

SERVIZIO DI VALUTAZIONE EX
POST RELATIVO ALLA
PROGRAMMAZIONE REGIONALE
2007-13 IN MATERIA DI CITTÀ

CIG: 8591851BBB CUP: B34I18000010009

RAPPORTO FINALE

Versione 1.0

Bari, 16 Settembre 2022



**SERVIZIO DI VALUTAZIONE EX POST RELATIVO ALLA
PROGRAMMAZIONE REGIONALE 2007-13 IN MATERIA DI CITTÀ**

Realizzato da:



RAPPORTO FINALE

Versione 1.0

16 Settembre 2022

INDICE

1	INTRODUZIONE	1
1.1	IL DOCUMENTO IN OGGETTO	1
1.2	IL MANDATO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO	1
1.3	LE DOMANDE DI VALUTAZIONE	2
1.4	I CONTENUTI DEL RAPPORTO	5
1.5	LE FONTI INFORMATIVE PRINCIPALI	5
1.6	PRINCIPALI METODOLOGIE D'ANALISI UTILIZZATE	6
2	IL CONTESTO DI RIFERIMENTO DELLA <i>POLICY</i> OGGETTO DELL'ATTIVITÀ DI VALUTAZIONE	7
2.1	IL QUADRO STRATEGICO COMUNITARIO E NAZIONALE	7
2.2	IL QUADRO NORMATIVO REGIONALE	9
3	L'ASSE VII DEL POR FESR 2007-13: "COMPETITIVITÀ E ATTRATTIVITÀ DELLE CITTÀ E DEI SISTEMI URBANI"	12
3.1	LA PROGRAMMAZIONE DELL'ASSE	12
3.2	L'AVANZAMENTO PROCEDURALE, FINANZIARIO E FISICO	13
3.3	I PROGETTI COMPLESSIVAMENTE FINANZIATI	15
	3.3.1 Linea d'intervento 7.1	16
	3.3.2 Linea d'intervento 7.2	18
3.4	UN <i>FOCUS</i> SUI LABORATORI URBANI	21
4	L'INDAGINE PRESSO I COMUNI BENEFICIARI	27
4.1	L'ITER PROGRAMMATICO E PROCEDURALE	28
4.2	LE TIPOLOGIE DI OPERE REALIZZATE	32
4.3	LA VALUTAZIONE DEI RISULTATI CONSEGUITI E DEGLI EFFETTI PRODOTTI	35
5	GLI STUDI DI CASO	40
5.1	LECCE	40
	5.1.1 Inquadramento generale dell'area	40
	5.1.2 Gli interventi finanziati dall'asse VII del POR FESR 2007-13	48
	5.1.3 Considerazioni finali	61
5.2	ANDRIA	65
	5.2.1 Inquadramento generale dell'area	65
	5.2.2 Gli interventi finanziati dall'asse VII del POR FESR 2007-13	72
	5.2.3 Considerazioni finali	78
5.3	ALTAMURA	80
	5.3.1 Inquadramento generale dell'area	80
	5.3.2 Gli interventi finanziati dall'asse VII del POR FESR 2007-13	85
	5.3.3 Considerazioni conclusive	88
5.4	SAN PANCRAZIO SALENTINO	89

5.4.1	Inquadramento generale dell'area	89
5.4.2	Gli interventi finanziati dall'asse VII del POR FESR 2007-13	94
5.4.3	Altri progetti di rigenerazione urbana finanziati con altre fonti	97
5.4.4	Considerazioni finali	98
5.5	ROSETO VALFORTORE	100
5.5.1	Inquadramento generale dell'area	100
5.5.2	Gli interventi finanziati dall'asse VII del POR FESR 2007-13	106
5.5.3	Altri progetti di rigenerazione urbana finanziati con altre fonti	111
5.5.4	Considerazioni finali	112
5.6	UNIONE DEI COMUNI DI CRISPIANO, MASSAFRA E STATTE	114
5.6.1	Inquadramento generale dell'area	114
5.6.2	Gli interventi finanziati dall'Asse VII del POR FESR 2007-13	120
5.6.3	Gli interventi che afferiscono al "PIRP di Massafra"	126
5.6.4	Altri progetti di rigenerazione urbana finanziati con altre fonti	129
5.6.5	Considerazioni finali	130
6	LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA COMPETITIVITA' DEI SISTEMI URBANI	133
6.1	INTRODUZIONE	133
6.2	CONDIZIONI SOCIOECONOMICHE DI PARTENZA	133
6.2.1	Aree interne e servizi di cittadinanza in Puglia	134
6.2.2	Vocazioni e specifiche locali	137
6.3	I FONDI DI COESIONE PER LA COMPETITIVITÀ E L'ATTRATTIVITÀ URBANA DEI COMUNI PUGLIESI. CARATTERISTICHE, DIFFERENZE E FINANZIAMENTI	140
6.4	DATA SET, VARIABILI E STATISTICHE DESCRITTIVE	141
6.4.1	<i>Panel dataset</i> comuni pugliesi e variabili	141
6.4.2	Statistiche descrittive Panel dataset	143
6.4.3	Trend delle variabili	147
6.5	STRATEGIA EMPIRICA E MODELLO	151
6.6	STIME ECONOMETRICHE	152
6.6.1	Stime sulle variabili e controlli di robustezza territoriali	152
7	CONCLUSIONI E RACCOMANDAZIONI	158
7.1	RISPOSTE ALLE DOMANDE DI VALUTAZIONE	158
7.2	RACCOMANDAZIONI	164

1 INTRODUZIONE

1.1 IL DOCUMENTO IN OGGETTO

Il presente documento elaborato dall'**ISRI – Istituto di Studi sulle Relazioni Industriali** – rappresenta il **Rapporto Finale** concernente il **servizio di valutazione ex post relativo alla programmazione regionale 2007-2013 in materia di CITTA'** (Lotto 2), in attuazione del Piano unitario di Valutazione relativo al ciclo di programmazione 2014-2020.

Come stabilito nel contratto stipulato in data **19 ottobre 2021** tra l'Amministrazione e la Società ISRI S.c.a r.l., la consegna del **Rapporto di Valutazione Finale** è stata fissata a **11 mesi** di distanza dalla sottoscrizione del contratto, quindi entro la data del **18 settembre 2022**.

1.2 IL MANDATO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO

Il **mandato complessivo del servizio** è stato desunto, in termini più generali, dai **Regolamenti comunitari** e, più nello specifico, dalle indicazioni contenute sia nel **Capitolato Prestazionale**, che nel **Piano di Valutazione dei POR FESR e FSE**, che rappresentano – a tutti gli effetti – i **due principali documenti di riferimento** per contestualizzare l'attività valutativa in oggetto.

Trattandosi di una **valutazione ex post**, il riferimento più pertinente è costituito dall'art. 57 del Reg. 1303/2013 che specifica quanto segue: *“Le valutazioni ex post prendono in esame l'efficacia e l'efficienza dei Fondi e il loro contributo alla strategia dell'Unione per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, tenendo conto degli obiettivi definiti in tale strategia dell'Unione e conformemente ai requisiti specifici stabiliti nelle norme specifiche di ciascun Fondo”*.

La valutazione ex post concerne, dunque, l'analisi dell'impiego delle risorse, dell'efficacia e dell'efficienza degli interventi e del loro impatto. In particolare, verte sui fattori di successo o insuccesso registrati nel corso dell'attuazione degli interventi, nonché sulle realizzazioni e sui risultati intenzionali e non intenzionali e, come correttamente segnalato sia dal PdV che dal Capitolato prestazionale, riguarda pertanto sia la **valutazione dell'implementazione**, che quella **dell'impatto**.

Pur trattandosi di **due macro linee d'attività** che si muovono su piani metodologici distinti e che hanno finalità completamente diverse, è tuttavia evidente come queste individuino **due fasi** consequenziali di uno stesso processo valutativo e vadano quindi il più possibile affrontate all'interno di un **approccio integrato**.

La **valutazione di implementazione**, risultando focalizzata sull'analisi della strategia d'intervento, dei meccanismi procedurali di attuazione e dei criteri di selezione, delle risorse stanziati, impegnate e spese e dei progetti e degli interventi effettivamente finanziati e realizzati costituisce, infatti, la premessa indispensabile per poter poi analizzare gli **effetti specifici** e gli **impatti più generali** che nel medio-lungo termine la politica ha prodotto sul territorio, a meno che non si voglia considerare il programma come una “scatola nera”, disinteressandosi completamente dei processi che possono essere alla base degli effetti che si sono generati.

Nel caso in oggetto, tuttavia, trattandosi di una valutazione ex post, gli aspetti connessi alle modalità di gestione ed attuazione della *policy* assumono necessariamente minore importanza rispetto alle valutazioni che sono volte ad indagare gli impatti più generali prodotti dalla politica.

L'attività di valutazione è stata pertanto principalmente rivolta ad indagare gli **effetti prodotti dagli interventi** finanziati dall'ASSE VII del POR FESR 2007-2013, al fine di valutare – oltre agli aspetti più tipicamente connessi all'attuazione – l'**impatto socio-economico** generato e gli **effetti sulla competitività ed attrattività dei sistemi urbani**.

1.3 LE DOMANDE DI VALUTAZIONE

Come indicato nel Progetto esecutivo, l'obiettivo più specifico della presente attività di valutazione è stato quello di dare risposta argomentata alle numerose domande riportate nel Capitolato di gara e – almeno in parte – riprese dal Piano unitario di Valutazione dei POR FESR-FSE (versione 2 del giugno 2019).

Nella tabella a seguire si riporta l'elenco esteso di tutte le domande di valutazione che sono state alla base del servizio in oggetto.

Tab. 1. Le domande di valutazione alla base del servizio

<i>Domande di valutazione da Capitolato</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Qual è stato il numero, l'oggetto e le ricadute concrete dei progetti integrati presentati con il coinvolgimento di più attori istituzionali operanti nell'ambito territoriale interessato? • Qual è stato il numero dei "contenitori" in stato di abbandono oggetto di riqualificazione e recupero? Quali sono state le principali destinazioni, e con quale modello di gestione, successive alla realizzazione degli interventi di recupero? Quanto detto, anche per i laboratori urbani? • Sono state promosse/attuare iniziative per valorizzare la mobilità sostenibile nelle aree urbane e per contribuire alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e dei consumi energetici? • Sono state integrate/realizzate iniziative per stimolare la popolazione delle aree interessate ad una riflessione responsabile e partecipata sui temi della mobilità sostenibile e della sicurezza stradale? • Nel corso dell'attuazione degli interventi di riqualificazione ambientale, sociale, urbanistica ed edilizia dei centri storici in stato di abbandono sono state attivate politiche per favorire l'eliminazione di discriminazioni e stereotipi legati al genere? • Le azioni realizzate per aumentare la mobilità sostenibile nelle aree urbane hanno previsto interventi specifici per soddisfare i bisogni di categorie differenti nella società e per generazioni diverse? • Le soluzioni gestionali ed amministrative adottate sono state efficaci ed efficienti? • Quali sono stati i criteri dai soggetti proponenti adottati per la selezione degli interventi? • Come le iniziative realizzate hanno inciso sulla qualità ed efficacia dei meccanismi istituzionali di coordinamento tra i diversi soggetti partecipanti? Nel percorso di implementazione degli interventi, quale ruolo ha avuto il coinvolgimento dei vari portatori d'interesse territorialmente attratti dagli stessi? • Come i progetti integrati hanno inciso con riferimento ai livelli di connessione dal punto di vista naturalistico e storico/culturale? • Quali sono stati gli effetti degli interventi relativi ai PIRP/PIRU/PIRT in termini di riqualificazione ambientale, sociale, urbanistica ed edilizia dell'area periferica o, comunque sia, dell'area degradata? • Quali sono stati gli effetti degli interventi relativamente ai processi di riqualificazione ambientale, sociale, urbanistica ed edilizia dei centri storici in stato di abbandono? Come hanno inciso sull'effettivo processo di valorizzazione delle risorse storico/culturali ed ambientali? • Qual è stato l'incremento di dotazione di servizi infrastrutturali e spazi pubblici a seguito degli interventi realizzati? Come ha contribuito a migliorare la mobilità sostenibile nell'ambito delle aree urbane? • Qual è l'impatto degli interventi realizzati sull'ambiente e sulla sicurezza delle aree interessate? • Come hanno inciso gli interventi circa l'effettiva ripopolazione dei centri storici (anche tramite il ripristino di luoghi "identitari" per la comunità di riferimento), al fine di evitare il progressivo abbandono? • La progettualità realizzata ha favorito l'implementazione di ulteriori iniziative sempre finalizzate a migliorare il livello qualitativo dello sviluppo urbano, in particolar modo, ma non solo, tese alla riduzione dei fenomeni di esclusione sociale? • Quali sono stati gli effetti delle infrastrutture realizzate, riqualificate o recuperate in termini di attrattività della popolazione residente? • Quali sono stati i risultati e gli impatti delle diverse tipologie di azioni realizzate? • Come gli interventi realizzati hanno inciso sulla capacità di attrarre investimenti privati nei territori interessati dagli interventi, incrementando la dimensione quantitativa delle attività economiche presenti nelle aree urbane interessate? • In quale misura la progettualità realizzata nel suo insieme ha contribuito alla riduzione del fenomeno del disagio abitativo per le famiglie in condizioni economiche e sociali particolarmente fragili?

Domande di valutazione da Capitolato

- Come gli interventi di recupero di edifici e spazi pubblici realizzati, riqualificati, recuperati nelle città medio/grandi hanno contribuito a contrastare il fenomeno dell'emarginazione sociale valorizzando la qualità della vita e l'attrattività dei territori? Come nelle aree periferiche dei centri minori?

Come è facile osservare si tratta di un elenco molto ampio ed eterogeneo di domande (oltre venti che, in alcuni casi, si articolano – peraltro – in più sotto domande), con alcune parziali sovrapposizioni e con alcuni specifici richiami a **presunti effetti che non sono direttamente collegabili** ai progetti effettivamente finanziati nell'ambito del Programma. Ad esempio, dalle analisi condotte non risulta che a valere sull'Asse VII siano state finanziate iniziative specificamente rivolte a stimolare la popolazione residente ad una riflessione responsabile e partecipata sui temi della mobilità sostenibile e della sicurezza stradale, né interventi – sempre nel campo della mobilità sostenibile – direttamente rivolti a soddisfare i bisogni più specifici di alcune categorie di utenza non meglio precisate.

Ciò detto, per rendere a nostro avviso più chiaro il mandato valutativo e la restituzione dei risultati emersi, i suddetti quesiti sono stati ricondotti – pur con alcune inevitabili semplificazioni – a **6 domande**, la cui formulazione viene riportata a seguire:

1. Quale è stato il numero e l'oggetto dei progetti complessivamente finanziati con le risorse dell'Asse VII del POR FESR 2007-2013 e quanti di questi afferiscono, più specificamente, a programmi integrati di sviluppo urbano?
2. Quale è stato il numero di contenitori dismessi oggetto di interventi di riqualificazione e recupero? Che tipologia di immobili sono stati recuperati? Quali sono state le principali destinazioni funzionali e quali i modelli di gestione adottati? Che sviluppi successivi ci sono stati?
3. Qual è la valutazione dell'iter programmatico e procedurale?
4. Come sono state identificate a livello locale le opere da realizzare e quale ruolo ha avuto in particolare il coinvolgimento dei diversi portatori d'interesse?
5. Quali effetti si sono prodotti nei diversi contesti territoriali oggetto degli interventi?
6. In che misura gli interventi complessivamente finanziati dal Programma hanno contribuito ad aumentare la competitività e l'attrattività dei sistemi urbani?

Per non tralasciare tuttavia alcuna richiesta alla base del presente servizio, ciascuna delle domande valutative originarie contenute nel Capitolato di gara è stata posta in relazione con le nuove domande poste alla base del presente servizio, attraverso il **quadro logico** rappresentato nella pagina seguente.

Qual è stato il numero, l'oggetto e le ricadute concrete dei progetti integrati presentati con il coinvolgimento di più attori istituzionali operanti nell'ambito territoriale interessato?

Qual è stato il n° contenitori in stato di abbandono oggetto di riqualificazione/recupero? Quali sono state le principali destinazioni, e con quale modello di gestione, successive alla realizzazione degli interventi di recupero? Quanto detto, anche per i laboratori urbani?

Sono state promosse/attuare iniziative per valorizzare la mobilità sostenibile nelle aree urbane e per contribuire alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e dei consumi energetici?

Sono state integrate/realizzate iniziative per stimolare la popolazione delle aree interessate ad una riflessione responsabile e partecipata sui temi della mobilità sostenibile e della sicurezza stradale?

Nel corso dell'attuazione degli interventi di riqualificazione ambientale, sociale, urbanistica ed edilizia dei centri storici in stato di abbandono sono state attivate politiche per favorire l'eliminazione di discriminazioni e stereotipi legati al genere?

Le azioni realizzare per aumentare la mobilità sostenibile nelle aree urbane hanno previsto interventi specifici per soddisfare i bisogni di categorie differenti nella società e per generazioni diverse?

Le soluzioni gestionali ed amministrative adottate sono state efficaci ed efficienti?

Come le iniziative realizzate hanno inciso sulla qualità ed efficacia dei meccanismi istituzionali di coordinamento tra i diversi soggetti partecipanti? Nel percorso di implementazione degli interventi, quale ruolo ha avuto il coinvolgimento dei vari portatori d'interesse territorialmente attratti dagli stessi?

Quali sono stati i criteri dei soggetti proponenti adottati per la selezione degli interventi?

Come i progetti integrati hanno inciso con riferimento ai livelli di connessione dal punto di vista naturalistico e storico/culturale?

Quali sono stati gli effetti degli interventi relativi ai PIRP/PIRU/PIRT in termini di riqualificazione ambientale, sociale, urbanistica ed edilizia dell'area periferica o, comunque sia, dell'area degradata?

Quali sono stati gli effetti degli interventi relativamente ai processi di riqualificazione ambientale, sociale, urbanistica ed edilizia dei centri storici in stato di abbandono? Come hanno inciso sull'effettivo processo di valorizzazione delle risorse storico/culturali ed ambientali?

Qual è stato l'incremento di dotazione di servizi infrastrutturali e spazi pubblici a seguito degli interventi realizzati? Come ha contribuito a migliorare la mobilità sostenibile nell'ambito delle aree urbane?

Qual è l'impatto degli interventi realizzati sull'ambiente e sulla sicurezza delle aree interessate?

Come hanno inciso gli interventi circa l'effettiva ripopolazione dei centri storici (anche tramite il ripristino di luoghi "identitari" per la comunità di riferimento), al fine di evitare il progressivo abbandono?

La progettualità realizzata ha favorito l'implementazione di ulteriori iniziative sempre finalizzate a migliorare il livello qualitativo dello sviluppo urbano, in particolar modo, ma non solo, tese alla riduzione dei fenomeni di esclusione sociale?

Quali sono stati gli effetti delle infrastrutture realizzate, riqualificate o recuperate in termini di attrattività della popolazione residente?

Quali sono stati i risultati e gli impatti delle diverse tipologie di azioni realizzate?

Come gli interventi realizzati hanno inciso sulla capacità di attrarre investimenti privati nei territori interessati dagli interventi, incrementando la dimensione quantitativa delle attività economiche presenti nelle aree urbane interessate?

In quale misura la progettualità realizzata nel suo insieme ha contribuito alla riduzione del fenomeno del disagio abitativo per le famiglie in condizioni economiche e sociali particolarmente fragili?

Come gli interventi di recupero di edifici e spazi pubblici nelle città medio/grandi hanno contribuito a contrastare il fenomeno della emarginazione sociale valorizzando la qualità della vita e l'attrattività dei territori? Come nelle aree periferiche dei centri minori?

Quale è stato il numero e l'oggetto dei progetti complessivamente finanziati con le risorse dell'Asse VII del POR FESR 2007-2013 e quanti di questi afferiscono a programmi integrati di sviluppo urbano?

Quale è stato il numero di contenitori dismessi oggetto di interventi di riqualificazione e recupero? Che tipologia di immobili sono stati recuperati? Quali sono state le principali destinazioni funzionali e quali i modelli di gestione adottati? Che sviluppi successivi ci sono stati?

Qual è la valutazione dell'iter programmatico e procedurale?

Come sono state identificate a livello locale le opere da realizzare e quale ruolo ha avuto in particolare il coinvolgimento dei diversi portatori d'interesse?

Quali effetti si sono prodotti nei diversi contesti territoriali oggetto degli interventi?

In che misura gli interventi complessivamente finanziati dal Programma hanno contribuito ad aumentare la competitività e l'attrattività dei sistemi urbani?

1.4 I CONTENUTI DEL RAPPORTO

Sul piano dei contenuti, il Rapporto di Valutazione in oggetto risulta articolato in **7 capitoli**, di cui a seguire si fornisce una breve descrizione:

- Il **Capitolo 1** – in cui si inserisce anche questo paragrafo – ha una funzione soltanto introduttiva e contiene una sintetica illustrazione degli **obiettivi generali** dell’attività valutativa delle **fonti informative** e dei **principali metodi d’analisi** utilizzati.
- Il **Capitolo 2** si focalizza sulla ricostruzione del **contesto programmatico e normativo di riferimento della policy** che costituisce l’oggetto specifico della presenta attività di valutazione.
- Il **Capitolo 3** propone un’analisi della **programmazione ed attuazione degli interventi ricompresi nell’Asse VII del POR FESR 2007-2013**, con un *focus* specifico sui **laboratori urbani**.
- Il **Capitolo 4** riassume i risultati scaturenti dalla **rilevazione sui comuni beneficiari** che ha permesso, nel complesso, di raccogliere **65 questionari**, che corrispondono a circa il **52% dei beneficiari totali**.
- Il **Capitolo 5** descrive le analisi sviluppate nell’ambito dei **6 studi di caso**, uno per provincia, che hanno in particolare riguardato **i seguenti ambiti territoriali: i Comuni di Lecce (LE), Andria (BAT), Altamura (BA), San Pancrazio Salentino (BR) e Roseto Valfortore (FG)**, oltre a **l’Unione dei Comuni di Crispiano, Massafra e Statte (TA)**.
- Il **Capitolo 6** è interamente incentrato sull’analisi degli **impatti della politica sul livello di competitività ed attrattività dei sistemi urbani beneficiari dei finanziamenti**, realizzata facendo ricorso ad un **approccio basato sulla metodologia controfattuale**.
- Il **Capitolo 7** riassume le **conclusioni** salienti delle analisi svolte e le **raccomandazioni di policy** che ne scaturiscono

1.5 LE FONTI INFORMATIVE PRINCIPALI

Le analisi contenute nel presente Rapporto di valutazione, oltre che sui **dati di monitoraggio** messi a disposizione dall’AdG, si basano sulle **informazioni di fonte primaria e secondaria** direttamente acquisite dal Valutatore nel corso dell’attività. Ci si riferisce, in particolare, alle seguenti fonti principali:

- i. le **informazioni qualitative** raccolte con i **questionari somministrati ai comuni** che hanno beneficiato dei finanziamenti dell’Asse VII del POR FESR 2007-2013 con cui, in alcuni casi, è stato realizzato anche un **contatto telefonico** per spiegare meglio le finalità dell’iniziativa e precisare le opere infrastrutturali oggetto della valutazione;
- ii. le **informazioni quali-quantitative** fornite dai **responsabili regionali del servizio politiche giovanili**, con cui è stato organizzato un **incontro on line**, cui hanno fatto seguito anche degli ulteriori colloqui telefonici;
- iii. le **informazioni quali-quantitative** raccolte nel corso delle **interviste** singole e di gruppo realizzate con i referenti dei comuni che sono stati oggetto degli studi di caso, nonché quelle estratte dall’analisi della **documentazione progettuale** riferita agli interventi oggetto di finanziamento;
- iv. i **dati statistici** di varie fonti (ISTAT, OMI – Agenzia delle Entrate, Ufficio statistico regionale, Ministero delle Finanze) che sono direttamente raccolti dal Valutatore ed utilizzati per effettuare sia un inquadramento dei contesti urbani oggetto degli studi di caso, sia l’analisi degli impatti sulla competitività ed attrattività dei sistemi urbani;
- v. i **dati estratti dal portale nazionale “OPEN COESIONE”** che sono serviti in particolare per ricostruire la spesa complessiva per interventi nel campo della rigenerazione urbana sostenuta dai fondi di coesione nel ciclo 2007-2013, nonché per identificare nei sistemi urbani oggetto degli studi di caso gli altri interventi finanziati con risorse pubbliche diverse dal POR FESR 2007-2013.

1.6 PRINCIPALI METODOLOGIE D'ANALISI UTILIZZATE

Per quanto riguarda le **tecniche** di elaborazione ed analisi dei dati e delle informazioni primarie e secondarie cui si è fatto poc'anzi riferimento, queste sono risultate diverse a seconda dell'ambito tematico e delle domande di valutazione cui dare risposta.

Per i macro temi e i quesiti valutativi che attengono più direttamente all'**implementazione della politica**, la valutazione si è prevalentemente basata sull'**analisi della documentazione programmatica ed attuativa**, sull'**elaborazione statistica dei dati di monitoraggio** e sulle **informazioni e i giudizi**, di carattere prevalentemente qualitativo, direttamente raccolti dal Valutatore attraverso i **questionari** somministrati agli soggetti beneficiari.

Per valutare invece gli **effetti più specifici** prodotti dagli interventi realizzati nei diversi contesti urbani ci si è prevalentemente basati sui **giudizi e le valutazioni** raccolte sia con i **questionari somministrati** ai referenti dei comuni beneficiari che con le **interviste – singole e di gruppo** – realizzate nell'ambito degli studi di caso, nonché sui dati e le informazioni desunte dalla documentazione progettuale relativa a ciascun intervento.

Infine, per stimare gli **impatti della policy sulla competitività ed attrattività dei comuni** direttamente beneficiari dei finanziamenti (cfr. cap. 6) si è fatto ricorso ad un **modello econometrico** basato sull'**approccio d'analisi controfattuale**.

Più in particolare, per realizzare le suddette stime ci si è avvalsi dell'**approccio difference in difference (DID)**, ponendo quindi a confronto nel tempo le *performance* di due diversi gruppi: quello dei comuni beneficiari e quello dei comuni pugliesi che non hanno invece intercettato alcun finanziamento a valere sulle risorse dell'ASSE VII del POR FESR 2007-2013. Questi due gruppi sono stati cioè osservati in due diversi periodi: uno antecedente ed uno successivo all'attuazione dell'intervento. L'utilizzo di tale tecnica ha così permesso di misurare gli effetti ascrivibili alla politica, confrontando la variazione *before-after* nelle dinamiche delle variabili riferite ai due diversi gruppi, quello dei *"trattati"* e dei *"non trattati"*.

Per quanto riguarda le **"outcome variables"**, cioè le variabili risultato su cui sono stati stimati gli effetti della politica in base alla metodologia d'analisi appena descritta, la scelta – dopo un'ampia ricognizione dei dati effettivamente disponibili in serie storica a livello comunale – è caduta su quelle di seguito indicate:

- il **reddito comunale** (fonte: Ministero delle Finanze);
- il **numero di unità locali extra-agricole** (fonte: ISTAT);
- il **numero di arrivi e presenze turistiche** (fonte: Ufficio Statistico Regionale della Puglia);
- le **quotazioni immobiliari** (fonte: OMI – Agenzia delle Entrate);
- la **popolazione residente** (fonte: ISTAT);
- il **saldo migratorio** (fonte: ISTAT).

