

**INU**  
Istituto Nazionale  
di Urbanistica

**URBIT**  
urbanistica italiana s.r.l.

# urbanpromo

**PROGETTI PER IL PAESE**

XVI EDIZIONE - NUVOLA LAVAZZA  
TORINO 12-15 NOVEMBRE 2019

## **URBANPROMO XVI EDIZIONE**

Nuvola Lavazza | 12 - 15 novembre 2019

Nel catalogo sono raccolti i progetti pubblicati nella Gallery on-line e nella Mostra alla Nuvola Lavazza.  
Il presente catalogo è aggiornato al 5 novembre 2019.

### **Urbit - Urbanistica Italiana Srl**

Sede legale:

via Castro dei Volsci, 14 - 00179 Roma

Sede operativa:

via Castiglione 41 - 40124 Bologna

T. 051.6486886

F. 051.223386

[www.urbanpromo.it](http://www.urbanpromo.it)

### **Progetto dell'allestimento e del catalogo**

David Casagrande (Marcadent)

### **Raccolta dei documenti, composizione, editing**

Carol Mattera, Benedetta Rovardi, Fabio Di Toro Mammarella

## CATALOGO DEI PROGETTI

<b>Abitare Toscana s.r.l.</b> ABITO IN COMMUNITY	6
<b>Autorità di Sistema Protuale del Mare Adriatico Meridionale</b> CITTÀ, PORTO, MARE, RAPPORTI COMPLESSI: IL LIMITE COME ELEMENTO UNIFICATORE	8
<b>CDP Investimenti Sgr - FIA</b> FIA - FONDO INVESTIMENTI PER L'ABITARE	10
<b>CDP Investimenti Sgr - FIV</b> URBAN TRANSFORMATION. RIQUALIFICAZIONE DEL COMPENDIO TALIEDO, MILANO	12
URBAN TRANSFORMATION. RIQUALIFICAZIONE DELL'EX OSPDALE AL MARE, VENEZIA	14
<b>Città di Giovinazzo</b> RIGENERAZIONE DELLE EX ACCIAIERIE-FERRIERE PUGLIESI	16
<b>Compagnia di San Paolo</b> <a href="http://WWW.IOABITOSOCIAL.IT">WWW.IOABITOSOCIAL.IT</a>	18
<b>Comune di Aprila</b> PROSSIMA APERTURA	20
<b>Comune di Cava de' Tirreni</b> STRATEGIE, REGOLE E PROGETTI PER LA RIGENERAZIONE URBANA	22
<b>Comune di Collesferro</b> COLLEFERRO SI RIGENERA	24
<b>Comune di Ravenna</b> PARCO MARITTIMO DI RAVENNA	26

<b>Comune di Taranto</b>	
CASA+	
UNA SCOMMESSA PER IL RILANCIO DELLA CITTÀ VECCHIA	28
<b>Comune di Trieste</b>	
PORTO VECCHIO, IL NUOVO RINASCIMENTO DELLA CITTÀ DI TRIESTE: LA RESTITUZIONE ALLA CITTÀ DI UNA GRANDE AREA DISMESSA ATTRAVERSO I PIANI E PROGETTI IN CORSO	30
<b>Comune di Troina</b>	
STRUMENTI E AZIONI PER IL GOVERNO DELLA CITTÀ. PIANIFICAZIONE E POLITICHE URBANE A TROINA	32
<b>Confcommercio - Imprese per l'Italia</b>	
RIGENERAZIONE URBANA, LEVA DEL RILANCIO SOCIO-ECONOMICO DI CITTÀ E TERRITORI	34
<b>Cooperativa Abitare Milano</b>	
RIGENERARE COMUNITÀ SUL TERRITORIO ATTRAVERSO L'ABITARE. LA CASA, I SERVIZI E LE RELAZIONI	36
<b>Ente Parco Nazionale della Sila</b>	
PARCO NAZIONALE DELLA SILA	38
<b>FHS - Fondazione Housing Sociale</b>	
AL VIA SEI NUOVI INTERVENTI DI HOUSING SOCIALE A MILANO	40
<b>Fondazione Cariplo</b>	
LACITTÀINTORNO E IL PRIMO PUNTO DI COMUNITÀ DI MILANO	42
<b>Fondazione CRC</b>	
RIGENERARE SPAZI DISMESSI. NUOVE PROSPETTIVE PER LA COMUNITÀ	44
<b>Fondazione DAR Cesare Scarponi onlus</b>	
MILANO 2035 - COALIZIONE PER L'ABITARE GIOVANILE	46

<b>Fondazione Sviluppo e Crescita CRT</b>	
SHARING TORINO	48
<b>FS Sistemi Urbani</b>	
RAIL CITY LAB	50
<b>Gruppo Veritas</b>	
SMART CITY: NUOVE ESIGENZE E NUOVE TECNOLOGIE PRODUTTRICI DI VALORE	52
<b>InvestiRE SGR SpA</b>	
FONDO HOUSING TOSCANO. GELLO LIVING, BELVEDERE IN HOUSING, PIOMBINO LIVING	54
LE CORTI DI MEDORO	56
<b>Legacoop Abitanti Emilia-Romagna</b>	
RIGENERAZIONE URBANA COOPERATIVA LEGACOOP ABITANTI EMILIA-ROMAGNA	58
<b>Ordine degli Architetti di Reggio Calabria</b>	
STRATEGIE DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE	60
<b>Regione Calabria</b>	
PAESAGGIO IDEALE	62
<b>Regione Liguria</b>	
RIGENERAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE NEL PONENTE LIGURE	64
<b>Rovim Srl</b>	
L'EX MARANGONI MECCANICA	66
<b>Società Consortile per azioni OGR-CRT</b>	
OGR TECH	68



## ABITO IN COMMUNITY

### Abitare Toscana s.r.l.

Via Masaccio, 18  
50136 - Firenze  
T. 055 2345474

### La APP delle community del social housing. È semplice, utile e... non costa niente!

Abito in Community è la APP realizzata da Abitare Toscana, Gestore Sociale cooperativo dal 2012. Abito in Community è principalmente rivolta alle community di social housing e del social housing rappresenta una vera e propria infrastruttura soprattutto nell'ambito della sharing economy. La APP costituisce un utilissimo strumento per comunicare e condividere tutte le attività che le community organizzano proponendo specifiche funzioni per facilitarne l'uso.

Cinque le funzioni attuali: Car Pooling, condividere tratte urbane e non, dare e avere passaggi verso mete comuni, abbattendo costi ed inquinamento; Gruppi di Acquisto, la convenienza e la comodità di fare "gruppo" per risparmiare e ottimizzare la spesa di tutti i giorni; Banca del tempo, condividere il proprio tempo libero per attività di vario genere (ripetizioni, baby sitting, etc); Spazi condivisi ed Eventi per la gestione degli spazi comuni adibiti alle attività della community ...e in futuro molte altre funzioni.





## CITTÀ, PORTO, MARE, RAPPORTI COMPLESSI: IL LIMITE COME ELEMENTO UNIFICATORE

**Autorità di Sistema  
Portuale del Mare  
Adriatico Meridionale**

P.le Cristoforo Colombo, 1  
70122 - Bari  
T. 080 5788511

### **Le strategie dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Meridionale per i cinque porti pugliesi: lo sviluppo ed il rapporto con le città**

L'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Meridionale ha redatto e approvato nel 2019 il Documento di Pianificazione Strategica di Sistema Portuale, che prelude ai singoli piani, in fase di consultazione con le città. Il DPSSP è la prima fase del Piano Regolatore di Sistema Portuale, la seconda è costituita dai Piani Regolatori Portuali.

Il DPSSP definisce obiettivi di sviluppo e contenuti, individuando aree destinate a funzioni strettamente portuali e retroportuali, di interazione porto-città e collegamenti viari e ferroviari con i singoli porti del sistema, attraversamenti dei centri urbani, relativi ai 5 porti adriatici: Bari, Brindisi, Manfredonia, Barletta, Monopoli. Un notevole progresso, per il D.L.169/16, dopo decenni di sola programmazione di opere pubbliche.

Sono descritti gli obiettivi, le scelte, i criteri, le norme e le procedure per redigere i singoli piani portuali, partendo da riflessioni sui PRP vigenti e dalle opere finanziate o in corso quali invariante.

La compatibilità ambientale è tema fondamentale collettivo, per la sostenibilità e per le ricadute sull'intero territorio costiero, quale "sistema integrato ed aperto". Chiarezza, ascolto e partecipazione sono elementi cardine per risolvere i rapporti, spesso complessi, città-porto-mare. Il conflitto tra città e porto, fulcro di lavoro ed opportunità, anche tramite le ZES, può attenuarsi affrontando l'apertura alla città come argomento di confronto-scontro-dialogo.

Brindisi è stato il caso emblematico, scelta come oggetto di un laboratorio urbano: "Brindisi. Porto e confine". Oltre alla concorrenza internazionale, la conflittualità interna può essere affrontata in modo inconsueto.





## FIA - FONDO INVESTIMENTI PER L'ABITARE

### CDP Investimenti Sgr

#### FIA Fondo Investimenti per l'Abitare

Uffici di Roma  
Via Versilia, 2  
00187 - Roma  
T. 06 4204.5499

Uffici di Milano  
Via San Marco, 21A  
20121 - Milano  
T. 02 4674.438

Da oltre nove anni Cassa Depositi e Prestiti è impegnata a promuovere e sostenere lo sviluppo dell'Edilizia Privata Sociale, il cosiddetto Housing Sociale, attraverso un fondo di fondi, il Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA), di cui è investitore di riferimento (con 1 miliardo di euro capitale, pari a circa il 50% della dotazione finanziaria complessiva), nonché gestore attraverso la controllata CDP Investimenti SGR. Il FIA opera attraverso un Sistema Integrato di Fondi (SIF): 29 fondi immobiliari locali, gestiti da 8 SGR, che hanno come investitore di riferimento il FIA (con quote comprese tra il 33 e l'80% del capitale totale) e come co-investitori gli stakeholders del territorio, in primis le fondazioni locali di origine bancaria, ma anche Regioni, Province, Comuni, cooperative di abitazione e sviluppatori privati. Le risorse complessivamente mobilitate dal SIF sono pari a circa 3 miliardi di euro (moltiplicatore 3X rispetto all'investimento di CDP), grazie alle quali il SIF può essere considerato – a livello mondiale – il terzo intervento per dimensioni attivo nell'ambito dell'impact investing.

L'offerta del SIF riguarda a regime circa 20.000 alloggi sociali oltre a posti letto in residenze temporanee e studentesche distribuiti su tutto il territorio nazionale. Ad oggi sono circa 220 gli interventi realizzati o in corso di realizzazione.

