



ATTO DIRIGENZIALE

La presente determinazione, ai sensi del comma 3 art. 16 DPGR n. 161/2008, è pubblicata in data odierna all'Albo di questo Servizio dove resterà affissa per dieci giorni lavorativi consecutivi. Bari, **31 AGO. 2017**

Il Responsabile della pubblicazione
(Isabella D'amore)

Isabella D'amore

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	<input checked="" type="checkbox"/> Sezione <input type="checkbox"/> Servizio
Tipo materia	<input type="checkbox"/> Por Puglia 20014-2020 <input checked="" type="checkbox"/> Altro
Privacy	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Pubblicazione integrale	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Adempimenti DLgs. 33/2013	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

N. 54 del 31 AGO. 2017
del Registro delle Determinazioni

Codice CIFRA: 079/DIR/2017/00054

OGGETTO: :Linee guida per la redazione del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU) ai sensi dell'art.3 della LR 21/2008. Approvazione.

IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE URBANISTICA

VISTI

- il Regolamento (UE) n. 1303/2013;
- il POR Puglia FESR—FSE 2014-2020 approvato dalla Commissione europea con Decisione di esecuzione C(2015) 5854 del 13 agosto 2015, successivamente modificata con Decisione C(2017) 2351 dell'11 aprile 2017;
- la legge 07 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;
- gli artt. 4 e 16 del D.Lgs. 30.03.2001 n.165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- gli artt.4, 5 e 6 della L.R. n. 07/97 "Norme in materia di organizzazione dell'amministrazione regionale";
- la Legge Regionale 21/2008 "Norme per la rigenerazione urbana";
- la Deliberazione di G.R. n. 3261 del 28.07.98 "Separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa. Direttive alle strutture organizzative regionali";
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.443 del 31.07.2015 con il quale è stato adottato il nuovo modello organizzativo della Regione Puglia, denominato MAIA, e i

[Handwritten signature]



successivi DPGR n.304 del 10.05.2016, n.316 del 17.05.2016 e n.728 del 14.12.2016 di modifica;

- la Deliberazione di G.R. n.1131 del 26.05.2015 " Programma Operativo Regionale FESR-FSE 2014-2020. Nomina Autorità di Gestione e Responsabili di Fondo FESR e FSE", con la quale è stata anche nominata l'Autorità di Gestione del POR 2014-2020 nella persona del Dirigente della Sezione Programmazione Unitaria;
- la Deliberazione di G.R. n.1735 del 06.10.2015 " POR PUGLIA 2014-2020. Approvazione definitiva e presa d'atto della Decisione della Commissione Europea. Istituzione capitoli di spesa";
- la Deliberazione di G.R. n.458 del 08.04.2016 "Applicazione articolo 19 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 31 luglio 2015, n. 443 – Attuazione modello MAIA. Definizione delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni";
- la Deliberazione di G.R. n.833 del 07.06.2016 " Programma Operativo FESR-FSE 2014-2020. Nomina Responsabili di Azione" con la quale è stato approvato il sistema delle responsabilità relative all'attuazione delle Azioni del Programma e nominati quali Responsabili di Azione del POR Puglia 2014—2020 i dirigenti pro tempore delle Sezioni, correlatamente all'attinenza tra le funzioni proprie delle singole strutture dirigenziali e gli obiettivi specifici delle Azioni del POR stesso, attribuendo la responsabilità delle Azioni 12.1 e 12.2 dell'Asse XII al dirigente della Sezione Urbanistica;
- la Deliberazione di G.R. n.970 del 13.06.2017 "Programma Operativo FESR-FSE 2014-2020. Atto di organizzazione per l'attuazione del Programma" con la quale sono state, tra l'altro, individuate le principali responsabilità delle diverse tipologie di figure preposte alla gestione e al controllo del Programma Operativo definendone funzioni e compiti;
- la Deliberazione di G.R. n.1176 del 29.07.2016 " Atto di Alta Organizzazione MAIA adottato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 31 luglio 2015, n.443 .Conferimento incarichi di Direzione di Sezione" con la quale è stato attribuito anche l'incarico di dirigente della Sezione Urbanistica;
- la Deliberazione di G.R. n.1712 del 22.11.2016 "Programma Operativo FESR-FSE 2014-2020. Nomina Responsabili di Policy e modifica deliberazione della Giunta Regionale 30 novembre 2015, n. 2158 "Istituzione del Comitato di Sorveglianza del Programma Operativo FESR-FSE 2014-2020" con cui la Giunta regionale ha tra l'altro definito il sistema di coordinamento delle responsabilità delle Azioni del Programma individuando, nei Direttori pro-tempore dei Dipartimenti della Regione Puglia, i Responsabili di Policy del Programma e ha proceduto alle relative nomine;
- con deliberazione di Giunta Regionale 4 maggio 2017, n. 650 è stato approvato il "Bando pubblico per la selezione delle Aree Urbane e per l'individuazione delle Autorità Urbane in attuazione dell'Asse Prioritario Asse XII "Sviluppo Urbano Sostenibile", Azione 12.1 "Rigenerazione Urbana Sostenibile" del Programma Operativo Regionale (POR) FESR-FSE 2014- 2020" - comprendente quali parti integranti e sostanziali del medesimo provvedimento, l'Allegato A "Bando Pubblico per la selezione delle Aree Urbane e l'individuazione delle Autorità Urbane (AU) in attuazione dell'ASSE PRIORITARIO XII "Sviluppo Urbano Sostenibile" del POR FESR- FSE 2014-2020 - Azione 12.1 "Rigenerazione Urbana Sostenibile"" e i relativi allegati:
 1. Allegato 1 "Modello di istanza di partecipazione";
 2. Allegato 2 "Modello Protocolli d'intesa";
 3. Allegato 3 "Orientamenti per la Programmazione dell'Asse XII - Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS) e delle Strategie Integrate di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS)";
 4. Allegato 4 "Scheda Capacità Amministrativa";
 5. Allegato 5 "Scheda di Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile";
 6. l'Allegato 6 "Criteri di selezione e Valutazione";
 7. Allegato 7a "Scheda Interventi";



