



comune di trieste

LA RIGENERAZIONE URBANA NEL COMUNE DI TRIESTE dalla definizione all'attuazione



Rigenerazione Urbana
Politiche Abitative

NUOVE ALLEANZE TRA PUBBLICO E PRIVATO PER LA RIGENERAZIONE

Antonella Faggiani MRICS

antonella@smartland.it

Trieste, 21 ottobre 2025



comune di trieste

NUOVE ALLEANZE TRA PUBBLICO E PRIVATO?

PPP come alternativa all'appalto pubblico tradizionale per una condivisione ottimale del rischio con il privato che offre un migliore value for money per il settore pubblico

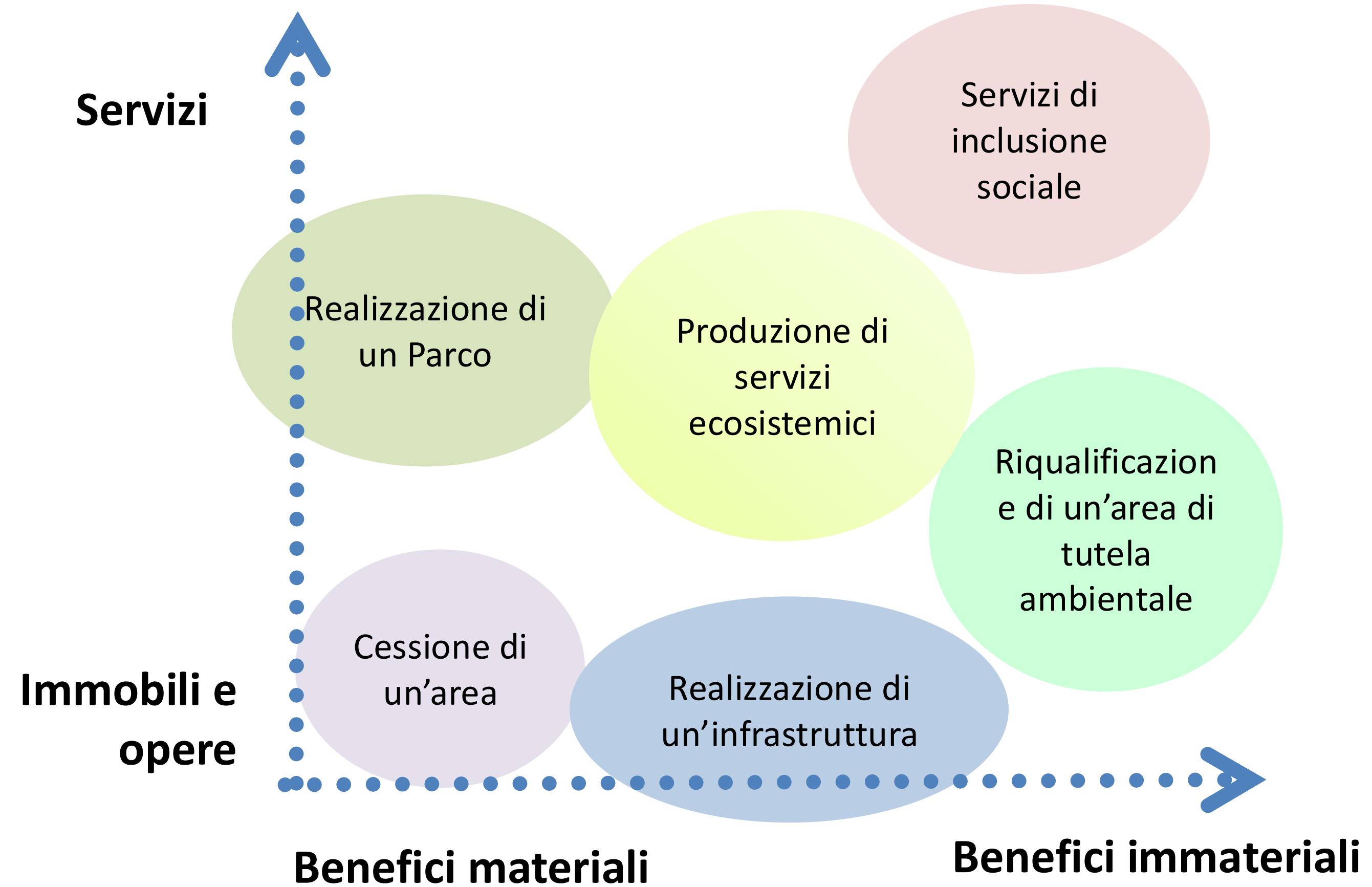
PPP in alternativa all'esproprio che annulla i costi in capo al pubblico, minimizza il rischio di contenzioso, accelera i tempi

