



**COMUNE
DI ORIA**
PROVINCIA DI BRINDISI

**DOCUMENTO PROGRAMMATICO
PER LA RIGENERAZIONE URBANA
DELLA CITTÀ DI ORIA**

LEGGE REGIONALE 29 LUGLIO 2008, N°21

COD. PRATICA	SCALA	DESCRIZIONE ELABORATO	ELABORATO
2017-0086-FS3	-	Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana	DPRU

SOGGETTO INCARICATO
finepro s.r.l.

finepro s.r.l.
Legale Rappresentante
Arch. Michele Sgobba

REV.	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
00	25/07/2017			arch. Michele Sgobba



INDICE

PREMESSA

- A. GLI OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, INCLUSIONE SOCIALE E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**
- A.1 Analisi dell'assetto urbano
- A.1.1 Brevi cenni storici
- A.1.2 Il territorio e gli insediamenti
- A.1.3 Risorse storiche - culturali - ambientali
- A.2 Analisi della dimensione demografica del comune e caratteristiche strutturali della popolazione
- A.3 Analisi del degrado fisico, del disagio abitativo e socio-economico del comune
- A.3.1 Situazione edilizia ed urbanistica
- A.3.2 Situazione abitativa e socio-economica
- A.4 Idea-guida della rigenerazione
- A.5 Obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale
- B. GLI AMBITI TERRITORIALI DA SOTTOPORRE A PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA**
- B.1 Individuazione degli ambiti di intervento dei programmi integrati di rigenerazione urbana
- B.1.1 Ambito di rigenerazione 1: Nucleo antico ed aree immediatamente adiacenti
- B.1.2 Ambito di rigenerazione 2: Area di espansione lungo Via Latiano
- B.1.3 Ambito di rigenerazione 3: Area ad ovest del nucleo antico
- B.1.4 Ambito di rigenerazione 4: Area di Monte Papalucio
- B.1.5 Ambito di rigenerazione 5: Area di espansione lungo via Torre S. Susanna
- B.1.6 Ambito di rigenerazione 6: Area lungo la SP 58
- B.2 Gli ambiti individuati a confronto. Assi viari e punti di interesse.
- C. LE POLITICHE PUBBLICHE CHE CONCORRONO AL CONSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI DEI PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA**
- C.1 Politiche urbanistiche ed abitative
- C.2 Politiche paesaggistico-ambientali
- C.3 Politiche socio-assistenziali e sanitarie
- C.4 Politiche occupazionali, formative e di sviluppo
- D. LE INIZIATIVE PER ASSICURARE LA PARTECIPAZIONE CIVICA ED IL COINVOLGIMENTO DI ALTRI ENTI E DELLE FORZE SOCIALI, ECONOMICHE E CULTURALI ALLA ELABORAZIONE E ALL'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI**
- D.1 I processi di partecipazione attivati e da attivare ed i rapporti tra i risultati del processo partecipativo e le proposte di intervento
- D.1.1 Il raggruppamento intercomunale "I Paesi della Via Appia"



D.2 Il piano per l'informazione e il coinvolgimento dei cittadini

E. I CRITERI PER VALUTARE LA FATTIBILITA' DEI PROGRAMMI

F. I SOGGETTI PUBBLICI CHE SI RITIENE UTILE COINVOLGERE NELLA ELABORAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEI PROGRAMMI E LE MODALITA' DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI

F.1 Soggetti pubblici

F.2 Soggetti privati

F.3 Attuazione e gestione dei programmi

F.4 Modalità di selezione dei soggetti privati

ALLEGATO CARTOGRAFICO

AC - Allegato cartografico: ambiti di intervento su CTR e su foto satellitare



PREMESSA

Con la **Legge Regionale n.21 del 29 luglio 2008** la Regione Puglia approva e promulga le "**Norme per la rigenerazione urbana**", finalizzate alla "*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*" e che vede come **ambiti di rigenerazione** specifici "*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, ivi compresi 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*".

La Rigenerazione urbana nasce quindi con l'obiettivo di riqualificare parti del tessuto urbano connotati da carenze infrastrutturali e da criticità socio economiche, quindi da degrado fisico dei siti, per cui i principali ambiti di rigenerazione delineati dalla Legge Regionale n.21 del 2008 sono:

1. le periferie urbane carenti di infrastrutture e servizi
2. i tessuti consolidati della città e i contesti urbani storici bisognosi di una "reinvestitura" funzionale ed estetica
3. le parti di città che presentano emergenze ambientali, sociali, economiche

La Legge Regionale ha introdotto i **Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana P.I.R.U.** quali strumenti volti alla riqualificazione e al miglioramento di parti urbane significative, attraverso un'insieme integrato di interventi materiali e non, che portino risposte ai problemi di degrado fisico, ambientale, economico e sociale eventualmente presenti nel contesto urbano.

I programmi di rigenerazione urbana, sono a tutti gli effetti strumenti urbanistici esecutivi e pertanto devono riguardare ambiti territoriali edificati, in quanto possono essere predisposti da singoli comuni o da gruppi di comuni associati.

Per l'attuazione degli stessi è fondamentale la partecipazione degli abitanti e il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati interessati.

La Riqualificazione Urbana è stata proposta in considerazione:

- del risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici;
- della valorizzazione, della tutela e della fruibilità del patrimonio storico, culturale ed ambientale;
- del recupero e della realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi;



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

- degli interventi in campo abitativo, formativo-educazionale, socio-sanitario e lavorativo finalizzati al contrasto dell'esclusione sociale;
- della realizzazione di infrastrutture ecologiche: reti verdi e blu, sentieri didattici, itinerari museali, percorsi pedonali e ciclabili e di spazi aperti ad elevata permeabilità;
- dell'adozione di criteri di sostenibilità ambientale ed uso di fonti energetiche rinnovabili;

Dalla sintetica panoramica degli adempimenti operativi previsti dalla Legge sopra richiamata, deriva la necessità di dotarsi di uno strumento guida che orienti il percorso di rigenerazione attraverso la definizione di:

- un percorso strategico-decisionale;
- un quadro di coerenza rispetto al quale orientare le scelte;
- livelli di qualità da porre ad obiettivo degli interventi;
- possibili strumenti per l'attuazione degli interventi previsti;
- attori in campo.

La Legge Regionale introduce quindi norme per la rideterminazione qualitativa degli ambienti urbani attraverso interventi fisici ed immateriali (ovvero riguardanti la gestione degli ambienti riqualificati ed il significato che essi vanno ad assumere nella trama delle relazioni tra le varie parti funzionali del tessuto urbano).

Gli ambiti d'intervento dei Programmi di rigenerazione sono i contesti urbani periferici e marginali, i contesti urbani storici in condizioni di degrado ambientale, i siti di qualsiasi origine e natura in stato di abbandono o dismessi, le parti recenti del tessuto urbano interessate da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti, processi di esclusione sociale.

La finalità è quella di rimodellare la forma e dare nuovo contenuto a parti della città che hanno perso nel tempo la loro funzione e che di conseguenza hanno conosciuto un processo di degrado anche fisico, o anche di parti del tessuto urbano cresciute e sviluppatesi senza una rete di funzioni collaterali necessarie (il campo d'azione spazia quindi dalle fabbriche dismesse ai quartieri dormitorio privi di servizi).

La rigenerazione è intesa come una sintesi di strategie integrate, che coinvolgano non solo gli aspetti fisici ma anche gli aspetti sociali ed economici: il degrado urbano è coesistente a quello sociale ed economico.

Quindi la "*rigenerazione*" della città (intesa non solo come forma fisica, ma soprattutto come contenuto di attività sociali economiche culturali, ecc...) si realizza tramite la "*riqualificazione*" della stessa.

Secondo il disposto normativo è di fondamentale importanza il ruolo assegnato ai Comuni ed infatti spetta ad essi il compito di predisporre un Documento programmatico per la rigenerazione urbana, definendo "gli



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

ambiti territoriali che, per le loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali ... rendono necessari interventi di rigenerazione urbana".

Il **Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**, tenendo conto delle istanze dei soggetti pubblici e privati interessati, individua parti significative di città o sistemi urbani le cui caratteristiche rendono necessari interventi prioritari di riqualificazione urbana. Tale documento si basa quindi su un'attenta analisi dei problemi di degrado ambientale fisico abitativo e socioeconomico e deve necessariamente essere coerente con gli indirizzi dettati dal Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG).

- a) gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale o intercomunale;
- b) gli ambiti territoriali da sottoporre a programmi integrati di rigenerazione urbana;
- 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.

I progetti riconducibili a tale strategia saranno:

- 1) interventi volti al recupero fisico e ambientale di parti della città (valorizzazione di aree verdi esistenti e riconversione di spazi residuali in luoghi di socializzazione);
- 2) interventi destinati alla connessione (fisica e non) tra le varie parti della città;
- 3) interventi mirati alla lotta all'esclusione sociale (riequilibrio della distribuzione dei servizi sulla mappa cittadina, miglioramento delle condizioni abitative, ecc...).

Oria ha avviato un percorso di analisi del proprio tessuto urbano, finalizzato alla proposizione di una strategia di interventi tra loro integrati, la cui attuazione consente un miglioramento dell'assetto urbanistico, abitativo, sociale, economico, ambientale e culturale dell'intera città.

Solo in seguito all'approvazione del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana del Comune, con atto deliberativo del Consiglio Comunale si potrà procedere alla definizione del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana, che secondo la Legge "deve fondarsi su un'idea-guida capace di orientare il processo



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

di rigenerazione urbana e di legare fra loro interventi diversi afferenti alle politiche abitative, urbanistiche, ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo.

Il programma dovrà riguardare 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, garantendo la tutela del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale e l'uso di materiali e tecniche della tradizione;
- b) la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- c) l'eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani;
- 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, con particolare riferimento a suolo, acqua ed energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile;
- g) la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- h) il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.

La città di Oria è già rientrata nell'ambito della rigenerazione essendo uno dei comuni facente parte del Sistema Territoriale "Mosaico delle terre, degli ulivi e dei vigneti - La piana brindisina-messapica" e firmatario del Documento Programmatico per la Rigenerazione Territoriale il 25 Gennaio 2010 assieme ai comuni di Cellino San Marco, Latiano, San Donaci, San Pancrazio, San Pietro Vernotico, Torchiarolo e Torre Santa Susanna. In tale ambito è stato possibile recepire finanziamenti importanti che hanno contribuito alla rigenerazione di porzioni del tessuto urbano di Oria, infatti sono stati finanziati i lavori di rifacimento delle piazze Donnolo e Lorch. La rigenerazione sarà ancora il tema fondante del raggruppamento intercomunale tra Oria, Mesagne e Latiano, intitolato "I paesi della via Appia" il cui protocollo d'intesa è stato firmato dalle tre parti in data 06/07/2017 presso il castello di Mesagne. Infatti nell'ambito della nuova programmazione del POR PUGLIA 2014-2020 – Asse XII: sviluppo urbano sostenibile, la Regione Puglia, proseguendo un percorso già avviato con bandi attivati negli anni scorsi, ha previsto la pubblicazione di nuovi bandi di



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

rigenerazione urbana, e chiederà alle Autorità urbane (comuni singoli o associati in raggruppamenti) di individuare aree oggetto di intervento.

Secondo quanto previsto nel Programma regionale, gli avvisi pubblici regionali finanzieranno **programmi complessi** costituiti da interventi e progetti tra loro **integrati**, finalizzati alla **rigenerazione sostenibile** di quartieri degradati. Di seguito alcuni tra i principi guida per la selezione delle operazioni.

Requisiti:

- Popolazione pari o superiore a 15.000 ab
- DPRU approvato

Criteri di valutazione:

CAPACITÀ AMMINISTRATIVA

- Piani, programmi, progetti e concorsi già attivati, anche in tema di sviluppo urbano sostenibile

STRATEGICITÀ/POTENZIALITÀ AMBITI

- Ricompresi tra le **aree individuate dal DPRU**
- **Aree periferiche e/o quartieri di edilizia residenziale pubblica** (con criticità quali: marginalità sociale ed economica, degrado fisico ed ambientale, alti consumi energetici, mancanza di infrastrutture e servizi, politiche ivi già attivate)
- Opportunità e potenzialità di trasformazione
- Coerenza interna: interventi materiali ed immateriali già attivati
- Coinvolgimento di soggetti pubblici e privati
- Coerenza con la pianificazione vigente
- Avanzato **livello di progettazione/cantierabilità**

Pertanto l'AC ha inteso dotarsi di un DPRU coerente nel contempo alle nuove esigenze della comunità locale ed ai principi guida della programmazione comunitaria vigente.



A. GLI OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, INCLUSIONE SOCIALE E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di Oria è quello utilizzare gli strumenti legislativi che la Regione Puglia ha messo a disposizione, quali quelli per la rigenerazione urbana. In passato Oria è già stata protagonista della rigenerazione grazie al Documento Programmatico per la Rigenerazione Territoriale del Sistema Territoriale "Mosaico delle terre, degli ulivi e dei vigneti - La piana brindisina-messapica", e lo sarà nell'immediato futuro con la firma del protocollo d'intesa del nuovo raggruppamento intercomunale "I paesi della via Appia" con i comuni di Mesagne e Latiano, avvenuta in data 06/07/2017.

L'elemento innovativo della Legge Regionale 21/2008 è costituito dalla ricerca di un rapporto stretto tra il costruito, il costruibile e chi abita il costruito, e mira a promuovere la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani al fine di migliorarne le condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali mediante strumenti di intervento quali i "Programmi integrati di rigenerazione urbana".

I programmi di rigenerazione urbana, per la cui elaborazione ed attuazione è fondamentale la partecipazione degli abitanti e il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati interessati, **hanno valore di Piani urbanistici esecutivi** e dunque entrano a pieno titolo a far parte degli strumenti ordinari di governo del territorio.

Attraverso l'utilizzazione di questi strumenti normativi si intende favorire il raggiungimento degli obiettivi secondo le seguenti modalità:

- esplicitare gli ambiti di intervento che, nel loro insieme, determinano la qualità di una trasformazione urbana per consentire una valutazione trasparente dei processi in corso a tutti i soggetti direttamente o indirettamente coinvolti;
- bloccare lo spreco di territorio attraverso un pieno riutilizzo degli spazi già urbanizzati;
- innescare azioni diffuse di rigenerazione urbana, che creino il contesto più adatto per migliorare la qualità della vita di tutti i cittadini;
- aprire la riflessione sulle modalità di rigenerazione anche di quelle parti di territorio costruito prevalentemente tra gli anni '60 e '70 del secolo scorso, che hanno esaurito il proprio ciclo economico e sono in stato di grave "degrado" fisico e spesso sociale.

Fondamentale è il ruolo assegnato ai Comuni, cui spetta il compito di predisporre un Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana, individuando i contesti urbani che rendono necessari interventi di rigenerazione urbana. La proposta di D.P.R.U. sarà presentata alla cittadinanza (istituti scolastici e associazioni culturali, sportive e di promozione sociale) dalla Amministrazione Comunale.

La metodologia da seguire sarà quella della "ricerca-azione", che prevede il coinvolgimento operativo, potenzialmente dell'intera popolazione, fin dalla fase di analisi del contesto.



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

I criteri di massima che caratterizzeranno il complesso di iniziative di comunicazione per diffondere il programma, saranno i seguenti:

- **Visibilità:** per favorire più ampie possibilità di coinvolgimento da parte dei cittadini;
- **Credibilità:** affinché la comunicazione riceva la fiducia del target cui è diretta, cioè la fonte dell'informazione deve dare la massima garanzia di serietà e correttezza ed evitare di suscitare dubbi e perplessità;
- **Chiarezza:** linguaggio semplice ed accessibile, soprattutto rapportato al pubblico cui è destinato; il messaggio deve avere la sua forza nella chiarezza e nella precisione per non far perdere interesse e validità all'informazione;
- **Interesse:** il pubblico segue ed accetta esclusivamente quei messaggi che rappresentano e comportano un tornaconto (interesse), che sia ben preciso e sviluppi utilità;
- **Rispondenza all'immagine** che il pubblico si è fatto della fonte stessa: ci deve essere rispondenza assoluta tra il ruolo della fonte e il destinatario.

L'Amministrazione Comunale, propone quindi un DOCUMENTO, definito con il concorso e la partecipazione dei cittadini, la cui idea-guida deve ispirare la costruzione del PROGRAMMA INTEGRATO di interventi. Gli elementi della qualità ritenuti necessari per produrre rigenerazione urbana all'interno di questo programma sono:

- **La qualità urbana:**
 - aprire le istituzioni al confronto dialettico e ai contributi di tutti gli attori;
 - contribuire a realizzare maggiore coesione sociale ed economica;
 - perseguire l'integrazione fisica, sociale ed economica di ogni intervento con il contesto urbano.
- **La qualità urbanistica** si persegue inquadrando il progetto di rigenerazione nella pianificazione generale della città, in coerenza e sintonia con la programmazione pregressa (es. P.I.R.P. precedentemente approvato), e in corso di attuazione. È indispensabile un processo di progettazione trasparente che, insieme alla semplificazione delle procedure, renda chiari gli obiettivi, riduca i rischi legati ai ritardi e alla lievitazione dei costi e introduca elementi di flessibilità temporale.
- **La qualità architettonica** da valutare su diversi parametri:
 - Usare nuove tecnologie, compatibili con l'ambiente e coerenti con il risparmio delle risorse mediante la promozione di programmi di edilizia sperimentale e bioarchitettura per favorire "l'uso di tecnologie innovative per il miglioramento della fruibilità degli immobili e della qualità abitativa, per il contenimento dei consumi delle risorse non rinnovabili e in grado di realizzare relazioni con l'ecosistema".



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

- Integrare l'intervento con l'esistente, nel rispetto della storia e dei caratteri distintivi dei luoghi.

La qualità architettonica si persegue introducendo il concorso pubblico di progettazione come "procedura ordinaria" nella realizzazione delle urbanizzazioni e delle opere pubbliche e riabilitando la centralità del progetto e del progettista, garante del rapporto tra le esigenze dell'abitare e del vivere, gli interessi economici dell'impresa e la qualità del progetto.

- La **qualità dello spazio pubblico** ha una rilevante funzione per l'identificazione, l'integrazione sociale e la riconoscibilità del luogo. Come tessuto connettivo lo spazio pubblico di qualità, valorizza il patrimonio architettonico e ne favorisce la fruibilità e l'accessibilità.
- La **qualità sociale** significa benessere per gli abitanti, sia come individui che come collettività. Si persegue realizzando la coesione; favorendo i rapporti interpersonali e l'interazione con i luoghi; promuovendo la buona manutenzione, il miglioramento delle attrezzature pubbliche e delle aree verdi e pedonali.
- La **qualità economica** consiste in due fattori:
 - Capacità di produrre occasioni di sviluppo auto propulsivo e crescita economica dell'area in cui si interviene;
 - Bilanciamento tra qualità tecnica, tempi di realizzazione, efficienza attuativa e costi globali.La trasformazione urbana di qualità genera benefici economici per tutti gli attori, per gli investitori (Privato economico), per il Pubblico, per i cittadini (Privato collettivo). La qualità economica si persegue determinando i presupposti finanziari ottimali per le trasformazioni; promuovendo un uso del patrimonio pubblico come valore economico-finanziario per gli investimenti privati; valutando, con studi di fattibilità e con analisi costi/benefici, il potenziale rischio di impresa e le conseguenti ricadute pubbliche.
- Per la **qualità ambientale** è necessario attuare una politica che massimizzi l'utilizzo del patrimonio disponibile, che attivi un processo di programmazione tra nuova urbanizzazione e aree verdi, per un uso efficiente delle strutture e infrastrutture esistenti, abbattendo il consumo energetico degli edifici della città.
- La **qualità energetica** è il requisito fondamentale per avviare un progetto di sostenibilità ambientale che richiede le seguenti azioni:
 - trasformare gli edifici da consumatori a produttori di energia;
 - integrare il linguaggio del progetto con le tecnologie più avanzate per il contenimento dei consumi energetici;



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

- adottare i sistemi passivi (materiali di costruzione, esposizione, uso del verde, ventilazione, ecc) e attivi (teleriscaldamento, impianti di condizionamento intelligenti, fonti energetiche rinnovabili, raccolta e utilizzazione dell'acqua piovana, ecc) per migliorare l'efficienza energetica;
 - utilizzare le biotecnologie per assorbire le sostanze inquinanti nelle bonifiche di aree inquinate incentivare la produzione di energia domestica (fotovoltaico, solare termico etc.) promuovendo un nuovo mercato energetico in cui i cittadini diventino anche produttori d'energia;
 - progettare gli spazi aperti (pubblici e privati), il verde e le superfici d'acqua come elementi integranti del riequilibrio bioclimatico;
 - adottare normative che stimolino la capacità di produrre edifici con alte prestazioni ambientali da parte degli operatori;
 - promuovere incentivi fiscali e normativi per contrastare la politica del basso costo di costruzione, che genera sia aumento dei costi di manutenzione e di gestione, sia spreco energetico, gravante sulla salute dei cittadini e sulla qualità urbana;
 - elaborazione di nuovi modelli metodologici per l'edilizia pubblica con la partecipazione degli attori imprenditoriali, sociali e tecnici
- La **qualità culturale** si persegue:
 - Progettando trasformazioni con la consapevolezza della propria storia territoriale, economica e sociale della città;
 - Promuovendo un lavoro di indagine e di 'ascolto' del luogo e dei suoi abitanti, come premessa per ogni progetto di rigenerazione, come meccanismo in tutte le fasi di realizzazione, grazie al contributo di professionisti;
 - Selezionando le categorie d'intervento sulla conoscenza dei valori testimoniali dei manufatti architettonici presenti e dei loro contesti;
 - Fondando la vitalità delle trasformazioni urbane su azioni che bilancino il senso di appartenenza al territorio e la continuità storica con le nuove risposte alle sfide dello sviluppo urbano.
 - La **qualità paesaggistica**, si persegue ricercando una giusta sintesi tra la morfologia del territorio, il patrimonio esistente, le risorse economiche e sociali presenti nella comunità, per creare un "bene paesaggio", inteso come costruzione collettiva, e ricostruire il "paesaggio abbandonato" individuando i suoi caratteri distintivi per riappropriarsene e confrontarli con le nuove esigenze.



A.1 ANALISI DELL'ASSETTO URBANO

A.1.1 BREVI CENNI STORICI

Oria è una città del Salento in provincia di Brindisi, situata nella zona dell'Alto Salento, è collocata su una serie di antiche dune fossili, in una posizione dominante sulla circostante pianura salentina, sul percorso dell'antica Via Appia, tra Brindisi e Taranto e a circa 60 Km da Lecce. Evidenzia le sue antichissime origini anche nella particolare collocazione territoriale, sorgendo sulle ultime alture delle Murge, in un'area intensamente occupata sin dall'antichità.¹

Il territorio di Oria fu già abitato nel neolitico (VIII-IV millennio a.C.), per la sua posizione e fertilità.

Per Erodoto la città di *Hyria*, posta poco più a Nord dell'attuale centro urbano, fu fondata dai Cretesi di Minosse spinti sulle nostre coste da una tempesta, al ritorno da una spedizione militare in Sicilia. Ad essi seguirono i Micenei nelle loro periodiche frequentazioni delle nostre coste, e il materiale archeologico ritrovato è chiara testimonianza. Per Strabone (geografo e storico greco nato nel 63 a.C. circa) invece, il centro, diventato nel frattempo *Uria*, fu al tempo dei Messapi (VII-III sec. a. C.) una delle più importanti città-Stato, probabilmente a capo della confederazione delle città messapiche e sede di una reggia che egli affermò di aver visto, con il diritto di battere moneta e imporre la circolazione alle altre città. Nella città è stato ritrovato addirittura un grande vaso artificiale di epoca messapica, per la raccolta dell'acqua ad uso potabili. Lo stesso sottosuolo dell'attuale centro urbano è interessato inoltre da numerose necropoli, che coprono un vasto periodo, dal X-IX sec. a. C. al III sec. d.C.

Il centro urbano di *Uria*, antica capitale della Messapia, raggiunse il suo massimo sviluppo nel periodo della romanizzazione, in quanto **posizionata nel tratto finale della Via Appia, la più importante delle vie consolari che congiungeva Roma a Brindisi**. La campagna oritana fu molto apprezzata per la sua fertilità dai Romani, che costruirono numerose ville rustiche, e dichiararono Oria prima municipio e poi città federata.

Dopo la caduta dell'Impero Romano d'Occidente (476 d.c.) la città rimase sotto il dominio dei bizantini ed ebbe inizio uno dei periodi più movimentati della sua esistenza. La sua importanza strategica e militare causò assedi e saccheggi, distruzioni ed incendi. Da popoloso centro romano Oria si rinchiuse entro la seconda cinta di mura, assumendo le dimensioni di borgo medievale e lasciò che il suo fertile territorio si ricoprisse di quella che i documenti successivi avrebbero chiamato Foresta Oritana.

Quando i saraceni iniziarono le loro scorrerie nell'Italia meridionale, Brindisi e Taranto capitolarono e molti dei loro cittadini trovarono rifugio nelle mura di Oria. Nel'888 l'Imperatore Basilio I la elevò a città ducale del Thema di Puglia investendone Duca lo spodestato principe longobardo Gaitieri. Grazie al saggio governo di

¹ Fonti: - Malva Giuseppe, *I colori di Oria*, Oria Italgrafica, 1994.

- Marinazzo Angela, *Viaggio in Terra di Brindisi*, Adda Editore, 2000.

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

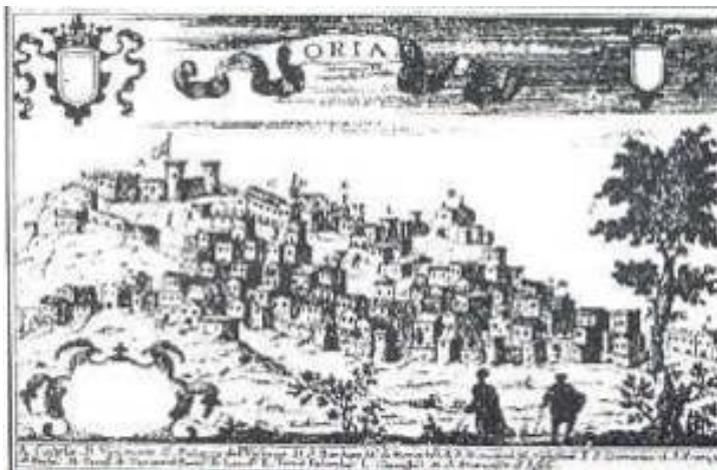
Gaitieri, alla presenza sulla cattedra oritana del grande Vescovo Teodosio ed alla fama crescente dell'Accademia Ebraica della città, alla fine del secolo IX Oria riacquistò la sua antica importanza militare, politica e religiosa.

La colonia ebraica di Oria, divenne celebre in tutto il bacino mediterraneo per la sua scuola talmudica e raggiunse il suo apice fra il IX e X secolo. La memoria della antica comunità ebraica è legata al toponimo

"judea" con cui è indicato il rione in cui essa visse: un intricato dedalo di viuzze bianche a ridosso di Porta Taranto detta anche per questo Porta degli Ebrei.

Il nome di Oria oltre che tra cristiani ed ebrei, divenne noto anche tra gli arabi (come "Hauriah"), quando dalle coste si spinsero nell'entroterra e la città dovette subire i loro ripetuti e cruenti attacchi culminati con la distruzione della città e la deportazione della popolazione nel 977 d.c.

La fine del millennio fu per la città particolarmente caotico, caratterizzato da tempeste politiche e catastrofi naturali. Nel 979 gli oritani, stanchi di eccidi e tassazioni, insorsero contro il Decubito dell'Imperatore di Bisanzio dando il via alla rivolta pugliese contro i Bizantini. La rivolta proseguì per circa mezzo secolo. Nel 1062 Roberto il Guiscardo sconfisse definitivamente i bizantini. La dominazione Normanna perdurò sino al 1191 quando il vessillo svevo di Enrico II fu issato sulla città. L'imperatore Federico II nominò Oria città demaniale e vi fece costruire l'imponente Castello sulle preesistenti fortificazioni normanne (1227-1233). Morto l'ultimo erede del dominio svevo, Oria divenne parte del principato angioino di Taranto. Nel Cinquecento fu eretta a marchesato indipendente e poi conquistata dagli Spagnoli.



Nel 1572 il Marchesato fu acquistato dal nobile genovese Davide Imperiali. Gli Imperiali, Marchesi di Oria e Principi di Francavilla, tennero il feudo sino al 1789, anno in cui ritornò al regio demanio. Nel secolo XIX Oria divenne una città periferica del Regno di Napoli prima e del Regno d'Italia poi continuando ad essere meta prediletta solo di scrittori, artisti e letterati che, nella riscoperta romantica del medioevo, la

visitavano alla ricerca di vestigia ed atmosfere che potessero stimolare la loro fantasia.

Il centro storico di Oria attualmente è un dedalo di case addossate lungo viuzze strette e caratteristiche e sorge su tre colli: la città antica è racchiusa all'interno della cinta muraria. Sul colle più alto si erge la



poderosa mole del Castello Svevo. **Ai piedi del castello si sviluppa un parco ricco di numerose piante ed alberi, testimonianza della foresta che circondava l'intero territorio oritano.** Fu nel 1700 che divenne un vero e proprio parco, prima proprietà della curia ed attualmente del comune di Oria. Nel solco dell'importante tradizione storica della città, si colloca il Corteo storico di Federico II e Torneo dei Rioni. La manifestazione, in costumi medievali tra leggenda e storia si svolge ogni agosto dal 1966; è unica nel suo genere e suggestiva per la fedele riproduzione del cerimoniale e dei costumi e per il rilevante numero dei protagonisti.

A.1.2 IL TERRITORIO E GLI INSEDIAMENTI

La città di Oria, è situata a 154 m sul livello del mare, a circa 33 km dalla città di Taranto e 30 da Brindisi, alla cui provincia appartiene. Il territorio comunale ha un'estensione pari a 84 kmq ed è l'ottavo comune della Provincia di Brindisi per dimensione.

Oria confina con i Comuni di Francavilla Fontana, Latiano, Torre S. Susanna ed Erchie per la Provincia di Brindisi e Manduria, situata invece nella Provincia di Taranto.

Il territorio si estende su diverse colline che sovrastano la pianura tarantina, nella quale ricade una parte del territorio comunale oritano caratterizzato da un sistema residenziale diffuso ad uso agricolo con presenza di numerose ville storiche e masserie, utilizzate anticamente per il controllo del territorio. In alcune zone il sistema residenziale rurale si infittisce creando delle aggregazioni come per Palombara Piccola, Chiusurella, Salinelle e Spilonci.

Il centro abitato invece è costituito:

- dal centro storico, adagiato sui due colli più alti e circondato da un anello viario distributore del traffico proveniente da varie direzioni;
- dalle espansioni successive nella parte bassa della città:
 - a Nord verso la stazione e l'antico tracciato della via Appia (numerosi i ritrovamenti archeologici) nel quadrante compreso tra la via per Francavilla Fontana e quella per Latiano (antica Via Appia);
 - a Sud-Est lungo tra la strada che conduce a San Marzano e a Laurito e la strada per Manduria;
 - a Sud-Ovest lungo la strada per Torre Santa Susanna e la via per il Santuario di San Cosimo alla Macchia, asse fondamentale per i pellegrinaggi religiosi nell'Alto Salento, lungo il quale è posta l'area della città interessata dal P.I.P.

I nuovi nuclei residenziali, esterni al tessuto storico della città, sono cresciuti nel tempo nonostante la carenza di infrastrutture e servizi. D'altra parte lo spostamento di parte delle residenze dal centro antico alle periferie di nuova generazione ha comportato frequentemente il fenomeno di abbandono di edifici e spazi del tessuto consolidato della città.



A.1.3 RISORSE STORICHE - CULTURALI - AMBIENTALI

Il centro storico

Il centro storico di Oria è particolarmente ricco di chiese, palazzi e monumenti di elevato valore artistico. La vita della città si sviluppa attorno al **Castello Svevo** posto in posizione sommitale al centro del borgo antico, simbolo del potere feudale, e **punto di controllo sin dall'antichità dell'ultimo tratto della Via Appia**, la più importante strada consolare romana. A pochi metri di distanza sorge la Basilica Cattedrale, a significare il vescovado ed il potere non solo spirituale della Chiesa. A poca distanza invece sorge il quartiere ebraico che per secoli è stato vanto della comunità oritana nel Mediterraneo.