8. Allegato 7b "Schema di Cronoprogramma";
9. Allegato 7c "Modello di Nota di accompagnamento delle operazioni".

VISTA

- la necessità di supportare le amministrazioni comunali nell'elaborazione del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana, la Sezione Urbanistica, attese le richieste di chiarimenti da parte delle amministrazioni comunali, ha predisposto il documento "Linee Guida per la redazione del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana ex art.3 L.R.21/2008";

VISTI ALTRESÌ

- l'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile" che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all' Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

CONSIDERATO CHE

- con DGR n 1261 del 28 luglio 2017 è stato disposto di demandare a successivo atto dirigenziale l'approvazione del documento "Linee Guida in materia di redazione del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana ai sensi dell'art.3 della L.R. 29.07.2008 n.21";

Si ritiene, per quanto fin qui esplicitato,

- di procedere all'approvazione del documento "Linee Guida in materia di redazione del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana ai sensi dell'art.3 della L.R. 29.07.2008 n.21"

VERIFICA AI SENSI DEL D. LGS. n. 196/03

Garanzie di riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla legge n. 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D. Lgs. n. 196/03 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

ADEMPIMENTI CONTABILI AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E DELLA L.R. N.28/2001

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione Puglia.

DETERMINA

- di **approvare** il documento "Linee Guida per la redazione del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana ai sensi dell'art.3 della L.R. 29.07.2008 n.21" di cui all'allegato A che costituisce parte integrante del presente provvedimento,



Il presente provvedimento, redatto in un unico originale composto complessivamente da n. 24 facciate compreso l'allegato "A", composto da 20 facciate:

- è depositato agli atti della Sezione Urbanistica;
- è immediatamente esecutivo;
- sarà pubblicato all'Albo della Sezione Urbanistica;
- sarà trasmesso in copia:
 - al Direttore del Dipartimento Mobilità , Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Responsabile di Policy del POR PUGLIA FESR-FSE ;
 - al Dirigente della Sezione Programmazione Unitaria - Autorità di gestione del POR PUGLIA 2014-2020;
 - alle organizzazioni sindacali aziendali della Regione Puglia maggiormente rappresentative;
- sarà trasmesso in copia conforme all'originale al Segretariato Generale della Giunta Regionale;
- sarà pubblicizzato nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto sezione "Provvedimenti dirigenti" del sito www.regione.puglia.it;
- sarà trasmesso in copia alla Sezione Personale e Organizzazione per i conseguenti adempimenti di competenza;
- è redatto in forma integrale, nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Dlgs 196/03 in materia di protezione dei dati personali e successive modificazioni.

**Il Dirigente del Servizio Riqualificazione
Urbana e Programmazione Negoziata**
(Ing. Laura Casanova)

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Antonio PULLI)

Il presente atto originale, composto da n.24 facciate e da n.01 allegato composto da 20 facciate, è depositato presso la Sezione Urbanistica – Via Gentile, 52 – Bari.

Si certifica l'avvenuta pubblicazione all'Albo telematico della regione Puglia dal
31 AGO. 2017 al 13 SET. 2017 per dieci giorni lavorativi consecutivi.

Il Responsabile della Pubblicazione



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO MOBILITÀ , QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

SEZIONE URBANISTICA

ALLEGATO "A"



REGIONE PUGLIA

Linee guida per la redazione del Documento
Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU) ai
sensi dell'art.3 della LR 21/2008



Sommario

PREMESSA	3
1. Riferimenti normativi e metodologici per la rigenerazione urbana.....	4
2. Il processo di formazione dei Programmi di Rigenerazione Urbana.....	10
3. Il quadro conoscitivo	13
4. Gli obiettivi della Rigenerazione urbana a scala comunale.....	15
5. Politiche abitative, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale.....	16
6. Gli ambiti territoriali per la promozione dei programmi integrati di rigenerazione urbana	17
7. Le iniziative per assicurare la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi.....	18
8. I criteri per valutare la fattibilità dei programmi	18
9. I soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati	19
Bibliografia	20



PREMESSA

Il presente documento “Linee guida per la redazione del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU) ai sensi dell’art.3 della LR 21/2008” costituisce un riferimento sui contenuti minimi necessari per la elaborazione dei DPRU stessi.

Le linee guida non costituiscono in nessun caso un mero formulario da compilare, ma una traccia da percorrere nella vastità degli approfondimenti di contenuto e di processo metodologico possibili ai fini della redazione di un DPRU.

Per tali motivi l'articolazione del DPRU, così come proposta dal presente documento, non deve essere considerata esaustiva, anche in merito all’approccio metodologico che potrà essere rivisitato in funzione della peculiarità dei territori comunali/intercomunali a cui il DPRU afferisce.

