



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 offra un migliore value for money per il settore pubblico

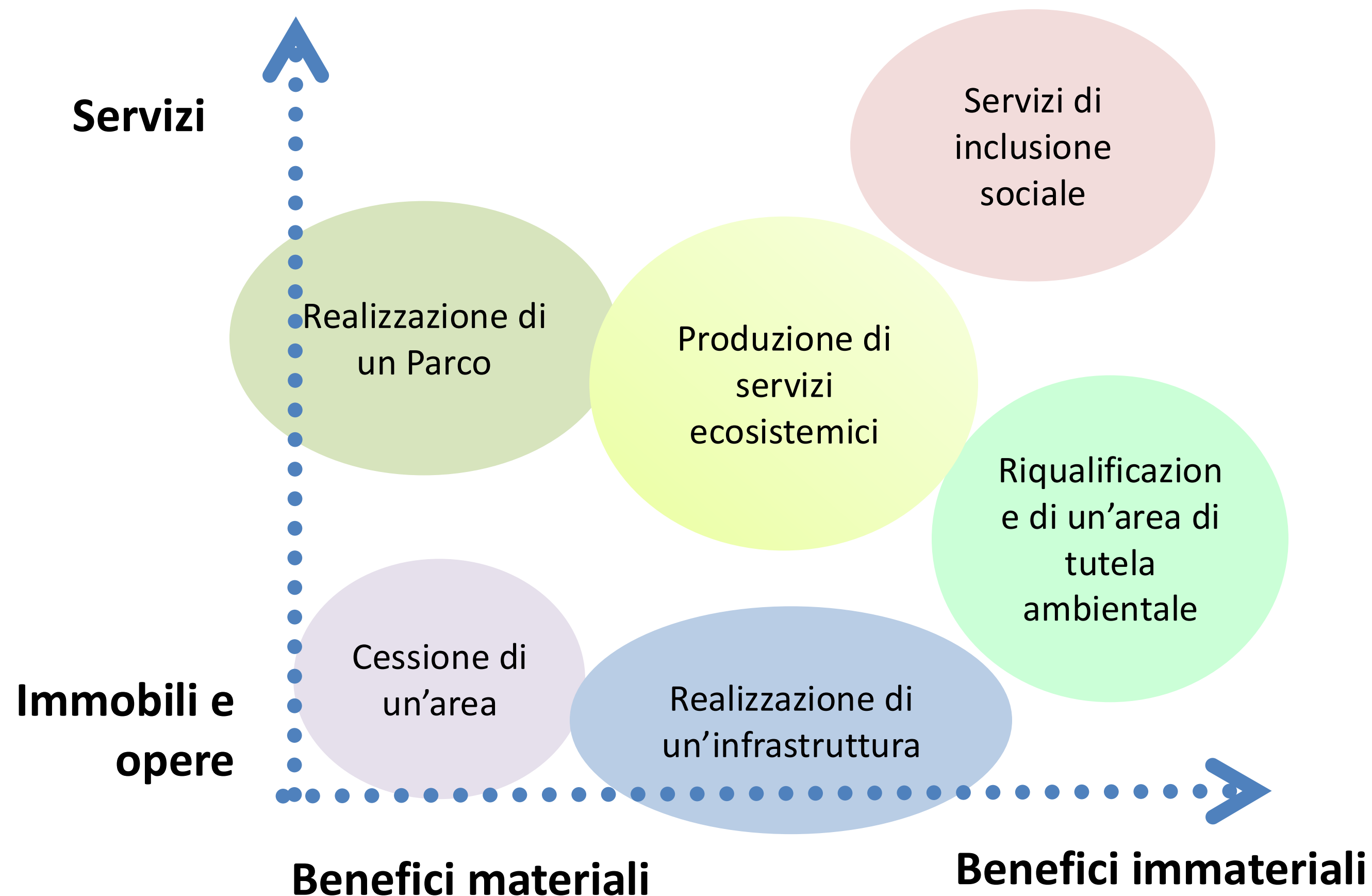
PPP in alternativa all'esproprio che annulla i costi in capo al pubblico, minimizza il rischio di contenzioso, accelera i tempi

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

Esternalità positive  
del progetto sul  
contesto e sulla città

Maggiore  
contribuzione privata  
al sistema delle  
dotazioni  
territoriali/città  
pubblica



