

Gli Investimenti Territoriali Integrati (I.T.I.) quali strumenti per la creazione di *SmartLand* e attivatori di processi di rigenerazione

Esperienze italiane e lombarde

RIGENERAZIONE URBANA

La rigenerazione urbana è un processo che mira a **riqualificare e trasformare aree urbane degradate o sottoutilizzate**, migliorandone le condizioni fisiche, sociali, economiche ed ambientali.

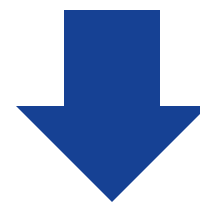
Questo include interventi di recupero e riqualificazione di edifici, infrastrutture e spazi pubblici, con l'obiettivo di **creare città più vivibili, inclusive e sostenibili**.

ETIMOLOGIA DEL TERMINE RIGENERAZIONE

Deriva dal latino *REGENERATIO*, composto da:

RE- = ripetizione o ripresa

GENERARE = creare o produrre



Rigenerazione significa essenzialmente *generare di nuovo*

RIGENERAZIONE URBANA

- ■ ■ Definizione dell'ambito
- ■ ■ Definizione della soluzione rigenerativa
- ■ ■ Gli stakeholder e la co-creazione
- ■ ■ I progetti
- ■ ■ I finanziamenti

COME METTERE A SISTEMA TUTTO QUESTO?

I.T.I.

Cos'è

L'Investimento Territoriale Integrato aiuta le Amministrazioni locali a:

Avere una «**visione dall'alto**» per identificare le **infrastrutture pubbliche** di territorio mancanti e utili al suo progresso;

Individuare le **procedure** più corrette e le **linee di finanziamento** necessarie che escludano l'utilizzo di spesa corrente dei Comuni.



*L'Investimento Territoriale Integrato è uno **strumento europeo** che privilegia lo **sviluppo dei territori***



LO STRUMENTO E LE POTENZIALITÀ

I.T.I.

La normativa europea

Art. 36

Reg. 1303/2013

Qualora una strategia di sviluppo urbano o un'altra strategia o patto territoriale di cui all'articolo 12, paragrafo 1, del regolamento del FSE richieda un approccio integrato che comporti investimenti del FSE, FESR o Fondo di coesione nell'ambito di più assi prioritari di uno o più programmi operativi, le azioni possono essere eseguite sotto forma di **Investimento Territoriale Integrato** ("I.T.I.").

Art. 28

Reg. (UE) 1060/2021

Qualora uno Stato membro sostenga lo sviluppo territoriale integrato, ciò avviene mediante strategie di sviluppo territoriale o locale nelle forme seguenti:

- a) **Investimenti Territoriali Integrati;**
- b) Sviluppo locale di tipo partecipativo; o
- c) Altro strumento territoriale che fornisca sostegno alle iniziative elaborate dallo Stato membro.

Art. 29

Reg. (UE) 1360/2021

Le operazioni selezionate sono coerenti con la strategia territoriale

- a) Se un'autorità o un organismo a livello territoriale adempie compiti che rientrano nella responsabilità dell'autorità di gestione, ad eccezione della selezione delle operazioni, l'autorità è individuata dall'autorità di gestione come **organismo intermedio.**
- b) **Può essere fornito sostegno alla preparazione e alla progettazione delle strategie territoriali.**

I.T.I.

Cosa richiede



I.T.I.