Il DRAG/PUG, nella Parte I “Un nuovo approccio alla Pianificazione”, fa esplicito riferimento all’assunzione da parte dei Comuni di una maggiore autonomia e responsabilità ai fini della costruzione del futuro della comunità e dello sviluppo dei territori secondo un approccio sostenibile e strategico, in attuazione dei principi fondamentali enunciati dalla stessa L.R.20/2001 che sono: sussidiarietà, concertazione istituzionale, copianificazione; efficienza e celerità dell’azione amministrativa; trasparenza delle scelte, con la più ampia partecipazione; perequazione.

Nel 2008 la Regione Puglia – fra le prime regioni che ha legiferato sul tema della rigenerazione urbana - con la legge regionale n. 21 “Norme per la rigenerazione urbana” ha introdotto una disciplina normativa innovativa all’interno di strumenti di gestione ordinaria del territorio.

I primi effetti attesi dall’applicazione della norma sono stati senza dubbio il superamento del carattere di episodicità che ha caratterizzato le esperienze di rigenerazione urbana avviate in Puglia su sollecitazione dei programmi nazionali e comunitari, ed il superamento delle difficoltà di coordinamento tra le diverse iniziative promosse dai programmi complessi (PRU, CdQ, Urban, PIRP etc) in assenza di una visione strategica d’insieme sul tema della rigenerazione, e fra i programmi integrati e gli strumenti di pianificazione ordinaria, al fine di armonizzare iniziative di pianificazione urbanistica riferite ad ambiti circoscritti alla scala urbana (Cascella).

La norma regionale persegue tre obiettivi principali:

- inserire nell’ordinamento regionale procedure ordinarie volte a promuovere e mettere in pratica gli interventi di rigenerazione urbana delle città e dei sistemi territoriali;



- diffondere *l'approccio integrato a carattere interdisciplinare alla rigenerazione urbana*, affrontando non solo gli aspetti fisici, ma anche quelli immateriali (sociali ed economici) del degrado urbano;
- perseguire la condivisione - con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati – in modo da porre le basi per una *comunità coesa che si "prende cura della città"*,
- orientare gli interventi alla *sostenibilità ambientale*, mediante il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione ecologica degli insediamenti, partendo dalla valorizzazione degli elementi identitari del territorio.

I principali **ambiti territoriali di intervento, totalmente o parzialmente edificati**, in cui proporre i programmi di rigenerazione urbana (PIRU) sono individuati dal co.2 dell'art. 1 della LR 21/2008 e sono:

- i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale;
- i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale;
- i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione;
- le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

1. Riferimenti normativi e metodologici per la rigenerazione urbana

La legge urbanistica regionale 27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio" è stata particolarmente innovativa in quanto già nel 2001 introduceva i principi di sussidiarietà, di efficienza e celerità dell'azione amministrativa, di trasparenza delle scelte e di perequazione. In particolare, la LR 20/2001 ha individuato nelle diverse articolazioni del DRAG (acronimo di Documento Regionale di Assetto Generale) i documenti in cui vengono definite le linee di indirizzo per la redazione dei PUG (Piani Urbanistici Generali), dei PUE (Piani urbanistici Esecutivi), nonché dello schema dei servizi infrastrutturali di interesse regionale e gli indirizzi per la redazione dei PTCP (Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale).

In particolare, al DRAG è affidato il compito di definire gli ambiti di tutela e conservazione dei valori ambientali e culturali, gli indirizzi per la formazione, il



dimensionamento e i contenuti dei piani provinciali e comunali, gli schemi delle infrastrutture di interesse regionale.

La Regione Puglia con la legge 29 luglio 2008, n.21 "Norme sulla rigenerazione urbana" (pubblicata sul BURP n.124 del 01.08.2008), in linea con le politiche dell'Unione Europea, ha promosso come stabilito all'art.1 *"la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con le strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati"*.

La rigenerazione urbana è pertanto intesa come approccio integrato a carattere interdisciplinare che coinvolge non solo gli aspetti fisici, ma anche quelli sociali ed economici del degrado urbano.

La legge regionale 21/2008 individua due strumenti - **da elaborare con la partecipazione dei cittadini e il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati interessati** - per l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana:

- il **Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU)**;
- il **Programma Integrato per la Rigenerazione Urbana (PIRU)**.

Il DPRU riprende e specifica per la rigenerazione quanto il Documento Programmatico Preliminare (DPP) già determina nel percorso di formazione del Piano urbanistico generale (PUG). Inoltre, il DPRU può costituire un'anticipazione di alcuni contenuti dello stesso PUG come previsto sia dalla LR 21/2008, sia dal DRAG/PUG.

Il DPRU è un documento di tipo strategico nel quale vengono individuati in modo simbolico gli ambiti territoriali, totalmente o parzialmente edificati, ove si rendono necessari interventi di rigenerazione urbana.

Tali ambiti territoriali saranno successivamente oggetto di pianificazione attraverso i Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (PIRU).

Partendo dall'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo e socio-economico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal DRAG/PUG, il DPRU, oltre ad individuare gli ambiti territoriali di cui sopra, definisce:

"a) gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale o intercomunale;

b) [...].



c) le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera a)";

d) le iniziative per assicurare la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi;

e) i criteri per valutare la fattibilità dei programmi;

f) i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati (art.3, comma 3).