Il castello

L'imponente maniero, costruito per ordine dell'Imperatore Federico II di Svevia fra il 1227 ed il 1233, occupa il colle più alto della città e domina la pianura circostante. Il Castello ha la forma di un triangolo isoscele con base a sud e vertice a nord e presenta tre torri nel muro meridionale lungo 88 metri: "Quadrata", "Del cavaliere", "Del Salto".



Il muro orientale, con merli e due porte, è lungo 107 metri. E' stato nei secoli dimora di principi, marchesi, baroni e conti. Vi hanno soggiornato, tra gli altri, i Reali d'Italia, alcuni Principi di Casa Savoia e la Principessa Margareth d'Inghilterra. Monumento Nazionale, dal 1933 è proprietà dei Conti Martini Carissimo che permettono la visita sia della parte storico-monumentale che di alcune sale della dimora privata.

Veduta aerea del castello. - Fonte: <http://www.comune.oria.br.it/cittaterritorio/davisitare/palazzomissionari.php>

Nella parte occidentale, che misura circa 110 metri, ci sono i fabbricati e l'antico ingresso un tempo munito anche di ponte levatoio. Al vertice si trova la torre "Dello Sperone", simile alla prua di una nave, dalla quale è possibile ammirare uno stupendo paesaggio. Questa particolare forma del castello gli è valso l'appellativo di "Vascello natante nell'aria".

L'antico maniero è anche conosciuto come il "Gigantesco gioiello di pietra" (così lo definì Bourget). La massiccia Torre Quadra (detta anche "Del Maschio" o "Del Becco") è certamente opera federiciana, mentre

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

le torre cilindriche sono di epoca angioina. Dalla terrazza della torre "Del Cavaliere" è possibile dominare un vasto territorio e le posizioni delle città limitrofe sono indicate su un'apposita lastra marmorea di orientamento.

Imponente anche la piazza d'armi, capace di accogliere fino a cinquemila soldati. Ai piedi della Torre Del Salto si trova l'antichissima cripta dei Santi Crisante e Daria, primi protettori della città. Sono i resti della chiesa ipogea fatta edificare intorno alla metà dell'800 dal vescovo Teodosio.

Dagli elementi architettonici e da quel che è rimasto degli affreschi si fa risalire la cripta all'epoca basiliana. Restaurato più volte, oggi il castello - diventato monumento nazionale - è proprietà della nobile famiglia Martini-Carissimo di Castel d'Orea che permuto il maniero con il Palazzo di proprietà diventato poi sede del Municipio.

La Basilica Cattedrale (XVIII sec.)

La Basilica Cattedrale, dedicata a Santa Maria Assunta in Cielo, è una monumentale costruzione barocca, edificata sul colle del Vaglio, nella parte meridionale dell'acropoli messapica, tra il 1750 ed il 1756 sui resti di un'antica Chiesa romanico-federiciana. La superba facciata è in carparo locale con trabeazioni e fregi in



pietra calcarea. La Torre dell'Orologio, la Torre Campanaria e la bella cupola a mattonelle policrome, conferiscono slancio a tutta la costruzione. All'interno le pareti sono ricoperte da stucchi ad incrostazione marmorea; la volta è ricoperta di oro zecchino. Pregevoli arredi sacri in bronzo abbelliscono la Chiesa che custodisce statue di scuola veneziana e di scuola napoletana di San Barsanofio Abate, protettore della città, e dei Santi Medici. Presenti numerose tele di importanti autori pugliesi.

La basilica. - Fonte: <http://www.comune.oria.br.it/cittaterritorio/davisitare/palazzomissionari.php>

È dedicata a Maria Santissima Assunta in Cielo. Nel 1750 il vescovo di Oria, Mons. Castrese Scaja fece demolire la vecchia struttura in stile romanico del XIII secolo, pericolante dopo il disastroso terremoto del 20 febbraio 1743. Due colonne del tempio furono acquistate per ottomila ducati per abbellire la cappella della Reggia di Caserta.

La nuova chiesa fu aperta al culto intorno nel 1756 dal vescovo De Los Rejes. Spicca la facciata in carparo locale. A sinistra si erge la torre dell'orologio e, dietro, quella campanaria. Il tutto è poi dominato dalla



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

superba cupola policroma. All'interno presenta una pianta a croce latina divisa in tre navate: una struttura che è valsa l'appellativo "San Pietro in piccolo". Si possono ammirare pregiati marmi e stucchi, quattro preziosi candelabri in bronzo e artistiche statue tra le quali quelle dei Santi Medici di scuola veneziana e quella del protettore San Barsanofio di scuola napoletana.

In occasione del recente restauro, sono venute alla luce alcune cripte servite negli anni come tombe dei vescovi e ossari. Oggi è possibile ammirarle effettuando una escursione nell'ipogeo dove sono conservati reperti archeologici e un presepe permanente ambientato nello scenario della città.

La cattedrale, per volere di Sua Santità Giovanni Paolo II, è stata elevata nel 1992 a Basilica Pontificia Minore.

Attraverso la Cappella del Battistero, si giunge nell'oratorio dell'Arciconfraternita della Morte dove si possono ammirare le statue raffiguranti la Passione di Cristo che vengono portate a spalla durante la processione del Venerdì Santo. Attraverso una scala si accede poi nelle "Cripta delle Mummie", un oratorio del Cinquecento nelle cui pareti sono state ricavate delle nicchie che conservano ancora i cadaveri mummificati di confratelli delle varie epoche.

La cripta delle mummie (XV sec.)

Dalla cappella del Battistero, all'interno della Basilica Cattedrale, si giunge nell'oratorio della arciconfraternita della morte che ospita, nell'antico oratorio, la cripta delle mummie. Vi sono infatti custoditi undici cadaveri disidratati (le mummie) di altrettanti confratelli dell'arciconfraternita.

Ipogei della Basilica

I sotterranei della Basilica ospitano una straordinaria mostra di tele, statue, arredi e paramenti sacri provenienti dalla Basilica. Dalla Chiesa di San Giovanni Battista e da altre chiese della Diocesi proviene la collezione di materiale litico in esposizione.

Rione Giudea

Questo rione deve il suo nome alla presenza di una fiorente colonia di Ebrei, volgarmente detti Giudei, che si stabilirono in Oria e dettero vita ad una numerosa e fiorentissima colonia, che ben presto eccelse sulle altre, sparse in terra di Puglia, per la sua molteplice e feconda attività religiosa e filosofica, scientifica, economica e commerciale. In un periodo assai travagliato e tra i più dolorosi della storia oritana, la colonia ebraica brillò di luce vivissima, costituendo il centro più famoso della civiltà ebraica dell'Italia meridionale, cui non poco deve la cultura europea. La sinagoga, centro religioso e culturale assai rinomato, doveva sorgere in prossimità del Pozzo della Maddalena, all'imbocco della via di Francavilla, nelle immediate vicinanze delle dimore degli Ebrei, cioè vicino al "ghetto" o "giudea" tuttora ben riconoscibile. Massima espressione di quella lontana civiltà ebraica fu Shabbataj Ben Abraham Donnolo nato nel 913 e morto tra il 983 e il 986 in Crimea, illustre discendente del glorioso casato di Amitthai I, cui appartiene pure Achimaaz, del quale si conserva la



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

"Cronica" in Biblioteca, dove è anche una stele con iscrizioni bibliche e candelabro a sette bracci. Importanti in questo rione sono: la Porta degli Ebrei, la cripta della chiesa di San Francesco di Paola, il colle Iris, l'ospedale e il ghetto degli Ebrei.

Piazza Manfredi

Bellissima piazza centrale della città, dedicata al figlio dell'Imperatore Federico II, ospita oltre ai palazzi antichi il Sedile, antica sede del Decurionato costruito nel XVII sec. La piazza ospita importanti manifestazioni, concerti, eventi, ed il cuore delle attività oritane di svago.

Palazzo Martini

Il palazzo fu costruito, per volere dell'Abate Carbone, potente gesuita, confessore della Regina di Spagna, nella seconda metà del XVIII sec. E' un tipico esempio dell'architettura barocca, sobria ed elegante, molto diffusa nell'alto Salento. Alla morte dell'Abate, fu ereditato dal Capitolo della Cattedrale. La famiglia Martini ne divenne proprietaria nel XIX sec; nel 1933 fu ceduto, in cambio del semi-diroccato Castello Svevo, al comune che ne ha fatto sede municipale fino al 1985. Attualmente il palazzo, di proprietà comunale, ospita interessanti mostre.

Palazzo dei Missionari

E' un grandiosa costruzione situata nel cuore del centro storico eretta dal marchese Andrea II Imperiali intorno alla metà del XVIII secolo. Ricorda la presenza in Oria di San Giustino de Jacobis, l'apostolo dell'Abissinia. Durante la seconda guerra mondiale fu carcere mandamentale e ospedale per feriti. E' stato sede del seminario vescovile e dopo essere stato proprietà dei Vincenziani, oggi appartiene alla Curia vescovile che ha avviato un'opera di restauro.

Palazzo Vescovile

Sorto sull'antica acropoli messapica, accanto alla basilica cui è collegato con un passaggio interno, fu costruito dall'arcivescovo di Oria Gian Carlo Bovio tra il 1564 e il 1570 ed è una delle dimore vescovili più belle della Puglia. Pregevoli i soffitti affrescati attribuiti a Pellegrino Tibaldi della scuola di Raffaello.

Porta degli Ebrei

E' conosciuta anche col nome di Porta Taranto o Porta Piazzella. E' detta degli Ebrei perché rappresenta l'accesso al ghetto Ebraico, particolarmente fiorente fra il IX e l'XI secolo, grazie ad una notevole comunità. Fu costruita originariamente intorno al 1000 e poi fu ricostruita nel 1433. Ha tre stemmi incastrati ormai quasi distrutti e una statua dell'Immacolata del '500 collocata alla sommità.



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

Porta Lecce (o Porta Manfredi o Porta Degli Spagnoli)

E' detta anche Porta Manfredi o Degli Spagnoli perché da qui entrarono gli spagnoli dopo un lungo assedio. Quella attuale fu costruita intorno al 1727 dal marchese Michele III Imperiali. Era sormontata da tre stature, due delle quali abbattute dal ciclone del 1897 e la terza rimossa nel 1958 perché pericolante. La porta era anche ornata da tre stemmi, dei quali è rimasto solo quello di Oria: gli altri raffiguravano quello di Lecce e quello degli Imperiali.

Risorse ambientali

Oria è caratterizzata dalla presenza di numerosi spazi verdi che contribuiscono a rendere la Città particolarmente vivibile e salubre, data anche la posizione più elevata della città rispetto all'agro circostante. Lo storico "Parco Montalbano", collocato sul punto più alto della città, offre una pregevole veduta verso il mare. E' addossato alla parete orientale del Castello Svevo e nel XVIII sec era utilizzato dai Padri Celestini del vicino convento che operarono importanti opere di terrazzamento, dopo secoli di totale abbandono; enne quindi trasformato in un grande giardino pensile utilizzato anche come frutteto, orto di erbe medicinali e luogo di meditazione. Oggi luogo di ritrovo e passeggio preferito da giovani ed anziani, fu arricchito dalla famiglia Salerno-Mele con diverse piante di origine esotica; importanti i rinvenimenti archeologici di diverse strutture abitative e produttive di età ellenistica e medievale. Interessante è lo stagno artificiale nella seconda terrazza. Ha una forma irregolare, con un ponticello in pietra risalente agli anni '50.

Sempre sui terrazzamenti del Colle del Vaglio vi è il Parco Sabba, che è annesso al Parco Montalbano ed è un giardino all'italiana terrazzato su almeno 10 livelli con presenze archeologiche rilevanti di epoca romana e bizantina. Parco Romanin invece è una proprietà privata a Sud di Parco Sabba, compreso nella grande area verde del Colle del Vaglio. Importanti anche i giardini presenti nella porzione di nucleo antico edificata sul Colle di Sant'Andrea come quelli annessi alla nuova sede del seminario.

Nella zone più a Nord del nucleo urbano inoltre vi è la Villa Comunale di Oria, importante polmone verde della città, poco oltre il nuovo Parco Archeologico "Salvatore Pasculli". Da menzionare anche Monte Papalucio, opposto al Colle di Sant'Andrea, sul quale giace il nucleo antico, che conserva in area verde il santuario-grotta greco-messapico dedicato a Demetra e Persefone e che è urbanizzato solo alle pendici.

L'Amministrazione Comunale, quasi per ricalcare la fama della città Oria nota durante il feudalesimo per la vasta Foresta Oritana si è sempre dimostrata attenta nei confronti di una politica ambientale tesa anche a realizzare piccoli polmoni verdi nelle zone decentrate e periferiche, così da contrastare l'avanzata della moderna cementificazione. Una menzione speciale merita l'ampio spazio verde Pineta Laurito, situato a 6 km. ca. dal centro abitato sulla strada provinciale 54 Francavilla-Manduria, con circa 60.000 mq. di bosco, ideale per passeggiate naturalistiche e per il jogging. Presso il Santuario di San Cosimo alla Macchia, sede del culto plurisecolare dei SS. Medici, la Curia negli anni '60 aveva inaugurato un giardino zoologico per ospitare tutte le specie animali portate in dono ai santi, ma di recente ne è stata decretata la chiusura. All'interno del sistema naturalistico del territorio comunale altre aree verdi rivestono un ruolo importante,



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

come il bosco presente sulla strada per il santuario di San Cosimo, area recentemente confiscata alla criminalità organizzata.

Fondamentale l'apporto del **PPTR** – Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia, che inserisce il comune di Oria nell'ambito territoriale 9 denominato "**La campagna brindisina**", rappresentata da un uniforme bassopiano compreso tra i rialti terrazzati delle Murge a nord-ovest e le deboli alture del Salento settentrionale a sud. Il PPTR segnala nel territorio comunale oritano diverse evidenze che vengono poi inserite nella rete ecologica: versanti, inghiottitoi, grotte, il reticolo RER, aree boschive. Inoltre evidenzia la presenza di numerosissime componenti culturali ed insediative, sia nella città consolidata che diffuse nella campagna oritana. La qualità paesaggistica che se ne desume è un obiettivo fondamentale da perseguire.



A.2 ANALISI DELLA DIMENSIONE DEMOGRAFICA DEL COMUNE E CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELLA POPOLAZIONE

La città di Oria, è situata a 154 m sul livello del mare, a circa 33 km dalla città di Taranto e 30 da Brindisi, alla cui provincia appartiene.

Di seguito sono riportati i dati essenziali che permettono di inquadrare la dimensione e le peculiarità demografiche della città con **dati attinti dalle fonti ISTAT, in ordine di maggiore aggiornamento possibile**: ove non presenti dati al 2017 si è dovuto risalire al 2011, anno del 15° Censimento completo.

Con i suoi 15.296 abitanti (*dati ISTAT aggiornati al 1 gennaio 2017*), presenta una densità demografica di 183 abitanti per chilometro quadrato. Indice questo inferiore alla media regionale e provinciale. E' l'ottavo comune per numero di abitanti della Provincia di Brindisi ma il quindicesimo per densità (ab/kmq).

<i>Densità demografica del Comune di Oria al 2017 raffrontata con i dati provinciali e regionali</i>			
Territorio	Superficie in Km ²	Abitanti	Densità demografica
Comune di Oria	84	15.296	183
Provincia di Brindisi	1.839	398.661	216
Regione di Puglia	19.365	4 077 166	210

Fonte: ISTAT – 2017

Dalla distribuzione della popolazione residente per sesso si rileva che numericamente risiedono più donne che uomini (il rapporto è 107 donne su 100 uomini).

<i>Numero dei residenti nel Comune di Oria al 2017</i>			
Territorio	Abitanti		
		M	F
Comune di Oria	15.296	7.386	7.910

Fonte: ISTAT – 2017

<i>Popolazione residente per classi d'età</i>				
Classi di età	2011	%	2017	%
0 - 14	2.167	14,23%	2.087	13,64%
15 - 64	10.109	66,39%	10.177	65,61%
65 e oltre	2.952	19,38%	3.190	20,85%
Totale	15.228	100,0%	15.296	100,0%

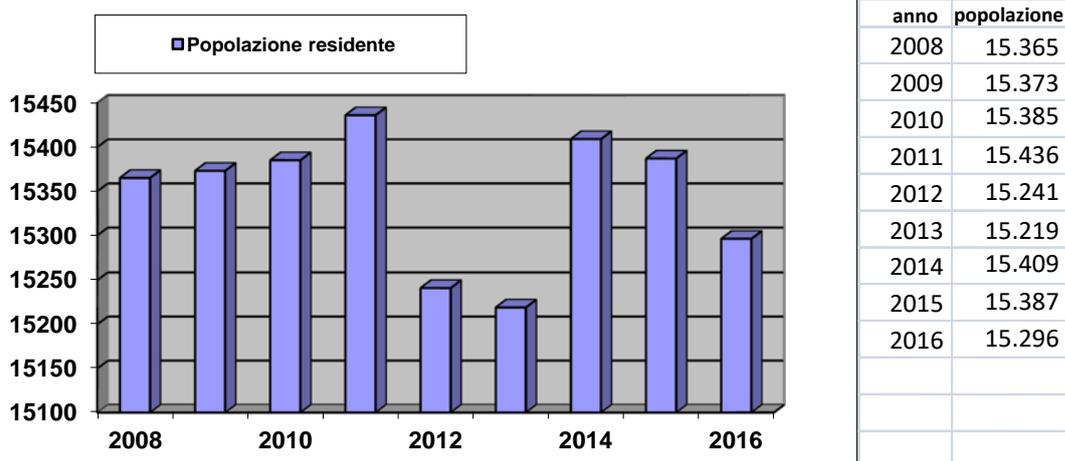
Fonte: ISTAT – <http://demo.istat.it>

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

Dalla tabella precedente che pone a confronto i dati del Censimento del gennaio 2011 con quelli al gennaio 2017, si può desumere un dato significativo sull'andamento demografico con riferimento alle classi di età: pur a fronte di un saldo demografico lievemente positivo in valore assoluto (+68 abitanti), si registra un invecchiamento della popolazione, dal momento che, nel 2011, i cittadini con più di 64 anni (2.952 unità) erano in numero di poco superiore al numero dei cittadini di età compresa tra 0 e 14 anni (2.167 unità), mentre si registra che nel 2017 tale differenza è aumentata con 3.190 abitanti di età superiore ai 64 anni contro 2.087 di età inferiore ai 14.

La popolazione straniera residente ad Oria al 1 Gennaio 2017 risulta pari a 236 unità, corrispondenti al 1.5% dell'intera popolazione residente. Di questi, 100 sono di sesso maschile e 136 di sesso femminile.

La popolazione residente a Oria al 1 gennaio 2017 risultava pari a 15.296 abitanti, quindi persiste il *trend* di decrescita degli anni precedenti, come risulta dal grafico seguente, in cui la popolazione registra una contrazione di 140 unità da 2011 a 2016.



Fonte: ISTAT – <http://demo.istat.it>

Con riferimento ai dati del censimento 2011, dalla suddivisione tra il dato della popolazione di Oria (15.296 unità) per il numero di nuclei familiari (4.348) si evince che in media un nucleo familiare è pari a 3,5 componenti, dato di poco più alto rispetto alla media nazionale dello stesso anno (3,49 unità).

Dall'analisi dei dati (ultimo censimento completo ISTAT 2011) riferiti alle famiglie, emerge che il 22,3% di esse risulta in affitto, mentre il 71,83% risulta possedere un'abitazione in proprietà.

<i>Famiglie in abitazione per titolo di godimento dell'abitazione nel Comune di Oria</i>			
Proprietà	Affitto	Altro titolo	Totale
4.314	610	824	5.748

Fonte: ISTAT – 15° Censimento Generale 2011

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

L'indice di dipendenza, che è il rapporto percentuale tra somma della popolazione non attiva (0-14 anni + 65 anni e oltre) e la popolazione attiva (da 15 a 64 anni), a livello comunale è pari al 50,6%, dato superiore a quello provinciale (50,1%) seppure di poco inferiore a quello regionale (50,7%). Tale dato evidenzia l'aumento della popolazione anziana che negli ultimi anni va di pari passo con il decremento della popolazione appartenente alle fasce più giovani della popolazione.

Nella composizione sociale è significativa – rispetto alla media della provincia di Brindisi – l'incidenza degli studenti; i pensionati rappresentano quasi un terzo della popolazione.

<i>Popolazione per categorie socio professionali con relativa composizione percentuale</i>		
Occupazione	Numero	%
Casalinghe	1.563	16%
Lavoratori dipendenti	3.667	37%
di cui: impiegati	785	
Pensionati	2.703	27%
Studenti	972	10%
Lavoratori in proprio	734	7%
Imprenditori e liberi professionisti	218	2%
Dirigenti	44	0,4%
Soci cooperative e coadiuvanti	109	1%

Fonte dati: ISTAT – La Gazzetta del Mezzogiorno

<i>Popolazione per grado di istruzione e percentuale di composizione</i>		
Titolo	Numero	%
Laurea	163	1%
Diploma	1.651	12%
Licenza media	4.690	34%
Licenza elementare	4.541	33%
Alfabeti privi di titolo di studio	2.730	20%
Analfabeti	141	1%

Fonte dati: ISTAT – La Gazzetta del Mezzogiorno

Situazione scolastica

Sono presenti due asili nido, di cui uno pubblico, l'altro gestito da un Ente ecclesiastico per complessivi 55 posti utenti, quattro scuole dell'infanzia statali, due private, due scuole elementari statali, due scuola secondaria di I° grado, tutte raggruppate in due Istituti Comprensivi.

Inoltre vi sono due istituti di istruzione secondaria di II grado:

- ⇒ Istituto Tecnico Economico
- ⇒ Liceo Scientifico



A.3 ANALISI DEL DEGRADO FISICO, DEL DISAGIO ABITATIVO E SOCIO- ECONOMICO DEL COMUNE

A.3.1 SITUAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Quanto al quadro della pianificazione urbanistica della città, allo stato attuale, esso è costituito dalla strumentazione urbanistica e territoriale vigente (generale ed attuativa), ai vari livelli di pianificazione.

Nello specifico, per quanto concerne la pianificazione di primo livello, valutando le dirette indicazioni per il territorio oritano, si richiamano i contenuti del PPTR – Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia, vigente dall'16 Febbraio 2015.

A livello comunale, si registra la vigenza di un Piano di Fabbricazione comunale approvato nel 1976.

Tale documento riporta nel suo corpo una divisione in zone del territorio comunale tale per cui i dati territoriali significativi del piano vigente, possono essere così sintetizzati:

☐ **ZONE A"**: comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico da tutelare.

☐ **ZONE B"**: comprendenti le parti del territorio comunale edificate o parzialmente edificate con esclusione di quelle rientranti nella precedente zona A e delle case o fabbricati sparsi (quasi totalmente edificata o di completamento). Destinazioni specifiche della Zona B di completamento possono essere abitazioni, attività direzionali e rappresentative, culturali, scolastiche, commerciali e professionali; sono ammessi altresì edifici per per l'assistenza e lo svago, alberghi e pensioni, magazzini e depositi, autorimesse. Tali zone risultano complementari alla Zona B.

☐ **ZONE C"**: comprendenti le parti del territorio comunale in cui il piano prevedeva l'espansione e quindi la costruzione di nuovi insediamenti residenziali. Destinazione specifiche della zona C sarebbero nuovi complessi insediativi, cioè abitazioni, attività direzionali e rappresentative, culturali, scolastiche, commerciali e professionali. In esse sono altresì compresi edifici per l'assistenza e lo svago, alberghi e pensioni, magazzini, depositi, autorimesse pubbliche e private.

☐ **ZONE Ep"**: destinate al verde privato.

☐ **ZONE F"**: di varia natura (cimiteriale, rispetto stradale, ambientale...) destinate al generale uso pubblico: attrezzature di interesse generale, pubbliche o di uso pubblico. Per esse si rispettano le seguenti destinazioni d'uso: F1 per attrezzature sanitarie e sociali; F2 per insediamenti destinati a residenze temporanee



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

(alberghi, residences, mothels, punti di sosta e ristoro) nonché strutture per lo svago e il tempo libero (campeggi, parco attrezzato, cinema, teatro); F3 per attrezzature scolastiche.

Alla pianificazione urbanistica esecutiva si riferiscono, invece, con specifico riferimento ai contesti di intervento:

- il Programma di recupero urbano P.E.E.P. - Piano di Edilizia Economica e Popolare della zona 167 del 1999;
- proposta di Contratto di Quartiere II "Shabbetay", in base al bando approvato con Delibera della Giunta Regionale n.1493 del 09/10/2003;
- il Piano per gli Insediamenti Produttivi P.I.P. che ha individuato un'area tra la SP 58 per il Santuario di San Cosimo e la SP per Torre S. Susanna da destinare a zona industriale;
- il "Programma Integrato di Riquilificazione delle Periferie" (P.I.R.P.) per il centro storico ha avuto come finalità primaria quella di migliorare e rivalutare la qualità urbana del paese e nello specifico di un'area, quale il nucleo antico, di massima rappresentanza storico, culturale e amministrativa del paese. All'interno dell'ambito di intervento si è lavorato, in particolare, all'intero nucleo antico e di un'area a ridosso del centro storico, nel settore meridionale del centro abitato. L'area di intervento è infatti il centro storico e le opere in progetto constano nella realizzazione di interventi per la riduzione del traffico, riduzione di sprechi ed inquinamento acustico, e di una nuova sistemazione della piazza antistante la Cattedrale. Il progetto rientra nell'ambito degli dei Piani di Integrati di Recupero delle Periferie - PIRP come disposto da Deliberazione della Giunta Regionale del 19/06/2006 n. 870, del 13/10/2006 n. 1542, del 27/03/2007 n. 376. Il progetto di regolamentazione del traffico ed il rinnovamento della piazza cattedrale si pone l'obiettivo di migliorarne l'efficienza e la funzionalità di un luogo di particolare interesse ricettivo, portando progressivamente il paese al livello qualitativo che merita, miglior fruibilità dell'area soprattutto in corrispondenza delle porte e viabilità di accesso al centro antico; rinnovamento di un vuoto urbano e conseguente valorizzazione delle emergenze che lo caratterizzano; rigenerazione della piazza con consequenziale aumento di appetibilità ed attrattività da parte dei fruitori. Altri interventi inseriti nel bando P.I.R.P. sono stati la riquilificazione della Circa Moenia e gli alloggi in Vico De Marzo.

Il **Programma di Fabbricazione** vigente del 1971 tipizza tali aree quali: Zona A "storica, monumentale ed ambientale da tutelare" e C6 "di espansione".

I servizi presenti risultano allo stato insufficienti, al di fuori di "griglie" relazionali, e comportano la dipendenza del contesto storico dal centro, in un rapporto di tipo "passivo", non sussistendo interscambio funzionale e relazionale con le aree adiacenti. Si riconosce, inoltre, un diffuso degrado di tipo fisico, strutturale, funzionale, ambientale, sociale ed economico, nonostante già da tempo siano state avviate



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

politiche specifiche di risanamento in particolare lungo i principali assi di accesso ed attraversamento del nucleo antico.

La strategia prospettata in questa sede potrebbe essere pertanto l'occasione, da parte della Pubblica Amministrazione, di recuperare e rigenerare (dal punto di vista fisico, funzionale e percettivo) il contesto in oggetto, favorire una migliore rete di mobilità interna al centro urbano e potenziare il senso di identità locale.

Il centro storico, rientrando nella zonizzazione del P.d.F. "Zona A, area storica, monumentale, artistica da tutelare, si compone di 4 quartieri: Rione Castello, Rione Judea, Rione Lama e Rione San Basilio. Le vicende storiche hanno limitato, ma non certo privato il Centro Antico di Oria della compattezza e della uniformità complessive. Allo stato attuale il quadro d'insieme evidenzia una eterogenea conformazione delle parti componenti e dei caratteri distintivi, in parte manomessi per effetto di interventi incongrui e non sempre adeguati. Tali aree, malgrado le potenzialità possedute (localizzazione rispetto al centro urbano ed alle principali reti di comunicazione del territorio, presenza di suoli liberi, presenza di testimonianze storico-artistiche, ecc.) sono oggi caratterizzate da situazioni di degrado e perdita di identità dei luoghi, causato principalmente dall'insufficiente dotazione dei servizi di quartiere, da fenomeni di abusivismo ed illegalità e dall'assenza di attività economiche non stagionali.

Si rende necessario, pertanto, da un lato operare al fine di assicurare la ricucitura delle parti su cui demolizioni e manomissioni hanno reso meno evidenti i caratteri originari, attenendosi sempre a schemi e tipologie differenti, calibrati caso per caso, in modo da rispondere alle specifiche esigenze di ciascuna emergenza), dall'altro perseguire la conservazione e la valorizzazione delle peculiarità formali, tipologiche e costruttive proprie delle differenti forme urbane presenti nel Centro Storico.

A.3.2 SITUAZIONE ABITATIVA E SOCIO-ECONOMICA

L'ambito del centro antico, in alcune sue parti, soprattutto nella parte più antica e nei tessuti più interni, risulta caratterizzato da un **degrado edilizio ed ambientale diffuso "a macchia di leopardo"**. In generale esso risulta carente di spazi pubblici attrezzati, di **parcheggi, verde attrezzato e servizi alla residenza**.

Come detto anche **diverse unità abitative versano in cattivo e precario stato di conservazione** e pertanto si potrebbe operare su di esse contestualmente alle urbanizzazioni primarie, in modo da recuperare interamente il nucleo antico e non soltanto nella cintura esterna o lungo gli assi principali.

Quanto, infine, alle condizioni di degrado, il nucleo antico rappresenta un caso emblematico delle difficoltà procedurali, politiche, pianificatorie, nonché economiche in tema di riqualificazione urbana.

Si registrano infatti al suo interno alcuni caratteri della marginalità urbana, non sussistendo interscambio funzionale e relazionale con le aree centrali. Ciò sostanzialmente avviene per il diffuso degrado presente di

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

tipo fisico, strutturale, ambientale, sociale ed economico, incompatibile un'area urbana ricca di contenuti storici ed emergenze architettoniche tanto significative.

La tipologia presente nell'aggregato, viene utilizzata in prevalenza ad uso abitativo, ma in forma sottodimensionata rispetto alle potenzialità del contesto. La situazione abitativa nell'area considerata evidenzia un decremento dell'indice di "densità abitativa".

In taluni casi gli alloggi presentano, inoltre, situazioni igienico-sanitarie insufficienti e con un livello di attività abitative tali da generare anomalie e conseguenze sociali del tutto negative. Sono discretamente distribuite attività economiche ai piani terra degli edifici, ma tali destinazioni, unitamente ad una scarsa utilizzazione ad uso residenziale dei piani superiori degli edifici, rendono l'area poco frequentata nelle ore serali e notturne.

Negli ambiti presi in analisi, sono presenti alcuni nuclei familiari caratterizzati dalla precarietà della condizione lavorativa dei suoi componenti e dall'evidente emarginazione sociale, fattori che manifestano facilmente i loro effetti con la elevata dispersione scolastica dopo la scuola dell'obbligo.

Il problema, che esprime il senso di disagio sempre più diffuso fra gli adolescenti della zona, è spesso legato alla mancanza di lavoro dei genitori, al loro basso reddito, alla necessità di lavoro minorile per supportare l'economia familiare.

Le principali criticità emerse riflettono la situazione generale del Comune e, pertanto, riguardano:

- ✓ disagio familiare e deprivazione culturale;
- ✓ problematiche legate al reddito, alla disoccupazione, all'emarginazione economica e sociale;
- ✓ carenza di servizi domiciliari per anziani e disabili;
- ✓ disagio giovanile, devianza, correlata a fenomeni di dipendenza e micro-criminalità;
- ✓ abbandono scolastico;
- ✓ carenza rispetto al bisogno di spazi di socializzazione per giovani ed anziani.

I principali bisogni suddivisi per aree sono i seguenti:

Area anziani

La domanda di servizi dell'area in favore degli anziani è alta, in funzione, oltre che dell'elevata concentrazione di tale fascia di popolazione, anche della complessiva trasformazione sociale della famiglia nel territorio. Si evidenzia quale bisogno prioritario la solitudine delle persone anziane che, tra l'altro, lamentano problematiche di natura economica, oltre che affettiva.

