rapporto tra pubblico e privato si differenzia sostanzialmente rispetto alle tradizionali operazioni urbanistiche del passato. La rigenerazione urbana diventa processo che coinvolge una pluralità di attori, dove l'ente pubblico assume un ruolo di fondamentale regia attraverso lo strumento del piano innovato come riferimento di coerenza ed efficacia operativa.

La posizione dell'INU risulta categorica: la rigenerazione urbana non può essere affrontata attraverso il riordino della disciplina edilizia urbanistica, né mediante un testo unico delle costruzioni, né attraverso una legge settoriale specifica. La soluzione risiede nel mettere a disposizione del paese la legge che manca dal 2001, quando la riforma del titolo quinto della Costituzione ha introdotto, al posto dell'urbanistica, la materia concorrente del governo del territorio.

Questa legge di principi fondamentali e norme generali per il governo del territorio e la pianificazione, prevista dalla Costituzione, costituisce

l'unica cornice organica entro cui risulta possibile riformare contestualmente l'urbanistica italiana e il decreto 1444 del 1968, fondamentale pilastro dei diritti di cittadinanza che deve rimanere al centro dell'azione pubblica.

Solo nella legge di principi sul governo del territorio possono convergere coerentemente le diverse azioni settoriali del governo. Diversamente, risulta contraddittorio teorizzare che la rigenerazione urbana significhi approccio olistico, integrazione, multisettorialità e complessità, mentre si mantiene un quadro normativo frammentato e incoerente.

La proposta metodologica dell'INU prevede, oltre all'indispensabile masterplan strategico, soprattutto l'adozione di un nuovo piano strutturale strategico come strumento di regia pubblica euro-territoriale comunale, sviluppato in collaborazione con tutti i soggetti economici e sociali del territorio. Questa impostazione risponde prioritariamente a una questione di equità spaziale che non può essere trascurata, poiché nell'azione pubblica non deve mai venire meno il perseguimento dell'interesse collettivo e dell'equità territoriale.

La rigenerazione urbana autentica non può settorializzare ambiente, società ed economia, così come non può segmentare la città attraverso interventi parziali. La sfida consiste nel costruire un sistema integrato di governo del territorio che riconosca nella rigenerazione urbana non un settore specifico, ma una modalità complessiva di approccio alle trasformazioni urbane contemporanee.

Take away

- A. **La frammentazione normativa italiana impedisce la rigenerazione integrata** - La mancanza di una cornice nazionale limita l'applicazione dell'approccio coerente dalla *Dichiarazione di Toledo*.
- B. **Serve una Legge nazionale di principi per il governo del territorio** - La rigenerazione urbana richiede una riforma organica che superi la Legge urbanistica del 1942

- C. **La rigenerazione deve essere strategia multidimensionale** -
Necessari piani strutturali strategici che integrino ambiente,
società ed economia attraverso la regia pubblica.

Link

- Dichiarazione di Toledo – Rigenerazione Urbana Integrata

[www.treccani.it/enciclopedia/rigenerazione-urbana-sostenibile_\(Enciclopedia-Italiana\)/](http://www.treccani.it/enciclopedia/rigenerazione-urbana-sostenibile_(Enciclopedia-Italiana)/)

- Sito ufficiale INU – Istituto Nazionale di Urbanistica

www.inu.it/

- La Rigenerazione Urbana in Europa – ISPI

www.ispionline.it/it/pubblicazione/la-rinascita-europea-passa-la-rigenerazione-urbana-30882 - Rigenerazione urbana dal *Leipzig Charter* (2007) alla “Dichiarazione di Toledo” (2010) fino al “Patto di Amsterdam” (2016)

CONCLUSIONI

Ogni rinascita parte dal riconoscimento di ciò che siamo stati. È proprio questo equilibrio tra memoria e innovazione che ha animato il convegno torinese "RE/URB", dove professionisti, accademici e decisori politici si sono confrontati su come ridare vita ai nostri territori senza tradirne l'identità profonda.