Pertanto il DPRU stabilisce, recependo la lezione dei tradizionali programmi integrati attenti ai ruoli e alle risorse necessarie per l'attuazione dei piani e dei progetti, i criteri per valutare la fattibilità dei programmi e individua i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati.

Il DPRU costituisce il punto di partenza per giungere alla redazione dei PIRU che si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata a caratteri ambientali e storico culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti. In particolare, ai fini della redazione dei PIRU, la L.R.21/2008 prevede una semplificazione per i Comuni con popolazione inferiore ai 20.000 mila abitanti: la mancata approvazione del documento programmatico non impedisce la presentazione di proposte di programmi integrati di rigenerazione urbana da parte di soggetti pubblici o privati.

I Programmi integrati di rigenerazione urbana prevedono un insieme coordinato di interventi *in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato, includono: la riqualificazione dell'ambiente costruito [...]; la riorganizzazione dell'assetto urbanistico [...]; il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti [...]; il risanamento dell'ambiente urbano [...]. (art. 2, comma 1).*

I PIRU hanno valore di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, secondo la LR 21/2008, entrando a pieno titolo a far parte degli strumenti ordinari di governo del territorio a disposizione delle amministrazioni comunali. L'innovazione di fondo della norma pugliese risiede nell'approccio strategico al tema della rigenerazione; essa definisce infatti un quadro di coerenza per le strategie messe in atto nell'ambito di intervento di ciascun PIRU a confronto con le strategie delineate a livello superiore (comunale o intercomunale) nel DPRU.



La legge regionale 21/2008 prevede inoltre che gli ambiti da assoggettare ai PIRU possano essere individuati nel "Documento Programmatico Preliminare del Piano Urbanistico Generale" previsto dalla legge urbanistica regionale 20/2001 ai fini della formazione dei piani urbanistici di livello comunale.

Secondo la legge il PIRU riguarda prioritariamente

- a) *il recupero, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale [...];*
- b) *la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;*
- c) *l'eliminazione delle barriere [...];*
- d) *il miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio assistenziali in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona;*
- e) *il sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione;*
- f) *la rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse [...] suolo, acqua ed energia, alla riduzione [...], inquinamento urbano [...], alla diffusione della mobilità sostenibile;*
- g) *la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici [...];*
- h) *il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali [...]. (art. 4, comma 1).*

La legge regionale 21/2008 prevede anche che i PIRU possano essere attuati in variante rispetto allo strumento urbanistico generale, promuovendo la rigenerazione urbana secondo le procedure diverse da quelle della pianificazione ordinaria, fermo restando la coerenza del programma agli obiettivi e alle politiche definite nel Documento Programmatico.

Se, invece, i PIRU sono conformi agli strumenti urbanistici generali comunali, essi hanno valore di PUE e attuano le previsioni, perseguendo le specifiche finalità di rigenerazione urbana mediante l'ampliamento dello spettro degli interventi e quindi delle ricadute negli ambiti del sociale e dell'ambiente.

La legge regionale 21/2008 coerentemente con le politiche di contenimento del consumo di suolo prevede altresì che "I programmi non possono comportare varianti urbanistiche per trasformare in aree edificabili aree a destinazione agricola, [...], fatta



eccezione per quelle contigue necessarie alla realizzazione di verde e servizi pubblici nella misura massima del 5 per cento della superficie complessiva dell'area d'intervento." (art. 2, comma 1)¹.

La centralità del tema della fattibilità dei Programmi di rigenerazione urbana (PIRU) è sottolineata dalla richiesta, tra i contenuti dei programmi, di un budget in cui devono essere presentati i costi degli interventi e le relative fonti di finanziamento, nonché le modalità gestionali del programma, con la specificazione dei ruoli e del contributo dei diversi soggetti coinvolti. Lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati assume infine il ruolo di documento che mette a sistema i rapporti tra soggetti pubblici e il partenariato con investitori e proprietari privati.

I Programmi possono essere finanziati da soggetti pubblici, ma anche da privati. Al fine di sollecitare questi ultimi, la LR 21/2008 individua diverse forme di incentivi, come la possibilità per i Comuni di prevedere, in favore di coloro che effettuano interventi di rigenerazione, riduzione dell'ICI o di altre imposte comunali e degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione, graduandoli allo scopo di favorire la realizzazione di edilizia residenziale sociale e di insediamenti sostenibili sotto il profilo energetico e ambientale. In aggiunta e con determinati vincoli, i Comuni possono prevedere, senza che ciò configuri variante urbanistica, mutamenti di destinazione d'uso di immobili dismessi o da dismettere riservati all'edilizia residenziale sociale ed incrementi fino al 10% della capacità insediativa residenziale prevista dagli strumenti urbanistici generali vigenti riservati a interventi di edilizia residenziale sociale.

Infine, la legge regionale 21/2008 all'art.4 co.2 definisce dettagliatamente gli elaborati schematici del PIRU, che devono descrivere e rappresentare gli interventi proposti in scala grafica adeguata, come di seguito riportato:

- a) l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;

¹ La legge peraltro prescrive che *"Tale variante deve comunque essere compensata prevedendo una superficie doppia rispetto a quella interessata dal mutamento della destinazione agricola, destinata a ripermabilizzare e attrezzare a verde aree edificate esistenti."* (art. 2, comma 3), senza precisare peraltro le modalità attraverso le quali provvedere ragionevolmente a detta compensazione.



