

Contestualizzazione del progetto

Roberta Lazzarotti



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Master ACT di II livello in
**Valorizzazione e gestione dei centri storici minori. AmbienteCulturaTerritorio,
azioni integrate**

A.A. 2014/2015

- Il contesto
- Condizione socio-economica del territorio (dati statistici, studi e ricerche)
- Quadro programmatico: progettazione/pianificazione a livello locale e sovralocale
- SWOT analysis

Temi:

- Accessibilità e mobilità;
- principali infrastrutture e servizi;
- reti;
- aree protette;
- valori paesaggistici, culturali, storico-archeologici-architettonici;
- risorse produttive e culturali materiali ed immateriali

Fonti:

- Dati, studi e ricerche
- Strumenti di programmazione/pianificazione
- Pubblicistica, indagini storiche, saggistica, narrativa, iconografia, cinematografia ...

Principali dati e fonti statistiche di riferimento

www.demo.istat.it	<ul style="list-style-type: none"> - Bilancio demografico 2002-2006-2012 (saldo naturale e migratorio) - Dimensione famiglie - Popolazione straniera 2002-2007-2011 (3 o 4 nazionalità) - Fasce di età/indici di vecchiaia/ricambio/dipendenza
www.istat.it	<p>A) Dal Censimento delle popolazioni e abitazioni del 2001</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pendolarismo (spostamenti per lavoro/studio) - Età del patrimonio (componente storica dal 1919 a oggi/nuove realizzazioni); - Abitazioni occupate e non occupate e titolo di occupazione (proprietà e locazione) - Titolo di studio - Occupazione-settori (condizione professionale) <p>B) Censimento dell'industria e Servizi del 2001 e del 2006</p> <ul style="list-style-type: none"> - Addetti/Unita' Locali (il rapporto addetti/attivi può essere considerato un indice di attrattività del Comune) <p>C) Censimento dell'Agricoltura 2000</p> <ul style="list-style-type: none"> - Numerosità e dimensione aziende, specializzazioni, Superficie Agricola Utilizzata
www.comuni-italiani.it	<ul style="list-style-type: none"> - Reddito (medio) - Fasce di Età, Popolazione, Tasso di Natalità
www.agenziadelterritoio.it	<ul style="list-style-type: none"> - Valori Immobiliari (locazione, vendite, per zona. Fare un riscontro con i valori proposti dalle agenzie immobiliari locali).
Comune	<ul style="list-style-type: none"> - Residenti nel Centro Storico - Presenze/arrivi turistici

Criteri minimi di utilizzazione dei dati statistici

1. Uniformità delle fonti statistiche: non confrontare dati di fonti diverse
2. Confrontabilità delle informazioni:
 - prediligere l'utilizzazione di valori *pesati* (ad es. sulla popolazione) a quelli *assoluti*
 - confrontare i valori ricavati con le medie provinciali, regionali, nazionali e/o di altri comuni simili

Il quadro programmatico

Programmazione/pianificazione/progettazione di settore ed intersettoriale a livello locale e sovralocale (Comuni e loro Unioni, Comunità Montane, Provincia, Regione, Enti Parco, GAL, Autorità di Bacino, Consorzi ...), *anche in corso di predisposizione*

Esiti:

- *Cosa*: Intenzionalità, direzioni di sviluppo, complementarità ...
- *Chi*: Mappa degli attori
- *Come*: Strumenti finanziari e di attuazione

Una possibile tipizzazione - 1

- leggi *ad hoc*: situazioni nelle quali si è ritenuto di normare specificamente la materia (è il caso di Abruzzo, Campania, Friuli Venezia Giulia, Marche, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia, Umbria, Veneto e Provincia di Trento);
- leggi dedicate al tema della riqualificazione urbana, all'interno delle quali è espressamente prevista la possibilità di intervenire nei centri storici con gli strumenti definiti (L.r. Marche n. 16/2005, L.r. Molise n. 21/2008, L.r. Puglia n. 21/2008);
- leggi dedicate al recupero eminentemente fisico di beni del patrimonio storico e culturale (L.r. Emilia Romagna n. 16/2002, L.r. Marche n. 43/1998, L.r. Puglia n. 45/1980);
- leggi *urbanistiche* (L.r. Lazio n. 38/1999 e L.p. Trento n. 1/2008) e *finanziarie* (L.r. Friuli Venezia Giulia n. 2/2000 e L.r. Sicilia n. 6/2009) che dedicano spazi specifici – regolamentativi e finanziari - all'argomento.