Gli anziani non riescono a gestirsi da soli, hanno bisogno di sostegno psicologico. Infatti anche ad Oria alcuni anziani si stanno facendo affiancare da badanti. Il bisogno che emerge, dunque, è di ordine relazionale-affettivo dovuto allo stato di abbandono aggravato da problemi funzionali (es. ritiro della pensione).

L'aspetto dell'assistenza domiciliare è essenziale. Necessita, dunque, una forma di protezione – tutela dell'anziano – la cui figura va anche rivalutata per esempio nel campo del volontariato. C'è anche richiesta da parte degli anziani, soprattutto donne, di centri ricreativi, culturali con attività e laboratori anche per



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

scambi tra generazioni. Viene segnalato in maniera diffusa il problema dell'integrazione con il resto della società sia nel senso di attività integrative nel tempo libero, sia di ascolto e di dialogo che i tempi attuali non lasciano per chi ha bisogno di raccontare e di raccontarsi.

In tal senso i bisogni emersi sono:

- ✓ assistenza domiciliare;
- ✓ ricovero in strutture residenziali;
- ✓ centri diurni;
- ✓ centri di incontro per attività di aggregazione, tempo libero rivolti altresì alle donne anziane;
- ✓ inserimento in attività sociali.

I bisogni latenti sono:

- ✓ richiesta di qualificazione dell'anziano quale portatore di plusvalore sociale;
- ✓ privilegio del criterio di domiciliarità per il mantenimento nel proprio ambiente di vita;
- ✓ sostegno alla vita relazionale;
- ✓ valorizzazione delle potenzialità residue, attraverso lo sviluppo e il mantenimento di relazioni, socializzazione, attività di svago, attività che contribuiscono al superamento della solitudine e dell'esclusione sociale;
- ✓ miglioramento della qualità della vita, diritto a sentirsi vitali mantenendo la propria identità di ruolo;
- ✓ supporto nelle spese economiche ed organizzazione della vita quotidiana.

Area infanzia e adolescenza

Le maggiori aree problematiche evidenziate dai Servizi Sociali sono quelle relative all'integrazione scolastica, un rapporto, giudicato insufficiente, con i servizi sociali comunali e di conseguenza una insufficiente capacità di fare "rete" con il rischio di sovrapporre interventi sullo stesso nucleo familiare che presenta aree multi problematiche dal punto di vista sociale.

Sono emerse situazioni di allontanamento dei minori dalle famiglie dove poteva essere previsto operare a domicilio. Necessitano, dunque, maggiori attenzioni alla famiglia per evitare che i minori trascorrono molto tempo in comunità.

Un'altra tematica da portare avanti è quella dell'affido familiare con una relativa campagna di sensibilizzazione e la ricostruzione di un percorso comune con l'associazione di famiglie affidatarie.

Rispetto ai minori i bisogni rilevati sono:

- ✓ più asilo nido con funzioni socio-educative appropriate;
- ✓ accrescimento della cultura e sensibilizzazione dell'affido familiare;
- ✓ punti di riferimento extrafamiliari con cui relazionarsi, costituendo con essi un supporto ed un *alter* alla famiglia;
- ✓ maggiore fruibilità dei centri aggregativi, comunità del tempo libero, centri per attività sportive, ludiche, musicali;

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

- ✓ spazi verdi;
- ✓ centro di ascolto e di orientamento, dove gli adulti, piuttosto che esprimere la loro protettiva autorevolezza, possano recuperare la funzione educativa, che garantisca la trasmissione di valori e esperienze tra generazioni; dove la comunità territoriale riconosca il suo ruolo pedagogico e il diritto del minore ad essere tutelato ed accompagnato nel processo di crescita. Infine, un problema da affrontare riguarda il fatto che i servizi erogati finora in favore dell'infanzia e dell'adolescenza non hanno coinvolto appieno la fascia giovanile (15-18 anni) che vive fenomeni di forte disagio e le cui manifestazioni più eclatanti risultano la diffusione delle "droghe ricreative" e l'abuso di bevande alcoliche.

Area immigrazione

Pur non essendo stata rilevata un'alta concentrazione di immigrati (21 residenti stranieri rispetto ad un dato comunale complessivo pari a 365 – fonte ISTAT Censimento 2001), in considerazione del ruolo svolto dall'area quale fulcro storico, economico, aggregativo e relazionale l'analisi delle problematiche sociali non può prescindere dai bisogni espressi da tale comunità. Per gli immigrati che vivono a Oria è necessario:

- ✓ dare priorità all'obiettivo di eliminare o quanto meno ridurre le barriere linguistiche e/o culturali che ostacolano la fruibilità dei servizi da parte degli immigrati;
- ✓ promuovere la diffusione delle informazioni sui diritti di cittadinanza e sui doveri;
- ✓ rimuovere, con opportune campagne di sensibilizzazione promosse dall'amministrazione comunale, ogni forma di intolleranza e discriminazione, sostenendo le rappresentanze delle comunità degli stranieri al fine di favorire la partecipazione alla realtà locale;
- ✓ tutelare le donne ed i minori attraverso la presenza di mediatori interculturali all'interno dei consultori familiari e nelle scuole;
- ✓ assicurare l'assistenza sanitaria, con particolare attenzione per le donne e i bambini.

Area disabilità e salute mentale

In particolare i disabili esprimono i seguenti bisogni:

- ✓ assistenza sanitaria e socio-riabilitativa;
- ✓ assistenza domiciliare;
- ✓ trasporto: servizi di accompagnamento non solo per i centri terapeutici ma anche per le altre attività di socializzazione;
- ✓ centri residenziali per i soggetti più gravi;
- ✓ sostegno economico e psico-sociale;
- ✓ centri di aggregazione sociale;
- ✓ servizi di supporto alla famiglia in modo da consentire ai componenti lo svolgersi della naturale vita lavorativa e sociale;
- ✓ centri di ascolto;
- ✓ centri culturali, ricreativi, musicali.



I bisogni latenti presunti sono:

- ✓ diritto alla qualità della vita relazionale del soggetto;
- ✓ diritto all'integrazione sociale e culturale;
- ✓ diritto alla formazione ed all'integrazione lavorativa;
- ✓ diritto all'espressione e realizzazione del se;
- ✓ diritto dei familiari ai propri spazi di vita sociale e relazionale.

Area Povertà

Rispetto alle povertà, constatato che a livello locale sino ad oggi non si è avviata una efficacia politica di contenimento e di contrasto delle situazioni di povertà emergenti, che devono essere sicuramente prese in considerazione, i bisogni percepiti sono:

- ✓ sinergia e raccordo con il mercato del lavoro, gli Enti di formazione, le agenzie dell'impiego, i punti formativi esistenti;
- ✓ servizio di segretariato sociale per informazione e consulenza al singolo ed alle famiglie;
- ✓ servizio di pronto intervento per le situazioni di emergenza personale e familiare;
- ✓ centri di accoglienza e di aggregazione sociale;
- ✓ strutture residenziali per soggetti con fragilità sociali, organizzati nella forma di strutture comunitarie di tipo familiare;
- ✓ assistenza economica, scolastica e sanitaria;
- ✓ informazione e formazione al lavoro;
- ✓ osservatorio permanente per la classificazione e quantificazione delle diverse forme di disagio.

Area dipendenze

Si lamenta, ed il dato è fortemente preoccupante, un crescere del fenomeno dell'alcolismo tra le giovani generazioni che hanno facilità di accesso alla sostanza alcolica.

Dalla relazione sociale si evidenzia anche che nell'ambito comune è aumentato il tasso di incidenza del fenomeno delle dipendenze, il tasso di casi con doppia diagnosi, nonché la necessità di interventi economici, considerato che i soggetti seguiti presentano ridotte possibilità produttive e lavorative.

I bisogni espressi nell'area della dipendenza sono:

- ✓ centri di ascolto e consulenza psico-sociale;
- ✓ lavoro;
- ✓ centri d'informazione;
- ✓ prevenzione primaria e secondaria;
- ✓ piano integrato degli interventi;
- ✓ recupero scolastico e formazione per l'inserimento lavorativo;



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

- ✓ sostegno ai centri di accoglienza;
- ✓ piani sanitari-riabilitativi;
- ✓ osservatorio per la rilevazione quantitativa e qualitativa del vecchio e nuovo fenomeno.

Strutture scolastiche

I problemi evidenziati sono rappresentati da:

- ✓ limitato legame con i servizi pubblici
- ✓ insufficiente capacità di orientamento soprattutto nei momenti cruciali, come il passaggio dalle scuole medie alle scuole superiori
- ✓ carenza di strutture sportive nelle scuole sia per attività scolastiche che extrascolastiche
- ✓ misurata collaborazione con il mondo del privato sociale riguardo l'inserimento di minori con problemi di integrazione sociale provenienti da strutture provette
- ✓ stentata collaborazione con i servizi sociali comunali in quanto c'è uno scollamento riguardo le risorse e i processi nelle segnalazioni di situazioni di disagio sociale e di abbandono scolastico

Agricoltura e Industria

Nell'agro oritano si evidenzia la notevole frantumazione della proprietà nell'ambito del territorio comunale, ove risultano di gran lunga prevalenti le aziende agricole di ridotte dimensioni a causa delle trasformazioni dell'ambiente agricolo operate a seguito della urbanizzazione di alcune parti del territorio comunale destinate ad insediamenti prevalentemente residenziali e produttivi. Nel territorio comunale le colture agricole prevalenti sono quelle destinate alle coltivazioni olivicole, con olio d'oliva DOP, viticoltura, e coltivazione di mandorli ed altri alberi da frutto. L'economia oritana si basa sulle tradizionali attività agricole (viti, olivi, tabacco, prodotti ortofrutticoli, allevamento del bestiame), cui si sono affiancati oleifici, aziende enologiche e altre industrie alimentari (fonti ISTAT). All'agricoltura è addetto più di un terzo della popolazione attiva.

Numerosi gli impianti di trasformazione dei prodotti agricoli, numerosi gli oleifici e gli stabilimenti vinicoli con impianti di imbottigliamento, così come sviluppata risulta l'attività industriale nel settore manifatturiero e nella produzione di materiali per l'edilizia, di ebanisteria e di erboristeria. La maggior parte delle aziende è individuabile nella zona PIP, a Sud-Est dell'abitato di Oria, a circa 1 Km di distanza dallo stesso, lungo la strada che conduce al Santuario di San Cosimo alla Macchia.

Le attività industriali sono costituite da circa 20 imprese alimentari (con quasi 50 addetti), da altrettante aziende del legno e da circa 30 operanti nel comparto metalmeccanico ed elettronico.

Nel settore estrattivo opera un grosso impianto, con quasi 100 addetti.

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

Le imprese di costruzione sono circa 70 (comprese 8 società di capitali), presso le quali è impiegato il 10% della popolazione attiva.

Nel commercio operano più di 270 aziende (di cui 12 società di capitali). I servizi sono rappresentati da circa 120 imprese.

Alla pubblica amministrazione è addetto il 15% della popolazione.

I disoccupati (persone in cerca di occupazione) sono 1.544, pari al 10% della popolazione complessiva.

<i>Popolazione attiva per attività economica con relativa composizione percentuale</i>		
Occupazione	Numero	%
Agricoltura	1.630	34%
Estrazione di minerali	9	0,2%
Industria	785	16%
Costruzioni	454	10%
Commercio	518	11%
Alberghi e ristoranti	87	2%
Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	78	2%
Credito, finanza	39	0,8%
Affari immobiliari, informatica, ricerca	131	3%
Stato e parastato	369	8%
Istruzione	350	7%
Sanità	189	4%
Servizi pubblici, sociali e personali	94	2%
Servizi domestici	39	0,8%

Fonte dati: ISTAT – La Gazzetta del Mezzogiorno

In relazione alle potenzialità di sviluppo del territorio, si sottolinea che ORIA è al centro di diversi programmi di forte rilancio del territorio e dell'economia:

- il **P.I.T. n. 07 "Brindisi"** finalizzato allo Sviluppo di un sistema integrato di servizi di logistica e distribuzione;
- il **P.I.T. n. 08 "Area Jonico-Salentina"** che punta allo sviluppo ed innovazione dell'economia agricola e rurale attraverso l'integrazione e la diversificazione produttiva;
- il **P.I.S. n.12 Itinerario Turistico Culturale "Normanno Svevo Angioino"** – Polo Territoriale Brindisino di più ampia valorizzazione delle risorse storico-culturali finalizzata a rafforzare la competitività dell'area e di favorire flussi turistici crescenti e stagionalizzati.
- il sistema territoriale **"Mosaico delle terre, degli ulivi e dei vigneti - La piana brindisina-messapica"** sottoscritto il 25 Gennaio 2010 assieme ai comuni di Cellino San Marco, Latiano, San Donaci, San Pancrazio, San Pietro Vernotico, Torchiarolo e Torre Santa Susanna.



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

- il **G.A.L. "Terre del Primitivo"**, che si occupa dell'attuazione e divulgazione del Piano di Sviluppo Locale Terre del Primitivo che nasce nell'ambito del Programma di Iniziativa Comunitaria Leader + Puglia 2000-2006. La strategia complessiva del PSL Terre del Primitivo è quella di "avviare la messa in opera di un insieme complesso, diversificato e integrato di azioni volte a costruire e diffondere una chiara e riconoscibile identità dell'area legata alla produzione del Vino Primitivo, promuovendo qualità e innovazione, aggregazione e accesso al mercato, integrazione e qualificazione dell'offerta turistica enogastronomica".
- il **Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2014-2020**, che è il principale strumento di programmazione e di finanziamento del sistema agricolo ed agroalimentare pugliese. E' stato approvato dalla Commissione Europea con decisione C (2015) 8412 del 24 novembre 2015 e ratificato dalla Giunta Regionale con delibera n. 2424 del 30 dicembre 2015 (BURP n. 3 del 19/01/2016). Il testo è stato modificato con decisione C (2017) 499 del 25 gennaio 2017.
- il **S.A.C. "L'Appia dei Messapi: dalle Murge al Salento"**, sistema ambientale culturale costituito da aggregazioni territoriali finalizzate alla valorizzazione e gestione integrata di beni ambientali e culturali già esistenti e fruibili come aree protette, beni monumentali e archeologici, musei, teatri storici, biblioteche, archivi.

ANALISI SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats)

L'analisi SWOT è una metodologia nata nel campo dell'economia aziendale oggi molto utilizzata anche nel campo della pianificazione urbanistica; deriva la denominazione dall'acronimo formato dalle iniziali delle parole inglesi "Strength, Weakness, Opportunities, Threats": forza, debolezza, opportunità e minacce.

Nell'ambito del presente progetto l'analisi SWOT si configura come una valutazione ex-ante e consente l'identificazione dei problemi attraverso la sistematizzazione e la classificazione delle informazioni raccolte su un tema specifico (il territorio) per individuare:

- le risorse interne (punti di forza) e gli elementi di debolezza che caratterizzano una comunità;
- le opportunità e le "minacce" del contesto esterno alla comunità che possono agevolarne, ovvero contrastarne lo sviluppo.

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

<ul style="list-style-type: none">- Ricchezze del patrimonio storico-culturale (Centro Storico)- Rilevanza turistica del territorio- Identità storica e senso della comunità- Programmazione sociale preesistente- Disponibilità alla partecipazione- Adesione del Comune a diversi partenariati di area vasta- Oria Bandiera Arancione del TCI	<ul style="list-style-type: none">- Carenza di spazi per giovani, bambini e per attività culturali- Incompletezza delle dotazioni di infrastrutture e servizi- Impianti tecnologici individuati come fonti di inquinamento elettromagnetico- Assenza di strategie per lo sviluppo economico ed il lavoro- Abbandono scolastico- Assenza della rete associativa e di aggregazione sociale- Elevato e crescente tasso di disoccupazione di lungo periodo, concentrata nelle fasce giovanili e femminili della popolazione- Inadeguati livelli di sicurezza del territorio e del centro urbano (micro-criminalità)				
	<table border="1"><thead><tr><th>PUNTI DI FORZA (strength)</th><th>PUNTI DI DEBOLEZZA (weakness)</th></tr></thead><tbody><tr><td>OPPORTUNITA' (opportunities)</td><td>MINACCE (threats)</td></tr></tbody></table>	PUNTI DI FORZA (strength)	PUNTI DI DEBOLEZZA (weakness)	OPPORTUNITA' (opportunities)	MINACCE (threats)
PUNTI DI FORZA (strength)	PUNTI DI DEBOLEZZA (weakness)				
OPPORTUNITA' (opportunities)	MINACCE (threats)				
<ul style="list-style-type: none">- Nuovi indirizzi in ambito nazionale e comunitario di politica attiva del lavoro e di politiche per l'occupazione.- Sviluppo di una progettualità di area vasta maggiormente mirata alla promozione dello sviluppo sostenibile- Predisposizione del Piano di Zona del Distretto Socio-Sanitario- GAL Terre del Primitivo- SAC L'Appia dei Messapi- Edifici pubblici di notevole valore storico- Spazi di particolare pregio paesaggistico nei pressi del centro antico- Oria inserita negli itinerari ciclo-pedonali nazionali ed europei con la Ciclovía dei Pellegrini (Eurovelo 5) e dell'AqP	<ul style="list-style-type: none">- Degrado del patrimonio edilizio-abitativo sia pubblico che privato- Esternalità negative crescenti verso i settori produttivi (PMI, agricoltura e artigianato), l'ambiente e la qualità della vita- Peggioramento degli indici statistico – demografici dell'area- Ristagno dell'economia e dello sviluppo delle PMI- Aggravarsi del fenomeno della migrazione del capitale umano locale- Permanere diffuso della "mentalità assistenzialistica" che induce a giudicare costantemente insufficiente la dotazione di risorse finanziarie pubbliche				



A.3 IDEA GUIDA DELLA RIGENERAZIONE

La Rigenerazione Urbana privilegia un insieme coordinato di strategie in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato, includono:

- a) la riqualificazione dell'ambiente costruito, attraverso il risanamento delle aree degradate e/o interessate da presenza di archeologia industriale, degli spazi pubblici, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale;*
- b) la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;*
- c) il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali nel campo abitativo, socio-sanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;*
- d) il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.*

Le riqualificazioni fisiche, architettoniche ed urbanistiche, sono quindi necessariamente da intendersi quali 'motori' di una più vasta operazione di rigenerazione urbana e pertanto devono essere integrate da ulteriori e diversificate misure di carattere socio-sanitario, economico, educativo e formativo.

In questo quadro il DPRU di Oria a livello macro individua gli obiettivi principali del sistema integrato di strategie che il comune metterà a punto per il miglioramento della qualità della vita della popolazione residente nell'intero centro urbano; tale sistema è poi scomposto in ambiti territoriali da sottoporre a programmi integrati di rigenerazione urbana P.I.R.U., passando attraverso la partecipazione della comunità locale e privilegiando il contrasto al degrado materiale ed immateriale, l'inclusione sociale, la sostenibilità ambientale e le politiche pubbliche innovative per la residenzialità ed il lavoro.

L'inclusione degli interventi pubblici in P.I.R.U., d'altra parte, rappresenta un criterio di valutazione assunto dalla Regione nell'erogazione di finanziamenti destinati alla riqualificazione urbana nell'ambito del P.O.R. FESR-FSE 2014-2020 secondo i criteri e le modalità specificate negli appositi avvisi.

Le strategie di rigenerazione da proporre si inseriscono in un processo di rinnovamento più generale già avviato da diversi anni, dalla pubblica Amministrazione, in particolare con l'attuazione del P.I.R.P. La situazione dell'area urbana è per certi versi emblematica di come avvenivano nel passato i processi di edificazione.

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

L'idea guida, del resto, deve essere capace di riunificare intorno a sé un'immagine di città legata culturalmente e morfologicamente all'insediamento, facilmente comprensibile ed immediatamente identificabile dalla comunità locale.

L'idea guida del Programma di Rigenerazione Urbana si articola nell'assunto che occorre migliorare la vivibilità del centro urbano di Oria sfruttando le peculiarità storico-culturali della città e la capacità di riconnettere il nucleo antico e i quartieri periferici.

Proponiamo che l'idea guida della rigenerazione urbana di Oria debba vertere sull'opportunità di legare fisicamente tutte le componenti del tessuto urbano alle grandi reti infrastrutturali, culturali e naturalistiche, come la Via Appia. Tale idea guida rappresenta il legame di tutti le possibili strategie che caratterizzano il piano e che possono essere ricondotti ad una serie di obiettivi generali:

- favorire un processo di riuso del centro storico attraverso opere di miglioramento delle reti tecnologiche, la realizzazione di infrastrutture di servizio e di opere di arredo urbano delle piazze, riconversione e potenziamento dell'illuminazione pubblica, mediante l'uso di tecnologia LED a basso consumo;
- recupero di livelli accettabili di sostenibilità ambientale attraverso la eliminazione delle fonti di inquinamento e/o di degrado presenti a ridosso degli edifici;
- accrescere la qualità degli immobili esistenti, applicando anche tecnologie nuove, come nella bioarchitettura, a basso impatto ambientale assicurando il risparmio nell'uso delle risorse naturali sia per l'ambito residenziale che per gli altri;
- favorire miglioramenti sociali, economici ed occupazionali e migliorare la qualità dell'abitare attraverso il perseguimento di più elevati standard anche di tipo ambientale;
- eliminare i detrattori e le criticità che minano la qualità urbana;
- recuperare la relazione tra il centro antico e le porzioni di tessuto urbano più periferiche tramite il ripristino del rapporto visivo e la rigenerazione degli assi viari di connessione.

In particolare l'obiettivo di contrastare l'abbandono che genera degrado, marginalità, esclusione sociale ed ingiustizie ambientali verrà conseguito attraverso i seguenti obiettivi operativi:

- azioni di recupero di edifici esistenti e riuso di spazi abbandonati e degradati per il soddisfacimento della domanda di centri di aggregazione sociale, culturale, sportiva, di verde urbano, di edilizia sperimentale bio-sostenibile, con progetti integrati ed un approccio partecipativo;
- consolidare, rafforzare, riqualificare, razionalizzare e, dove necessario, disegnare le reti funzionali e le trame di relazione che connettono i luoghi abitati, di produzione e di consumo, quelli storici, quelli naturalistici e di svago;

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

- riqualificare, recuperare, i luoghi storici, gli immobili del centro antico, gli assi viari, i parchi, le piazze connesse alla memoria storica che possono essere propulsori di rigenerazione urbana.

L'idea guida del Programma si potrà perciò articolare nei seguenti punti:

- ✓ Valorizzazione del **patrimonio storico** e dei **beni tutelati**, migliorarne la fruizione, accessibilità, infrastrutture e servizi, ideazione di nuovi percorsi all'interno dell'ambito storico-turistico, sfruttando le evidenti peculiarità storico-culturali del centro. Ripristinare quindi una **rete locale** di beni da tutelare, connettendola con la rete turistica del territorio.
- ✓ **Eliminazione delle situazioni di degrado urbano, ambientale e sociale diffusi in alcuni ambiti della città**, attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione mancanti, strategie per la sicurezza, abbattimento delle barriere architettoniche, efficientamento energetico e tecnologico;
- ✓ Implementazione delle strategie di **ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia finalizzate alla creazione di spazi urbani aggregativi** e socializzanti in grado di creare identità, anche per mezzo del recupero di **aree dismesse o da rifunzionalizzare**;
- ✓ Perseguimento di **strategie** finalizzate ad affrontare il problema legato al **disagio abitativo**, con l'identificazione di aree e/o immobili dismessi dove localizzare edilizia residenziale pubblica e/o servizi alla residenza;
- ✓ Eliminare possibili fattori di **rischio di tipo ambientale** (idro-geologico in primis), individuare soluzioni per il corretto deflusso delle acque meteoriche;
- ✓ Incentivazione della **mobilità eco-sostenibile** sia pedonale che ciclabile con delineazione di percorsi ciclo-pedonali, dotati di segnaletica opportuna ed aree sosta, che creino una rete funzionale di mobilità dolce.
- ✓ Individuazione di **aree idonee per parcheggio multimodale** e di interscambio per residenti e fruitori.
- ✓ Recupero degli **assi viari** e delle connessioni visive **tra il centro antico e i quartieri periferici**, nonché dei **viali di accesso** della città.

Il centro antico

Nell'ambito del centro antico la rigenerazione urbana si declina in primis nel recupero e riutilizzo di tutti gli edifici di proprietà pubblica la cui fruizione potrebbe incidere positivamente sulla riduzione del disagio abitativo. Fondamentale a tal proposito risulterebbe una strategia di riutilizzo degli immobili pubblici da



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

adibire a spazi comuni per attività di inclusione ed innovazione sociale, indipendentemente dal tipo di immobile acquisito. La creazione di spazi collaborativi cittadini avverrebbe attraverso la rifunzionalizzazione di determinati edifici, al fine di ospitare attività associative, favorire l'auto-imprenditorialità giovanile, il coworking, stimolare l'innovazione sociale e l'inclusione attiva attraverso la cultura e la creatività, in sinergia con le azioni di inclusione attiva, di welfare, di formazione informale e collaborazione civica.

Il recupero del patrimonio edilizio andrebbe di pari passo con l'efficientamento edilizio ed energetico, migliorando le prestazioni e riducendo i consumi (si pensi al re-lamping o alla domotica), realizzando reti via etere, destinando immobili alla sperimentazione, al cohousing e a strutture ricettive.

Partendo dall'elencazione delle criticità, il Programma di Rigenerazione Urbana dovrà individuare un Piano di Interventi prioritari sulla base delle idee guida della rigenerazione e della possibilità di accesso a finanziamenti pubblici e privati, con indicazione dei soggetti coinvolti. Va colta l'opportunità di legare fisicamente tutte le componenti del tessuto urbano alle grandi reti infrastrutturali, culturali e naturalistiche, ridefinendo il concetto stesso di centro storico ed immettendolo nel processo di ristrutturazione urbanistica: tale processo vedrà come elemento propositore di rigenerazione la Via Appia, la *regina viarum*, creando un network funzionale e imprescindibile all'interno del tessuto urbano e nel sistema territoriale.

Si potrebbe dire che l'imponente Castello, cuore pulsante dell'idea stessa di Oria, è nodo della Via Appia e polo dove convergono i diversi percorsi del centro e del territorio, e che ritrova il suo "fossato ideale" nei perimetri naturalistici e culturali dati dallo stesso territorio consolidato; confini che tuttavia vogliamo intendere non più quali barriere che diventano motori di degrado ambientale, urbanistico e sociale, ma che al contrario divengono cucitura tra la città ed il suo territorio.

Il Programma di Rigenerazione Urbana, quindi, nel contesto locale può rappresentare una importantissima occasione per lavorare a 360° su quei fattori di degrado – architettonico, urbanistico, socio-economico, culturale – che dai margini urbani premono sul centro storico, esercitando una pressione che costantemente sottrae valore all'intera città.

Appia Regina Viarum

Nella logica della rigenerazione fondamentale risultano le interazioni di carattere economico-culturale tra i diversi piani e strategie di sviluppo nell'ottica della rivalorizzazione del territorio. La coesistenza di GAL "Terre del Primitivo" e SAC "L'Appia dei Messapi" suggeriscono uno dei temi fondanti di tali progetti, quello della valorizzazione del tracciato storico della *Regina Viarum* romana, la via Appia.

Da segnalare infatti è il progetto **Appia Regina Viarum** che ha come scopo la valorizzazione e messa a sistema del cammino lungo l'antico tracciato romano. L'idea di fare dell'antico tracciato dell'Appia un attrattore culturale è finalizzata non solo a recuperare e valorizzare una infrastruttura storica ma anche a potenziare i sistemi economici dei territori attraversati dall'antica strada. Il progetto ha come obiettivo la puntuale individuazione del tracciato e la realizzazione delle opere necessarie per consegnare il Cammino dell'antica via Appia alla piena fruizione turistica e il successivo sistema di azioni di valorizzazione territoriale

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

che traggono forza dalla presenza del Cammino dell'antica via Appia (fonte <http://www.programmazionestrategica.beniculturali.it/>).

Il piano di lavoro per la valorizzazione dell'antico tracciato gode di un finanziamento pari a 20.000.000,00 € e si colloca nell'ambito del Piano Stralcio per l'area tematica Cultura e turismo (1 miliardo di euro) promosso dal MIBACT - Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, approvato dal CIPE in data 01/05/2016 per il Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) 2014-2020, e finalizzato ad un'azione di rafforzamento dell'offerta culturale del nostro Paese e di potenziamento della fruizione turistica, con strategie per la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale e nell'ottica di ampliamento delle risorse culturali materiali e immateriali, con particolare riguardo al Sistema museale italiano. Il progetto si inserisce nel contesto del museo diffuso che valorizza l'importanza dei cammini e vede il coinvolgimento di tutti i territori interessati dall'antica consolare. (fonte <http://www.programmazionestrategica.beniculturali.it/>)

Tale asse viario storico, che pone Oria in relazione con Taranto, Latiano, Mesagne e Brindisi, seguendo anche le direttive del Piano Strategico dell'Area Vasta Brindisina, suggerisce un indirizzo importante per i programmi operativi di sviluppo urbano e sicuramente per la Rigenerazione Urbana Sostenibile stessa. Tenendo conto che la città di Oria è stata insignita della Bandiera Arancione, marchio di qualità turistico-ambientale conferito dal Touring Club Italiano ai comuni italiani che si distinguono per un'offerta di eccellenza e un'accoglienza di qualità, e che è compresa nei nuovi itinerari delle ciclovie dell'Acquedotto Pugliese e quella dei Pellegrini, che connette Roma e Brindisi al sistema europeo, e delle vie verdi ciclo-turistiche per la scoperta dell'Alto Salento, il tema legante della Via Appia mirerebbe quindi a favorire sia la valorizzazione del territorio e lo sviluppo rurale, che la rigenerazione urbana stessa. Si pensi al settore turistico così come al comparto industriale e allo sviluppo ed efficientamento urbanistico.

Nella tabella che segue sono sintetizzate problematiche, risorse e possibili soluzioni da adottare all'interno dei programmi di intervento.



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

	Peculiarità del contesto		Programmi di rigenerazione urbana
	Problematiche	Risorse	Soluzioni da adottare
AMBIENTALI	Scarsa qualità degli spazi urbani		Organizzazione di un sistema di interventi, fisico-funzionali e percettivi in grado di implementare la qualità degli spazi urbani
	Presenza di "vuoti" urbani degradati e degradanti	Disponibilità di suoli liberi ad alta trasformabilità	Attrezzamento delle aree, in particolare per verde pubblico e parcheggi, attraverso soluzioni progettuali sostenibili e in relazione col contesto
	Presenza di reti infrastrutturali degradanti (cavi elettrici aerei, sistemi di illuminazione obsoleti e fonti di inquinamento luminoso)		Sostituzione degli elementi obsoleti ed inquinanti, interrimento dei cavi aerei nei tratti più degradati, rifacimento dei manti stradali, inserimento di elementi di arredo urbano con preferenza delle componenti verdi
	Elevati livelli di inquinamento acustico ed atmosferico		Adozione di soluzioni di mitigazione dell'inquinamento acustico (quali barriere verdi fono-assorbenti, arretramento rispetto ai tracciati stradali a traffico sostenuto delle nuove cortine edilizie) ed atmosferico (inserimento di barriere di verde, programmazione di controlli periodici di misurazione), ZTL
	Scarsa permeabilità dei suoli e problemi di allagamento		Ripristino della permeabilità dei suoli attraverso l'attrezzamento di aree a verde, la realizzazione di pavimentazioni permeabili nelle aree scoperte e l'implementazione del sistema di fogna bianca
	Assenza di adeguati spazi per una circolazione sostenibile e insicurezza delle reti esistenti per la mobilità delle categorie deboli		Realizzazione di una rete di piste ciclo-pedonali che colleghi gli ambiti di intervento e favorisca il collegamento anche con le rimanenti parti della città. Implementazione delle ZTL.

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

	Peculiarità del contesto		Programmi di rigenerazione urbana
	Problematiche	Risorse	Soluzioni da adottare
STORICHE	Difficile fruibilità dei beni presenti, per le condizioni generali del contesto	Presenza di importanti testimonianze storico-artistico-architettoniche per l'intera cittadinanza e per il territorio.	Realizzazione/potenziamento di un sistema di percorsi che rendano agevole l'accessibilità ai beni presenti, nonché programmazione di eventi e manifestazioni che favoriscano il riavvicinamento della cittadinanza a tali presenze
	Scarsa attenzione alle testimonianze storiche a rete presenti		Valorizzazione dei tracciati presenti con, ad esempio, la realizzazione di una pista ciclabile che ne riprenda il percorso, l'inserimento di elementi di arredo urbano lungo i tracciati, apposita cartellonistica.

