



Ingegnere

N.3/2026

RECUPERO | INTERVISTE |

Basta espansione: come cambiano le città

Intervista a Irene Sasseti: dalla riforma delle norme alla qualità della vita nei quartieri, la rigenerazione urbana passa da sostenibilità, inclusione e misurazione dell'impatto

A CURA DELLA REDAZIONE

Da tempo gli ingegneri italiani auspicano che un nuovo sistema normativo unitario del governo del territorio, capace di armonizzare legislazione urbanistica, edilizia, ambientale e paesaggistica, diventi finalmente realtà. Si tratta di una riforma organica del D.P.R. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), della legge urbanistica e della normativa sulla rigenerazione urbana. Non l'ennesimo provvedimento parziale, come i tanti fatti negli ultimi anni, ma una norma che tenga conto della realtà attuale, molto diversa da quella del 1942, anno in cui vide la luce la Legge Urbanistica Fondamentale. Ne parliamo con **Irene Sasseti**, Consigliera Tesoriera del CNI con delega all'urbanistica e alla rigenerazione urbana.

Il Gruppo di Lavoro sulla rigenerazione urbana del CNI ha dato vita, nell'attuale consiliatura, a un'intensa attività. Ci può riassumere le principali linee di intervento?

Come CNI abbiamo ritenuto necessario dedicare particolare attenzione a un tema centrale nella trasformazione delle nostre città e territori. L'idea della città che continua a espandersi è ormai superata. Dobbiamo invece pensare a salvaguardare il territorio, affrontando una sfida importante: ridare vita al costruito, rigenerare aree della città in disuso, degradate. Bisogna farlo partendo dal tema sociale: al centro della progettazione è posta la qualità della vita urbana, l'impatto sociale e lo spazio pubblico. L'obiettivo è avere città più sostenibili, inclusive, accessibili e in grado di rispondere meglio alle esigenze delle persone, favorendo un benessere collettivo. Abbiamo creato questo Gruppo di Lavoro costituito da ingegneri degli Ordini provinciali e da alcuni componenti del CeNSU (Centro Nazionale degli Studi Urbanistici) con due scopi principali: dare un contributo tecnico al dibattito sulla legge sulla rigenerazione urbana e più in generale sulla riforma della legge urbanistica; conoscere e far conoscere le buone pratiche, le esperienze di rigenerazione urbana più innovative, favorendo un dibattito tra professionisti, pubbliche amministrazioni, imprese, università, associazioni e cittadini. A tale scopo abbiamo dato vita ad un ciclo di eventi dal titolo: "Traiettorie urbane e territoriali", partito da Prato e proseguito a Lecce e Modena, con ulteriori tappe già in programma. In ogni giornata, oltre a una tavola rotonda politico istituzionale, sono trattati due focus specifici sulla rigenerazione urbana, sviluppati attraverso il racconto di progetti di molte città, aree interne, piccoli



LA RIGENERAZIONE URBANA NON È SOLO TRASFORMAZIONE FISICA, MA UN PROCESSO COMPLESSO E INTEGRATO CHE METTE AL CENTRO LA QUALITÀ DELLA VITA, IL BENESSERE DELLE PERSONE E LA SOSTENIBILITÀ. SIGNIFICA RIDARE VALORE AL COSTRUITO, RAFFORZARE IL SENSO DI COMUNITÀ E PROGETTARE CITTÀ PIÙ INCLUSIVE, ACCESSIBILI E RESILIENTI, CAPACI DI RISPONDERE ALLE ESIGENZE REALI DEI CITTADINI

comuni. Abbiamo deciso di spostarci in più città per confrontarci più efficacemente con le regioni che in modo diverso hanno legiferato sul tema e per vedere come i comuni realizzano gli interventi di rigenerazione urbana secondo le differenze peculiari del territorio. La sfida è individuare traiettorie comuni a cui tendere per rendere efficaci gli interventi di rigenerazione urbana. Pensiamo al tema della mobilità sostenibile, la riforestazione urbana e l'importanza di avere il verde in città non come elemento di decoro, ma come elemento centrale da vivere per dare benessere fisico e psicologico e rendere le nostre città resilienti ed in grado di adattarsi ai cambiamenti climatici. Centrale è il concetto della vita nei quartieri e della prossimità, intesa come accessibilità ai servizi essenziali ma anche in grado di mantenere quella rete di rapporti sociali,

di relazioni tra le persone, di socialità e coesione sociale indispensabile per il benessere delle persone, ed ancora il tema dell'edilizia residenziale sociale e pubblica e infine quello della cultura e istruzione come volano per la rigenerazione dei luoghi. Inoltre c'è un aspetto che mi fa particolarmente piacere: il gruppo Network Giovani Ingegneri sta organizzando, in parallelo, visite tecniche direttamente nei cantieri o in opere appena realizzate oggetto di rigenerazione urbana per dialogare con i progettisti e vedere come sono vissuti questi spazi di città, come rispondono ai bisogni della città.

Una delle caratteristiche del vostro approccio è l'interdisciplinarietà. Può definire in maniera specifica in cosa consiste?

