

RE/URB

SECONDA GIORNATA
SULLA RIGENERAZIONE URBANA

Venerdì 27 Marzo 2026

ore 10.00 - 13.00

Sala Conferenze del Dipartimento
Jonico dell'Università degli Studi di
Bari Aldo Moro, Taranto

Fondazione
INARCASSA

2^a GIORNATA SULLA RIGENERAZIONE URBANA

Giovanna MANGIALARDI
Urbanista, Politecnico di Bari

Sommario

- Inquadramento definitorio
- Riferimenti
- Alcune esperienze
- Valutazioni e bibliografia

Inquadramento definitorio

Rigenerazione urbana

La **rigenerazione urbana** si configura come un approccio integrato e multidimensionale, i cui **pilastri fondamentali** sono:

- **Gestione della complessità**

Le politiche non possono essere settoriali ma devono saper governare la complessità dello sviluppo urbano bilanciando con uguale dignità le istanze ambientali, sociali ed economiche.

- **Visione strategica**

È necessario superare la logica dell'emergenza o della gestione a breve termine. La rigenerazione richiede scenari strategici di lungo periodo che vadano oltre la semplice somma di singoli interventi isolati o temporanei.

- **Inclusione e integrazione sociale.**

Il termine "integrato" assume una valenza profondamente sociale: "integrato" significa anche "inclusivo". Significa agire sull'intera struttura della comunità (corpo sociale della città) attraverso un progetto partecipato al fine di contrastare attivamente l'emarginazione sociale e abbattere le barriere della segregazione spaziale.

(Dichiarazione di Toledo, 2010)

Rigenerazione urbana

«La rigenerazione urbana, che sta trovando un importante spazio nella **legislazione regionale**, ma non ancora in quella nazionale, a volte viene ancora intesa in modo improprio come **unica risposta al contenimento del consumo di suolo**, legandola solamente alla **riqualificazione del patrimonio costruito** (che si tratti di singoli edifici o di porzioni intere di città).

Nei fatti c'è molta confusione su quelle che sono le prerogative della rigenerazione, che viene quindi (con)fusa con la riqualificazione. L'obiettivo della maggior parte della legislazione vigente in Italia, che quando si tratta di gestione del territorio varia sempre da regione a regione, non mette al centro la progettualità e intende la rigenerazione urbana in quanto mera riqualificazione di parti di territorio urbanizzato, tramite **il recupero fisico-spaziale ed urbanistico-edilizio, talvolta incentivati da premialità volumetriche o economiche**. Per non parlare di quando viene **legata al Piano casa**, stravolgendone i contenuti.

Le **sfide** poste dalla rigenerazione urbana sono in realtà più **immateriali e più orientate all'azione sociale generativa**. Le politiche e i programmi di rigenerazione urbana non coinvolgono soltanto gli attori dell'edilizia, ma necessitano di **progetti sociali complessi e di lunga durata**, che devono essere pensati per sostenere innanzitutto le fasce più deboli della popolazione, con interventi puntuali all'interno di piani più ampi.

Non esiste rigenerazione senza adeguamento delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, e successivamente senza interventi in grado di migliorare le condizioni di vita, anche lavorativa, dei cittadini» .

(Evangelista, 2020)

Rigenerazione urbana

«Nel contesto dell'occidente post-industriale, pur nella grande varietà di orientamenti politici e strumenti di policy, la rigenerazione urbana si è da tempo affermata quale forma di **intervento pubblico** volto a misurarsi con l'intreccio tra condizioni di **degrado dello spazio fisico** e **situazioni di deprivazione sociale, economica e culturale**.

L'attenzione si è concentrata su **quartieri in crisi, territori a rischio, periferie urbane**, non importa se ubicati nelle parti centrali o quelle più esterne delle città».