INSEDIATIVE	Realizzazione delle sole componenti edilizie residenziali, a scapito della fornitura di servizi e standard di quartiere e conseguente insufficiente dotazione di standard o non attrezzamento di quelle esistenti		Realizzazione delle componenti urbanizzative dei contesti, con particolare riferimento al verde attrezzato, ai parcheggi ed ai luoghi pubblici di socializzazione ed ai servizi
	Disomogeneità e netta cesura tra gli ambiti individuati ed il contesto urbano adiacente		Scelta di soluzioni progettuali conformi alla normativa vigente e il collegamento con le tipologie edilizie presenti nei contesti adiacenti
	Non-idoneità della rete viaria con le funzioni insediative e conseguenti problemi di circolazione		Attrezzamento delle reti viarie a prevalente destinazione residenziale, con sistemi di mitigazione della velocità (dossi, dissuasori del traffico, ...), realizzazione di un percorso ciclo-pedonale in sede riservata
	Prevalente carattere monofunzionale del contesto		Realizzazione di strutture apposite per le attività commerciali, destinazione dei piani terra di alcuni edifici a servizi alla residenza
	Mancanza di spazi di aggregazione collaborativi per la cittadinanza	Presenza di importanti edifici pubblici da recuperare	Riqualificazione e recupero di immobili pubblici da adibire a spazi comuni per attività di inclusione ed innovazione sociale, indipendentemente dal tipo di immobile acquisito.



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

	Peculiarità del contesto		Programmi di rigenerazione urbana
	Problematiche	Risorse	Soluzioni da adottare
	Presenza di immobili in stato di abbandono o di degrado di proprietà privata o pubblica	Numerosi immobili in area storica da recuperare	Riqualificazione e potenziamento immobili da destinare quindi ad uso residenziale, sperimentazione e cohousing, migliorandone la gestione. Efficientamento edilizio, con miglioramento delle prestazioni.

	Peculiarità del contesto		Programmi di rigenerazione urbana
	Problematiche	Risorse	Soluzioni da adottare
SOCIO-ECONOMICHE	Monofunzionalità del contesto, con modesta presenza di attività economiche	Localizzazione favorevole dei contesti, a ridosso di assi principali di penetrazione della città	Predisposizione di accordi con il privato per incentivare la dislocazione di attività economiche nei contesti individuati, accompagnate da servizi di formazione professionale legate alle tradizioni artigianali locali
	Scarso senso di coesione sociale e dipendenza "passiva" dalle aree centrali della città	Presenza di testimonianze storico-artistiche da valorizzare	Incentivazione di un rapporto di scambio bi-univoco con le rimanenti parti di città, sia sotto l'aspetto economico (dislocazione di servizi e nuove attività economiche), che culturale (valorizzazione dei beni presenti), che sociale (fornitura ed attrezzamento di standard e attrezzature collettive)
	Scarsa attenzione alle esigenze delle categorie deboli, quali bambini, anziani e diversamente abili, sia nei confronti della rete viaria che delle attrezzature collettive presenti		Attrezzamento delle aree pubbliche con soluzioni progettuali attente ai problemi di deambulazione, di sicurezza, di intrattenimento e sosta per le categorie deboli
	Consistente richiesta di abitazioni a prezzi calmierati a livello locale ed urbano		Recupero di edilizia residenziale a fine sociale, nel rispetto della strumentazione urbanistica vigente
	Presenza di degrado sociale: fenomeni di micro-criminalità, elevati tassi di disoccupazione		Previsione di servizi ed attrezzature tese a migliorare la formazione professionale e il supporto alle aziende



A.4 OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA, INCLUSIONE SOCIALE E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

A norma dell'art. 4 della L.R. 21/2008, comma 1, i **Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana** riguarderanno prioritariamente nello specifico:

- Recupero, ristrutturazione edilizia ed urbanistica di immobili da destinare alla residenza con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale;
- Realizzazione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- Eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici;
- Miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali;
- Adozione di misure per contrastare l'esclusione sociale e per rispondere ai bisogni dei soggetti svantaggiati;
- Sostegno all'istruzione, alla formazione professionale e all'occupazione;
- Rigenerazione ecologica degli insediamenti (risparmio delle risorse, riduzione dello spreco di suolo, ecc.);
- Conservazione, restauro, recupero e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- Recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività culturali, commerciali e artigianali nei contesti caratterizzati da degrado edilizio e disagio sociale.

L'idea guida, esplicitata precedentemente, rappresenterà il legame di tutti le strategie operative che saranno previste all'interno dei programmi integrati.

**Obiettivi generali dell'idea-guida per la rigenerazione urbana:**

1. **Favorire un processo di valorizzazione delle aree periferiche residenziali** attraverso incentivazioni al recupero e opere di miglioramento delle reti tecnologiche, la realizzazione di infrastrutture di servizio e di opere di arredo urbano delle piazze e degli spazi aperti;
2. **Eliminare il degrado urbano, edilizio e sociale presente all'interno di alcuni ambiti urbani periferici**, per creare nuovi insediamenti fortemente unitari ed incentrati attorno a spazi pubblici significativi caratterizzati da una elevata qualità architettonica ed ambientale, in cui i quartieri possano identificarsi;
3. **Eliminare il degrado urbano, edilizio e sociale presente all'interno degli ambiti storici**, favorendo quindi recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, destinandolo sia ad uso residenziale che ad attività culturali, commerciali e artigianali;
4. **Favorire il recupero, la ristrutturazione edilizia e urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza**, con particolare interesse all'edilizia residenziale sociale, garantendo la tutela del patrimonio e l'uso di materiali e tecniche della tradizione;
5. **Favorire l'abitare autonomo** per disabili, implementare servizi di conciliazione vita-lavoro, sistema di ascolto per le famiglie, per minori, assistenza domiciliare;
6. **Favorire i miglioramenti sociali, economici ed occupazionali dei quartieri e migliorare la qualità dell'abitare** attraverso il perseguimento di più elevati standard anche di tipo tecnologico (nuovi sistemi a rete, tecnologie smart) e ambientale (riduzione della percezione di insicurezza da parte dei residenti e degli operatori economici, ecc) e favorire quindi l'auto-imprenditorialità giovanile, stimolare l'innovazione sociale e l'inclusione attiva attraverso la cultura e la creatività;
7. **Favorire il processo di riconnessione urbana** interna ai quartieri della città e di collegamento con il territorio e i centri limitrofi, sia materiale che immateriale (abbattimento delle barriere architettoniche, riorganizzazione e potenziamento del sistema dei parcheggi e piattaforme intermodali, mobilità eco-sostenibile, miglioramento della viabilità interna ed esterna);
8. **Assicurare il risparmio nell'uso delle risorse naturali** sia per gli interventi residenziali che per gli altri e ridurre lo spreco di territorio attraverso un pieno riuso degli spazi già urbanizzati.



B. GLI AMBITI TERRITORIALI DA SOTTOPORRE A PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA

B.1 INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA

Il documento, nel definire "*gli ambiti territoriali che rendono necessari interventi di rigenerazione urbana*" (da art. 1 comma 2 della L.R. 21/08), è opportuno che li definisca attraverso una riconoscibile omogeneità di oggetto, funzione e di destinazione d'uso, ad esempio:

- Il centro storico;
- Le aree esistenti, già urbanizzate e affette da particolari criticità;
- Le aree di rigenerazione urbanistica e paesaggistica, aree degradate - aree di interesse pubblico;
- Maglie urbane degradate in stato di dismissione.

Le analisi condotte in sede di individuazione dell'ambito di rigenerazione hanno permesso di evidenziare condizioni particolarmente degradate, sotto il profilo edilizio, urbanistico, ambientale e sociale, ubicati nel centro urbano oritano, come riportato nei paragrafi precedenti.

A seguito di un'approfondita analisi del contesto urbano di riferimento, dei vincoli presenti nelle varie aree, dei diversi sistemi e dell'assetto urbano, sono stati identificati i perimetri di tali ambiti da sottoporre ai corrispondenti programmi integrati.

B.1.1 AMBITO DI RIGENERAZIONE 1: NUCLEO ANTICO ED AREE IMMEDIATAMENTE ADIACENTI

Il nucleo antico costituisce una delle zone in cui sono maggiormente concentrati i livelli di disagio sociale ed abitativo a fronte di un ambito territoriale particolarmente ricco di storia e di suggestioni architettoniche storiche e monumentali, ma anche il più delicato in quanto si caratterizza per la carenza di servizi e attrezzature, a causa dell'impossibilità di reperirvi aree libere. Tale ambito include anche aree limitrofe al centro antico vero e proprio, quello racchiuso dalle mure urbane, come il complesso di San Domenico o una porzione occidentale *extra moenia* che comunque risultano parte del nucleo storico della città.

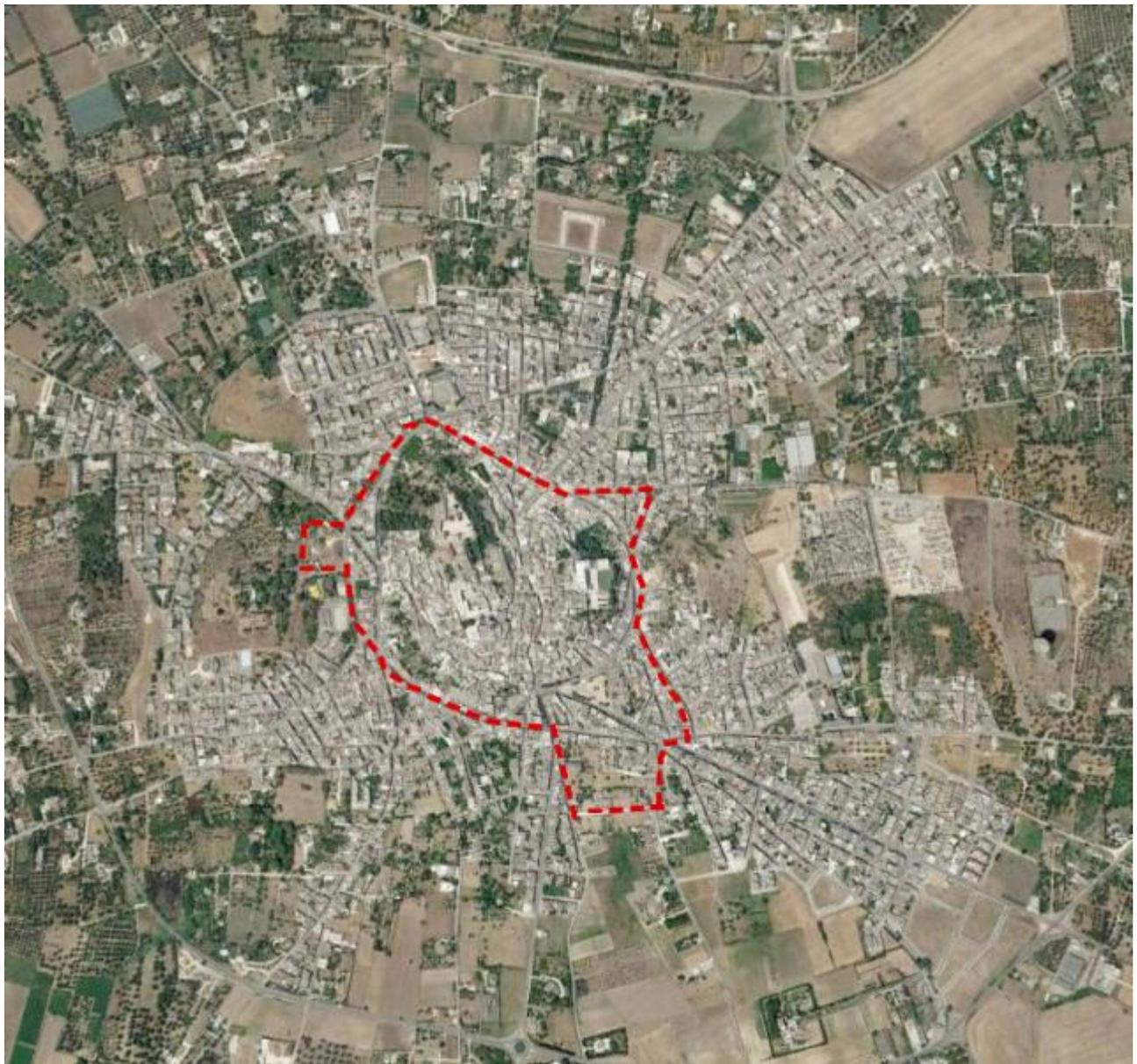
Il degrado del centro storico è determinato da molteplici fattori legati alla situazione di scarsa manutenzione delle strade interne, ai bassi livelli di abitabilità di buona parte degli edifici che si attestano sui vicoli meno accessibili, alla mancanza di illuminazione e di conseguente sicurezza.



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

Tali elementi inducono i residenti a cercare di allontanarsi per trovare livelli di vivibilità più dignitosi e standard abitativi adeguati alla realtà odierna. Ciò sta determinando un progressivo spopolamento di parti importanti del centro da parte dei residenti che determina l'abbandono di interi isolati.

Questo processo deve essere interrotto se si vuole rivitalizzare questa parte importante di Oria attraverso operazioni non solo urbanistiche o amministrative, che rischiano di dimostrarsi inefficaci se condotte da sole, ma anche mettendo in campo operazioni economico-finanziarie e strategie innovative in grado di fornire opportunità e certezze a quei residenti ed operatori che si dimostrino concordi con la pubblica amministrazione ad avviare investimenti importanti all' interno del nucleo antico.



Fonte: <http://maps.google.com> – Sovrapposizione dell'ambito del DPRU su ortofoto.



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

In generale vi è una stretta relazione tra i processi di degrado urbano ed ambientale descritto nelle diverse forme di inquinamento e di degrado sociale; il superamento di tale degrado vuol dire soprattutto l'eliminazione o la riduzione dei fattori inquinanti, anche attraverso l'approfondimento delle metodiche progettuali e delle soluzioni costruttive, sia per gli aspetti insediativi che per quelli tecnologici.

Le principali problematiche che il documento si propone di risolvere sono:

- necessità di riqualificazione urbana e di spazi pedonali, utilizzando materiali e tecniche della tradizione;
- miglioramento dei servizi e degli spazi pubblici per incentivare il recupero dell'edilizia privata;
- mancanza di arredo urbano;
- sicurezza per i pedoni e per le persone con ridotte capacità motorie;
- corretta illuminazione;
- qualità della vita per residenti e fruitori;
- aumento della sensazione di sicurezza generale dei residenti e dei visitatori;
- miglioramento infrastrutturale.

La realizzazione di spazi esclusivamente di uso pedonale, gioverebbe alla vita di tutto il centro innescando processi di socializzazione e aggregazione con un notevole miglioramento della vivibilità dell'area; si consentirebbe così la pedonalizzazione di spazi sia nell'arco temporale quotidiano, sia un utilizzo di tipo ricorrente e/o saltuario in particolari periodi.

Tale ambito è particolarmente ricco di chiese, palazzi e monumenti di elevato valore artistico. La vita della città si sviluppa attorno al Castello Svevo, simbolo del potere federiciano prima e feudale poi. A pochi metri di distanza sorge la Basilica Cattedrale barocca, sede attuale della Diocesi di Oria, a significare il vescovado ed il potere non solo spirituale della Chiesa. Questi siti occupano l'area che fu dell'acropoli di età messapica; a pochi passi poi troviamo diversi monasteri e il ghetto ebraico, sistemati su terrazzamenti degradanti verso le basi del Colle del Vaglio e del Colle di Sant'Andrea. Tutti questi monumenti necessitano di una corretta illuminazione che andrebbe inserita in un contesto più ampio, quello della revisione completa dell'illuminazione del centro antico.

Le vicende storiche hanno limitato, ma non certo privato il Centro Antico di Oria della compattezza e della uniformità complessive. Allo stato attuale il quadro d'insieme evidenzia una eterogenea conformazione delle parti componenti e dei caratteri distintivi, in parte manomessi per effetto di interventi incongrui e non sempre adeguati.

Una delle strategie pertanto sarebbe quella di operare da un lato al fine di assicurare la ricucitura delle parti su cui demolizioni e manomissioni hanno reso meno evidenti i caratteri originari, e dall'altro perseguire la conservazione e la valorizzazione delle peculiarità formali, tipologiche e costruttive proprie delle differenti forme urbane presenti nel Centro Storico.

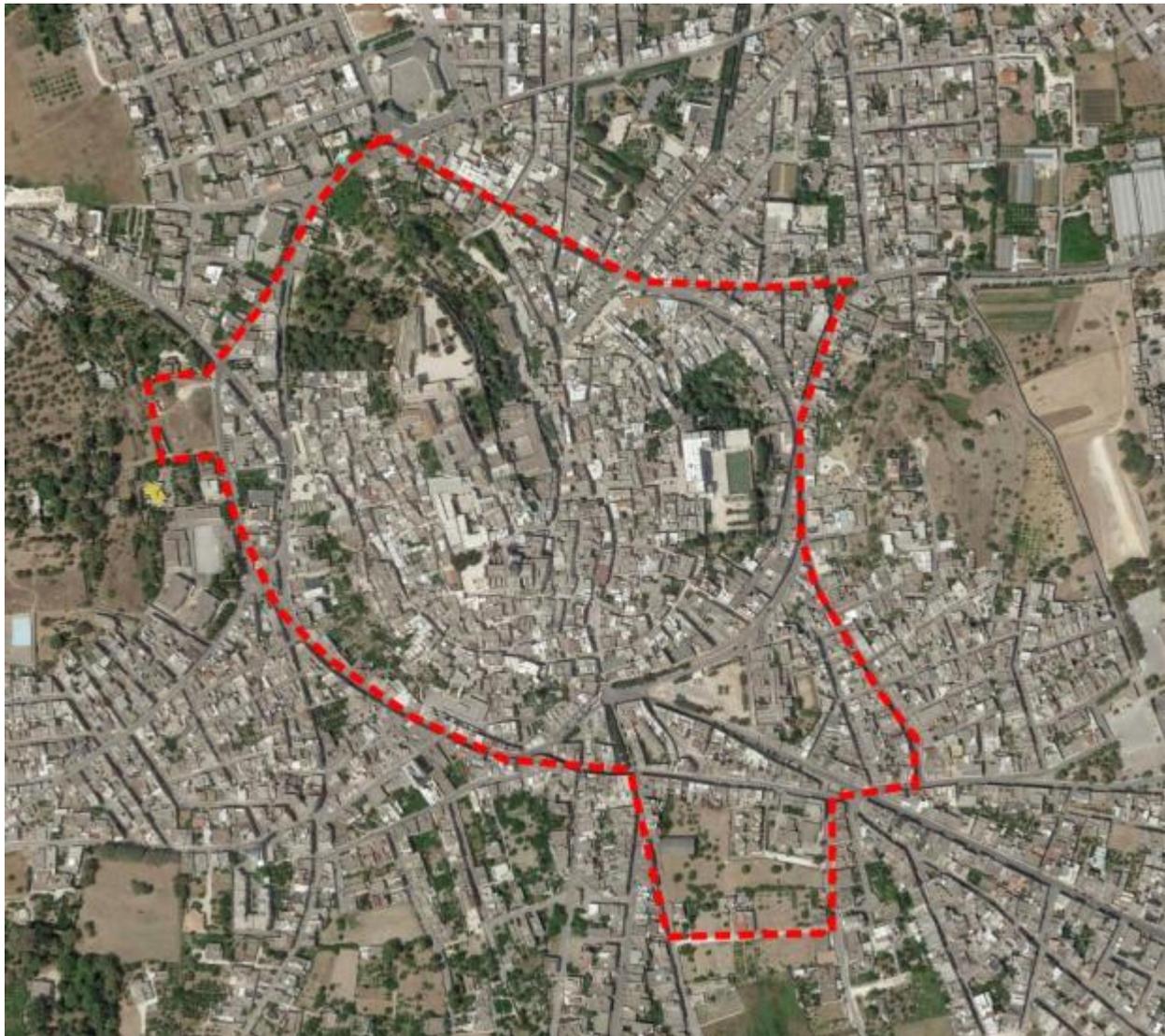
**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

Tale ambito, in alcune sue parti, soprattutto nella parte più antica e nei tessuti più interni, risulta caratterizzato da un degrado edilizio ed ambientale diffuso "a macchia di leopardo". In generale esso risulta carente di spazi pubblici attrezzati, di parcheggi, verde attrezzato e servizi alla residenza.

Come detto anche diverse unità abitative versano in cattivo e precario stato di conservazione e pertanto si potrebbe operare su di esse contestualmente alle urbanizzazioni primarie in modo da recuperare interamente il nucleo antico e non soltanto nella cintura esterna o lungo gli assi principali.

Quanto, infine, alle condizioni di degrado, il nucleo antico rappresenta un caso emblematico delle difficoltà procedurali, politiche, pianificatorie, nonché economiche in tema di riqualificazione urbana.

Si registrano infatti al suo interno alcuni caratteri della marginalità urbana, non sussistendo interscambio funzionale e relazionale con le aree centrali. Ciò sostanzialmente avviene per il diffuso degrado presente di tipo fisico, strutturale, ambientale, sociale ed economico, incompatibile un'area urbana ricca di contenuti storici ed emergenze architettoniche tanto significative.



Fonte: <http://maps.google.com> – Sovrapposizione dell'ambito del DPRU su ortofoto.



Per quanto concerne la dotazione di servizi, come già osservato, la situazione attuale evidenzia il mancato attrezzamento di molte aree da adibire a servizi; i suoli, siti a ridosso o nelle immediate vicinanze del centro storico, una volta recuperati ed attrezzati possono costituire un sistema di attrezzature a supporto della collettività residente nel nucleo antico e fungere, allo stesso tempo da cerniera, fisica e funzionale, tra il contesto storico e la rimanente città, contribuendo ad eliminare gli attuali fenomeni di isolamento e contribuendo a potenziare il senso di appartenenza e di identità locale.

La tipologia presente nell'aggregato, viene utilizzata in prevalenza ad uso abitativo, ma in forma sottodimensionata rispetto alle potenzialità del contesto. La situazione abitativa nell'area considerata evidenzia un decremento dell'indice di "densità abitativa" (nel 2001 la media di residenti per abitazione dell'ambito è pari a 2,40 contro i 2,88 del dato comunale).

Area Nucleo Storico: abitazioni vuote dell'area 573 su complessive 1.635 abitazioni (35%)
Intero Comune: abitazioni vuote 2.162 su complessive 7.393 abitazioni (29%)

Nell'ambito individuato risiedono **2.516 persone**, quasi il 17% della popolazione complessiva del comune, tra queste il 13% ha un'età inferiore ai 15 anni (pari a 326 persone), mentre il 30% ha un'età superiore ai 65 anni (pari a 736 persone) rispetto al totale della popolazione residente. Dai dati emerge, quindi, un'elevata incidenza nell'area di persone anziane rispetto alla media comunale pari al 17,2% con conseguente peggioramento degli indici di vecchiaia e dipendenza (fonte: ISTAT).

Salvo le dovute eccezioni (come Corso Roma, Corso Umberto I o la piazza della Cattedrale), gli alloggi presentano talvolta situazioni igienico-sanitarie insufficienti e con un livello di attività abitative tali da generare anomalie e conseguenze sociali del tutto negative. Sono discretamente distribuite attività economiche ai piani terra degli edifici, ma tali destinazioni, unitamente ad una scarsa utilizzazione ad uso residenziale dei piani superiori degli edifici, rendono l'area poco frequentata nelle ore serali e notturne, incrementando il livello di insicurezza locale: nel nucleo antico ci si trova in presenza di un tessuto urbano centrale, ma in un certo senso marginalizzato e definibile "ghetto".

In merito, infine, all'area a ridosso del centro storico, si sottolinea lo stato di abbandono in cui versa, risultando elemento degradato e degradante per l'intero ambito, ricettacolo di rifiuti e infestata da vegetazione spontanea e animali randagi.

Complessivamente, dall'analisi dell'ambito di rigenerazione e del contesto specifico individuato, si sono osservati:

1. Problemi ambientali: le problematiche ambientali specifiche dell'area bersaglio trovano ragione, principalmente, in uno sviluppo urbano ed economico non supportato da adeguate misure di infrastrutturazione. In tale contesto sono inoltre da segnalare le numerose strutture pubbliche e private in stato di degrado in particolare nelle aree più interne del centro storico.



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

2. Problemi di degrado urbanistico: il contesto si caratterizza per la mancanza/insufficienza di aree destinate alla vita pubblica e/o economica, le aree verdi in abbandono o la mancanza assoluta del verde. Laddove presenti, tali strutture presentano inoltre difficoltà di accesso e fruibilità, per le precarie condizioni ambientali dei contesti e delle strutture adiacenti.

3. Problemi sociali ed occupazionali: la scarsa propensione alla creazione di nuove opportunità di lavoro, produce negativi riflessi sui redditi dei cittadini, con un aumento delle condizioni di povertà e di marginalità della componente giovanile, contribuendo ad aggravare una situazione socio economica locale che risente del carattere di mono-funzionalità dei contesti.

In questo quadro e in linea con le strategie di sviluppo individuate, l'obiettivo globale del documento presentato dal Comune di Oria riguarda la rigenerazione urbana tramite soprattutto la risoluzione di problematiche sociali e occupazionali ed il rilancio compatibile con l'ambiente di aree strategiche per la città. L'obiettivo di elevare il tono urbano della città, di migliorarne la competitività e nello stesso tempo la qualità della vita dei cittadini, richiede anche una strategia di offerta dei servizi alla popolazione ed alle attività produttive.

Sono presenti diverse **strutture per servizi** di cui **19** private e **5** operanti nei settori dell'istruzione e della formazione.

Tra quelle maggiormente rilevanti si riportano in relazione all'offerta di servizi socio-assistenziali si segnala:

- ✓ Il centro socio-educativo per minori, a gestione privata "Casa d'Accoglienza per minori "San Benedetto", gestita da una congregazione religiosa situato nel centro storico della città di Oria, in Via Castello n. 28.

La struttura è sorta nel 1909, come Orfanotrofio Antoniano Femminile, per dare ospitalità agli orfani messinesi dopo il terremoto di Messina e successivamente si è aperta a dare risposte ai bisogni dei minori del territorio rimasti orfani in seguito alle guerre. In quel periodo storico scopo principale è stato quello di "ospitare ed istruire orfani bisognosi di ambo i sessi". Lo stile educativo della struttura è stato ispirato nell'azione educativa alla figura ed al carisma del Fondatore e si è sempre sottoposta alle dinamiche di cambiamento richieste nelle varie epoche storiche.

Nella consapevolezza di rendere il proprio servizio attuale la struttura negli anni ha ristrutturato l'edificio pensando ad una dimensione più familiare con spazi articolati e funzionali ai bisogni dei bambini/e tali da garantire le loro esigenze di personalizzazione e privacy; superato la dimensione esclusivamente assistenziale, attraverso una riflessione sulle pratiche educative, individuando la necessità di agire attraverso progetti pedagogici individuali per ogni minore, confrontati e condivisi dal personale religioso e laico operante in struttura.

- ✓ n. 1 struttura socio-assistenziale a ciclo diurno per disabili di natura pubblica;
- ✓ Università popolare della Terza Età;
- ✓ Parco dei ragazzi costituito da ludoteca, biblioteca ragazzi, laboratori polivalenti: artigianato, manipolazioni creative, artistiche, musicali, escursioni, ecc.;

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

- ✓ n. 1 scuola materna e n. 1 scuola elementare.

Alla luce di tali osservazioni, uno degli obiettivi primari del presente documento è quello di sopperire alla insufficiente ed inadeguata offerta di servizi ed attrezzature di livello collettivo, assegnando un ruolo prioritario alla ricerca di adeguate superfici da destinate a tale uso e di forme di attrezzamento compatibili con i moderni livelli di qualità della vita e con una fruizione differenziata ed attenta alle varie utenze (bambini, anziani, diversamente abili, ...).

A fronte delle peculiarità e criticità evidenziate, nello specifico gli obiettivi di rigenerazione urbana saranno perseguiti in questo ambito attraverso:

- ▶ **riqualificazione di percorsi basolati e degli slarghi con arredo urbano;**
- ▶ **potenziamento del sistema di aree per parcheggi pubblici intermodali a servizio di residenti e fruitori del nucleo antico;**
- ▶ **accessibilità per residenti, anche categorie disabili, con mezzi elettrici;**
- ▶ **adeguamento degli impianti a rete, soprattutto per il deflusso delle acque meteoriche e la pubblica illuminazione;**
- ▶ **razionalizzazione del traffico con implementazione delle ZTL a favore degli spazi pedonali, con parcheggi pubblici esterni al centro antico per interscambio;**
- ▶ **realizzazione di nuovi spazi di socializzazione ed aggregazione ed organizzazione di eventi culturali;**
- ▶ **miglioramento delle condizioni di legalità e sicurezza a favore dei cittadini e delle attività commerciali (pubblica illuminazione, videosorveglianza, ecc.);**
- ▶ **valorizzazione e recupero degli immobili comunali.**

B.1.2 AMBITO DI RIGENERAZIONE 2: AREA DI ESPANSIONE LUNGO VIA LATIANO

L'ambito 2 comprende le maglie edilizie ad a nord e a sud di Via Latiano, una delle principali vie d'accesso al comune di Oria, e limitato ad est dal canale Pezza dell'Abate. Esso è caratterizzato da edilizia popolare in cattivo stato di conservazione, dovuto al costante riproporsi di una incertezza insediativa originata dalla sovrapposizione alla preesistente maglia di matrice rurale di interventi ristrutturanti di epoca moderna; a livello edilizio è presente un'analogia indeterminazione dell' identità tipologica dei manufatti rispetto a quelli del nucleo urbano centrale. Il tessuto edilizio risulta piuttosto disomogeneo e, oltre a case popolari in linea e a schiera presenti in Via Virgilio e in Via Marco Pacuvio, presenta edilizia minore caratterizzata da case a schiera o abitazioni unifamiliari su uno o due livelli che addossate le une alle altre creano un maglia di isolati quasi del tutto satura (porzione di tessuto residenziale densamente coperta ma con basso indice di fabbricabilità). Restano però alcuni lotti liberi in via Spezi.

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

Se Via Latiano risulta piuttosto omogenea, le vie limitrofe presentano forte carenza di spazi pubblici adeguati e servizi in quanto le urbanizzazioni previste dai piani attuativi non sono state realizzate; in modo particolare sono assenti aree per l'aggregazione sociale, "luoghi dello stare", spazi per lo svago e per lo sport. Infatti le aree e spiazzi alberati ivi presenti si presentano in pessime condizioni, con pavimentazione dissestata e prive di attrezzature ed elementi di arredo urbano, spazi completamente anonimi. Mancano quindi i presupposti per una fruizione sicura ed adatta alle famiglie di tali spazi, che possiedono le potenzialità per divenire luoghi dello svago, sicuri per tutti gli abitanti del quartiere, in grado di dare una identità al quartiere e farlo uscire dal suo stato di isolamento. L'unica area a standard è quella occupata dalla scuola dell'infanzia sita in Via Virgilio.



Fonte: <http://maps.google.com> – Sovrapposizione dell'ambito 2 su ortofoto.

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

Il quartiere è limitato a Nord dal canale Pezze dell'Abate, classificato come corso d'acqua episodico che termina in un bacino endoreico posto in prossimità della strada provinciale tra Oria e Torre Santa Susanna. Tale corso d'acqua però pone gli edifici in prossimità in condizione di rischio idrogeologico e verranno previsti opere di prevenzione nell'ambito della rigenerazione urbana. Il quartiere inoltre subisce frequenti allagamenti a causa del deflusso delle acque meteoriche dal centro antico che naturalmente seguivano la linea di compluvio della lama, suggerendo strategie di rigenerazione volte alla risoluzione di questo annosa problematica.



Fonte: <http://maps.google.com> – Sovrapposizione dell'ambito 2 su ortofoto.

Il sistema viario facente parte dell'urbanizzazione primaria del quartiere è incompleto in alcune sue parti, a causa di un incompleto esproprio delle particelle e con la rigenerazione urbana si provvederebbe al completamento della maglia stradale. Le aree attualmente ad uso agricolo a sud e ad est, adiacenti al

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

quartiere, sono indicate nel Piano di Fabbricazione del 1976 come aree C14 e C15 di futura espansione residenziale.