Tali variabili, riferite a tutti i comuni pugliesi, sono state quindi raccolte in un apposito *dataset* contenente i dati in serie storica riferiti indicativamente all'ultimo decennio, su cui sono state poi condotte le analisi e le stime econometriche.

2 IL CONTESTO DI RIFERIMENTO DELLA *POLICY* OGGETTO DELL'ATTIVITÀ DI VALUTAZIONE

Gli interventi finanziati nell'**Asse VII "Competitività e attrattività delle città e dei sistemi urbani" del POR FESR 2007-2013**, che costituiscono l'oggetto della presente attività di valutazione, si inseriscono in un filone più ampio di *policy* che, a partire dai primi anni Duemila, ha progressivamente posto le città e le aree urbane sempre più al centro della politica di coesione europea e nazionale.

2.1 IL QUADRO STRATEGICO COMUNITARIO E NAZIONALE

Le politiche urbane, almeno fino agli inizi degli anni Duemila, non erano particolarmente presenti nella politica di coesione europea. Solo nel 2006, infatti, con la comunicazione della Commissione sulla politica di coesione e le città, il tema dello sviluppo urbano integrato ha cominciato ad affacciarsi nel dibattito europeo, ed è stato introdotto il concetto di rigenerazione urbana legata sia alla tutela del suolo, sia alla sicurezza del territorio ed agli aspetti economici, sociali, ambientali, ai cambiamenti climatici, ai fenomeni migratori. Successivamente, l'attenzione verso questa tematica viene ribadita prima con la **Carta di Lipsia** del 2007, poi con la **Carta urbana europea** del 2008, fino alla **Dichiarazione di Toledo** del 2010, ed ai successivi indirizzi strategici di Europa 2020.

Il concetto di rigenerazione o rinnovo urbano è comprensivo di programmi o progetti di intervento che non si esauriscono dunque nel recupero del degrado fisico della città, ma provvedono ad elaborare obiettivi differenti che mirano ad incidere sulle condizioni di disagio che determinano il decadimento: in questo senso, la rigenerazione, insieme ad una gestione urbana più efficiente, costituisce un insieme integrato di azioni di carattere fisico – economico – di inclusione sociale, all'insegna della sussidiarietà, della partecipazione, della coesione sociale e territoriale.

La dimensione urbana delle politiche viene dunque introdotta nella programmazione 2007-2013 con il **Regolamento 1080 del 2006** in cui si sancisce che le azioni relative alla dimensione urbana sono integrate nei programmi operativi, traendo spunto dall'esperienza dell'Iniziativa URBAN. L'intervento del FESR tende a fornire una risposta ai problemi di ordine economico, ambientale e sociale delle città. L'Articolo 8 "Sviluppo urbano sostenibile", in particolare, stabilisce che il FESR sostiene *"lo sviluppo di strategie partecipative, integrate e sostenibili per far fronte all'elevata concentrazione di problemi economici, ambientali e sociali che colpiscono le aree urbane"* promuovendo attività quali *"il rafforzamento della crescita economica, il recupero dell'ambiente fisico, la riconversione dei siti industriali in abbandono, la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale e culturale, la promozione dell'imprenditorialità, l'occupazione e lo sviluppo delle comunità locali, nonché la prestazione di servizi alla popolazione, tenendo conto dei cambiamenti nelle strutture demografiche"*.

Il **Quadro Strategico Nazionale 2007-2013** individua tra le sue priorità la **Priorità 8 "Competitività e attrattività delle città e dei sistemi urbani"** che si attua promuovendo programmi per città metropolitane o altre città, volti a valorizzare la funzione trainante e le potenzialità competitive nei mercati sovra-regionali e internazionali, e per sistemi territoriali inter-comunali, nei quali vanno sostenute le connessioni economico-produttive o l'offerta di servizi a scala territoriale. Tale programmazione dovrà inserirsi in cornici istituzionali, strategiche e operative, che garantiscano una visione integrata tra la pianificazione urbanistico-territoriale, il sistema storico, paesaggistico-ambientale, e lo sviluppo economico, con riferimento anche alle potenzialità turistiche, l'integrazione degli investimenti e l'efficace coordinamento con le politiche e i programmi di settore.

Vengono in particolare individuati gli obiettivi riassunti nello schema seguente.

Obiettivo generale	Obiettivi specifici	
Promuovere la competitività, l'innovazione e l'attrattività delle città e delle reti urbane attraverso la diffusione di servizi avanzati di qualità, il miglioramento della qualità della vita, e il collegamento con le reti materiali e immateriali	Sostenere la crescita e la diffusione delle funzioni urbane superiori per aumentare la competitività e per migliorare la fornitura di servizi di qualità nelle città e nei bacini territoriali sovraumunali e regionali di riferimento	<ul style="list-style-type: none"> • favorire sviluppo e attrazione di investimenti per le funzioni ed i servizi urbani quali ricerca e sviluppo, produzione tecnologica, servizi alle imprese, servizi culturali, turismo e filiere della "creatività" • promuovere la valorizzazione delle eccellenze, nei sistemi della ricerca e della formazione, nei beni culturali e ambientali, nell'offerta commerciale e di intrattenimento.
	Elevare la qualità della vita, attraverso il miglioramento delle condizioni ambientali e la lotta ai disagi derivanti dalla congestione e dalle situazioni di marginalità urbana, al contempo valorizzando il patrimonio di identità e rafforzando la relazione della cittadinanza con i luoghi	<ul style="list-style-type: none"> • promuovere sviluppo ecosostenibile, politiche ambientali e dei trasporti pubblici • favorire conciliabilità tra i tempi di vita e di lavoro, incoraggiare il perseguimento dei diritti di cittadinanza e valorizzazione sociale ai fini della costruzione dell'<i>urban welfare</i> • favorire il recupero, l'integrazione socio-economica e la valorizzazione storico-identitaria delle aree marginali e delle aree degradate.
	Favorire il collegamento delle città e dei sistemi territoriali con le reti materiali e immateriali dell'accessibilità e della conoscenza	<ul style="list-style-type: none"> • apertura e l'internazionalizzazione delle città, attraverso collegamenti aerei, marittimi, ferroviari e promuovendo la logistica • ottimizzare i servizi di mobilità al fine di migliorare la qualità urbana e territoriale, anche attraverso sistemi di infomobilità.

Con riferimento al quadro normativo nazionale, si rileva un approccio maggiormente orientato alla riqualificazione fisica di porzioni di città, e meno permeato da tematiche di tipo socio-economico.

I Programmi complessi, o integrati, nascono, infatti, nel 1992, con la Legge 179, per poi evolvere, con la Legge 493 del 1993 nello strumento del PRU (Programma di Riqualificazione Urbana), costituito da un *"insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti e dei servizi a rete, e delle urbanizzazioni secondarie, alla edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti, nonché all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e al risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia degli edifici"*.

Siamo dunque ancora nell'ambito di una tematica strettamente urbanistico-edilizia, tutta centrata sugli investimenti su immobili ed infrastrutture. Prende tuttavia avvio un approccio che prevede una sinergia tra soggetti pubblici e privati, anche associati tra loro. Negli anni a seguire verranno introdotti ulteriori strumenti, quali i Contratti di Quartiere, nelle varie stagioni, ed i PRUSST, ispirati ad una maggiore complessità del principio di integrazione. I PRUSST "Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio" promossi con decreto ministeriale n.1169/1998 sono volti in particolare all'ampliamento e alla riqualificazione delle infrastrutture, del tessuto economico-produttivo, dell'ambiente, dei tessuti urbani e sociali degli ambiti territoriali interessati, operando anche mediante una "messa a sistema" sul territorio di interventi previsti anche da altre iniziative. I PRUSST si propongono di favorire la realizzazione di attrezzature di rete o puntuali in grado di promuovere e di orientare occasioni di sviluppo sostenibile sotto il profilo economico, ambientale e sociale, garantendo l'aumento di benessere della collettività e la realizzazione di un sistema integrato di attività finalizzate agli insediamenti industriali, commerciali e artigianali, alla promozione turistico-ricettiva e alla riqualificazione di zone urbane centrali e periferiche interessate da fenomeni di degrado.

Successivamente all'esperienza dei PRUSST, il tema della rigenerazione urbana perseguita mediante un approccio integrato, pluridisciplinare, fondato su percorsi partecipativi, trova attuazione e la sua massima espressione nell'esperienza dei programmi Urban di derivazione comunitaria, cui si affianca una iniziativa denominata Urban Italia finanziata da fondi nazionali.

Si può ritenere che la normativa regionale sviluppata in Puglia trovi ispirazione proprio nella struttura dell'I.C. Urban che coniuga i temi della riqualificazione dell'edificato, degli spazi, delle infrastrutture, con quelli della rivitalizzazione del tessuto sociale ed economico, dell'inclusione, della cultura come motore di sviluppo, del sostegno alle iniziative commerciali ed artigianali, dei servizi alla popolazione.

La normativa regionale pugliese, ed in particolare la Legge Regionale 29.7.2008 n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana" si allinea, infatti, all'approccio integrato e multidisciplinare dell'esperienza Urban, ripreso dalla programmazione UE 2007-2013, ma anche ribadito e rafforzato dalla successiva programmazione 2014-2020 che attribuisce alle questioni urbane ancora maggiore importanza con la Comunicazione della Commissione del 2014 dal titolo "La dimensione urbana delle politiche dell'Ue – Elementi fondanti di una Agenda urbana Ue" che ha esplicitato l'esigenza di un'Agenda urbana come strumento per accrescere la qualità, l'efficienza e l'efficacia delle politiche; segue il 30 maggio 2016 il Patto di Amsterdam, atto fondamentale che non si limita ad enunciare principi generali, ma delinea priorità tematiche e strumenti operativi, fondandosi sui tre pilastri: *Better Regulation, Better Funding, Better Knowledge*, e definendo **12 temi prioritari**, tutti coerenti con i principi fin qui ricordati.

2.2 IL QUADRO NORMATIVO REGIONALE

Nel caso della Regione Puglia, il tema della rigenerazione urbana era già precedentemente al centro della programmazione regionale prima che fosse avviata la programmazione di derivazione comunitaria 2007-2013.

Già nel 2006 veniva, infatti, pubblicato un primo bando a sostegno dei **PIRP (Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie)**, in attuazione dell'art. 13 della **LR 20/2015**¹, utilizzando i fondi del Piano casa (circa 93 milioni di euro). Il suddetto bando aveva proprio l'obiettivo di promuovere l'utilizzo di questo nuovo strumento, la cui idea guida era quella della "**centralità delle periferie**", in piena sintonia con il dibattito nazionale sul tema in atto in quegli anni.

PIRP: Caratteristiche salienti e processo attuativo

I **PIRP** sono **programmi integrati** che riguardano una **delimitata zona del territorio comunale** caratterizzata da degrado, inadeguata offerta abitativa e/o, mancanza di servizi e di luoghi di associazione, non necessariamente collocata ai margini del centro urbano. Molti centri storici delle città, infatti, sono caratterizzati da scarsità di infrastrutture e/o servizi e dalla presenza di edifici particolarmente degradati, abbandonati e fatiscenti, a volte anche in conseguenza di eventi sismici o di pubblica calamità, che necessitano di essere riqualificati e rigenerati.

Le zone delle città oggetto dei PIRP devono essere quindi caratterizzate da una serie di elementi di seguito riassunti:

- **mercato disagio abitativo** (scarsità di offerta abitativa, di servizi e urbanizzazioni e/o presenza di aree dismesse, incompatibili con le attività residenziali dell'intorno urbano);
- **diffuso degrado urbanistico** (carenza o degrado di servizi e urbanizzazioni);
- **scarsa coesione sociale e difficoltà economiche**.

Tutto il PIRP si deve fondare su **un'idea centrale di rigenerazione** del luogo prescelto (quartiere) che leghi tra loro i diversi interventi e che sia in grado di innescare processi che continuano anche oltre la durata del programma stesso.

I PIRP finanziano le seguenti tipologie di intervento:

¹ La LR 20/2015 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2006 e bilancio pluriennale 2006-2008 della Regione Puglia" finalizzata alla razionalizzazione dell'uso delle risorse economiche prevede una serie di interventi di sostegno "a privati, cooperative e imprese per il recupero di alloggi da dare in locazione, alle famiglie per il recupero della prima casa, agli IACP per il recupero di immobili residenziali nonché agli enti pubblici da destinare ai programmi integrati di riqualificazione delle periferie", utilizzando residui di bilancio pari a 63 milioni di euro per il recupero di immobili residenziali IACP e 32 milioni di euro per la realizzazione di programmi integrati di riqualificazione delle periferie.

PIRP: Caratteristiche salienti e processo attuativo

- **recupero di alloggi e ristrutturazione urbanistica;**
- **costruzione di nuovi alloggi di edilizia sovvenzionata;**
- **recupero di edilizia sovvenzionata** ovvero di **alloggi con destinazione residenziale;**
- **recupero e costruzione di opere di urbanizzazione (primaria e secondaria);**
- **acquisizione di aree e immobili** per la realizzazione degli interventi precedenti.

Inoltre, nell'ambito dei PIRP possono essere previste anche **altre tipologie di interventi**, purché siano finanziate con **risorse aggiuntive** rinvenienti da programmi regionali di settore o da programmi comunitari, tra le quali abbiamo:

- **realizzazione di opere e progetti infrastrutturali;**
- **realizzazione di servizi** a favore della collettività e di enti pubblici;
- **promozione e realizzazione di attività**, anche con fini di lucro, per:
 - ✓ la **riqualificazione edilizia e/o urbanistica** del tessuto socio-culturale ed economico;
 - ✓ l'**incentivazione dell'occupazione**.

Il processo di progettazione, definizione, attuazione di un PIRP ha avvio con l'emanazione da parte della Regione dell'avviso per la presentazione delle proposte di PIRP da parte dei sindaci dei Comuni interessati. I Comuni predispongono la proposta e la presentano alla Regione in risposta all'avviso regionale. Tali proposte vengono esaminate da parte di una Commissione di valutazione che le ammette o meno al finanziamento in base al rispetto di una serie di criteri di valutazione definiti nel bando stesso. Una volta ammesso a finanziamento, affinché il PIRP possa essere realizzato, è necessario che la Regione e il Sindaco stipulino uno specifico **Accordo di Programma**. L'Accordo di programma definisce gli interventi effettivi che si dovranno realizzare con il PIRP. Una volta stipulato l'Accordo, sarà compito del Comune procedere con le attività ordinarie di attuazione necessarie per la realizzazione degli interventi (appalti, ecc.).

La scadenza per la presentazione delle domande da parte dei Comuni era stata inizialmente fissata a 180 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso sul BURP, ma successivamente è stata prorogata fino al 15 maggio 2007. In seguito al suddetto Avviso sono pervenute 129 domande da parte dei Comuni. La Commissione di valutazione si è insediata il 15 giugno 2007. Il processo istruttorio, inizialmente concluso nel giugno del 2008, è stato successivamente riaperto per diversi motivi e si è definitivamente chiuso con l'approvazione della graduatoria finale il 23/04/2009.

Le **proposte ammissibili sono risultate 76** e, sulla base dell'importo complessivo stanziato per i PIRP pari a 92,6 milioni di euro, solo le prime 31 presenti in graduatoria sono risultate finanziabili, ovvero tutte quelle ammissibili fino ad un importo cumulato massimo pari a 92,6 milioni di euro.

Nel dettaglio: a fronte di **129 proposte di PIRP**:

- **76** sono risultate complessivamente **ammissibili**, di cui **31 poi finanziate** e **45 non rientrati nel finanziamento**;
- **53** invece sono risultate **non ammissibili**.

Complessivamente, quindi, tra le proposte ammissibili che non hanno potuto tuttavia accedere ai finanziamenti (45 in tutto) e quelle che sono risultate non ammissibili perché non in grado di soddisfare tutti i criteri previsti dall'avviso stesso (53), sono rimasti esclusi dai finanziamenti concessi a valere sulla **LR 20/2015**, utilizzando i fondi del Piano casa sul Piano casa, ben **98 PIRP**².

² Nell'agosto del 2008, nonostante il processo istruttorio non fosse stato ancora chiuso (la graduatoria finale – come detto – è stata infatti approvata solo nel 2009), con Delibera di Giunta regionale 1510 del 05/08/2008, è stato dato mandato all'AdG del FESR di valutare, sulla base dei soli criteri tecnico-economici, le istanze pervenute con il bando PIRP che risultavano escluse dal finanziamento per carenza di disponibilità finanziarie o per mancanza dei requisiti di ammissibilità previsti dal suddetto Avviso. L'istruttoria accessoria ha permesso di definire una ulteriore graduatoria unica per tutti i restanti 98 PIRP, rinviando alle procedure ordinarie di programmazione negoziata, curate nell'ambito dell'attuazione dell'Asse VII del P.O. FESR 2007 - 2013, l'eventuale finanziamento dei relativi interventi infrastrutturali a valere sulle linee di intervento 7.1 o 7.2 del Programma. Nel corso del 2010 è stato compiuto un intenso lavoro di interazione con gli enti locali interessati che ha portato all'approvazione di 93 Accordi di Programma per la realizzazione di altrettanti PIRP, per un importo complessivo di € 90.249.469,70.

A livello regionale, con l'Avviso a sostegno dei PIRP del 2006, inizia quindi una stagione nuova della riqualificazione urbana, che si connota come un'azione di rigenerazione, dunque multidimensionale ed integrata. Quest'approccio innovativo viene poi tradotto in una specifica norma regionale, la **LR n.21 del 2008 "Norme per la rigenerazione urbana"** con cui si regolamentano più specificatamente i **Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana - PIRU**, che diventano così uno strumento di intervento ordinario.

Tali Programmi vengono in particolare definiti come *"strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai caratteri ambientali e storico-culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti. Essi comportano un insieme coordinato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico"* fondandosi dunque su un'idea di rigenerazione legata alle caratteristiche ed all'identità del territorio, fortemente mirata a rispondere alle effettive esigenze degli abitanti. I PIRU vengono concepiti in modo preminente come strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, strumenti di governo del territorio e di attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale. La definizione degli ambiti dei PIRU avviene, infatti, all'interno di "Documenti Programmatici per la Rigenerazione Urbana" predisposti dai Comuni anche con il supporto di percorsi partecipativi, ovvero nell'ambito del "Documento Programmatico Preliminare del Piano Urbanistico Generale" previsto dalla legge urbanistica regionale ai fini della formazione dei piani urbanistici comunali.

L'innovazione è nell'approccio strategico al tema della rigenerazione. L'uso del termine rigenerazione esplicitamente adottato nel testo di legge sta ad evidenziare il forte nesso esistente fra le politiche di riqualificazione urbanistica e quelle che concernono gli aspetti economici, sociali ed ambientali. Il progetto di rigenerazione non si limita, nei suoi obiettivi, al miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti, ma vuole costruire un'immagine attrattiva dei sistemi urbani per attrarre risorse per lo sviluppo.

Sul piano attuativo la suddetta Legge ha previsto in particolare il ricorso a **due diversi strumenti urbanistici** fra loro strettamente legati che devono essere elaborati con la **partecipazione degli abitanti** tenendo conto anche delle proposte di intervento avanzate da altri soggetti pubblici e privati operanti sul territorio, cioè:

- il **DPRU – Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana** (propedeutico al successivo) che individua gli **ambiti territoriali periferici o marginali** caratterizzati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione urbana, sui quali è necessario intervenire;
- il **PIRU – Programma Integrato di Rigenerazione Urbana** che costituisce invece il documento urbanistico che **attua la strategia delineata nel Dpru**, definendo il complesso delle azioni integrate che si intende mettere in campo per risolvere le criticità rilevabili nel contesto.

Successivamente alla LR 21/2008, l'Amministrazione Regionale ha emanato due norme aggiuntive che hanno dato ulteriore sostanza alla politica regionale a favore della rigenerazione:

- la **LR 14/2009** contenente "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività di ulteriore sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale";
- la **LR 21/2011** che ha modificato la precedente, in cui il Piano casa nazionale ha assunto rilevanza nei processi di rigenerazione, riconoscendo premialità volumetriche a tutte le operazioni che concernono la demolizione di manufatti esistenti in zone sensibili e la delocalizzazione delle volumetrie, con l'obiettivo di favorire le operazioni in corso di definizione sulle aree urbane degradate, facendone proprie le stesse finalità.

3 L'ASSE VII DEL POR FESR 2007-13: "COMPETITIVITÀ E ATTRATTIVITÀ DELLE CITTÀ E DEI SISTEMI URBANI"

3.1 LA PROGRAMMAZIONE DELL'ASSE

La programmazione regionale a valere sul FESR 2007-13 prende dunque forma in piena coerenza non soltanto con il contesto strategico comunitario, ma anche con il quadro normativo regionale, prevedendo uno specifico asse prioritario del Programma – l'Asse VII "Competitività e attrattività delle città e dei sistemi urbani", che costituisce dichiaratamente ed apprezzabilmente lo strumento finanziario ed attuativo della LR 21/08 citata, dando luogo ad una strategia comprendente azioni materiali e immateriali in un approccio per specifici ambiti territoriali, a scala sia di zona urbana sia di area vasta, volto a prendere in considerazione quattro tematiche fondamentali:

- trasporti, accessibilità e mobilità;
- accesso ai servizi e alle attrezzature;
- ambiente;
- cultura.

Al suddetto Asse del POR viene inizialmente assegnato un obiettivo generale e due obiettivi operativi (vedi schema seguente) che, come si vedrà più avanti, si attuano attraverso due specifiche azioni.

Obiettivo generale	Obiettivi operativi
Promuovere la rigenerazione di città e sistemi urbani, attraverso la valorizzazione delle risorse storico-culturali e ambientali e il contrasto dell'abbandono delle periferie e delle aree marginali causa di disagio, esclusione sociale, degrado ambientale	<p>a) favorire la rigenerazione urbana attraverso piani integrati di sviluppo urbano e territoriale fortemente caratterizzati da azioni volte alla riqualificazione delle periferie dei centri minori e delle grandi città dove si concentrano problemi di natura fisica, sociale, economica</p> <p>b) contrastare abbandono e degrado urbano mediante azioni di recupero e riuso di edifici e di spazi pubblici per il soddisfacimento della domanda di centri di aggregazione sociale, culturale, sportiva e di verde urbano, con progetti integrati ed approccio partecipativo</p>

La scelta regionale è stata pertanto quella di differenziare l'intervento tra le **aree urbane di maggiori dimensioni**, in cui i fenomeni di degrado sono connessi all'espansione spesso tumultuosa e disordinata dei decenni passati, con carenze di servizi e di qualità dell'abitare, e contestuale abbandono delle aree centrali storiche, ed il **sistema policentrico dei centri minori**, in cui le problematiche sono spesso legate alla marginalità economica ed allo spopolamento, con particolare riferimento alle fasce giovani della popolazione, ed in alcuni contesti all'impatto del turismo ed alla necessità di recuperare attrattività.

Si hanno dunque **due scelte strategiche**, corrispondenti a **due Linee di intervento**, l'una rivolta ai centri maggiori³, l'altra rivolta ai centri minori, visti anche come aggregazioni di Comuni, e ciascuna di esse si attua attraverso **due specifiche azioni** corrispondenti ai **due obiettivi operativi** del Programma (cfr. schema seguente).

Target	Linee d'intervento	Azioni
Città medio-grandi : interventi per dare soluzione ai diversi aspetti del degrado urbano tipico delle aree marginali e delle periferie – in particolare quelle soggette a rischi ambientali rilevanti –, e dei centri	7.1 Piani integrati di sviluppo urbano	<p>7.1.1 Programmi integrati di riqualificazione delle periferie (PIRP)</p> <p>7.1.2 Interventi di recupero e riuso di edifici e degli spazi pubblici in città medio-grandi</p>

³ Per centri urbani di maggiori dimensioni si intendono i comuni con una popolazione residente non inferiore ai 20 mila abitanti.

Target	Linee d'intervento	Azioni
storici soggetti a fenomeni di abbandono e degrado del patrimonio storico-culturale		
Piccoli centri: rafforzamento delle connessioni materiali ed immateriali per potenziare effetti positivi della messa in sicurezza di infrastrutture, saperi e servizi ed il riconoscimento e la valorizzazione dei caratteri identitari di aree di grande valore paesaggistico ma ai margini delle grandi opzioni strategiche dello sviluppo economico	7.2 Piani integrati di sviluppo territoriale	7.2.1 Programmi integrati di riqualificazione delle periferie (PIRP) dei Comuni delle Aree vaste Salento 2020 e Monti Dauni
		7.2.2 Interventi di recupero e riuso di edifici e di spazi pubblici nei centri minori

3.2 L'AVANZAMENTO PROCEDURALE, FINANZIARIO E FISICO

L'Asse VII ha avuto un avvio parzialmente ritardato rispetto agli altri Assi prioritari dello stesso Programma, anche perché la sua attuazione era inizialmente subordinata allo sviluppo di una pianificazione strategica di area vasta che, rappresentando una prassi innovativa nel contesto regionale pugliese, ha comportato tempi più lunghi del previsto.

Di fatto, l'attuazione dell'Asse ha preso avvio con la **Delibera n.1445 del 4 agosto 2009** pubblicata sul BURP n.138 del 3 settembre 2009, con la quale la Giunta Regionale ha approvato il **Programma Pluriennale di Attuazione dell'Asse (PPA)** relativo al **periodo 2007-2010**, cui è stato assegnato un *budget* pari a oltre **213 milioni di euro**, di cui la quota più rilevante riservata alla linea d'intervento 7.1 rivolta – come detto – ai centri urbani di maggiori dimensioni.

Tab. 2. Programma Pluriennale di Asse

Linea d'intervento	Dotazione finanziaria 2007-10	Risorse UE	Risorse statali	Risorse regionali
Linea 7.1	129.558.873,96	57.511.101,37	40.047.771,37	32.000.000,00
Linea 7.2	83.774.460,00	49.279.094,1	34.495.365,89	0
Totale Asse VII	213.333.333,33	106.666.666,65	74.666.666,68	32.000.000,00

Fonte: Dgr del 4 agosto 2009, n. 1445

Va sottolineato che l'Asse in origine poteva contare su una dotazione finanziaria pari, nel complesso, a **520 milioni di euro** (9,9% dell'intero POR). Nel 2012, tuttavia, a seguito della prima adesione della Regione Puglia al Piano di Azione per la Coesione (PAC) e alla contestuale rimodulazione finanziaria del POR FESR⁴, la dotazione dell'Asse VII è stata fortemente ridotta e portata a **150,7 milioni di euro**, con **77,6 milioni di euro** attribuiti alla **linea 7.1** e **73,1 milioni di euro** destinati alla **linea 7.2**.

Per quanto riguarda l'iter che ha portato alla selezione degli interventi da finanziare, l'Asse VII è stato attuato attraverso le seguenti procedure a carattere negoziale:

- **procedura negoziata PIRP** che si è innestata sull'iter avviato con il bando di gara del 2006 relativo – per l'appunto – ai Programmi Integrati di Riqualificazione Urbana⁵ che, come già segnalato in precedenza, si è concluso solo nel 2009 con l'approvazione di appena 31 domande di finanziamento, a fronte delle 129 proposte pervenute; nel complesso, a valere sulle due linee di intervento 7.1 o 7.2 interessate dalla suddetta procedura sono stati finanziati **181 interventi infrastrutturali** relativi a **92 diversi programmi integrati di riqualificazione delle periferie**;

⁴ La rimodulazione finanziaria del POR FESR è stata approvata con procedura scritta dal Comitato di Sorveglianza (25/09/2012) e poi adottata dalla Commissione Europea con la Decisione C (2012) 9313 del 6 dicembre 2012.