(Barbanente, Tedesco, 2025)

Rigenerazione urbana

Polisemia e multidimensionalità

Eterogeneità del quadro definitorio

Trasversalità alle politiche pubbliche

Ridisegno dei cicli (bio-economici/urbani)

Riduzione dei consumi e impatti

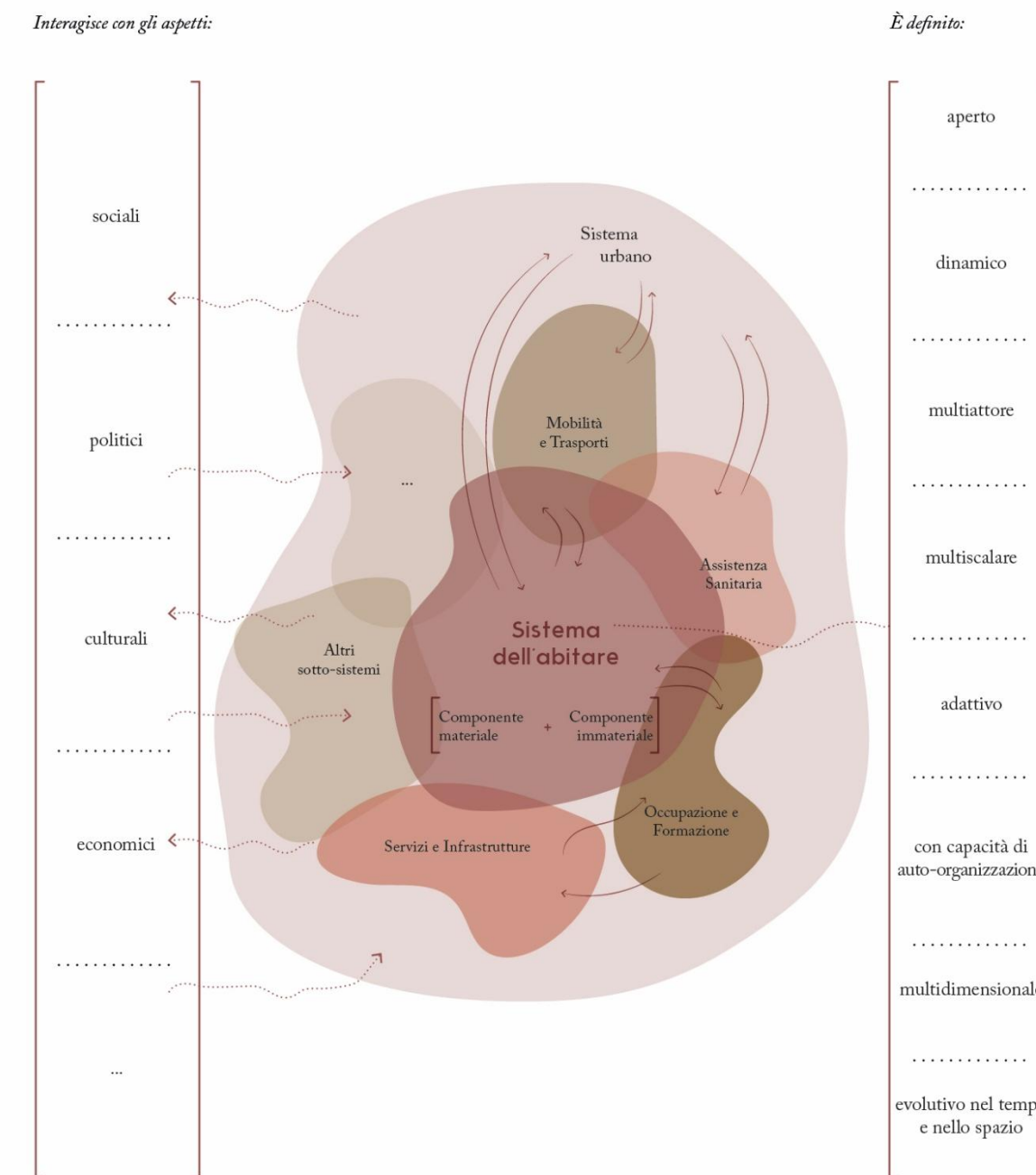
Progetto di spazi e servizi pubblici

Coinvolgimento del corpo sociale della città

Rilevanza della questione abitativa

Sperimentazione del progetto immateriale

Rischi di strumentalizzazione e ambiguità



La gestione dell'abitare tra azione pubblica e nuove politiche urbane (2023)
Mangialardi, G., Casa Editrice Libria, Melfi