Una possibile tipizzazione - 2

- norme dirette al *restauro* ed al *recupero* di beni singoli, alla scala del singolo oggetto edilizio (la legge marchigiana del 1998, le leggi pugliesi del 1980 e del 1985, la legge siciliana per Ortigia), pur all'interno di provvedimenti che genericamente si richiamano ad un più ampio concetto di tutela del centro storico;
- Leggi che operano un passaggio dalla *scala edilizia* a quella *urbana*, comprendendo interventi su spazi aperti ed uscendo anche, ove necessario, dal perimetro delle mura storiche, soprattutto in ragione della necessità di riorganizzazione della mobilità e del miglioramento delle condizioni generali di accessibilità (Marche, Molise, Trento, Sicilia e Veneto), nonché di cura e immagine dell'abitato (Abruzzo, Campania);
- Due contenuti: ampliamento scala di intervento, con apertura a formule di *intercomunalità* (Marche del 2005, Umbria e Puglia del 2008, che richiedono un ragionamento strategico preliminare) e *azioni integrate* (Abruzzo, Molise, Puglia e Umbria)
- definizione di strumenti di intervento ad hoc (programmi complessi: Campania, Marche, Puglia, Sardegna)

MOLISE	Legge Regionale n.31 del 21 Novembre 2008 - "Interventi a favore della riqualificazione urbana"	agevolare gli enti locali, le fondazioni, le associazioni e i comitati senza finalità di lucro che intendano provvedere, nell'ambito del territorio regionale, alla riqualificazione degli spazi pubblici	Interventi di arredo urbano o di recupero e restauro di quello presente	Enti locali, le fondazioni, le associazioni e i comitati senza finalità di lucro	Il contributo è pari al 50 per cento delle spese per gli enti pubblici e al totale delle spese per le altre organizzazioni e non può superare, comunque, gli euro 40.000,00 per ciascun intervento
PUGLIA	Legge regionale n. 45 del 15/05/1980 "Provvedimenti per il risanamento e per il recupero abitativo dei fabbricati di proprietà dei privati siti nei centri storici dei comuni pugliesi"	-	Recupero parziale o totale di edifici o alloggi di proprietà di privati siti nelle zone omogenee A e B mediante contributi sui mutui	Privati proprietari di immobili siti nei centri storici	Contributi sui mutui di durata non superiore ai 15 anni e con onere a carico del mutuatario al 50% del tasso rinegoziato. Per l'anno 1980 l'importo dei contributi è fissato in L. 2.500.000.000
	Legge regionale n. 56 del 5/06/1985 "Provvedimenti per la tutela, la conservazione e la valorizzazione dei centri storici"		interventi e provvidenze per la tutela, la conservazione e la valorizzazione degli immobili situati nei centri storici, di proprietà degli enti locali nonché per l'acquisto da parte dei predetti enti d'immobili ubicati negli stessi centri storici	Comuni	
	Legge Regionale n. 21 2008 "Norme per la rigenerazione urbana"	Rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con 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.	Programmi integrati di rigenerazione urbana, previa redazione del Documento Programmatico per la rigenerazione urbana, che si fondano su un'idea guida ed includono: • riqualificazione ambiente costruito, attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici; • (...); • contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali; • risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche	Comuni singoli o associati, anche con soggetti privati	

