

TRAIETTORIE URBANE E TERRITORIALI | RIGENERAZIONE

URBANA

Potenza, 15 ottobre 2026



AREE INTERNE

RIGENERAZIONE, RIPOPOLAMENTO E POLITICHE DELL'ABITARE

Dal lavoro CNEL al Disegno di legge sulle aree interne.
Il ponte con il Piano Casa e il modello M-VAT

Arch. Massimo Giuntoli
Consigliere CNEL · Relatore del DDL sulle aree interne

Non un “mondo a parte”, ma una parte strutturale del Paese



IL PROBLEMA NON È SOLO DEMOGRAFICO

Distanza dai servizi essenziali, riduzione delle opportunità di lavoro, indebolimento del tessuto economico e sociale.

IL COSTO RIGUARDA TUTTO IL PAESE

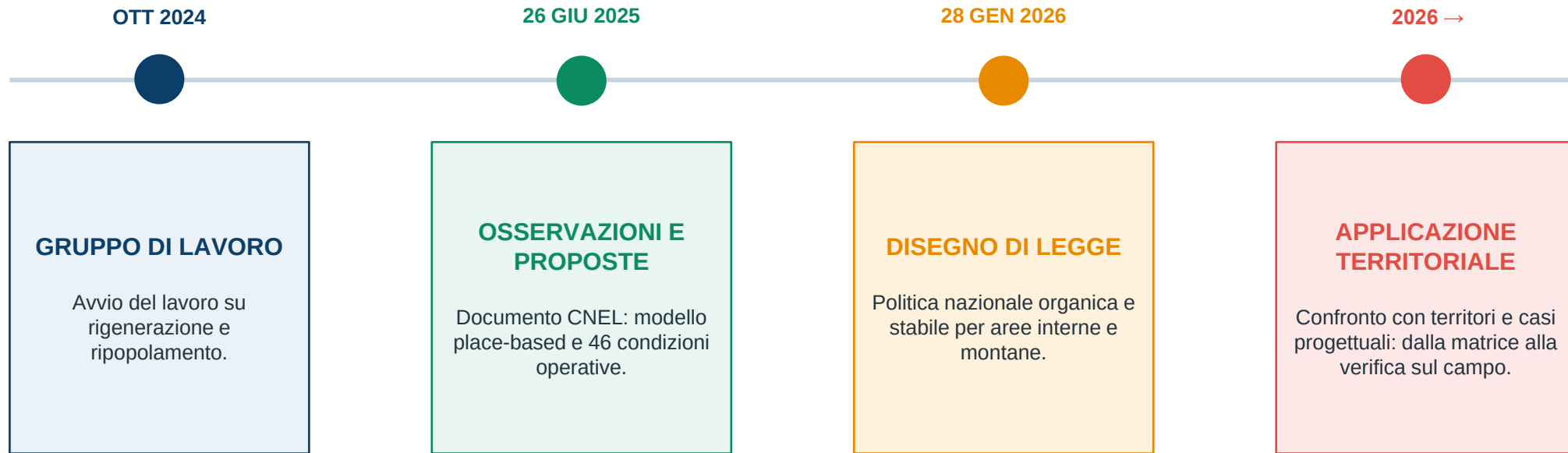
Spopolamento, abbandono del patrimonio, minore manutenzione del territorio, perdita di capitale sociale e ambientale.

La domanda corretta non è “come sostenere territori deboli?”, ma:

“COME RENDERE DI NUOVO POSSIBILE VIVERE, LAVORARE, INVESTIRE E ACCEDERE AI DIRITTI DI CITTADINANZA?”

Le aree interne sono una questione di coesione nazionale, non una periferia delle politiche pubbliche.

Dall'analisi alla proposta normativa: un percorso in quattro passaggi



La logica del percorso: ANALISI → CONFRONTO → PROPOSTA → NORMA → MISURAZIONE DEI RISULTATI

Il DDL approvato dal CNEL è stato successivamente trasmesso al Parlamento.

Il ciclo della marginalizzazione: perché il problema si autoalimenta



Il DDL prova a spezzare il ciclo agendo contemporaneamente su servizi, demografia, lavoro, governance e misurazione.