L'elevata densità del tessuto edilizio, la mancanza di spazi pubblici e di relazione unitamente con la predominante mono-funzionalità residenziale rendono tale ambito poco attraente sia dal punto di vista estetico sia dal punto di vista funzionale.

La dimensione privata (edilizia residenziale) ha avuto il sopravvento su quella pubblica non trasformandosi, però, in elemento stimolatore di tutte le altre funzioni legate alla residenza quali servizi, attività commerciali, parchi attrezzati, spazi comuni per l'aggregazione, piazze, percorsi ciclo-pedonali che sono completamente assenti.

Come tutti i contesti periferici, anche questo si caratterizza per condizioni di marcato disagio abitativo (dovuto alla scarsità dell'offerta abitativa e alla carenza di servizi ed urbanizzazioni, nonché alla presenza di aree dismesse ed abbandonate incompatibili con le attività residenziali insediate nell'intorno urbano), di diffuso degrado urbanistico e scarsa coesione sociale e difficoltà economiche, ma, allo stesso tempo, si qualificano per essere delle importanti risorse in termini di aree libere e di immobili suscettibili di trasformazione. La rigenerazione urbana dovrà interessare le infrastrutture del quartiere, la riqualificazione di tutti gli spazi liberi da trasformare in risorsa per la collettività, così come fondamentale risulterebbe la creazione di luoghi di aggregazione.

A fronte delle peculiarità e criticità evidenziate, nello specifico gli obiettivi di rigenerazione urbana saranno perseguiti in questo ambito attraverso:

- ▶ **recupero del patrimonio edilizio, prioritariamente quello pubblico;**
- ▶ **operare per la riduzione del rischio idrogeologico con deviazione flussi delle acque meteoriche o delocalizzazione di volumi edilizi;**
- ▶ **attrezzare aree destinate a servizi di uso pubblico da destinare in parte a parchi e verde attrezzato per un bacino di utenza differenziato per età e necessità;**
- ▶ **realizzazione di nuovi spazi di socializzazione ed aggregazione ed organizzazione di eventi culturali;**
- ▶ **realizzare una rete di connessione materiale ed immateriale tra le aree destinate agli usi pubblici, anche con percorsi sicuri ciclo-pedonali;**
- ▶ **potenziamento del sistema di pubblica illuminazione a basso impatto ambientale mediante tecnologia LED atto anche ad innalzare il livello di sicurezza;**
- ▶ **miglioramento delle condizioni di legalità e sicurezza a favore dei cittadini e delle imprese (intensificazione dei controlli, videosorveglianza, ecc.);**
- ▶ **rigenerazione degli assi storici di accesso e di relazione con il territorio, come nel caso di Via Latiano;**
- ▶ **il miglioramento della funzionalità e fruibilità del sistema di trasporto pubblico (minibus elettrici ed altri interventi per la mobilità sostenibile).**



B.1.3 AMBITO DI RIGENERAZIONE 3: AREA AD OVEST DEL NUCLEO ANTICO

Il quartiere individuato dall'ambito 3 del DPRU insiste in un'area ad ovest del centro antico, caratterizzata dalla presenza di due dei colli (chiamati Colle Iris o Colle degli Impisi) sui quali è edificata la città di Oria. E' limitato a Nord dalla direttrice via Francavilla e via Frascata, mentre a Sud da via Enrico Toti.

Storicamente l'area ha subito diversi interventi, dall'occupazione da parte dei monaci basiliani, alla fase medievale della città in cui l'area faceva riferimento al quartiere occidentale della città, il Rione Judea. Ne è testimonianza il ritrovamento dell'antico cimitero ebraico alto-medievale negli anni '70.



Fonte: <http://maps.google.com> – Sovrapposizione dell'ambito 3 su ortofoto.

Il quartiere durante gli ultimi decenni del 1900 ha subito opere di urbanizzazione piuttosto disomogenee alle



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

pendici dei due colli, ottenendo un tessuto urbano di scarsa qualità composto da edifici bassi addossati a creare isolati non coesi.

Gli isolati si addossano alle scarpate dei due colli, in corrispondenza delle quali terminano le strade sulle quali essi si affacciano, andando a costituire una maglia stradale piuttosto incompleta e disorganica.

I salti di quota infatti non sono stati risolti con terrazzamenti e non sono stati creati in alcun modo spazi per la collettività, spazi verdi, aree sportive, luoghi di aggregazione o per eventi.

Il Programma di Fabbricazione inserisce la quasi totalità dell'edificato in zona B quasi totalmente edificata, escludendo però alcune porzioni:

- la parte sommitale del colle degli Impisi e il versante settentrionale del colle occidentale sono classificate come aree F1 ed F2, destinate la prima ad attrezzature sanitarie e sociali, la seconda a residenze temporanee e a strutture per lo svago ed il tempo libero;
- l'area che si incunea tra i due colli a Nord e la porzione libera delle pendici settentrionali del Colle degli Impisi, invece, sono state classificate come zone B2 e B3 di espansione.

Nella zona F1 una porzione è già occupata da edifici pubblici quali l'ospedale e poliambulatorio della città, un ufficio postale e il comando dei Carabinieri. La struttura è recintata e dotata di parcheggi interni, e non fa riferimento ad alcuno spazio esterno. E' prevista nelle immediate adiacenze anche la realizzazione di un centro diurno integrato per il supporto cognitivo e comportamentale ai soggetti affetti da demenza.

Alle spalle del recinto, inerpicandosi sulla collina, è adagiato il parco Lorch, una grande pineta che ha sofferto diversi incendi negli ultimi anni, ma che rappresenta per la comunità un potenziale spazio verde e di aggregazione.

Punto di forza dell'ambito è infatti la concentrazione di attrezzature collettive in stato di funzionamento (scuola, Caserma dei Carabinieri, ufficio postale, ospedale) poste in corrispondenza della viabilità primaria, che rendono il quartiere vissuto dai cittadini nelle ore diurne e deserto in quelle serali.

Presso le pendici meridionali del Colle degli Impisi invece è stata realizzata in anni recenti una nuova parrocchia dedicata a San Francesco da Paola per creare un luogo di aggregazione in questo brano di città che ne era del tutto privo. Sono stati realizzati all'interno del recinto anche un campo sportivo ed un oratorio che, seppur di pertinenza della chiesa, sono stati pensati per la comunità del quartiere. La parrocchia organizza anche diverse attività durante l'anno per coinvolgere la popolazione e contribuire a creare comunità e pluralità nel quartiere.

In corrispondenza di Via Fratelli Bandiera, insiste l'unico plesso scolastico dell'ambito, il Plesso Camillo-Monaco del 2° Istituto comprensivo Monaco-Fermi, il quale è il complesso scolastico di riferimento della parte occidentale della città.



Fonte: <http://maps.google.com> – Sovrapposizione dell'ambito 3 su ortofoto.

La Rigenerazione Urbana può essere una chiave di lettura importante per dotare il quartiere dei servizi per la cittadinanza sfruttando le potenzialità insite nell'ambito da rigenerare. Il Parco Lorch rappresenta uno dei maggiori polmoni verdi della città di Oria nonostante versi in condizioni di totale abbandono, e la sua vicinanza al complesso sanitario lo rende uno dei poli della rigenerazione.

Il tessuto urbano inoltre presenta lotti non urbanizzati e spazi pubblici in condizioni di abbandono che costituiscono una risorsa per creare adeguati spazi per la collettività e rendere la maglia di edilizia più coesa. Si pensi quindi ad opere pubbliche da poter realizzare, quali luoghi di aggregazione, per il tempo libero, spazi verdi e per lo sport, per operare positivamente sulle condizioni di degrado e di bassa qualità dello spazio urbano, anche attraverso nuove opere di infrastrutturazione.

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

In quanto contesto periferico quindi, è caratterizzato da simili condizioni di disagio abitativo a quelle dell'ambito 2, in quanto area popolare sviluppatasi disordinatamente a seguito di politiche errate di condono, ma che la rende un'area ideale per essere interessata da opere di rigenerazione urbana, completamento delle urbanizzazioni e dotazione di servizi. Un'altra chiave di lettura è quella della riqualificazione dei siti di interesse storico (quali grotte dei basiliani, cimitero ebraico, Parco Lorch) e della creazione di una rete di fruizione che si dirama dal sistema turistico centrale rappresentato dal nucleo antico grazie a nuovi percorsi ciclo-pedonali a valenza turistica.

A fronte delle criticità evidenziate, nello specifico gli obiettivi della rigenerazione urbana per l'ambito saranno perseguiti attraverso:

- ▶ **la creazione di nuovi spazi di socializzazione ed aggregazione ed organizzazione di eventi culturali, e la creazione di una rete di servizi commerciali e turistici;**
- ▶ **il miglioramento della funzionalità e fruibilità del sistema di trasporto pubblico (minibus elettrici ed altri interventi per la mobilità sostenibile), in connessione al centro antico;**
- ▶ **migliorare le condizioni di vivibilità dell'ambito, al fine di incentivare la saturazione edilizia prevista;**
- ▶ **l'adeguamento ed il potenziamento delle infrastrutture a rete presenti;**
- ▶ **il potenziamento del sistema di pubblica illuminazione per l'innalzamento del livello di sicurezza;**
- ▶ **il miglioramento delle condizioni di legalità e sicurezza a favore dei cittadini e delle imprese (intensificazione dei controlli, videosorveglianza, ecc.);**
- ▶ **l'ampliamento delle aree pedonali e l'eliminazione delle barriere architettoniche ed ambientali;**
- ▶ **recupero degli edifici pubblici (es. scolastici);**
- ▶ **valorizzazione del verde e dell'area storica del cimitero ebraico.**

B.1.4 AMBITO DI RIGENERAZIONE 4: AREA DI MONTE PAPALUCIO

Il monte Papalucio è stato per secoli un centro religioso importante, sede di un santuario urbano in epoca pre-romana e romana, dedicato a Demetra e Persefone, e dei monaci basiliani poi, insediatisi nelle numerose grotte. Come gli altri colli che caratterizzano la morfologia del centro oritano, è caratterizzato da versanti naturalmente terrazzati e le pendici sono state progressivamente urbanizzate in secoli recenti.

Il quartiere così sviluppato, è delimitato a Nord da via S. Martini, a Ovest da via Trento, via M. Pagano e via Isonzo, a sud da via A. Manzoni e ad est da via Monte S. Angelo.



Fonte: <http://maps.google.com> – Sovrapposizione dell'ambito del DPRU su ortofoto.

L'edilizia che caratterizza il tessuto urbano di questa porzione di città presenta importanti similitudini con la porzione di centro antico più prossima (sita sul Colle Sant'Andrea), e quindi ambito 1, sia nelle tipologie di edificato che nelle problematiche, come la presenza di importanti barriere architettoniche. Le strade salgono infatti ripide verso monte Papalucio, spesso interrotte dal salto di quota, e le abitazioni si inerpicano parallelamente, sfruttando progressivi terrazzamenti.

La parte sommitale del Monte, presso la quale è sito il santuario, è una grande area a verde che necessiterebbe di essere valorizzata ed inserita in una rete comunale e territoriali di siti storico-culturali di fruizione turistica e didattica. E' inoltre un punto panoramico importante per la città e spesso luogo di

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

ritrovo per i giovani. Nonostante ciò è carente nella sicurezza anche a causa della mancanza di corretta illuminazione.



Fonte: <http://maps.google.com> – Sovrapposizione dell'ambito del DPRU su ortofoto.

La porzione di quartiere più meridionale invece è situata in una zona meno ripida e si è sviluppata in piccoli isolati bassi privi di attività commerciali. Questo rende il quartiere una zona prettamente residenziale e dipendente dal vicino centro antico e dai quartieri più prossimi. Mancano del tutto anche spazi di aggregazione per la collettività.

La perimetrazione del quartiere include a Sud la piazza antistante la chiesa di San Pasquale con annesso convento di Sant'Antonio, uno dei monumenti più importanti di Oria e rappresentativi per la cittadinanza,

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

soprattutto perchè legato a numerosi riti religiosi, sia perchè nell'annesso campo si tengono le sfide del Torneo dei Rioni di Oria.

A fronte delle criticità evidenziate, nello specifico gli obiettivi della rigenerazione urbana per l'ambito saranno perseguiti attraverso:

- ▶ **la creazione di nuovi spazi di socializzazione ed aggregazione ed organizzazione di eventi culturali, e la creazione di una rete di servizi commerciali e turistici;**
- ▶ **l'ampliamento delle aree pedonali e l'eliminazione delle barriere architettoniche ed ambientali;**
- ▶ **il miglioramento della funzionalità e fruibilità del sistema di trasporto pubblico (minibus elettrici ed altri interventi per la mobilità sostenibile), in connessione al centro antico;**
- ▶ **l'adeguamento ed il potenziamento delle infrastrutture a rete presenti;**
- ▶ **il potenziamento del sistema di pubblica illuminazione per l'innalzamento del livello di sicurezza;**
- ▶ **il miglioramento delle condizioni di legalità e sicurezza a favore dei cittadini e delle imprese (intensificazione dei controlli, videosorveglianza, ecc.);**
- ▶ **recupero e rigenerazione degli edifici di proprietà pubblica.**

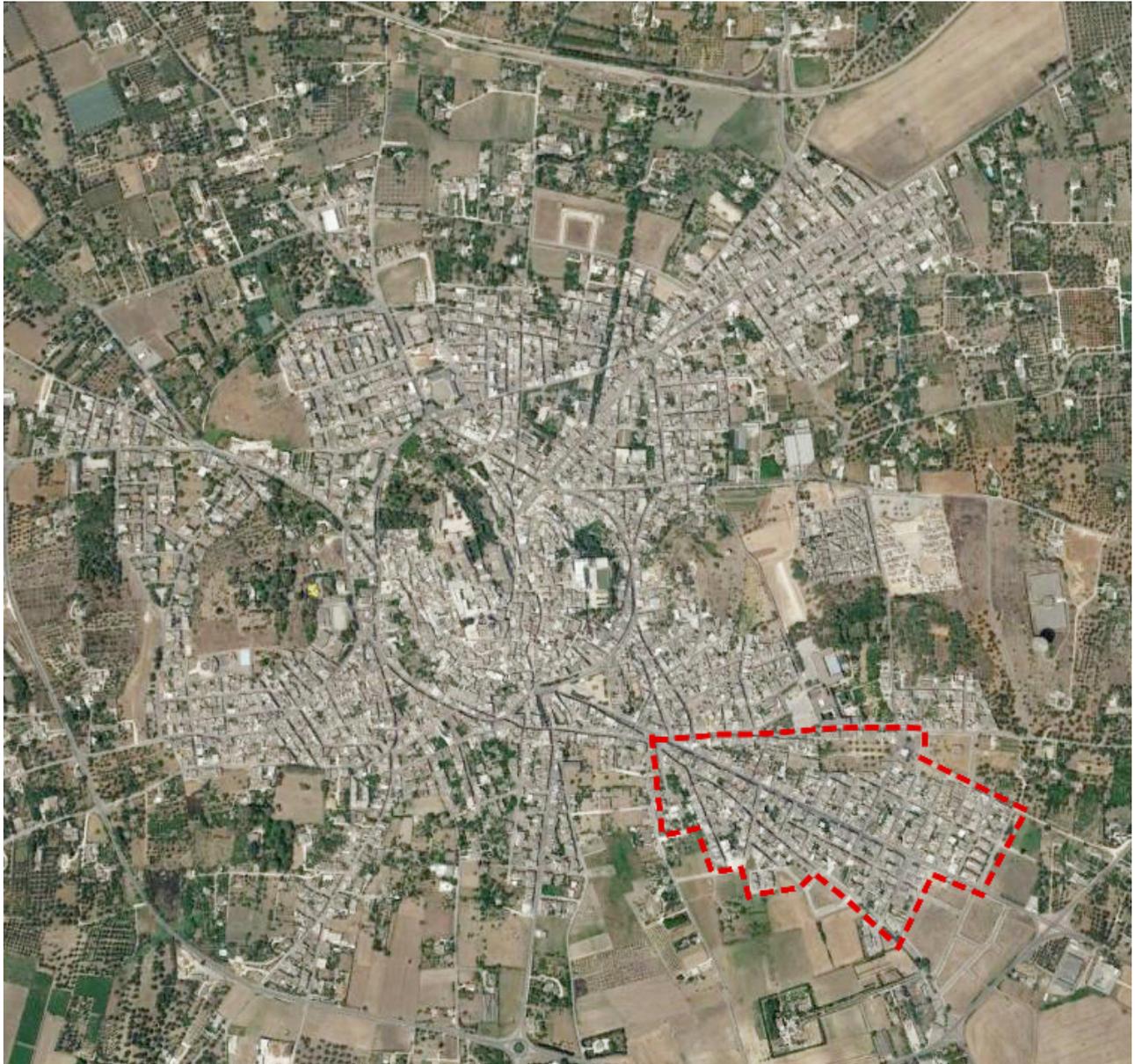
B.1.4 AMBITO DI RIGENERAZIONE 5: AREA DI ESPANSIONE LUNGO VIA TORRE SANTA SUSANNA

L'ambito 5 comprende le maglie edilizie ad a nord e a sud di Via Torre Santa Susanna, una delle principali vie d'accesso al comune di Oria, e limitato a sud-est da un'area di espansione edilizia nella quale sono già state realizzate le opere di urbanizzazione primaria. Il quartiere è posto in un punto di snodo fondamentale per la viabilità urbana avendo l'opportunità di essere, al pari dell'ambito di via Latiano, porta urbana per il centro oritano. Via Torre Santa Susanna infatti ha come inizio Porta Manfredi e la corrispondente Piazza Lorch, e genera la strada provinciale 58 conosciuta dagli oritani come la via per il santuario di San Cosimo. Questi due assi viari molto importanti per Oria hanno generato il quartiere di espansione preso in esame, che quasi si incunea nel centro essendone naturale prolungamento, e possono essere importanti elementi attrattori di rigenerazione urbana.

Il quartiere presenta tipi edilizi comuni nei quartieri periferici di Oria: case basse con abitazioni anche al piano terreno, ed edifici popolari a schiera o in linea nelle porzioni più esterne. Le attività commerciali, come per via Latiano, sono concentrate solo su via Torre Santa Susanna, rendendo il resto del quartiere prettamente residenziale, essendo totalmente assenti spazi pubblici di aggregazione sia all'aperto che al

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

chiuso. La dimensione privata (edilizia residenziale) ha avuto quindi il sopravvento su quella pubblica non trasformandosi, però, in elemento stimolatore di tutte le altre funzioni legate alla residenza quali servizi, attività commerciali, parchi attrezzati, spazi comuni per l'aggregazione, piazze, percorsi ciclo-pedonali che sono completamente assenti. Per tali motivazioni l'ambito risulta quindi poco attraente sia dal punto di vista estetico sia dal punto di vista funzionale.



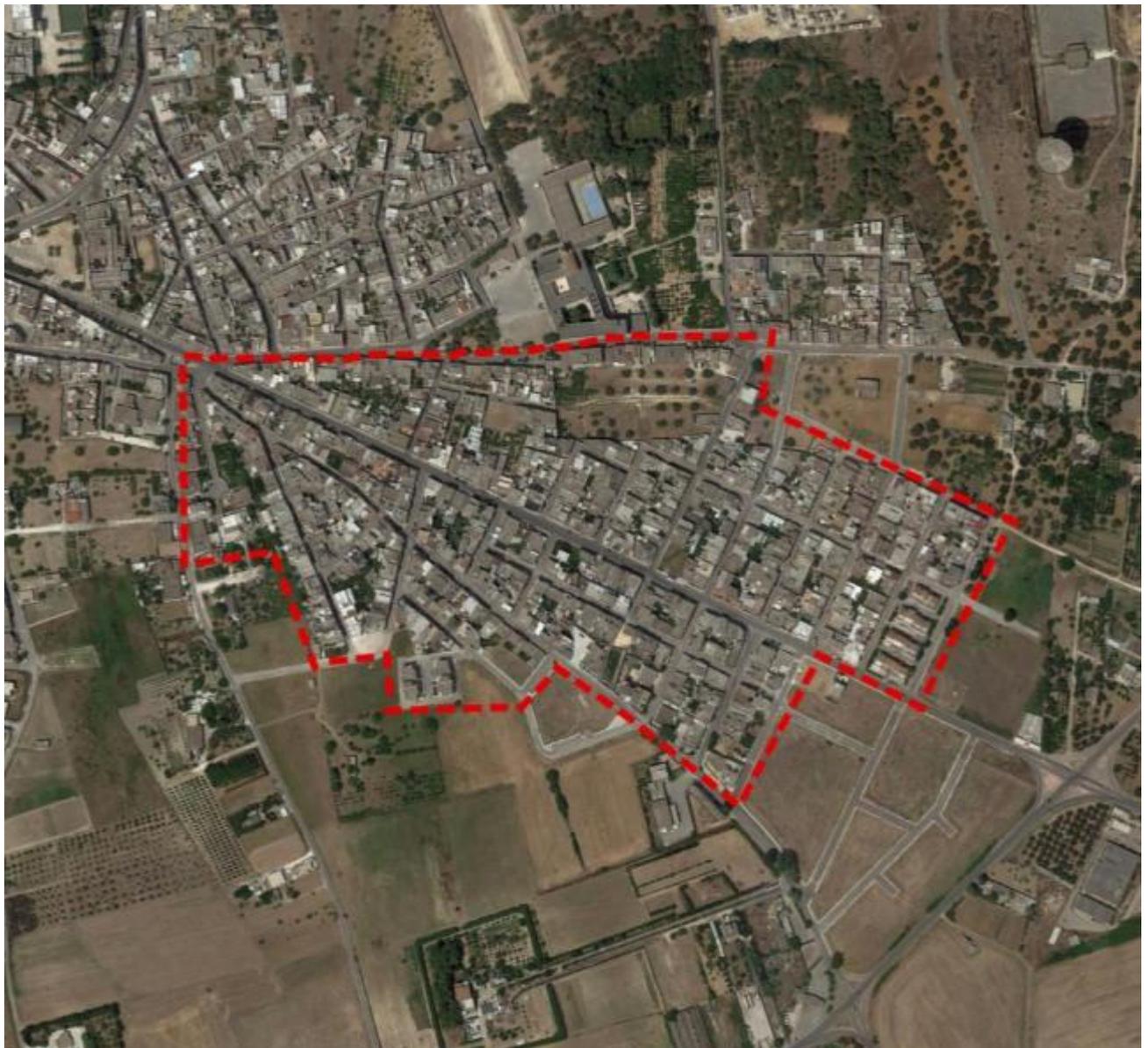
Fonte: <http://maps.google.com> – Sovrapposizione dell'ambito del DPRU su ortofoto.

Come tutti i contesti periferici, anche questo si caratterizza per condizioni di mercato disagio abitativo (dovuto alla scarsità dell'offerta abitativa e alla carenza di servizi ed urbanizzazioni, nonché alla presenza di aree dismesse ed abbandonate incompatibili con le attività residenziali insediate nell'intorno urbano), di

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

diffuso degrado urbanistico e scarsa coesione sociale e difficoltà economiche, ma, allo stesso tempo, si qualificano per essere delle importanti risorse in termini di aree libere e di immobili suscettibili di trasformazione. La rigenerazione urbana dovrà interessare le infrastrutture del quartiere, la riqualificazione di tutti gli spazi liberi da trasformare in risorsa per la collettività, così come fondamentale risulterebbe la creazione di luoghi di aggregazione.

Fondamentale risulterà minimizzare il rischio idrogeologico dell'area in quanto spesso allagata a causa dell'errato deflusso delle acque meteoriche provenienti dal centro cittadino; la strategia da applicare in tal senso potrebbe prevedere sia la deviazione dei flussi che la delocalizzazione di volumi edilizi.



Fonte: <http://maps.google.com> – Sovrapposizione dell'ambito del DPRU su ortofoto.

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

A fronte delle peculiarità e criticità evidenziate, nello specifico gli obiettivi di rigenerazione urbana saranno perseguiti in questo ambito attraverso:

- ▶ **recupero del patrimonio edilizio, prioritariamente quello pubblico;**
- ▶ **operare per la riduzione del rischio idrogeologico;**
- ▶ **attrezzare aree destinate a servizi di uso pubblico da destinare in parte a parchi e verde attrezzato per un bacino di utenza differenziato per età e necessità;**
- ▶ **realizzazione di nuovi spazi di socializzazione ed aggregazione ed organizzazione di eventi culturali;**
- ▶ **realizzare una rete di connessione materiale ed immateriale tra le aree destinate agli usi pubblici, anche con percorsi sicuri ciclo-pedonali;**
- ▶ **potenziamento del sistema di pubblica illuminazione a basso impatto ambientale mediante tecnologia LED atto anche ad innalzare il livello di sicurezza;**
- ▶ **miglioramento delle condizioni di legalità e sicurezza a favore dei cittadini e delle imprese (intensificazione dei controlli, videosorveglianza, ecc.);**
- ▶ **rigenerazione degli assi storici di accesso e di relazione con il territorio;**
- ▶ **il miglioramento della funzionalità e fruibilità del sistema di trasporto pubblico (minibus elettrici ed altri interventi per la mobilità sostenibile).**

B.1.4 AMBITO DI RIGENERAZIONE 6: AREA LUNGO LA SP 58

L'ambito 4 perimetra un'area esterna all'abitato di Oria posto su un'asse viario molto importante, la strada provinciale 58 che congiunge la città con il santuario extraurbano di San Cosimo alla Macchia, il centro di pellegrinaggio più importante dell'Alto Salento. Da questa strada si dipartono poi le vecchie vie provinciali per Erchie e Manduria.

L'area si sviluppa parallelamente alla SP 58 e diverse parti sono immobili e lotti di proprietà comunale come il campo sportivo, il bosco, confiscato alla criminalità organizzata, e l'area sulla quale è sorta la zona P.I.P, nella quale sono già state realizzate le infrastrutture e va completata l'assegnazione dei lotti. Di contro però la presenza di tali aree, che vanno dotate di servizi e le cui urbanizzazioni vanno completate e sono ad oggi dequalificanti, costituisce una grande opportunità di rigenerazione: con la loro riqualificazione sarà possibile avviare un concreto processo di rigenerazione dell'ambito.

La configurazione dell'area artigianale è tipica: elevata percentuale di superfici impermeabili, capannoni industriali privi di qualità architettonica, assenza di aree verdi strutturate, di percorsi ciclo-pedonali sicuri. La contiguità del territorio aperto e la non completa occupazione delle maglie edificabili contribuiscono ad accrescere l'atmosfera generale di area periferica, marginale, all'interno della quale sono presenti anche



alcune abitazioni che, data la predominante funzione produttiva del contesto, non usufruiscono di alcun servizio per la residenza.



Fonte: <http://maps.google.com> – Sovrapposizione dell'ambito 6 su ortofoto.

Il centro polisportivo si pone in continuità con l'area artigianale e si presenta come una struttura degradata e priva di qualità architettonica e urbana. L'area del campo sportivo è composta da due e rappresenta un'altra importante opportunità per la rigenerazione dell'ambito, data dalla possibilità di dare nuova funzionalità alla struttura, composta da campo da calcio e strutture per l'atletica. La città di Oria non dispone di altre strutture sportive di tali dimensioni, la cui riqualificazione sarà parte integrante della

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

rigenerazione e ne permetterà una rinnovata fruizione da parte della cittadinanza. Fondamentale risulterebbe inoltre l'area annessa da adibire a nodo intermodale di scambio, un grande parcheggio che con navette elettriche permetterebbe di raggiungere il centro antico, il santuario o le sedi del Torneo dei Rioni. La monofunzionalità dell'edificato e la scarsa qualità urbana delle aree pertinenziali contraddistinguono questa zona del paese: le ampie strade che la attraversano e che s'insinuano nel territorio rurale circostante sono spesso prive di percorsi pedonali adeguati mentre il verde di arredo urbano manca del tutto. Unica eccezione per la pista ciclabile realizzata in corrispondenza della zona PIP fino al Santuario.



Fonte: <http://maps.google.com> – Sovrapposizione dell'ambito 6 su ortofoto.

La rigenerazione urbana può agire in tale ambito che si presta in particolar modo per la presenza di ampie aree verdi alberate da valorizzare, e seppur non ancora oggetto di finanziamenti per il completamento delle urbanizzazioni, esso risulta ancora bisognoso di interventi di ampio respiro. Il bosco, recentemente



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

confiscato alla mafia, necessita di attrezzature e può essere inserito in una rete di siti storico-naturalistici del territorio per favorire lo sviluppo delle vie verdi e della mobilità dolce, come i percorsi ciclo-turistici già attivi. Le aree in prossimità dell'ambito sono zone agricole o comunque caratterizzate da edilizia minore diffusa. Le strategie di rigenerazione che si potrebbero attivare per questo ambito riguardano principalmente la riqualificazione dell'edificato esistente dal punto di vista energetico al fine di trasformarlo in una fonte di "energia pulita", capace di alimentare se stessa e parte dell'impianto di illuminazione pubblica della parte più centrale di Oria, mediante l'installazione di impianti fotovoltaici sui tetti dei capannoni industriali qui presenti, attraverso operazioni di retrofit e di realizzazione di parcheggi verdi. L'area potrebbe configurarsi come una APPEA - Area Produttiva Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzata, a servizio della città e del suo territorio (qui è presente anche il Centro di raccolta rifiuti).

Al fine di creare un maggiore legame tra questo ambito e la restante parte del paese, una delle possibili strategie riguarderebbe il completamento del sistema della mobilità ciclo-pedonale che, attraversando la zona artigianale, dove già è presente, raggiungerebbe il centro abitato.

A fronte delle peculiarità e criticità evidenziate, nello specifico gli obiettivi di rigenerazione urbana saranno perseguiti in questo ambito attraverso:

- ▶ **potenziare la condizione di area satellite, ma baricentrica rispetto al centro urbano e al santuario di San Cosimo;**
- ▶ **favorire l'opportunità di parcheggi di scambio intermodale, a servizio di residenti e altri fruitori;**
- ▶ **attrezzare aree verdi per la pubblica fruizione;**
- ▶ **ideare sistema di infrastrutture per il percorso dei pellegrini verso il santuario;**
- ▶ **operare nell'ottica del recupero dell'area PIP per favorire assegnazione di nuovi lotti e dare nuovo impulso all'area produttiva.**

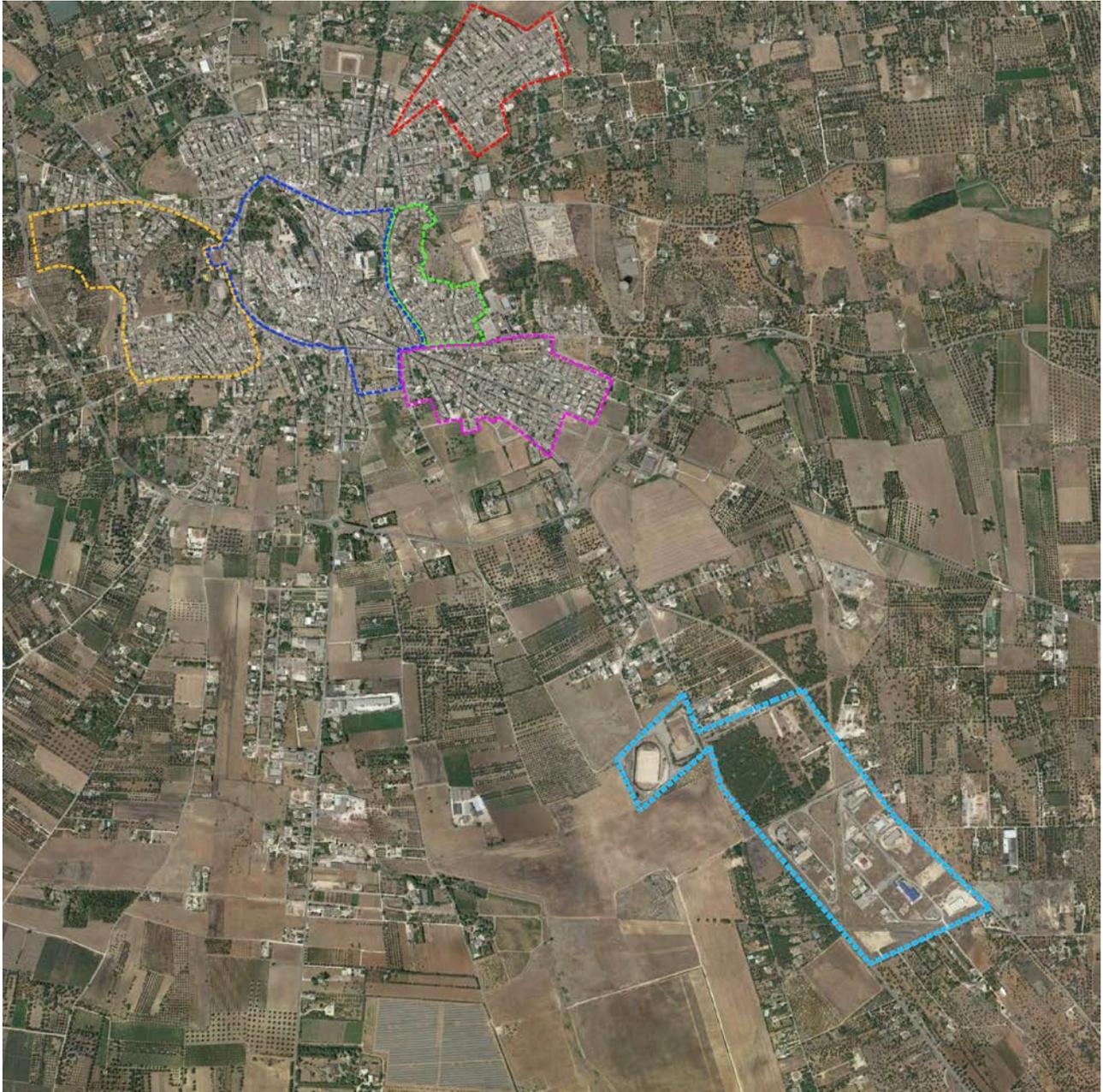
B.2 GLI AMBITI INDIVIDUATI A CONFRONTO. ASSI VIARI E PUNTI DI INTERESSE.