Verso le SmartLand

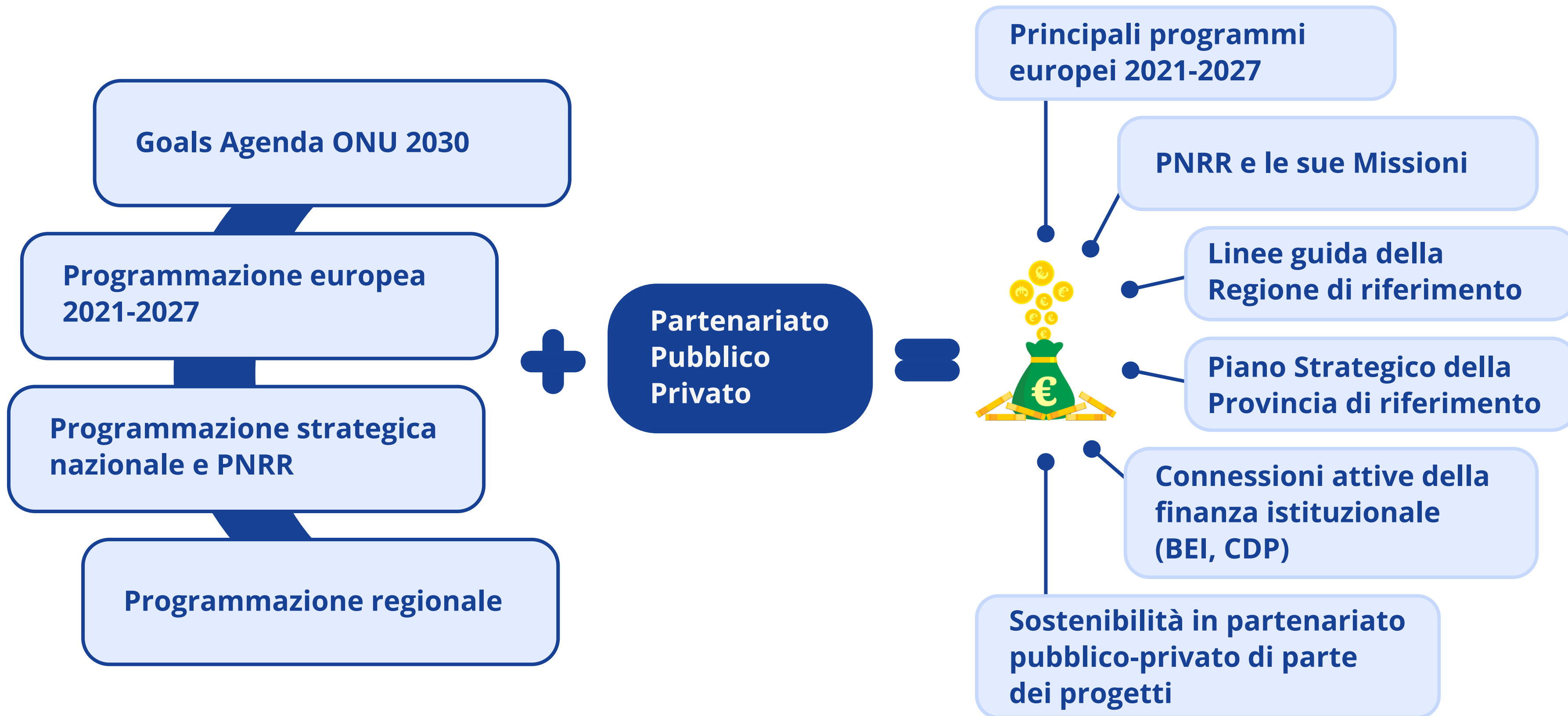
Gli I.T.I. possono essere lo strumento migliore per l'attuazione e l'attivazione di SmartLand in quanto, per definizione, agiscono su investimenti indirizzati a:

- ■ ■ Rigenerazione e rifunzionalizzazione urbana
- ■ ■ Trasporti e mobilità
- ■ ■ Miglioramento della qualità della vita dei residenti
- ■ ■ Aumento delle competenze

Con un filo conduttore trasversale legato alla **digitalizzazione** intesa nel senso più ampio possibile.

I.T.I.

Le linee di finanziamento





I.T.I. IN ITALIA: LE ESPERIENZE

AREA RURALE | SmartLand In Valmalenco

Il contesto territoriale



Chiesa in Valmalenco



Caspoggio



Lanzada



Spriana

Abitanti < 6.000

Turisti > 450.000

Seconde case > 4.000

AREA MONTANA | SmartLand In Valmalenco

L'impatto ricercato

30 PROGETTI DI INFRASTRUTTURE E
SERVIZI CONNESSI

90 MLN €
VALORE

9 ANNI
DI ATTIVITÀ

6 CORRIDOI TEMATICI INDIVIDUATI

- 1 Mobilità
- 2 Rigenerazione urbana
- 3 Sviluppo economico sostenibile
- 4 Identità territoriale
- 5 Transizione energetica
- 6 Transizione digitale