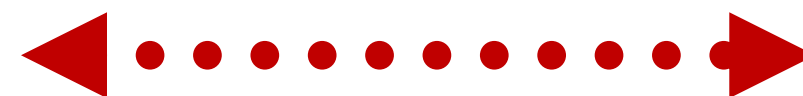
comune di trieste

# 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



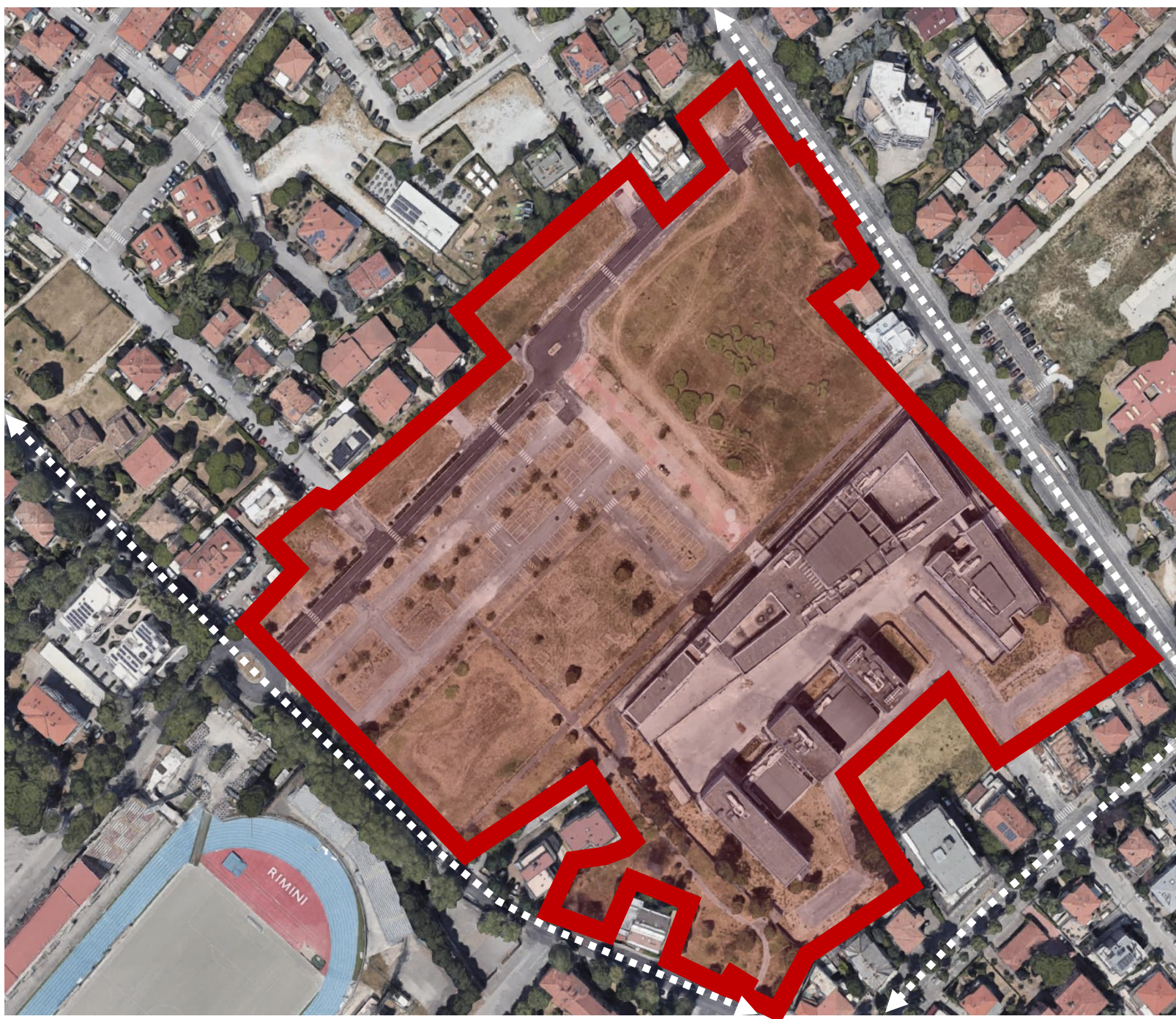
Approccio  
economico  
finanziario





comune di trieste

# UNO SGUARDO ALLE ESPERIENZE







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

# UNO SGUARDO ALLE ESPERIENZE







comune di trieste

# UNO SGUARDO ALLE ESPERIENZE

Un Progetto condiviso  
con il Comune

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

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

Demolizione anticipata  
del fabbricato dismesso  
e attuazione immediata  
del progetto