Riferimenti

Evoluzione

Espansione urbana
Dopo guerra

Riqualificazione urbana
Anni 90 - 2000

Rigenerazione urbana
Primo decennio del 2000 - oggi

La prima stagione pugliese
Anni 2000: CdQ e PIRP

LR 21/2008
Norme per la RIGENERAZIONE URBANA

POR FESR PUGLIA 2007-2013
Asse VII - Competitività e attrattività dei sistemi urbani

POR FESR PUGLIA 2014-2020
Asse Prioritario XII (OT XII) Sviluppo Urbano Sostenibile

A scala nazionale

In Regione Puglia

Concetti chiave della Rigenerazione urbana in Puglia

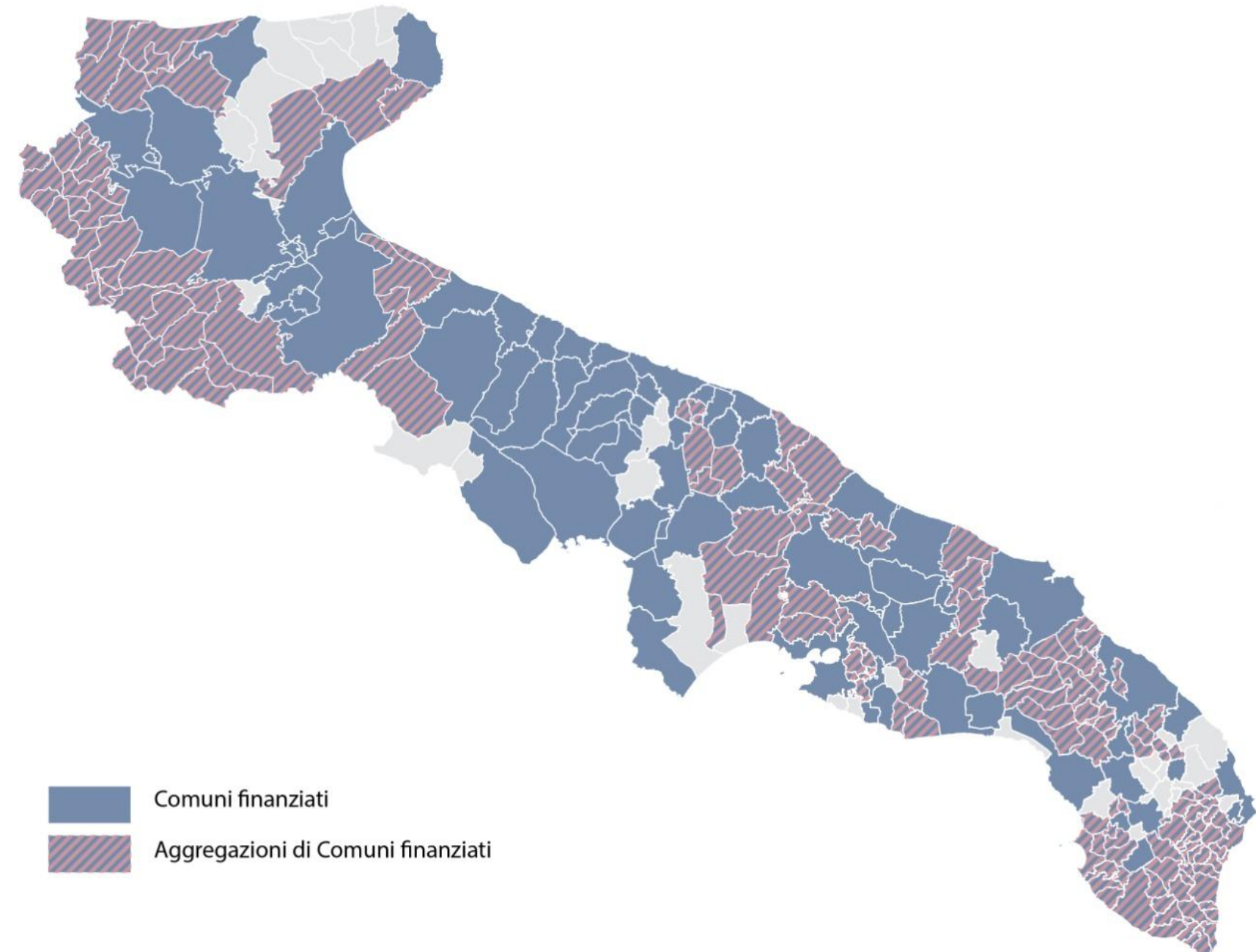
- **Integrazione tra azioni** volte alla riqualificazione dell'ambiente costruito, al miglioramento della qualità ecologica, a promuovere occupazione e contrastare l'esclusione sociale.
- **Coinvolgimento degli attori pubblici e privati** nella progettazione e attuazione del programma.
- **Partecipazione** degli abitanti alla elaborazione delle proposte al fine di garantire risposte ai loro bisogni, desideri, aspettative.
- **Sostenibilità ambientale** per migliorare la qualità ecologica delle città.