Il programma di Social Housing promuove, in particolare, tre distinte tipologie di interventi: (i) nuovi quartieri di social housing nelle città che offrono alloggi prevalentemente in affitto ma anche in vendita convenzionata alle giovani coppie, alle famiglie numerose o monoparentali, agli immigrati regolari; tra gli esempi più rilevanti: Cenni di Cambiamento, Borgo Figino e Redo a Milano, Vivo al Venti, Cascina Fossata e Nuova Falchera a Torino, le Piagge a Firenze, Padova via del Commissario, le Corti di Medoro a Ferrara, le Corti Perugine a Perugia, Quartiere Stadio a Lecce, Parco Gentile a Bari, Housing Città dei Sassi a Matera; (ii) edilizia universitaria e temporanea, che offre posti letto e servizi agli studenti fuori sede e a coloro che sono costretti ad affrontare un'esigenza abitativa limitata nel tempo; tra gli interventi più rilevanti: Campus Santa Marta a Venezia, Padova via Delù, Ivrea24 e Campus Sanpaolo a Torino, Campus Certosa e Campus Monneret a Milano, l'ostello We\_Bologna a Bologna; (iii) strutture socio-sanitarie e le residenze protette per gli anziani autosufficienti e non, tra cui Villa Fastiggi a Pesaro e Civitas Vitae Marche, sulla base di un modello innovativo che vede la longevità come risorsa di comunità.

Alcuni progetti del FIA





## URBAN TRANSFORMATION. RIQUALIFICAZIONE DEL COMPENDIO TALIEDO, MILANO

### CDP Investimenti Sgr

#### FIV Fondo Investimenti per la Valorizzazione

Uffici di Roma  
Via Versilia, 2  
00187 - Roma  
T. 06 4204.5499

Uffici di Milano  
Via San Marco, 21A  
20121 - Milano  
T. 02 4674.438

Il Gruppo CDP si posiziona come uno dei principali operatori nel panorama italiano della trasformazione urbana in virtù della esperienza accumulata in molti anni nel settore immobiliare. Il know how del Gruppo CDP e le sue attività coprono tutte le fasi del processo di Urban Transformation, dall'acquisizione alla messa in sicurezza degli edifici dismessi, dagli usi temporanei in attesa della vocazione definitiva agli iter urbanistici di trasformazione, dalle bonifiche ambientali al vero e proprio sviluppo immobiliare dei prodotti finiti.

I principali punti di forza del Gruppo CDP nella Urban Transformation sono rappresentati da:

- una profonda conoscenza dei territori, acquisita e alimentata anche attraverso la rete dei partner locali, tra cui in primis le fondazioni di origine bancaria;
- una capacità di dialogo e di interazione con le Pubbliche Amministrazioni, di cui il Gruppo è storicamente partner istituzionale a 360 gradi;
- un bagaglio di competenze tecniche acquisite e sviluppate dalle sue risorse umane anche attraverso le missioni specifiche che lo Stato ha assegnato al Gruppo in occasione di grandi eventi e calamità naturali;
- nel promuovere e realizzare la Urban Transformation, il Gruppo CDP privilegia, anche se non in via esclusiva, gli usi e le destinazioni che intersecano i bisogni sociali della collettività e i driver strategici dello sviluppo del Paese, ponendo sempre al centro della propria azione la sostenibilità a tutti i livelli: economica, sociale, ambientale, energetica.

L'area degli ex-magazzini Commissariato Taliedo è posizionata in un contesto di rilevanti trasformazioni urbane, tra le quali il P.I.I. di via Merezzate e il P.I.I. di Rogoredo - Montecity - Santa Giulia.

Il progetto prevede di concentrare l'edificato nella porzione di area in diretta relazione con la via Bonfadini e con il quartiere consolidato di viale Ungheria e di realizzare un parco pubblico nella restante porzione.

Il parco pubblico è dotato di spazi attrezzati, di un servizio di quartiere, di aree gioco e di un parcheggio.





## URBAN TRANSFORMATION. RIQUALIFICAZIONE DELL'EX OSPDALE AL MARE, VENEZIA

### CDP Investimenti Sgr

#### FIV Fondo Investimenti per la Valorizzazione

Uffici di Roma  
Via Versilia, 2  
00187 - Roma  
T. 06 4204.5499

Uffici di Milano  
Via San Marco, 21A  
20121 - Milano  
T. 02 4674.438

Il Gruppo CDP si posiziona come uno dei principali operatori nel panorama italiano della trasformazione urbana in virtù della esperienza accumulata in molti anni nel settore immobiliare. Il know how del Gruppo CDP e le sue attività coprono tutte le fasi del processo di Urban Transformation, dall'acquisizione alla messa in sicurezza degli edifici dismessi, dagli usi temporanei in attesa della vocazione definitiva agli iter urbanistici di trasformazione, dalle bonifiche ambientali al vero e proprio sviluppo immobiliare dei prodotti finiti.

I principali punti di forza del Gruppo CDP nella Urban Transformation sono rappresentati da:

- una profonda conoscenza dei territori, acquisita e alimentata anche attraverso la rete dei partner locali, tra cui in primis le fondazioni di origine bancaria;
- una capacità di dialogo e di interazione con le Pubbliche Amministrazioni, di cui il Gruppo è storicamente partner istituzionale a 360 gradi;
- un bagaglio di competenze tecniche acquisite e sviluppate dalle sue risorse umane anche attraverso le missioni specifiche che lo Stato ha assegnato al Gruppo in occasione di grandi eventi e calamità naturali;
- nel promuovere e realizzare la Urban Transformation, il Gruppo CDP privilegia, anche se non in via esclusiva, gli usi e le destinazioni che intersecano i bisogni sociali della collettività e i driver strategici dello sviluppo del Paese, ponendo sempre al centro della propria azione la sostenibilità a tutti i livelli: economica, sociale, ambientale, energetica.

Il progetto di riconversione dell'ex Ospedale al Mare del Lido di Venezia prevede il recupero e la rifunzionalizzazione della maggior parte dei padiglioni dell'ex ospedale, la realizzazione di due nuove strutture ricettive sul fronte mare e il recupero dell'arenile e degli spazi aperti con un progetto di paesaggio a elevata valenza naturalistica.

Le strutture ricettive saranno costituite da un resort da Club Med e da un albergo gestito da TH Resorts. Nell'area saranno realizzati residenze e servizi privati oltre che il nuovo presidio sanitario del Lido, un centro benessere e di riabilitazione, ed una scuola di management alberghiero.





## RIGENERAZIONE DELLE EX ACCIAIERIE-FERRIERE PUGLIESI

### Città di Giovinazzo

Piazza V. Emanuele II, 64  
70054 - Giovinazzo  
T. 080 3902351

Giovinazzo è una piccola cittadina a N-W della città Metropolitana di Bari con una popolazione di circa 20.400 abitanti. È situata a 20 Km da Bari e la sua costa si estende per 10,61 Km. L'Amministrazione Comunale continua nella politica di rigenerazione urbana intrapresa come metodologia per riqualificare il territorio di Giovinazzo e dare un senso compiuto all'urbanistica futura della città, soprattutto come insieme di misure per ricucire le vite dei cittadini.

La strategia indicata dall'Amministrazione è stata condivisa dai privati proprietari delle aree delle ex Ferriere che si sono fatti promotori di un Masterplan di rigenerazione del vecchio comparto industriale ora in stato di abbandono e delle aree circostanti. Per la sua collocazione urbana, l'area della ex Ferriera è infatti una cerniera fondamentale attorno alla quale si articolano il nucleo storico del paese, l'Area Verde della Lama Castello ed il lungomare di levante. Il progetto prevede una sensibile riduzione dei volumi, la riorganizzazione della struttura viabilistica dell'area ed un ridisegno delle aree a verde che permetterà la ricucitura pedonale tra la ex Ferriera ed il mare. L'area delle ex Ferriere, oggi in gran parte in disuso, è caratterizzata da tipologie di archeologia industriale di notevole carattere architettonico. La presenza delle Ferriere è parte integrante della struttura identitaria del territorio ed è ancora molto presente della memoria collettiva degli abitanti di Giovinazzo. La sua collocazione nel territorio, a cavallo tra il Centro Storico, la ferrovia ed il mare, ne fanno un luogo chiave per la rigenerazione dell'intero comparto Sud/Est della Città. La sfida del progetto è da un lato di ricucire le Ferriere col territorio circostante e dall'altro di riuscire ad attivare un processo di rigenerazione urbana con l'obiettivo di trasformare le aree dismesse in un vero "Pezzo di Città" basato su un mix di funzioni che comprendono Formazione, Residenza, Artigianato avanzato e Commercio. Sulla scia di quanto già avvenuto in altri contesti europei la trasformazione avverrà attraverso demolizioni selettive e la conservazione parziale delle architetture industriali, sotto le quali saranno realizzati i nuovi volumi: Una nuova architettura "sotto" le architetture industriali storiche.

L'"ancora" dell'intervento sarà la realizzazione di una "Accademia del Cinema", un Master di eccellenza e specializzazione dell'Accademia delle Belle Arti, che verrà ospitata in uno dei capannoni industriali centrali, attorno al quale troveranno posto residenze per studenti e docenti. Saranno i giovani a fare rivivere l'Area delle ex Ferriere.





Social Housing

[WWW.IOABITOSOCIAL.IT](http://WWW.IOABITOSOCIAL.IT)

#### Compagnia di San Paolo

Vittorio Emanuele II, 75  
10128 - Torino  
T. 011 5596911

Il Programma Housing della Compagnia di San Paolo ha lanciato a marzo 2019 la piattaforma ioabitosocial, dedicata alla ricerca di soluzioni abitative temporanee di Social Housing in Italia: [www.ioabitosocial.it](http://www.ioabitosocial.it).

La piattaforma ioabitosocial è un'opportunità per fare rete, mettere in relazione la domanda sempre crescente di persone che cercano soluzioni abitative per periodi brevi e l'offerta dei numerosi gestori di "residenze temporanee" in Italia. Si rivolge a persone in situazione di stress abitativo, studenti, professionisti in viaggio, city users, anziani, giovani coppie. L'obiettivo della piattaforma è quello di agevolare la ricerca di soluzioni abitative temporanee attraverso la geolocalizzazione e l'identificazione di bisogni ed esigenze rendendo visibili e accessibili le realtà di Social Housing esistenti attraverso la candidatura da parte dei gestori.

Il progetto nasce da un'iniziativa della Compagnia di San Paolo, ma conta sulla partecipazione di tutte le realtà di Social Housing temporaneo del nostro Paese. Il Programma Housing della Compagnia di San Paolo – nato nel 2006 per rispondere con progetti innovativi alla domanda abitativa di chi si trova in una situazione di vulnerabilità sociale ed economica - si propone, coniugando aspetti architettonici e urbanistici con aspetti sociali ed economico finanziari, di contribuire alla nascita e diffusione di una nuova cultura dell'abitare, fatta di partecipazione, socialità, integrazione territoriale, sostenibilità ambientale, solidarietà intergenerazionale, mix sociale, convivenza domestica, cooperazione.