Dal raffronto dei vari ambiti tra loro si evidenzia come la percentuale di superficie edificata è molto alta nell'ambito 1 (Nucleo antico), superando quella dei vuoti urbani; ciò è principalmente dovuto alla tipica conformazione del tessuto più antico. Per quanto riguarda gli altri ambiti, la superficie edificata si attesta tra il 15% ed il 30 %, ad eccezione dell'ambito 6, che è un'area periferica ove l'edificato è rado sia perché di edificazione più recente sia per la destinazione d'uso. E' ben evidente però il grado di sottoutilizzo del centro storico di Oria in termini di residenza stabile, in quanto dall'analisi degli abitanti distinti per sezioni censuarie emerge che buona parte delle abitazioni esistenti non è abitato rispetto agli altri ambiti.

La rigenerazione urbana quindi riguarderà obiettivi comuni a tutti gli ambiti, come riduzione del disagio abitativo, efficientamento edilizio, con miglioramento delle prestazioni, re-lamping, domotica,

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

completamento di infrastrutture, urbanizzazioni e reti comuni, incentivazione della mobilità eco-sostenibile sia pedonale che ciclabile con delineazione di percorsi ciclo-pedonali, dotati di segnaletica opportuna ed aree sosta. Verrà poi declinata a seconda delle specifiche esigenze di ogni ambito, essendo ogni ambito dotato di proprie problematiche ma anche di differenti opportunità di riqualificazione.



Fonte: <http://maps.google.com> – Sovrapposizione degli ambiti su ortofoto.

La rigenerazione urbana inoltre è favorita dall'elevato numero di edifici pubblici che possono essere messi in relazione tramite un recupero sistematico nell'ottica dei diversi ambiti.

L'interazione tra i diversi ambiti di rigenerazione non può prescindere da un'ottica a scala maggiore di valorizzazione dei punti d'interesse che ciascun ambito adduce al network della città di Oria e del territorio

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

intercomunale, nell'ottica di una migliore fruizione non solo per residenti ma anche per coloro che per diversi motivi raggiungono il centro oritano. In tale ottica inoltre risulta fondamentale favorire le strategie puntuali (come aree sosta, parcheggi intermodali, mobilità sostenibile, recupero e corretto deflusso acque meteoriche) e la rigenerazione degli **assi viari** importanti, sia di connessione tra le porzioni più periferiche del tessuto urbano e il nucleo antico, sia tra il comune di Oria e i centri del territorio, come per l'area vasta del Mosaico delle terre, degli ulivi e dei vigneti. Rigenerare gli assi andrebbe inteso sia da un punto di vista estetico, ripristinando il verde (si pensi a via Latiano ad esempio), che da un punto di vista funzionale, operando sulle infrastrutture, sul flusso e favorendo la mobilità dolce. Questo comporterebbe sicuramente il recupero delle aree periferiche della città, che diverrebbero porte urbane del centro di Oria.



Schema concettuale dell'interazione tra il centro antico (in blu), gli ambiti di rigenerazione, gli assi viari (in rosso) con la via Appia in evidenza, la ferrovia (in arancione), i punti di interesse principali (in verde) e i luoghi in cui applicare strategie di rigenerazione urbana come visto specificatamente negli ambiti (in giallo). Elaborazione finepro s.r.l.

Legenda Punti di interesse: 1) Parco Lorch, 2) Cimitero ebraico, 3) Area archeologica, 4) Villa Comunale, 5) Ospedale Martini 6) Monte Papalucio, 7) Convento S. Antonio, 8) San Domenico, 9) Sedile, 10) Cattedrale, 11) Judea, 12) Castello, 13) Santa Maria al Tempio.



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

Legenda Strategie di rigenerazione: 1) distretto sanitario, 2) Viale Ippocrate, 3) parcheggio internodale, 4) scuola Camillo-Monaco, 5) deflusso acque Piazza Lama, 6) 7) 8) 9) ERP da riqualificare, 10) Verde storico, 11) deflusso acque via Torre S. Susanna, 12) Palazzo Pretura, 13) ex-Mercato comunale.



Via Latiano. Fonte: Google Street View. Agosto 2012



Viale Regina Margherita. Fonte: Google Street View. Agosto 2012



Via Torre Santa Susanna. Fonte: Google Street View. Agosto 2012



Via Francavilla. Fonte: Google Street View. Agosto 2012



C. LE POLITICHE PUBBLICHE CHE CONCORRONO AL CONSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI DEI PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA

C.1 POLITICHE URBANISTICHE ED ABITATIVE

Il Programma di Rigenerazione dovrà fra i suoi obiettivi irrinunciabili tenere conto di fornire adeguate analisi e soluzioni al problema del disagio abitativo. Le analisi svolte per la definizione del quadro conoscitivo hanno riguardato tutto il centro abitato che è stato esaminato, analizzando la situazione edilizia ed urbanistica delle parti omogenee di cui si compone.

Esso sarà complementare al P.I.R.P. in attuazione e, tenuto conto che "Il Disagio Abitativo è un fenomeno multidimensionale che fa riferimento sia a condizioni di deficit qualitativo degli alloggi, sia a quelle dimensioni della vita delle persone che condizionano l'accesso alla casa e che comprendono la condizione familiare, economica, lavorativa e abitativa", il Piano conterrà l'analisi del territorio basandosi sui seguenti fattori:

1. le caratteristiche fisiche proprie dell'alloggio quali la superficie pro-capite, la dotazione di servizi e impianti di vario tipo, l'idoneità abitativa dell'alloggio stesso;
2. la condizione sociale di chi si confronta con il problema dell'accesso alla casa: giovani coppie, giovani soli, lavoratori, migranti, famiglie numerose, anziani, sfrattati, studenti universitari fuori sede;
3. i costi abitativi legati all'andamento dei canoni di affitto e la loro incidenza sui redditi.

Una conseguenza immediata di questa lettura è la necessità di diversificare la natura del disagio le cause specifiche e i soggetti coinvolti, per cercare di approfondire le sue varie e possibili manifestazioni, nonché di indicare le possibili strategie di contenimento.

Il nucleo antico in alcune sue parti, risulta caratterizzato da carenza di parcheggi a servizio della residenza. Le possibili azioni prospettate in questo documento potrebbero essere pertanto l'occasione, da parte della Pubblica Amministrazione, di rigenerare (dal punto di vista fisico, funzionale e percettivo) i contesti in oggetto, favorire una migliore rete di mobilità interna al centro urbano e potenziare il senso di identità locale.

Si potrebbero recuperare i numerosi immobile comunali, mitigare il carattere monofunzionale del contesto attraverso l'attrezzamento e l'inserimento di nuove funzioni urbane e favorire collegamenti fisici e funzionali tra il centro storico e l'intero centro abitato, innescando rapporti più equilibrati tra i settori urbani interessati e invertendo l'attuale tendenza di dipendenza "passiva" del nucleo antico dagli altri quartieri del centro urbano.

In linea di massima, oltre alla funzione abitativa vera e propria, sarebbero da ideare alcune infrastrutture a rete e tecnologiche, con la realizzazione anche di percorsi sicuri.

Si mira, in questo modo, ad innescare un processo di rigenerazione dell'intero ambito, tale da promuovere un miglioramento generale delle condizioni di vita ed incentivare il recupero e l'utilizzo (da parte dei privati)



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

anche degli immobili e dei suoli in stato di abbandono presenti.

È possibile definire questa strategia in tre macro-obiettivi:

- una robusta risposta al problema della casa anche per giovani, anziani e cittadini disagiati;
- un connubio con il privato per la sfida della rigenerazione integrata di pezzi di città con pochi servizi;
- azioni di trasformazione urbana anche su manufatti in disuso da rigenerare come contenitori di servizi.

Si necessita quindi di soluzioni che conservino gli abituarini rapporti con l'ambiente esterno dei cittadini residenti e privilegino la presenza di spazi comuni a favore della socializzazione (piazze, parchi, verde attrezzato, aree per la sosta, ecc.), la riconoscibilità delle diverse destinazioni (servizi, spazi di collegamento) ed una chiara finalizzazione dei percorsi di distribuzione.

E' fondamentale inoltre osservare e rispettare le condizioni di vincolo e di pregio storico-artistico-ambientale presenti, in particolare delle preesistenze e del nucleo antico. Come si è osservato, infatti, rispetto alla capacità insediativa posseduta, l'area si caratterizza per condizioni di abbandono e scarso utilizzo.

In tal senso il **presente documento** potrebbe costituire un valido stimolo per incentivare la collettività oritana a riappropriarsi e a rivivere pienamente parte del proprio tessuto edilizio, che tra l'altro costituisce anche quello maggiormente carico di valore storico e testimoniale.

Il recupero del tessuto urbano deve essere condotto con la stessa valenza sia per il tessuto storico che per le restanti porzioni di città, soprattutto per le periferie che, come visto più volte, necessitano di interventi sia dal punto di vista urbano che nel tessuto sociale. Il rapporto tra l'edilizia residenziale e gli spazi per la comunità è fondamentale per ridurre il problema del disagio abitativo, in quanto esse sono anche manifestazione di dinamiche progressive di insicurezza occupazionale o relazionale e di processi di trasformazione delle strutture familiari e sociali (fonte: ORCA Puglia). La rigenerazione urbana interviene in maniera radicale nel rapporto tra edilizia residenziale e spazi pubblici, sulla vivibilità di questi ultimi e sui servizi per la comunità, tenendo conto che il nuovo PUG del comune di Oria, porrà notevole attenzione sui temi della rigenerazione e del recupero. In tale ottica rivestirà sicuramente un ruolo fondamentale l'opportunità di associazione intercomunale nell'ambito della raggruppamento "I paesi della via Appia", con i comuni di Mesagne e Latiano, così come in passato è stato fondamentale il ruolo del sistema territoriale di area vasta "Mosaico delle terre, degli ulivi e dei vigneti".

C.2 POLITICHE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

Il DPRU non può prescindere dalle indicazioni stabilite nel PPTR – Piano Paesaggistico Regionale della Regione Puglia, così da individuare e regolamentare le strategie che prevedranno modificazioni sia del sistema dell'assetto geologico, geomorfologico ed idrologico, sia del sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica, che del sistema della stratificazione storica e

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

dell'organizzazione insediativa. Il comune sta avviando il nuovo PUG che porrà notevole attenzione ai temi della rigenerazione urbana rispettando i dettami del PPTR, così come ha fatto il Documento Programmatico di Rigenerazione Territoriale del sistema di area vasta "Mosaico delle terre, degli ulivi e dei vigneti".

Il territorio intero, soprattutto quello a ridosso del centro urbano è riconosciuto da diversi istituzioni di vincolo come contesto di alto valore paesaggistico: lo sviluppo urbano futuro dovrà tenerne conto.

Il PPTR indica un sistema di tutele e di caratteri del territorio che vengono vincolati e che devono essere sempre considerati per ogni intervento. Conseguentemente nella programmazione inerente alla Rigenerazione Urbana, il PPTR deve essere utilizzato come linea guida per creare il network di strategie legate alla riqualificazione e valorizzazione.

Il Comune di Oria rientra nell'Ambito 9 del PPTR denominato "La Campagna Brindisina" sottolineando che esso "è caratterizzato da un bassopiano irriguo con ampie superfici a seminativo, vigneto e oliveto; a causa della mancanza di evidenti e caratteristici segni morfologici e di limiti netti tra le colture, il perimetro dell'ambito si è attestato principalmente sui confini comunali (in particolare, a sud-est, sono stati esclusi dall'ambito i territori comunali che, pur appartenendo alla provincia di Brindisi, erano caratterizzati dalla presenza del pascolo roccioso, tipico del paesaggio del Tavoliere Salentino)."

Dall'analisi precisa realizzata si può notare come l'intero abitato è posizionato su cordoni dunari preistorici che strutturano le alture e i versanti sui quali giace il centro antico della città di Oria. come possibile vedere nell'analisi delle componenti geomorfologiche in figura 1.

L'agro oritano risulta inoltre molto vario presentando diverse grotte e doline tutelate; come già accennato, il territorio è ricco di caratteri paesaggistici da valorizzare e mettere in rete, in particolare da un punto di vista naturalistico: si pensi ai numerosi boschi, come la ben nota Pineta Laurito, e alle formazioni arbustive in evoluzione naturale (in figura 2 il PPTR per i boschi, oltre all'area di pertinenza stessa del bene, tutela anche una area annessa circostante di 100 m).

Per quanto riguarda invece le componenti idrogeologiche individuate, l'ambito comunale è interessato in minima parte dal corso del Canale Reale, che scorre prossimo ai centri di Latiano e Francavilla Fontana e che sfocia presso la Riserva naturale statale di Torre Guaceto, nei territori di Carovigno e San Vito dei Normanni. Inoltre viene evidenziato nel reticolo idrografico di connessione della R.E.R. – Rete Ecologica Regionale - il canale presso la Masseria Danusci.

Importante è l'elenco dei beni segnalati per quanto riguarda le componenti culturali ed insediative (in figura 3), e quindi di tutte quelle rilevanze archeologiche, storiche ed architettoniche presenti sul territorio. In primo luogo, essendo il centro antico di Hyria di fondazione cretese, e a capo della confederazione delle città messapiche, è ricco di numerosi ritrovamenti archeologici. Per questo, nell'area urbana insistono bene tre ambiti con dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico con codici di riferimento PAE094, PAE132 e PAE133 (provvedimento di vincolo ex lege n. 1479/1939).

Il PAE094 tutela il centro storico di Oria per intero "rilevando il particolare interesse paesaggistico dell'area e la sua godibilità da numerosi punti di vista pubblici ed evidenziando come le caratteristiche geomorfologiche ed il tessuto connettivo medievale formino un unicum di eccezionale valore storico-

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

ambientale, meritevole di tutela nel suo complesso." (Tratto da D.M. 16/03/1998).

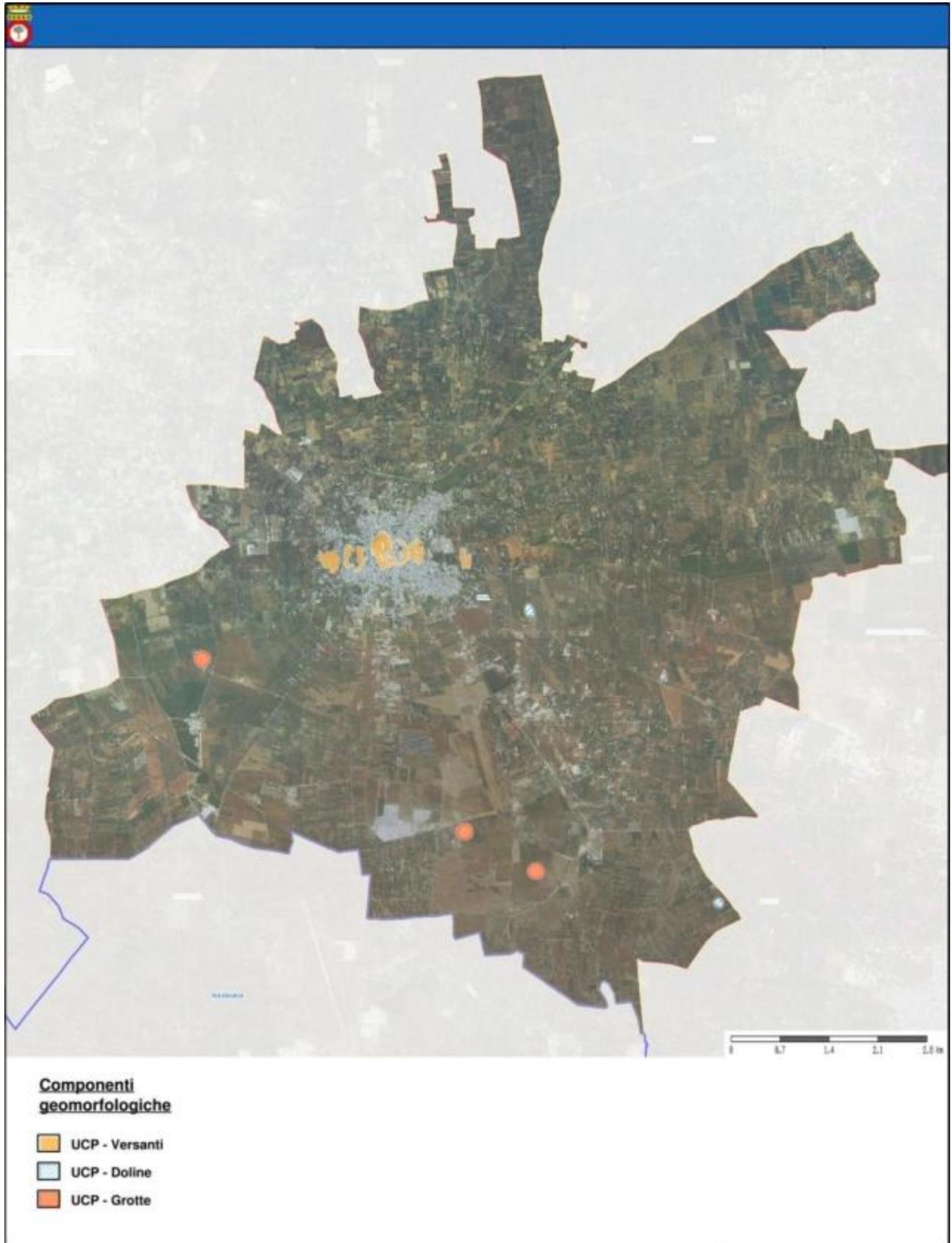
Il PAE132 insiste in parte sull'area del PAE094 e vincola invece "la zona denominata "Tre Colli di Oria" (tra cui il Monte Papalucio), che è di notevole interesse perché si innalza su tre alture isolate al margine settentrionale della Penisola salentina con un'altitudine massima di una ottantina di metri sulla circostante ed ampia pianura. La struttura conica del colle principale, dominato dalle moli imponenti del Castello e della Cattedrale, verso mezzogiorno, si affaccia mediante la gradinata di case all'abitato, dal quale emergono le numerose chiese e i conventi che caratterizzano l'antico Centro salentino. Tale zona, godibile da numerosi tratti di strade pubbliche è individuata dal settore di cerchio compreso tra la strada provinciale Cellino S. Marco e le direttrici per San Marzano a ovest e Torre S. Susanna a est. La zona costituisce per lungo tratto un ottimo posto di osservazione della prospettiva della città, per altro con scorci gradatamente cangianti man mano che se ne percorre il tracciato, per cui si devono garantire le migliori condizioni di tutela" (Tratto da D.M. 01/08/1985).

Con il PAE133 il PPTR infine individua e perimetra, il vincolo archeologico ai sensi della L. 1089/1939, istituito il 04/05/1995, denominato "Parietone" per la presenza di beni storico culturali di particolare valore, in quanto espressioni dei caratteri identitari del territorio regionale. Nella fattispecie si tratta di un insediamento dell'età del bronzo, il cui perimetro confina su un lato con l'area sottoposta a vincolo paesaggistico. Allo stesso tempo, una di parte dell'area di rispetto di detta zona d'interesse archeologico cade all'interno del perimetro oggetto di tutela paesaggistica. Tale area è sottoposta alle disposizioni di tutela ai sensi degli artt. 77, 78 e 80 delle NTA. Il perimetro del vincolo include anche una parte dell'area di rispetto del vincolo archeologico, istituito con decreto del 20/05/1994, ai sensi della L. 1089/1939, denominato "Via Erodoto" (fonte PPTR).

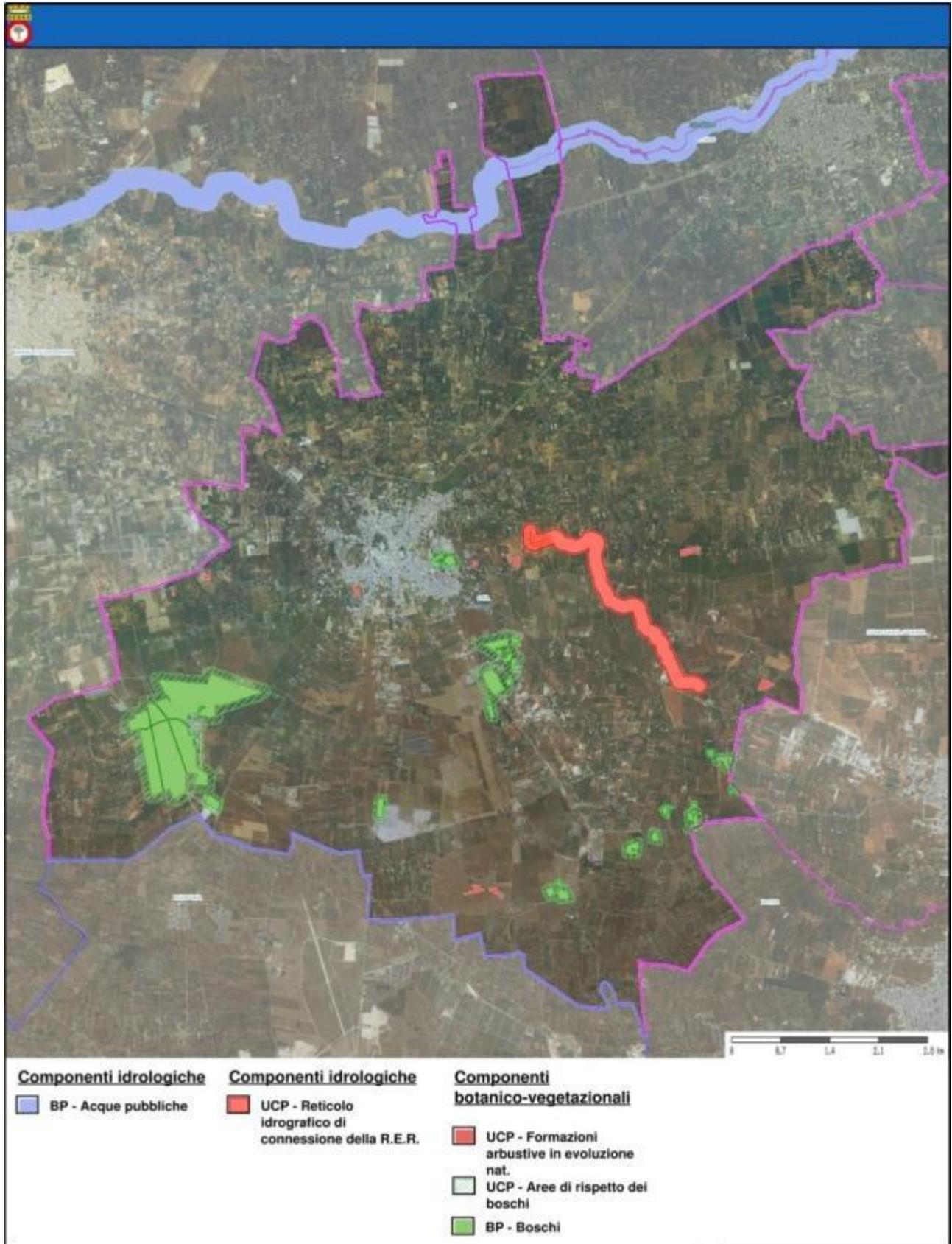
Oltre all'area della città consolidata è possibile notare come l'agro oritano sia ricco di testimonianze insediative, soprattutto di santuari, chiese rupestri e masserie, antichi centri di controllo del territorio. Da sottolineare inoltre come il territorio di Oria sia intercettato dal Regio Tratturo Martinese, che costituiva la via più diretta tra l'Alta Murgia, e quindi l'Appennino, e le aree centrali del Salento. Sia per i tratturi che per le componenti insediative il PPTR individua anche un'area annessa all'area di pertinenza di 100 m.

Il PPTR rileva anche nel comune oritano diverse componenti che indicano i valori percettivi del paesaggio (in figura 4). Il Colle del Vaglio, e il Castello Svevo nel punto più alto, sono uno dei luoghi panoramici tutelati con un cono visuale molto ampio, che si spinge sino alle coste ioniche e alle colline della Murgia; così come il colle Sant'Andrea e diverse strade del territorio sono di importante valenza paesaggistica.

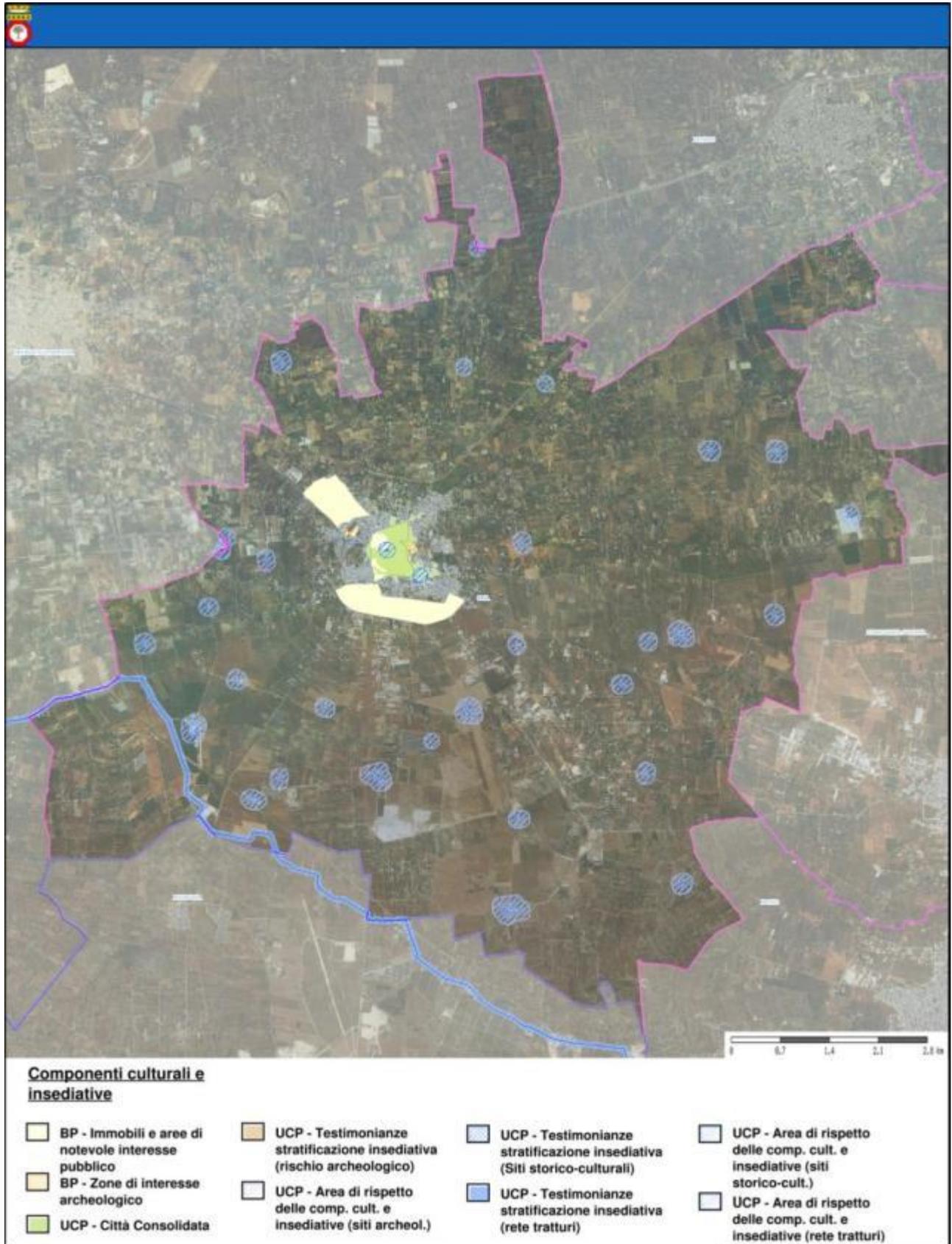
Con questi dati a disposizione la valorizzazione del nucleo urbano di Oria e dell'agro oritano costituiscono una delle maggiori chiavi di lettura, imprescindibile per la progettazione di Programmi di Rigenerazione Urbana.



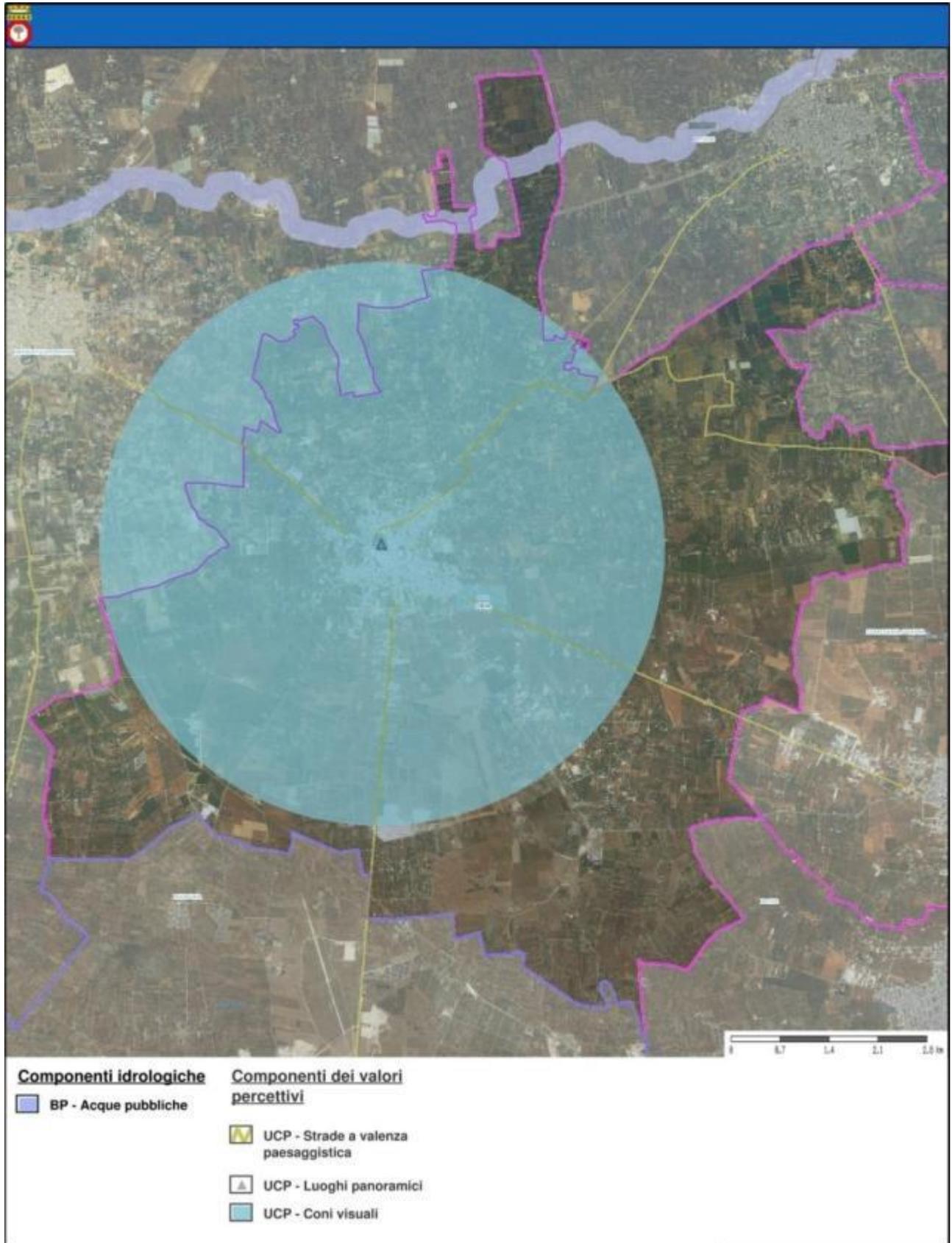
1) Fonte: Piano Paesaggistico Territoriale - PPTR - SIT Puglia



2) Fonte: Piano Paesaggistico Territoriale - PPTR - SIT Puglia



3) Fonte: Piano Paesaggistico Territoriale - PPTR - SIT Puglia



4) Fonte: Piano Paesaggistico Territoriale - PPTR - SIT Puglia



C.3 POLITICHE SOCIO-ASSISTENZIALI E SANITARIE

Il Comune di Oria da molti anni lavora per la definizione e l'articolazione di un quadro di politiche socio-assistenziali coerente, organico, ed effettivamente in grado di dare risposte concrete a fasce di disagio sociale sempre più ampie riscontrabile negli interventi attivati e nei risultati ottenuti.