⁵ DGR 19 giugno 2006 n. 870 – art. 11 LR 20/2005 e DGR n. 1585 del 15/11/2005.

- **procedura negoziata Programmi Stralcio di Area Vasta** ex DGR n.917 del 26/05/2009; una specifica procedura ha riguardato i Piani Strategici di Area Vasta promossi a livello regionale, alla cui attuazione hanno concorso in quota parte anche le risorse del POR FESR, oltre che quelle del FSE, del FEASR e del FAS; attraverso la suddetta procedura sono stati in particolare finanziati **13 interventi** che sono riconducibili a **4 diversi Programmi Stralcio di Area Vasta**: “Murgia” (un solo intervento finanziato), “Metropoli Terre di Bari” (5), “Lecce” (3) e “Area Vision BAT” (4);
- **procedura negoziata rigenerazione urbana e territoriale** ex DGR n. 1333 del 10/06/2010; tale procedura negoziale, che si è rivolta in particolare ai **comuni di più piccole dimensioni** aggregatisi in **Unioni** e/o **Raggruppamenti** di comuni, ha portato complessivamente al finanziamento di **61 progetti** concernenti la valorizzazione delle risorse storico-culturali ed ambientali e delle identità territoriali (azione 7.1.2);
- **procedura negoziata riguardante i piani integrati di sviluppo urbano e territoriale** ai sensi della DGR 743 del 19/04/2011 e s.m.i; si tratta di una procedura analoga alla precedente con la quale sono stati complessivamente finanziati **9 interventi** che vedono in questo caso come beneficiari **comuni di medio-grandi dimensioni** (azione 7.1.1);
- infine, la **procedura concernente i c.d. Laboratori urbani** che ha portato in particolare a finanziare la realizzazione nei comuni sia di medio-grande che di più piccola dimensione di **76 interventi** di riconversione di strutture produttive dismesse o di recupero di immobili degradati da destinare a nuovi per la formazione, la promozione della cultura, dell’arte, ecc., specificamente rivolti ai giovani, al fine di favorirne i processi di inclusione.

La tabella seguente riassume l’avanzamento finanziario registrato nel corso degli anni d’attuazione del POR, così come questo risulta dai dati riportati nei Rapporti Annuali di Esecuzione (RAE) presentati ai Comitati di Sorveglianza. Come si nota, impegni e pagamenti hanno cominciato a registrare valori significativamente positivi per quest’Asse soltanto a partire dal 2011, per poi crescere progressivamente negli anni successivi. I dati conclusivi riportati nel Rapporto Finale di Esecuzione indicano come gli **impegni** registrati a fine programmazione ammontassero ad oltre **192 milioni di euro** e i **pagamenti** ad oltre **178 milioni di euro** con quote pari, rispettivamente, al **127,6%** e al **118,5%** della dotazione finanziaria assegnata all’Asse a seguito della riprogrammazione sopraggiunta nel 2012.

Tab. 3. Avanzamento finanziario dell’Asse nel corso degli anni (dati in milioni di euro)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Dotazione finanziaria	520,00	520,00	520,00	520,00	520,00	150,70	150,70	150,70	150,70
Impegni	-	-	-	1,43	131,18	222,17	229,78	170,14	192,28
Pagamenti	-	-	-	-	46,25	58,45	90,13	112,20	178,59
Quota impegni (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	25,2%	147,4%	152,5%	112,9%	127,6%
Quota pagamenti (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,9%	38,8%	59,8%	74,5%	118,5%

Fonte: elaborazioni su dati tratti dai RAE

Per quanto concerne invece l’**avanzamento fisico**, la tabella seguente riporta i valori assunti nel corso degli anni dagli **indicatori di realizzazione** selezionati nell’Asse, tratti dai RAE. Anche in questo caso i valori iniziano a crescere a partire dal 2012, a riprova del fatto che gli interventi sono stati realizzati nell’ultima fase del ciclo di programmazione 2007-2013. Dai suddetti indicatori si evince in particolare come a valere sull’intero Asse siano stati finanziati da un lato **181 interventi di carattere infrastrutturale** riconducibili – come già detto – a dei PIRP e dall’altro **76 progetti** che hanno invece riguardato la realizzazione di laboratori urbani nell’ambito del **Programma “Bollenti Spiriti”**.

Tab. 4. Avanzamento fisico dell’Asse nel corso degli anni

INDICATORI DI REALIZZAZIONE	Linea	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
N° di piani integrati promossi	Linea 7.1						17	51	85	181
	Linea 7.2					2	5			
	Linea 7.1						10	20	25	35

INDICATORI DI REALIZZAZIONE	Linea	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
% di azioni ambientali incluse in ogni piano integrato	Linea 7.2						30			
Laboratori urbani promossi	Linea 7.1					2	5	19	19	76
	Linea 7.2									

Fonte: elaborazioni su dati tratti dai RAE

3.3 I PROGETTI COMPLESSIVAMENTE FINANZIATI

Dai dati di monitoraggio si evince che a valere sulle risorse assegnate all'Asse sono stati complessivamente finanziati **340 progetti**, di cui **165** ascrivibili alla **linea d'intervento 7.1** che, come detto, si rivolge alle città di medio-grande dimensione e **175** alle **linea d'intervento 7.2** che ha invece come *target* privilegiato i centri minori.

Dall'analisi dei dati di monitoraggio si evince inoltre come i **beneficiari dei finanziamenti** ammontino complessivamente a **160 unità** e risultino, più in particolare, costituiti da:

- **150 singoli Comuni**;
- **1 provincia** (quella di Lecce);
- **9 Unioni di comuni**.

I comuni dove è stato finanziato il maggior numero di progetti sono, nell'ordine:

- Lecce (8 progetti);
- Barletta (7 progetti);
- Gagliano del Capo e San Donato di Lecce (6 progetti ciascuno);
- Alliste, Candela, Carapelle, Cavallino, Ceglie Messapica, Lequile, Noci, Putignano, Stornara, Rutigliano e Troia, cui si aggiunge l'Unione dei comuni di Crispiano, Massafra e Statta (5 progetti ciascuno).

I comuni dove è stato invece complessivamente investito il maggior ammontare di risorse pubbliche sono, nell'ordine:

- Lecce (circa 8 milioni di euro);
- Barletta (circa 6,3 milioni di euro);
- Andria (circa 6 milioni di euro);
- Terlizzi (circa 3,3 milioni di euro);
- Ugento (circa 3,1 milioni di euro);
- Roseto Val Fortore (circa 3 milioni di euro).

La tabella seguente ricostruisce il **quadro dei progetti** complessivamente finanziati in **ciascuna provincia** e l'**ammontare delle risorse pubbliche** ad esse assegnate. Come si nota, Lecce e Foggia rappresentano le 2 province dove si addensa il maggior numero di progetti, mentre Lecce e Bari sono quelle dove è stato investito il maggior ammontare di risorse pubbliche.

Tab. 5. Quadro riassuntivo dei progetti finanziati e delle risorse assegnate per provincia a valere sulle due linee d'intervento dell'Asse VII

PROVINCIA	N° progetti			Finanziamento pubblico (€)		
	Linea 7.1	Linea 7.2	TOTALE	Linea 7.1	Linea 7.2	TOTALE
Bari	40	16	56	27.750.652	8.901.073	36.651.725
Barlatta-Andria-Trani	17	4	21	18.478.141	1.493.657	19.971.798
Brindisi	20	10	30	11.285.219	6.288.450	17.573.669
Foggia	27	54	81	13.294.364	19.740.890	33.035.253
Lecce	40	78	118	20.464.741	36.494.218	56.958.960

PROVINCIA	N° progetti			Finanziamento pubblico (€)		
	Linea 7.1	Linea 7.2	TOTALE	Linea 7.1	Linea 7.2	TOTALE
Taranto	21	13	35	10.052.222	6.770.278	16.822.499
TOTALE	165	175	340	101.325.339	79.688.565	181.013.904

Fonte: elaborazioni su dati di monitoraggio

Dai dati di monitoraggio risulta inoltre che, a valere sulle azioni 7.1.2 e 7.2.2, sono stati complessivamente finanziati **181 progetti** che riguardano la realizzazione di **interventi infrastrutturali** ricompresi in **92 diversi PIRP**. A questo proposito, i Programmi Integrati che hanno registrato il maggior numero di progetti finanziati a valere sulle risorse dell'Asse VII sono, nell'ordine:

- il PIRP di Gagliano del Capo (6 progetti per un importo complessivo inferiore ad 1 milione di euro);
- il PIRP di Alliste (5 progetti per un importo complessivo pari a circa 1,1 milioni di euro);
- il PIRP di San Donato di Lecce (5 progetti per un importo complessivo pari a circa 1,1 milioni di euro);
- il PIRP di Carapelle (5 progetti per un importo complessivo pari a circa 1,1 milioni di euro);
- il PIRP di Stornara (5 progetti per un importo complessivo pari a 2,2 milioni di euro).

A valere invece sulle azioni 7.1.1 e 7.2.1 sono stati complessivamente finanziati **159 interventi** (materiali e immateriali) **di recupero e riuso del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici** delle città medio/grandi e dei centri minori, finalizzati alla rivitalizzazione sociale ed economica e alla sostenibilità ambientale, in coerenza con i temi della L.R. 21/2008. Al riguardo va altresì sottolineato che:

- **76 progetti** hanno in particolare riguardato la realizzazione di interventi di rivitalizzazione economica e sociale rivolti alle fasce giovanili, che hanno portato all'attivazione di altrettanti **laboratori urbani nell'ambito del Programma "Bollenti Spiriti"**;
- altri **70 progetti** si riferiscono a **interventi di recupero e riuso di edifici e/o spazi pubblici** oggetto di specifiche procedure negoziate;
- infine, **13 progetti** concernono la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana riconducibili a **piani stralcio di area vasta** (4 diversi piani in tutto).

3.3.1 Linea d'intervento 7.1

A valere sulla **linea 7.1** volta a favorire gli interventi di rigenerazione urbana nelle città di medio-grande dimensione, sono stati complessivamente finanziati **165 progetti**, per un costo pubblico pari a **101,3 milioni di euro**. Dai dati di monitoraggio si evince inoltre che:

- a valere sull'**azione 7.1.1** volta a finanziare interventi di recupero di edifici e di spazi pubblici dismessi/degradati, sono stati realizzati **51 progetti**, per un importo pari, nel complesso, a **46,8 milioni di euro**;
- a valere sull'**azione 7.1.2** volta invece a finanziare interventi infrastrutturali ricompresi nei PIRP sono stati realizzati **114 progetti**, con un costo pubblico pari, nel complesso, a **54,4 milioni di euro**.

Nel complesso, i **165 progetti** hanno interessato **79 comuni**, più un ambito provinciale, così ripartiti a livello regionale:

- 21 comuni risultano localizzati in provincia di Bari;
- 14 in provincia di Lecce (cui si aggiunge un progetto trasversale riguardante più comuni della suddetta provincia);
- 14 in provincia di Taranto;
- 12 in provincia di Foggia;
- 11 in provincia di Brindisi;
- 7 in provincia di Barletta-Andria-Trani.

Come si evince dalla tabella seguente che riporta il quadro complessivo di tutti gli interventi finanziati a valere della suddetta linea d'intervento, in circa il 50% dei comuni è stata finanziata la realizzazione di un unico progetto a valere sulla **linea d'intervento 7.1**, mentre nell'altra metà dei comuni il numero di progetti realizzati supera l'unità. I 5 comuni che annoverano il maggior numero di progetti finanziati sono, nell'ordine: Lecce (8 progetti), Barletta (7), San Donato di Lecce (5), Stornara (5) e Carapelle (5).

Per quanto concerne invece l'entità degli investimenti, in media il **valore dei progetti** supera di poco i **600 mila euro**, ancorché il 15% circa abbia ricevuto un ammontare di risorse pubbliche superiore ad un milione di euro. Il progetto dal valore più elevato è quello concernente l'intervento di recupero del Parco delle Cave situato nel comune di Lecce, il cui costo si aggira su circa 3,2 milioni di euro.

Tab. 6. Quadro riassuntivo dei progetti finanziati a valere sulla linea d'intervento 7.1 per comune e provincia, con il dettaglio degli importi

COMUNE	N° progetti finanziati			Finanziamento pubblico		
	Azione 7.1.1	Azione 7.1.2	Tot Linea 7.1	Azione 7.1.1	Azione 7.1.2	Tot Linea 7.1
Provincia di Bari						
ADELFA		1	1		€ 765.586	€ 765.586
ALTAMURA	2		2	€ 2.704.441		€ 2.704.441
BARI	1		1	€ 1.486.065		€ 1.486.065
BITONTO	4		4	€ 2.362.706		€ 2.362.706
CORATO	2		2	€ 1.143.396		€ 1.143.396
GRUMO APPULA		1	1		€ 799.022	€ 799.022
LOCOROTONDO		1	1		€ 595.156	€ 595.156
MODUGNO	1		1	€ 952.609		€ 952.609
MOLA DI BARI	3		3	€ 2.000.472		€ 2.000.472
MOLFETTA	1		1	€ 1.466.385		€ 1.466.385
MONOPOLI	2		2	€ 1.420.274		€ 1.420.274
NOCI		4	4		€ 787.991	€ 787.991
NOICATTARO	1	2	3	€ 568.733	€ 1.430.169	€ 1.998.902
PUTIGNANO	1		1	€ 1.120.979		€ 1.120.979
RUTIGLIANO		4	4		€ 964.861	€ 964.861
RUVO DI PUGLIA		1	1		€ 129.437	€ 129.437
SANTERAMO IN COLLE	2		2	€ 1.385.483		€ 1.385.483
TERLIZZI	2	1	3	€ 1.618.152	€ 1.715.927	€ 3.334.080
TORITTO		1	1		€ 698.810	€ 698.810
TRIGGIANO	1		1	€ 1.060.720		€ 1.060.720
TURI		1	1		€ 573.280	€ 573.280
TOTALE PROVINCIA BARI	23	17	40	19.290.414	€ 8.460.238	€ 27.750.652
Provincia di Barletta – Andria – Trani						
ANDRIA	2	1	3	€ 4.508.970	€ 1.513.958	€ 6.022.928
BARLETTA	2	5	7	€ 3.292.187	€ 3.011.687	€ 6.303.874
BISCEGLIE	1		1	€ 563.355		€ 563.355
CANOSA DI PUGLIA	2		2	€ 1.372.866		€ 1.372.866
MARGHERITA DI SAVOIA		1	1		€ 570.438	€ 570.438
TRANI	1		1	€ 2.600.161		€ 2.600.161
TRINITAPOLI		2	2		€ 1.044.519	€ 1.044.519
TOTALE PROVINCIA BARLETTA-ANDRIA-TRANI	8	9	17	€ 12.337.538	€ 6.140.603	€ 18.478.141
Provincia di Brindisi						
CEGLIE MESSAPICA		4	4		€ 1.548.254	€ 1.548.254
CISTERNINO		2	2		€ 1.121.729	€ 1.121.729
FASANO	1		1	€ 541.936		€ 541.936
FRANCAVILLA FONTANA	2		2	€ 1.377.153		€ 1.377.153
LATIANO		1	1		€ 845.978	€ 845.978
MESAGNE	2		2	€ 1.552.883		€ 1.552.883
ORIA		1	1		€ 598.688	€ 598.688
OSTUNI	1		1	€ 528.020		€ 528.020
SAN DONACI		3	3		€ 1.735.698	€ 1.735.698
SAN PANCRAZIO SALENTINO		1	1		€ 730.720	€ 730.720
VILLA CASTELLI		2	2		€ 704.160	€ 704.160
TOTALE PROVINCIA BRINDISI	6	14	20	€ 3.999.992	€ 7.285.227	€ 11.285.219
Provincia di Foggia						
CARAPELLE		5	5		€ 1.077.627	€ 1.077.627

COMUNE	N° progetti finanziati			Finanziamento pubblico		
	Azione 7.1.1	Azione 7.1.2	Tot Linea 7.1	Azione 7.1.1	Azione 7.1.2	Tot Linea 7.1
CERIGNOLA	1	1	2	€ 853.848	€ 1.540.033	€ 2.393.881
ISOLE TREMITI		1	1		€ 704.676	€ 704.676
LUCERA	2		2	€ 1.489.797		€ 1.489.797
MANFREDONIA	1		1	€ 571.976		€ 571.976
ORTA NOVA		2	2		€ 509.816	€ 509.816
SAN GIOVANNI ROTONDO		4	4		€ 853.617	€ 853.617
SAN NICANDRO GARGANICO		1	1		€ 799.107	€ 799.107
SAN SEVERO	1		1	€ 512.930		€ 512.930
STORNARA		5	5		€ 2.215.848	€ 2.215.848
STORNARELLA		2	2		€ 1.439.688	€ 1.439.688
VIESTE		1	1		€ 725.402	€ 725.402
TOTALE PROVINCIA FOGGIA	5	22	27	€ 3.428.550	€ 9.865.814	€ 13.294.364
Provincia di Lecce						
ARNESANO		1	1		€ 777.626	€ 777.626
CASARANO	1		1	€ 375.000		€ 375.000
CAVALLINO		4	4		€ 1.217.227	€ 1.217.227
COPERTINO		3	3		€ 1.165.558	€ 1.165.558
LECCE	3	5	8	€ 4.633.583	€ 3.378.019	€ 8.011.602
LEQUILE		4	4		€ 655.509	€ 655.509
LEVERANO		1	1		€ 841.782	€ 841.782
LIZZANELLO		2	2		€ 888.232	€ 888.232
MONTERONI DI LECCE		2	2		€ 1.179.413	€ 1.179.413
NARDÒ	1		1	€ 556.518		€ 556.518
SAN CESARIO DI LECCE		3	3		€ 942.234	€ 942.234
SAN DONATO DI LECCE		5	5		€ 1.061.672	€ 1.061.672
VEGLIE		1	1		€ 972.790	€ 972.790
VERNOLE		3	3		€ 992.712	€ 992.712
PROVINCIA	1		1	€ 826.866		€ 826.866
TOTALE PROVINCIA LECCE	6	34	40	€ 6.391.967	€ 14.072.774	€ 20.464.741
Provincia di Taranto						
AVETRANA		1	1		€ 602.354	€ 602.354
FAGGIANO		1	1		€ 569.944	€ 569.944
GROTTAGLIE	1		1	€ 443.386		€ 443.386
LATERZA		1	1		€ 765.569	€ 765.569
LIZZANO		2	2		€ 592.524	€ 592.524
MANDURIA	1		1	€ 521.172		€ 521.172
MASSAFRA		4	4		€ 1.111.117	€ 1.111.117
MARTINA FRANCA	1		1	€ 442.322		€ 442.322
MONTEMESOLA		2	2		€ 557.449	€ 557.449
MONTEPARANO		1	1		€ 967.223	€ 967.223
ROCCA FORZATA		1	1		€ 1.202.760	€ 1.202.760
SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE		2	2		€ 978.974	€ 978.974
SAVA		1	1		€ 593.307	€ 593.307
TORRICELLA		2	2		€ 704.120	€ 704.120
TOTALE PROVINCIA TARANTO	3	18	21	€ 1.406.881	€ 8.645.341	€ 10.052.222
TOTALE COMPLESSIVO	51	114	165	46.855.341	€ 54.469.998	€ 101.325.339

Fonte: elaborazioni su dati di monitoraggio

3.3.2 Linea d'intervento 7.2

A valere sulla seconda linea d'intervento – **linea 7.2** – finalizzata promuovere interventi di rigenerazione nelle aree periferiche dei centri minori, sono stati complessivamente finanziati **175 progetti**, per un costo pubblico pari a circa **79,7 milioni di euro**. Dai dati di monitoraggio si evince inoltre che:

- a valere sull'**azione 7.2.1** volta finanziare interventi di recupero di edifici e di spazi pubblici dismessi/degradati, sono stati complessivamente realizzati **108 progetti**, per un importo pari, nel complesso, a **51,9 milioni di euro**;
- a valere invece sull'**azione 7.1.2** volta a finanziare interventi infrastrutturali ricompresi nei PIRP sono stati realizzati **67 progetti**, con un costo pubblico pari, nel complesso, a **27,8 milioni di euro**.

Nel complesso, i 175 progetti hanno interessato in questo caso **83 singoli comuni**, cui si aggiungono in questo caso **9 unioni di comuni**; più in particolare, la ripartizione per provincia dei beneficiari mostra che:

- **38 comuni** sono localizzati in **provincia di Lecce**, cui si aggiungono **7 unioni di comuni** che interessano lo stesso territorio provinciale;
- **24 comuni** in **provincia di Foggia**;
- **12** in **provincia di Bari**;
- **6 comuni** in **provincia di Brindisi**;
- **3 comuni** in **provincia di Taranto**, cui si aggiungono **2 unioni di comuni** ricadenti nella stessa provincia.

Dalla tabella seguente, che riassume il quadro complessivo di tutti gli interventi finanziati a valere sulla suddetta linea d'intervento, si evince che **nella maggioranza dei comuni è stato finanziato un unico progetto**, mentre in circa la metà dei casi il numero di progetti supera l'unità. Le realtà amministrative che annoverano il maggior numero di progetti finanziati sono, nell'ordine: **Gagliano del Capo (6), Candela (5), Alliste (5), Troia (5) e l'unione dei comuni di Crispiano, Massafra e Statte (5)**.

Il **valore dei progetti finanziati** è inferiore a quello precedente, aggirandosi in media intorno ai **450 mila euro**. Quasi il 7% dei progetti finanziati a valere su questa linea d'intervento ha comunque ricevuto un finanziamento pubblico superiore ad un milione euro. In questo caso, il progetto dal valore più elevato è costituito in questo caso dall'**intervento di rigenerazione territoriale "MOSAICO DELLE TERRE, DEGLI ULIVI E DEI VIGNETI"** che ha riguardato il **comune di San Pancrazio Salentino (BR)**, con un finanziamento superiore a 2,1 milioni di euro a valere in particolare sull'azione 7.2.1.

Tab. 7. Quadro riassuntivo dei progetti finanziati a valere sulla linea d'intervento 7.2 per comune e provincia, con il dettaglio degli importi

COMUNE	N° Progetti			Finanziamento pubblico		
	Azione 7.2.1	Azione 7.2.2	Tot Linea 7.2	Azione 7.2.1	Azione 7.2.2	Tot Linea 7.2
Provincia di Bari						
ALBEROBELLO	2		2	979.077		979.077
BITETTO	1		1	472.988		472.988
CASSANO DELLE MURGE	2		2	508.212		508.212
CASTELLANA GROTTE	1		1	731.706		731.706
CELLAMARE	2		2	2.342.841		2.342.841
GIOIA DEL COLLE	2		2	512.976		512.976
LOCOROTONDO	1		1	331.313		331.313
NOCI	1		1	673.204		673.204
POLIGNANO A MARE	1		1	445.695		445.695
PUTIGNANO	1		1	532.099		532.099
RUTIGLIANO	1		1	466.742		466.742
SANNICANDRO DI BARI	1		1	904.221		904.221
TOTALE PROVINCIA DI BARI	16	-	16	8.901.073	-	8.901.073
Provincia di Barletta-Andria-Trani						
MINERVINO MURGE	1		1	385.182		385.182
SAN FERDINANDO DI PUGLIA	1		1	439.236		439.236
TRINITAPOLI	2		2	669.239		669.239
TOTALE PROVINCIA DI BARLETTA-ANDRIA-TRANI	4	-	4	1.493.657	-	1.493.657
Provincia di Brindisi						
CEGLIE MESSAPICA	1		1	484.182		484.182
CISTERNINO	2		2	617.937		617.937
LATIANO	1		1	415.710		415.710
SAN PANCRAZIO SALENTINO	1		1	2.120.385		2.120.385
SAN PIETRO VERNOTICO	2		2	476.753		476.753
SAN VITO DEI NORMANNI	3		3	2.173.483		2.173.483
TOTALE PROVINCIA DI BRINDISI	10	-	10	6.288.450	-	6.288.450
Provincia di Foggia						
ACCADIA	1	1	2	196.922	793.224	990.146
APRICENA	1		1	688.477		688.477
ASCOLI SATRIANO	1	2	3	149.972	1.066.857	1.216.830
BICCARI	1	1	2	351.427	569.319	920.746
BOVINO	1		1	207.998		207.998

COMUNE	N° Progetti			Finanziamento pubblico		
	Azione 7.2.1	Azione 7.2.2	Tot Linea 7.2	Azione 7.2.1	Azione 7.2.2	Tot Linea 7.2
CANDELA	1	4	5	147.088	853.056	1.000.144
CARLANTINO		1	1		859.156	859.156
CASALNUOVO MONTEROTARO	1		1	80.481		80.481
CASALVECCHIO DI PUGLIA		4	4		749.161	749.161
CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	3		3	1.066.195		1.066.195
CELENZA VALFORTORE	1	1	2	434.565	1.342.008	1.776.573
CELLE DI SAN VITO	1		1	210.000		210.000
DELICETO	1	3	4	162.631	918.519	1.081.150
LUCERA		1	1		583.082	583.082
MONTELEONE DI PUGLIA	2	1	3	271.643	593.063	864.706
ORSARA DI PUGLIA	1		1	199.250		199.250
ORTA NOVA	1		1	475.187		475.187
PIETRAMONTECORVINO	1		1	432.151		432.151
ROCCHETTA SANT'ANTONIO	1		1	151.916		151.916
ROSETO VALFORTORE	1	3	4	1.836.300	1.193.835	3.030.136
SAN MARCO IN LAMIS	1		1	584.462		584.462
SANT'AGATA DI PUGLIA		4	4		734.333	734.333
TROIA	2	3	5	494.804	672.135	1.166.939
VOLTURINO	1	1	2	155.834	515.838	671.672
TOTALE PROVINCIA DI FOGGIA	24	30	54	8.297.303	11.443.587	19.740.890
Provincia di Lecce						
ALEZIO	1	2	3	418.936	938.225	1.357.161
ALLISTE		5	5		1.081.149	1.081.149
ANDRANO	1		1	453.755		453.755
ARADEO	2		2	917.926		917.926
BAGNOLO DEL SALENTO	2		2	717.745		717.745
BOTRUGNO		1	1		955.462	955.462
CAMPI SALENTINA	2		2	982.130		982.130
CANNOLE	2		2	710.553		710.553
CASARANO	1		1	529.914		529.914
CAVALLINO	1		1	1.533.228		1.533.228
CORIGLIANO D'OTRANTO	3		3	506.486		506.486
CORSANO		1	1		656.759	656.759
CURSI	1		1	524.954		524.954
CUTROFIANO		1	1		620.271	620.271
GAGLIANO DEL CAPO		6	6		816.689	816.689
GALATINA	1		1	505.587		505.587
GALATONE	3		3	586.839		586.839
GUAGNANO	1		1	360.000		360.000
LEQUILE	1		1	469.345		469.345
LIZZANELLO	1		1	308.269		308.269
MAGLIE		2			946.396	946.396
MARTANO		4	4		798.444	798.444
MATINO		1	1		767.608	767.608
MELISSANO	1			491.374		491.374
MINERVINO DI LECCE		4	4		965.141	965.141
NEVIANO		1	1		800.000	800.000
NOVOLI	2		2	745.179		745.179
ORTELLE		1	1		779.739	779.739
OTRANTO		1	1		973.247	973.247
PALMARIGGI	1		1	518.912		518.912
PARABITA	1		1	496.023		496.023
PRESICCE		1	1		804.677	804.677
SAN DONATO DI LECCE	1		1	597.014		597.014
SQUINZANO	1		1	485.707		485.707
TAVIANO		1	1		1.075.286	1.075.286
TIGGIANO		1	1		797.746	797.746
TUGLIE	2	1	3	538.333	1.035.352	1.573.685
UGENTO	1	2	3	1.995.498	1.089.276	3.084.774
UGGIANO LA CHIESA		1	1		463.028	463.028
UNION 3	1		1	332.883		332.883
UNIONE DEI COMUNI DI ACQUARICA DEL CAPO E PRESICCE	1		1	325.933		325.933

COMUNE	N° Progetti			Finanziamento pubblico		
	Azione 7.2.1	Azione 7.2.2	Tot Linea 7.2	Azione 7.2.1	Azione 7.2.2	Tot Linea 7.2
UNIONE DEI COMUNI TERRA DI LEUCA BIS	2		2	2.286.580		2.286.580
UNIONE DEI COMUNI TERRE DI ACAYA E ROCA	1		1	400.675		400.675
UNIONE TALASSA	1		1	496.938		496.938
UNIONE TERRE DI MEZZO	1		1	468.084		468.084
UNIONE TERRE D'ORIENTE	1		1	424.927		424.927
TOTALE PROVINCIA DI LECCE	41	37	78	20.129.725	16.364.493	36.494.218
Provincia di Taranto						
GINOSA	1		1	610.116		610.116
MOTTOLA	1		1	448.560		448.560
SAN GIORGIO JONICO	3		3	542.205		542.205
TORRICELLA	1		1	1.402.707		1.402.707
UNIONE DEI COMUNI DI CRISPIANO- MASSAFRA-STATTE	5		5	1.904.227		1.904.227
UNIONE DEI COMUNI DI MONTEDORO E SAVA	2		2	1.862.463		1.862.463
TOTALE PROVINCIA DI TARANTO	13	-	13	6.770.278	-	6.770.278
TOTALE COMPLESSIVO	108	67	175	51.880.485	27.808.080	79.688.565

Fonte: elaborazioni su dati di monitoraggio

3.4 UN FOCUS SUI LABORATORI URBANI

Come evidenziato poc'anzi, una parte delle risorse dell'Asse VII – circa **34,8 milioni di euro**, pari al **21,4%** del totale – è stata utilizzata per promuovere il **recupero del patrimonio immobiliare dismesso** e per creare al contempo dei **laboratori urbani** all'interno dei quali insediare nuove funzioni di carattere sociale e/o culturale, con il fine ultimo di favorire i processi di inclusione sociale.

