

Atlante e Agenda Oice: la rigenerazione urbana richiede paradigmi normativi complessi che favoriscano tutti gli interessi in gioco

08 Ott 2025 ► di Francesca Federzoni e Patrizia Polenghi

Il tema della rigenerazione urbana nei mesi scorsi è stato al centro di un'importante iniziativa della nostra Associazione: a partire dall'analisi di 12 interventi tutti riconducibili, se pure in forme anche differenti, alla trasformazione urbana rigenerativa, un gruppo di lavoro interno ad OICE ha ragionato del processo che ha portato alla redazione dei progetti, degli attori che hanno avuto un ruolo, delle leve che hanno favorito un esito positivo dell'iniziativa, degli ostacoli incontrati, del fattore tempo.

L'esito di questo lavoro è contenuto in due volumi, il primo dei quali, l'Atlante della Rigenerazione Urbana, rende conto degli interventi analizzati e l'altro, l'Agenda della Rigenerazione Urbana, contiene il contributo di approfondimento del gruppo di lavoro. Il lavoro è stato diffuso attraverso tre iniziative pubbliche di grande successo tenutesi a Milano, Napoli e Roma, "Rigenerazione Urbana, Ipotesi o realtà?"

A distanza di sei mesi, i due volumi che danno conto del lungo lavoro condotto dal la task force sono stati pubblicati nella loro versione in inglese (disponibile a breve su

www.oice.it). L'esigenza è infatti quella di portare all'estero l'esperienza maturata dai nostri associati nel campo delle smart cities e della rigenerazione urbana più in generale affinché il know-how tecnico professionale italiano possa adattarsi a contesti stranieri. Lo faremo in particolare nell'ambito delle missioni internazionali che Oice organizza con le Istituzioni; quindi, con una sorta di road show che ci vedrà impegnati nei prossimi mesi a partire dai Paesi africani dove presenteremo le nostre idee, i nostri progetti e la nostra esperienza nel "fare rigenerazione urbana".

Non andremo però soltanto all'estero: l'intenzione dell'Associazione è diffondere ulteriormente il lavoro già presentato organizzando altre conferenze itineranti nel resto d'Italia a partire da Torino, Bologna, Firenze e altri Comuni di medie dimensione. Siamo infatti convinti che, anche in relazione alle iniziative che giacciono in Parlamento, sia necessario evidenziare al massimo le potenzialità di questi interventi facendone emergere gli aspetti tecnici, i benefici sociali e ambientali.

Cercheremo di portare all'estero e nel resto d'Italia alcuni principi chiari emersi nel nostro lavoro perché se la rigenerazione urbana è un'attività complessa che richiede tempi medio-lunghi di attuazione, alla base deve esserci chiarezza delle condizioni territoriali, infrastrutturali, economiche, sociali e culturali; chiarezza di obiettivi condivisi, raggiungibili, di cui quindi si è valutata anche la sostenibilità e la fattibilità economica. Per questo nell'Agenda si riflette di temi quali il dialogo, l'equità, il valore dell'intervento di rigenerazione, il benessere urbano, gli attori della rigenerazione, fra i quali la comunità locale; il ruolo dell'attore pubblico e di quello privato; l'importanza

di una cabina di regia che guidi ed orienti l'intero processo. L'Agenda affronta temi quali i sistemi e gli strumenti per garantire la governance (meccanismi perequativi, Masterplan, la misura ed il monitoraggio della trasformazione); l'attrattività di un intervento di rigenerazione urbana (non solo architettura e urbanistica ma capacità di trasformare lo spazio in un luogo vissuto, capace di comunicare la sua storia); la progettazione di spazi pubblici accessibili e durevoli, dove la natura deve essere progettata come l'infrastruttura fondamentale per accrescere resilienza e benessere. L'ultima parte dell'Agenda si sofferma sulle prospettive che potrà avere la rigenerazione urbana rispetto ad un quadro regolativo molto datato e molto rigido che ignora la complessità e l'esigenza di flessibilità attuativa; senza dimenticare che per rigenerare le città servono anche molte risorse.

Nelle tre tappe della Conferenza Itinerante è emerso chiaramente che la Rigenerazione Urbana presenta un livello di complessità che richiede regole specifiche, con paradigmi normativi che favoriscano tutti gli interessi in gioco. Servono regole di politica sociale ed economica che orientino l'utilizzo dei fondi di stanziamento. Occorre ricorrere alla coscienza collettiva con una comunicazione chiara e trasparente, che coinvolga le comunità. Bisogna uscire da conservatorismo ed aprirsi con coraggio ad una cultura del cambiamento.

Tutto questo nella consapevolezza che anche il nostro lavoro rimane un work in progress, aperto ai contributi di tutti e al confronto costruttivo con Istituzioni e operatori del settore.