Norme per la Rigenerazione Urbana LR n. 21 del 2008

Obiettivi principali:

- far entrare nelle pratiche ordinarie l'attenzione alle aree marginali e alla rigenerazione delle città e dei sistemi territoriali;
- diffondere l'approccio integrato, partecipato e orientato alla sostenibilità negli interventi di trasformazione della città e dei territori;
- introdurre nell'ordinamento gli strumenti atti a promuovere e mettere in pratica diffusi interventi di rigenerazione urbana alla scala comunale o intercomunale:
 - Documento programmatico per la rigenerazione urbana
 - Programmi integrati di rigenerazione urbana

Città e territori della rigenerazione



RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE IN PUGLIA: DALLE STRATEGIE ALLE AZIONI.
Pratiche di rigenerazione – Francesca Pace
RIGENERIAMO LE CITTA' GENERIAMO IL FUTURO, Teatro Margherita, BARI 7-8 MARZO 2013

Città e territori della rigenerazione

RIGENERIAMO LE CITTÀ, GENERIAMO IL FUTURO

MOSTRA / CONVEGNO SULLE POLITICHE DI RIGENERAZIONE URBANA DELLA REGIONE PUGLIA

UNIONE EUROPEA REGIONE PUGLIA

Eventi Mostra Criteri guida Integrazione Partecipazione Ambiti di intervento Crediti Brochure

- RIGENERIAMO I CENTRI STORICI
- RIGENERIAMO LE RETI DI MOBILITÀ
- RIGENERIAMO LE CITTÀ CON SISTEMI DI INTERVENTI
- RIGENERIAMO LE RETI DEI COMUNI
- RIGENERIAMO I PAESAGGI COSTIERI
- RIGENERIAMO LE PERIFERIE
- RIGENERIAMO LE AREE E GLI EDIFICI DISMESSI

