

FUTURE CITIES

PRIMO RAPPORTO NAZIONALE SULLA RIGENERAZIONE URBANA

FAST FORWARD AL 2050

**OBIETTIVI, MISURE E VOLUMI
DELLA RIGENERAZIONE URBANA
NEL TERRITORIO NAZIONALE**

Novembre 2023

Si tratta di un Rapporto riservato. Nessuna parte di esso può essere riprodotta, memorizzata in un sistema di ricerca automatica, inserita all'interno di un sito internet, trasmessa in qualsiasi forma o tramite qualsiasi supporto (digitale, fotocopiatura o altro) – escluse le citazioni giornalistiche - senza autorizzazione scritta di Scenari Immobiliari. SCENARI IMMOBILIARI è un marchio registrato. Tutti i diritti riservati.

Indice

Introduzione	7
1. La rigenerazione urbana in Italia: passato e presente	9
1.1. <i>Il disegno di legge nazionale: principi, discussione e iter procedurale</i>	9
1.2. <i>Leggi regionali sul governo del territorio e la rigenerazione urbana: confronto critico sulla normativa in materia</i>	19
1.2.1. <i>Campania</i>	20
1.2.2. <i>Emilia-Romagna</i>	21
1.2.3. <i>Lazio</i>	22
1.2.4. <i>Liguria</i>	23
1.2.5. <i>Lombardia</i>	25
1.2.6. <i>Piemonte</i>	26
1.2.7. <i>Sicilia</i>	27
1.2.8. <i>Toscana</i>	29
1.3. <i>Le ricadute locali delle strategie regionali: confronto tra le norme vigenti nelle maggiori città della penisola</i>	30
1.3.1. <i>Napoli</i>	34
1.3.2. <i>Bologna</i>	39
1.3.3. <i>Roma</i>	45
1.3.4. <i>Genova</i>	48
1.3.5. <i>Milano</i>	50
1.3.6. <i>Torino</i>	53
1.3.7. <i>Palermo</i>	54
1.3.8. <i>Firenze</i>	60
2. Gli effetti della rigenerazione: risultati e limiti socio-economici e immobiliari delle azioni messe in atto sul territorio nazionale	66
2.1. <i>La rigenerazione urbana in Italia e nei principali aggregati urbani al 2023</i>	70
2.2. <i>Interventi di rigenerazione in Italia</i>	75
2.3. <i>Fattori della rigenerazione urbana e ricadute sui valori immobiliari</i>	101
3. Gli interventi futuri alla luce degli obiettivi di sviluppo sostenibile	105
3.1. <i>La rigenerazione futura</i>	107
3.2. <i>La matrice della rigenerazione urbana</i>	145
4. Rigenerazione urbana e valore aggiunto immobiliare	150
4.1. <i>Superfici, valori, ricadute: un confronto tra Regioni, Città metropolitane e province</i>	150