PPP come condizione essenziale alla rigenerazione urbanistica per assicurare l'attuazione di un intervento per raggiungere l'interesse privato e l'interesse pubblico



comune di trieste

ALLEANZE PER LA RIGENERAZIONE



L'elemento di innovazione è un alleanza orientata al raggiungimento di un **beneficio/interesse pubblico** più complesso e multidimensionale

Quantitativo vs qualitativo
Economico vs finanziario



comune di trieste

COME MOTIVARE NUOVE ALLEANZE?

Regole di trasformazione che raggiungano obiettivi condivisi

privati

&

pubblici

Un progetto che dialoga con il mercato

Certezza (e semplificazione) dei tempi di attuazione

Aumento del valore privato

Progetto concertato che dialoga con la comunità

Esteriorità positive del progetto sul contesto e sulla città

Maggiore contribuzione privata al sistema delle dotazioni territoriali/città pubblica

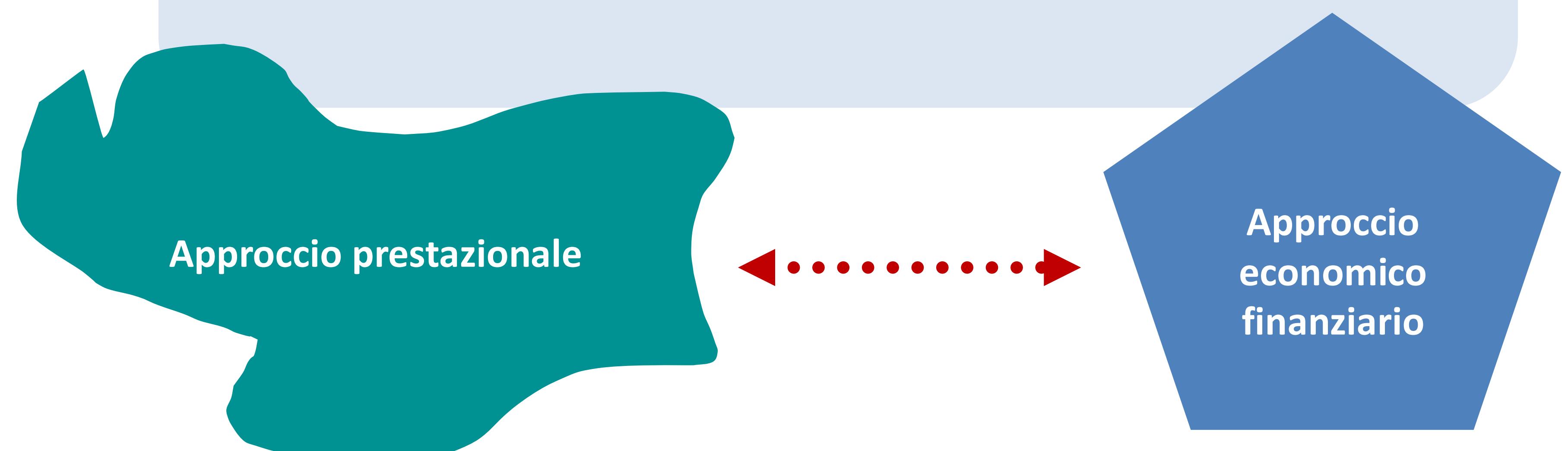


comune di trieste

COME GOVERNARE NUOVE ALLEANZE?