Valutazioni sulla rigenerazione dell'abitare nel Sud Salento

INDICATORI

Integrazione tra politiche urbane e politiche abitative

Struttura organizzativa integrata e partenariato

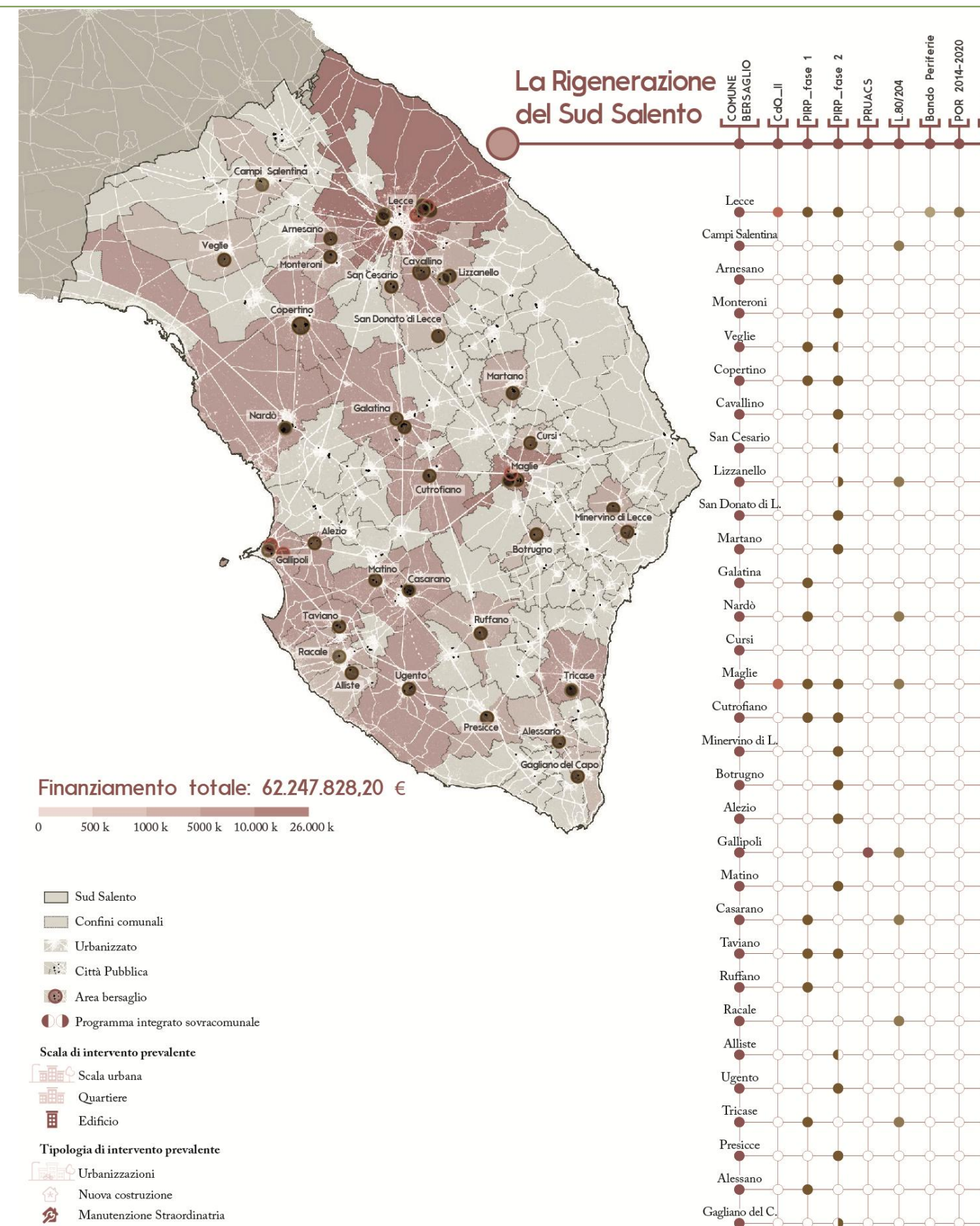
Efficacia dei processi di partecipazione

Riduzione della condizione di marginalità e degrado dell'area

Qualità degli interventi



La gestione dell'abitare tra azione pubblica e nuove politiche urbane (2023)
Mangialardi, G., Casa Editrice Libria, Melfi



Alcune esperienze

Azioni sui luoghi



Azioni con/per le persone





Città Pubblica

PRIN «La Città Pubblica come Laboratorio di Progettualità»
Prima stagione di Rigenerazione Urbana in Puglia: i PIRP
2005-2010



Martinelli N., (2009), Per un atlante della città pubblica di Bari, Adda Editore, Bari



INTERVENTI PRIVATI
Edilizia residenziale privata



INTERVENTI PUBBLICI CON RISORSE PRIVATE
Realizzazione di una palazzina di ERP



INTERVENTI PUBBLICI CON RISORSE PRIVATE
Realizzazione della nuova sede della circoscrizione