- b) le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;
- c) le misure adottate per rispondere ai bisogni abitativi espressi dai soggetti svantaggiati e per contrastare l'esclusione sociale degli abitanti, con particolare riguardo a interventi e servizi socio-assistenziali e sanitarie a sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione, in coerenza con rispettivi programmi e politiche di settore;
- d) l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- e) gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;
- f) gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
- g) le iniziative assunte per assicurare la partecipazione civica all'elaborazione e attuazione del programma, con particolare riferimento agli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare o negli ambiti ad esso contigui e il grado di condivisione da parte degli stessi, opportunamente documentati;
- h) le iniziative assunte per coinvolgere le forze sociali, economiche, culturali all'elaborazione e attuazione del programma e il grado di condivisione da parte delle stesse, opportunamente documentate;
- i) l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diversi strumenti esecutivi;
- j) i soggetti pubblici e privati partecipanti alla realizzazione e gestione degli interventi previsti dal programma o i criteri di selezione degli stessi, secondo principi di concorrenzialità e trasparenza;



- k) i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;
- l) lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

2. Il processo di formazione dei Programmi di Rigenerazione Urbana

Per l'avvio dei programmi di rigenerazione urbana il Comune definisce gli ambiti territoriali che presentano caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali. A tal fine predispone il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana, tenendo conto anche delle proposte di intervento avanzate da altri soggetti pubblici e da soggetti privati.

Il DPRU deve essere approvato con apposito atto deliberativo del consiglio comunale applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001, come di seguito riportato:

- il Consiglio comunale adotta, su proposta della Giunta, il Documento Programmatico (DPRU) che viene depositato presso la segreteria del Comune (dell'avvenuto deposito è data notizia mediante pubblicazione di avviso su almeno tre quotidiani a diffusione provinciale);
- entro venti giorni dalla data di deposito si possono presentare osservazioni al DPRU.

In seguito all'approvazione definitiva del DPRU, il Comune, in forma singola o associata, o facendo seguito alle proposte inviate dai soggetti pubblici o privati, predispone il/i programmi integrati di rigenerazione urbana (PIRU).

I programmi, come già evidenziato, assumono gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi² e non possono comportare varianti urbanistiche per trasformare in aree edificabili aree a destinazione agricola, comunque definite negli strumenti urbanistici comunali, ad eccezione delle aree contigue necessarie alla realizzazione di verde e servizi pubblici nella misura massima del 5% della superficie complessiva dell'area d'intervento. In tal caso, la variante deve comunque prevedere una misura di compensazione determinata dall'individuazione di una superficie, avente estensione

² art.2 co.2 della LR 21/2008



doppia rispetto a quella interessata dal mutamento della destinazione agricola, destinata a ripermeabilizzare e attrezzare a verde aree edificate esistenti³.

La legge 21/2008 distingue due diversi procedimenti di approvazione dei PIRU:

- procedimento di approvazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana **conformi** agli strumenti urbanistici generali (art. 5);
- procedimento di approvazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana **in variante** agli strumenti urbanistici generali (art. 6).

Nel caso di PIRU **conforme allo strumento urbanistico generale** il procedimento è il seguente:

1. il PIRU è adottato con atto deliberativo del Consiglio comunale sulla base di quanto stabilito dal DPRU e tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, economiche e culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui;
2. entro trenta gg. dalla data di adozione il PIRU è depositato per quindici gg. Consecutivi presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale;
3. entro quindici gg. dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui al punto 2, chiunque abbia interesse può presentare osservazioni, anche ai sensi dell'art.9 della legge 7 agosto 1990, n.241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi),
4. qualora il PIRU riguardi aree su cui insistono vincoli specifici, decorso il termine per le osservazioni, il sindaco indice una conferenza di servizi alla quale partecipano i rappresentanti delle amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati;
5. entro trenta gg dalla acquisizione degli atti di consenso di cui al punto 4), il consiglio comunale approva in via definitiva il PIRU, pronunciandosi contestualmente sulle osservazioni pervenute;
6. la deliberazione di approvazione del PIRU è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP);

³ art.2 co.3 della LR 21/2008



7. il PIRU acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione sul BURP.

Nel caso di PIRU in variante allo strumento urbanistico generale il procedimento è il seguente:

1. il PIRU è adottato con atto deliberativo del Consiglio comunale sulla base di quanto stabilito dal DPRU e tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, economiche e culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui;
2. dopo l'adozione del PIRU, il Sindaco convoca una Conferenza di servizi ai sensi del co.3 dell'art.34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni competenti per l'acquisizione dei necessari atti di consenso, comunque denominati, per verificare la possibilità di concordare il successivo accordo di programma;
3. in caso di approvazione da parte della conferenza, i soggetti intervenuti alla conferenza sottoscrivono uno "schema di accordo di programma" corredato della documentazione tecnica e grafica prescritta dalla LR 21/2008, oltre a quella prevista dalle vigenti norme urbanistiche, ambientali e paesaggistiche;
4. lo "schema di accordo di programma" è depositato per trenta giorni consecutivi presso la segreteria del comune interessato, durante i quali chiunque può prenderne visione;
5. l'effettuato deposito dello "schema di accordo di programma" è tempestivamente reso noto al pubblico mediante la pubblicazione sul BURP e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale, nonché mediante l'affissione di un avviso all'albo pretorio con l'annotazione degli estremi di pubblicazione nel BURP;
6. entro gli stessi trenta giorni dalla data di pubblicazione nel BURP gli interessati possono presentare al comune le proprie osservazioni;
7. entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il soggetto proponente presenta le proprie deduzioni sulle osservazioni pervenute;
8. entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al punto 7, il sindaco chiede al Presidente della Giunta regionale la convocazione dei soggetti



invitati alla Conferenza dei servizi per la valutazione delle osservazioni pervenute e la conclusione dell'accordo;

9. l'accordo, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale entro i trenta giorni successivi, produce effetto di variante allo strumento urbanistico comunale con l'adozione della deliberazione consiliare di ratifica dell'adesione del sindaco all'accordo. Tale ratifica deve avvenire, a pena di decadenza, entro trenta giorni dalla stipula dell'accordo.