Nel complesso sono identificabili **76 progetti** d'intervento, sui 340 complessivi, che presentano queste caratteristiche tipologiche e che – per l'appunto – erano funzionali alla creazione di laboratori urbani specificamente rivolti ai giovani.

In realtà, i **laboratori realizzati** grazie ai finanziamenti dell'Asse VII del POR FESR ammontano complessivamente a **144 unità**. In alcuni casi, infatti, nell'ambito di uno stesso progetto riportato nel sistema di monitoraggio regionale è stato finanziato il recupero di più di un immobile da destinare a laboratorio urbano.

In base ai dati direttamente forniti dal **servizio Politiche giovanili della Regione Puglia**, risulta inoltre che i **Comuni** che hanno beneficiato dei finanziamenti per il recupero di immobili dismessi da destinare a laboratori urbani siano stati complessivamente **140**. In quattro comuni, infatti, i finanziamenti erogati dal Programma hanno portato a recuperare 2 diversi immobili e a realizzare conseguentemente 2 laboratori urbani ciascuno (Biccari, Polignano, Corato e Martina Franca).

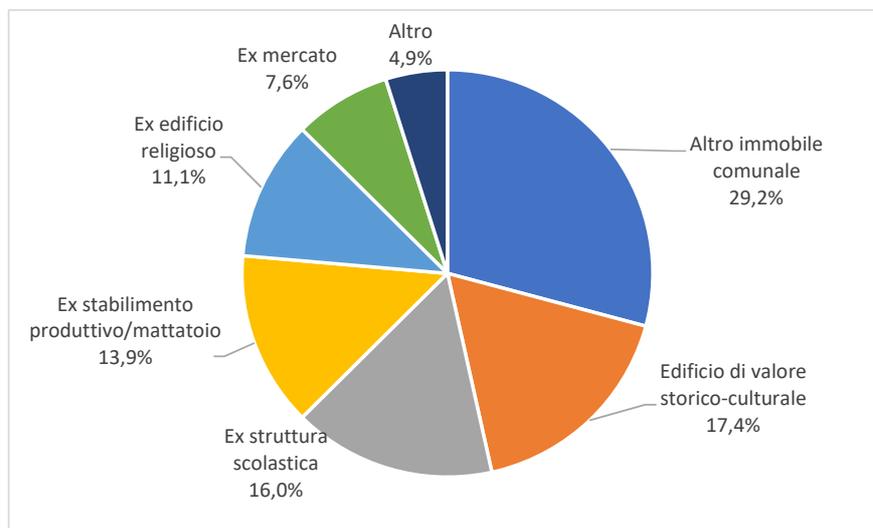
Per quanto attiene alla **precedente destinazione funzionale** degli immobili/contenitori che sono stati oggetto degli interventi di recupero si osserva quanto segue.

Come si evince dal grafico seguente, i finanziamenti concessi ai comuni nell'ambito della linea d'intervento riguardante i laboratori urbani hanno portato a realizzare una rilevante azione di recupero del patrimonio immobiliare comunale dismesso che ha riguardato, in particolare, le seguenti tipologie di edifici:

- **immobili di proprietà pubblica**, senza particolare valore storico-architettonico dove, in precedenza, venivano svolte funzioni di vario genere (es. ex sedi di municipio, ex centri anziani, ex auditorium, ex palestre, ex cinema, ecc.);
- **edifici di valore storico-architettonico** (palazzi storici, torri civiche, castelli, ecc.) all'interno dei quali è stato generalmente allestito uno o più locali da destinare alle attività del laboratorio urbano giovanile;
- **ex strutture scolastiche** generalmente in stato di totale abbandono/dismissione o locali che si collocavano all'intero di edifici scolastici ancora funzionanti;
- **ex stabilimenti produttivi/capannoni** che, in circa la metà dei casi, sono costituiti da strutture che assolvevano alla funzione di mattatoio comunale;

- **ex edifici di carattere religioso** (complessi monastici, conventi, luoghi di culto, ecc.) anch'essi in stato di parziale o totale abbandono;
- **ex mercati comunali.**

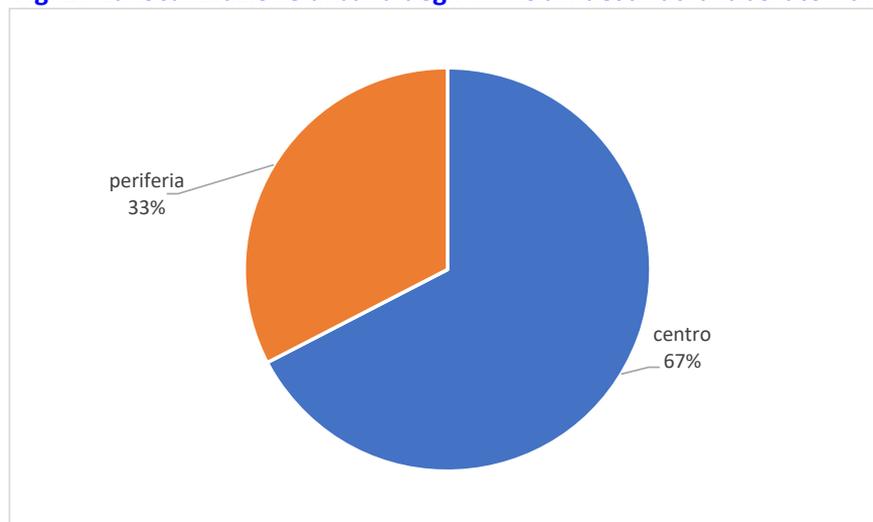
Fig. 1. La precedente destinazione funzionale degli immobili oggetto degli interventi di recupero per la realizzazione dei laboratori urbani



Fonte: elaborazioni su dati del servizio politiche giovanili della Regione Puglia

Per circa i **due terzi del totale** gli interventi di recupero sul patrimonio pubblico dismesso hanno riguardato **immobili localizzati nel centro storico** dei comuni che hanno beneficiato dei finanziamenti o – in ogni caso – nel centro cittadino, come si evince dall'osservazione del grafico seguente. Circa **un terzo** ha invece riguardato **edifici dismessi localizzati in zone più periferiche** o collocate al di fuori del centro cittadino. In linea di massima, laddove l'intervento è consistito nel recupero di un immobile dal valore storico-architettonico o di un ex edificio religioso, questo generalmente ha interessato il centro storico.

Fig. 2. La localizzazione urbana degli immobili destinati a laboratori urbani



Fonte: elaborazioni su dati del servizio politiche giovanili della Regione Puglia

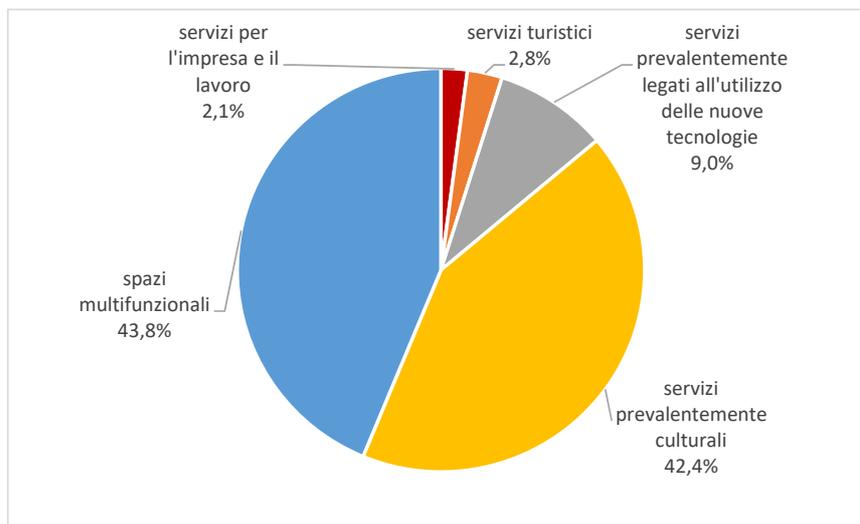
Riguardo invece alle **destinazioni funzionali previste**, dall'analisi dei progetti presentati dai proponenti si evince come queste fossero principalmente costituite da:

- **spazi per l'arte e lo spettacolo**, ovvero dove svolgere **attività di carattere prevalentemente culturale** (proiezioni cinematografiche, rappresentazioni teatrali, eventi e concerti musicali, ecc.);
- **luoghi da destinare all'utilizzo delle nuove tecnologie multimediali;**
- **locali dove svolgere servizi per la collettività** (es. servizi per il lavoro, la formazione e/o l'imprenditorialità);

- **spazi di socializzazione.**

In generale tuttavia, molti dei progetti presentati dai proponenti prevedevano la realizzazione di uno **spazio multifunzionale** dove svolgere diverse attività (intrattenimento, formazione, laboratori, ecc.) prevalentemente rivolte ad un'utenza giovanile.

Fig. 3. La destinazioni funzionali previste per i laboratori urbani



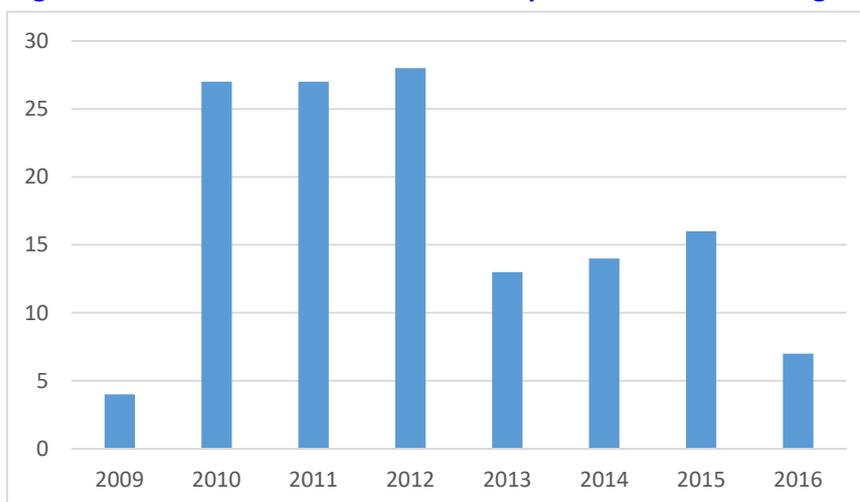
Fonte: elaborazioni su dati del servizio politiche giovanili della Regione Puglia

Le informazioni messe a disposizione dal servizio regionale delle politiche giovanili permettono anche di ricostruire se e quando sia stata effettivamente avviata la gestione dei suddetti laboratori.

Innanzitutto, va segnalato che **solo in 8 casi su 144** – cioè in meno del **6% del totale** – i laboratori urbani non sono entrati in funzione dopo la conclusione dell'intervento di recupero, stando almeno alle informazioni fornite dal servizio politiche giovanili della Regione ed aggiornate ad ottobre 2016. Questo significa che nei **restanti 136 casi** – pari ad oltre il **94% del totale** – i laboratori che sono stati oggetto dei finanziamenti concessi dall'Asse VII del POR FESR sono effettivamente **entrati in attività**, ancorché alcuni di questi, successivamente, possano aver incontrato delle problematiche o delle difficoltà gestionali che li hanno portati a sospendere temporaneamente, o ad interrompere definitivamente, i servizi e le attività che venivano precedentemente svolti.

Se si analizza l'**anno di avvio della gestione**, emerge come la **maggioranza assoluta dei laboratori urbani** – circa il 57% del totale – sia entrata in funzione nel **triennio 2010-2012**, come si evince dal grafico seguente.

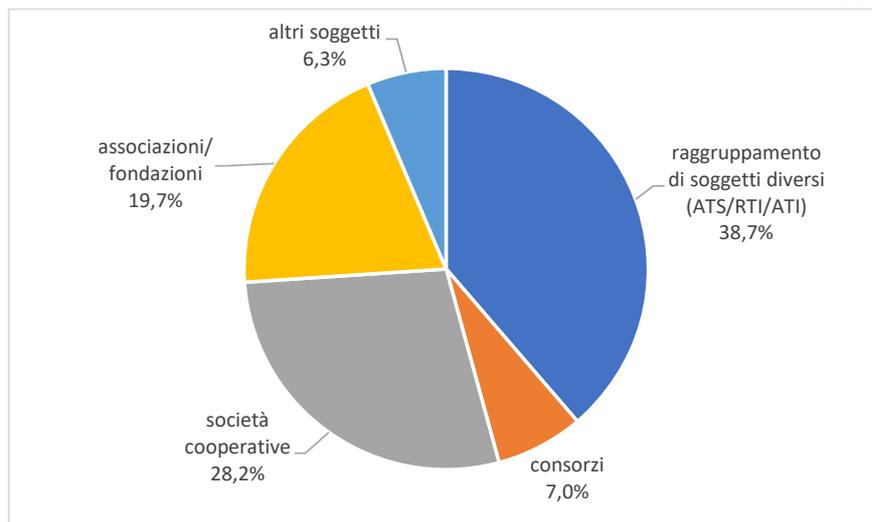
Fig. 4. Distribuzione dei laboratori urbani per anno di avvio della gestione



Fonte: elaborazioni su dati del servizio politiche giovanili della Regione Puglia

Per quanto riguarda il **modello gestionale adottato**, tutti i comuni hanno provveduto a bandire degli avvisi pubblici per selezionare i soggetti cui affidare la gestione dei laboratori urbani. In quasi la metà dei casi l'affidamento è stato assegnato a dei raggruppamenti formati da soggetti diversi (cooperative sociali, imprese, associazioni, ecc.) che si sono costituiti ad hoc (ATI, ATS, RTI) oppure che preesistevano (consorzi). Nell'altra metà dei casi l'assegnatario della gestione è stato invece un soggetto singolo che, il più delle volte, è rappresentato da una società cooperativa spesso formata da giovani oppure da un'associazione senza fini di lucro a finalità prevalentemente culturale.

Fig. 5. Distribuzione dei laboratori urbani in base alle caratteristiche del soggetto gestore



Fonte: elaborazioni su dati del servizio politiche giovanili della Regione Puglia

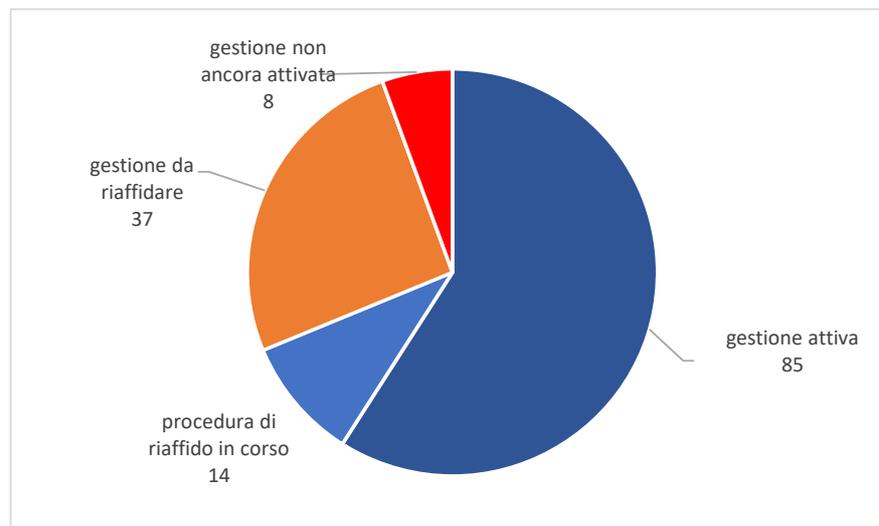
Per quanto concerne invece la **durata dell'affidamento** della gestione, questa in media si è aggirata intorno ai 3,5 anni, ancorché nella maggioranza dei casi i comuni abbiano preferito affidare una concessione quinquennale.

Infine, è interessante valutare anche il **grado di operatività** dei suddetti laboratori a distanza di alcuni anni dalla realizzazione degli interventi a suo tempo finanziati dall'Asse VII. A questo riguardo, i dati raccolti presso il servizio politiche giovanili permettono di scattare una **"fotografia" aggiornata al 4 ottobre 2016**, quindi diversi anni dopo l'avvio delle prime gestioni che, come si è visto, sono avvenute in molti casi prima del 2013.

Ebbene a quella data risultava che:

- **85 laboratori** – pari al **59% del totale** – erano in **attività**;
- **37 laboratori** – pari a circa un **quarto del totale** – erano in quel momento **non attivi**, perché era nel frattempo **scaduta la precedente concessione** che, a seconda dei casi, aveva una durata che oscillava fra 1 e 5 anni;
- per **14 strutture** – poco **meno del 10% del totale** – era in corso a quella data la **procedura di riaffido della gestione**, perché la precedente era andata nel frattempo in scadenza, generalmente al termine naturale del contratto;
- in **8 casi soltanto**, come già segnalato in precedenza, la **gestione non risultava invece essere stata avviata**.

Fig. 6. Distribuzione dei laboratori urbani in base al livello di operatività ad ottobre 2016



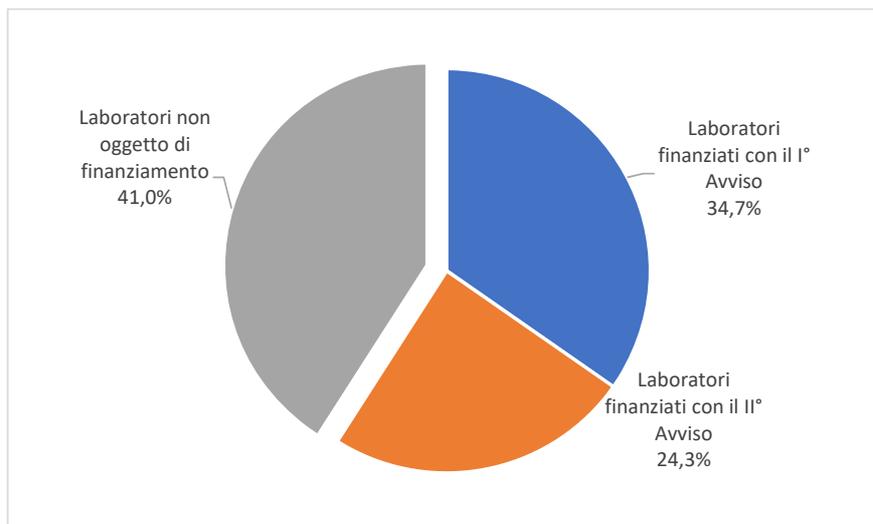
Fonte: elaborazioni su dati del servizio politiche giovanili della Regione Puglia

In buona sostanza, i dati analizzati evidenziano un **buon successo di questa linea d'intervento**: da un lato, perché questa ha effettivamente consentito di realizzare una **diffusa azione di recupero del patrimonio immobiliare pubblico dismesso**, contribuendo per questa via anche alla **riqualificazione dei contesti urbani** ed in particolare dei **centri storici** dove si localizza la maggior parte dei 144 immobili recuperati, rifunzionalizzati e restituiti alla collettività; dall'altro, perché negli immobili che sono stati oggetto degli interventi prime descritti sono state effettivamente **attivate funzioni e servizi specificamente rivolti ai giovani** (eventi, corsi di formazione, attività culturali, ecc.) ed in grado quindi di favorire i processi di inclusione sociale.

Va inoltre segnalato che, fra il 2017 ed il 2018, una parte dei laboratori urbani realizzati grazie agli interventi di recupero del POR FESR 2007-2013, sono stati oggetto di un **ulteriore finanziamento** a valere sull'**Azione 9.14** "Interventi per la diffusione della legalità" dell'**Asse IX** "Promuovere l'inclusione sociale, la lotta alla povertà e ogni forma di discriminazione" nell'ambito del **Programma Operativo FESR-FSE 2014-2020**.

Con le due edizioni dell'Avviso "**Laboratori urbani in rete**" per la realizzazione di interventi di adeguamento strutturale e funzionale, sono stati complessivamente finanziati **85 laboratori urbani**, pari al 60% del totale. Questo sta a significare che **almeno il 60% dei laboratori urbani** oggetto degli interventi di recupero del POR FESR 2007-2013 **era ancora in attività** poco più di un anno prima che fosse proclamata l'emergenza sanitaria da Covid 19.

Fig. 7. Laboratori urbani oggetto di finanziamento con le risorse del POR FESR 2014-2020



Fonte: elaborazioni su dati del servizio politiche giovanili della Regione Puglia

Ancora più di recente il Servizio politiche giovanili della Regione Puglia, per offrire un sostegno economico alla gestione dei laboratori, ha messo in campo un altro intervento denominato **“Luoghi Comuni”** rivolto agli Enti locali e finalizzato in particolare alla **rivitalizzazione degli spazi pubblici privi di un soggetto gestore**.

L’Avviso, finanziato in questo caso a valere sul **Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC)** e, in quota parte, anche dal **Fondo per le politiche giovanili**, ha previsto la **concessione di contributi per la gestione di spazi di proprietà pubblica** da assegnare a **organizzazioni giovanili del terzo settore**, per un importo massimo pari a **40 mila euro** ciascuno. Nel complesso, i Comuni hanno candidato **128 spazi** pubblici dove realizzare progetti di innovazione sociale coerenti con le finalità dell’Avviso. Al **31 dicembre del 2021** risultavano avviati **55 progetti**, di cui si stima che una quota pari al **30/40%** circa afferissero agli immobili che furono a suo tempo oggetto degli interventi di recupero del POR FESR 2007-2013.

Naturalmente la **pandemia ha avuto un effetto molto negativo sull’operatività** dei laboratori urbani, costringendo molti di questi a **sospendere le attività** o, quanto meno, a **ridurle drasticamente**. Solo nei prossimi mesi, con l’auspicato ritorno alla normalità, sarà quindi possibile stilare un bilancio definitivo sul numero di laboratori rimasti effettivamente in attività e sulle funzioni attualmente svolte. A quest’ultimo riguardo va ricordato, in ogni caso, che il finanziamento del POR FESR 2007-13 stabiliva che dopo 5 anni dalla chiusura della rendicontazione i Comuni sarebbero stati liberi di rivedere le destinazioni funzionali degli immobili oggetto degli interventi di recupero, non essendo più vincolati dopo quella data al mantenimento delle destinazioni d’uso inizialmente stabilite.

4 L'INDAGINE PRESSO I COMUNI BENEFICIARI

Come previsto dal piano di lavoro, per arricchire ulteriormente il quadro conoscitivo relativo alla *policy* in oggetto, agli enti locali beneficiari dei finanziamenti dell'Asse VII del POR FESR 2007-2013 è stato somministrato un **questionario on line** per rilevare una serie di informazioni di carattere qualitativo utili per una migliore ricostruzione e comprensione:

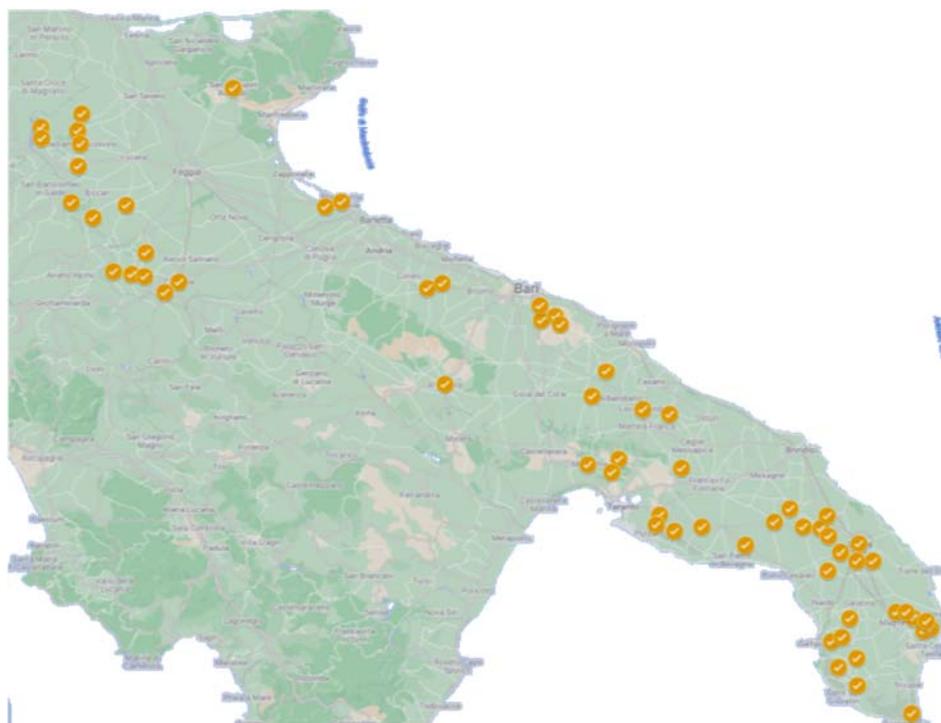
- del **processo di definizione ed attuazione della policy** a livello locale e degli **attori effettivamente coinvolti**;
- delle **caratteristiche degli interventi** realizzati;
- degli **effetti** che questi interventi hanno presumibilmente prodotto nei contesti urbani in cui sono stati realizzati.