Dotarsi di un quadro di regole e criteri imparziali & trasparenti per....

- ✓ rendere **solido** il percorso della rigenerazione
- ✓ **motivare** le scelte del progetto
- ✓ **misurare** e **monitorare** il raggiungimento dei risultati attesi



Approccio prestazionale

Approccio
economico
finanziario



comune di trieste

UNO SGUARDO ALLE ESPERIENZE



LA RIGENERAZIONE URBANA NEL COMUNE DI TRIESTE - dalla definizione all'attuazione
Trieste, 21 ottobre 2025



comune di trieste

UNO SGUARDO ALLE ESPERIENZE



Un lungo percorso di valutazione del contributo straordinario monetario da corrispondere al Comune

Un Masterplan condiviso con il Comune

La cessione di area per realizzare un progetto di Social Housing

Accordo di Programma in Variante agli strumenti urbanistici

La riqualificazione ambientale e la realizzazione di un sistema di connessioni pubbliche

Modalità attuative flessibili eterogenee



comune di trieste



LA RIGENERAZIONE URBANA NEL COMUNE DI TRIESTE - dalla definizione all'attuazione
Trieste, 21 ottobre 2025



comune di trieste

UNO SGUARDO ALLE ESPERIENZE



Un Progetto condiviso
con il Comune

Città di Vicenza

Seguici su [f](#) [X](#) [@](#) [yt](#) [t](#) Cerca [Q](#)

Novità Servizi Vivere il comune IL PNRR CAMBIA LA CITTA' Inquinamento Elezioni Tutti gli argomenti

[Novità](#) / [Comunicati](#) / Al posto dell'ex Zenith tre edifici residenziali con un'area verde privata e parcheggi pubblici

Al posto dell'ex Zenith tre edifici residenziali con un'area verde privata e parcheggi pubblici

«Balbi: «Un altro intervento di rigenerazione urbana per ridurre i buchi neri in città»

824



© Comune di Vicenza - Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

La determinazione di un contributo monetario straordinario da versare al Comune oltre al contributo di costruzione ordinario

Demolizione anticipata del fabbricato dismesso e attuazione immediata del progetto