Non una misura uguale per tutti: una politica place-based

SERVIZI

sanità · istruzione · mobilità ·
digitale

CAPACITÀ AMMINISTRATIVA

enti locali · progettazione ·
governance

LAVORO E IMPRESA

filiere locali · accompagnamento ·
semplificazione

COMUNITÀ E TERRITORIO

welfare · cultura · agricoltura ·
ambiente

PLACE-BASED = stessa cornice nazionale, ma combinazioni di strumenti diverse in base al territorio

Il DDL non parte dalla domanda “quale misura applichiamo?”, ma dalla domanda “quali condizioni mancano perché questo territorio possa essere abitato e produrre sviluppo?”

8 cluster strategici · 46 condizioni: una griglia per non dimenticare pezzi essenziali



La matrice CNEL non è una lista di spesa: serve a verificare se una strategia territoriale tiene insieme diritti, economia, comunità e capacità di attuazione.

Cosa offre concretamente per spezzare il ciclo delle aree interne



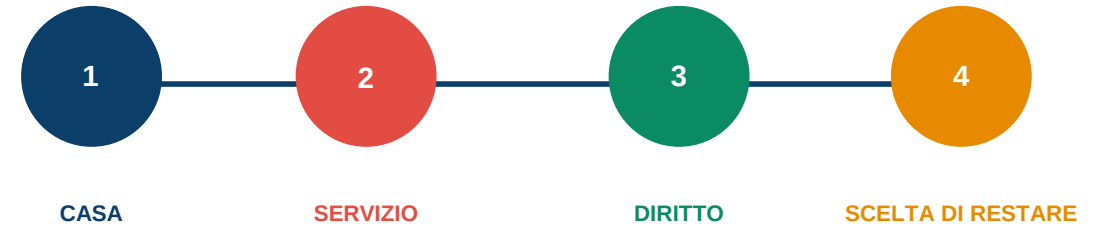
NON UNA SOMMA DI BONUS: UNA POLITICA NAZIONALE ORGANICA, STABILE E MISURABILE

La prossimità diventa un criterio di programmazione, non uno slogan

PRINCIPIO

L'accesso ai servizi essenziali viene letto attraverso soglie temporali di percorrenza sostenibile, differenziate per tipologia di area.

SANITÀ	telemedicina · équipe mobili · farmacie rurali
ISTRUZIONE	presidi e accessibilità reale
MOBILITÀ	collegamenti e tempi di accesso
DIGITALE	connettività come servizio di cittadinanza

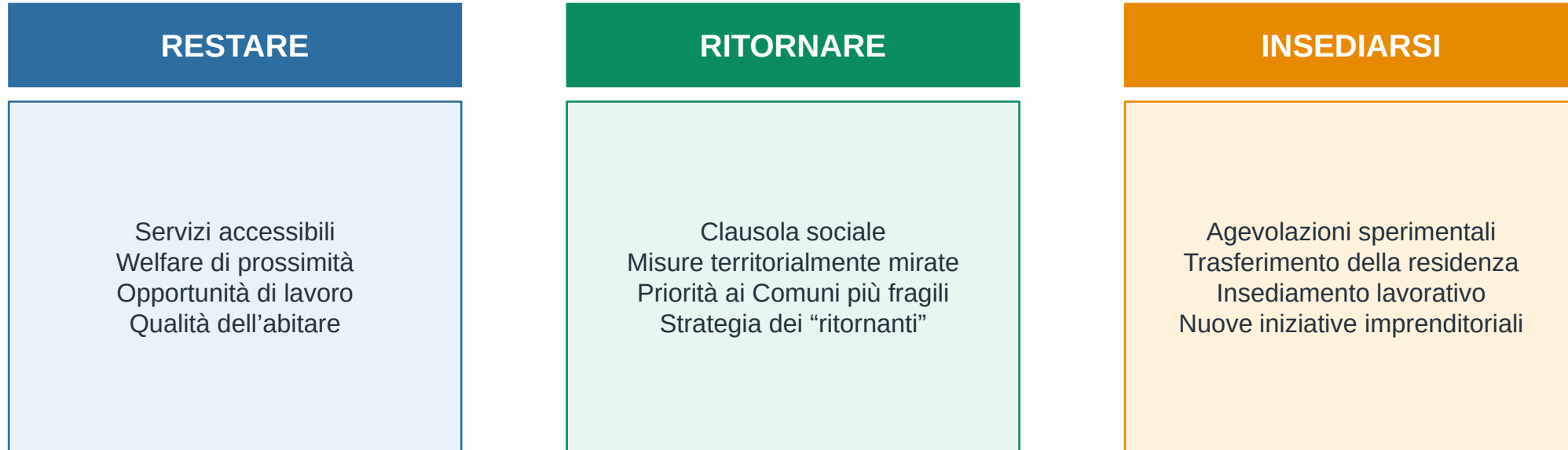


COSA CAMBIA

La distanza non è più solo una descrizione del problema: diventa un dato utile ad orientare investimenti, localizzazione dei servizi e valutazione delle politiche.