## PROSSIMA APERTURA

Il cantiere di  
Prossima Apertura

### Comune di Aprilia ATP Prossima Apertura

Comune di Aprilia  
Piazza Roma, 1  
04011 - Aprilia  
T. 06 920181

ADLM Architetti  
via Alfredo Casella, 49  
00199 - Roma  
T. 06 86216179

### Riqualificazione urbana, partecipazione e innovazione. Un'esperienza di rigenerazione integrata ad Aprilia

Prossima Apertura è il progetto di trasformazione urbana del quartiere Toscanini di Aprilia, vincitore del *Concorso di idee per la riqualificazione delle aree urbane periferiche* promosso da MiBAC e CNAPPC, che prevede la rigenerazione di Piazza Europa e dell'area circostante a partire da un intervento minimo.

La peculiarità del progetto sta nella volontà di riqualificare e restituire alla città gli spazi pubblici di un quartiere periferico attraverso la progettazione integrata in cui architettura, ricerca sociale e partecipazione collaborano alla costruzione di un senso collettivo degli spazi condivisi.

L'interdisciplinarietà del gruppo di lavoro consente di agire contemporaneamente su più livelli in modo organico per innescare, a fianco della rigenerazione fisica dell'area, un processo di community building, fondato sulla cultura locale e imprescindibile per una reale rigenerazione territoriale.

L'intervento dà luogo ad un cantiere diverso rispetto a quelli tradizionali, accessibile per fasi successive alla cittadinanza prima della chiusura completa dei lavori.

Manutenzione e sicurezza sono per il progetto espressione di mantenimento e consapevolezza del riconfigurato spazio pubblico riconsegnato alla città.

Il programma di attività integrate che accompagna i lavori coinvolge direttamente i cittadini nella realizzazione della piazza attraverso la costruzione collettiva di interventi temporanei. Ciò permette di aumentare il senso di appartenenza della comunità al luogo, sperimentando al contempo possibili usi e indirizzi di sviluppo, in un'ottica di crescita incrementale condivisa e partecipata.





## STRATEGIE, REGOLE E PROGETTI PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Comune di Cava  
de' Tirreni

Piazza Abbro,1  
84013 - Salerno  
T. 089 682111

### I luoghi delle trasformazioni urbane nei Progetti Guida del Piano Urbanistico Comunale di Cava de' Tirreni

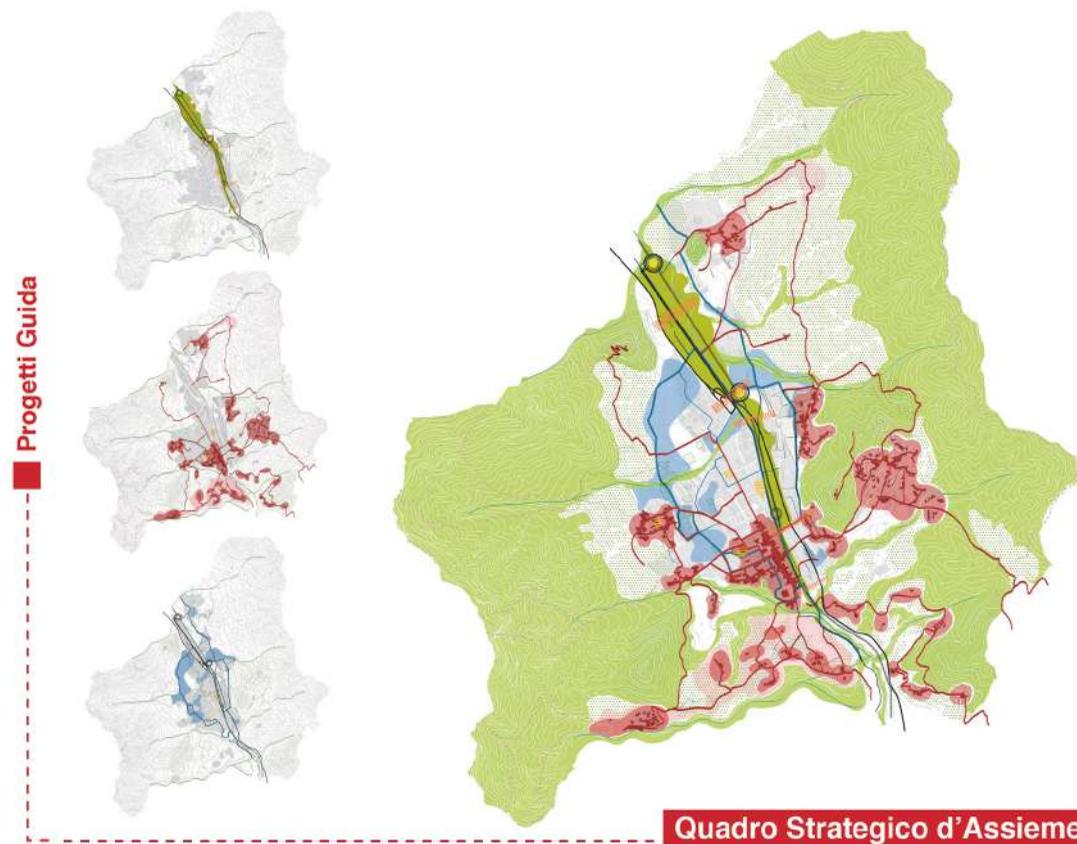
I Progetti Guida intercettano, mediante un sistema di relazioni infrastrutturali, spaziali, funzionali e simboliche, grandi progetti urbani di trasformazione, puntando a dare coerenza e integrazione all'azione pubblica e privata e ad evitare la frammentazione decisionale e l'attuazione disorganica.

Costituendo l'elemento di congiunzione fra la parte regolativa e quella programmatica del Piano, su di essi si concentrano gli sforzi del Comune, attraverso il Piano operativo, per dare concretezza agli obiettivi del Piano Urbanistico Comunale. Tali Progetti, fortemente interagenti tra loro, svolgono un ruolo di indirizzo prioritario del Comune, da concretizzare attraverso l'integrazione e il coordinamento di azioni diverse, indirizzate ad individuare le risorse necessarie e disponibili e le possibili fonti di finanziamento.

I luoghi di maggiore malleabilità sono:

- gli spazi della dismissione e del degrado, attuali e futuri, in aree strategiche della città;
- gli edifici speciali inutilizzati da rifunzionizzare, che reclamano un ruolo dentro l'assetto urbano futuro;
- i tessuti edilizi precari e i quartieri di edilizia pubblica degradati;
- gli spazi aperti e le aree verdi interstiziali, pubbliche e private, da coinvolgere dentro strategie di rete per costituire nuove continuità ambientali, ecologiche e fruitive;
- le aree di frangia e di completamento urbano per consolidare la struttura e la forma insediativa dei tessuti urbani.

I Progetti-guida danno forma ai principali temi, portanti e trasversali, della riqualificazione urbana che, diversamente posizionati e miscelati, rappresentano le opportunità progettuali prioritarie: costruire una nuova generazione di parchi, disegnare margini e spazi residuali, valorizzare i paesaggi infrastrutturali, qualificare la campagna urbana, ridefinire le gerarchie urbane, rigenerare i tessuti deboli, qualificare il patrimonio edilizio, ripensare l'accessibilità alle aree sensibili.





## COLLEFERRO SI RIGENERA

### Comune di Colferro

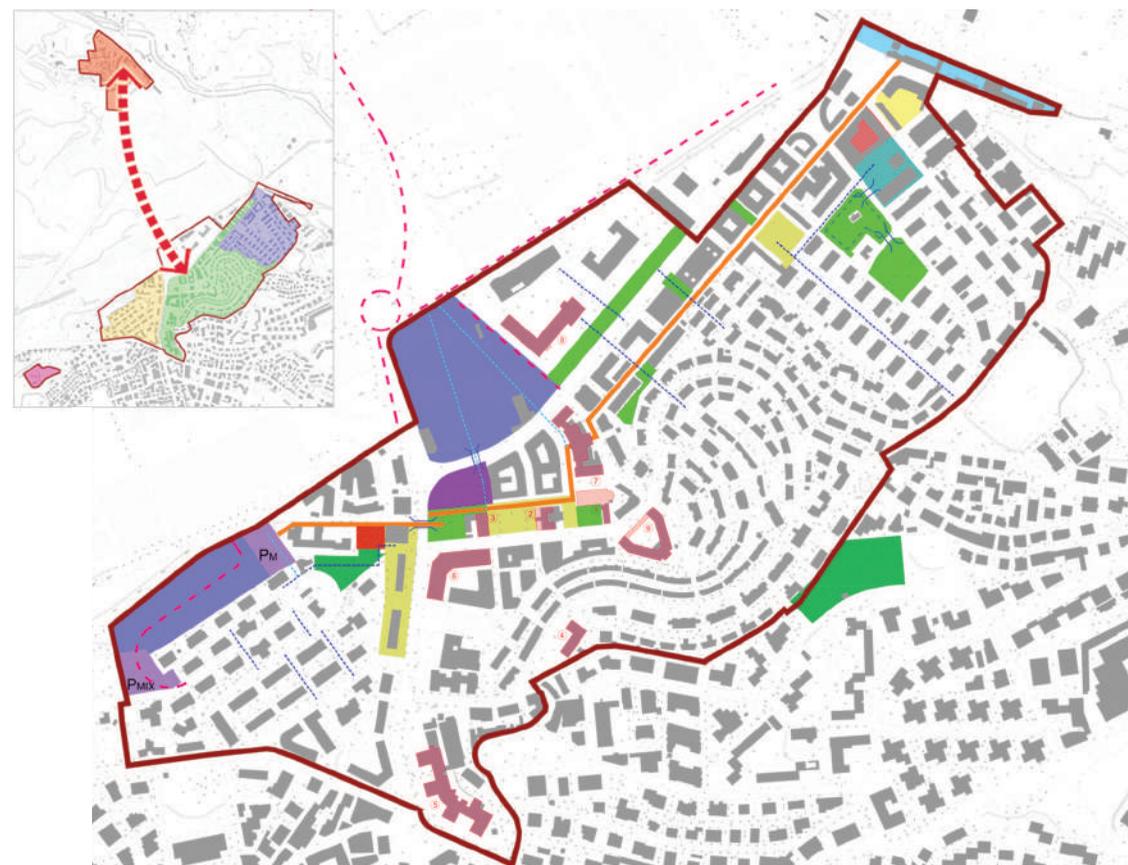
Piazza Italia, 1  
00034 - Colferro  
T. 06 972031

### **Centro storico “Città Morandiana” e complesso monumentale, rigenerazione aree industriali dismesse e riuso dei vuoti, museo dei rifugi antiaerei tratto identitario e della memoria, mobilità sostenibile**

Colferro, città di fondazione del XX secolo fondata, dopo il primo nucleo dell'arch. M. Oddini, su progetto dell'ing. R. Morandi. Il complesso monumentale (9 edifici della Città Morandiana) è inserito nella rete regionale delle dimore e ville, complessi architettonici di valore storico e culturale regionali. Si intende tutelare e valorizzare tale patrimonio, collocato all'interno delle strategie della Regione Lazio.