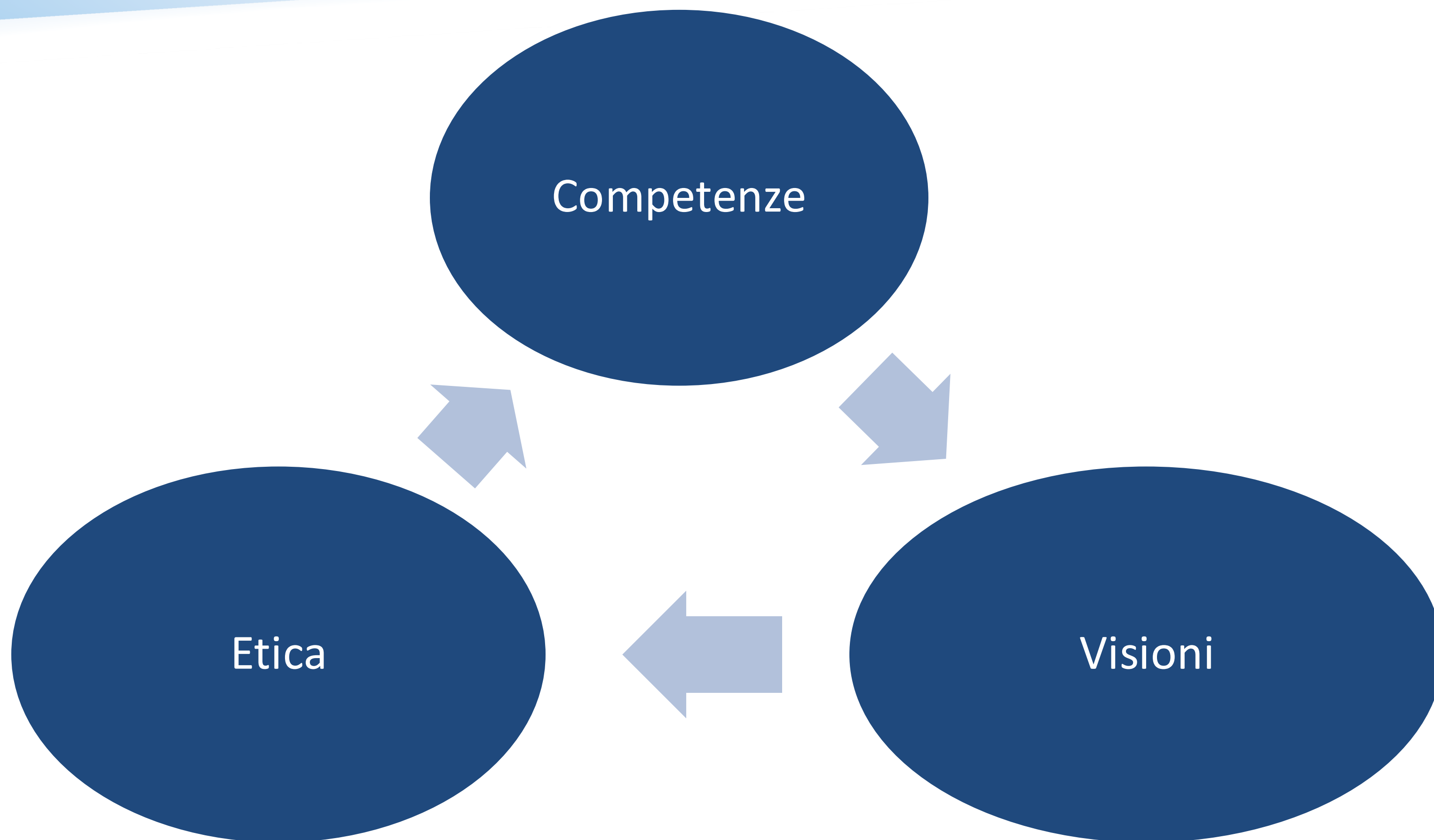






comune di trieste

# 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, regola 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](http://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 Plazzotta  
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