



LONGEVITÀ:
un ruolo nuovo
nella società di domani



PATROCINIO
REGIONE DEL VENETO

LIVE MORE BE MORE
CONVEGNO

LONGEVITY

r_EVOLUTION

OPPORTUNITÀ E NUOVO CONTRATTO SOCIALE SOSTENIBILE

ALEXANDER PALACE – ABANO TERME – 18 APRILE 2026



LA SQUADRA



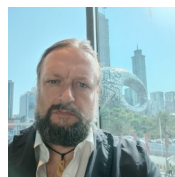
Gianluca Chiapparo - Ingegnere
Socio Lions Club Treviso Host



Lorenzo Crepaldi - Architetto
Presidente Lions Club Venezia Marghera



Valeria Consolo - Architetto
Socia Leo Club Catania Host



Mattia Gomiero - Project Manager

URBANISTICA E HOUSING





VERSO UN NUOVO PARADIGMA URBANO LONGEVITY ORIENTED

L'allungamento della vita e l'evoluzione dei bisogni abitativi richiedono modelli di pianificazione capaci di accompagnare le diverse fasi dell'esistenza, promuovendo inclusione, adattabilità e qualità dell'abitare.

La longevity amplia e diversifica la domanda abitativa lungo tutto l'arco della vita

- Le fasi della vita si articolano
- I bisogni delle persone si evolvono nel tempo

LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E LA PROGETTAZIONE URBANA DEVONO ACCOMPAGNARE QUESTA EVOLUZIONE

Dunque il tema della trasformazione urbana in chiave Longevity è una assoluta necessità.

URBANISTICA E HOUSING

PERCHE' LA GOVERNANCE E' CENTRALE IN OTTICA LONGEVITY ORIENTED?

IN UN CONTESTO IN CONTINUA EVOLUZIONE LA GOVERNANCE HA PROPRIO IL COMPITO DI CREARE EQUILIBRIO TRA:

PERSONE

BISOGNI IN CONTINUA EVOLUZIONE
RICERCA DI UNA MIGLIORE QUALITÀ
DELLA VITA
DOMANDA ABITATIVA IN FUNZIONE
DELLA NUOVE FASI DI VITA

ECONOMIA

MERCATO
MONDO DEL LAVORO
INVESTIMENTI FUNZIONALI AGLI OBIETTIVI
PROPOSTI

GOVERNANCE

DEVE RISPONDE CON UNA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA CHE
TENGA CONTO DEI NUOVI BISOGNI
E
REGOLAMENTARE I CAMBIAMENTI
NECESSARI ALLA PIANIFICAZIONE

URBANISTICA E HOUSING

LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA NEL MODELLO ITALIANO: DUE VISIONI A CONFRONTO

La sfida è guidare l'evoluzione del modello esistente verso una nuova fase sociale, capace di rispondere alle nuove fasi della vita proprie della longevity

FINO AD OGGI

IL MODELLO DI PIANIFICAZIONE CHE OGGI UTILIZZIAMO È IL RISULTATO DI UN PERCORSO IMPORTANTE, NATO IN UN CONTESTO STORICO, ECONOMICO E SOCIALE PROFONDAMENTE DIVERSO DA QUELLO ATTUALE.

CON UNO SCENARIO CARATTERIZZATO DA:

SVILUPPO STABILE E PREVEDIBILE
SOCIETÀ' MENO COMPLESSA
BISOGNI PIÙ' OMOGENEI

QUINDI UN MODELLO DA ATTUALIZZARE
ALLA LONGEVITY

UNO SGUARDO AL FUTURO

IL MODELLO FUTURO DI PIANIFICAZIONE DEVE NECESSARIAMENTE CONFRONTARSI CON UNA REALTÀ MOLTO PIÙ COMPLESSA E DINAMICA

IL NUOVO SCENARIO PREVEVE:

TRASFORMAZIONI DEMOGRAFICHE
NUOVE ESIGENZE ABITATIVE
CAMBIAMENTI ECONOMICI E SOCIALI
MAGGIORE MOBILITÀ'

UNA REALTÀ IN CUI I CAMBIAMENTI SONO CONTINUI E RICHIEDONO STRUMENTI PIÙ FLESSIBILI E CAPACI DI ADATTARSI ALLE NUOVE FASI DELLA VITA.

URBANISTICA E HOUSING

COME CAMBIARE LA GESTIONE DELLO SPAZIO E DEL TEMPO

La dimensione temporale e l'interconnessione degli spazi diventano centrali nei modelli di pianificazione urbana.



IL NOSTRO SISTEMA URBANISTICO NASCE IN UN'ALTRA EPOCA.