Colferro ospita aree di notevole estensione (circa 136 ha) caratterizzate da impianti in disuso per dismissione che hanno perduto progressivamente la propria funzionalità. Farne oggetto di rigenerazione urbana consente: a) recupero e restituzione al traffico urbano della “Via Romana”, correlazione tra centro storico collinare e Borgo Scalo; b) recupero del patrimonio dismesso per servizi di “area vasta”; c) obiettivo al 2050: consumo di suolo pari a zero. I Rifugi, quale sistema ipogeo, sono messi in connessione diretta con il Sistema urbano. La soluzione intende esaltare il rapporto tra gli elementi delle due realtà: le gallerie, gli spazi urbani, le stazioni della visita, il centro di accoglienza, la collezione mineralogica.

La mobilità sostenibile è in stretta coerenza con le infrastrutture ed i servizi di trasporto della Città Metropolitana e della Regione. È richiesta una azione coordinata e concertata con altri enti istituzionali e gestori del trasporto pubblico (Cotral, RFI, Trenitalia) per realizzare la piattaforma per servizi integrati del trasporto intermodale ferro/gomma/ciclabile in un'area antistante la stazione FS.





## PARCO MARITTIMO DI RAVENNA

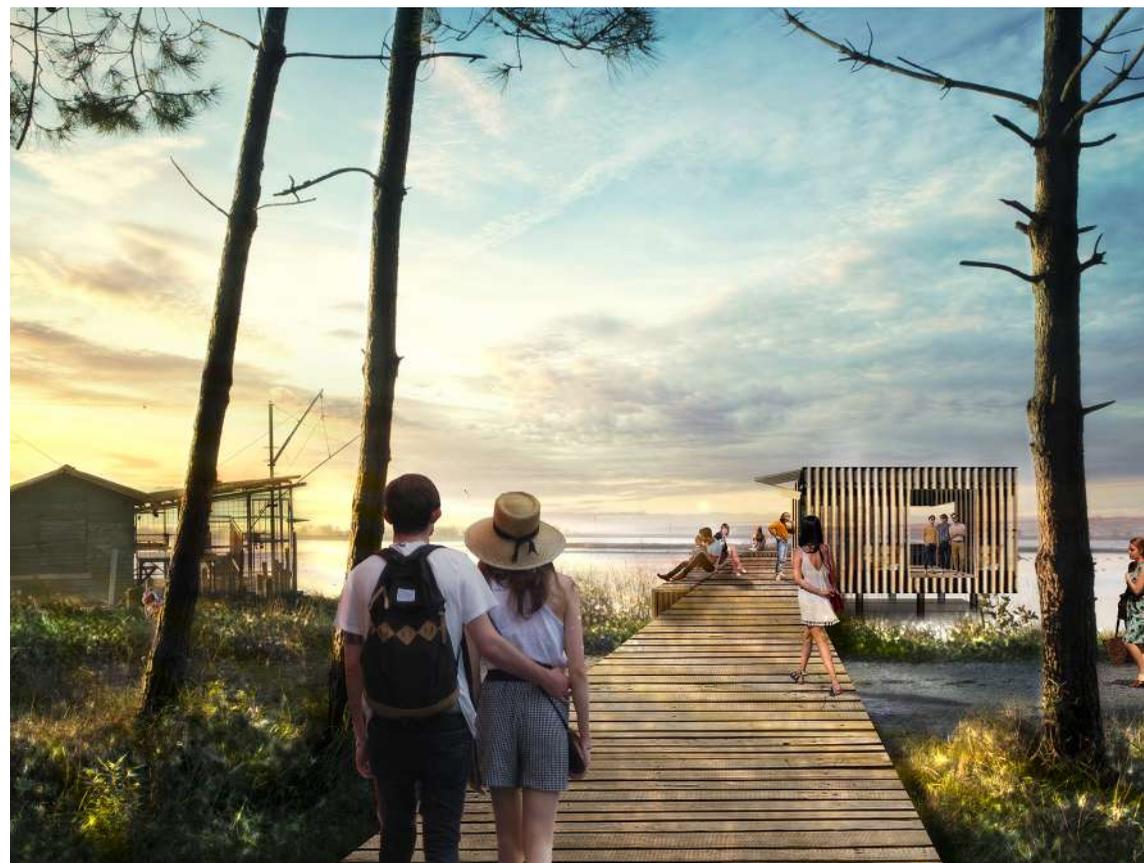
### Comune di Ravenna

Piazza del Popolo, 1  
48121 - Ravenna  
T. 0544 482111

### Un grande parco territoriale per il litorale ravennate

La grande risorsa del territorio ravennate consiste nella ricchezza e nella varietà dei suoi paesaggi. La valorizzazione del rapporto tra ambiente e spiaggia significa prima di tutto aprire la bellezza del paesaggio litoraneo ravennate, per promuovere un'offerta turistica di primo livello che non sia esclusivamente orientata verso il mare. Il parco marittimo si estende ed interessa le aree paesaggistiche rilevanti del litorale e si connette a quelle dell'entroterra attraverso una rete di percorsi. La progettazione di una porzione così vasta di territorio è strutturata su concetti chiave (rivelare, ricucire, amplificare, promuovere) con l'obiettivo comune di salvaguardare e valorizzare l'ambiente e parallelamente permettere una fruizione sostenibile e di promozione del territorio.

“Rivelare” è offrire oltre alla spiaggia un doppio affaccio, immediato e vicino, che relaziona il mare, le zone umide, le pialasse, le foci dei fiumi e la campagna, con le iniziative di valorizzazione turistica previste dal piano di sviluppo del territorio. “Ricucire” è rigenerare l'equilibrio naturale interrotto in alcuni tratti del territorio costiero nel rapporto tra spiaggia, duna e pineta. “Amplificare” le potenzialità del territorio, costituito da vari ambienti ognuno con caratteristiche peculiari. “Promuovere” significa mantenere un turismo di qualità durante tutto l'anno, attraverso un sistema di percorsi che permetta il collegamento e la fruizione dei paesaggi litoranei, offrendo così nuove opportunità.





## CASA+ UNA SCOMMESSA PER IL RILANCIO DELLA CITTÀ VECCHIA

### Comune di Taranto

Piazza Municipio, 1  
74121 - Taranto  
T. 0994 581111

Nel quadro degli interventi previsti per il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione della Città Vecchia, il Comune di Taranto ha scelto di puntare su un progetto di social housing come iniziativa-innesco e potenziale leva del più ampio processo di rigenerazione. La situazione in cui attualmente versa la Città Vecchia - drasticamente spopolata rispetto al passato - è rappresentata da un diffuso stato di abbandono e degrado dell'ambiente fisico e sociale, ma anche da alcuni germi di vitalità e riscatto legati soprattutto alla presenza universitaria e alla ripresa del turismo con attività economiche e ricettive correlate.

Al centro della proposta progettuale, c'è l'idea che per garantire l'efficacia dell'iniziativa non basti un intervento edilizio di qualità, ma sia necessario qualificare l'offerta di spazi per l'abitare progettando fin da subito la loro integrazione con le più ampie dinamiche del contesto.

Per promuovere questo approccio il Comune di Taranto ha recentemente incaricato un team di professionisti di redigere il Documento di fattibilità delle alternative progettuali, che costituisce lo strumento di ricognizione, analisi e valutazione strategica del potenziale del contesto territoriale, ed anche di definizione delle soluzioni progettuali più opportune relativamente agli aspetti urbanistici, architettonici, gestionali e finanziari.

La proposta si va strutturando attorno al concetto di "CASA+", che prevede l'integrazione con le principali "scommesse" previste per il rilancio della città dalla Strategia per Taranto (cultura, turismo "lento", imprese "smart", enogastronomia, alta formazione) e include spazi condivisi (come ad esempio spazi per lo studio e lo smart working per giovani lavoratori e studenti), spazi per attività micro-imprenditoriale (offerta turistica, ristorazione, artigianato, autoproduzione e commercio, ecc.) e servizi di prossimità (micro-nidi, portierati, servizi ricreativi o educativi, servizi tecnologici).





## PORTO VECCHIO, IL NUOVO RINASCIMENTO DELLA CITTÀ DI TRIESTE: LA RESTITUZIONE ALLA CITTÀ DI UNA GRANDE AREA DISMESSA ATTRAVERSO I PIANI E PROGETTI IN CORSO

### Comune di Trieste

Piazza Unità d'Italia, 4  
34121 - Trieste  
T. 040 6751

**Un processo di riqualificazione di un'area vasta attraverso una serie di operazioni caratterizzate da un approccio globale basato su soluzioni innovative, valorizzando l'identità del sito e sviluppando le sue potenzialità economiche, socio-culturali, turistiche e ambientali**

L'entità dell'area, sia in termini dimensionali che qualitativi, richiede consistenti risorse economiche, umane e temporali, nonché un approccio integrato in grado di coordinare gli interventi e generare sinergie. Il Comune ha approvato un Masterplan che individua 5 sistemi: scientifico/culturale/museale, ludico/sportivo, misto e dei moli.

Il Masterplan definisce gli spazi pubblici, le aree verdi, detta linee guida di progettazione, potenzia e riqualifica le infrastrutture e gli edifici esistenti con interventi di tutela, valorizzazione e messa in rete del patrimonio edilizio, monumentale, storico-artistico e culturale, materiale ed immateriale, attraverso la realizzazione di sistemi territoriali sostenibili, con l'obiettivo strategico di restituire alla città un'area portuale dismessa e la sua connessione al tessuto urbano circostante. Gli interventi tengono conto del contesto ambientale, paesaggistico e tipologico e prevedono la trasformazione degli spazi attraverso un progressivo sviluppo urbanistico, la realizzazione delle reti infrastrutturali, il potenziamento delle infrastrutture di trasporto implementando i collegamenti all'interno, quelli trasversali e longitudinali alla città anche con la realizzazione di un parco lineare urbano che senza soluzione di continuità connette l'area alla città e al mare. Tra le attività più rilevanti: il progetto *Civitas Portis*, il project financing per il *Trieste Convention Centre TCC* nei magazzini 26 e 27, l'allestimento per ESOF 2020, l'*Urban Center* per le imprese, la riqualificazione del magazzino 26, il parcheggio intermodale *Park Bovedo*.





## STRUMENTI E AZIONI PER IL GOVERNO DELLA CITTÀ. PIANIFICAZIONE E POLITICHE URBANE A TROINA

### Comune di Troina

Via Conte Ruggero, 4  
94018 - Troina  
T. 0935 937178

Il nuovo piano urbanistico per la città di Troina, al momento in fase di approvazione definitiva, contiene strategie di lungo e di breve periodo in grado di indirizzare i fenomeni in atto verso precisi obiettivi di sostenibilità territoriale, di salvaguardia delle risorse ambientali, del paesaggio, di mitigazione e adattamento ai i rischi territoriali.