L'invito a compilare il questionario è stato spedito a **126 enti locali**, utilizzando sia le mail dei RUP che, a suo tempo, si occuparono per conto delle amministrazioni locali dell'attuazione dei suddetti progetti, sia le mail degli uffici tecnici, laddove si è constatato che i RUP indicati dalla Regione non erano più in carica all'interno del comune⁶.

Dalla rilevazione sono stati esentati soltanto i referenti comunali che si erano a suo tempo occupati dei progetti concernenti gli interventi di recupero degli immobili da destinare a laboratori urbani giovanili. Tale scelta è stata effettuata perché il servizio politiche giovanili della Regione Puglia ha potuto fornire al Valutatore un quadro di dettaglio sui progetti infrastrutturali realizzati (cfr.3.4) e sui servizi effettivamente attivati che ha reso di fatto inutile procedere in questo caso alla rilevazione diretta.

Nel complesso, sono stati raccolti **65 questionari**, che corrispondono ad oltre la metà dei soggetti invitati a partecipare all'indagine. Per dare più precisamente conto della partecipazione all'indagine, avvalendosi di *Google MyMaps* è stata costruita la **cartografia dei comuni che hanno risposto al questionario**.

Fig. 8. Mappa dei comuni che hanno partecipato alla rilevazione



Fonte: elaborazioni su dati della rilevazione diretta (Realizzato con Google MyMaps)

⁶ Per accrescere il tasso di partecipazione all'indagine si è cercato di contattare al telefono tutti i RUP ancora in carica o gli attuali responsabili degli uffici tecnici comunali, al fine non soltanto di spiegare direttamente le finalità della rilevazione, ma anche per specificare con più precisione quali fossero i progetti che in ciascun comune erano stati effettivamente oggetto di finanziamento da parte del POR FESR 2007-13 (titolo, CUP, importo, ecc.).

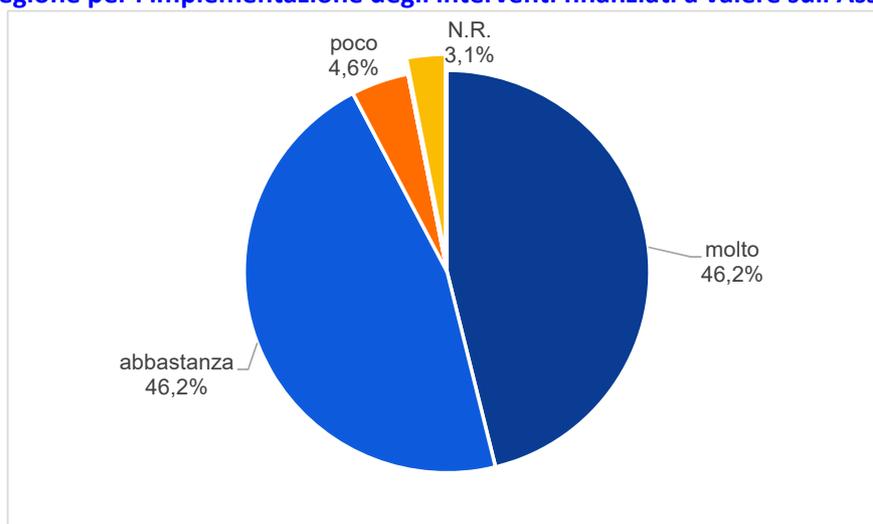
Dall’osservazione della figura si evince come la rilevazione abbia effettivamente coinvolto tutto il territorio regionale, con una maggiore partecipazione da parte dei comuni localizzati nelle **province di Lecce e di Foggia** che, d’altro canto, sono quelle dove si concentra il maggior numero di enti locali beneficiari dei finanziamenti.

Poiché tuttavia in molti dei comuni che hanno partecipato alla rilevazione è stato realizzato più di un intervento con i finanziamenti dell’Asse VII del POR FESR 2007-2013, se si fa riferimento ai progetti per i quali sono stati raccolte informazioni di dettaglio, piuttosto che pareri e valutazioni soggettive da parte dei referenti comunali relativamente agli effetti prodotti, il loro numero si attesta a **135 unità** su **264 totali**, che corrisponde a **più della metà dei progetti** complessivamente finanziati.

4.1 L’ITER PROGRAMMATICO E PROCEDURALE

Il primo aspetto che è stato oggetto d’analisi ha riguardato l’**iter procedurale** seguito per l’attuazione degli interventi e il **rapporto** a suo tempo instaurato **con l’Amministrazione regionale**. Da questo punto di vista la valutazioni espresse dai comuni beneficiari risultano inequivocabili, visto che la grandissima maggioranza – **oltre il 90%** del totale – definisce **“molto” o “abbastanza” positivo il rapporto con gli uffici regionali responsabili dell’attuazione dell’Asse VII**. I pochissimi comuni che hanno espresso qualche lamentela al riguardo hanno indicato come criticità principale gli adempimenti attuativi troppo complessi oppure la difficile/problematica interlocuzione con i referenti regionali.

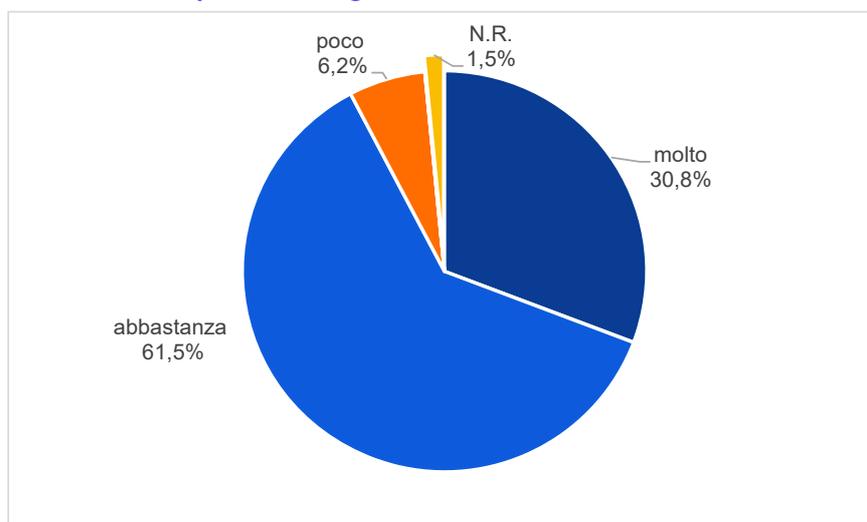
Fig. 9. L’Amministrazione comunale giudica positivamente il rapporto a suo tempo instaurato con la Regione per l’implementazione degli interventi finanziati a valere sull’Asse VII “Città”?



Fonte: rilevazione diretta

Il **giudizio positivo** complessivamente espresso dai Comuni intervistati riguarda anche la **coerenza fra le scelte programmatiche** effettuate a livello regionale e i **bisogni** che manifestavano i diversi contesti territoriali destinatari dei finanziamenti. Anche in questo caso, infatti, le modalità di risposta più frequentemente indicate dagli uffici tecnici comunali sono “molto” (circa il 31%) o “abbastanza” (il 61,5%), mentre pochissimi esprimono lamentale al riguardo (poco più del 6%). Chi ha fornito giudizi negativi ha rimarcato soprattutto il fatto che i finanziamenti riguardassero opere che non rispondevano ai fabbisogni principali che caratterizzavano il Comune, oppure che i tempi di realizzazione e rendicontazione fossero troppo stringenti.

Fig. 10. Ritiene che la programmazione regionale e le modalità di implementazione siano state coerenti rispetto ai bisogni che manifestava il suo territorio comunale?

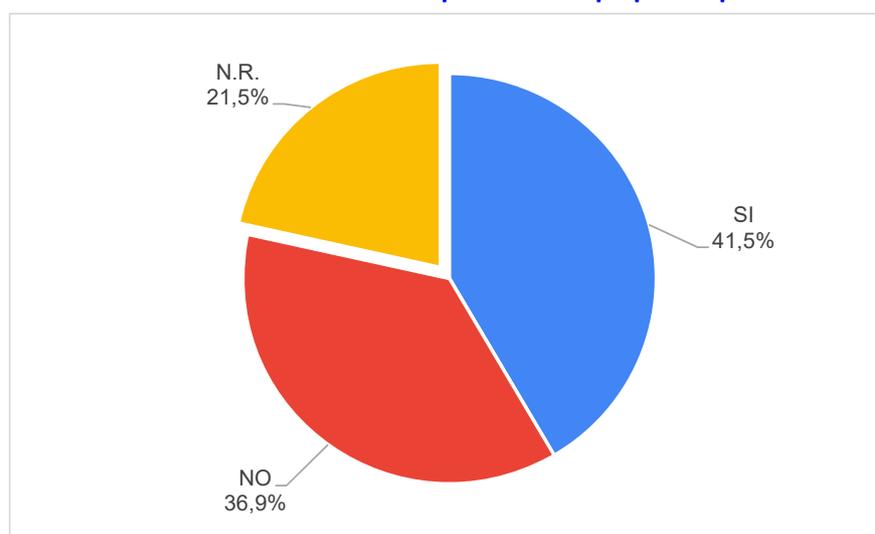


Fonte: rilevazione diretta

Una delle domande del questionario era volta ad indagare le **modalità attraverso le quali erano state individuate a livello comunale le opere infrastrutturali** che sono state poi oggetto dei finanziamenti dell'Asse VII. Più in particolare, si è chiesto ai RUP o agli attuali responsabili degli uffici tecnici comunali di specificare se gli interventi da realizzare fossero stati preliminarmente identificati attraverso processi di tipo partecipativo che avessero coinvolto la popolazione e/o i principali *stakeholder* locali.

Ebbene, dalle risposte fornite emerge come nel **41,5% dei casi** l'individuazione delle opere risulta essere scaturita da **percorsi di tipo partecipativo**, mentre in quasi il 37% dei casi questi non sarebbero stati realizzati, come si evince dall'osservazione del grafico seguente.

Fig. 11. La scelta degli interventi/opere da finanziare con le risorse del POR FESR 2007-13 è stata realizzata attraverso processi di tipo partecipativo?



Fonte: rilevazione diretta

Alla luce dei riscontri telefonici avuti con alcuni dei comuni che hanno partecipato alla rilevazione, è lecito tuttavia ipotizzare come la percentuale dei contesti urbani nei quali si sono svolti percorsi di tipo partecipativo finalizzati alla condivisione delle scelte programmatiche e all'individuazione degli interventi da finanziare sul territorio con le risorse dell'Asse VII del POR FESR risulti parzialmente sotto stimata dalla rilevazione. In alcuni uffici non era, infatti, più presente il RUP che a suo tempo si era occupato della realizzazione delle opere, né vi era più nessuno all'interno dell'amministrazione locale che avesse piena

confezione dei processi che a suo tempo portarono all'identificazione delle opere, come emerge d'altro canto dal fatto che oltre un comune su cinque ha indicato la modalità di risposta "non so".

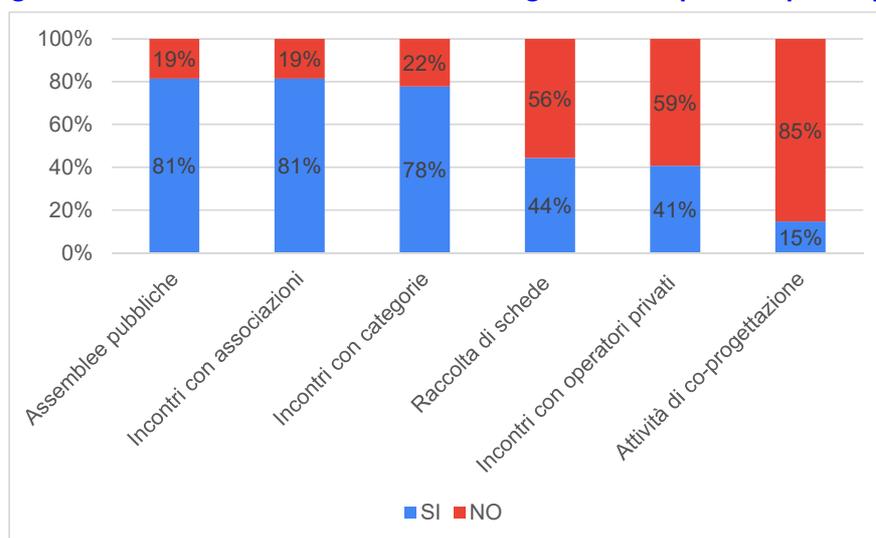
Laddove invece è stato esplicitamente indicato il ricorso a processi programmatici di tipo partecipativo, questi in gran parte si sono basati su (cfr. grafico seguente):

- l'organizzazione di **assemblee pubbliche** aperte a tutta la **cittadinanza** (in oltre quattro comuni su cinque);
- l'organizzazione di **incontri** con **associazioni locali** e con i **rappresentanti di specifiche categorie di soggetti** operanti nel territorio (in oltre l'80% dei comuni).

Meno frequente è stato invece il coinvolgimento degli **operatori privati** in termini di partecipazione finanziaria.

Infine, interessante è il fatto che, in quasi la metà dei comuni, si sia addirittura arrivati ad una **raccolta di schede progettuali** relative alle opere infrastrutturali da finanziare, dando luogo dunque ad un concreto sforzo partecipativo da parte degli *stakeholder* locali, benché in pochi casi sembrerebbe essere stata sviluppata un'**attività di vera e propria co-progettazione** degli interventi.

Fig. 12. Quali sono state le modalità di svolgimento dei processi partecipativi?



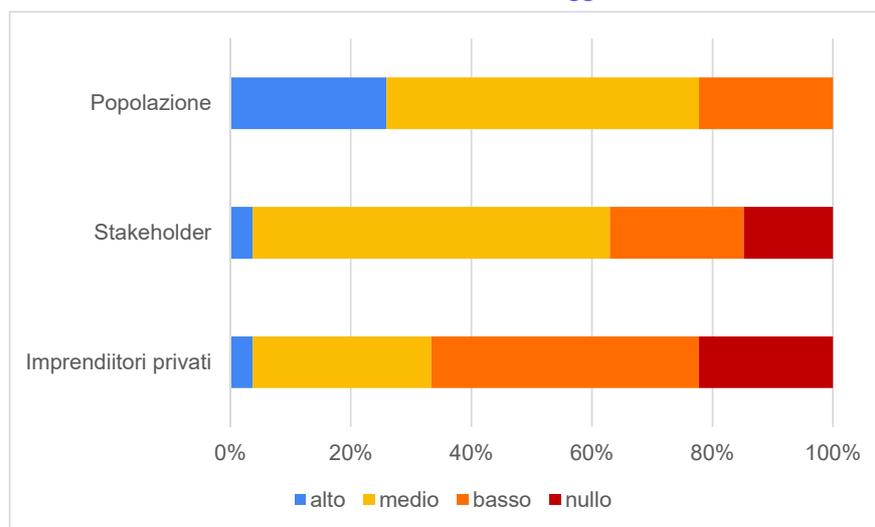
Fonte: rilevazione diretta

Per quanto riguarda invece il **livello di coinvolgimento** delle diverse **categorie di soggetti nelle scelte programmatiche**, dalle risposte al questionario emerge come, nella gran parte dei casi, ci sia stata una **partecipazione** da parte dei **principali portatori d'interesse** che è stata definita di livello **intermedio**, a fronte invece di un **coinvolgimento della popolazione** che, nel complesso, risulta abbastanza **significativo**.

Infatti, come si evince dal grafico seguente:

- in oltre un **quarto dei casi (26%)** il **livello di coinvolgimento della popolazione locale** è stato giudicato dagli uffici tecnici comunali **"alto"**, a fronte in ogni caso di una maggioranza che ha indicato un livello di partecipazione della cittadinanza **"medio"** (52%) o **"basso"** (22%);
- parzialmente **inferiore** sembrerebbe essere stata invece la presenza nei processi partecipativi dei **principali portatori d'interesse locali**, se è vero che il 59% circa dei rispondenti ha ritenuto corretto barrare la modalità **"medio"**, il 22% circa quella **"basso"** ed il restante 15% circa **"nullo"**;
- infine, apparentemente **trascurabile** risulterebbe essere stato il coinvolgimento degli **imprenditori privati**, considerato che la grandissima maggioranza lo ha definito **"basso"** (44%) o, addirittura, **"nullo"** (22%), a fronte appena del 4% e del 30% che lo ha ritenuto **"alto"** o **"medio"**.

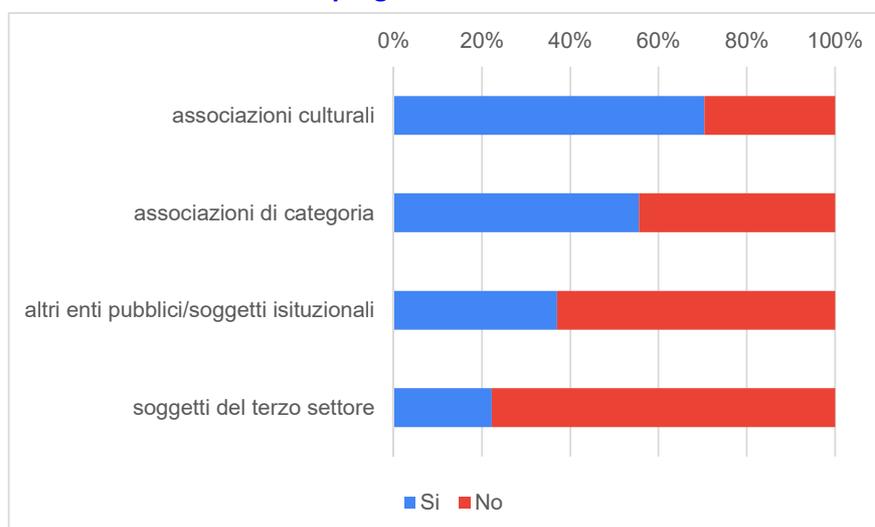
Fig. 13. Quale è stato il grado di coinvolgimento delle seguenti tipologie di soggetti nell'identificazione dell'intervento/i oggetto del finanziamento?



Fonte: rilevazione diretta

Per quanto concerne invece le **tipologie degli stakeholder coinvolti** nel processo di condivisione delle iniziative progettuali, quelli indicati con maggior frequenza sono costituiti dalle **associazioni culturali** (70%), dalle **associazioni di categoria** (56%), mentre minore rilevanza hanno rivestito sia **altri enti pubblici/soggetti istituzionali** (37%), che i **soggetti del terzo settore**. Questi ultimi, in particolare, sembrerebbero essere stati effettivamente coinvolti soltanto in poco più di un caso su cinque, come si evince dall'osservazione del grafico seguente.

Fig. 14. Quali stakeholder locali hanno partecipato al processo di condivisione dell'iniziativa/delle iniziative progettuali finanziate dal POR FESR?



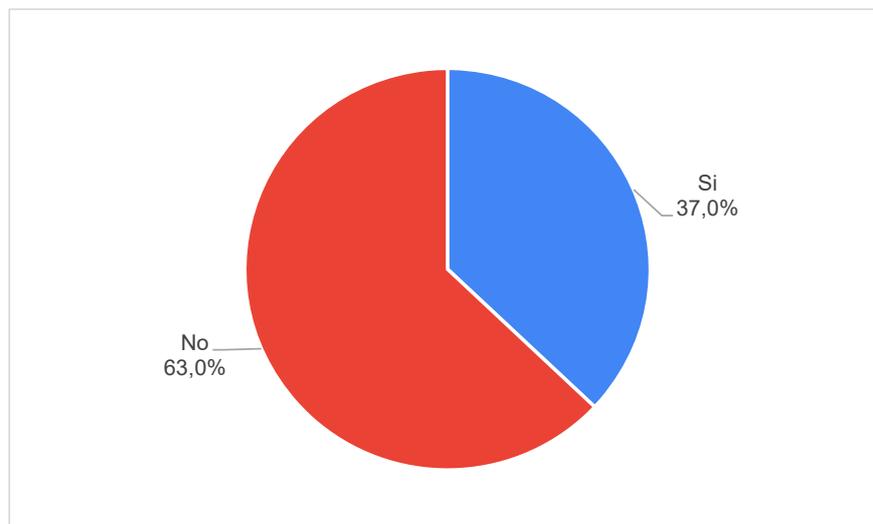
Fonte: rilevazione diretta

Pochi comuni intervistati hanno fornito delle ulteriori specifiche relativamente al nome degli enti, delle associazioni culturali, delle associazioni di categoria e/o del terzo settore che hanno preso parte ai percorsi di tipo partecipativo attivati a livello locale, prevalendo in genere la modalità di risposta “non so” o “non ricordo”. Laddove è stato invece specificato il nome dei soggetti partecipanti, questi – il più delle volte – si identificano con le **principali associazioni di categoria** (Confartigianato, Confesercenti, Confcommercio, Coldiretti) oppure con **associazioni locali** operanti nel contesto cittadino.

Dalle risposta fornite al questionario si evince inoltre che nel **37% dei casi** in fase di programmazione sono state adottate specifiche **forme di raccordo con altre amministrazioni comunali contermini o con altri**

livelli istituzionali di governo, in particolare laddove i progetti finanziati dall'Asse VII del POR FESR riguardavano aggregazioni di più comuni.

Fig. 15. Sono state adottate in fase di programmazione forme di raccordo con altre amministrazioni comunali contermini o con altri livelli di governo?



Fonte: rilevazione diretta

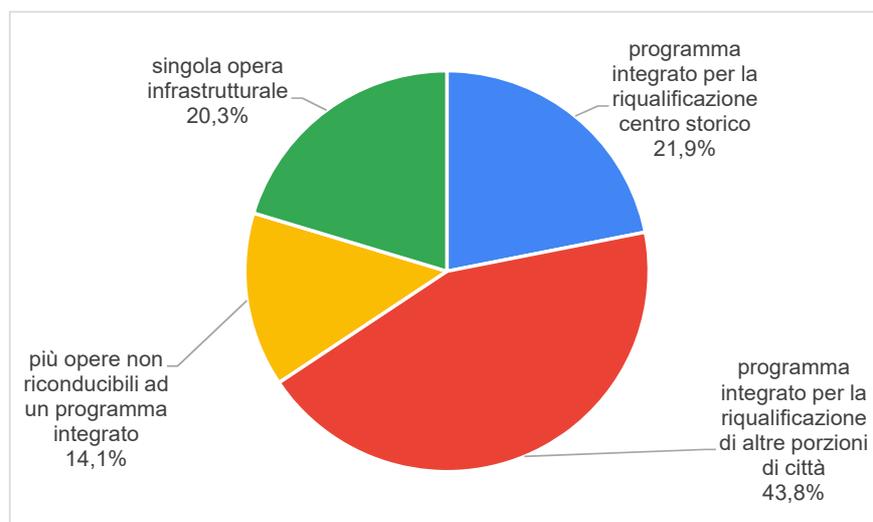
Questo risultato merita senz'altro di essere sottolineato perché uno degli obiettivi dell'Asse VII era proprio quello di stimolare i comuni pugliesi, segnatamente quelli di più piccola dimensione, a sperimentare nuove forme di cooperazione con altre amministrazioni comunali contermini o altri livelli di governo, per definire strategie di intervento comuni concernenti la valorizzazione delle risorse storico-culturali ed ambientali e delle identità territoriali.

4.2 LE TIPOLOGIE DI OPERE REALIZZATE

Per quanto concerne l'**oggetto dei finanziamenti**, dalle risposte si ha innanzi tutto la conferma del fatto che, nella maggioranza dei casi, le risorse dell'Asse VII sono state utilizzate dai comuni beneficiari per realizzare un **programma integrato di interventi volto a promuovere la riqualificazione urbana di specifiche zone/porzioni della città**.

Il più delle volte, le suddette opere sono state realizzate in **zone marginali/periferiche**, mentre meno frequentemente si sono localizzate nel **centro storico**. In un minor numero di casi, le risorse del POR FESR sono invece servite per finanziare **una singola opera** o **più opere infrastrutturali** che non avevano tuttavia un chiaro legame funzionale fra di loro, né una localizzazione comune all'interno del contesto urbano (cfr. grafico seguente).

Fig. 16. Mi può indicare quale sia stato l'oggetto dei finanziamenti concessi dall'Asse VII del POR FESR 2007-13?



Fonte: rilevazione diretta

Se si entra più nel merito delle **tipologie di opere finanziate**, quelle più frequentemente indicate nei questionari riguardano la **riqualificazione di vie e piazze cittadine**, con annesse opere di arredo urbano (rifacimento pavimentazione, marciapiedi, aiuole, panchine, pubblica illuminazione, ecc.), che spesso si sono anche abbinate a misure volte alla limitazione del traffico veicolare. Meno frequenti invece sono stati gli **interventi per la creazione e/o riqualificazione del verde pubblico, comprese le opere di risanamento/riqualificazione ambientale**, così come la **realizzazione di altre opere di urbanizzazione primarie e/o secondarie** (sottoservizi, parcheggi, ecc.) o di **strutture da destinare a servizi per la collettività**.

Fig. 17. Le principali tipologie di opere realizzate



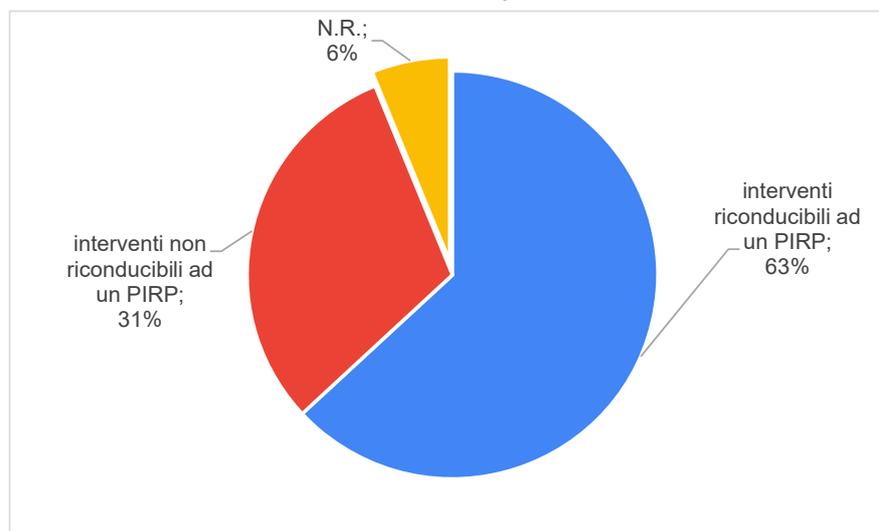
Fonte: rilevazione diretta

Come emerge dall'osservazione del grafico precedente, più raramente gli interventi hanno riguardato la realizzazione di **piste ciclabili o percorsi ciclo-pedonali**, di **impianti sportivi** o, ancora, di **sistemi di illuminazione a più elevata efficienza energetica**.

Infine, vale la pena segnalare come in quasi nessun comune siano stati realizzati con le risorse del POR FESR 2007-13 interventi concernenti la **costruzione ex novo o il recupero di immobili da destinare all'edilizia residenziale pubblica**, anche se va evidenziato come questa tipologia di opere abbia spesso trovato sostegno grazie ad altri strumenti di finanziamento, come il Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC), come si evince da alcuni approfondimenti conoscitivi eseguiti dal Valutatore.

