



## Quando ristrutturare non basta

Riceviamo e pubblichiamo una lettera sul significato (più autentico) del concetto di rigenerazione urbana

Negli ultimi anni **rigenerazione urbana** è diventata una delle espressioni più utilizzate - e spesso meno comprese - **nel dibattito sull'edilizia e sulla trasformazione delle città**. La si ritrova nei bandi pubblici, nei piani strategici, nei discorsi politici e nelle brochure immobiliari. Ma **dietro questa parola**, apparentemente semplice e positiva, si nasconde un concetto molto più complesso di quanto spesso venga raccontato. Rigenerare non significa semplicemente ristrutturare un edificio o migliorare le prestazioni energetiche di un involucro. Non coincide con il rifacimento di una facciata, con la sostituzione degli infissi o con l'adeguamento di un impianto. Tutti interventi utili, certo, ma che da soli non sono sufficienti a parlare di rigenerazione urbana.

Rigenerare significa, prima di tutto, **ripensare un luogo**: comprenderne la storia, le funzioni, le fragilità e le potenzialità future. Le città italiane, con i loro centri storici stratificati e le periferie spesso cresciute senza una visione unitaria, sono oggi chiamate a una sfida decisiva.

Il consumo di nuovo suolo non è più sostenibile, né dal punto di vista ambientale né da quello economico e sociale. La vera opportunità risiede nel **patrimonio esistente**: edifici dismessi, aree sottoutilizzate, spazi pubblici degradati o privi di identità. Ma intervenire su questi contesti

richiede **un cambio di approccio rispetto alla tradizionale logica dell'intervento edilizio puntuale**. La rigenerazione urbana è, per sua natura, un processo complesso. **Coinvolge aspetti architettonici, strutturali, impiantistici**, ma anche **sociali, economici e culturali**.

Un edificio rigenerato che non dialoga con lo spazio pubblico circostante, che non risponde ai bisogni reali delle persone o che non tiene conto delle dinamiche del quartiere rischia di diventare un episodio isolato, incapace di generare valore nel tempo.

Al contrario, un progetto di rigenerazione efficace è quello **che riesce a mettere in relazione le parti, creando connessioni fisiche e sociali, migliorando la qualità dello spazio urbano nel suo insieme**. In questo scenario il ruolo del progettista è profondamente cambiato. Non è più sufficiente essere un buon tecnico o un abile risolutore di problemi normativi. Oggi al progettista è richiesto di essere un **interprete del contesto, un mediatore tra esigenze diverse e spesso contrastanti**: quelle del committente, quelle della collettività, quelle imposte dalle norme e quelle suggerite dal buon senso progettuale. Serve la capacità di tenere insieme visione e fattibilità, qualità architettonica e sostenibilità economica, innovazione e rispetto dei luoghi.

Uno dei rischi più evidenti, soprattutto negli ultimi anni, è quello di una **finta rigenerazione**. Interventi che si limitano a **sfruttare incentivi o opportunità normative senza una reale strategia urbana**. Quartieri che migliorano le prestazioni energetiche degli edifici ma peggiorano la qualità dello spazio pubblico. Complessi rinnovati esteticamente ma privi di funzioni capaci di attrarre vita, relazioni, attività. In questi casi il risultato è spesso una trasformazione solo apparente, che non incide davvero sulla qualità della città e, nel medio periodo, rischia di produrre nuove forme di degrado.

La rigenerazione urbana, invece, dovrebbe partire dalle persone. Dalla qualità della vita quotidiana, dalla sicurezza percepita, dall'accessibilità degli spazi, dalla possibilità di riconoscersi in un luogo. È un tema che riguarda tutti, non solo gli addetti ai lavori. Riguarda chi abita un quartiere, chi lo attraversa, chi ci lavora, chi investe. Riguarda il valore immobiliare, ma anche il valore sociale e culturale dei contesti urbani. **Una città rigenerata è una città più inclusiva, più resiliente, più capace di adattarsi ai cambiamenti economici e climatici**.

Per questo motivo la rigenerazione urbana non può essere ridotta a una somma di interventi tecnici, né affidata esclusivamente alla logica dell'emergenza o dell'opportunità momentanea. Richiede tempo, ascolto, competenza e una visione di lungo periodo. Richiede, soprattutto, una **responsabilità culturale** da parte di chi progetta e di chi decide.

Come addetto ai lavori, sono convinto che la vera rigenerazione urbana nasca dalla capacità di leggere la città come un organismo complesso, **fatto di relazioni prima ancora che di edifici**. Rigenerare non significa cancellare o sovrapporre, ma **prendersi cura**: dei luoghi, delle persone e della loro storia. Solo così il progetto può tornare a essere uno strumento di trasformazione consapevole e non un semplice esercizio edilizio.

*Immagine di copertina: masterplan del progetto di rigenerazione dei quartieri Aurora e Barriera di Milano, Torino (© Infra.To, CRA-Carlo Ratti, West8, MIC-HUB)*

## About Author



### [Antonio D'Onofrio](#)

Antonio (Antonello) D'Onofrio, classe 1968, architetto e ingegnere, ha maturato la propria formazione nell'ambito della progettazione urbana presso la Facoltà di Architettura dell'Università Roma Tre. Iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia e all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma. La sua formazione multidisciplinare gli consente di affrontare ogni progetto con una visione integrata, dove estetica, funzionalità, tecnologia e sostenibilità si fondono in soluzioni tecniche di alta qualità. Svolge attività professionale nei settori della progettazione architettonica, della direzione lavori e del coordinamento della sicurezza, occupandosi di interventi residenziali, commerciali e di riqualificazione edilizia e urbana.

[See author's posts](#)

 [Condividi](#)