Un piano incentrato sulla riqualificazione urbana e sul contrasto dei macrofenomeni negativi che affliggono i sistemi urbani delle aree interne: spopolamento, isolamento, abbandono delle aree agricole, perdita dell'identità locale, aumento delle fragilità territoriali.

Dinamiche indesiderabili cui l'Amministrazione in carica ha deciso di porre un freno, con la consapevolezza del ruolo centrale che in tali processi possono e devono rivestire la pianificazione urbanistica e le politiche urbane.

L'Amministrazione si è dunque dotata di un piano urbanistico incentrato su precise scelte orientate alla riqualificazione urbana e al recupero del patrimonio edilizio, al contenimento del consumo di suolo e alla ridefinizione del rapporto città campagna, al miglioramento dell'accessibilità e alla creazione di infrastrutture per il turismo sostenibile e le altre realtà produttive.

Il piano è stato il punto di partenza per immaginare e costruire nuovi strumenti orientati a potenziare l'azione di recupero della città costruita e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano. Un piano strategico per il recupero del centro storico medievale, corredato da regolamenti per il decoro urbano e da un piano del colore, unitamente all'individuazione di alcune opere pubbliche di carattere strategico, già previste dal piano, sono le azioni concrete che daranno forma fisica alla Troina che verrà.





Riqualificazione Urbana  
Marketing Urbano Territoriale  
Città accoglienti sicure sostenibili

## RIGENERAZIONE URBANA, LEVA DEL RILANCIO SOCIO-ECONOMICO DI CITTÀ E TERRITORI.

### Confcommercio Imprese per l'Italia

Piazza G. G. Belli, 2  
00153 - Roma  
T. 06 5866670

Da sempre Confcommercio stimola a riflettere sul ruolo strategico che il terziario di mercato riveste per la vitalità delle città e sugli impatti delle politiche sull'ambiente urbano e sul sistema economico. Da quest'anno, conclusa la fase sperimentale, il progetto della Confederazione entra nel vivo con una "fase due", inaugurata con la sottoscrizione di un rinnovato Protocollo d'intesa per la Rigenerazione urbana con l'Associazione Nazionale Comuni Italiani. A partire dagli esiti del Laboratorio Nazionale per la Rigenerazione Urbana 2018, diffusi con la pubblicazione del Quaderno di buone pratiche, il progetto prosegue in modo "moltiplicativo" nel merito, perché sotto il nuovo Protocollo nascono e possono nascere tantissimi altri progetti, e nel metodo, perché ha un impatto multilivello. Infatti, la promozione degli accordi locali tra la rete del sistema Confcommercio e le Pubbliche Amministrazioni, l'approfondimento del quadro normativo di ultima generazione in materia di urbanistica e di commercio e il monitoraggio dell'impatto delle norme sul sistema economico urbano, ci consentono di sviluppare proposte e richieste al Governo e alle Istituzioni europee per nuove politiche a sostegno delle città che valorizzino il commercio come parte integrante dello sviluppo e dell'identità urbana. Miriamo a rafforzare partenariati pubblico privati, in Italia e in Europa, affinché sia per loro più semplice intercettare le risorse disponibili, anche quelle delle Politiche di coesione, ed "agganciarle" ai progetti di rigenerazione urbana per valorizzare il ruolo delle città e delle economie urbane.

# urban regene- ration





## RIGENERARE COMUNITÀ SUL TERRITORIO ATTRAVERSO L'ABITARE. LA CASA, I SERVIZI E LE RELAZIONI

### Cooperativa Abitare Milano

Via Hermada, 14  
20162 - Milano  
T. 02 66100300

### L'abitare e la rete dei servizi alla persona. Dal bisogno abitativo ai bisogni degli abitanti

Abitare è una comunità di oltre 6.000 soci che ha come scopo principale l'assegnazione in godimento di oltre 2.600 unità abitative presenti su tre storici quartieri a nord di Milano.

Nasce dalla fusione di tre Cooperative nate tra la fine dell'800 e gli inizi del ventesimo secolo e rappresenta una delle più importanti Cooperative di Abitanti del Paese.

Da oltre dieci anni, gestendo numerose sale sociali e un centinaio di spazi di natura commerciale, ci si è posti il tema di integrare servizi che potessero rispondere alle molteplici domande del proprio corpo sociale e del territorio dove la Cooperativa opera.

Si sono attivate così numerose collaborazioni con realtà imprenditoriali per soddisfare le necessità sempre più articolate delle famiglie specialmente quelle anziane e quelle dove sono presenti fragilità. Si è così costituita una rete diffusa che a partire dal capitale umano proprio della cooperazione, ha innescato servizi all'abitare che vedono coinvolte centinaia di persone. Si sta trasformando il concetto di "abitazione" in quello più ampio di "abitare" mettendo quindi al centro dell'analisi la figura dell'abitante.





## PARCO NAZIONALE DELLA SILA

### Ente Parco Nazionale della Sila

Via Nazionale  
87055 - Cosenza  
T. 0984.537109

### Conservazione, monitoraggio, comunicazione e condivisione attività sul territorio

Il Parco Nazionale della Sila ha attivato convenzioni per studi e ricerche con vari Enti: Università della Calabria, Università della Tuscia, Università “Mediterranea” di Reggio Calabria, Consiglio Nazionale delle Ricerche, Accademia Italiana di Scienze Forestali, Consorzio Universitario per la Ricerca Socio Economica e per l’Ambiente - CURSA, Consiglio per la Ricerca in Agricoltura e l’Analisi dell’Economia Agraria (CREA), per la realizzazione di studi inerenti la conservazione ed il monitoraggio della biodiversità: barcoding delle farfalle notturne, monitoraggio dell’ entomofauna e della chiroterofauna delle zone umide e ricerca sulla contabilità del capitale naturale ed i servizi ecosistemici nella Riserva “MaB-SILA”.

L’attività di comunicazione realizzata mira ad accrescere la consapevolezza della popolazione locale sul ruolo e l’importanza dell’area attraverso strumenti come: #RISERVAMABSILA un patrimonio da condividere, progetto finalizzato a valorizzare e promuovere il territorio ricadente nell’area e la sua biodiversità. SILA STORYTELLING, un laboratorio di esperienze, storie, culture, come strumento di marketing territoriale e promozionale. SUMMER SCHOOL, finalizzata a potenziare la sostenibilità dello sviluppo turistico della Riserva.





## AL VIA SEI NUOVI INTERVENTI DI HOUSING SOCIALE A MILANO

### FHS - Fondazione Housing Sociale

Via Bernardino Zenale, 8  
20123 - Milano  
T. 02 36683000

A Milano sono in corso di realizzazione sei nuovi interventi di Housing Sociale promossi dal fondo multicomparto chiuso denominato Fondo Immobiliare di Lombardia, gestito da InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A., con Fondazione Housing Sociale (FHS) in qualità di Advisor Tecnico Sociale. Gli interventi sono collocati in diverse zone della città di Milano e prevedono la realizzazione di 2000 appartamenti, oltre a Servizi Locali Urbani e spazi commerciali, e sono: Redo Milano, Urbana New Living, Quid Quintiliano District, Moneta, 5 Square e il progetto di via Novate.

Nell'ambito di questi interventi, FHS coordina e conduce il percorso di start up di comunità che ha come obiettivo progettare insieme ai residenti l'uso degli spazi comuni e definire le regole che li governeranno. Per farlo sono stati concepiti specifici strumenti per progettare le attività; una piattaforma per gestire i progetti e agevolare la comunicazione tra gli inquilini; i tutorial per realizzare efficacemente e in poco tempo le iniziative e per strutturare la governance. All'interno di questo processo di start up si inserisce una importante novità: la trasformazione della piattaforma Space H, uno strumento ideato da FHS e fornito ai residenti per facilitare l'organizzazione di attività e l'autogestione degli spazi comuni, in una APP arricchita di nuove funzionalità.

L'applicazione è sviluppata da Planet Smart City e permetterà di prenotare gli spazi, gestire l'agenda dei servizi, aggiornare sulle iniziative ma anche di monitorare i consumi delle abitazioni. Un gruppo di volontari abitanti all'interno del Borgo Sostenibile di Figino a Milano, ha testato per alcuni mesi l'APP prima del rilascio su tutti gli interventi di Housing Sociale del FIL1.





## LACITTÀINTORNO E IL PRIMO PUNTO DI COMUNITÀ DI MILANO

### Fondazione Cariplo

Via Manin, 23  
20121 - Milano  
T. 02 62391

Lacittaintorno è un programma di rigenerazione urbana che promuove il miglioramento della qualità della vita nelle aree urbane periferiche attraverso l'attivazione delle comunità locali. Tale obiettivo viene perseguito utilizzando i beni immobili e gli spazi aperti in stato di abbandono o sottoutilizzati come "inneschi" per promuovere la partecipazione di realtà associative, gruppi informali e singoli cittadini al processo di rigenerazione. Questi spazi sono messi a disposizione dell'Amministrazione comunale con vari strumenti giuridici che spaziano dal tradizionale affidamento in concessione agli innovativi patti di collaborazione.

Lacittaintorno opera attraverso una serie di dispositivi di ingaggio declinati a seconda dei soggetti o gruppi da coinvolgere. Tra questi, il principale è rappresentato dai Punti di comunità, sia per l'impegno progettuale necessario al loro avvio sia per l'impatto sociale atteso. Si tratta di luoghi multifunzionali, dove le persone possono incontrarsi, fruire di servizi, stringere relazioni e partecipare ad attività di vario tipo: culturali, aggregative, sportive, formative, di impegno civico ecc. Luoghi in profonda connessione con il territorio di riferimento e con le sue risorse, che valorizzano e promuovono. Luoghi gestiti da partenariati articolati e sulla base di modelli ibridi che riescono a conciliare l'obiettivo della sostenibilità economica con quello di aumentare e diversificare le opportunità a disposizione degli abitanti.

Lacittaintorno si realizza in due grandi aree milanesi: una comprende la zona di Via Padova e il quartiere Adriano e l'altra abbraccia Corvetto e Chiaravalle. I relatori descriveranno come Fondazione Cariplo e il Comune di Milano hanno collaborato per l'avvio di "Made in Corvetto", il primo Punto di comunità di Lacittaintorno che prende vita all'interno del Mercato comunale coperto di Piazzale Ferrara.