Si tratta di una procedura dai tempi tecnici piuttosto compatti (155 giorni in totale, pari a circa 5 mesi) comunque dimezzati rispetto ai tempi tecnici necessari per l'approvazione di una variante al PRG (290 giorni, pari a circa 10 mesi).

3. Il quadro conoscitivo

Come descritto nel paragrafo precedente, il DPRU riprende e specifica per la rigenerazione urbana quanto il Documento Programmatico Preliminare (DPP) già determina nel percorso di formazione del Piano urbanistico generale (PUG). Per questo motivo il DPRU costituisce un'anticipazione di alcuni contenuti dello stesso PUG - qualora lo strumento urbanistico generale non sia stato ancora redatto - tanto è che il co.2 dell'art.3 della L.R. 21/2008 prevede che nell'ambito del Documento Programmatico Preliminare (DPP) del piano urbanistico generale è possibile individuare gli ambiti territoriali da assoggettare ai programmi di rigenerazione urbana (PIRU).

E' pertanto necessario che il DPRU sia basato su un sistema di conoscenze non sommarie, costruito in modo condiviso e corredato da studi, indagini e valutazioni estesi all'intero territorio, la cui ricchezza deve essere tale da rappresentare una base utile alla discussione con gli attori locali, al fine di meglio definire gli obiettivi e le strategie di azione della rigenerazione urbana da porre in essere nei diversi ambiti individuati nel medesimo DPRU.

Tali approfondimenti devono essere svolti nella prima parte del DPRU. In particolare, coerentemente a quanto descritto per il DPP nel DRAG/PUG, il sistema delle conoscenze deve essere impostato nella sua struttura e finalizzato alla comprensione dello stato delle risorse del territorio e delle modificazioni cui queste sono sottoposte per effetto soprattutto dell'azione antropica (sia essa guidata o meno da scelte di pianificazione), con particolare riguardo all'analisi dei problemi di degrado fisico, di disagio abitativo e



socio-economico, in modo che l'individuazione degli ambiti territoriali oggetto di PIRU scaturisca da documentati e condivisi elementi di analisi e di valutazione.

Ne consegue che anche nella elaborazione del DPRU, così come per il DPP per il PUG, la costruzione del sistema delle conoscenze presuppone una ricognizione della realtà socio-economica e dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, con particolare riguardo alle aree urbane e marginali da valorizzare e tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi. Secondo quanto chiaramente riportato nel DRAG/PUG a cui si rinvia, il sistema delle conoscenze, possibilmente fondato su supporti cartografici aggiornati e costruito con l'ausilio di un Sistema Informativo Territoriale, dovrebbe pertanto comprendere⁴:

- a. **una preliminare ricognizione del sistema territoriale di area vasta e intercomunale, con particolare riferimento ai sistemi ambientale e della mobilità e infrastrutture di trasporto, e del relativo quadro pianificatorio, programmatico e progettuale vigente e in itinere** (regionale, provinciale, di bacino idrografico, di Comunità montana, dei Comuni limitrofi ecc.);
- b. **una ricognizione del sistema territoriale locale e delle sue risorse ambientali, paesaggistiche, rurali, insediative, infrastrutturali, del loro stato e dei relativi rischi e opportunità**, anche in relazione a processi e tendenze che interessano sistemi territoriali più ampi che possono influenzare le trasformazioni locali;
- c. **una ricognizione preliminare degli aspetti socioeconomici, da cui emergano da un lato le tendenze in atto** (inerenti alla demografia, a insediamento, delocalizzazione, dismissione di attività produttive, alle condizioni abitative, a processi di inclusione sociale) **e i relativi problemi** (degrado degli edifici e degli spazi aperti, carenza di attrezzature e servizi, congestionamento, inquinamento, domande insoddisfatte, disagio abitativo e sociale, tendenze all'abbandono di parti di città), **dall'altro le potenzialità e le prospettive** in coerenza a quanto previsto dalla LR 21/2008;
- d. **un primo bilancio urbanistico della pianificazione vigente a livello comunale**, ossia lo stato di attuazione dei piani in vigore (generali e esecutivi) e delle eventuali pianificazioni di settore (piano del traffico, dei servizi, del commercio, per l'installazione di impianti eolici, piani di gestione dei Siti Natura2000 ...), nonché il quadro della programmazione e della progettazione in atto in ambito comunale.