Foto di Ilaria Lucia Mezzapesa





Foto di Giorgio Coen Cagli. Progetto 167/B Street

Rigenerazioni partecipate

CdQ II di Lecce
Bando emanato con DGR n. 1493/2003



Rigenerazione sociale multi-attoriale

Progetto Asteroide B 167 – Trova e innova l'identità del tuo quartiere



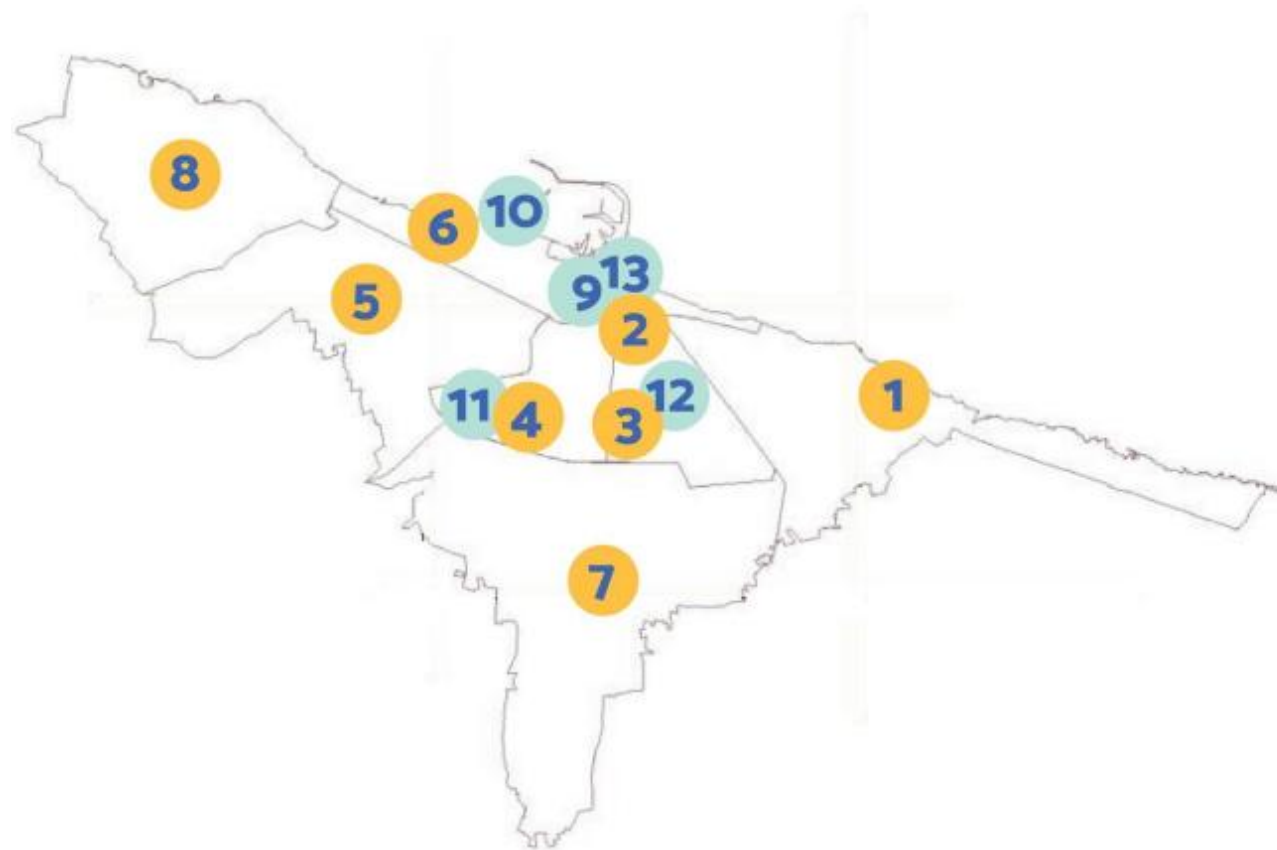
Foto di Giulia Spadafina

**rigenerazioni
creative
bari**

Rigenerazioni Creative

Comune di Bari 2019 – 2022

Percorsi partecipati di rigenerazione creativa di spazi pubblici aperti non attrezzati e di aree comunali affidate ai sensi del «Regolamento sui beni comuni».