[www.lacittaintorno.it](http://www.lacittaintorno.it)  
fb tw ig @lacittaintorno





## RIGENERARE SPAZI DISMESSI. NUOVE PROSPETTIVE PER LA COMUNITÀ

### Fondazione CRC

Via Roma, 17  
12100 - Cuneo  
T. 0171 452711

**I beni dismessi possono divenire risorsa per la comunità? Un'analisi che affronta il tema della rigenerazione di spazi a finalità culturali e sociali, fornendo linee guida per istituzioni e operatori**

Il tema della rigenerazione degli spazi dismessi assume una dimensione rilevante non solo a livello nazionale, ove secondo una stima Istat (2016) quasi il 70% dei beni immobiliari pubblici non utilizzati è in stato di progressivo abbandono e degrado e solo il 15% di questo patrimonio ha una reale attrattività di mercato. Anche a livello territoriale il fenomeno è al centro del dibattito. Eppure le iniziative di riqualificazione stentano a decollare, sia per la difficoltà a individuare gli spazi idonei, sia per problemi economici, ma anche per approcci progettuali. Nell'ambito della ricerca, promossa da Fondazione CRC e realizzata in collaborazione con Fondazione Fitzcarraldo, è stata affrontata la questione a partire da una prima ricognizione, realizzata in provincia di Cuneo, che ha rilevato circa 450 beni dismessi, un patrimonio eterogeneo con molteplici potenzialità di valorizzazione da esplorare. Di questi beni, 127 sono stati segnalati direttamente da enti territoriali, con un ampio coinvolgimento di comuni, unioni montane, ordine degli architetti della provincia, associazioni di categoria e altri soggetti. L'analisi, poi, approfondisce sette casi studio: un ex convento, un ex mulino, un ex ospedale militare, una chiesa, un'ex stracceria e una tetteria mercatale, situati sia in città sia in territori rurali o montani. Il Quaderno pubblicato da Fondazione CRC, a partire dall'analisi realizzata, fornisce alcune linee guida operative per istituzioni pubbliche e operatori culturali interessati a promuovere sinergie pubblico-private per progetti di riuso di spazi abbandonati, con il coinvolgimento delle comunità locali.

A livello territoriale, il confronto sul tema proseguirà con la realizzazione di un Laboratorio di innovazione promosso da Fondazione CRC e coordinato da Fondazione Fitzcarraldo, un percorso di accompagnamento degli attori locali al fine di promuovere il confronto, approfondire buone pratiche e stimolare soluzioni innovative su temi di particolare interesse e prospettiva.





## MILANO 2035 - COALIZIONE PER L'ABITARE GIOVANILE

Fondazione DAR  
Cesare Scarponi onlus

Via Barrili, 21  
20141 - Milano  
T. 02 8473331

**Un progetto che si pone l'obiettivo di ampliare la capacità della città metropolitana milanese di offrire soluzioni abitative e servizi a misura dei giovani**

“Milano 2035 – Coalizione per l'abitare giovanile” è un intervento co-finanziato da Fondazione Cariplo nell'ambito del programma Welfare in Azione. Il progetto si propone di ampliare l'offerta abitativa dedicata ai giovani e sostenere reti di solidarietà nei quartieri della città metropolitana milanese per promuovere un nuovo modello dell'abitare urbano. Il capofila è Fondazione DAR Cesare Scarponi onlus, che coordina una rete di 32 enti pubblici e privati: Fondazioni, Associazioni e Cooperative - fra cui DAR=CASA, Università Bicocca e Politecnico di Milano, Regione Lombardia, Comune di Milano e Comune di Cinisello Balsamo.

Milano 2035 lavora per mettere a sistema i progetti dedicati al target e costruire una città più solidale, a partire dalla dimensione abitativa come leva per lo sviluppo di un nuovo welfare territoriale. Contribuisce inoltre allo sviluppo di una cultura condivisa sull'abitare giovanile, tema oggi quasi del tutto assente dalle politiche pubbliche.





## SHARING TORINO

**Fondazione Sviluppo e Crescita CRT**

Via XX Settembre, 31  
10121 - Torino  
T. 011 5611729

La Fondazione Sviluppo e Crescita CRT ha partecipato a tutta la filiera generativa, in veste di investitore, ma anche affiancando il gestore fino alla exit attraverso l'acquisto da parte del Fondo Piemonte C.A.S.E., gestito da REAM SGR S.p.a.

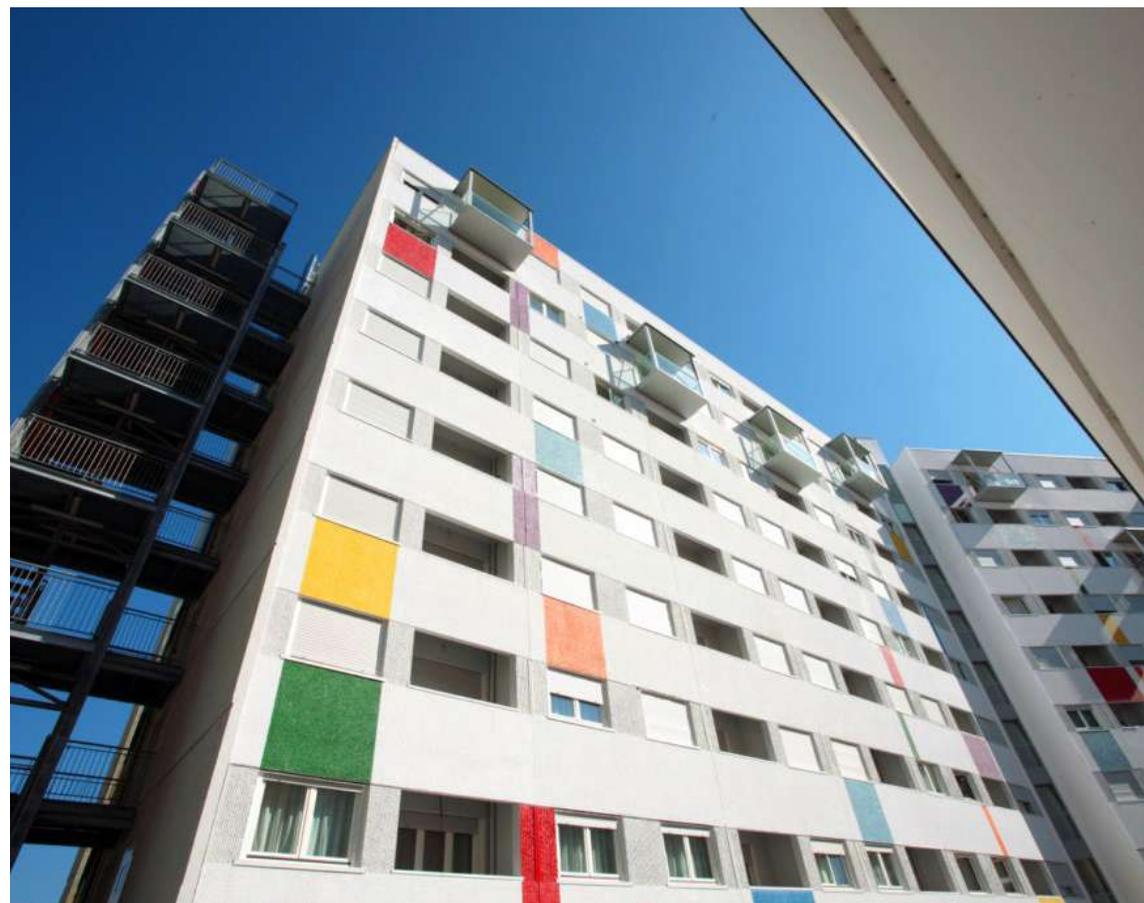
Il Social Housing SHARING TORINO rappresenta un caso significativo non solo perché progetto pilota in una realtà urbana di un dinamismo virtuoso e di un rinnovamento sociale, culturale ed economico visibile.

Questo percorso di recupero urbano offre nuovi volti a luoghi di difficile utilizzo, creando infrastrutture con opere di sistemazione e di nuova realizzazione, utilizzando metodologie partecipative e di progettazione condivisa che contribuiscono al benessere degli abitanti.

Attualmente in Sharing Torino coabitano positivamente diverse comunità che comprendono giovani lavoratori, studenti italiani e internazionali, famiglie in emergenza abitativa, turisti e city users. Sharing ospita inoltre un progetto di integrazione per richiedenti asilo gestito direttamente dagli educatori e operatori della Cooperativa D.O.C.

Il mondo della Fondazione CRT è coinvolto in questo intervento sul quartiere anche con la presenza della Fondazione Ulaop - CRT Onlus che fornisce il servizio di doposcuola all'interno della struttura a favore di tutti i ragazzi del quartiere di Pietra Alta.

Dopo 8 anni di gestione Sharing è oggi una positiva realtà con un fatturato del progetto di housing di Via Ivrea 24 che supera 1,4 milioni/euro e matura oltre 110k di giornate presenza, restando un modello di investimento ad impatto sociale di successo, a dimostrazione concreta della possibilità di realizzare il Social Housing secondo una logica di sostenibilità economica, di valorizzazione del quartiere circostante e di crescita delle professionalità nella gestione sociale.





Riqualificazione Urbana

## RAIL CITY LAB

### FS Sistemi Urbani

Piazza della Croce Rossa, 1  
00161 - Roma  
T. 06 44105070

FS Sistemi Urbani è la società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane nata per valorizzare il patrimonio immobiliare non più funzionale all'esercizio ferroviario e per sviluppare le attività inerenti ai servizi integrati urbani. Costituita nel 2008, ha consolidato il proprio know-how nel mondo del real estate e della valorizzazione, commercializzazione e vendita degli asset immobiliari, acquisendo il ruolo di Asset Manager di Gruppo nel 2018.

L'obiettivo di FS Sistemi Urbani di riconvertire e di valorizzare tali asset e la visione di sistema che la società supporta hanno comportato l'elaborazione e la promozione, in accordo con gli Enti e le Amministrazioni competenti, di progetti e masterplan in grado di generare un sistema urbano complesso che integri sinergicamente la rete infrastrutturale con i servizi strategici. La naturale vocazione del Gruppo e l'elevata accessibilità alle aree che compongono il suo portfolio immobiliare consente a FS Sistemi Urbani di sviluppare progetti di riqualificazione urbana che affiancano alla dimensione trasportistica quella economico-sociale, direzionale e strategica, con il fine di restituire ai cittadini la piena fruibilità degli spazi e delle funzioni urbane.

A Torino, FS Sistemi Urbani ha attivato un processo finalizzato alla riqualificazione di oltre 500.000 metri quadri di aree ferroviarie dismesse. "Rail City Lab", il workshop organizzato a maggio 2019 in collaborazione con il Comune di Torino, ha promosso un dibattito sulla rigenerazione urbana sostenibile delle sette aree attraverso un confronto con istituzioni locali, progettisti, mondo accademico, cittadinanza sui temi della sostenibilità, delle connessioni e del vivere. L'obiettivo? Immaginare la Torino di domani: più inclusiva, attrattiva, sostenibile.

Le idee e i suggerimenti raccolti durante i lavori del "Rail City Lab" sono stati analizzati ed elaborati. Urbanpromo è un'importante occasione per presentare a tutti una sintesi di quanto emerso.