La rigenerazione urbana è un tema complesso e per essere affronta-

to, oltre a un'adeguata formazione universitaria e professionale e specifiche competenze, serve necessariamente un approccio multidisciplinare. A differenza di progetti di riqualificazione e recupero che si concentrano su aspetti settoriali e fisici, un progetto può essere considerato di rigenerazione urbana quando richiede una visione integrata ed articolata capace di unire la qualità dello spazio costruito, le esigenze ed il benessere dei cittadini, la sostenibilità ambientale, la vitalità economica. Per fare questo il progettista deve confrontarsi e creare sinergie ed ancor più deve trattare necessariamente gli aspetti sociologici ed economici. Occorre un team di professionisti esperti nei diversi settori e un coordinamento per avere una visione organica ed omogenea. Ancora più importante è il dialogo con le persone. Ascoltare, confrontarsi con i cittadini, attivare una partecipazione al fine di dare risposte alle reali necessità. Con il Gruppo di Lavoro sulla rigenerazione urbana del CNI stiamo portando avanti un'analisi finalizzata a quantificare e misurare, attraverso parametri e indicatori, l'efficacia dei progetti di rigenerazione, nonché a valutarne gli esiti e a stimare il ritorno economico pubblico generato. In altre parole, l'obiettivo è "misurare" in termini economici il valore sociale e ambientale di un progetto, al netto delle risorse investite.

In che modo la riorganizzazione dello spazio urbano impatta sulla vita delle comunità e dei singoli?

La rigenerazione urbana è fortemente connotata dall'aspetto sociale e dal concetto di prossimità: riduce le disuguaglianze spaziali, garantendo l'accesso ai servizi essenziali quali casa, salute, istruzione, cultura, opportunità di lavoro ed economiche e di praticare sport; abbatte le barriere architettoniche; favorisce il senso di comunità, di coesione sociale e di socializzazione; incrementa le aree a verde all'interno del tessuto urbano. Non si progettano più le città per zone funzionali o con il fine di rispettare parametri di dimensioni e di metratura. Oggi gli spazi centrali delle nostre città sono quelli pubblici che garantiscono il benessere dei cittadini e quel senso di comunità che tanto ricerchiamo. La rigenerazione urbana non riguarda solo le grandi città ma deve essere sviluppata anche nei piccoli centri urbani, nelle aree interne, nei borghi caratteristici del nostro Paese, per mantenere la loro vitalità ed offrire le possibilità per poterci vivere. Durante gli eventi di "Traiettorie urbane e territoriali" abbiamo avuto modo di conoscere moltissimi progetti: ognuno di essi porta con sé la storia della città, le caratteristiche di quel territorio e dei rap-

porti tra persone e luoghi. Progetti molto diversi calati nella realtà in cui sono stati realizzati. Non ce n'è uno in particolare, ma sicuramente venendo da una città di mare come Livorno, sono state estremamente interessanti le esperienze progettuali riferite al rapporto tra città ed acqua, tra città e aree portuali. Non c'è una ricetta valida in ogni contesto. La capacità del progettista sta nel conoscere e dare una visione strategica per lo sviluppo di quel preciso ambito urbano. Interessante è anche lo strumento degli "usi temporanei" al fine di individuare lo sviluppo di quell'ambito urbano ed il suo processo di trasformazione, attraendo investimenti pubblico-privati.

Di recente si è intensificato il dibattito sui masterplan, uno strumento che è ponte fra pianificazione urbanistica e progetto. Qual è la sua posizione in merito?

Il masterplan non è uno strumento previsto dal nostro impianto normativo, più che vederlo nella sua definizione anglosassone, andrebbe forse, come qualcuno ha già fatto, efficacemente definito "Piano dei processi". Il masterplan potrebbe essere un utile strumento in grado di definire gli ambiti strategici di trasformazione e rigenerazione urbana di una città. Da un lato permette di mantenere una visione unitaria ed organica dei singoli progetti nel rispetto delle previsioni del Piano urbanistico e dall'altro include tematiche quali la mobilità sostenibile, adattamento climatico, efficientamento energetico, resilienza dei quartieri, prossimità e sviluppo infrastrutturale. Non si tratta di una rappresentazione statica di un assetto finale quanto la descrizione del processo di trasformazione. Il masterplan deve necessariamente partire da un quadro conoscitivo fondato su un approccio multidisciplinare, al fine di individuare obiettivi, strategie e dinamiche sociali, economiche e ambientali che potrebbero attivarsi in questo percorso di rigenerazione urbana. A seguito della definizione del quadro conoscitivo, il masterplan va a rappresentare uno scenario futuro, accompagnato dalla definizione di modelli prestazionali con obiettivi misurabili in termini di qualità urbana, ambientale, energetica e sociale, verificando il valore pubblico potenzialmente generato. Infine, va a definire la programmazione degli interventi, l'attuazione con l'individuazione dei soggetti coinvolti e delle fonti di finanziamento disponibili o attivabili. In conclusione, mi lasci dire che ritengo doveroso un ringraziamento a tutti i componenti del gruppo di lavoro sulla Rigenerazione urbana del CNI per il lavoro che stiamo portando avanti.