CHIESA IN VALMALENCO

Rigenerazione del
Borgo di Primolo



CASPOGGIO

Benessere di qualità
Il wellness



LANZADA

Hub per lo sport outdoor
diffuso e inclusivo



SPRIANA

Hub di ricerca e sviluppo
sul mondo e-bike

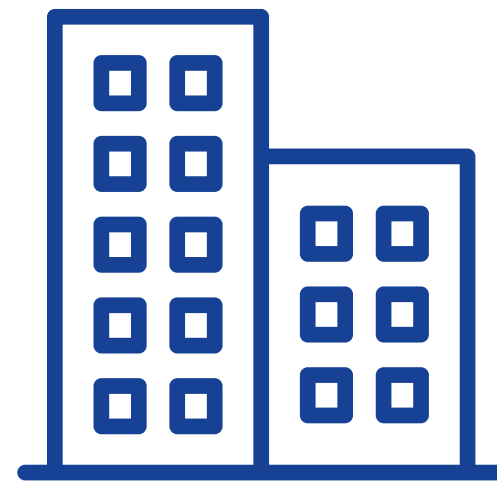
AREA MONTANA | SmartLand In Valmalenco

I risultati finora

ANNO 1

20 MLN €
OTTENUTI

INFRASTRUTTURE

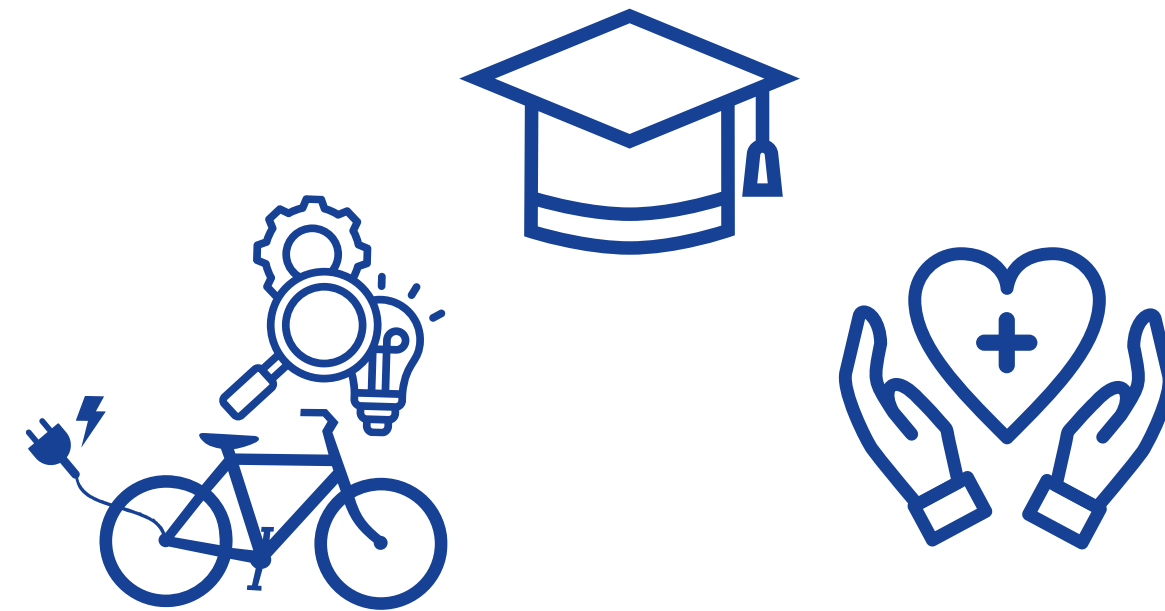


ANNO 2

15 MLN €
OTTENUTI

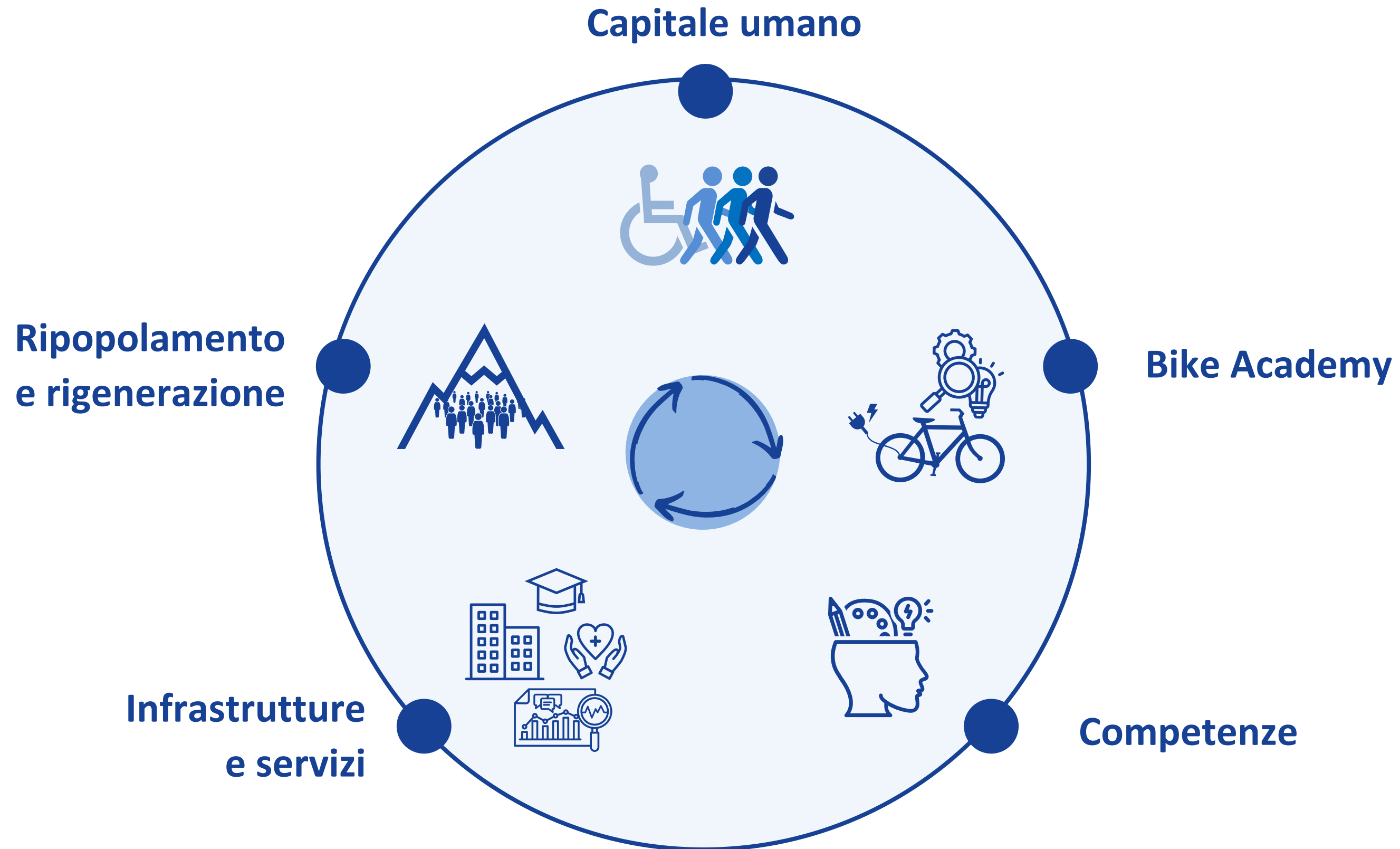
PPP

SERVIZI CORRELATI



AREA MONTANA | SmartLand In Valmalenco

L'esempio pratico: una Bike Academy come volano per la rigenerazione



AREA PERI-URBANA | SmartLand SOM – Sud Ovest Milano

Il contesto territoriale



Binasco



Calvignasco



Casarile



Casorate Primo



Noviglio



Rosate



Vernate



Zibido San Giacomo

Abitanti

41.689

50% Comuni <5.000 ab.

**Peculiarità
specifiche**

Tradizioni rurali consolidate
e significativa qualità
ambientale paesaggistica

AREA PERI-URBANA | SmartLand SOM – Sud Ovest Milano

L'impatto ricercato attraverso la rigenerazione

Creazione di un sistema territoriale di rigenerazione integrato e sistemico che punti a:

L'**evoluzione funzionale** dei siti oggetto di rigenerazione, organizzata secondo una logica di **SISTEMA** reticolare e complementare, consente di **ottimizzare le risorse disponibili ed evitare sovrapposizioni non necessarie.**

La **CO-PROGETTAZIONE con la comunità locale** rappresenta una condizione imprescindibile affinché gli interventi generino **impatti durevoli, inclusivi e pienamente condivisi.**

L'**individuazione prioritaria** di ambiti di intervento strategici che, attraverso il processo di rigenerazione urbana, includano **spazi e contesti a ELEVATO VALORE IDENTITARIO** o potenziale attrattivo, consente di integrare la riqualificazione fisica con la valorizzazione territoriale, rendendo tali luoghi veri e propri **CATALIZZATORI di centralità culturale, sociale ed economica.**