## SMART CITY: NUOVE ESIGENZE E NUOVE TECNOLOGIE PRODUTTRICI DI VALORE

### Gruppo Veritas

Sede Legale  
Santa Croce, 489  
30135 - Venezia  
T. 041 7291111

Il Gruppo Veritas è l'insieme di società controllate da Veritas Spa che forniscono i servizi di igiene urbana, dalla raccolta fino al trattamento dei rifiuti, il servizio idrico integrato, la produzione di energia e numerosi altri servizi urbani collettivi ad un bacino che comprende i 45 Comuni della Città Metropolitana di Venezia e 7 altri Comuni della Provincia di Treviso.

Gli abitanti serviti sono oltre 920.000 cui vanno aggiunti gli oltre 40 milioni di turisti che ogni anno visitano Venezia, le zone limitrofe e i litorali di Jesolo, Cavallino, Eraclea e Chioggia, per un totale di oltre un milione di abitanti equivalenti.

La fase successiva invece, quella relativa alle attività di selezione, raffinamento, recupero di materia e di energia, viene affidata alle società del Gruppo quali:

- Eco-Ricicli Veritas Srl per la valorizzazione di vetro plastica e metalli;
- Ecoprogetto Venezia Srl per il recupero della frazione indifferenziata;
- Metalrecycling Venice Srl per il raffinamento e la commercializzazione di rottami metalli.





## FONDO HOUSING TOSCANO. GELLO LIVING, BELVEDERE IN HOUSING, PIOMBINO LIVING

### InvestiRE SGR SpA

Sede legale e uffici  
Via Po, 16a  
00198 - Roma  
T 06 696291

Uffici  
Largo Donegani, 2  
20121 - Milano

### La Partnership tra pubblico e privato come veicolo dell'housing sociale in Toscana a supporto delle politiche abitative degli Enti locali

Gello Living. L'iniziativa fa parte di un più ampio piano di gestione di fondi di investimento immobiliari finalizzati allo sviluppo di progetti di social housing che InvestiRE SGR sta realizzando, in partnership con CDP Investimenti SGR, le fondazioni bancarie locali ed altri investitori. L'area è stata assegnata al Fondo a seguito di un bando del Comune di Prato per la realizzazione di un progetto di social housing aperto al quartiere. Il progetto sociale, mix di attività da svolgersi su spazi sia privati che pubblici, unitamente all'abbattimento del canone proposto rappresenta il valore sociale con cui il Comune di Prato ha compensato la cessione al fondo. Il progetto Gello Living è stato oggetto di un Concorso di Progettazione premiato nel corso della XIII edizione del premio urbanistica 2019 di Urbanpromo nella categoria Nuove Modalità dell'Abitare e del Produrre.

Belvedere in Housing. L'area sulla quale sorgerà il progetto di social housing pistoiese è stata ceduta al Fondo dal Comune di Pistoia a seguito di asta pubblica. Il complesso edilizio si comporrà di 30 unità immobiliari in locazione, oltre spazi collettivi.

Piombino Living. L'area è stata assegnata al fondo a seguito di un bando del Comune di Piombino per l'attuazione di un progetto di social housing a basso impatto ambientale. composto da 80 alloggi oltre a spazi comuni dove svolgere le attività di promozione sociale. L'assegnazione al Fondo prevede la realizzazione di un Progetto Sociale a cura del Gestore Sociale.





## LE CORTI DI MEDORO

### InvestiRE SGR SpA

Sede legale e uffici  
Via Po, 16a  
00198 - Roma  
T 06 696291

Uffici  
Largo Donegani, 2  
20121 - Milano

### L'investimento di oggi che fa bene al domani

Il progetto si inserisce nel Comparto ex-direzionale pubblico di via Beethoven a Ferrara, un complesso di circa 48.000 mq, ubicato nel quadrante sud-ovest, completato alla fine degli anni '80 e sorto come Centro Polifunzionale Integrato. L'intervento consiste nel recupero di immobili esistenti, completati e mai utilizzati e in stato di degrado, destinati a funzioni direzionali pubbliche e la loro riqualificazione in alloggi sociali. Il progetto prevede inoltre servizi di vicinato, con ampio mix tipologico e un'offerta abitativa relativa alla locazione a lungo termine e vendita a canoni e prezzi convenzionati. L'intervento realizzerà la riqualificazione di quattro corpi di fabbrica a destinazione residenziale (188 unità), una piastra commerciale al piano terra, oltre ad un edificio già completato e destinato a edilizia universitaria, che ospita 155 posti letto. Il progetto prevede inoltre la realizzazione di un ampio parco pubblico attrezzato.





## RIGENERAZIONE URBANA COOPERATIVA LEGACOOP ABITANTI EMILIA-ROMAGNA

### Legacoop Abitanti Emilia-Romagna

Viale Aldo Moro, 16  
40127 - Bologna  
T. 051 509900

Le Cooperative aderenti a Legacoop Abitanti in Emilia-Romagna sono 16 e rappresentano una base sociale di oltre 110.000 soci aderenti. Tra queste, diverse cooperative indivise storiche con oltre 100 anni di attività, che rappresentano un patrimonio immobiliare intergenerazionale di oltre 7.200 alloggi, patrimonio largamente rigenerato attraverso un intenso piano di riqualificazione energetica e di ristrutturazioni in generale, che permettono di attuare un profondo ripensamento e miglioramento dei canoni estetici degli edifici, nel rispetto della sostenibilità ambientale e delle esigenze della nuova base sociale. Le Cooperative di Abitanti hanno da sempre sviluppato ricerca e progettazione nell'ambito della Rigenerazione Urbana. Dagli anni '80 ai primi anni 2000 hanno lavorato anche sul recupero di aree industriali dismesse restituendo agli abitanti e alla città aree riqualificate e sostenibili.

Oggi, affrontando il tema della rigenerazione di aree degradate e dismesse in diversi Comuni della Regione, occorre adeguare gli strumenti e le normative urbanistiche, oltre che gli strumenti fiscali, economici e finanziari, affinché rendano sostenibili e concretizzabili gli interventi, affiancando la tecnologia costruttiva degli edifici alla riattivazione delle comunità di comparto e di quartiere, mettendo al centro le persone che vi abiteranno e le relazioni col contesto, conferendo identità e significato ai luoghi di vita.

Tutto ciò si rende possibile attraverso un intenso lavoro di diagnosi sociale, esaltando l'ascolto, la partecipazione e la condivisione coi soci, le famiglie e la comunità, notevolmente cambiata rispetto alle esigenze e alle dimensioni familiari: anziani, studenti fuori sede, nuclei familiari ridotti, mobilità. Non solo quindi cooperative che si occupano di edificare nel rispetto della legalità e della valorizzazione immobiliare, ma cooperative di abitanti che nel dare una risposta al problema della casa, attivano un percorso di innovazione sociale, creando reti tra operatori diversi orientati alle comunità.

Legacoop Abitanti Emilia-Romagna, attraverso le proprie cooperative associate, intende diffondere la cultura della rigenerazione urbana per nuove missioni di impresa cooperativa, costruendo una sede permanente per il confronto intercooperativo che permetta l'implementazione di ogni attività, che porti quale obiettivo finale il benessere della persona.





## STRATEGIE DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE

Ordine degli Architetti  
della Provincia di  
Reggio Calabria

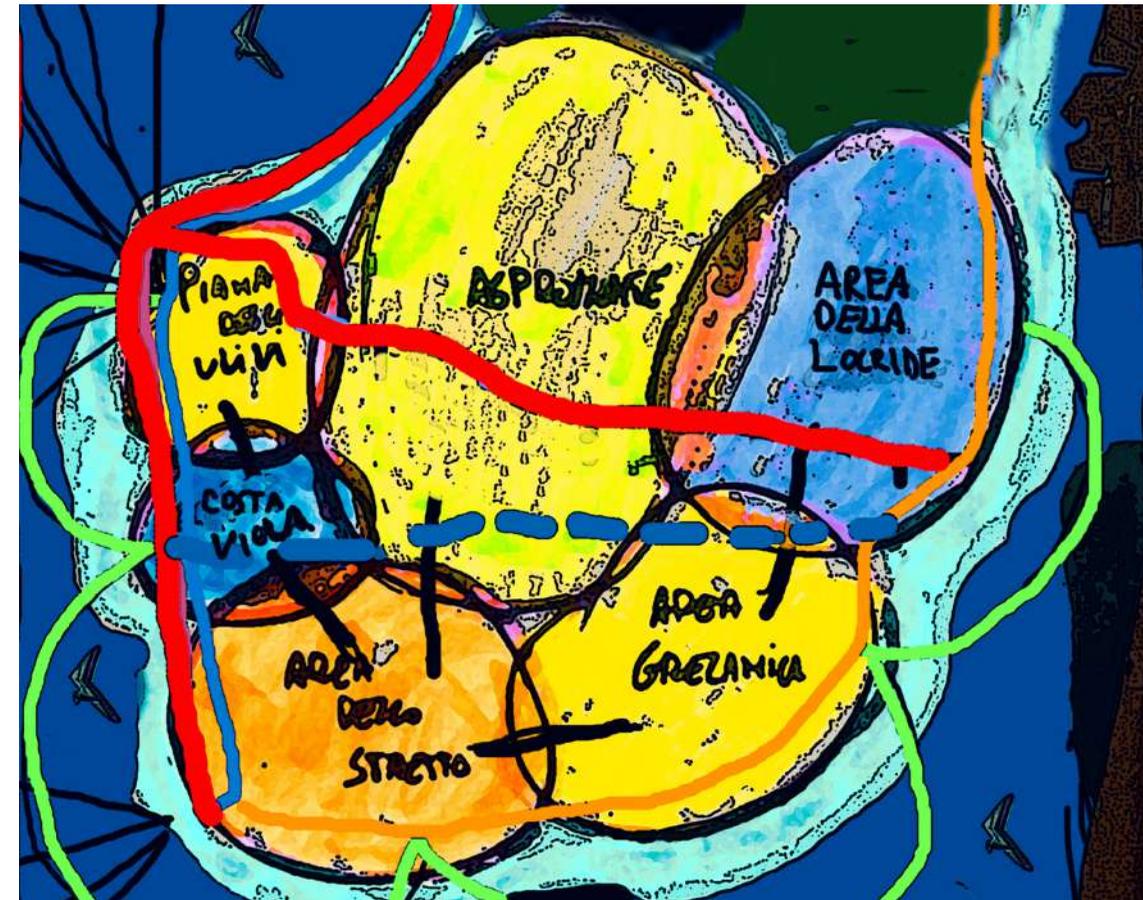
Via Logoteta, 6  
89125 - Reggio Calabria  
T. 965813345

### Strategie di sviluppo urbano sostenibile

L'OAPPC di Reggio Calabria - in occasione dell'incontro territoriale svoltosi a Tropea, undicesima tappa delle 14 previste dal CNA, dal tema "Le città del futuro. Le città in Calabria: un progetto per il futuro", nell'ambito del percorso di avvicinamento all' VIII Congresso Nazionale degli Architetti italiani - ha elaborato un documento contenente riflessioni, osservazioni, visioni e strategie che hanno come focus principale "l'Area Metropolitana di Reggio Calabria", con l'obiettivo di individuare azioni e interventi che possano portare alla risoluzione delle criticità presenti, ed all'avvio di nuove progettazioni e pianificazioni indirizzate: al riuso del patrimonio edilizio esistente, ad azioni per evitare ulteriore consumo di suolo, alla valorizzazione dei territori ed al recupero dei paesaggi identitari, in coerenza con le attuali tendenze nazionali e internazionali.