Il convegno ha rappresentato un momento di straordinaria convergenza tra mondi che raramente dialogano con tale intensità: il sapere tecnico delle professioni, la riflessione filosofica e sociologica, la visione politica e istituzionale. Da questa polifonia di voci emerge un messaggio univoco: la rigenerazione urbana non è più rinviabile e richiede un cambio di paradigma culturale prima ancora che normativo.

Tre grandi temi ritornano trasversalmente tutti gli interventi, configurando i pilastri di una nuova visione della città e del territorio.

La strategia come necessità ineludibile emerge dalla consapevolezza che non possiamo più permetterci di procedere per emergenze o interventi puntuali. La rigenerazione richiede una visione di lungo periodo, capace di tenere insieme la complessità delle trasformazioni urbane. Il masterplan strategico, evocato da più voci come strumento flessibile e adattivo, rappresenta l'alternativa alla rigidità dei piani urbanistici tradizionali. Non si tratta di sostituire uno strumento con un altro, ma di cambiare approccio: dalla pianificazione rigida alla strategia evolutiva, capace di adattarsi ai cambiamenti mantenendo una coerenza di fondo. Torino stessa, con la sua storia di trasformazione da città-fabbrica a laboratorio di innovazione urbana, dimostra come sia possibile governare il cambiamento quando esiste una visione condivisa e una regia pubblica forte.

Il tempo come dimensione progettuale rappresenta forse la sfida culturale più profonda. In un'epoca dominata dalla immediatezza, la rigenerazione richiede il coraggio della lentezza, della perennità, del tempo lungo necessario per accompagnare le trasformazioni sociali. Non si tratta di rallentare per inerzia, ma di riconoscere che i processi di rigenerazione hanno bisogno di sedimentare, di essere

metabolizzati dalle comunità, di generare nuove abitudini e nuovi modi di abitare. La metafora del metabolismo urbano, della città come corpo vivente che deve trasformare le proprie funzioni per sopravvivere, restituisce la dimensione biologica di processi che non possono essere compressi in tempi amministrativi o elettorali. Ogni presente, come insegna Sant'Agostino, contiene già il futuro: le scelte di oggi determinano la città che consegneremo alle prossime generazioni.

La partecipazione come intelligenza collettiva supera definitivamente il modello dirigista: il decision making collaborativo, la figura del community planner, la cabina di regia, l'aménageur francese sono tutte declinazioni di un nuovo modo di costruire le decisioni. Si tratta di costruire processi strutturati in cui ogni attore - pubblico, privato, cittadino - sia facilitato a portare il proprio punto di vista e sapere specifici. La sfida è governare questa complessità senza soffocarla, mantenendo il ruolo di regia pubblica nell'interesse collettivo mentre si valorizza l'apporto di tutti i soggetti coinvolti.

Dal convegno emerge con forza una proposta per il decisore politico: serve una legge nazionale sul governo del territorio che fornisca la cornice organica entro cui la rigenerazione possa dispiegarsi, superando la frammentazione attuale tra leggi regionali discordanti e disposizioni settoriali contraddittorie e riconoscendone la dimensione ambientale, sociale, economica.

Rigenerazione non è l'ennesima parola d'ordine che si perde nella nuvola delle mode, ma la risposta necessaria alle grandi transizioni del nostro tempo: quella demografica che vedrà l'Italia perdere 14 milioni di abitanti nei prossimi quarant'anni; quella climatica che impone di ripensare radicalmente il nostro modo di abitare; quella sociale che richiede nuove forme di inclusione e coesione. Non si tratta solo di recuperare edifici o riqualificare aree dismesse, ma di ripensare il senso stesso del vivere urbano, di costruire città e ripensare territori capaci di essere *buoni*: responsabili, generosi, inclusivi.