LINEA A

1. Sant'Anna
2. Parco Gargasole
3. Canello Rotto
4. Poggiofranco
5. San Paolo
6. San Girolamo
7. Santa Rita
8. Palese

LINEA B

9. Officina degli Esordi
10. Scuola Marconi
11. Orto Domingo
12. Parco Campagneros
13. Spazio 13



Rigenerazioni Creative

Alcuni esempi

Nome progetto: Il bosco di Canello Rotto

Soggetto proponente: Associazione Terre del Mediterraneo

Partners di progetto: APS Lovum, Pigment Workoom, APS Talenti del Gusto

Tipologia di intervento: Linea A

Quartiere: Carrassi

Indirizzo: Via Canello Rotto, qui

Superficie: 2,200 mq

Data di approvazione progetto: Febbraio 2021

Importo del finanziamento: 31,000 euro





Rigenerazioni Creative

Alcuni esempi

Nome progetto: Trentar non nuoce
Soggetto proponente: ATS Masseria dei Monelli
Tipologia di intervento: Linea A
Quartiere: Carrassi
Indirizzo: Via Donato Gargasole
Superficie: 7600 mq
Data avvio progetto: Maggio 2022
Importo del finanziamento: 31,000 euro





Usi temporanei e rigenerazione urbana

Comune di Bari 2022 – 2025

Progetti di riuso temporaneo di spazi dismessi, di proprietà sia pubblica che privata e indirizzi per la disciplina degli usi temporanei.

Valutazioni e bibliografia

Evidenze empiriche ed elementi di valutazione

Le politiche pubbliche di rigenerazione urbana in Puglia:

- Rilevanti ricadute economiche territoriali derivanti dall'intercettazione di finanziamenti considerevoli.
- Assenza di monitoraggi sistematici circa l'efficacia e gli esiti reali degli interventi.
- Prevalenza di una concezione edilizia della rigenerazione e conseguente mancata integrazione delle politiche.
- Polarizzazione dei flussi finanziari verso il recupero fisico e la manutenzione straordinaria, a scapito della dimensione sociale.
- Inadeguatezza degli strumenti urbanistici nel supportare le dinamiche di innovazione procedurale e gestionale.
- Criticità strutturali nella costituzione dei partenariati, con particolare riferimento al rapporto pubblico-privato.
- Debolezza della capacità amministrativa nella gestione di processi complessi e integrati.
- Efficacia dei percorsi partecipativi nel potenziare il riconoscimento identitario e il legame socioculturale con i luoghi.
- Centralità del ruolo pubblico nella promozione delle progettualità sociali e nel coinvolgimento del «corpo sociale della città».
- Necessità di infrastrutture sociali di prossimità quali catalizzatori di processi di giustizia spaziale per la redistribuzione dei servizi nei contesti marginali.

Bibliografia consigliata

Annese M. (2017), "Bilanci, questioni e prospettive dopo 10 anni di Rigenerazione Urbana in Puglia", in WORKING PAPERS. Rivista online di Urban@it, n. 1/2017, ISSN 2465-2059.

Annese M. (2017), "I caratteri delle due stagioni della Rigenerazione Urbana in Puglia", in WORKING PAPERS. Rivista online di Urban@it, n. 1/2017, ISSN 2465-2059.

Barbanente A., Tedesco C. (2025), "Nelle città pugliesi: tra prove di rigenerazione integrata e deregulation da Piano Casa", in Urbanistica Informazioni, LIII, n. 324, pp. 15-20.

Evangelista G. (2020), "Rigenerazione urbana in Italia, facciamo il punto", in Il Giornale dell'Architettura, 22 aprile 2020.

Legge Regionale Puglia, L.R. 21/08, "Norme per la RIGENERAZIONE URBANA".

Mangialardi G. (2023), La gestione dell'abitare tra azione pubblica e nuove politiche urbane, Casa Editrice Libria, Melfi.

Mangialardi G., Scarpelli D., Spadafina G. (2022), "La città pubblica tra pluralismo e innovazione", in Il progetto di urbanistica tra conflitto e integrazione, n. 10/2022, p. 20.

Martinelli N. (2009, a cura di), Per un atlante della città pubblica di Bari, Adda Editore, Bari.

Pace F. (2013), "Pratiche di rigenerazione", intervento in RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE IN PUGLIA: DALLE STRATEGIE ALLE AZIONI, Convegno "Rigeneriamo le città, generiamo il futuro", Teatro Margherita, Bari 7-8 marzo 2013.

Urban@it (2020), Quinto Rapporto sulle città. Politiche urbane per le periferie, il Mulino, Bologna.

giovanna.mangialardi@poliba.it