OGGI, PUR AGGIORNATO, FATICA A TENERE IL PASSO CON UNA SOCIETÀ MOLTO PIÙ COMPLESSA E DINAMICA RISPETTO A QUELLA CHE L'HA ORIGINATO.

LA CITTÀ NECESSITA DI PROFONDI CAMBIAMENTI PER RISPONDERE AI BISOGNI DEI CITTADINI ALTRIMENTI IL GAP CON LE REALTÀ TERRITORIALI PIÙ VIRTUOSE AUMENTERÀ SEMPRE DI PIÙ

URBANISTICA E HOUSING

L'INNOVAZIONE EVOLVE PIÙ RAPIDAMENTE DEI QUADRI NORMATIVI:

È necessario un nuovo approccio scientifico-qualitativo dinamico e multidisciplinare.

L'ATTUALE SISTEMA DI PIANIFICAZIONE MOSTRA LIMITI NEL RISPONDERE ALLA COMPLESSITÀ DELLA SOCIETÀ CONTEMPORANEA E, IN PARTICOLARE, ALLE TRASFORMAZIONI DELLA FUTURA SOCIETÀ DELLA LONGEVITY.

Il governo del territorio deve coniugare:

- **coesione sociale;**
- **sostenibilità ambientale;**
- **competitività e attrattività urbana.**

Sfide principali:

- **Rigenerazione urbana e innovazione sociale;**
- **Nuovi modelli gestionali del costruito (coesistenza intergenerazionale);**
- **Nuove politiche abitative (casa come infrastruttura sociale);**
- **Riqualficazione ambientale;**
- **Ridefinizione della mobilità.**

Occorre rafforzare alleanze tra:

- **istituzioni;**
- **cittadini;**
- **associazioni e territori;**
- **pubblico e privato.**

Pianificazione urbana partecipata attraverso:

- **Concorsi di architettura,**
- **Percorsi urbani strutturati integrati con il verde;**
- **Estensione sistema trasporto pubblico;**
- **Nuovi modelli abitativi di coesistenza intergenerazionale**

URBANISTICA E HOUSING

ESEMPI VIRTUOSI IN EUROPA

Lisbona – rigenerazione e inclusione abitativa

- Programma “Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária (BIP/ZIP)”: riqualificazione partecipata di quartieri vulnerabili con servizi di prossimità, spazi comunitari e progetti sociali intergenerazionali
- Programma “Renda Acessível”: recupero di edifici esistenti per housing a prezzi calmierati, favorendo permanenza di giovani e anziani nei quartieri centrali
- Riconversione di immobili dismessi in centri di quartiere multifunzionali, che combinano assistenza agli anziani, attività culturali e servizi per famiglie
- Impatto: rafforzamento delle reti di vicinato e contrasto alla gentrificazione turistica

Vienna – co-housing e città dei 15 minuti

- Seestadt Aspern: grande quartiere modello progettato per prossimità, mix sociale e spazi pubblici accessibili; servizi, scuole e sanità integrati a distanza pedonale
- Modello di housing sociale intergenerazionale (es. complessi con anziani, famiglie e studenti): spazi condivisi (cucine, lavanderie, giardini) per favorire interazione quotidiana
- Programmi di co-progettazione urbana (Urban Living Labs) con cittadini di tutte le età
- Impatto: elevata qualità della vita, riduzione dell’isolamento e forte coesione sociale

Venezia – un laboratorio dove sperimentare

- Progetti di residenzialità sostenibile nel centro storico: recupero di alloggi pubblici per residenti permanenti, con priorità a giovani coppie e anziani
- Sviluppo di servizi di prossimità (sanità, commercio locale) per contrastare la perdita di funzioni urbane di base
- Iniziative di rigenerazione sociale degli spazi pubblici (campi e calli) con attività culturali e comunitarie intergenerazionali
- Impatto: tentativo di contrastare lo spopolamento e ricostruire comunità stabili in un contesto fragile

Catania – riqualificazione urbana e sociale

- Progetti di residenzialità sostenibile nel centro storico: recupero di alloggi pubblici per residenti permanenti, con priorità a giovani coppie e anziani
- Sviluppo di servizi di prossimità (sanità, commercio locale) per contrastare la perdita di funzioni urbane di base

URBANISTICA E HOUSING



LA SMART CITY: TECNOLOGIE DIGITALI E DATI PER RENDERE I SERVIZI URBANI PIÙ EFFICIENTI, SOSTENIBILI E VOLTI A MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLA VITA.

Una città intelligente, ripensata in ottica di longevity, è la risposta che permette di integrare e gestire i processi innovativi ed i bisogni della popolazione.

Gli studi improntati ad un longevity approach evidenziano un significativo ritorno economico e sociale degli investimenti preventivi sulle città rispetto alla spesa a carico del sistema sanitario nazionale per le cure dei singoli.