Se un diritto è irraggiungibile, il territorio espelle popolazione. Il DDL prova a rendere misurabile quella distanza.

Ripopolare significa rendere conveniente restare, tornare e insediarsi



PRIORITÀ DELLA CLAUSOLA SOCIALE

Comuni più distanti dai servizi e con maggiori criticità demografiche e occupazionali.

Il DDL non “premia il trasferimento”: prova a costruire condizioni perché una scelta di vita e di lavoro sia sostenibile nel tempo.

“Semplificare e accompagnare”: dall’idea alla capacità di restare sul mercato



LO SVILUPPO LOCALE NON SI ATTIVA SOLO CON UN BANDO

Il DDL rafforza strumenti di semplificazione e accompagnamento alle iniziative economiche e promuove la multifunzionalità delle attività d'impresa nei territori interni.

FILIERE LOCALI

Valorizzare economie di prossimità e integrazione tra attività.

AGRICOLTURA E FORESTE

Giovani, Banca della terra, servizi ecosistemici, presidio.

PARTENARIATI

Collaborazione pubblico-privata e partenariati sociali.

MULTIFUNZIONALITÀ

Più funzioni economiche e sociali nello stesso territorio.

Il ripopolamento non si compra: diventa credibile quando esistono reddito, impresa, servizi e prospettive.

Chi coordina, chi attua, come si misura: la parte che rende il DDL “stabile”

1 · REGIA NAZIONALE

Cabina di regia e coordinamento delle politiche: evitare sovrapposizioni e frammentazioni.

2 · GOVERNANCE MULTILIVELLO

Regioni, Comuni, parti sociali, Terzo settore, ASP e soggetti territoriali: responsabilità condivise.

3 · ATTUAZIONE LOCALE

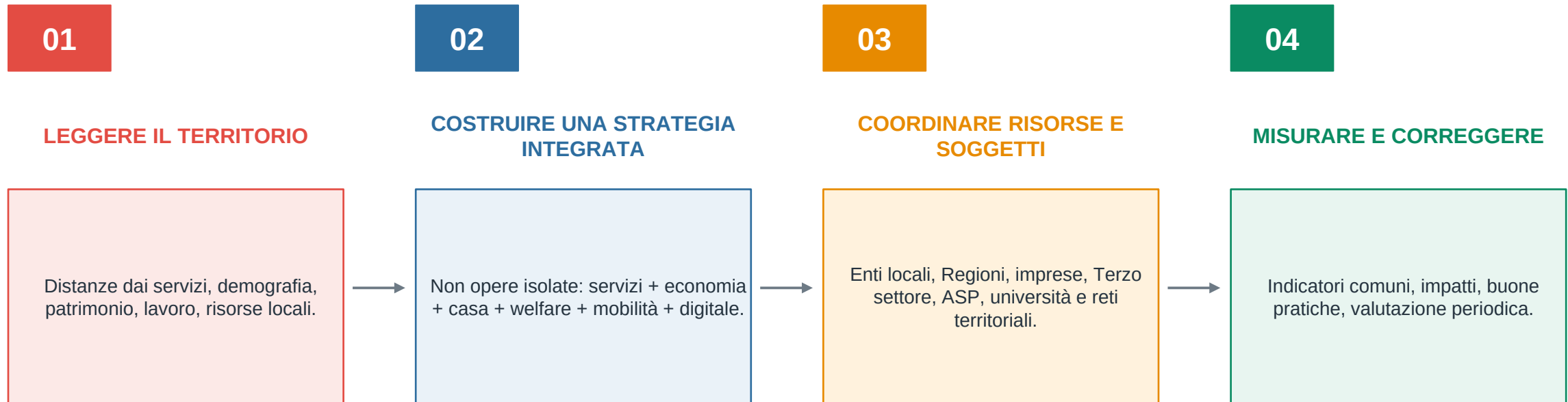
Partenariati, capacità amministrativa, cooperazione territoriale, accompagnamento alle iniziative.