Coerentemente con quanto già previsto nel Piano di Zona, saranno previste strategie per il miglioramento e potenziamento dei servizi erogati che andranno ad integrarsi agli altri interventi materiali che saranno previsti nei programmi integrati.

Con riferimento alla situazione socio-economica di cui si è esposto in precedenza, i percorsi intrapresi dall'Amministrazione sono stati volti a potenziare e porre in rete il sistema dei servizi.

In tal senso il Comune di Oria - unitamente ai comuni di Francavilla Fontana (comune capofila), Carovigno, Ceglie Messapica, Oria, San Michele Salentino e Villa Castelli, con cui costituisce l'Ambito Territoriale Sociale n. 3 dei Piani Sociali di Zona della Provincia di Brindisi - ha realizzato diverse azioni per l'implementazione di un sistema integrato di servizi. Particolare attenzione è stata posta alle problematiche minorili, della famiglia, del disagio sociale e della povertà, della disabilità, delle devianze e della violenza, dei giovani e adolescenti.

Sono state realizzate esperienze di programmazione partecipata con soggetti del Terzo Settore con l'obiettivo primario di dare risposte concrete a fasce di disagio sociale sempre più ampie.

Al fine di dare un quadro completo dei Servizi esistenti sul territorio di Ambito, sia pubblici che privati, di seguito si riportano gli interventi attivati nell'Ambito secondo le previsioni del Piano Sociale di Zona relativo agli anni 2014-2016.

1. Welfare d'accesso

L'area del welfare d'accesso vede l'attivazione del Segretariato Sociale, del Servizio Sociale Professionale di Ambito, della PUA e dello Sportello per l'integrazione socio-sanitaria-culturale, quest'ultimo assorbito dallo sportello del Segretariato Sociale Professionale.

Il numero dei cittadini che nel 2013 hanno usufruito dei servizi di welfare d'accesso sono stati 7.433, per un'incidenza del 1,4% sulla popolazione residente dell'Ambito Territoriale n. 3.

SERVIZI SOCIO SANITARI	Comune	Ambito	ASL	Privato/ Privato sociale
Sportello per l'integrazione socio-sanitaria-culturale immigrati		X		
Potenziamento servizio sociale professionale		X		
Potenziamento del segretariato sociale		X		
Porta unica di accesso PUA			X	



2. Servizi domiciliari

SERVIZI SOCIO SANITARI	Comune	Ambito	ASL	Privato/ Privato sociale
Assistenza educativa domiciliare		X		
Servizio di assistenza domiciliare anziani	X	X		
Assistenza domiciliare integrata		X	X	
Telesoccorso e teleassistenza		X		

3. Servizi comunitari a ciclo diurno

SERVIZI SOCIO SANITARI	Comune	Ambito	ASL	Privato/ Privato sociale
Centro diurno minori		X		
Trasporto disabili	X	X		
Centro diurno anziani		X		X
Centro diurno socio-educativo e riabilitativo		X		
Servizio di assistenza specialistica rivolta agli studenti diversamente abili		X		
Centri disabili psichici	X			
Centro sociale polivalente disabili	X			
Centro anti-violenza		X		

4. Servizi per la prima infanzia

SERVIZI SOCIO SANITARI	Comune	Ambito	ASL	Privato/ Privato sociale
Strutture prima infanzia	X			X

5. Servizi e strutture residenziali

SERVIZI SOCIO SANITARI	Comune	Ambito	ASL	Privato/ Privato sociale
Casa per la vita		X		
Casa famiglia con servizi per l'autonomia		X		
Comunità socio-riabilitativa "Dopo di noi"				
Casa Famiglia con servizi per l'autonomia		X		



Inserimento in strutture residenziali minori		X		
Strutture residenziali anziani non autosufficienti		X		
Strutture residenziali anziani autosufficienti		X		

6. Misure a sostegno delle responsabilità familiari

SERVIZI SOCIO SANITARI	Comune	Ambito	ASL	Privato/ Privato sociale
Ufficio affidi e adozioni	X			
Centro di ascolto per le famiglie e servizi di sostegno alla genitorialità		X		

7. Contrasto povertà

Le politiche di inclusione sociale rappresentano un nodo cruciale per tutte le amministrazioni locali, che tendono in genere a gestire le emergenze e a trovare risoluzioni temporanee e non definitive. L'Amministrazione sino ad oggi ha assicurato interventi assistenziali ed economici tesi a ridurre il divario sociale e le situazioni di svantaggio per quella fascia di popolazione da sempre all'attenzione del Servizio Sociale comunale. Il crescente impoverimento delle famiglie è visibile e prodotto da un insieme di fattori che interagiscono fra loro: **il difficile mercato degli affitti, la precarietà nel lavoro e l'aumento significativo dei prezzi**. Tale progressivo impoverimento della popolazione ha determinato l'incremento della domanda con il conseguente aumento della presa in carico delle situazioni di povertà.

SERVIZI SOCIO SANITARI	Comune	Ambito	ASL	Privato/ Privato sociale
Contributi abbattimento barriere architetton.	X			
Contributo sociale ad integrazione del reddito	X			
Borse lavoro		X		

8. Azioni di sistema

SERVIZI SOCIO SANITARI	Comune	Ambito	ASL	Privato/ Privato sociale
Funzionamento ufficio di piano		X		
Unità di Valutazione Multidimensionale		X		

9. Le Azioni Trasversali All'attuazione Del Piano Sociale Di Zona

Per azioni trasversali si intendono tutte quelle azioni e programmi regionali che si collocano



trasversalmente a quelli che sono gli obiettivi del Piano Sociale di zona.

I programmi e le azioni che hanno caratterizzato l'ultima triennalità del Piano Sociale di Zona sono:

- Assegno di cura per la non autosufficienza;
- Assistenza Indiretta Personalizzata;
- Prima Dote per i nuovi nati;
- Programma per il sostegno alle famiglie numerose;
- Buoni servizio di conciliazione vita-lavoro;

10. L'offerta attuale del Comune di Oria

L'attuale offerta comunale di servizi nel settore socio-assistenziale comprende le seguenti attività:

- Coordinamento genitori
- Consiglio dei ragazzi
- Educativa domiciliare
- Equipe sostegno scolastico disabili
- Pasti anziani
- Accompagnamento di anziani, presso strutture ospedaliere
- Università popolare
- Asilo nido gestito da cooperativa sociale
- Servizio affido familiare
- Servizio accoglienza ragazze madri

In particolare si evidenzia l'attivazione da parte dell'Assessorato alle Politiche Sociali di una progettualità specifica a favore di alcune fasce deboli diversamente abili e minori) per sopperire alla carenza delle politiche attuate spesso caratterizzate da frammentarietà e soprattutto limitate a mera assistenza senza prevedere processi di partecipazione da parte dei soggetti interessati e delle famiglie ed azioni di integrazione sociale.

Previsto un **progetto di assistenza domiciliare ai disabili gravi** finalizzato al miglioramento della qualità della vita, alla socializzazione, all'integrazione sociale, al miglioramento delle attività manuali, funzionali ad un graduale sviluppo dell'autonomia dei soggetti affetti da handicap grave.

Importante è **la comunità per la tutela dell'infanzia e dell'adolescenza** che mira alla prevenzione del disagio minorile, attraverso attività di:

- recupero scolastico e formazione professionale, in collaborazione con la scuola media e la Confartigianato;
- attività di laboratorio per l'inserimento lavorativo degli adolescenti;

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

- tirocini formativi presso botteghe artigiane;
- attività ludico-creative;
- attività sportive;
- attività di valorizzazione del patrimonio ecologico e ambientale.

Il Comune di Oria ha dato in concessione per 12 anni la struttura dell'Ospedale Martini, dopo un'attenta ristrutturazione, per la **Comunità Socio-Riabilitativa "Dopo di Noi"**, struttura residenziale socio-assistenziale destinata a soggetti maggiorenni in situazione di handicap grave privi del sostegno familiare con una ricettività complessiva pari a 16 persone diversamente abili più eventuali 2 posti per le emergenze, ed il **Centro diurno socio-educativo e riabilitativo**, struttura socio-assistenziale a ciclo diurno finalizzata al mantenimento e al recupero dei livelli di autonomia con una ricettività pari a 30 persone diversamente abili. Inoltre è prevista la realizzazione di un nuovo edificio che ospiterà un centro diurno nelle vicinanze dell'attuale Ospedale. Il Centro vuole essere "luogo" che si collega alle varie agenzie del territorio (scuola, parrocchia, associazioni) per ricercare ambiti di interesse comune e proporre iniziative progettate insieme; un "luogo aperto" dove le famiglie possono recarsi liberamente. Nel Centro i bambini e le loro famiglie, i giovani e gli anziani potranno incontrarsi, conoscersi, confrontarsi ed entrare in relazione.

La realizzazione di una serie di strutture ed infrastrutture sociali che saranno rese fruibili alla popolazione comunale consentiranno da un lato il migliore inserimento e l'integrazione delle categorie che oggi abitano il quartiere nel tessuto sociale cittadino, attraverso il coinvolgimento delle scuole, delle associazioni ed organizzazioni che già operano sul territorio, e dall'altro favoriranno la nascita di nuove realtà socio-assistenziali con relativi nuovi posti di lavoro nel settore dei servizi alla persona.

In dettaglio i risultati che si intendono raggiungere sono per gli **aspetti sociali**:

- offrire attraverso la realizzazione alloggi per giovani coppie, disabili, e residenze per anziani un'importante risorsa per fasce sociali differenziate;
- sopperire alla mancanza d'infrastrutture ed attrezzature attraverso la realizzazione di piazze, verde attrezzato, percorsi pedonali parcheggi a raso;
- promuovere forme innovative e flessibili di assistenza sociale aperta a tutta la zona e la promuovere di interventi che si spera possano avere una notevole rilevanza per la risoluzione delle problematiche già segnalate dai servizi sociali comunali.

Tutte le attività saranno rese possibili con il coinvolgimento della rete collaborativa dell'associazionismo locale. Infatti, sono presenti sul territorio varie associazioni patrocinate dall'Amministrazione Comunale impegnate in attività culturali, sportive socio-umanitarie.

Presenti anche enti privati che si occupano di comunità-centro sociale (per madri e bambini), comunità familiare e centro diurno per minori, e centro socio-assistenziale per anziani.



C.4 POLITICHE OCCUPAZIONALI, FORMATIVE E DI SVILUPPO

Fra le politiche di sviluppo degli ultimi lustri è possibile annoverare il PIT 07 e 08, il PIS 12, il GAL "Terre del Primitivo", l'attività di promozione culturale legata al Corteo Storico e al Torneo dei rioni di Federico II e a quelle di promozione della produzione agro-alimentare e manifatturiera della città. Inerente al Torneo di Federico II è il finanziamento ricevuto dalla regione tramite il programma Bollenti Spiriti 2.0 con il progetto Paratorneo dei Rioni.

Il comune di Oria insieme ai comuni di Mesagne (capofila), Cellino San Marco, Erchie, Francavilla Fontana, Latiano, Oria, San Donaci, San Pancrazio Salentino, San Pietro Vernotico, Torchiarolo, Torre S. Susanna e Villa Castelli, fa parte del **S.A.C. "L'Appia dei Messapi: dalle Murge al Salento"**, sistema ambientale culturale costituito da aggregazioni territoriali finalizzate alla valorizzazione e gestione integrata di beni ambientali e culturali già esistenti e fruibili come aree protette, beni monumentali e archeologici, musei, teatri storici, biblioteche, archivi. Con il SAC si punta a valorizzare i risultati della progettazione integrata già avviata sul territorio ed i cui risultati sono già rilevabili rispetto agli obiettivi che si poneva, ed in particolare promuovere:

- il miglioramento della dotazione di infrastrutture e di servizi per lo sviluppo;
- il miglioramento della cultura imprenditoriale e la qualificazione degli occupati;
- l'implementazione della fruizione del centro antico e l'integrazione con le politiche occupazionali;
- la qualificazione delle attività produttive esistenti e lo sviluppo di nuovi bacini di occupazione in nuovi campi per diversificare e irrobustire la struttura economica locale.

In quest'ottica hanno svolto un ruolo primario anche il Patto Territoriale per l'agricoltura ed il turismo rurale della Provincia di Brindisi e il Piano di Sviluppo Rurale, che mirano a perseguire come obiettivo globale la creazione di condizioni atte a garantire la continuazione dell'attività agricola e la cura dello spazio naturale tramite l'aggregazione sociale.

Il tema della rigenerazione urbana è già stato affrontato dalla cittadina grazie al Documento Programmatico di Rigenerazione Territoriale di area vasta del sistema **"Mosaico delle terre, degli ulivi e dei vigneti - La piana brindisina"**, di cui il Comune di Oria è firmatario del protocollo d'intesa il 25 Gennaio 2010 con i comuni di Cellino S. Marco, Erchie, Latiano, San Donaci, San Pancrazio, San Pietro Vernotico, Torchiarolo e Torre Santa Susanna. In tale occasione sono stati ottenuti importanti finanziamenti che hanno portato al recupero e rifacimento di Piazza Donnolo e Piazza Lorch.

Fondamentale in questo contesto risulterà il ruolo della Rigenerazione Urbana, in particolare per l'ambito del centro antico, e quindi concepire i vari interventi come un *continuum* ideale intorno ai vari poli di destinazione culturale all'interno dell'interno quartiere, i quali da attrattori culturali, espressioni di antichità e modernità, saranno in grado di ridestare il valore della memoria e della storia della città, ma soprattutto di dare vigore e slancio per il futuro della comunità e delle sue generazioni. Passando, quindi, da un approccio conservativo e funzionale ad uno dinamico, moderno e di sviluppo in linea con le richieste di adeguamento culturale alle trasformazioni in corso, a cominciare da un'apertura verso le politiche europee per le aree



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

vaste, richiamata anche dalla nuova programmazione dei Fondi Europei della nuova strategia 2014-2020. In tal modo si potranno ottenere:

- il recupero funzionale di immobili oggi abbandonati e non in uso alla collettività e la loro infrastrutturazione;
- la piena valorizzazione del patrimonio culturale a fini turistici;
- la riqualificazione di immobili per ospitare attività culturali;
- la promozione della partnership pubblico-privata;
- la diffusione di una rete "attiva" urbana con servizi al cittadino web 2.0.

In questo quadro e in linea con le strategie di sviluppo individuate, la città di Oria ha preso parte al raggruppamento intercomunale "**I paesi della via Appia**" con i comuni di Mesagne e Latiano, il cui protocollo d'intesa è stato firmato in data 06/07/2017. L'obiettivo globale della strategia della Città di Oria, parallelamente a quella dell'associazione intercomunale, riguarda la rigenerazione urbana, la risoluzione di problematiche sociali e occupazionali ed il rilancio compatibile con l'ambiente di aree strategiche per la città. L'obiettivo di elevare il tono urbano della città, di migliorarne la competitività e nello stesso tempo la qualità della vita dei cittadini, richiede anche una strategia di offerta dei servizi alla popolazione ed alle attività produttive.



D. LE INIZIATIVE PER ASSICURARE LA PARTECIPAZIONE CIVICA ED IL COINVOLGIMENTO DI ALTRI ENTI E DELLE FORZE SOCIALI, ECONOMICHE E CULTURALI ALLA ELABORAZIONE E ALL'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI

La formulazione dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana costituisce un laboratorio di sperimentazione per il recupero urbano non solo da un punto di vista dei contenuti degli interventi previsti e della loro reciproca integrazione, ma anche dal punto di vista dell'architettura del processo decisionale per la realizzazione di un documento programmatico condiviso e per la formulazione della proposta.

Infatti, la modalità "concorsuale" di accesso ai finanziamenti dei precedenti programmi di riqualificazione urbana promossi a livello ministeriale e regionale (P.R.U., Contratti di Quartiere, P.I.R.P., ecc.), mediante la presentazione del "Programma" da parte degli enti interessati (e per loro tramite anche i soggetti privati), ha promosso una notevole spinta a maturare comportamenti amministrativi e capacità tecnico-professionali innovativi, che possano rispondere, anche in prospettiva, alle esigenze della pubblica amministrazione, assecondando ed eventualmente "governando" tendenze e domande sociali emergenti.

Tra questi "comportamenti amministrativi" si sottolinea la ricerca di cooperazione presso altri enti, territoriali e non, e l'opportunità/necessità di coinvolgere finanziatori e operatori privati, che comporta necessariamente una decisiva crescita delle capacità di comunicazione dell'ente locale che intenda promuovere politiche e iniziative di sviluppo.

Schematizzando in maniera certamente generale, tali capacità devono essere finalizzate:

- a **far conoscere e comprendere gli obiettivi assunti, la "filosofia" e le motivazioni che li sottendono**, nonché ad **accreditare** relativamente ad essi **lo stesso ente promotore**;
- a **consultare, raccogliendo adesioni e consensi intorno agli obiettivi** stessi e agli interventi che li concretizzano;
- a **trasformare adesioni e consensi, manifestati da enti e operatori** che è necessario e opportuno **coinvolgere, in precisi impegni di collaborazione e di iniziativa**;
- a **generalizzare il più possibile il consenso sociale**, anche perché gli interventi non siano in vario modo ostacolati, e perché il consenso possa sostenere almeno in parte la trasformazione di bisogni e desideri in domanda di mercato (quest'ultima è trasversale rispetto ai precedenti).

In tale processo, carattere fondamentale riveste quindi la **comunicazione** che può essere perseguita con svariate modalità, più o meno formalizzate ed istituzionalizzate: dalle assemblee popolari alla presenza sui mass media, alla consultazione di rappresentanze delle categorie presumibilmente interessate, alla promozione di conferenze stampa, convegni, seminari, pubblicazioni, all'istituzione di forum e sportelli informativi permanenti, al consiglio comunale aperto, etc..

È evidente comunque che le diverse fasi e modalità sopra enunciate non possono essere distinte tra loro in modo troppo netto e sequenziale, così come è evidente che ciascuna di esse implica un corrispettivo di



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

"ascolto" degli interlocutori a cui è diretta la comunicazione stessa, ovvero una forma di comunicazione interattiva. Questa assumerà "stili" e strumenti diversi, a seconda dell'ampiezza della platea, degli specifici contenuti della comunicazione (se si tratta di obiettivi, progetti, etc.) e del ritorno atteso: ad esempio se solo in termini di consenso generico, ovvero di assunzione di specifici impegni.

Inoltre, l'attivazione di forme di comunicazione di questo tipo implica in ogni caso la disponibilità del "comunicatore" (ad esempio l'amministrazione comunale) a cambiare opinione, ed anche a modificare le proprie proposte e, almeno parzialmente, anche gli obiettivi; in sostanza a rimettere eventualmente in gioco anche le decisioni già assunte ed il proprio stesso ruolo.

Il processo partecipativo deve accompagnare, piuttosto che seguire le decisioni.

Tuttavia **la partecipazione non è solo una modalità di acquisizione del consenso, ma anche e soprattutto una forma di legittimazione delle scelte di interesse pubblico.** Il progressivo sgretolarsi delle gerarchie e del principio di autorità porterà certamente a dover sviluppare tecniche e specifiche competenze in questo campo, presso gli enti locali e il settore pubblico in genere.

Un ulteriore fattore che caratterizza questi programmi è il partenariato pubblico/privato. La cooperazione tra operatori pubblici e privati ruota su una questione centrale: la qualità urbana è intesa, in prima istanza, come dotazione "appropriata" di attrezzature e infrastrutture adeguate alla domanda effettiva, qualitativa e quantitativa della popolazione che risiede e vive nei territori. Di qui ha preso il via la sperimentazione sui cosiddetti "standard aggiuntivi" o qualitativi.

Il privato che aderisce ad un programma infatti si impegna, oltre alla corresponsione degli oneri dovuti per legge, ad incrementare la dotazione di servizi in modi diversi attraverso contributi monetari, cessione di aree, realizzazione di infrastrutture e gestione di servizi.

Il ruolo del soggetto pubblico diviene pertanto più quello di "promotore" e di "coordinatore" di un insieme di azioni che vanno governate e integrate. Assume parimenti importanza la capacità dell'ente promotore di comunicare gli esiti dei programmi, non solo in quanto supporto all'attuazione, ma anche dal punto di vista della trasparenza verso gli attori, i cittadini e le loro associazioni.

Seguendo tale logica l'elaborazione del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana in tutte le sue componenti, sarà oggetto di un continuo approfondito dibattito, animato dall'Amministrazione Comunale, con l'ausilio di esperti di sviluppo urbano e territoriale.

La metodologia già in essere e da seguire nel futuro è quella della "ricerca-azione", che prevede il coinvolgimento operativo, potenzialmente dell'intera popolazione, fin dalla fase di analisi del contesto.

Il processo di collaborazione o coinvolgimento attivo sarà organizzato secondo un *Action Planning*. Questo piano prevede una serie di fasi consistenti in:

- l'introduzione e la conoscenza dei partecipanti;
- la definizione dei problemi e delle tematiche;
- lo sviluppo di soluzioni alternative;
- l'analisi e la sintesi delle soluzioni alternative;



- la promulgazione dei risultati.

Il **piano di comunicazione pubblica** che sarà utilizzato per la progettazione partecipata si porrà come obiettivi principali:

- il coinvolgimento e la sensibilizzazione dei cittadini e del territorio sulle tematiche del programma;
- l'informazione sulle attività e sulle metodologie utilizzate nella predisposizione del programma;
- il raggiungimento di un'ampia visibilità data al programma in sé ed alle attività ad esso relative;
- un'ampia visibilità data agli organismi e istituzioni (Comune, Associazioni, Enti, etc) che collaboreranno alla realizzazione del programma.

Il piano si propone di garantire un dosaggio equilibrato al flusso di messaggi, di raggiungere il *target* desiderato e di utilizzare un linguaggio chiaro in modo da suscitare interesse nei destinatari.

Destinatari delle attività da effettuare saranno:

- Residenti
- Rappresentanti della Pubblica Amministrazione
- Circoli Didattici
- Parrocchie ed associazioni
- Comitati degli inquilini e dei cittadini
- Cooperative Sociali
- Centri di Formazione Professionale
- Associazioni sportive
- Associazioni culturali
- Cooperative di servizi e gestione ambientale
- Associazioni di volontariato e promozione sociale
- Organizzazioni sindacali
- Associazioni esercenti commerciali e delle attività della ricettività turistica
- Imprenditori promotori o potenziali promotori di *project financing*

I **criteri di massima** che caratterizzano e caratterizzeranno il complesso di iniziative di comunicazione per diffondere il programma, sono i seguenti:

- **Visibilità:** per favorire più ampie possibilità di coinvolgimento da parte dei cittadini;
- **Credibilità:** affinché la comunicazione riceva la fiducia del target cui è diretta, cioè la fonte dell'informazione deve dare la massima garanzia di serietà e correttezza ed evitare di suscitare dubbi e perplessità;
- **Chiarezza:** linguaggio semplice ed accessibile, soprattutto rapportato al pubblico cui è destinato; il messaggio deve avere la sua forza nella chiarezza e nella precisione per non far perdere interesse e



validità all'informazione;

- **Interesse:** il pubblico segue ed accetta esclusivamente quei messaggi che rappresentano e comportano un tornaconto (interesse), che sia ben preciso e sviluppi utilità;
- **Rispondenza all'immagine che il pubblico si è fatto della fonte stessa:** ci deve essere rispondenza assoluta tra il ruolo della fonte e il destinatario.



D.1 I PROCESSI DI PARTECIPAZIONE ATTIVATI E DA ATTIVARE ED I RAPPORTI TRA I RISULTATI DEL PROCESSO PARTECIPATIVO E LE PROPOSTE DI INTERVENTO

Conoscenza, partecipazione, sostenibilità, equità, fattibilità e sicurezza: sono le parole chiave che guidano l'azione di rigenerazione urbana della città. Su tutto è fondamentale il ruolo che deve essere assegnato e svolto alla popolazione attraverso la partecipazione quale processo di ascolto delle istituzioni, dei portatori d'interesse, delle categorie, delle associazioni e dei singoli cittadini al fine di consentire all'Amministrazione di delineare in maniera più efficace e diretta le linee guida per la riqualificazione, la crescita e lo sviluppo della città e della comunità.

Le attività di comunicazione e partecipazione, in parte già attivate, comprenderanno eventi di seguito esposti rivolti all'intera città ed ai quartieri direttamente interessati dai Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana.

MANIFESTI E PUBBLICAZIONI

Anche la realizzazione del manifesto deve rispondere ai seguenti criteri per un prodotto:

- agile
- di facile lettura
- aderente alle disposizioni del programma.

Per quelli da realizzarsi saranno mantenuti lo stesso colore e lo stesso logo scelti dal piano di comunicazione e saranno fornite tutte le informazioni principali per descrivere il programma previsto per la realizzazione degli eventi di diffusione del progetto, punto fondamentale del piano di comunicazione. Nella locandina sono da evidenziarsi:

- data e luogo di realizzazione dell'evento;
- il logo dell'Amministrazione comunale.

Di seguito si riporta il manifesto pubblicato in occasione del primo forum cittadino, in data 26/07/2017 presso il Municipio di Oria.



AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ORIA



RIGENERAZIONE URBANA

DEFINIRE LE STRATEGIE INTEGRATE
PER LO SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE
DELLA CITTA' DEL FUTURO

interventi:

COSIMO FERRETTI
SINDACO DI ORIA

EGIDIO CONTE
ASSESSORE A URBANISTICA E OPERE PUBBLICHE

ING. ADELE CELINO
SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

ARCH. MICHELE SGOBBA
FINEPRO S.R.L. - ASSISTENZA TECNICA

LA CITTADINANZA E' INVITATA

MERCOLEDI'
26 LUGLIO 2017
ORE 17:00
SALA CONSILIARE
palazzo comunale
di Oria



REALIZZAZIONE DI UN OPUSCOLO

La realizzazione di un eventuale opuscolo dovrà rispondere ai seguenti criteri per un prodotto di facile lettura e contenente le caratteristiche, gli obiettivi e le finalità del programma oltre alla descrizione dell'ambito oggetto dell'intervento, delle sue criticità ed alle azioni intraprese dell'Amministrazione nella fase progettuale.

L'opuscolo avrà una tiratura di alcune centinaia di copie. Scopo ultimo sarà quello di raccogliere intorno al programma il maggior numero di cittadini e operatori economici cui il progetto si rivolgerà, di operatori dell'informazione e di soggetti istituzionali.

L'attività sarà finalizzata al massimo coinvolgimento degli attori del territorio, ed avrà avvio con l'organizzazione di una specifica assemblea pubblica per la presentazione delle linee programmatiche del Programma e per proseguire con la partecipazione.

I suddetti eventi costituiranno una prima fase della durata di una settimana il cui obiettivo è la presa di coscienza del programma e favorire l'attenzione e l'interesse non solo dei soggetti immediatamente coinvolti. Seguirà poi una seconda fase in cui l'amministrazione comunica i contenuti del programma avviando un percorso di confronto con istituzioni, enti, *stakeholders* pubblici e privati e la cittadinanza attiva.

RIUNIONI E FORUM

Sono in parte già state avviati e saranno organizzati eventi per riunioni, forum di discussione con attori del processo, settoriali ed intersettoriali, sia a tema aperto che a tema specifico.

Segue quindi alla fase di "start", una fase del "decidi insieme" più sperimentale di confronto di punti di vista eterogenei riuniti in "laboratori" che vede impegnati soggetti già auto-selezionati nelle precedenti iniziative e che condurrà alla costruzione della proposta. partendo da questo lavoro, si auspica la formazione di un primo gruppo di soggetti fortemente interessati a collaborare al programma.

Infine, è prevista un'ultima fase "condividi e implementa" in cui saranno individuate le modalità di comunicazione pubblica e campagna di informazione e sarà favorito l'incontro di saperi esperti e diffusi al fine di individuare indicatori relativi alle persone e agli effetti sulla qualità della vita, con particolare riguardo agli ambiti potenziali di intervento e ai soggetti limitrofi e/o interessati a vario titolo.

Attraverso un'efficace ed estesa opera di animazione su tutto l'ambito, saranno contattati numerosi attori e soggetti rappresentativi delle realtà sociali, economiche, istituzionali e culturali dell'area di intervento. In particolare saranno consultati e coinvolti enti no profit, associazioni culturali, parrocchie, gruppi di volontariato, organizzazioni sindacali e di categoria, rappresentanti di PMI locali, responsabili di centri sociali, esperti delle problematiche economiche e sociali locali (assistenti sociali, ricercatori, ecc.).

In particolare, la partecipazione dei numerosi soggetti si rivelerà fondamentale non solo per pervenire ad un'efficace analisi, ma anche per quanto attiene la conseguente definizione di:

- obiettivi e priorità;
- strategie e tipo di azioni che saranno realizzate;



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

- risorse che ogni partner metterà a disposizione;
- metodologia, tecniche e strumenti di coordinamento fra i diversi partner.

La formulazione del programma integrato si articolerà in due sedi progettuali. La prima sede definita **"Tavolo sociale"** che vedrà la partecipazione dei residenti degli ambiti territoriali individuati da sottoporre a programmi integrati, operatori economici, e rappresentanti di associazioni e cooperative sociali a vario titolo impegnate nel quartiere, delle associazioni di volontariato, delle organizzazioni sindacali.

Il ruolo dell'Amministrazione Comunale sarà limitato a quello di regia del tavolo. Il lavoro sarà scandito da un calendario molto serrato di riunioni che si estenderà a tutto il periodo di formazione del programma integrato. Nelle riunioni, attraverso la compilazione di schede, saranno rilevate le azioni previste dai partecipanti. Le proposte saranno quindi discusse e valutate collettivamente.

L'altra sede progettuale sarà quella del **"Tavolo tecnico-politico di coordinamento"**. Vi parteciperanno l'Assessorato all'Urbanistica e ai Lavori Pubblici, l'assistenza tecnica incaricata dell'elaborazione del Programma, i funzionari dell'Amministrazione comunale da loro designati in base alle competenze richieste: tecnici ed operatori dei servizi socio assistenziali del Comune. Le riunioni serviranno a delineare un indirizzo generale della progettazione ed alla risoluzione di problemi tecnici ed amministrativi.

QUESTIONARI: "IL QUARTIERE VISTO DAGLI ABITANTI"

Sarà elaborato un questionario, che sarà distribuito e poi raccolto presso le sedi individuate, i condomini, le associazioni e gli Uffici Comunali, allo scopo di raccogliere informazioni e pareri sugli aspetti legati alla vivibilità attuale degli ambiti di intervento (dagli spazi aperti al verde pubblico, dai servizi socio-sanitari, a quelli culturali ed educativi, alla sicurezza, ecc.).