SARDEGNA	<p>Legge regionale n. 29 del 13/10/1998 "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna" (modificata dalla Legge regionale n. 23 del 17/11/2000)</p>	<p>Il recupero, la riqualificazione e il riuso dei centri storici e degli insediamenti storici minori "anche al fine della valorizzazione delle risorse immobiliari disponibili e della limitazione del consumo di risorse territoriali"</p>	<p>programmi integrati, realizzati mediante progetti unitari; interventi di riqualificazione urbana e di adeguamento dell'urbanizzazione primaria e dei servizi, con particolare riferimento ai problemi della mobilità e dei parcheggi, completando gli interventi di recupero primario; interventi di recupero primario delle singole unità immobiliari</p>	<p>Comuni, privati</p>	<p>Opere infrastrutturali pubbliche fino al 90% delle spese nei programmi integrati, fino al 60% nei piani di riqualificazione urbana, esclusi i costi per l'acquisizione delle aree e degli immobili. Per il recupero primario sono finanziabili: a) il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni fino al 60%; b) il restauro e l'adeguamento degli elementi di comunicazione verticali e orizzontali, nonché degli spazi collettivi interni all'edificio e degli impianti fino al 20%.</p>
SICILIA	<p>Legge regionale n. 70 del 7/05/1976 "Tutela dei centri storici e norme speciali per il quartiere di Ortigia di Siracusa e per il centro storico di Agrigento"</p>	<p>(per tutti i comuni) a) conservazione, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio storico, monumentale ed ambientale; b) recupero edilizio a fini sociali ed economici; c) permanenza degli attuali abitanti.</p>	<p>interventi necessari per la conservazione degli edifici nella loro inscindibile unità formale e strutturale, per la valorizzazione dei caratteri architettonici - decorativi e per le trasformazioni igieniche, di abitabilità e di funzionalità</p>	<p>Comune di Ortigia, proprietari singoli o consorziati</p>	<p>contributo del 30 per cento della spesa riconosciuta ammissibile. Tale contributo è elevato al 40 per cento qualora il progetto preveda opere di restauro di particolare delicatezza e onerosità. Per la residua somma il Presidente della Regione è autorizzato ad intervenire con il pagamento degli interessi dei mutui contratti dal Comune, da enti pubblici, da società o da privati singoli o associati.</p>

UMBRIA	Legge regionale n. 12 del 10 luglio 2008, "Norme per i centri storici".	Rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione dei centri storici tramite la programmazione integrata delle risorse economiche e la partecipazione dei cittadini, dei soggetti istituzionali e delle componenti sociali	Programmi, progetti, azioni ed interventi di rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione per: a) creazione condizioni ambientali, sociali ed economiche per la permanenza o il reinserimento di famiglie residenti, di operatori economici e per lo sviluppo turistico; b) recupero edilizio ed urbanistico e riqualificazione architettonica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato; c) valorizzazione e tutela degli edifici di particolare pregio ed interesse storico, architettonico e monumentale; d) riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti; e) riduzione vulnerabilità sismica del patrimonio e della vulnerabilità urbana; f) miglioramento accessibilità e mobilità; g) adeguamento fabbricati, impianti e servizi pubblici puntuali e a rete; h) raggiungimento livelli di sicurezza pubblica adeguati ai bisogni delle diverse fasce di età e dei soggetti diversamente abili; i) mantenimento, insediamento e valorizzazione attività artigiane, turistico-ricettive, direzionali, commerciali, di servizi, sociali, ricreative, culturali e artistiche per i servizi alla persona; l) cura immagine del centro storico; m) recupero, manutenzione, restauro e conservazione beni culturali e luoghi storico-artistici; n) individuazione percorsi culturali e museali; o) realizzazione punti informativi di accesso ai servizi e alle reti turistico-ricettive.	Comuni obbligati alla redazione del Quadro Strategico di Valorizzazione (con popolazione superiore a 10.000 abitanti o con il centro storico di estensione superiore a 14 ettari di superficie territoriale)	Contributo finanziario (15.000 euro) per la redazione del Quadro Strategico di Valorizzazione
VENETO	Legge regionale n.2 del 1/02/2001 "Intervento regionale a favore dei centri storici dei comuni minori"	Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici dei comuni minori nel cui territorio sia individuato un agglomerato insediativo urbano considerato come centro storico al fine di favorirne lo sviluppo culturale, turistico ed economico	a) recupero del patrimonio edilizio pubblico di rilevanza storica od artistica, o situato in un contesto di rilevante pregio ambientale; b) recupero del patrimonio edilizio privato di rilevanza storica od artistica o comunque situato in un contesto di rilevante pregio ambientale, limitatamente alle parti esterne od in vista degli edifici; c) recupero e sistemazione delle strutture e degli elementi urbani collegati agli interventi di cui alle lettere a) e b).	Comuni con popolazione inferiore ai 3.500 abitanti (esteso fino a 15.000 con una legge di modifica del 2008, comunque relativa ai centri storici dei nuclei abitativi con meno di 1000 abitanti)	I contributi sono concessi in conto capitale fino al 70% (85% nei comuni con popolazione inferiore ai 1.500 abitanti) della spesa riconosciuta ammissibile.