Nel **63% dei casi**, gli interventi finanziati dall'Asse VII del POR FESR 2007-2013 erano riconducibili ad un **PIRP comunale** (cfr. grafico seguente). Anche in questo caso va osservato come tale percentuale possa essere leggermente sottostimata, visto che un piccolo gruppo di comuni (circa il 6% del totale) non ha saputo rispondere a questa specifica domanda, non essendo più presente all'intero dell'ufficio tecnico comunale il RUP che si era a suo tempo occupato della realizzazione delle opere, né qualcuno che avesse quanto meno la memoria storica.

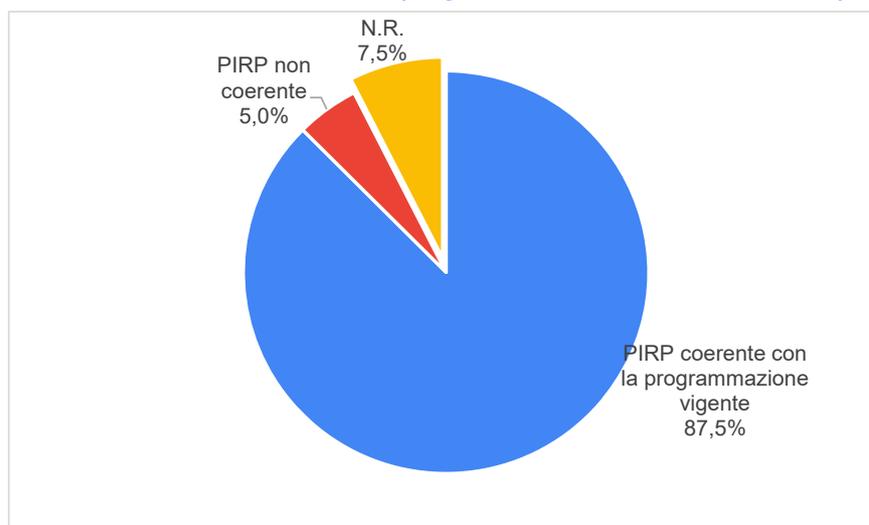
Fig. 18. Gli interventi finanziati nel suo comune con le risorse del POR FESR 2007-13 afferivano in tutto – o almeno in parte – ad un PIRP?



Fonte: rilevazione diretta

Nella **grande maggioranza dei casi** – circa l'87% – **il PIRP era coerente con la programmazione urbanistica ai tempi vigente**, come si evince dal grafico seguente. Laddove tale coerenza non era viceversa assicurata, per realizzare le opere finanziate dal POR FESR si è provveduto ad adottare una variante allo strumento urbanistico che era a quei tempi in vigore.

Fig. 19. Il PIRP era coerente con la programmazione urbanistica ai tempi vigente?



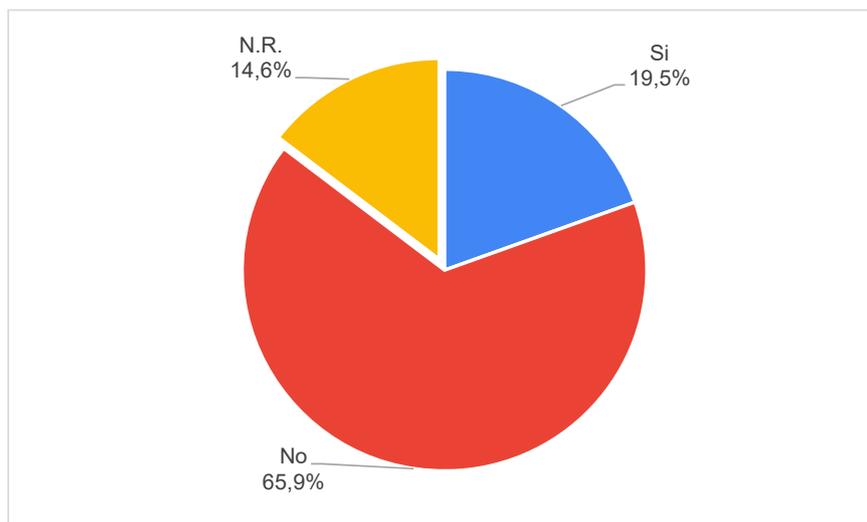
Fonte: rilevazione diretta

In quasi il **20% dei casi** il **PIRP comunale** cui erano riconducibili gli interventi infrastrutturali finanziati dal POR FESR 2007-2013 **comprendeva anche altre opere** che sono state realizzate accedendo ad altre fonti di finanziamento. Nel commentare le risposte si nota tuttavia come ci sia una quota piuttosto elevata di comuni che ha fornito alcuna risposta a questa specifica domanda (15% circa). Anche in questo caso, questo risultato è da porre in relazione con le difficoltà di individuare all'interno delle amministrazioni comunali beneficiarie i RUP che si erano a suo tempo occupati dell'attuazione degli interventi o in

alternativa funzionari che avessero quanto meno la memoria storica di cosa fosse stato finanziato nell'ambito del PIRP comunale.

In ogni modo, laddove è stato segnalato che il PIRP comprendeva anche altre opere infrastrutturali, queste sono state finanziate con risorse proprie dello stesso comune o con altri fondi diversi dal POR FESR 2007-2013 (es. il Fondo per lo Sviluppo e la Coesione), mentre in due casi soltanto si sono anche aggiunte risorse da parte di investitori privati.

Fig. 20. Il PIRP comprendeva anche altre opere che sono state realizzate accedendo ad altre fonti di finanziamento diverse dal POR FESR 2007-13?



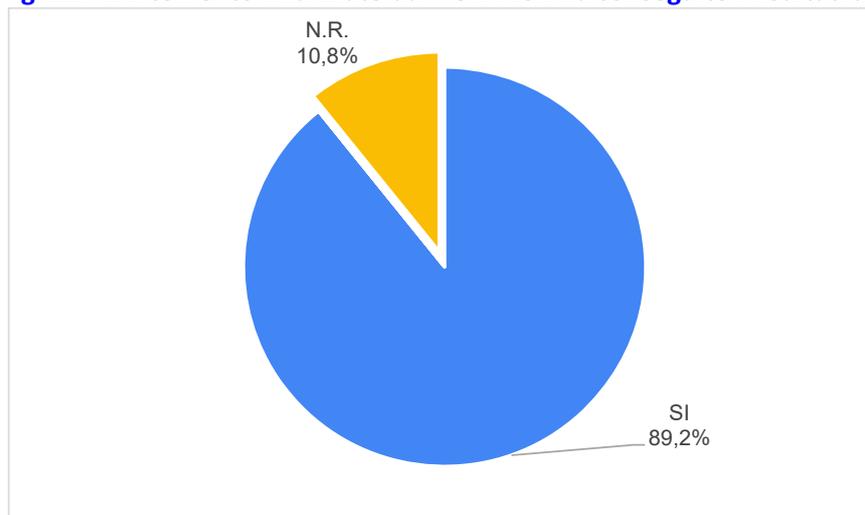
Fonte: rilevazione diretta

4.3 LA VALUTAZIONE DEI RISULTATI CONSEGUITI E DEGLI EFFETTI PRODOTTI

L'ultima parte del questionario si è interamente focalizzata sull'**analisi dei risultati conseguiti e degli effetti generali e specifici prodottisi** nei contesti urbani dove sono stati realizzati gli interventi.

In termini più generali, non sorprende che quasi tutti i comuni che hanno risposto al questionario ritengano che **gli interventi infrastrutturali** finanziati dall'Asse VII del POR FESR 2007-2013 **abbiano effettivamente conseguito i risultati attesi**. Nessuno, infatti, esprime un parere negativo, al netto del fatto che ci sia una piccola quota di rispondenti (circa il 11% del totale) che, non avendo direttamente seguito l'attuazione degli interventi, non se l'è sentita oppure non ha ritenuto opportuno esprimere una valutazione al riguardo.

Fig. 21. L'intervento finanziato dal POR FESR ha conseguito i risultati attesi?



Fonte: rilevazione diretta

Se si approfondiscono le spiegazioni aggiunte alla precedente risposta emerge come molti dei comuni intervistati segnalino come le opere finanziate dall'Asse VII del POR FESR 2007-2013 abbiano effettivamente permesso di **riqualificare specifiche zone del tessuto urbano**, sia all'interno del centro storico, che in zone più periferiche della città, o quanto meno di dare avvio ad un processo di recupero, rinnovamento e rigenerazione del tessuto urbano che è andato poi avanti anche negli anni seguenti avvalendosi di altre risorse pubbliche. Altri intervistati sottolineano invece come gli interventi infrastrutturali abbiano favorito soprattutto una **migliore fruizione degli spazi pubblici**, soprattutto nelle aree cittadine più degradate, creando così le condizioni per un loro effettivo utilizzo da parte della popolazione residente. Altri ancora evidenziano come le opere realizzate grazie ai suddetti finanziamenti abbiano contribuito in modo determinante a **riqualificare e valorizzare la viabilità pedonale**, offrendo in questo modo anche un contributo allo **sviluppo della mobilità "lenta"** e alla parziale **riduzione dell'inquinamento** causato dall'eccessivo traffico veicolare.

Per acquisire il **punto di vista** dei comuni beneficiari riguardo agli **impatti complessivamente generati dal Programma**, è stato inoltre domandato a tutti gli intervistati di esprimere il loro parere in merito agli effetti che si sarebbero dispiegati nei principali ambiti su cui verte l'interesse della presente attività di valutazione. Più in particolare, è stato chiesto ai referenti dei Comuni di indicare l'intensità degli effetti che si sono prodotti nel contesto urbano interessato dagli interventi, utilizzando una scala di valore che va da "rilevante" a "nullo", passando per "intermedio" e "modesto".

In termini più generali, se si chiede agli intervistati di indicare innanzi tutto i **macro ambiti** dove ritengono che si siano prodotti gli **effetti più significativi**, emerge chiaramente come quasi tutti propendano per il **miglioramento della qualità della vita**, ancorché i rispondenti si dividano equamente fra chi ritiene che l'intensità degli effetti generati in questo specifico ambito sia da considerare senz'altro "rilevante" (circa il 43 del totale) e chi preferisce essere più cauto, ipotizzando un'intensità "intermedia" (circa il 40% del totale).

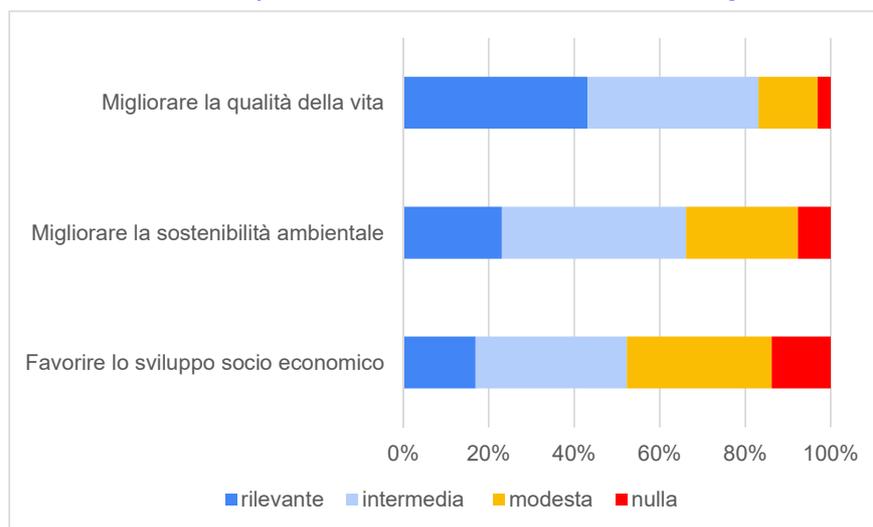
Se da un lato si riscontra un consenso quasi unanime sul fatto che gli interventi finanziati dall'Asse VII del POR FESR 2007-2013 abbiano contribuito a migliorare la qualità della vita dei cittadini, pareri più discordanti si rilevano in merito agli effetti che si sarebbero viceversa prodotti sul miglioramento della sostenibilità ambientale e sullo sviluppo socio-economico locale.

Infatti:

- per quanto riguarda la **sostenibilità ambientale**, **meno di un quarto** dei rispondenti esprime la percezione che gli effetti generati dagli interventi siano da considerare **"rilevanti"**, a fronte del 43% circa che li giudica "intermedi" e del restante 34% che li ritiene "modesti" (26%) o addirittura "nulli" (8%);

- per quanto attiene invece allo **sviluppo socio-economico, poco più di un sesto** del campione reputa che, grazie agli interventi realizzati, si è presumibilmente prodotto un effetto **“rilevante”** in questo ambito, contro il 35% che lo considera **“intermedio”** ed il restante 48% che lo valuta **“modesto”** (34%) o **“nullo”** (14%).

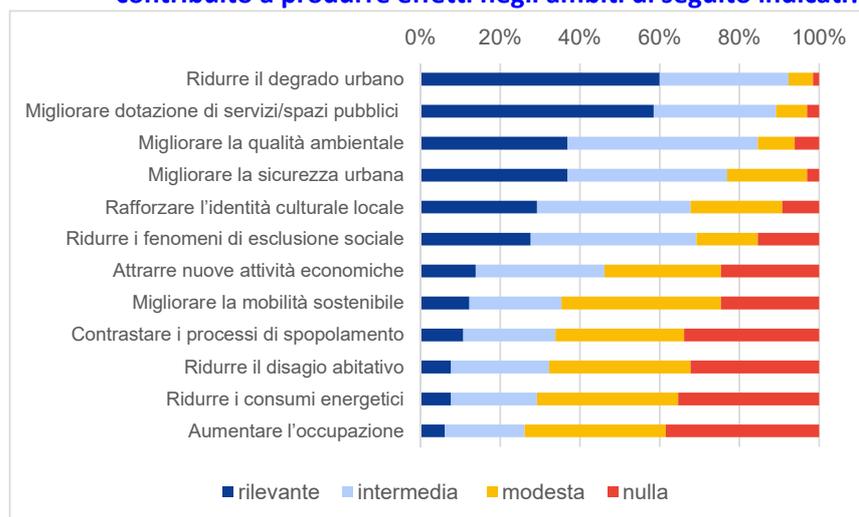
Fig. 22. In che misura gli interventi finanziati nel suo comune dal POR FESR 2007-13 hanno contribuito a produrre effetti nei macro ambiti di seguito indicati?



Fonte: rilevazione diretta

Al di là delle valutazioni di carattere più generale, è interessante analizzare quale sia la percezione degli **effetti più specifici** che gli intervistati ritengono si siano manifestati nel proprio contesto urbano a seguito della realizzazione degli interventi finanziati dall’Asse VII del POR FESR 2007-2013. Il grafico seguente riassume le risposte fornite dai referenti degli uffici tecnici comunali che hanno partecipato alla rilevazione indicando l’intensità degli effetti prodottisi nei diversi ambiti d’interesse della presente attività di valutazione.

Fig. 23. In che misura gli interventi finanziati nel suo comune dal POR FESR 2007-13 hanno contribuito a produrre effetti negli ambiti di seguito indicati?



Fonte: rilevazione diretta

Come è facile notare, i **due effetti di gran lunga più significativi** segnalati dalla maggioranza degli intervistati riguardano:

- da un lato, la **riduzione dei fenomeni di degrado urbano** che, per il 60% degli intervistati, è da considerarsi un effetto **“rilevante”** e per un altro terzo all’incirca un effetto di livello quantomeno **“intermedio”**;

- dall'altro, il **miglioramento della dotazione di servizi e di spazi pubblici di aggregazione** (in questo caso, circa il 58% degli intervistati lo indica come "rilevante" e circa il 31% come "intermedio").

Altre **quattro tipologie di effetti** che sembrerebbero accomunare la maggioranza dei comuni beneficiari dei finanziamenti, ancorché con giudizi meno uniformi ed intensità più variabili rispetto ai due precedenti, concernono:

- il **miglioramento della qualità ambientale** segnalato come effetto "rilevante" da oltre un terzo degli intervistati e come "intermedio" da oltre la metà;
- il **miglioramento della sicurezza urbana** (il 37% circa lo reputa un effetto "rilevante" associato alla realizzazione degli interventi, a fronte di un altro 40% che gli attribuisce un'intensità comunque "intermedia");
- il **rafforzamento dell'identità culturale locale** (oltre un quarto lo considera fra gli effetti "rilevanti" e il 38% fra quelli di livello "intermedio");
- la **riduzione dei fenomeni di esclusione sociale** (in questo caso oltre un quarto degli intervistati lo annovera fra gli effetti ritenuti "rilevanti", a fronte del 42% circa che gli attribuisce un'intensità almeno "intermedia");

Risultati assai meno evidenti e a carattere molto più circoscritto riguardano invece tutte le **altre tipologie di effetti** sui quali è stato chiesto ai referenti degli uffici tecnici comunali di esprimere una propria valutazione. A tal riguardo si osserva, infatti, che:

- **effetti relativamente limitati** sembrerebbero rilevarsi nel campo della **mobilità sostenibile**, considerato che poco più di un decimo soltanto dei rispondenti gli attribuisce l'etichetta "rilevante", a fronte di una netta maggioranza che valuta invece tali effetti come "modesti" (40% del totale), se non addirittura "nulli" (25%); è il caso peraltro di segnalare come non sia sempre chiaro il perché alcuni comuni abbiano ipotizzato un effetto rilevante o quanto meno intermedio in questo specifico ambito, non avendo indicato fra le opere finanziate nel loro territorio dal POR FESR 2007-13 alcuna infrastruttura specificamente destinata alla mobilità ciclo-pedonale;
- di entità ancora **più modesta** risulterebbero essere gli effetti osservabili in relazione all'**attrazione di nuove attività economiche**, alla **riduzione dei consumi energetici**, al **contrasto ai processi di spopolamento**⁷ e alla **crescita dell'occupazione**, registrandosi solo un'esigua minoranza di comuni che segnalano in questi ambiti dei risultati direttamente associabili agli interventi finanziati dal POR FESR 2007-2013 che possano essere considerati "rilevanti";
- anche riguardo alla **riduzione del disagio abitativo** gli effetti prodotti dagli interventi realizzati con le risorse del Programma appaiono complessivamente **trascurabili**, come si evince dal fatto che solo l'8% degli intervistati li ritiene "rilevanti", a fronte complessivamente del 68% che li considera "modesti" o "nulli"; d'altro canto, solo in un'esigua minoranza di comuni sono stati finanziati interventi che hanno specificamente riguardato la costruzione o il recupero di immobili da destinare all'edilizia residenziale pubblica, pur avendo in alcuni casi contribuito a migliorarne le condizioni abitative, ad esempio attraverso la realizzazione di parcheggi o la sistemazione delle aree a verde di pertinenza.

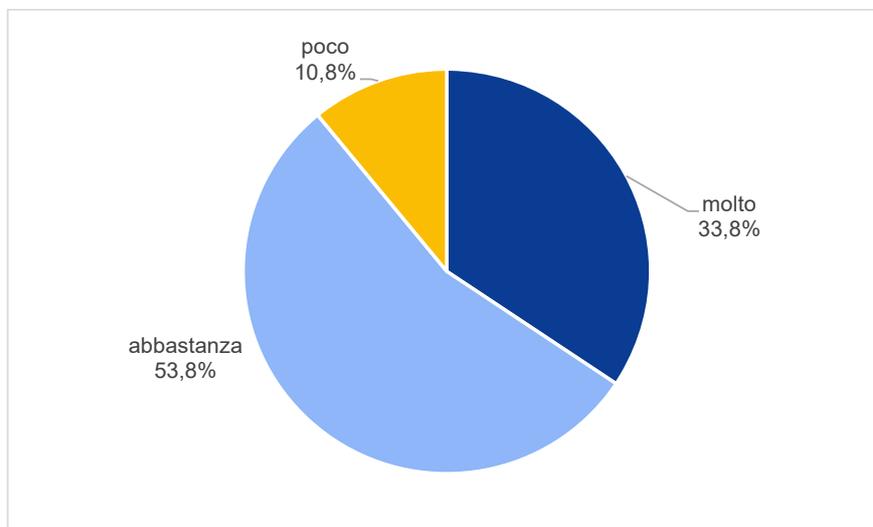
Infine, se si chiede espressamente ai referenti comunali di indicare se le opere infrastrutturali finanziate dal POR FESR abbiano offerto un contributo a **migliorare la competitività e l'attrattività dei comuni o dei sub ambiti urbani** che sono stati oggetto degli interventi di riqualificazione, le risposte appaiono incontrovertibili e non lasciano adito ad alcun dubbio.

Quasi tutti gli intervistati esprimono, infatti, un'**opinione positiva** al riguardo, ancorché siano una minoranza relativa – circa un terzo del totale – quelli che ritengono che gli effetti prodottisi siano da considerare "molto" rilevanti, prevalendo nettamente coloro i quali preferiscono indicare la modalità di risposta "abbastanza" (circa il 54% del totale). In ogni caso, solo l'11% circa risponde "poco" e nessun

⁷ E' appena il caso di segnalare che fra i comuni che ritengono non si siano prodotti effetti significativi nel contrasto ai processi di spopolamento ci siano soprattutto i comuni dell'appennino Dauno che sono proprio quelli dove il fenomeno in esame assume dimensioni più rilevanti a livello regionale (in questo sotto gruppo, infatti, l'86% ritiene che gli effetti siano da considerarsi modesti o nulli).

intervistato indica la modalità di risposta “per nulla”, a riprova del fatto che ci sia una diffusa percezione sul fatto che gli interventi infrastrutturali finanziati dall’Asse VII del POR FESR 2007-2013 abbiano offerto un contributo al miglioramento dell’attrattività e della competitività di molti contesti urbani pugliesi.

Fig. 24. In che misura ritiene che le opere pubbliche finanziate con le risorse del POR FESR 2007-13 possano aver offerto un contributo a migliorare l'attrattività e la competitività dell'area urbana specificamente interessata dagli interventi di riqualificazione?



Fonte: rilevazione diretta

Il rilievo da dare a queste risposte è ovviamente relativo visto che l’entità delle risorse investite in ciascun contesto urbano della Puglia è stata oggettivamente limitata e non tale da produrre effetti particolarmente significativi. Ciò nonostante, è evidente come dietro a queste risposte si celi la convinzione che le opere di rigenerazione urbana finanziate dal POR FESR 2007-2013 abbiano effettivamente risposto a specifici fabbisogni locali e siano realmente servite a migliorare il livello di vivibilità del contesto urbano.

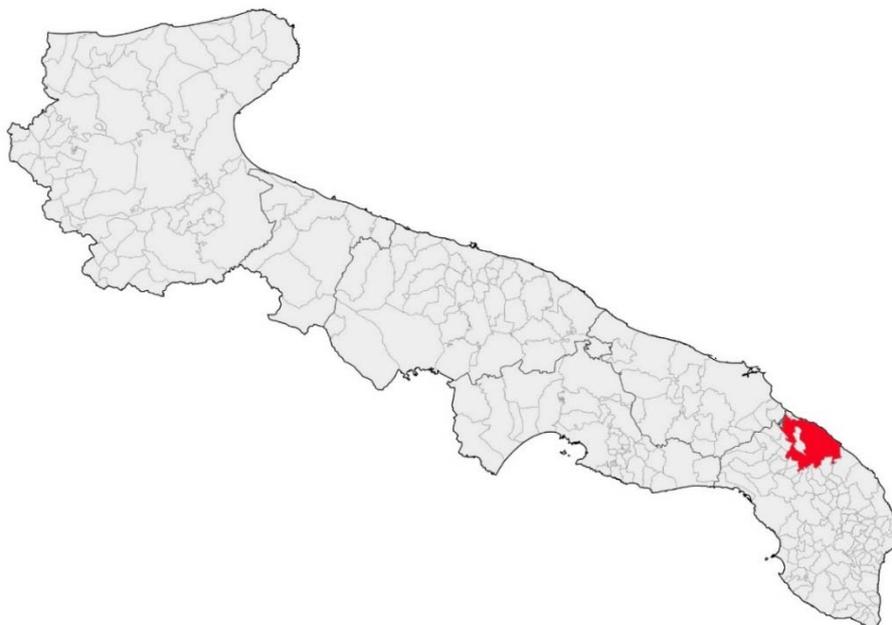
5 GLI STUDI DI CASO

In questo capitolo vengono illustrati i **6 studi di caso** realizzati nel corso dell’incarico che in particolare riguardato: che hanno in particolare riguardato i seguenti ambiti territoriali: i Comuni di **Lecce (LE)**, **Andria (BAT)**, **Altamura (BA)**, **San Pancrazio Salentino (BR)** e **Roseto Valfortore (FG)**, oltre a l’**Unione dei Comuni di Crispiano, Massafra e Statte (TA)**.

5.1 LECCE

5.1.1 Inquadramento generale dell’area

Lecce è il capoluogo più orientale d’Italia ed è attualmente la quinta città della Puglia per numero di abitanti. Il suo territorio prevalentemente pianeggiante occupa la parte centro-settentrionale della pianura salentina e si colloca nel cosiddetto tavoliere di Lecce, un vasto ed uniforme bassopiano del Salento compreso fra i rialzi terrazzati delle Murge, a nord, e le serre salentine, a sud. Il territorio comunale si estende per circa 240 kmq e si affaccia sul mare Adriatico per circa 20 km.



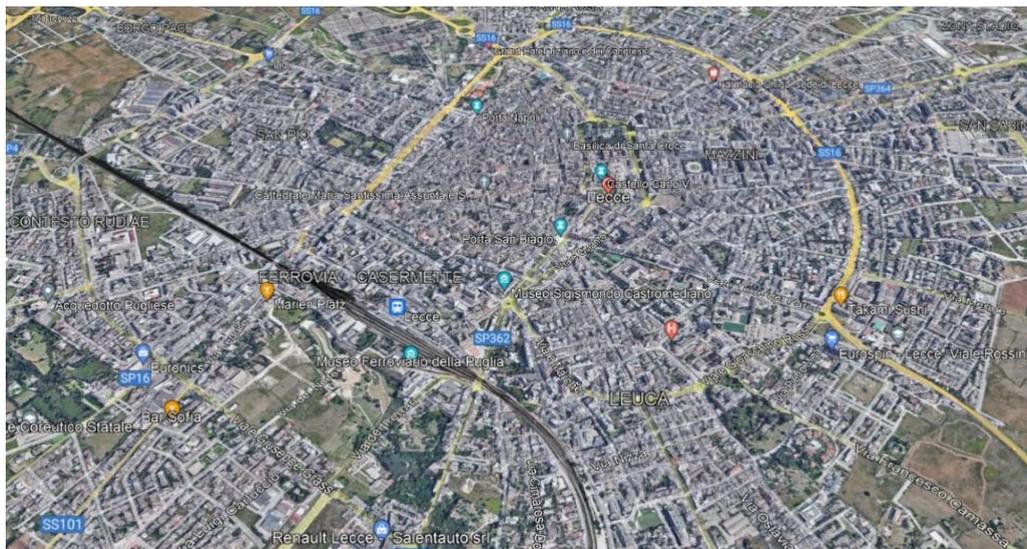
5.1.1.1 L’assetto urbano

La città di Lecce vanta una lunga **tradizione storico-artistica** che si riflette nel suo **impianto urbano**, tanto nel suo nucleo originario, ricco di imponenti stratificazioni culturali, quanto nella sua prima cintura periferica, dove si localizzano dalla prima età feudale gli insediamenti monastici benedettini, le torri cilindriche ed una corona di masserie fortificate che un tempo presidiavano l’esercizio delle attività agricole e pastorali.