L'analisi dei risultati emersi dai questionari restituiti compilati, permetterà di raccogliere una serie di dati, informazioni e conoscenze per elaborare un programma di interventi che sia calibrato sulle effettive necessità ed esigenze della comunità degli ambiti individuati.

Saranno raccolte alcune indicazioni relative al degrado architettonico, ambientale ed urbano della città.

COMUNICATI STAMPA E ARTICOLI INFORMATIVI

Si provvederà a presentare i programmi integrati ai media tramite attività sociali, articoli e comunicati veicolati attraverso il sito internet del Comune di Oria, nelle redazioni giornalistiche, radiofoniche e televisive.

Per ovviare al pericolo d'inefficacia del messaggio deve puntare su un comunicato mirato, non eccessivamente tecnico, con un linguaggio adeguato. Compito del comunicato è quello di rendere pubblico l'impegno dell'Amministrazione nella riqualificazione degli ambiti individuati e la volontà di attuare una strategia partecipata di sviluppo.

I diversi comunicati saranno inviati alle redazioni per comunicare le fasi di preparazione dei programmi e le modalità per contribuire alla redazione degli stessi.



BANDI E AVVISI DI GARA

Con l'obiettivo di stimolare e conseguentemente consentire la partecipazione diretta di privati ai programmi integrati, l'Amministrazione pubblicherà degli Avvisi Pubblici per la ricerca di "manifestazioni di interesse" alla realizzazione di interventi di iniziativa privata e pubblica per l'inserimento nei programmi.

La pubblicizzazione di tali strumenti avverrà, oltre che attraverso i tradizionali mezzi, peraltro imposti dalla normativa, anche mettendo a disposizione Bando, Disciplinari e Fac-Simili della documentazione sui canali del Comune.



D.1.1 IL RAGGRUPPAMENTO INTERCOMUNALE "I PAESI DELL'APPIA"



**ITINERARIO PARTECIPATO
PER LA RIGENERAZIONE DI
MESAGNE | LATIANO | ORIA**

I Paesi dell'**appia**

6 LUG _ 17.00/21.00
Mesagne _ CASTELLO
Sala nobile 1° piano

SIGLA DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA I 3 SINDACI
ALLA PRESENZA DI A. CURCUTO - ASSESSORE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONE PUGLIA

**WORKSHOP DI PROGETTAZIONE PARTECIPATA PER
LA DEFINIZIONE DELLA STRATEGIA INTEGRATA
DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE**

Informazioni e contatti 393.91.95.170 | ipaesidellappia@gmail.com

Manifesto del primo incontro. Fonte: Sito istituzionale del Comune di Oria.

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

Nell'ottica della rigenerazione urbana è stata attivato il raggruppamento per la **partecipazione intercomunale** "I Paesi della via Appia" che comprende i comuni di Mesagne (capofila) e Latiano. Il primo incontro per la firma del protocollo di intesa è stato organizzato in data 06/07/2017 presso il Castello Svevo del Comune di Mesagne, in collaborazione con le associazioni Comunitazione e Città Fertile. Erano presenti i rappresentanti delle diverse istituzioni e una parte della cittadinanza; in tale occasione ha avuto luogo anche un workshop di progettazione partecipata per contribuire alla definizione di una strategia integrata per lo sviluppo urbano.

Fondamentale è l'idea della **via Appia** come elemento generatore di idee per la mobilità e lo sviluppo urbano e come *trait d'union* del sistema territoriale nell'ottica di una rigenerazione comune che trova terreno fertile nei caratteri comuni, nella rete di siti storici, culturali e naturalistici, nell'identità morfologica e paesaggistica comune, nella stessa stratificazione sociale. Essa potrà condurre al recupero di porzioni dei centri abitati, agendo in particolare sugli spazi pubblici, i luoghi della collettività e il disagio abitativo. La partecipazione è l'elemento sul quale si basa la rigenerazione urbana perché essa è imprescindibile dal rapporto con la cittadinanza.

Fonti:

<http://www.comune.oria.br.it/item/i-paesi-dell-appia-workshop-di-progettazione-partecipata>

<https://www.facebook.com/events/342694939493119/>

<http://www.mesagnesera.it/i-paesi-dellappia-2/>



Fonte: Sito istituzionale del Comune di Oria.

In seguito alla firma del protocollo di intesa sono state organizzate con iniziativa comunale e la collaborazione di Città Fertile, gruppo tecnico per le strategie urbane partecipate, e Comunitazione, le Passeggiate di quartiere. Il comune di Oria ha organizzato questo evento in data 19/07/2017 e ha visto la partecipazione soprattutto di cittadini e professionisti locali; in tale occasione è stato proposto ai cittadini un



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

questionario da compilare durante la passeggiata dove i cittadini hanno annotato criticità e punti di forza osservati in itinere. L'evento ha avuto anche un seguito sulle pagine social delle associazioni intervenute. Fonti:

<http://www.comune.oria.br.it/item/i-paesi-dell-appia-workshop-di-progettazione-partecipata-2>

<http://www.oria.online/passeggiate-quartiere-itinerario/>

<https://www.facebook.com/events/1393234667420878/>

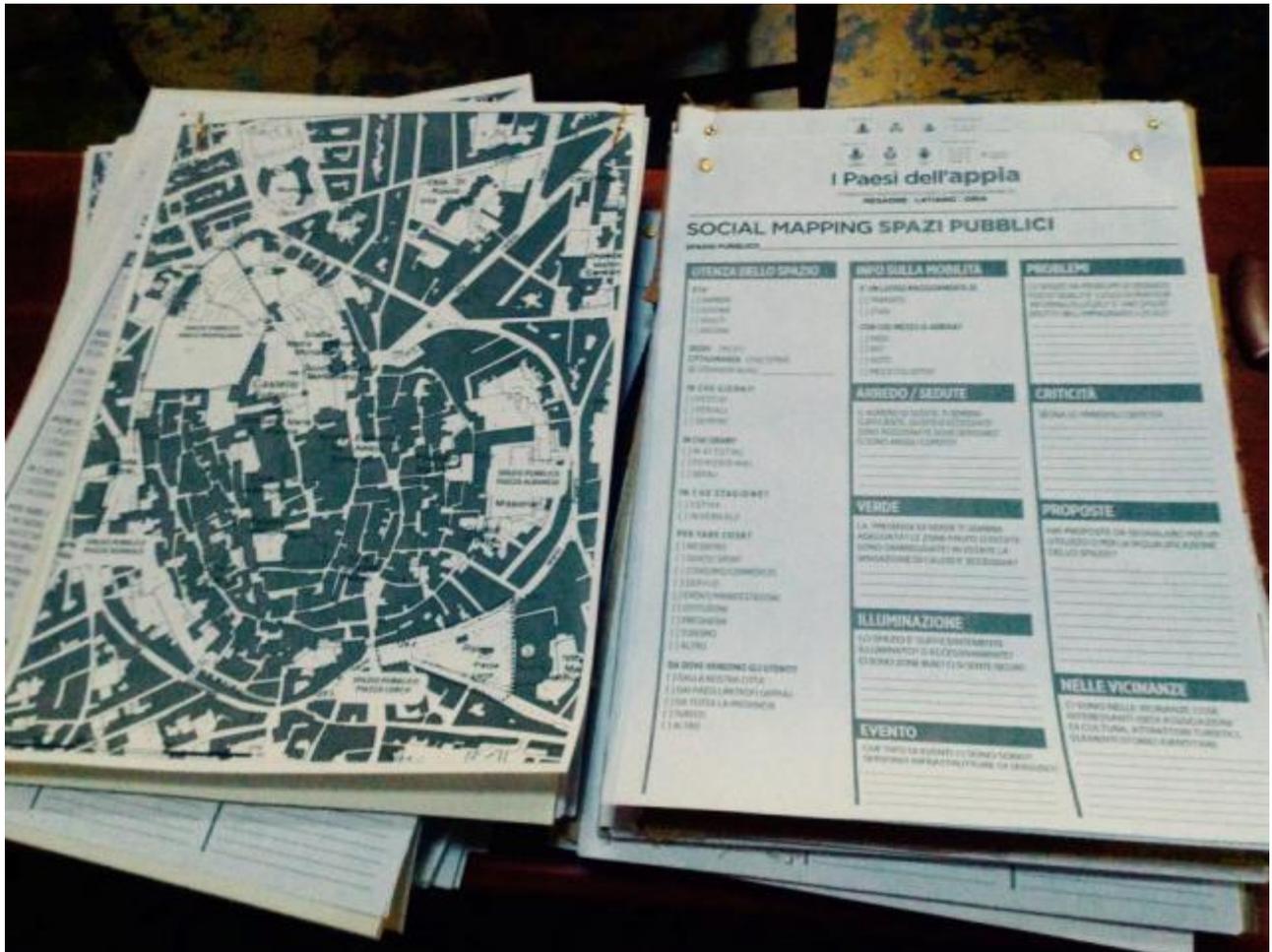
<http://www.oritano.it/>

Fonte: Profilo Facebook ufficiale del gruppo tecnico Città Fertile.



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

Un format di questionario è stato distribuito dagli enti partecipanti durante le Passeggiate di Quartiere, per raccogliere le osservazioni e le idee di coloro che vi hanno preso parte (la cittadinanza tutta era invitata), come possibile osservare in foto.



Fonte: Profilo Facebook ufficiale del gruppo tecnico Città Fertile.

Nell'ottica della rigenerazione urbana gli approcci possono essere differenti ma la partecipazione svolge un ruolo fondamentale. Conoscenza, partecipazione, sostenibilità, equità, fattibilità e sicurezza: queste sono le parole chiave che guidano l'azione di rigenerazione urbana della città. Su tutto è fondamentale il ruolo che deve essere assegnato e svolto alla popolazione attraverso la partecipazione quale processo di ascolto delle istituzioni, dei portatori d'interesse, delle categorie, delle associazioni e dei singoli cittadini



D.2 IL PIANO PER L'INFORMAZIONE E IL COINVOLGIMENTO DEI CITTADINI

Il processo partecipativo da avviare per la formazione dei programmi affronterà le tematiche su due versanti:

- in generale, rispetto alla **qualità condivisa del processo edilizio**, intesa come insieme di attività, affrontate con la partecipazione dell'utenza finale degli interventi e con i portatori d'interesse della comunità locale, che vanno dall'identificazione delle esigenze da soddisfare alla verifica del loro soddisfacimento;
- in particolare, relativamente all'**analisi dei fabbisogni** (costruzione dell'identità locale, modelli di fruizione degli spazi abitativi, qualità relazionale degli spazi pubblici, etc.) e alla **verifica del soddisfacimento dei fabbisogni** (costruzione di indicatori per monitorare la rispondenza del progetto ai bisogni espressi, simulazioni a beneficio dell'utenza finale a scala ridotta con diverse metodiche, etc.)

Per la costruzione dei Programmi integrati, al fine di assicurare anche in fase di realizzazione l'integrazione della strategia della partecipazione e le ricadute progettuali, si provvederà in prima battuta a rilevare l'analisi dei fabbisogni dell'utenza finale, informare/formare la comunità locale ed a monitorare costantemente i programmi.

Di seguito si riporta la matrice esemplificativa di un processo esemplificativo tipo.

Tabella 1 . COSTRUZIONE PARTECIPATA DEL PROGRAMMA INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA

Fasi del processo	Tavolo tecnico-politico di coordinamento del programma	Gruppo di supporto tecnico	Tavolo sociale (<i>Stakeholders</i> e <i>Forum</i> locale)	tempi
START	Costituzione e convocazione del tavolo di coordinamento del Programma			FASE DI COSTRUZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO
		Attività di supporto		
			Individuazione degli <i>stakeholders</i> e costituzione del <i>forum</i> locale	

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

DECIDI INSIEME			Laboratorio del PROGRAMMA (sede e attivazione)	
		Attività di <i>reporting</i>		
			Laboratorio del PROGRAMMA (approfondimenti di progetto)	
	Convocazione del Tavolo di Coordinamento del progetto			
			Laboratorio del PROGRAMMA (soluzione progettuale definitiva)	
		Attività di <i>reporting</i>		
CONDIVIDI E IMPLEMENTA			Individuazione delle modalità di comunicazione pubblica e campagna d'informazione	FASE DI REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO
			Laboratorio del PROGRAMMA (presentazione ed approvazione del progetto)	
CONSEGNA	Convocazione del tavolo di coordinamento del progetto			
	Stipula delle convenzioni tra Comune e partner pubblici e privati			



Tabella 2. COSTRUZIONE PARTECIPATA DEI PROGRAMMI INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA

Il tavolo di coordinamento del progetto

Il tavolo interistituzionale sarà costituito da referenti dell'Amministrazione dei vari settori attivati sul progetto (urbanistica, lavori pubblici, servizi sociali, educazione, cultura e sport, servizi demografici) supportati dagli *stakeholders* pubblici, referenti di Enti/Istituzioni le cui competenze riguardano i campi di applicazione del Programma (ARCA, ASL, Centri Provinciali del Lavoro, Camere di Commercio e Artigianato, Centri per la Formazione Professionale, Ente gestore per l'edilizia economica e popolare, ecc.).

- **Ruolo:** svolge funzioni di coordinamento, organizzazione, segreteria e valutazione del Programma; è il punto di riferimento nell'ente per la costruzione del Progetto; con adeguato trasferimento di *know how* ne può assumere la gestione successiva del processo.
- **Compiti:** per ogni tappa del processo attiva un'azione specifica e ne comunica i risultati alla Giunta Comunale o alla Direzione Generale. In particolare collabora con il gruppo di supporto tecnico nella redazione del Programma.

Gruppo di supporto tecnico

Il gruppo ha al suo interno sia competenze sociologiche, architettonico-urbanistiche ed economico-finanziarie.

- **Ruolo:** progetta, attraverso il percorso partecipato, il programma integrato nelle sue componenti urbanistico-edilizie e socio-economiche estrapolando dall'analisi dei fabbisogni della comunità locale le tematiche che meglio si prestano a essere oggetto di sperimentazione.
- **Compiti:** strutturazione dei collegamenti a processi e programmi già avviati; raccolta di idee, selezione e definizione iniziale di temi e ambiti di progetto; informazione e formazione sugli eventuali temi della sperimentazione connessi al Programma e rispetto ad altri aspetti tecnici della progettazione.

Il Tavolo sociale (Forum locale)

Gli *stakeholders* privati (realità produttive, scuole, parrocchie, associazioni locali, artigiani, commercianti, volontariato, ecc) saranno riconosciuti non solo come portatori di esigenze, ma anche di interessi e risorse umane strumentali ed economiche; ogni processo partecipato si fonderà sull'individuazione e la successiva attivazione di un *forum locale*, che adeguatamente supportato, sarà in grado di alimentare tutte le fasi di progettazione finalizzata in questo caso alla costruzione del Programma.

- **Ruolo:** sarà costituito dai portatori d'interesse e dai rappresentanti eletti dagli abitanti, sarà il depositario del "sapere locale" e parteciperà al processo di costruzione del Programma;
- **Compiti:** esprimerà le esigenze del territorio e verificherà le proposte elaborate dal tavolo di coordinamento del progetto.



E. I CRITERI PER VALUTARE LA FATTIBILITA' DEI PROGRAMMI

L'esigenza di intervenire sul territorio urbanizzato attraverso modalità operative in grado di portare avanti obiettivi di recupero di aree urbane, caratterizzate da degrado fisico e sociale, ha determinato una significativa vitalità a livello nazionale e regionale in termini di produzione di strumenti per favorire gli interventi di trasformazione urbana.

L'individuazione di criteri da utilizzare per la valutazione della fattibilità dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana risulta fondamentale per valutare l'attuazione del programma in tempi certi e rapidi.

In questa fase sono stati individuati i seguenti quattro criteri generali di valutazione:

1. il **criterio giuridico**, che mira a verificare la fattibilità giuridica dell'intervento rispetto alla legislazione vigente (le norme di piano, la legislazione regionale, nazionale, europea, ecc.);
2. il **criterio tecnico**, che verifica la fattibilità tecnica dell'intervento (la realizzabilità), in riferimento alle sue caratteristiche ed alla sua costruzione;
3. il **criterio finanziario**, che verifica la fattibilità economico-finanziaria (la sostenibilità) dell'intervento;
4. 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.

Il **criterio giuridico** potrà essere utilizzato per valutare la conformità e/o la coerenza del programma a norme e/o a criteri. Utilizzare il criterio giuridico significa verificare la complessità e la convergenza dell'offerta legislativa in continua evoluzione che definisce lo spazio dell'azione pubblica. I progetti e le politiche pubbliche devono uniformarsi ad una griglia di regole disegnata da diversi livelli di governo.

La definizione e la richiesta di conformità, di coerenza a norme e criteri (più o meno flessibili) costituiscono un carattere rilevante delle decisioni legislative che precisano strumenti e procedure d'intervento. **La soddisfazione di norme e criteri è un significativo banco di prova nella costruzione delle politiche e progetti per l'accesso ai benefici ed incentivi disposti con modalità concorrenziali e per verificare l'adeguatezza dell'azione pubblica.**

Da un punto di vista legale, sarà necessario definire le procedure urbanistiche e regolamentari sui differenti ambiti, coinvolgendo i proprietari e gli aventi diritto. Ogni fondo pubblico sarà stanziato attraverso gare secondo il principio di concorrenzialità e trasparenza.

Il **criterio di fattibilità tecnica** considera e verifica l'effettiva realizzabilità del programma. La valutazione della fattibilità dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana è valutata in funzione dei macro-obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale ai sensi della L.R. n.21 del 29.07.2008 e di quelli di pianificazione strategica del territorio e rigenerazione urbana.

Gli interventi saranno analizzati attraverso valutazioni:

- economiche relative ai costi/benefici dell'intervento, sia diretti che indiretti;
- sociali, che devono rientrare in tutto il processo di progettazione;



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

- sulla qualità urbanistica e architettonica;
- sulla sostenibilità ambientale e il contenimento energetico.

Un ulteriore parametro di valutazione riguarda l'aspetto delle ricadute di interesse pubblico e collettivo che ogni trasformazione produce.

In tal senso, poiché l'interesse generale non può essere stabilito in base a criteri univoci e misurabili, è necessario individuare il giusto equilibrio tra l'interesse degli operatori privati e quello pubblico, e a tale scopo è necessario che l'interesse generale sia affidato alle specifiche capacità contrattuali dei soggetti, pubblici e privati, in campo.

In linea generale la fattibilità di un programma integrato di rigenerazione urbana sarà affidata dunque a specifici elementi contrattuali tra la parte pubblica e la parte privata che troveranno la loro attuazione in appositi protocolli di intesa e convenzioni atti a garantire:

- l'esatta individuazione dei soggetti coinvolti nell'attuazione del programma, le relative competenze, la quantificazione e la natura delle risorse finanziarie;
- le idonee garanzie finanziarie degli operatori pubblici e privati coinvolti nell'attuazione dei programmi che costituiranno ulteriori elementi di valutazione;
- la coerenza e l'integrazione tra gli interventi previsti in relazione alla natura del Programma ed alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, storiche, urbanistiche e socio economiche;
- l'accuratezza dello studio di relazioni tra l'ambito di intervento ed il sistema urbano complessivo;
- le sinergie con programmi sociali e l'attivazione di servizi a favore di soggetti deboli quali anziani, bambini, diversamente abili, ecc..;
- l'incremento di servizi di quartiere e di spazi di aggregazione in relazione ai bisogni specifici della popolazione residente;
- l'incremento della dotazione di alloggi di housing sociale al fine di ridurre il disagio abitativo rispondendo ai bisogni di categorie disagiate quali anziani, giovani coppie, diversamente abili, famiglie monoparentali con minori a carico, ecc..;
- la realizzazione di interventi e l'adozione di tecniche costruttive atte a perseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale e tutela delle risorse naturali in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area di intervento.

La fattibilità tecnica si produce all'interno dello spazio definito da norme e procedure e razionalità tecnica. Le maggiori e necessarie responsabilità nella valutazione della fattibilità tecnica degli interventi implicano la capacità di interpretazione della discrezionalità delle norme e delle procedure.

Considerare la fattibilità tecnica del progetto comporta la responsabilità di raggiungere gli obiettivi prefissati e di risolvere i problemi con competenza, riducendo i rischi delle previsioni.

Il **criterio finanziario**, ovvero la sostenibilità degli interventi, è uno strumento fondamentale per l'attuazione del programma. Il criterio di sostenibilità finanziaria verifica la fattibilità economica degli interventi previsti, accertando l'esistenza e la provenienza delle risorse finanziarie necessarie.

Il successo della politica locale dipende in modo significativo dai meccanismi di finanziamento, dalla possibilità e dalla capacità di sostanzare le politiche con risorse finanziarie autonome ed adeguate

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

provenienti dal settore pubblico (da trasferimenti da livelli di governo diversi, dalla politica di bilancio e della fiscalità locale) **o della sostenibilità economica allargata ovvero dalla mobilitazione del capitale privato.**

La riduzione dei trasferimenti e la scarsa manovrabilità dei bilanci hanno determinato azioni innovative di finanziamento delle politiche locali verso tre direzioni:

- una maggiore attenzione al cofinanziamento pubblico e pubblico-privato;
- la ricerca di forme alternative di finanziamento;
- una migliore selezione degli investimenti.

Il **criterio etico**: la legittimità degli interventi. La scelta di un intervento, di un provvedimento pubblico che attraverso politiche determina e alloca la distribuzione di vantaggi e svantaggi, può essere giustificata, accettata o respinta, non solo in quanto massimizzazione delle preferenze e degli interessi in gioco, ma in termini etici sulla base di principi di equità. La legittimità sociale evidenzia se un progetto non è desiderabile in quanto difficilmente accettabile in relazione ai costi ed ai benefici sociali che assegna.

I meccanismi decisionali e di costruzione/approvazione e deliberazione degli interventi di riqualificazione hanno visto il diffondersi di nuove procedure amministrative e di pianificazione. **Si tratta di procedure che mirano alla certezza dei tempi e dei risultati, da un lato, alla flessibilità e alla possibilità di adattamento alle norme, dall'altro.**

La progressiva estensione dei protocolli d'intesa e degli accordi di programma tra soggetti pubblici, nonché il sempre più insistente coinvolgimento dei soggetti privati nei meccanismi giuridici e decisionali, ha portato significativi cambiamenti.

Gli elementi contrattuali tra la parte pubblica e privata troveranno attuazione attraverso i protocolli di intesa e le convenzioni garantendo:

- l'individuazione dei soggetti coinvolti per attuare il programma, la quantificazione e la natura delle risorse finanziarie e le relative competenze;
- le garanzie finanziarie sia degli operatori pubblici che di quelli privati.

Dal punto di vista formale, quelli che inizialmente sono stati introdotti come strumenti "speciali" o complessi di programmazione da parte della legislazione nazionale e regionale, sono diventati ormai a tutti gli effetti di natura ordinaria, tanto da assumere gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi.

Dal punto di vista sostanziale, è indubbio che il piano della trasformazione dell'esistente, piuttosto che dell'espansione, abbia contenuti se non nuovi, perlomeno da affrontare da punti di vista e in modi differenti rispetto al passato.

In relazione alla valutazione della realizzabilità tecnica degli interventi, va sottolineata una questione principale, strettamente legata ai temi e agli strumenti che hanno caratterizzato l'evoluzione della legislazione urbanistica in materia di riqualificazione urbana.

Tale questione riguarda la complessità di una valutazione in relazione alla sempre maggiore complessità dei progetti e dei temi messi in gioco (gli interventi sono caratterizzati dall'introduzione di mix funzionali e di interventi di diversa natura, che vanno dalle opere di urbanizzazione alle grandi trasformazioni, da interventi su contesti già urbanizzati spesso in condizioni ambientali critiche, ad interventi su aree sensibili, ecc.).

**Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana**

La realizzabilità degli interventi investe temi legati ai caratteri delle volumetrie insediate, delle densità, delle funzioni, dei pesi insediativi, ecc., al sistema ambientale e della mobilità.

In presenza di risorse limitate rispetto alla rilevante dimensione quantitativa del fabbisogno finanziario, il sostegno finanziario dei privati risulta fondamentale.

La valutazione della legittimità etica considera se le decisioni legate agli interventi di riqualificazione urbana migliorano la distribuzione dei vantaggi e degli svantaggi verso l'equità distributiva e la desiderabilità sociale.

Gli strumenti complessi di intervento distribuiscono vantaggi in termini di dotazione e prestazioni di servizi pubblici ad aree e ad alcune categorie sociali.

La giustificazione delle politiche, la costruzione del consenso e l'individuazione dei costi e dei benefici sociali della riqualificazione urbana avvengono tuttavia attraverso l'individuazione di aree urbane in condizioni di degrado fisico e sociale e non di individui.

Valutare la fattibilità giuridica, tecnica e la sostenibilità finanziaria dei progetti significa considerare ciò che si può fare, mentre **valutarne la legittimità significa verificare se le soluzioni proposte corrispondono ai bisogni sociali dei cittadini interessati** in qualità di destinatari dell'intervento pubblico.

Sinteticamente la fattibilità del programma potrà essere valutata secondo i seguenti indicatori:

- Maggiori garanzie riguardo all'effettiva partecipazione degli enti pubblici e dei soggetti privati coinvolti nell'elaborazione del programma;
- Effettiva disponibilità delle risorse finanziarie già disponibili da parte degli enti pubblici e dei soggetti privati coinvolti;
- Piena disponibilità di aree ed edifici oggetto di intervento, da parte degli operatori pubblici e privati in modo da ridurre i tempi di realizzazione degli interventi previsti;
- Minore complessità degli adempimenti urbanistici da porre in essere (conformità/variante allo strumento urbanistico generale, conformità/variante allo strumento urbanistico attuativo);
- Minore complessità degli adempimenti amministrativi;
- Puntuale definizione del cronogramma di attuazione di tutte le fasi del processo realizzativo;
- Disponibilità di livelli di progettazione degli interventi più avanzati;
- Avanzamento delle procedure autorizzative (pareri, autorizzazioni e nulla-osta, gare d'appalto ecc.);
- Maggiore coerenza tra programma e peculiarità ambientali, storiche ed insediative dell'ambito di intervento;
- Maggiore coerenza ed integrazione tra gli interventi previsti;
- Maggiore sinergia con altri programmi sociali in atto;
- Maggiore coerenza tra processo partecipativo ed interventi previsti.

Per quanto attiene agli enti pubblici coinvolti nell'attuazione del programma, le garanzie riguardo alla loro effettiva partecipazione, saranno assicurate mediante **appositi protocolli d'intesa** che definiranno le **relative competenze**, la **quantificazione** e la **natura delle risorse finanziarie** a disposizione, ed il **programma dei tempi di attuazione**.



F. I SOGGETTI PUBBLICI CHE SI RITIENE UTILE COINVOLGERE NELLA ELABORAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEI PROGRAMMI E LE MODALITA' DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI

F.1 SOGGETTI PUBBLICI

Per quanto attiene agli enti pubblici che parteciperanno ai programmi, essi saranno coinvolti sin dalla fase iniziale di predisposizione, in modo da concordare e verificare direttamente con loro le scelte da fare e le soluzioni da adottare per **rendere più snelle le procedure attuative** dei programmi stessi e per **garantire la più ampia condivisione**.

Nell'elaborazione, attuazione e gestione dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana che saranno promossi dall'Amministrazione comunale di Oria è opportuno coinvolgere da subito, direttamente ed indirettamente a vario titolo, i seguenti enti pubblici, cui potranno aggiungersene altri nel corso dell'elaborazione ed ogni altro soggetto pubblico portatore di interessi legittimi:

- Regione Puglia
- Provincia di Brindisi
- Comune di Oria
- Assessorato regionale Assetto del Territorio (Settore Urbanistica; Settore Assetto del Territorio; Settore Edilizia Residenziale Pubblica)
- Assessorato regionale Ecologia (Settore Ecologia; Settore Rifiuti; Settore Attività Estrattive)
- Assessorato regionale Opere Pubbliche (Settore Risorse Naturali; Settore Tutela delle Acque)
- Assessorato regionale Politiche della Salute (Settore Assistenza Territoriale e prevenzione)
- Ministeri competenti
- Agenzia del Demanio dello Stato
- A.R.C.A. Nord Salento - Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi
- Acquedotto Pugliese
- ANCI Puglia
- Autorità di Bacino della Regione Puglia
- Protezione civile
- Soprintendenza ai Beni Archeologici della Puglia
- Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio
- Soprintendenza per il patrimonio storico artistico ed antropologico
- AATO Puglia
- ARPA Puglia - DAP Brindisi
- Camera di Commercio
- ANAS



- Enti e concessionari delle reti urbane
- Ferrovie dello Stato
- Ferrovie del Sud-Est

F.2 SOGGETTI PRIVATI

I soggetti privati da coinvolgere, direttamente ed indirettamente a vario titolo, anche durante le riunioni, gli incontri partecipativi, nell'attuazione dei programmi integrati saranno i seguenti:

- Residenti degli ambiti individuati e cittadini tutti
- Parrocchie ed associazioni
- Comitati degli inquilini e dei cittadini
- Cooperative sociali
- Centri di formazione professionale
- Associazioni sportive
- Associazioni culturali
- Cooperative di servizi e gestione ambientale
- Associazioni di volontariato, promozione sociale e della cooperazione
- Organizzazioni sindacali
- Associazioni esercenti commerciali e delle attività della ricettività turistica
- Organizzazioni imprenditoriali nel campo dell'edilizia, servizi, commercio, etc.
- Imprenditori promotori o potenziali promotori di project financing
- Associazioni Ambientaliste
- ONG
- Enti di Ricerca e Formazione
- Associazioni di categoria
- Ordini professionali

F.3 ATTUAZIONE E GESTIONE DEI PROGRAMMI

Sia prima che dopo l'approvazione del presente documento in Consiglio Comunale, saranno attuate una serie di azioni che, a titolo esemplificativo, possono essere così riassunte:

1. Processi di informazione/comunicazione, consultazione e collaborazione attiva dei soggetti interessati all'elaborazione e attuazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana attraverso:
 - presentazione del documento agli Enti Pubblici ed ai Soggetti Pubblici interessati;
 - presentazione del documento alla Città e agli investitori interni ed esterni potenzialmente interessati



Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

- ai programmi di rigenerazione urbana in un quadro di azioni sinergiche con l'Amministrazione;
- discussione nei quartieri di Oria con la candidatura di uno o più di essi alle diverse iniziative strategiche di rigenerazione urbana;
2. Redazione dei programmi di rigenerazione urbana sulla base delle linee guida delineate dal presente Documento e di eventuali idee-guida alternative e messa a punto nei documenti di dettaglio per le iniziative strategiche;
 3. Definizione delle procedure di gara per l'espletamento delle successive fasi di progettazione e per la realizzazione degli interventi previsti;
 4. Eventuale reperimento dei fondi pubblici necessari per la realizzazione dei programmi in gran parte a valere sui fondi regionali in essere o relativi la nuova programmazione nazionale e comunitaria;
 5. Predisposizione e pubblicazione dei bandi di gara improntati su criteri di trasparenza e competitività per la realizzazione degli interventi previsti;
 6. Realizzazione degli interventi e servizi previsti nei programmi;
 7. Gestione dei servizi eventualmente realizzati;
 8. Monitoraggio dell'attuazione.

F.4 MODALITÀ DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI

Per quanto attiene ai soggetti privati, l'eventuale selezione degli stessi sarà legata alla coerenza degli interventi proposti con i programmi generali e con le garanzie economiche e finanziarie offerte.

Per gli operatori privati in generale appare evidente l'interesse ad inserirsi concretamente all'interno del processo di riqualificazione posto in essere dall'amministrazione comunale in relazione alla valorizzazione complessiva della porzione di territorio che un ambito di rigenerazione urbana è potenzialmente in grado di avviare.

Al fine di garantire la massima trasparenza e concorrenzialità, i soggetti privati attuatori degli interventi saranno individuati attraverso Avvisi Pubblici diffusi su quotidiani ed inseriti anche sul sito internet del Comune per darne la più ampia diffusione, dopo una fase informativa di carattere generale, secondo le modalità stabilite nel programma di partecipazione, tramite anche il coinvolgimento diretto attraverso associazioni di categoria.

Quindi si avanzerà alla fase delle procedure concorsuali precedute da avvisi pubblici per la selezione di eventuali proposte e manifestazioni di interesse che riguardano specifiche azioni previste dal programma, da valutarsi ove possibile sulla scorta di criteri e parametri predeterminati, con applicazione analogica, per quanto possibile, della normativa applicabile in materia di contratti pubblici.