4 · MISURAZIONE

Indicatori comuni di risultato e impatto, banca dati delle buone pratiche, valutazione indipendente biennale.

DAL “QUANTO ABBIAMO SPESO?” AL “COSA È CAMBIATO?”

Cosa può cambiare per un Comune o un'area vasta se il DDL diventa politica operativa

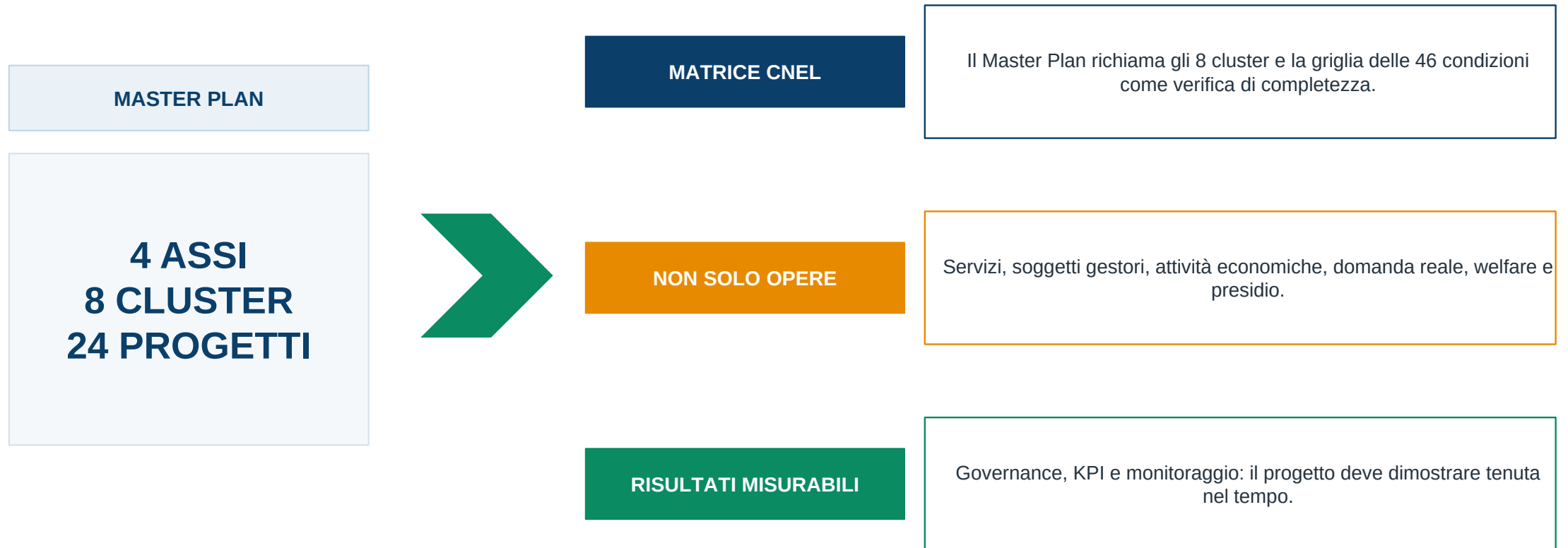


EFFETTO ATTESO

DA “CERCATORE DI BANDI” A REGISTA DI UNA STRATEGIA TERRITORIALE

È una lettura operativa del DDL: il valore sta nella combinazione degli strumenti, non nel singolo incentivo.

Podargoni e Alta Valle del Gallico: quando la matrice diventa progetto territoriale



Podargoni è interessante se diventa un laboratorio osservabile: strategia integrata + gestione + risultati nel tempo.

Stesso tema nazionale, geografie abitative opposte

AREE METROPOLITANE

- domanda forte
- canoni e valori elevati
- difficoltà di accesso
- pressione su giovani e lavoratori