Il territorio leccese accoglie numerose testimonianze edilizie ed architettoniche; al pari di “monumenti urbani” diversi edifici come chiese, palazzi, conventi ed alcuni complessi religiosi successivamente convertiti in uffici pubblici, risultano oggi assoggettati a regime di tutela.

La **struttura urbana** (cfr. Fig. 25) lascia intravedere ancora oggi le tracce della città medioevale, che si racchiudeva in una perimetrazione fortificata aprendosi all’esterno tramite porte e portali, quelle della città rinascimentale e barocca, ricchissima di emergenze architettoniche, e quelle della città ottocentesca, ampliatasi sul territorio circostante a definire il primo anello di supporto allo sviluppo insediativo.

Fig. 25. L'area urbana di Lecce



Fonte: immagine tratta da Google Earth

La **città moderna** si è poi strutturata oltre quel primo anello proiettandosi verso la campagna urbanizzandola progressivamente fino alla nascita di un secondo anello viario, divenuto a sua volta l'asse di supporto insediativo dal quale si sono successivamente irradiate le direttrici della città contemporanea. L'espansione urbana sul territorio circostante all'area centrale è avvenuta in parte lungo il sistema a raggiera delle infrastrutture viarie che la collegano alla costa, ai centri del suo comprensorio ed alle aree rurali, ed in parte occupando le connessioni spaziali intervallanti le infrastrutture radiali, seguendo una modalità di uso intensivo o semi intensivo del suolo. Oltre i confini della città moderna, l'espansione più recente si è prolungata su parte della campagna dando vita al proliferare di unità edilizie produttive e residenziali che oggi si configurano in termini di "città dispersa".

Il **centro storico** di Lecce si compone di una parte intramurale, come risultato di un processo di stratificazioni insediative le cui radici affondano in età arcaica, ed i cui caratteri risultano leggibili più dalle persistenze infrastrutturali che da quelle edilizie, e di una parte extramurale, che conta poco più di un secolo di vita. Le mura sono state poi trasformate in un giro di viali. Palazzi, chiese e monumenti portano oggi il segno del barocco leccese, uno stile caratterizzato dalle complesse decorazioni delle facciate: cornici e trabeazioni risultano essere di un'esuberanza di forme tali da produrre suggestivi effetti scenografici. Questo è stato possibile grazie all'abilità degli artigiani dell'epoca, ma anche alla materia prima impiegata, la pietra leccese, una pietra calcarea presente in numerose varietà ma generalmente un materiale di qualità inferiore per le costruzioni, utilizzata con maggiore diffusione come pietra decorativa in quanto di facile lavorazione.

Lo **sviluppo della città** nel secondo dopoguerra, in assenza di un piano urbanistico, si è manifestato secondo il classico modello della "**macchia d'olio**", orientato soprattutto lungo le strade che radialmente si dipartivano dal centro urbano consolidato per collegare i nuclei insediati del comprensorio circostante ed i borghi agricoli.

Lo sviluppo edilizio ha determinato la nascita di alcuni rioni popolari proiettati nel territorio agricolo la cui estensione è rimasta tuttavia contenuta grazie alla presenza delle barriere fisiche costituite dal fascio dei binari ferroviari, dall'area cimiteriale e dalle aree interessate dalle cave. Successivamente, a rimuovere in parte tali ostacoli hanno contribuito le nuove reti infrastrutturali, costituite da sottopassi e cavalcavia, che hanno comunque operato più in direzione di uno sviluppo produttivo industriale ed artigianale che di quello residenziale; quest'ultimo è andato manifestandosi all'insegna del disordine urbanizzativo, in più casi connotandosi attraverso interventi edilizi realizzati oltre i termini della legalità.

L'**insediamento periurbano di Lecce** (cfr. Fig. da 26 a 30) è strutturato in **cinque quartieri**: **Stadio** (versante nordorientale), **Leuca** (versante sud-orientale), **Rudiae** (versante occidentale), **S. Rosa** (versante sud-

occidentale) e **Ferrovia** (versante meridionale). Ogni quartiere accoglie al suo interno più rioni o agglomerati edilizi.

Fig. 26. Zona Stadio



Fig. 27. Quartiere Leuca

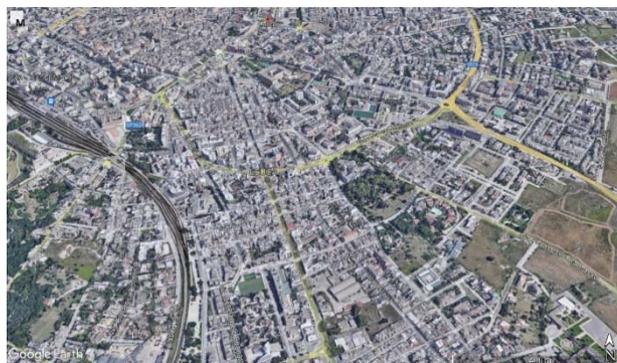


Fig. 28. Quartiere Rudiae

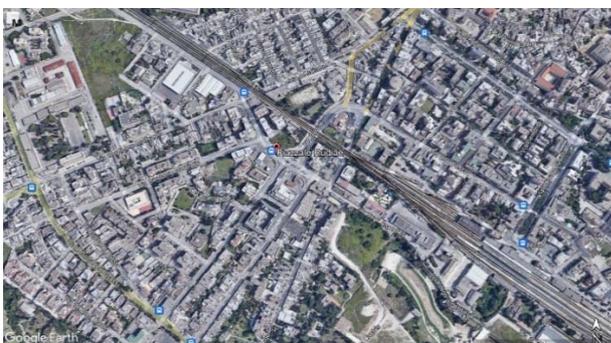


Fig. 29. Quartiere S. Rosa



Fig. 30. Zona Ferrovia



Fonte: immagini tratte da Google Earth

5.1.1.2 La programmazione urbanistica ai tempi vigente

Il Comune di Lecce è dotato di **Piano Regolatore Generale**, adottato con DCC n. 93 del 28-29.04.1983, approvato dalla Regione Puglia con DGR n. 3919 e n. 6646 del 1989 ed **entrato in vigore in data 01.02.1990** con la pubblicazione sul BURP Puglia n. 23. Successivamente l'Amministrazione Comunale, anche al fine di tracciare in modo organico un disegno di crescita urbana condiviso e partecipato, si è impegnata in un percorso di pianificazione strategica cittadina e di area vasta che, in adempimento a quanto indicato dalle Linee Guida Regionali, ha prodotto una revisione complessiva del modello di *governance* urbana. Nella sua fase attuativa, la pianificazione urbanistica si è avvalsa della possibilità di accedere a specifiche fonti di finanziamento che, unitamente agli strumenti della Concertazione, degli Accordi di Programma, degli Studi di Fattibilità e delle Conferenze di Servizio, hanno reso possibile lo snellimento delle procedure e l'accorciamento dei tempi di approvazione dei provvedimenti attuativi.

Il **programma di intervento strategico** messo in atto dall'Amministrazione Comunale di Lecce si è articolato attorno ad una serie di **azioni puntuali e di area vasta**, sia di iniziativa pubblica che privata, ed ha riguardato soprattutto le **aree deboli del sistema periurbano**. Gli strumenti della pianificazione urbanistica esecutiva (P.R.U., P.R.U.S.T., URBAN e Progetti Infrastrutturali afferenti ai P.O.R. della Puglia, etc.) hanno puntato sull'affermazione di uno sviluppo integrato ed equilibrato del territorio comunale, in quanto finalizzati al recupero, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio artistico - culturale, allo sviluppo economico, ambientale e sociale del sistema urbano e alla coesione socio-economica e territoriale della città e del suo intorno. I P.R.U., i Contratti di Quartiere, i P.I.R.P., i P.R.U.S.S.T., i Programmi di Rigenerazione Urbana sono tra i più significativi Programmi complessi portati a termine negli ultimi anni.

Più in generale, facendo sintesi dei Documenti Programmatici predisposti dall'Amministrazione, il disegno urbanistico della città-territorio appare orientato attorno alle **seguenti linee di indirizzo strategico**:

- **recupero e riqualificazione delle aree deboli**, segnate dal non uso (aree dismesse e di attesa), da fenomeni di degrado in atto (marginalità, periferizzazione, carenze strutturali ed infrastrutturali, inadeguatezza di sottoservizi e servizi, ecc.), caratterizzate da distorte tipologie di uso (edilizia urbana in area rurale ed in aree di rischio ambientale) e dall'illegalità costruttiva (abusivismo periurbano e soprattutto costiero);
- **recupero conservativo, valorizzazione e pubblicizzazione del patrimonio culturale emergente** (archeologico, architettonico, artistico, tipologico, storico urbanistico) e di quello naturalistico e paesaggistico, attraverso interventi di restauro e di arredo urbano, di miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità, dell'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, del potenziamento della pedonalizzazione e della riqualificazione delle attrezzature ricettive e ristorative preesistenti;
- **completamento e riqualificazione ecologica delle aree urbane** di margine interne o ai margini dell'anello superstradale di circonvallazione, tramite potenziamento dei nodi (nuovi servizi decentrati, uffici pubblici, aree fieristiche...) e dell'accessibilità alla rete viaria di distribuzione, carrabile e pedonale;
- **valorizzazione e riqualificazione delle aree agricole periurbane**, salvaguardandole dalla tendenza insediativa in atto e dall'inserimento di attività produttive inquinanti o non compatibili, attraverso un sistema di misure premiali di cubatura e opere di compensazione paesaggistico-ambientale;
- **riqualificazione degli insediamenti edilizi storici** (ville, masserie e pagghiare) e degli elementi di loro pertinenza (canali, giardini, sentieri...), contemplando possibili conversioni di uso (museale e ricettivo) degli episodi di più forte attrazione turistico culturale;
- **recupero della naturalità lungo le fasce costiere non compromesse dall'urbanizzazione**, tramite il ripascimento delle spiagge e la protezione delle aree umide e di quelle retro-dunali, favorendo interventi di sviluppo della macchia mediterranea;
- **recupero e riqualificazione a spazi di pubblico uso ed a verde delle aree inedificate** comprese nelle maglie lottizzative della urbanizzazione abusiva della costa;
- **bonifica e/o realizzazione di sottoservizi negli insediamenti costieri**, potenziamento dei pubblici servizi nelle aree più densamente edificate con parallela riqualificazione delle reti viarie, intervallando le percorrenze carrabili a quelle pedonali;
- **nuovo collegamento degli insediamenti costieri a quelli urbani ed ai poli di nuova direzionalità ed attrazione**, con un corridoio ecologico territoriale, con tracciati preventivamente assoggettati a verifica di impatto ambientale.

5.1.1.3 Il tessuto imprenditoriale

L'**economia di Lecce** è tradizionalmente legata al **commercio ed ai servizi**, ma nel corso degli ultimi anni è andata fortemente rafforzandosi la sua **vocazione turistico culturale**.

I più aggiornati dati di fonte camerale relativi al I° trimestre del 2022 segnalano la presenza nel Comune di Lecce di **10.815 imprese attive**, di cui la maggioranza relativa (40,1%) operanti nel settore del **"commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di veicoli e motocicli"** dove, nel complesso, si contano

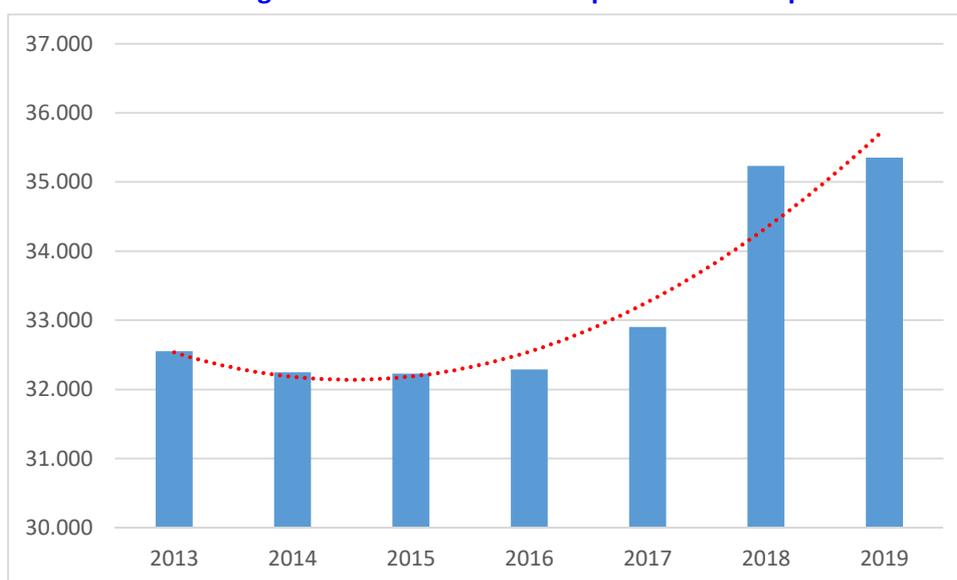
ben 4.339 imprese. A seguire, si collocano i “servizi di alloggio e ristorazione” (1.019 imprese), le “costruzioni” (883 imprese), “l’agricoltura, silvicoltura e pesca” (671 imprese) e le “attività manifatturiere” (554 imprese).

Per quanto concerne la struttura imprenditoriale extra-agricola, i dati di fonte ISTAT – aggiornati in questo caso al 2019 – segnalano la presenza sul territorio comunale di **10.983 Unità Locali**, in grado di occupare **30.354 addetti**.

L’analisi delle **dinamiche registrate nel periodo 2013-2019** conferma la **forte vitalità dell’economia comunale**, essendo rilevabile sia un significativo **aumento delle UL (+4,6%)** che – soprattutto – **degli addetti (+8,6%)**.

Il grafico seguente riassume proprio l’andamento degli addetti extra-agricoli nel settennio 2013-2019. Come si nota, dopo un primo lieve calo registrato fra il 2013 e il 2015, il numero di addetti delle imprese attive è andato fortemente incrementandosi, con un significativo “salto” in particolare fra il 2017 ed il 2018 (+7% circa in un anno).

Fig. 31. Andamento degli addetti delle UL delle imprese attive nel periodo 2013-2019



Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

A **trainare la crescita dell’occupazione** nel periodo analizzato sono stati soprattutto alcuni comparti di attività legati – in maniera diretta o indiretta – al **turismo e alle attività connesse**. Infatti, gli incrementi in assoluto più rilevanti sono stati registrati nei settori di seguito indicati:

- attività di noleggio, agenzie di viaggio e servizi di supporto alle imprese (+1.506 addetti con una crescita pari al +32,5%);
- attività dei servizi di alloggio e ristorazione (+1.116 addetti, pari al +38,5%);
- attività professionali, scientifiche e tecniche (+281 addetti, pari al +8,2%);
- commercio all’ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli (+243 addetti, pari al +3,7%);
- attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento (+155 addetti, pari al +33,0%).

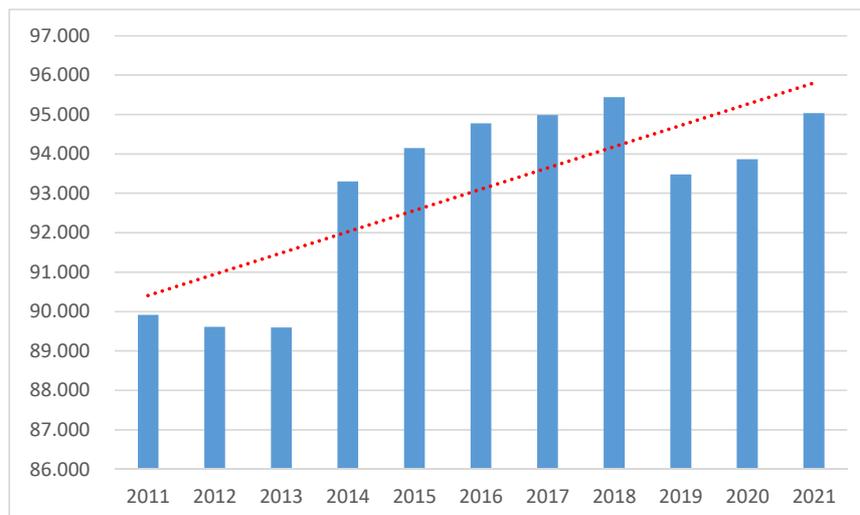
5.1.1.4 La demografia

I più aggiornati dati demografici di fonte ISTAT che si riferiscono al 1° gennaio 2021 indicano come nel comune di Lecce risiedano **95.037 abitanti**, con un’incidenza della componente femminile pari al 52,5%.

Nel periodo intercorso fra il 2011 ed il 2021 la **popolazione comunale è aumentata del 5,7%**, pur avendo mostrato un andamento altalenante, come si evince dall’osservazione del grafico seguente. In confronto alle ripartizioni territoriali di livello superiore, l’andamento demografico di Lecce è stato in netta controtendenza,

visto che sia a livello provinciale che a livello regionale la popolazione ha subito un calo quantificabile rispettivamente nell'ordine del -3,2% e del -2,9%.

Fig. 32. Andamento demografico nel Comune di Lecce nell'ultimo decennio



Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

Tra le tendenze demografiche più significative di questi ultimi anni occorre segnalare il **progressivo invecchiamento della popolazione**. Nel corso dell'ultimo decennio, infatti, la percentuale di abitanti di età inferiore ai 15 anni è progressivamente diminuita, mentre è parallelamente cresciuta la quota di *over 65* che nel 2021 si è attestata al di sopra del 25% del totale. Conseguentemente, anche l'età media della popolazione ha conosciuto un processo di progressivo incremento, raggiungendo nel 2021 un valore pari a 47 anni, a fronte dei 44,8 che si registrava nel 2011.

5.1.1.5 Il turismo

Come accennato, il **turismo** rappresenta **uno dei settori cardine dell'economia di Lecce** ed è andato acquisendo un ruolo sempre più rilevante nel corso degli ultimi anni, grazie soprattutto al consolidamento della vocazione turistico-culturale.

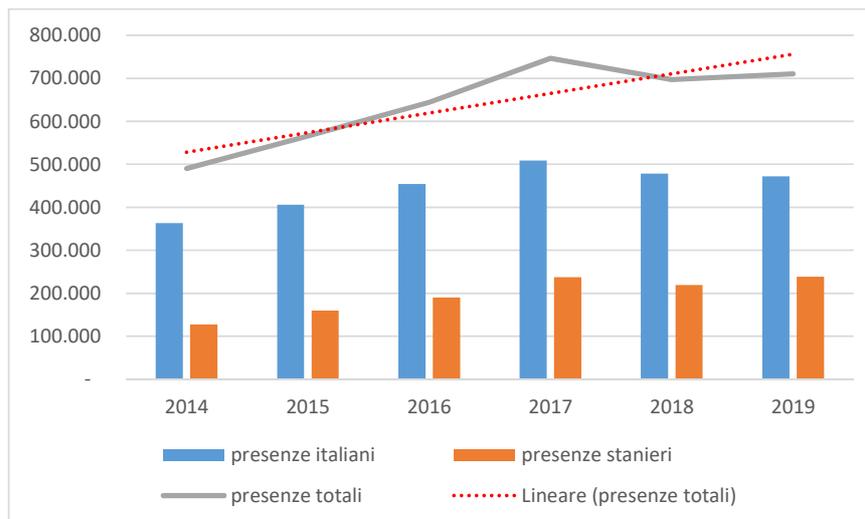
I dati dell'ufficio statistico regionale aggiornati al 2020 indicano la presenza nel Comune di Lecce di ben **271 esercizi ricettivi**, per un totale di **11.171 posti letto**, di cui quasi un terzo ascrivibili al comparto alberghiero. Per evidenziare le dinamiche di sviluppo del comparto ricettivo leccese basti considerare che, nell'arco di un **settennio (2014-2020)**, **l'offerta di posti letto è più che quadruplicata**, essendo passata da 2.636 a 11.171 unità.

Per quanto riguarda invece i dati sulla domanda, gli **arrivi** complessivamente registrati nel **2021** ammontano a **194.726 unità**, mentre le **presenze** si sono attestate a **544.832 unità**. Come è noto, tuttavia, i dati relativi al 2021, così come quelli che si riferiscono al 2020, sono stati fortemente condizionati dalle limitazioni agli spostamenti introdotte per far fronte alla pandemia da Covid-19.

Se ci si riferisce infatti, all'ultimo anno antecedente la pandemia (**2019**), risulta che sia gli **arrivi** che le **presenze** sono state **nettamente superiori**, essendo rispettivamente quantificabili in **274.007** e **710.519 unità**.

Inoltre, analizzando la dinamica relativa al periodo pre pandemico (2014-2019), si conferma come il turismo abbia conosciuto nel comune di Lecce uno sviluppo davvero rilevante. Il grafico seguente si riferisce in particolare alle presenze registrate nelle strutture ricettive e riporta l'andamento non soltanto in termini aggregati, ma anche facendo riferimento alle due componenti della domanda turistica, cioè gli italiani e gli stranieri.

Fig. 33. Andamento delle presenze turistiche nel comune di Lecce per componente di domanda



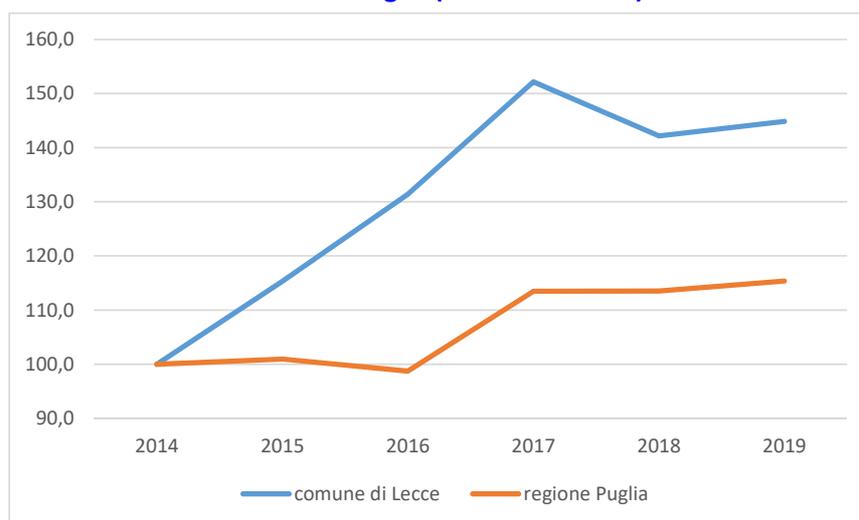
Fonte: elaborazioni su dati dell'ufficio statistico regionale

Dall'osservazione del suddetto grafico scaturiscono alcune brevi considerazioni:

- nel periodo 2013-2019 le **presenze turistiche** ufficiali, cioè al netto di chi soggiorna nelle seconde case e di chi non viene registrato, sono **aumentate del 44,9%**, passando da circa 490 mila ad oltre 710 mila unità;
- a trainare la crescita del turismo è stata soprattutto la **domanda straniera** che ha registrato un **incremento dell'87%** circa, a fronte del +33% che ha caratterizzato la componente domestica;
- per effetto delle suddette dinamiche il **peso della componente straniera** è passato dal **26,0% al 33,6%**, per poi ridursi nuovamente negli anni della pandemia (2020-2021).

Per avere un utile termine di paragone nel grafico seguente i dati relativi alle presenze turistiche complessivamente registrate nel comune di Lecce sono stati posti a confronto con quelli che si riferiscono all'intera Puglia, utilizzando i numeri indice in base 2014.

Fig. 34. Andamento delle presenze turistiche nel periodo 2014-2019: comune di Lecce vs regione Puglia (Indici 2014=100)



Fonte: elaborazioni su dati dell'ufficio statistico regionale

Come si evince dall'osservazione del grafico, la dinamica registra a Lecce è stata assai superiore a quella che ha caratterizzato la Puglia nel suo complesso. Se nel primo caso, infatti, le presenze sono cresciute – come detto – del +44,9%, a livello regionale l'incremento dei flussi turistici è risultato assai più ridotto, essendo stato pari al + 15,3%, cioè circa tre volte inferiore. Approfondendo l'analisi si evince peraltro come entrambe le componenti della domanda turistica (italiani e stranieri) abbiano avuto nel comune di

Lecce una dinamica di crescita molto più accentuata: nel primo caso +30% nel capoluogo, a fronte del +8,3% registrato, in media, a livello regionale; nel secondo caso, + 87,2%, contro +43,6% a livello regionale.

5.1.1.6 Il mercato immobiliare

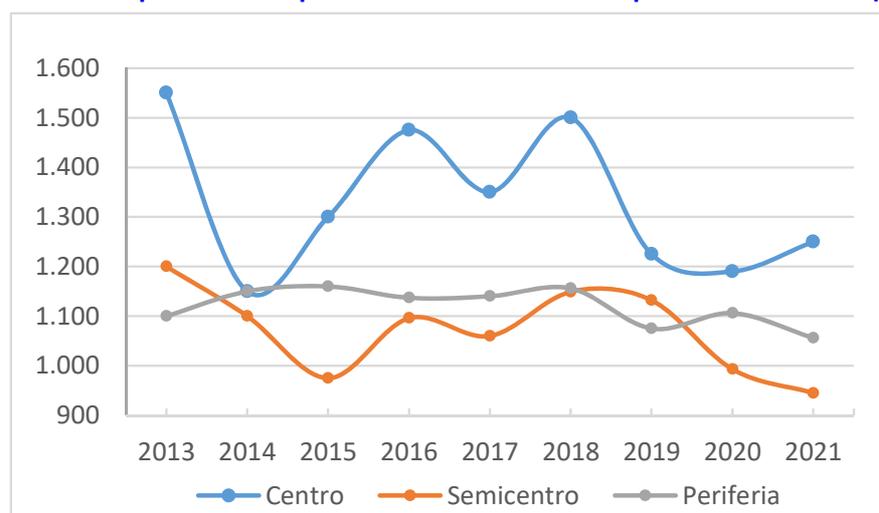
Il **mercato immobiliare residenziale** dell'area leccese riflette a grandi linee le tendenze riscontrate a livello nazionale. Utilizzando i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - OMI dell'Agenzia delle Entrate sono stati ricostruiti gli andamenti relativi ai volumi scambiati ed ai valori economici delle abitazioni transate.

L'**andamento delle compravendite** riferito all'intera provincia di Lecce indica una forte contrazione fino al 2012, cui ha fatto seguito una successiva ripresa che tuttavia si è bruscamente interrotta nel 2019, in coincidenza dell'inizio della crisi pandemica. Un andamento che ha riguardato tutti i comuni della provincia senza particolari distinzioni.

Anche i **valori immobiliari** hanno registrato un andamento coerente con le tendenze riscontrabili a livello nazionale: se si sofferma l'attenzione sull'ultimo decennio, quello cioè compreso tra il 2010 ed il 2020, il calo dei prezzi nell'area leccese è risultato pressoché analogo a quello registrato, in media, a livello nazionale (-15% circa).

Soffermando più specificamente l'attenzione su quanto accaduto nel comune di Lecce, dai dati dell'OMI si evince come il **calo dei valori immobiliari** abbia sostanzialmente riguardato **tutte le zone della città**, ancorché con andamenti non sempre omogenei (cfr. grafico seguente).