Partendo dall'attuazione delle indicazioni del vigente Quadro Territoriale Regionale con valenza Paesaggistica, che nel definire una immagine di futuro del territorio calabrese, ha individuato un insieme di componenti territoriali specifiche (montagna, costa, fiumi e fiume, centri urbani, spazio rurale le aree agricole di pregio e campagna di prossimità, beni culturali, sistema produttivo, infrastrutture, reti e accessibilità), che al tempo stesso rappresentano le risorse su cui la Regione deve far leva per la costruzione di un nuovo modello di sviluppo basato, fondamentalmente, sulla valorizzazione del patrimonio storico-culturale, naturalistico-ambientale ed insediativo del territorio regionale, ha trattato il tema previsto dal Progetto Territorio Paesaggio denominato "Paesaggio dello Stretto".

Si è ritenuto proporre azioni progettuali coerenti con la Visione Strategica del QTRP e con alcuni Programmi Strategici, in particolare "Calabria un paesaggio parco da valorizzare" e "Territori sostenibili", che prevedono una serie di azioni programmatiche quali: la riqualificazione della fascia costiera, delle fiumare e dei corsi d'acqua, la valorizzazione dei centri storici e degli insediamenti rurali, il miglioramento della qualità ambientale ed architettonica delle aree urbane, la valorizzazione di beni culturali e paesaggistici, l'intesa città-campagna.





## PAESAGGIO IDEALE

### Regione Calabria

Cittadella Regionale  
Località Germaneto  
88100 - Catanzaro  
T. 800 841289

### Bando di Concorso di idee per i Progetti di Territorio-Paesaggio calabrese

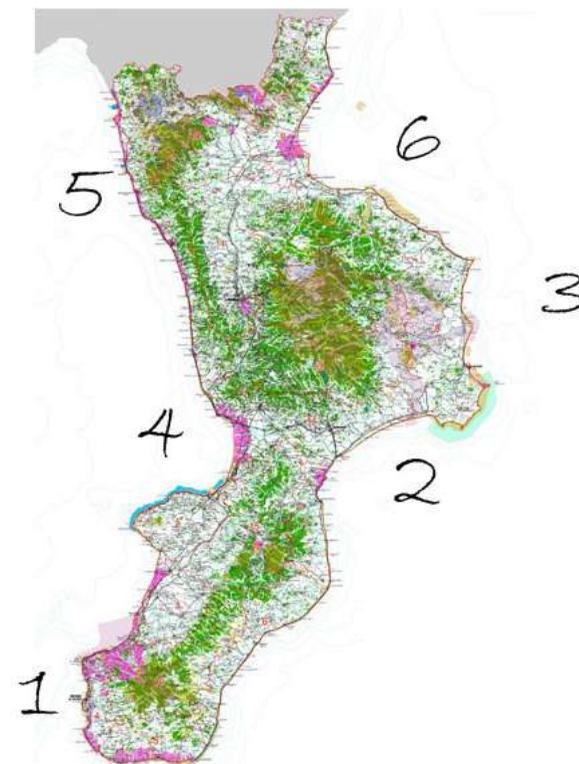
Il Concorso di idee ha ad oggetto l'elaborazione di proposte progettuali relative alle seguenti aree di intervento:

- 1 Il Paesaggio dello Stretto (RC);
- 2 Il Parco lineare della Statale 280: "due mari" per un solo territorio (CZ);
- 3 Il Parco urbano di Pertusola: rigenerazione e spazi pubblici tra l'ex area industriale, l'area archeologica di Capo Colonna e il Waterfront di Crotona (KR);
- 4 Per una migliore relazione territoriale: connessione Vibo marina - Vibo superiore. Accessibilità sostenibile e rigenerazione degli spazi pubblici (VV);
- 5 L'Area metropolitana cosentina: la Via del Crati e la Via del Mare (CS);
- 6 La Sibaritide e l'area urbana policentrica di Corigliano-Rossano, strategie integrate per la valorizzazione delle identità e dei beni paesaggistici e culturali (CS).

Il Concorso si concluderà con una graduatoria di merito per ognuna delle sei aree di intervento e con l'attribuzione a ciascun vincitore di un premio di euro 6.000.

Attraverso tali progetti si intende perseguire l'obiettivo di riqualificare e rivitalizzare le aree urbane ed extraurbane interessate, prevedendone il loro recupero e la valorizzazione da un punto di vista urbanistico, paesaggistico, socio-economico e culturale.

Le proposte saranno acquisite in proprietà dalla stazione appaltante. Le idee ritenute meritevoli, saranno prese in considerazione ed utilizzate dalla Regione Calabria ai fini dell'elaborazione dello scenario progettuale del Piano Paesaggistico, con menzione del soggetto ideatore.





## RIGENERAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE NEL PONENTE LIGURE

### Regione Liguria

Via Fieschi, 15  
16121 - Genova  
T. 010 54851

La partecipazione a Urbanpromo della Regione Liguria si inserisce all'interno delle attività del progetto Interreg Alcotra EDU-MOB, che sostiene la divulgazione e promozione delle politiche di educazione alla mobilità oltre a interventi concreti nell'area dell'estremo ponente ligure e della vicina Francia, e più in generale nell'azione di Regione di sostenere la rigenerazione urbana del territorio anche tramite la realizzazione di aree ciclabili.

Solo nel 2019 i finanziamenti regionali per tale attività hanno superato i due milioni di euro, con un'azione strettamente legata anche a quella di RFI e FS Sistemi Urbani, partner fondamentali insieme ai comuni interessati dallo sviluppo ciclabile nel ponente ligure e l'avvio in questo periodo della realizzazione del tracciato e valorizzazione delle aree ex-ferroviarie dismesse tra San Lorenzo al Mare e Andora.

Gli interventi della Regione Liguria si inseriscono all'interno del più ampio quadro di progettazione della ciclovia tirrenica, assieme a Toscana e Lazio, con l'obiettivo di sviluppare al meglio la strategia di mobilità ciclopedonale e riqualificare il fronte mare dell'intera "Riviera dei Fiori", un cammino protetto di straordinaria bellezza incastonato tra cielo e mare.



## L'EX MARANGONI MECCANICA

### Rovim Srl

Via Museo, 1  
39100 - Bolzano  
T. 0471 971197

L'ex Marangoni Meccanica è un'area di circa 18.000 mq situata nella zona sud della città di Rovereto. Al momento dell'acquisto da parte di Rovim (aprile 2018), la stessa, dopo aver rappresentato per decenni una realtà di rilievo per l'economia roveretana, era dismessa e versava in uno stato di degrado dall'inizio dell'anno 2000.

L'intento della proprietà, che fin dall'inizio ha attivato un percorso di riqualificazione condivisa con l'Amministrazione Comunale, è quello di creare valore per tutti gli attori coinvolti, realizzando una ricucitura del tessuto urbano che apre il paesaggio e rimette in relazione due zone dello stesso quartiere, oggi divise dallo stabilimento in disuso.

Il progetto inizia con la bonifica (amianto e sottosuolo) e la demolizione dell'esistente. Sorgeranno quindi due edifici costruiti interamente in legno destinati al social housing. Queste abitazioni saranno inserite in un contesto che comprenderà anche un parco di 5000 mq, che sarà ceduto al Comune. Lo sviluppo sarà completato da alcuni edifici commerciali e percorsi ciclopedonali. L'intero comparto è così concepito come luogo di scambio ed aggregazione ad uso dei suoi abitanti e di tutti i cittadini.

In questo modo, la rigenerazione dell'area rappresenta la possibilità d'integrare le esigenze urbanistiche del territorio con l'imprenditoria privata, secondo principi di sostenibilità in senso ambientale, economico e sociale.





## OGR TECH

### Società Consortile per azioni OGR-CRT

Corso Castelfidardo, 22  
10128 - Torino  
T. 011 0247108

Un innovation hub dedicato al Tech tra i più grandi del Paese, con progettualità di ricerca uniche. Uno spazio di 12.000 metri quadrati interamente riqualificato dalla Fondazione CRT in chiave innovativa, per dotarlo dei migliori standard di sostenibilità ambientale e sicurezza tecnologica, tra cui un centro elaborazione dati certificato Tier III, uno dei più elevati in Europa.

Focalizzate sul Tech e su alcune verticali di eccellenza come l'intelligenza artificiale e la blockchain, le OGR Tech ospiteranno 4 differenti attori, in un'ottica di "contaminazione" positiva per la creazione di un ecosistema italiano dell'innovazione: startup, scaleup e acceleratori di impresa di rilevanza globale come Techstars, basato in Colorado, per supportare la crescita del territorio e creare "bridge" con i principali hub europei e statunitensi; aziende corporate nazionali e internazionali impegnate in attività di ricerca e sviluppo, per avviare percorsi di open innovation; investitori; centri di ricerca applicata sugli smart data, con realtà di eccellenza come il Politecnico di Torino e Isi Foundation, che avvierà alle OGR il primo centro sui Big Data per il non profit, mettendo a punto nuovi indicatori per la valutazione dell'impatto sociale in ambito filantropico.

Sotto l'egida di OGR Tech sono state strette alleanze strategiche con player internazionali: in aggiunta a Techstars, che ha lanciato a Torino un programma di accelerazione sulla smart mobility in esclusiva europea, altre importanti partnership coinvolgono Endeavor, il principale network globale no profit per scaleup; Talent Garden per la gestione quotidiana degli spazi delle OGR Tech, per l'animazione della community e per la naturale connessione con gli oltre 20 campus in Europa; l'Ambasciata degli Stati Uniti in Italia e il Dipartimento di Stato americano attraverso Best (Business Exchange and Student Training), il programma bilaterale Italia-USA, di cui le OGR saranno la "casa", per la creazione di start up high-tech nel nostro Paese, dopo un periodo di formazione e training di giovani talenti nella Silicon Valley, facendo leva sul network internazionale.

OGR Tech mette insieme talenti, investimenti e un 'puzzle' molto ampio di competenze, connettendo Torino alle eccellenze globali. La sfida del nuovo hub internazionale dell'innovazione è aiutare l'Italia a colmare parte del gap sul Tech, catalizzando in OGR mezzo miliardo di euro di investimenti totali e 1.000 nuove start up accelerate nei prossimi vent'anni.



con il patrocinio di



partnership



in collaborazione con



media partner

promotori



con la partecipazione e il sostegno