Il messaggio che Torino consegna al Paese è quello di una città che ha saputo trasformare la crisi in opportunità, che ha fatto della rigenerazione un progetto di comunità. Una città che rivendica l'importanza di guardare oltre i confini amministrativi, di pensare la rigenerazione come processo territoriale che coinvolge centri e

periferie, aree urbane e aree interne, in una visione sistemica del territorio.

In definitiva, la rigenerazione urbana emerge dal convegno come la grande sfida della contemporaneità: ridare vita a territori che rischiano l'oblio, costruire nuovi equilibri tra uomo e ambiente, inventare forme inedite di convivenza urbana. Una sfida che richiede coraggio politico, competenza tecnica, visione culturale e, soprattutto, fiducia che saremo capaci di immaginare collettivamente il futuro da abitare.

“RE/URB - Giornata sulla Rigenerazione Urbana”

RINGRAZIAMENTI

Fondazione Inarcassa desidera esprimere profonda gratitudine a tutti coloro che hanno reso possibile la realizzazione di questo importante momento di confronto e approfondimento.

Un sentito ringraziamento va innanzitutto alle istituzioni pubbliche e agli enti che hanno creduto nell'iniziativa e che l'hanno sostenuta con il proprio patrocinio: Inarcassa, Regione Piemonte, Città Metropolitana di Torino, INU - Istituto Nazionale di Urbanistica, Ordine degli Architetti di Torino e Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino. Il loro sostegno ha conferito autorevolezza e valore al convegno, contribuendo in modo determinante alla sua riuscita.

Un ringraziamento particolare alla giornalista Maria Chiara Voci, collaboratrice de *Il Sole 24 Ore* e fondatrice di Spazi Inclusi, per aver moderato con professionalità e competenza i lavori del convegno. La sua esperienza pluriennale nel settore dell'edilizia, dell'architettura e dell'urbanistica, unita alla sua capacità di facilitare il dialogo tra i relatori, ha contribuito in modo determinante alla qualità del dibattito. La sua conduzione ha saputo valorizzare ogni intervento, stimolare il confronto e mantenere alta l'attenzione sui temi centrali del convegno, rendendo la giornata un momento di effettivo scambio e arricchimento reciproco.

Un riconoscimento speciale va poi alle persone che, all'interno di ciascun ente, hanno collaborato attivamente all'organizzazione dell'evento, mettendo a disposizione competenze, tempo ed energie per la buona riuscita della giornata. Il loro impegno concreto e la loro dedizione hanno permesso di tradurre il progetto ambizioso in realtà:

- architetto Maria Cristina Milanese, presidente Ordine degli Architetti di Torino

- architetto Raffaella Lecchi, Responsabile per le Attività Culturali della Fondazione per l'Architettura di Torino
- ingegner Cristiano Cavallo, Coordinatore OICE Piemonte e Consigliere per l'Area Nord Consiglio Generale OICE
- ingegner Mario Brugo, Amministratore Delegato e Legale Rappresentante di Ai Engineering S.r.l. e di Ai Studio
- architetto Giovanni Paludi, Responsabile del Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio della Regione Piemonte.

Un ringraziamento particolare è rivolto a tutti i relatori che hanno animato le sessioni del convegno con interventi di grande spessore progettuale, culturale e politico. La disponibilità, la competenza e la capacità di coniugare rigore scientifico e visione operativa hanno permesso di articolare un dibattito ricco, stimolante e concreto sui temi della rigenerazione urbana, delle sue sfide e delle sue prospettive future. Ogni contributo ha arricchito il confronto e ha offerto spunti preziosi per l'elaborazione di strategie innovative.

Infine, un grazie sincero indirizzato a tutti i partecipanti che con la loro presenza e attenzione hanno dimostrato quanto il tema della rigenerazione urbana sia centrale nel dibattito contemporaneo sulla trasformazione delle nostre città.

Finito di stampare nel mese di gennaio 2026