A titolo esemplificativo, il quadro conoscitivo dovrà comprendere le seguenti analisi (elenco indicativo e non esaustivo):

1. **Sistema territoriale di area vasta**
 - 1.1. Risorse del sistema naturalistico - ambientale

⁴ Vedasi Parte II "Le fasi preliminari", paragrafo "Documento Programmatico Preliminare", del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) "Indirizzi, Criteri e Orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)", approvato con deliberazione di Giunta Regionale 3 agosto 2007, n.1328



- 1.2. Risorse del sistema socioeconomico
- 1.3. Risorse del sistema insediativo e infrastrutturale
- 2. Sistema territoriale comunale**
 - 2.1 Risorse del sistema naturalistico - ambientale
 - 2.2 Risorse del territorio rurale
 - 2.3. Risorse del sistema insediativo e storico-culturale
 - 2.4. Risorse del sistema infrastrutturale e delle dotazioni territoriali
 - 2.5. Risorse del sistema sociale
 - 2.6. Risorse del sistema economico
 - 2.7 La dimensione demografica e le caratteristiche strutturali della popolazione
 - 2.8 Il contrasto all'esclusione sociale
- 3. Il sistema paesaggistico ed ambientale sovralocale e locale**
 - 3.1. La Pianificazione sovracomunale di settore (ad esempio: PPTR, PAI, PRAE, PTCP, Area Metropolitana, il Piano Sociale di Zona)
- 4. Il bilancio della pianificazione vigente**
 - 4.1. Il PUG/PRG /PdF vigente
 - 4.2. Il grado di attuazione del PUG/PRG /PdF
- 5. Il quadro della programmazione e della progettazione in atto**
 - 5.1. Il programma triennale delle opere pubbliche 2011-2013
 - 5.2. La programmazione complessa (ad esempio: Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere, Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie, Il Piano Comunale dei Tratturi)
 - 5.3. Il DPP approvato
 - 5.4. Il PUG adottato

4. Gli obiettivi della Rigenerazione urbana a scala comunale

In questa parte del DPRU, così come indicato dall'art.3 co.3 lett.a) della LR 21/2008, devono essere esplicitati gli obiettivi generali, di riqualificazione urbana, inclusione sociale e di sviluppo economico in obiettivi specifici a livello comunale, il cui perseguimento deve essere attuato attraverso specifiche azioni da condividere attraverso processi partecipativi.

Infatti, coerentemente con l'adozione di un approccio strategico della rigenerazione, perché tali obiettivi siano più efficacemente "*orientati all'azione*", è necessario che essi siano costruiti attraverso la partecipazione dei diversi soggetti territoriali e strettamente connessi al quadro delle conoscenze, nonché all'individuazione di rischi e opportunità.



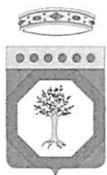
In tal senso - e a titolo meramente indicativo - è possibile fare riferimento alla Carta AUDIS della Rigenerazione Urbana⁵ che - rivolgendosi a tutti i soggetti che operano nella città distinti in Pubblico, Privato economico e Privato collettivo - declina le nove qualità che dovrebbero essere prese in considerazione nella costruzione di un progetto di rigenerazione (qualità urbanistica, qualità architettonica, qualità dello spazio pubblico, qualità sociale, qualità economica, qualità ambientale, qualità energetica, qualità culturale, qualità paesaggistica) e le traduce in una *matrice della qualità* composta da 25 obiettivi operativi, 36 parametri e 67 indicatori. Per ciascuna delle nove qualità sopra richiamate, la Matrice fissa un obiettivo generale e più obiettivi operativi a partire dai quali individua i parametri, ciascuno dei quali viene misurato tramite indicatori. Il sistema valutativo che la Matrice offre, consente una lettura trasversale e completa dei progetti di rigenerazione e facilita un confronto pubblico-privato più trasparente ed efficace.

5. Politiche abitative, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali, sociosanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale
L'elaborazione del programma di rigenerazione urbana persegue gli obiettivi strategici generali e specifici già individuati nel capitolo precedente, attraverso azioni che consentano la valorizzazione di tutte le risorse del territorio.

Concorrono al raggiungimento di tali obiettivi le politiche comunali in materia abitativa, urbanistica, paesaggistico-ambientali, culturale, socio-sanitari, occupazionale, formativa e di sviluppo.

In questa sezione del DPRU, così come indicato dall'art.3 co.3 lett.c) della LR 21/2008, deve essere verificata la coerenza e/o gli elementi di contrasto con le politiche comunali già in essere e individua in via programmatica le possibili azioni che concorrono agli obiettivi di riqualificazione urbana.

⁵ La Carta AUDIS della Rigenerazione Urbana raccoglie l'esperienza dell'Associazione AUDIS (Aree Urbane Dismesse) maturata in quindici anni di attività. I principi in essa contenuti costituiscono la piattaforma intorno alla quale i soggetti pubblici e privati coinvolti nei programmi di rigenerazione urbana possono definire obiettivi e procedure condivise. Essa propone i principi di riferimento per i programmi di trasformazione delle aree urbane dismesse o dismettibili che, avendo perduto l'originaria funzione, costituiscono oggi i luoghi di maggiore potenzialità per la città, dal punto di vista della riqualificazione economica, sociale, urbanistica e ambientale.



6. Gli ambiti territoriali per la promozione dei programmi integrati di rigenerazione urbana

Come specificato dall'art. 3 co.3 lett.b) della LR 21/2008, il DPRU individua gli ambiti territoriali da sottoporre a programmi integrati di rigenerazione urbana come specificati dal co.2 dell'art.1 della medesima LR21/2008.