L'orizzonte delle smart cities rappresenta una necessità impellente.

È quindi indispensabile attivare sin da subito azioni concrete e integrate, caratterizzate da:

- flessibilità normativa
- governance multilivello
- competenze multidisciplinari integrate

Tali azioni devono sostenere una nuova cultura della progettazione urbana, basata su:

- dati aggiornati e tempestivamente rilevabili;
- su nuovi modelli abitativi.

L'obiettivo è rendere le comunità:

- più socialmente solidali;
- più ambientalmente sostenibili



L'implementazione delle infrastrutture intelligenti richiede pianificazione, tecnologie avanzate e un forte orientamento alla sostenibilità.

Si tratta di sistemi dinamici e interconnessi, quali:

- smart buildings
- smart mobility
- smart energy management
- smart waste management

Questi sistemi si basano su tecnologie come:

- Internet of Things;
- Intelligenza Artificiale – I.A.;
- Big Data Analytics.

Un ruolo centrale è svolto dal GIS, che consente di integrare dati tecnici e informazioni geospaziali in un unico ambiente di analisi e gestione.

URBANISTICA E HOUSING

L'APPROCCIO LONGEVITY-ORIENTED NELLA PIANIFICAZIONE E NELLA GESTIONE

BENEFICI

- Maggiore benessere lungo tutto l'arco della vita
- Evoluzione di relazioni sociali e modelli familiari
- Rafforzamento della coesione urbana

Le infrastrutture intelligenti aumentano il senso di appartenenza e la partecipazione civica.

Nascono micro-comunità intergenerazionali in smart buildings e quartieri inclusivi.

IMPLICAZIONI SISTEMICHE

I nuovi modelli economici e del lavoro avranno un impatto crescente su:

- Finanza pubblica più efficiente
- Mercato del lavoro e modelli di consumo in evoluzione
- Governance urbana data-driven
- Politiche pubbliche più mirate e adattive



L'EVOLUZIONE

- una governance più snella ed efficace
- processi decisionali più informati e meno conflittuali
- politiche pubbliche maggiormente integrate e mirate

IN QUESTO CONTESTO, LE NORMATIVE DOVRANNO NECESSARIAMENTE TENERE CONTO DEI DIVERSI PASSAGGI DI FASE DELLA VITA DELLE PERSONE, SUPERANDO MODELLI STATICI.

URBANISTICA E HOUSING

RIGENERAZIONE URBANA: PIÙ BENESSERE, MENO COSTI, PIÙ VALORE

Investire nella rigenerazione urbana migliora la qualità della vita, riduce la pressione sul sistema sanitario e attiva nuove opportunità economiche.

- **Miglioramento del benessere diffuso:** ambienti urbani più salubri, accessibili e inclusivi lungo tutto l'arco della vita
- **Riduzione della spesa sanitaria:** prevenzione e qualità dell'abitare contribuiscono a diminuire i costi legati alla cura
- **Attivazione di investimenti:** sviluppo di nuove filiere e attrazione di capitali pubblici e privati
- **Valorizzazione del territorio:** incremento del valore immobiliare e rafforzamento del tessuto economico locale
- **Modelli virtuosi e sostenibili:** un volano stabile di crescita e creazione di ricchezza



URBANISTICA E HOUSING

COSTRUIRE CITTÀ PER VIVERE MEGLIO, PIÙ A LUNGO

L'approccio metodologico basato sulla longevity crea un'evoluzione dei modelli urbani dalla pianificazione statica a ecosistemi dinamici, inclusivi e orientati alla qualità della vita.

I nostri territori possono diventare laboratorio di applicazione e sviluppo di queste linee guida per creare esempi virtuosi.

- **La longevity ridefinisce la città:** bisogni abitativi e sociali evolvono lungo tutto l'arco della vita
- **Serve un nuovo paradigma urbano:** flessibile, intergenerazionale e data-driven
- **La governance è centrale:** integrazione tra pubblico, privato e comunità
- **Le smart cities sono un abilitatore:** tecnologie e dati migliorano efficienza, sostenibilità e servizi
- **La rigenerazione urbana crea valore:** più benessere, minori costi sanitari, maggiore sviluppo economico



URBANISTICA E HOUSING

WE SERVE MORE!

URBANISTICA E HOUSING





LONGEVITÀ:
un ruolo nuovo
nella società di domani



PATROCINIO
REGIONE DEL VENETO

LIVE MORE BE MORE
CONVEGNO

LONGEVITY

r_EVOLUTION

OPPORTUNITÀ E NUOVO CONTRATTO SOCIALE SOSTENIBILE

ALEXANDER PALACE – ABANO TERME – 18 APRILE 2026