QUI IL PROBLEMA È SOPRATTUTTO:
SCARSITÀ / INACCESSIBILITÀ

PICCOLI COMUNI E AREE INTERNE

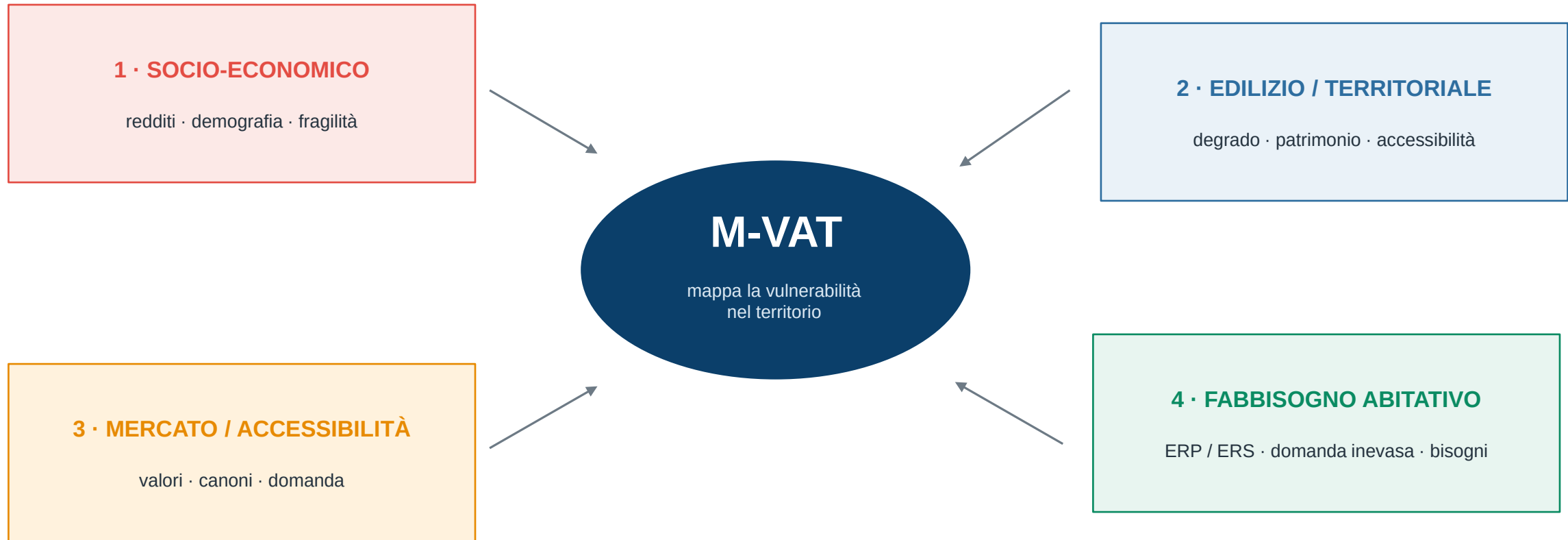
- riduzione della popolazione
 - invecchiamento
- minore domanda immobiliare
 - perdita di servizi
- patrimonio sottoutilizzato o non funzionale

QUI IL PROBLEMA PUÒ ESSERE:
ABBANDONO + PERDITA DI FUNZIONE TERRITORIALE

Una politica abitativa nazionale deve distinguere i territori, non uniformarli.

In entrambe le geografie la casa è inseparabile da lavoro, servizi, mobilità e qualità territoriale.

Misurare prima di decidere: quattro dimensioni, una lettura territoriale integrata



DATI → INDICATORI → MAPPA → PRIORITÀ → RISORSE → MONITORAGGIO

Non è un algoritmo che decide: è un supporto tecnico alla decisione pubblica.

La domanda non è “quante case sono vuote?”

PER CAPIRE SE UN PATRIMONIO PUÒ TORNARE AD ESSERE ABITATO, SERVONO ALMENO SEI DOMANDE

1	È recuperabile?
	stato edilizio · costi · energia

2	Per chi?
	residenti · rientri · lavoratori · fragili

3	Con quali servizi?
	sanità · scuola · mobilità · digitale

4	Con quale economia?
	lavoro · filiere · turismo · agricoltura

5	Con quale gestione?
	Comune · gestori · comunità · partenariati

6	Con quali risultati?
	residenti · servizi · lavoro · presidio

M-VAT può aiutare a distinguere tra PATRIMONIO DISPONIBILE e CAPACITÀ REALE DI RIABITARE IL TERRITORIO.

Il rischio da evitare: finanziare immobili che restano vuoti perché mancano domanda, servizi, lavoro o gestione.

Rigenerare non significa riempire case vuote.

Significa rendere nuovamente possibile abitare un territorio.

MISURARE

bisogni e vulnerabilità

INTEGRARE

servizi, casa, lavoro e comunità

ACCOMPAGNARE

territori., imprese e persone

Il lavoro CNEL sulle aree interne e il modello M-VAT condividono la stessa logica: conoscere il bisogno, integrare le politiche, misurare gli effetti.