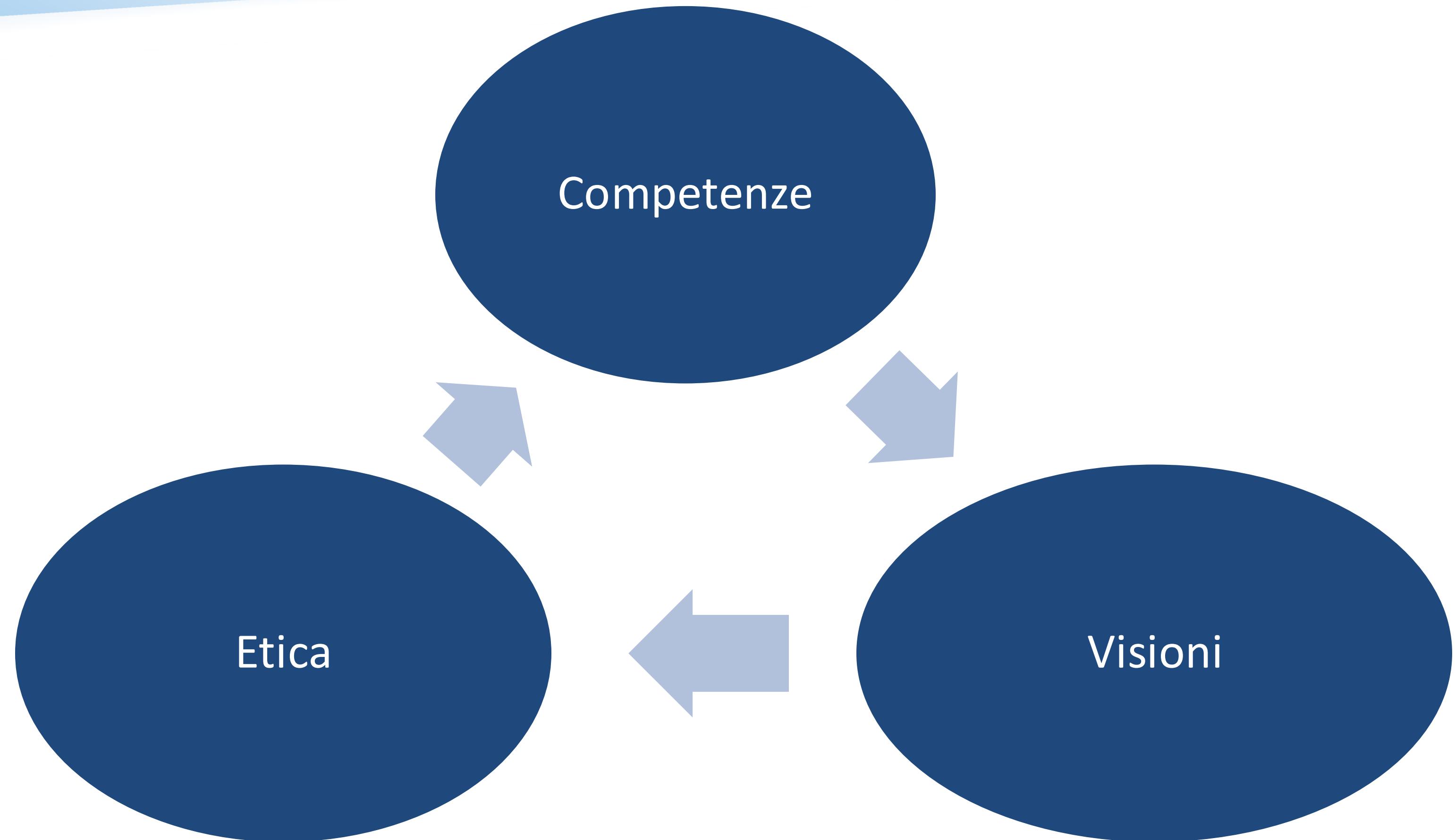
La realizzazione di parcheggi pubblici e di percorsi di riconnessione pedonale del quartiere





comune di trieste

PRINCIPI PER PARTIRE



Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), è un organismo professionale che opera nell'interesse pubblico per promuovere la conoscenza, mantenere elevati standard e ispirare i professionisti di oggi e di domani.

I membri RICS contribuiscono a creare e proteggere ambienti costruiti e naturali che siano sostenibili, resilienti e inclusivi per tutti.

RICS definisce le qualifiche professionali, regolamenta in modo indipendente i professionisti e le società certificate, costruendo fiducia e credibilità nei confronti di clienti e consumatori.

Con oltre 150 anni di storia, RICS stabilisce gli standard per più di 130.000 membri e candidati attivi nello sviluppo e nella gestione del territorio, del patrimonio immobiliare, delle costruzioni e delle infrastrutture in oltre 140 Paesi nel mondo.

I dati e analisi prodotti da RICS, dai suoi membri e dalle società regolate da RICS guidano le decisioni di governi e responsabili politici, contribuendo a modellare le politiche pubbliche, promuovere cambiamenti positivi nella società e fornire una base solida per mercati più sicuri e trasparenti.

I membri RICS si impegnano ad migliorare la qualità della vita, sostengono le comunità e stimolano le economie. Tutto ciò che fa RICS è volto a supportare i membri presenti e futuri nell'impegno a mantenere, sviluppare e promuovere la professionalità a beneficio della società.

In Italia RICS è presente con oltre 700 membri e un Regional Advisory Board che promuove le attività

Per saperne di più: www.rics.org



Massimiliano Pulice MRICS
Chair



Nicola Arcaini MRICS
Residential



Giulia Comparini MRICS
Future of the profession



Antonella Faggiani MRICS
Regioni e Territori



Raffaella Peloso MRICS
Valuation



Marco Pazzotta
FRICS
Property &
Investment



Barbara Polito FRICS
Sustainability



Andrea Radice MRICS
Construction & QS



Francesca Zirnstein MRICS
Relazioni con le Istituzioni



Regional
Advisory
Board di RICS
in Italia