AREA PERI-URBANA | SmartLand SOM – Sud Ovest Milano

Un sistema territoriale integrato come volano per la rigenerazione

5 LINEE

Valorizzazione del patrimonio culturale e naturale

Rigenerazione infrastrutturale e mobilità sostenibile

Servizi innovativi e Digitalizzazione

Inclusione sociale e sostenibilità

Formazione

Noviglio

Castello di Mairano ed edifici in Cascina Tavernasco

Rosate

Valorizzazione aree verdi per sport outdoor

Calvignasco

Nuovi spazi pubblici per tutti

Casorate Primo

Rigenerazione e rifunzionalizzazione Villa Belloni

Zibido San Giacomo

Riqualficazione di Piazza Roma e Cascina Salterio

Binasco

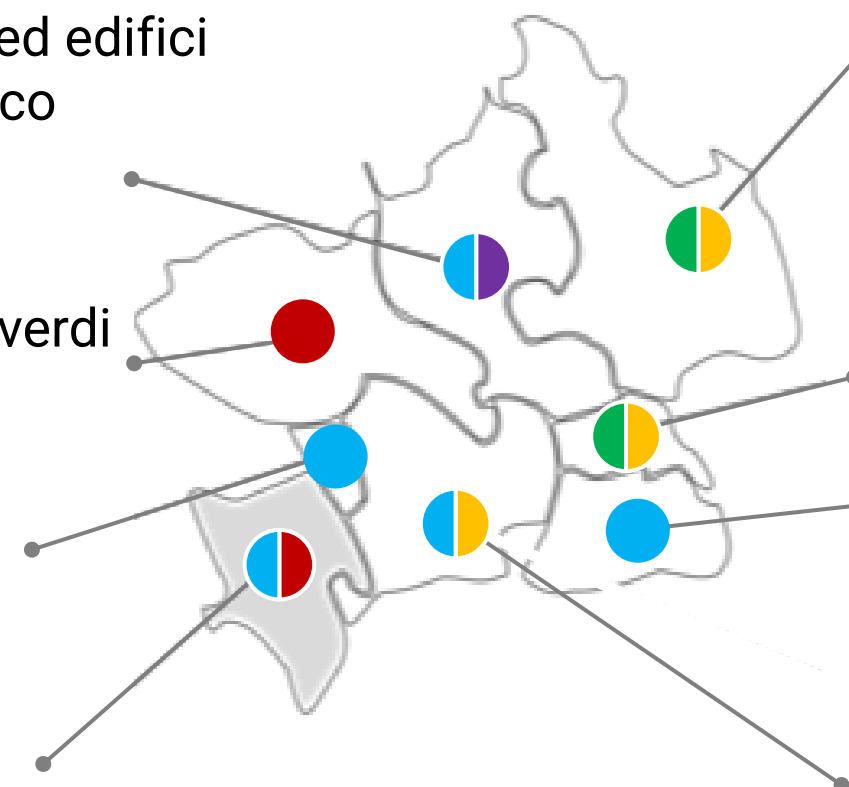
Riqualficazione hangar e spazi esterni autostazione

Casarile

Rigenerazione Chiesa di San Biagio per nuova socialità

Vernate

Rigenerazione area «Cascina Corte Palazzo»