In coerenza con quanto emerso dal quadro conoscitivo e con la visione programmatica di rigenerazione urbana, definita dall'A.C. e declinata negli obiettivi generali e specifici, in questa parte del DPRU vengono individuati gli ambiti territoriali di intervento, **totalmente o prevalentemente edificati**⁶, all'interno dei quali sarà possibile definire una strategia integrata di rigenerazione urbana attraverso l'approvazione dei PIRU.

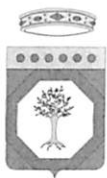
Gli ambiti dovranno essere individuati in modo simbolico in apposita planimetria da allegare al DPRU.

Nel DPRU non è infatti necessario definire un perimetro urbanistico per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione, in quanto tale approfondimento viene rinviato in fase di elaborazione dei Programmi di Rigenerazione Urbana (PIRU).

Inoltre, nel DPRU per ciascun ambito è necessario che sia predisposta apposita scheda i cui contenuti possono essere i seguenti:

- individuazione dell'ambito territoriale su stralcio aerofotogrammetrico e attraverso una o più immagini fotografiche;
- descrizione dei caratteri dell'ambito;
- analisi dei problemi di degrado urbanistico e sociale che lo caratterizzano;
- definizione degli obiettivi da perseguire attraverso interventi di rigenerazione (ecologico-ambientale, sociale, fisico-urbanistico)

⁶ art.2 co.3 della L.R. 21/2008



La Scheda potrebbe altresì proporre, ai sensi degli artt. 2 e 4 della LR 21/2008, gli obiettivi e una “idea guida” da assumere a base della rigenerazione urbana dell’Ambito, specificando le azioni strategiche da mettere in campo per attuarla nelle diverse dimensioni ambientali, sociali ed urbanistiche eventualmente con il ricorso ad uno o più PIRU.

7. Le iniziative per assicurare la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi

Il DPRU deve essere un documento partecipato, discusso e costruito con la gente.

Al fine di favorire l’integrazione nel processo di Rigenerazione Territoriale di informazioni utili alla formazione di un DPRU effettivamente condiviso in questo capitolo devono essere descritti i processi partecipativi attivati con i cittadini e gli stakeholder di riferimento. Il principio che deve guidare nella individuazione degli stakeholder è il principio di **inclusività**: è necessario analizzare il contesto territoriale e la collettività di riferimento in modo da coinvolgerne tutti gli attori.

Questa attività ha i suoi fondamenti nel convincimento che il miglioramento della qualità dello spazio urbano passa in primo luogo attraverso la ricomposizione del rapporto di reciproca “cura” tra cittadino e città. Ogni intervento di rigenerazione urbana è certamente inutile se permane lo scollamento tra individui, cittadini, gruppi sociali e spazio fisico (Pinzello e altri).

In questa parte del DPRU devono quindi essere descritte le iniziative di ascolto e di partecipazione da porre in essere al fine di elaborare un documento programmatico condiviso in coerenza con la LR21/2008.

8. I criteri per valutare la fattibilità dei programmi

In questa parte del DPRU devono essere definiti i criteri da utilizzare per la valutazione della fattibilità dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana, che sono fondamentali per valutare l’attuazione del programma in tempi certi e rapidi.

Molti DPRU approvati da alcune Amministrazioni comunali fanno ad esempio riferimento ai seguenti quattro criteri generali di valutazione:

- il **critério giuridico**, che mira a verificare la fattibilità giuridica dell’intervento rispetto alla legislazione vigente (le norme di piano, la legislazione regionale, nazionale, europea, ecc.);



- *il criterio tecnico*, che verifica la fattibilità tecnica dell'intervento (la realizzabilità), in riferimento alle sue caratteristiche ed alla sua costruzione;
- *il criterio finanziario*, che verifica la fattibilità economico-finanziaria (la sostenibilità) dell'intervento;
- *il criterio etico*, che valuta la fattibilità e desiderabilità sociale (la legittimità) dell'intervento, e che comporta l'espressione di un giudizio di merito sul progetto, sui costi e benefici sociali e sulla loro distribuzione.

9. I soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati
In questa parte del DPRU devono essere individuati i soggetti pubblici e privati da coinvolgere nei PIRU, definendo altresì in quali fasi attivare tale coinvolgimento, nonché le modalità di selezione dei soggetti privati (quali ad esempio: avvisi pubblici, manifestazioni di interesse, ecc.).



Bibliografia

AUDIS, Associazione Aree Urbane Dismesse, *La matrice della qualità urbana*, 2013, <http://www.audis.it>

AUDIS, Associazione Aree Urbane Dismesse, 2008, *Carta AUDIS della Rigenerazione Urbana*, 2008, <http://www.audis.it>

Bernardini E., Cascella S., *La rigenerazione urbana nell'esperienza pugliese* in atti della XIV conferenza SIU (Società Italiana degli Urbanisti), 24-26 MARZO 2011

Calace Francesca, *Per una città proiettata al futuro*, in "La Rigenerazione Urbana alla prova", Franco Angeli Editore, 2015

Pace Francesca, *Le pratiche di rigenerazione in un sistema di pianificazione in rapido cambiamento: il caso della Puglia*, in "La Rigenerazione Urbana alla prova", Franco Angeli Editore, 2015

Pinzello Ignazia, Quartarone Carla, Triolo Francesca, *Pratiche partecipative per la riqualificazione urbana: reti progettuali scuole-università*, Università degli studi di Palermo, Facoltà di architettura