AREA URBANA | SmartLand Saronnese

Il contesto territoriale



Caronno Pertusella



Gerenzano



Saronno



Turate

Abitanti

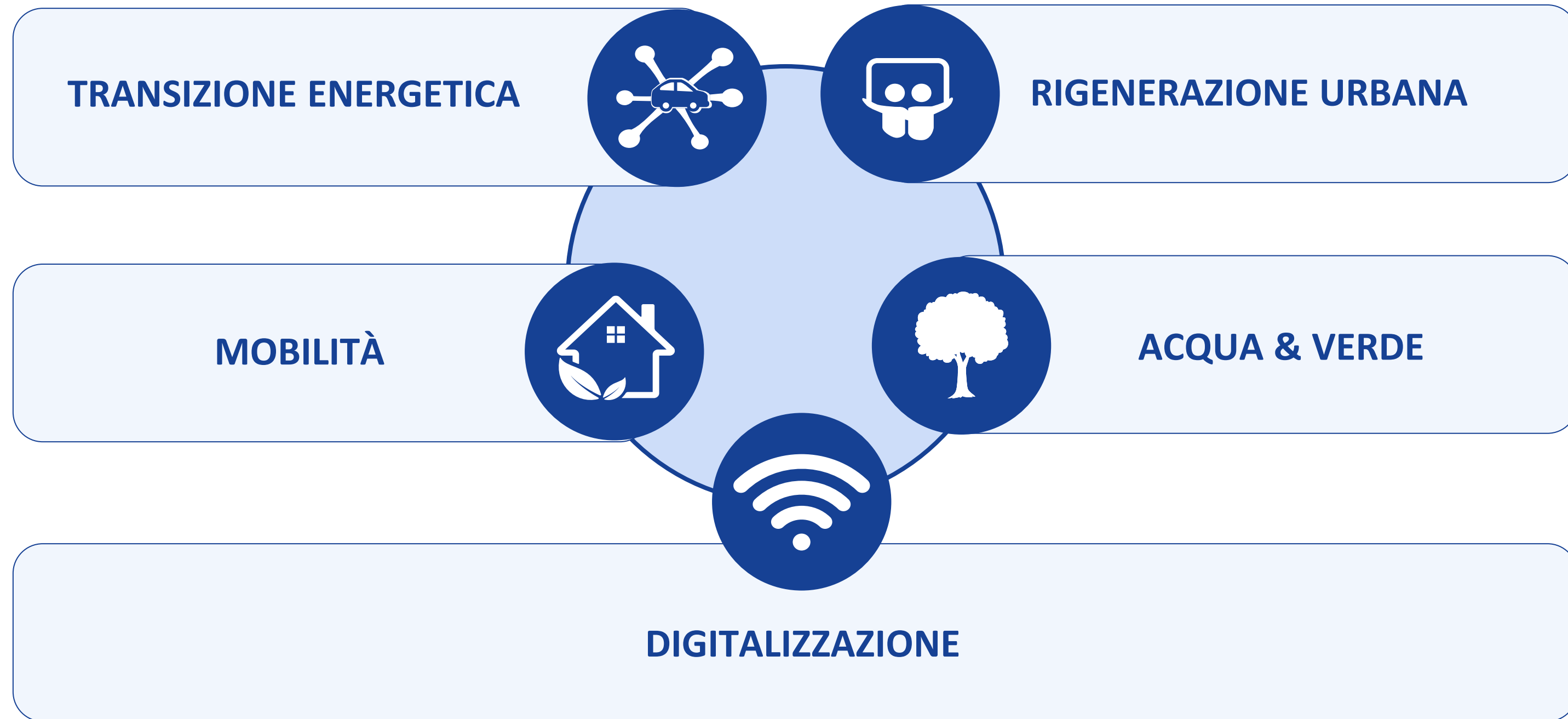
> 77mila

**Peculiarità
specifiche**

Posizione centrale
rispetto a
MI - VA - CO - MB e Svizzera
Importante snodo ferroviario
Collegamento con Malpensa

AREA URBANA | SmartLand Saronnese

L'impatto ricercato (i corridoi)



AREA URBANA | SmartLand Saronnese

Un polo socio-culturale come volano per la rigenerazione

COMMUNITY HUB

Infrastruttura civica innovativa in grado di coniugare rigenerazione urbana integrata e innovazione sociale, creare un sistema di servizi, attività e spazi pubblici, e attivare dinamiche di inclusione, coesione sociale e partecipazione attiva, promuovendo nuovi modi di vivere la città e il territorio.



Intercettare e valorizzare l'intelligenza collettiva del territorio,
invertire fenomeni di marginalizzazione e degrado,
generare capitale sociale e favorire la nascita di nuovi attori locali.

EX LITTORIO COME ELEMENTO GENERATORE:

- ■ ■ **Recupero e rifunzionalizzazione dell'edificio**, elemento identitario per la comunità, da destinare ad attività culturali, sociali, formative e aggregative, in un'ottica di impatto sovracomunale;
- ■ ■ **Restituzione di un parco urbano** al centro storico, pensato come luogo di benessere psico-fisico e di relazione, capace di generare senso di appartenenza e accoglienza;
- ■ ■ **Incremento dell'attrattività residenziale e turistica** dell'area, attraverso l'introduzione di servizi innovativi, sostenibili e rispondenti alle esigenze emergenti della popolazione;
- ■ ■ **Dotazione di servizi e infrastrutture economicamente sostenibili**, in grado di generare interesse da parte di operatori privati e innescare meccanismi virtuosi di collaborazione pubblico-privata, a beneficio dell'intero sistema economico locale.



--- Ambito Masterplan di Rigenerazione
--- Comparto Ex Littorio - Area di intervento Piano di Sviluppo (Progetto Esecutivo)

Fig.1 - Inquadramento territoriale

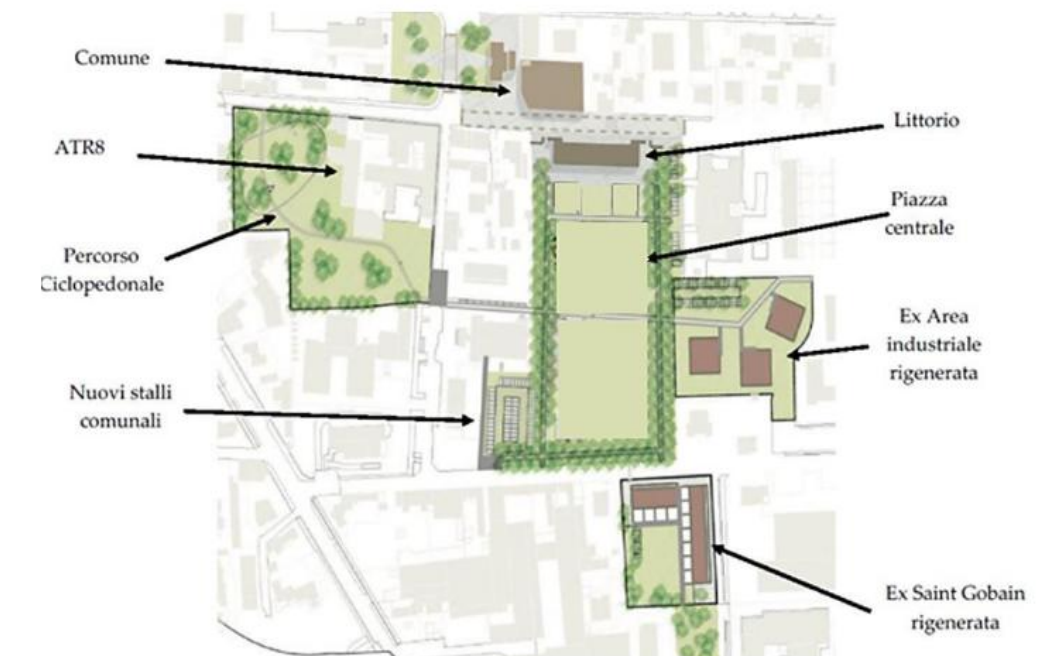


Fig. 2 - Masterplan di Rigenerazione

AREA COSTIERA | Terre degli Elimi SmartLand

Il contesto territoriale



Favignana



Marsala



Misilliscemi



Pantelleria



Valderice



Vita



Libero Consorzio
Comunale di Trapani

Abitanti

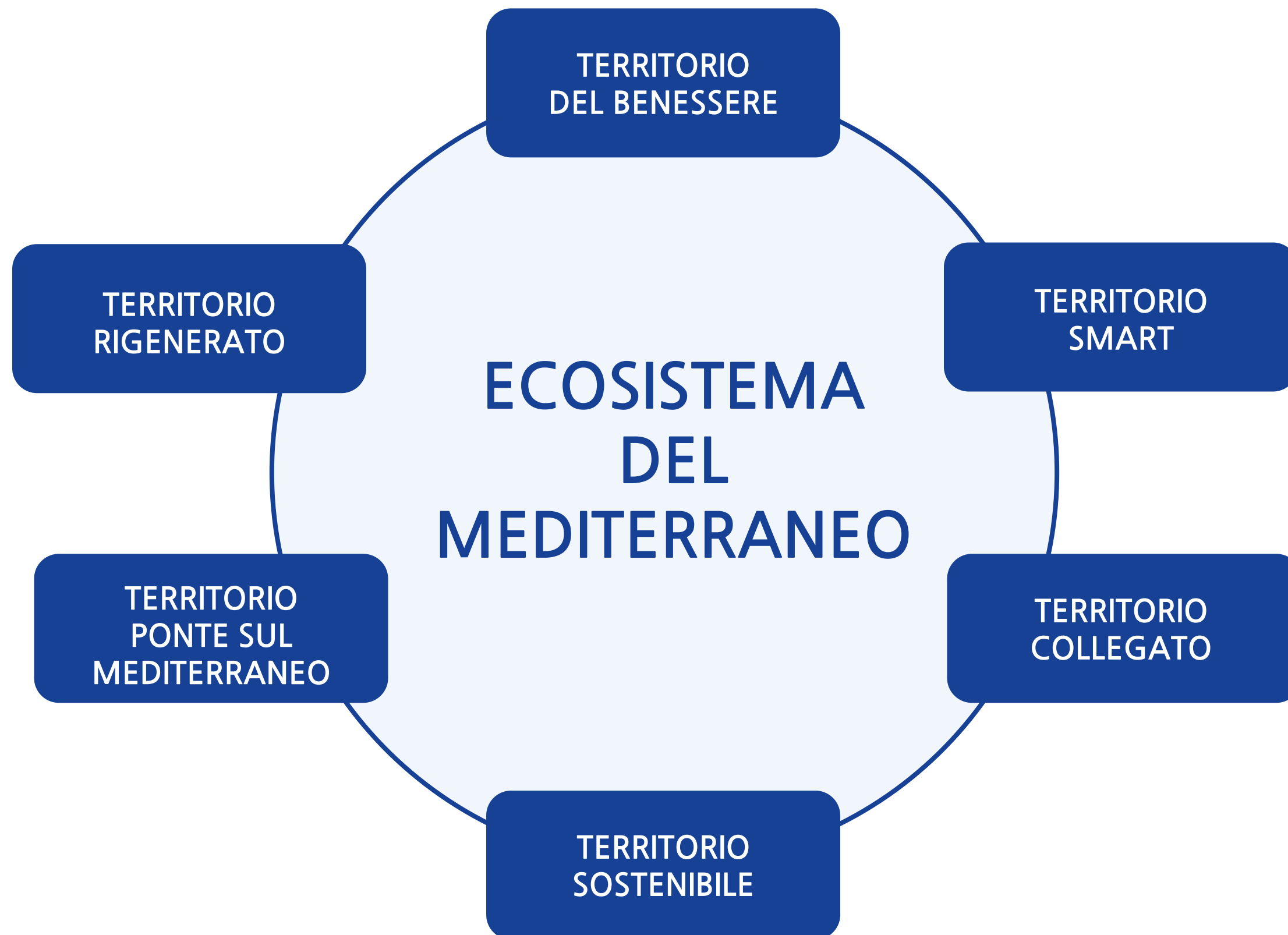
circa 114mila

**Peculiarità
specifica**

Prossimità
alle coste del
Nord Africa

AREA COSTIERA | Terre degli Elimi SmartLand

L'impatto ricercato (i corridoi)



AREA COSTIERA | Terre degli Elimi SmartLand

Un hub accademico euro-mediterraneo come volano per la rigenerazione

CENTRO EURO-MED

Punto di incontro innovativo tra culture per promuovere lo sviluppo della regione euro-mediterranea, perseguendo sostenibilità e cooperazione.



- ■ ■ **Rifunzionalizzare gli spazi rigenerati** come polo educativo e di cooperazione per programmi di *skilling, reskilling, upskilling* e progetti di ricerca applicata;
- ■ ■ **Destinare specifiche aree del complesso a residenze universitarie** integrandole con servizi essenziali accessori;
- ■ ■ **Creare un sistema di mobilità sostenibile** che faciliti il collegamento del territorio delle Terre degli Elimi;
- ■ ■ **Progettare e implementare un programma formativo** rivolto a giovani e adulti dei paesi del Mediterraneo, con un focus su competenze tecniche e professionali per la gestione di progetti di sviluppo territoriale per promuovere pratiche di governance efficienti e sostenibili;
- ■ ■ **Promuovere attività di ricerca e innovazione** per la gestione e la pianificazione delle politiche territoriali (salute, agricoltura e sicurezza alimentare, sfruttamento sostenibile delle risorse naturali; tutela dell'ambiente e adattamento ai cambiamenti climatici);
- ■ ■ **Stabilire collaborazioni** con università, istituzioni locali e internazionali, ONG, enti di ricerca e agenzie nell'area euromediterranea.

info@cisaconsulting.eu