Fig. 35. Andamento dei prezzi di compravendita delle abitazioni per ambito urbano (val. medi €/Mq)

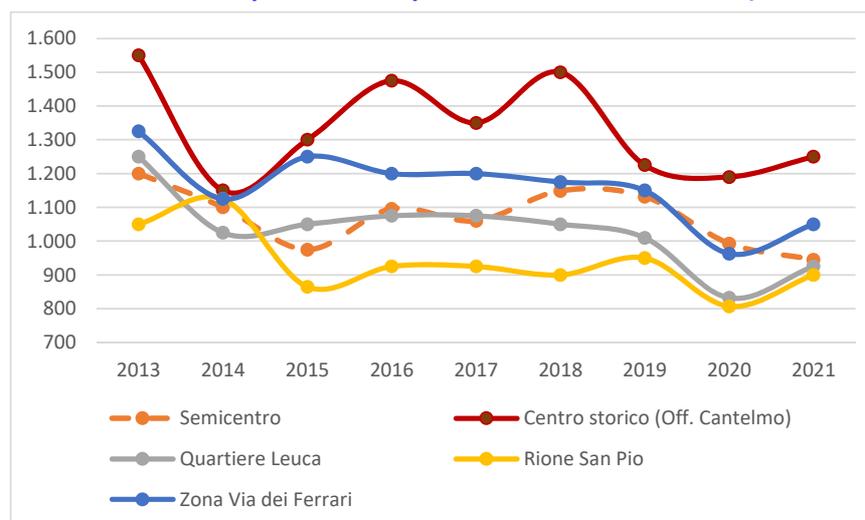


Fonte: elaborazioni su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Oltre ai dati più generali riferiti all'intero contesto urbano, è stata poi esaminata la dinamica dei prezzi per le abitazioni localizzate nei **4 specifici ambiti urbani** direttamente interessati dagli investimenti realizzati con i fondi POR FESR 2007-2013 (il centro storico, dove si localizzano le Officine Cantelmo, il quartiere di Leuca, la zona di Via dei Ferrari e il rione S. Pio), di cui nei paragrafi successivi si dà dettagliatamente conto.

Dal quadro che ne emerge (vedi grafico seguente) si evidenzia come – a partire dal 2014 – gli immobili residenziali ubicati nel Rione san Pio siano quelli che hanno mostrato la maggiore capacità di tenuta (-14%), mentre al contrario Leuca rappresenta l'ambito urbano dove si è registrato il calo dei valori più significativo (-26%).

Fig. 36. Andamento dei prezzi di compravendita delle abitazioni (val. medi €/Mq)



Fonte: elaborazioni su dati OMI – Agenzia delle Entrate

5.1.2 Gli interventi finanziati dall'asse VII del POR FESR 2007-13

Nel Comune di Lecce, i finanziamenti del POR FESR a valere sull'Asse VII hanno portato a realizzare gli interventi di seguito descritti:

- Tre opere infrastrutturali ricomprese nel **PIRP "Via dei Ferrari"** che sono consistite in: a) la realizzazione di spazi a verde, percorsi pedonali e parcheggi; b) la realizzazione di tre fabbricati a destinazione residenziale; c) la realizzazione di un parco pubblico attrezzato;
- Due opere infrastrutturali ricomprese nel **PIRP "San Pio"**, che hanno, in particolare, riguardato la realizzazione di a) un parco giochi attrezzato; b) uno *skate park*;
- Gli interventi di **riqualificazione ambientale di una cava dismessa**, con la contestuale realizzazione di una struttura a servizio e la sistemazione di spazi attrezzati a verde;
- Gli interventi infrastrutturali relativi alla **Rete ecologica del quartiere Leuca**, consistiti nella pedonalizzazione di un sottovia e nella creazione di un parco giochi attrezzato;
- La realizzazione di un **Centro polifunzionale "Student Center"** rivolto ai giovani (biblioteca multimediale, attività di orientamento e tutoraggio, sportello cerco/offro casa, sala congressi, *open space* per eventi, ecc.) nelle ex officine Cantelmo.

Tab. 8. Gli interventi finanziati dall'Asse VII del POR FESR 2007-2013 nel comune di Lecce

Titolo	Anno di realizzazione	Linea intervento	Azione	Costo pubblico totale
PIRP "San Pio" – Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria	2015	Linea 7.1	7.1.2	218.264,66
PIRP "San Pio" – 2^ Lotto funzionale – Interventi di sistemazione del verde pubblico	2015	Linea 7.1	7.1.2	1.050.380,63
PIRP "Via dei Ferrari" – Realizzazione di spazi a verde, percorsi pedonali e parcheggi	2013	Linea 7.1	7.1.2	252.722,58
PIRP "Via dei Ferrari" – Realizzazione di una struttura pubblica di quartiere a carattere sociale	2014	Linea 7.1	7.1.2	595.191,19
PIRP "Via dei Ferrari" – Realizzazione di un parco pubblico	2015	Linea 7.1	7.1.2	1.261.459,91
Riqualificazione ambientale di una cava dismessa con la realizzazione di un parco urbano – Parco delle Cave – Piano stralcio programma Area vasta Lecce	2015	Linea 7.1	7.1.1	3.164.908,55

Titolo	Anno di realizzazione	Linea intervento	Azione	Costo pubblico totale
Rete ecologica quartiere Leuca – Primo stralcio	2014	Linea 7.1	7.1.1	996.738,62
Student Center – Centro polifunzionale (Laboratorio urbano)	2013	Linea 7.1	7.1.1	471.935,38
Totale finanziamento pubblico				8.011.601,52

Fonte: ns elaborazioni su dati di monitoraggio

Oltre agli interventi finanziati con le risorse del POR FESR 2007-2013, il comune di Lecce è stato anche oggetto di **altri progetti di rigenerazione urbana finanziati attraverso l'utilizzo di altre fonti**, come specificato nella tabella seguente le cui informazioni sono state tratte dal sito di Open Coesione. Come si nota, molti di questi progetti riguardano – fra l'altro – gli stessi ambiti urbani su cui si è intervenuto con le risorse dell'Asse VII. Di ciascuno di questi progetti si darà dettagliatamente conto nei paragrafi successivi per evidenziare anche le sinergie nell'utilizzo dei diversi fondi.

Tab.9. Altri interventi di rigenerazione urbana realizzati nel comune di Lecce nel ciclo di programmazione 2007-2013 avvalendosi di altre fonti di finanziamento

Titolo	Anno di realizzazione	Fonte di finanziamento	Costo pubblico totale
PIRP “San Pio” – Realizzazione di n. 12 alloggi	2016	Fondo per lo sviluppo e la coesione	1.563.294,01
PIRP “Via dei Ferrari” – Recupero di 24 alloggi	2017	Fondo per lo sviluppo e la coesione	793.007,06
Secondo stralcio della Rete Ecologica relativa al quartiere Leuca	2014	Fondo di rotazione (Piano d'Azione per la coesione)	4.000.000,00
La Casa del Parco – Centro Polifunzionale	2014	Fondo di rotazione (Piano d'Azione per la coesione)	2.953.452,97
Totale finanziamento pubblico			9.309.754,04

Fonte: ns elaborazioni su dati di monitoraggio Open Coesione

5.1.2.1 Il PIRP di Via dei Ferrari

Il **PIRP denominato “Via dei Ferrari, Oltre la Ferrovia”** è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 797 del 12/12/2009; il relativo Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Lecce è stato approvato dalla Giunta Regionale con Decreto del 24 marzo 2010, n. 333.

Nel PIRP – “Via dei Ferrari, Oltre la Ferrovia” gli interventi pubblici cofinanziati con fondi FESR e risorse dell'Amministrazione Comunale, hanno in particolare riguardato:

- la **rimodulazione delle aree circostanti i fabbricati Erp**, con la realizzazione di spazi a verde, parcheggi e aree pedonali;
- i **lavori di realizzazione di una struttura pubblica a carattere sociale di quartiere** per anziani, giovani coppie e bambini;
- la **realizzazione di un parco pubblico attrezzato** di quartiere.

Inoltre, come precedentemente riportato, ulteriori interventi di edilizia residenziale finanziati a valere su fondi Fas hanno interessato il recupero e risanamento igienico-statico dei fabbricati Erp che ospitano 24 alloggi.

Allo scopo di ricostruire la genesi e la natura degli interventi realizzati, la durata effettiva dei lavori, i costi finali delle opere, le eventuali criticità riscontrate, e di raccogliere ogni eventuale documentazione aggiuntiva utile alla ricostruzione delle procedure e delle fasi di intervento, degli esiti conclusivi e dello stato attuale dei luoghi, è stata avviata una attività di interlocuzione direttamente con il Responsabile

Unico del Procedimento all'epoca incaricato. A seguito di tali riscontri è stato ricostruito il quadro di seguito rappresentato.

L'intervento di cui al punto a) ha riguardato la **riqualificazione delle aree circostanti gli edifici di edilizia residenziale pubblica**, di proprietà in parte del Comune di Lecce ed in parte dell'ex Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) localizzati in Via Massai Oronzo, tra Via dei Ferrari e Via Pisinelli (cfr. Fig. seguente). Come già evidenziato, si è proceduto alla **risistemazione di alcuni spazi a verde**, delle **aree a parcheggio** e di quelle per la **viabilità pedonale**. L'intervento ha comportato un costo finale pari a 274.603 € e si è concluso ad aprile 2013. L'immagine che segue lascia intravedere l'area circostante e quella retrostante gli edifici di edilizia residenziale pubblica interessate dalle opere realizzate.

Fig. 37. Sistemazione degli spazi a verde, viabilità e parcheggi dell'ERP di Via dei Ferrari



Fonte: immagine tratta da Google Earth

L'intervento di cui al punto b) si è sostanziato nella **costruzione di tre fabbricati a destinazione residenziale**, ciascuno dotato di 3 alloggi (cfr. immagini seguenti). L'intervento è stato portato a conclusione nell'aprile 2014 con un costo complessivo di 800.000 €. I nuovi edifici, di cui a seguire si riportano le immagini tratte da *Google Earth*, sono localizzati sulla Via dei Ferrari, ai margini del Parco urbano attrezzato oggetto del terzo intervento del PIRP, descritto a seguire.

Fig. 38. I nuovi fabbricati di edilizia residenziale di Via dei Ferrari



Fonte: immagini tratta da Google Earth

La **realizzazione del Parco urbano attrezzato**, di cui al precedente punto c), è stata invece portata a termine nel giugno del 2015, con un costo finale complessivo di € 1.450.000, di cui € 450.000 a valere sul PO FESR 2007-2013 e € 1.000.000 finanziati attraverso la contrazione di un mutuo con la CC.DD.PP.

Il progetto del parco-cava, che ha portato alla riqualificazione dell'area, ha previsto un'organizzazione degli spazi basata sul seguente sistema di relazione d'uso:

- un'area per bambini, due campi da bocce e un campo da calcetto, un tracciato per la pratica del *jogging* con apposita area *stretching*, dei percorsi pedonali;

- un'area attrezzata a servizi tra i quali un bar, una ludoteca, locali spogliatoi e i bagni pubblici;
- un'area inserita nello spazio dell'ex cava destinata a spettacoli, eventi ed iniziative a carattere culturale.

L'immagine seguente, tratta ancora una volta dal *Google Earth*, mostra l'area oggetto dell'intervento vista dall'alto.

Fig. 39. Parco della cava di Via dei Ferrari



Fonte: immagine tratta da Google Earth

A seguire invece sono riportate le immagini relative ad alcuni dettagli dell'intervento realizzato tratte, in quest'ultimo caso, dal sito luoghicomuni.regione.puglia.it.

Fig. 40. Ludoteca e area per gli spettacoli



Fonte: immagini tratte da luoghicomuni.regione.puglia.it

Il Parco è destinato ad ospitare attività culturali, ricreative e sportive. La presenza delle cave dismesse costituisce un fattore di attrazione aggiuntivo (e a suo modo esclusivo della cultura materiale cittadina) che contribuisce a rendere il luogo particolarmente suggestivo e adatto alla fruizione di spettacoli di diversa natura, come quelli musicali, danza, teatro, ecc. Inoltre, lo spazio può ospitare corsi per lo sviluppo delle attività sportive, laboratori per bambini, ecc.

L'Amministrazione Comunale ha recentemente bandito una nuova gara, andata a buon fine, per l'affidamento in gestione del Parco, di cui è parte integrante anche l'immobile che ospita la ludoteca, oltre che il servizio bar, che verrà concesso in comodato d'uso gratuito.

Occorre infine evidenziare che, ad integrazione degli interventi appena descritti, l'Amministrazione Comunale, utilizzando fondi CIPE per € 3.100.000 circa, ha contestualmente provveduto al rifacimento completo dei marciapiedi lungo la via dei Ferrari ed allo spostamento, al di fuori dell'area del Parco, dell'impianto di sollevamento delle acque reflue. Inoltre, sono stati avviati nel 2017 lavori (opere ed

impiantistica) per il recupero di 24 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica afferenti il PIRP di Via dei Ferrari, per un importo di € 793007,06 a valere sul Fondo per lo Sviluppo e la Coesione.

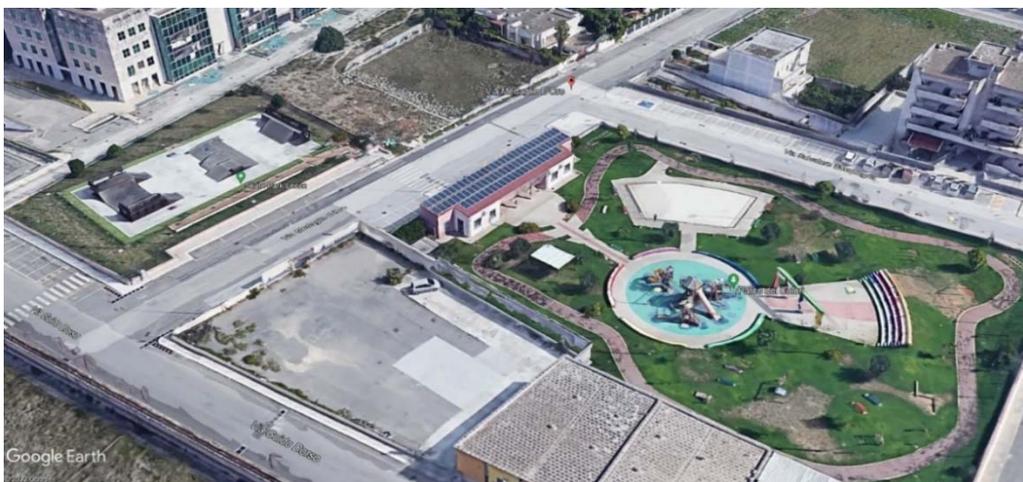
5.1.2.2 Il PIRP “San Pio”

Nel PIRP “San Pio” gli **interventi pubblici** finanziati con fondi FESR 2007-2013 a valere sull’Asse VII sono stati **articolati su 2 lotti funzionali** e hanno riguardato la **realizzazione di due parchi giochi attrezzati**. Anche in questo caso è stata avviata una attività di interlocuzione direttamente con il Responsabile Unico del Procedimento all’epoca incaricato, che ha consentito di ricostruire la natura, le procedure e le fasi degli interventi. Nel dettaglio, le iniziative realizzate hanno riguardato:

- a) il parco giochi attrezzato denominato **“Parco del Colore”** per un costo complessivo di €. 1.826.000 circa, cofinanziato con fondi dell’Amministrazione Comunale;
- b) il parco attrezzato denominato **“Skate Park”** per un costo complessivo di € 380.000 circa, anch’esso cofinanziato con fondi dell’Amministrazione Comunale.

I Parchi, entrambi nel rione San Pio, si fronteggiano a ridosso della Via Medaglie d’Oro e occupano aree prima inedificate. L’immagine che segue, tratta da *Google Earth* ne evidenzia la localizzazione.

Fig. 41. L’area dei Parchi giochi attrezzati



Fonte: immagine tratta da Google Earth

Il **Parco del Colore**, la cui realizzazione è stata terminata nel settembre del 2013, insiste su un’area di circa 10.000 Mq. ed è stato concepito come una **struttura a carattere aggregativo**. Interamente recintato e dotato di un unico varco di ingresso in corrispondenza di una struttura edilizia che al suo interno ospita alcuni servizi di base, le attrezzature installate, le aree giochi, gli spazi di sosta e di intrattenimento, circondati da una pista per la pratica del jogging, sono concepiti per un utilizzo prevalentemente collettivo, allo scopo di favorire l’aggregazione degli utenti di qualunque provenienza ed età.

Lo **Skate Park**, che occupa un’area di circa 2.500 Mq. è costituito da un’area recintata attrezzata per la pratica dello *skateboard*, *rollerblade* e *bmX*. Il Parco è entrato in funzione nel giugno 2012 e per i primi 4 anni è stato gestito direttamente da una società di servizi comunale; nei successivi due anni la gestione è passata in capo al soggetto gestore dell’antistante Parco del colore ma, nel corso del 2018, ha subito una grave devastazione a seguito di atti vandalici e da allora non ha mai più ripreso a funzionare. Al momento della redazione del presente *report*, il **Parco risulta chiuso** ed appare in stato di completo abbandono, danneggiato e degradato in diverse parti funzionali.

Va segnalato come il contesto socioeconomico del rione in cui si collocano i due interventi appena descritti abbia subito un progressivo indebolimento nel corso degli anni, anche a seguito della contrazione dei lavoratori presenti nell’area di riferimento. Una importante azienda di servizi di telecomunicazione da tempo localizzata nell’area, infatti, ha da qualche anno dismesso ogni attività che prima svolgeva

nell'immobile cielo-terra antistante i Parchi, mentre la Manifattura Tabacchi, pure poco distante, ha registrato una forte contrazione del numero di addetti.

Gli interventi realizzati si sono inseriti nel più generale processo di riqualificazione di una vasta area del quartiere, caratterizzato anche dalla presenza di edifici di edilizia residenziale sovvenzionata, con l'obiettivo di dare continuità alla riqualificazione del rione, soggetto a gravi forme di degrado edilizio, e di ampliare la qualità dei servizi e la loro diffusione nell'intero quartiere.

L'ambito di intervento del PIRP - Quartiere Rudiae - era stato già in parte interessato dagli interventi del PRU. Gli interventi pubblici cofinanziati con fondi dell'Amministrazione Comunale e Ministeriali sono consistiti nella realizzazione di alloggi di edilizia sociale e servizi per studenti universitari.

Attraverso l'utilizzo di altri canali di finanziamento nell'ambito del PIRP di San Pio sono state poi finanziate opere di urbanizzazione secondaria connesse alla realizzazione della Ludoteca comunale sita in via Sozy Carafa, nell'ambito del Programma di Recupero Urbano del Rione San Pio. La ludoteca, costruita in prossimità di un complesso di edifici di edilizia popolare, dopo essere rimasta inattiva per molti anni dopo la conclusione dei lavori, solo nel 2018 è stata oggetto di un bando per assegnarne la gestione ad un concessionario e la sua inaugurazione è avvenuta il 6 gennaio 2020.

5.1.2.3 Il Parco delle Cave

L'intervento di **recupero ambientale dell'area ex Cave di Marco Vito** si inquadra all'interno del Documento Programmatico Preliminare di Rigenerazione Urbana contenuto nel Piano Strategico area Vasta Lecce 2005/2015.

Il progetto del Parco delle Cave, redatto dal gruppo guidato dall'architetto portoghese Alvaro Siza aggiudicatario del concorso internazionale di idee indetto dall'Amministrazione Comunale nel 2010, si ispira all'esigenza di offrire alla città un nuovo polo attrattivo a carattere culturale con la creazione di strutture e di spazi dedicati alle attività artistiche e musicali, multimediali ed espositive. Il progetto prevede la bonifica e la riqualificazione ambientale dell'intera area delle vecchie cave ed è incentrato sulla realizzazione della "Città dell'Arte e della Musica" unitamente ad alcune strutture di servizio, restituendo alla città l'utilizzo di una ampia porzione urbana a forte rischio di marginalità e di degrado.

Le ex Cave di Marco Vito, considerate per molti anni alla stregua di una campagna abbandonata, costituiscono un'area di rilevanza strategica per la città la cui valorizzazione e conseguente fruizione, tuttavia, risulta legata al ridisegno complessivo del settore urbano che si snoda attorno alla stazione ferroviaria.

L'ambito di intervento (cfr. Fig. 42), compreso tra la stazione ferroviaria, viale Grassi, via dei Ferrari e via Rudiae, risulta infatti fortemente condizionato dalla presenza della stazione stessa e del fascio dei binari che costituiscono un elemento di cesura tra la porzione più propriamente urbana e storicamente consolidata, da una parte, e l'ambito più periferico che gravita attorno all'area delle cave di Marco Vito, dall'altra. Su tale comparto urbano ad elevata complessità è prevista la realizzazione di interventi – già finanziati – che di fatto avviano un primo processo di riqualificazione organica dell'intera area.

Fig. 42. L'ambito territoriale del Parco delle Cave



Fonte: immagine tratta da Google Earth

Il programma degli interventi di riqualificazione elaborato dall'Amministrazione Comunale e solo in parte avviato, comprende perciò anche l'area ferroviaria cittadina per il cui riassetto complessivo è stato sottoscritto nel 2010 un protocollo d'intesa tra Regione Puglia, Provincia di Lecce, Comune di Lecce, RFI Spa, Fs sistemi urbani srl e Ferrovie del sud-est. In particolare, tale riassetto prevede il prolungamento/realizzazione di un sottopasso pedonale, al di sotto della fascia dei binari, al fine di creare una diretta connessione attraverso rampe e percorsi pedonali coperti, tra l'area delle Cave, la stazione ed il centro storico cittadino. A completamento sono poi previste una serie di strutture di servizio a supporto del ribaltamento della stazione ferroviaria di Lecce, a beneficio della razionalizzazione di un'area di elevato valore ambientale.

Per fare fronte ad un complesso di interventi così articolato ed economicamente assai impegnativo l'Amministrazione Comunale si è adoperata, come già evidenziato, per concentrare progettazioni differenti volte ad ottenere finanziamenti di diversa natura.

Nel caso dei finanziamenti a valere sulle risorse dell'Asse VII del POR FESR 2007-2013 - pari ad € 3.164.908,35 - il loro impiego ha consentito la realizzazione di circa il 50% delle opere previste dal progetto "Parco delle Cave", come riferito dal RUP interpellato in proposito. Avviata una prima fase di interventi, ad oggi la realizzazione del complesso edilizio destinato ad ospitare la Città dell'Arte e della Musica è tuttavia fermo per mancanza di ulteriori finanziamenti e farà perciò parte di una successiva fase di interventi i cui tempi non risultano al momento definibili.

Il Parco delle Cave presenta una estensione di circa 7 ettari e l'intervento fin qui realizzato, dando dunque il via all'opera di riqualificazione, ha riguardato la realizzazione di una struttura a servizi e la sistemazione di spazi attrezzati a verde, con la creazione di un percorso di circa due chilometri per bici, podisti e pedoni, e di una ampia area destinata a spettacoli, manifestazioni e ad eventi. In particolare, si è proceduto alla bonifica ed alla riunificazione dell'area ed alla costruzione di una struttura edilizia (cfr. immagine seguente) concepita per ospitare una caffetteria ed un *info point* destinate a divenire il primo punto di accesso al Parco.

Fig. 43. L'edificio destinato ad ospitare la caffetteria del Parco delle cave

Fonte: immagine tratta da Google Earth

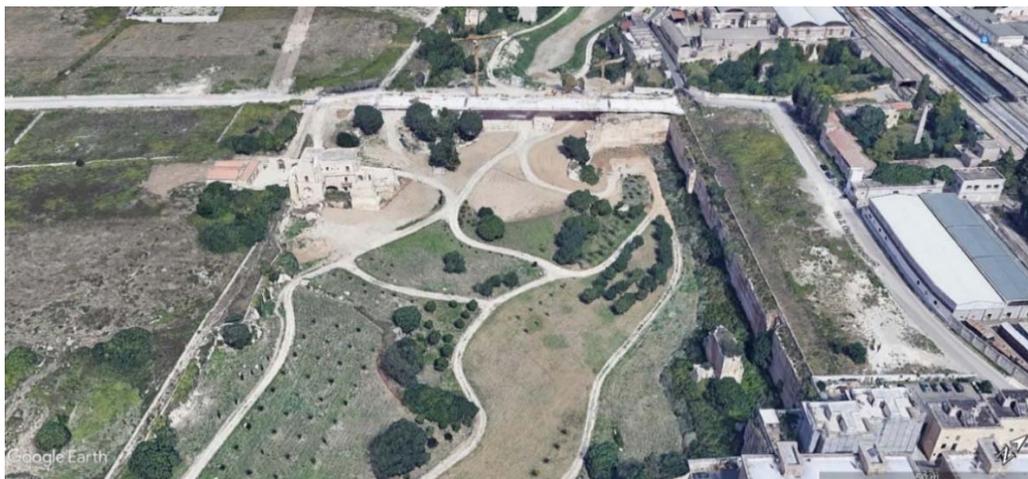
Le opere di bonifica si sono rese necessarie in considerazione della storia stessa del parco delle Cave, in epoca passata fonte per l'estrazione della pietra leccese. A seguito della dismissione delle cave l'intero ambito ha poi scontato marcati fenomeni di degrado fisico-funzionale ed ambientale, fino a divenire un ambito di raccolta delle acque reflue e piovane, successivamente trattate attraverso la costruzione di un impianto di sollevamento e pompaggio ancora oggi presente sul sito.

Il bando di gara per le opere di risanamento e risistemazione dell'area e per la realizzazione della nuova struttura edilizia risale al 2010. L'intervento è stato concluso nel 2019 con la realizzazione della struttura destinata ad ospitare la caffetteria, circa 260 Mq. di spazi utili, dotata di un ascensore "a vista". Allo stato attuale il Parco non tuttavia è visitabile, l'area risulta interamente recintata ed inaccessibile e la caffetteria non ancora fruibile, anche a causa del mancato collegamento diretto alla infrastruttura fognaria. Inoltre, sono in corso di realizzazione ulteriori interventi per la messa in sicurezza delle pareti della cava e altre opere complementari ad esse, per la ripiantumazione di diverse alberature, la pavimentazione dei percorsi pedonali, e opere necessarie all'adeguamento del parco alla fruibilità dei non vedenti, secondo quanto previsto negli atti di progetto. Tali ultimi interventi, secondo le previsioni, dovrebbero concludersi entro l'estate del 2022. L'Amministrazione comunale ha poi in programma la creazione, in una area al di fuori del Parco stesso, di un nuovo impianto di sollevamento e raccolta delle acque ed il contestuale recupero ad altra funzione della struttura che attualmente ospita quello esistente.

Parallelamente, attraverso l'**impiego di altre fonti di finanziamento** diverse dal POR FESR 2007-2013, sono state portate a termine anche **altre due opere funzionali alla riqualificazione del Parco** di cui a seguire si dà brevemente conto.

La **prima opera** ha riguardato la **realizzazione di un ponte carrabile** in grado di connettere la via del Ninfeo con l'area attualmente retrostante il sito ferroviario, in modo da non compromettere l'unitaria fruizione delle porzioni del Parco sottostante (cfr. Fig. 44).

Fig. 44. Il nuovo ponte che collega via del Ninfeo e l'area retrostante la stazione ferroviaria



Fonte: immagine tratta da Google Earth

La **seconda opera** ha invece riguardato il **restauro conservativo della Masseria Tagliatelle e del Ninfeo delle Fate** (cfr. immagini Fig. 45), localizzati in una delle cave, utilizzando un finanziamento di €2.953.452,97 erogato nel 2014 a valere sul Piano d'Azione per la Coesione. In particolare, in considerazione della forte rilevanza storico-culturale del sito, con tale iniziativa si è inteso esaltare le notevoli potenzialità della Masseria connessa allo sviluppo turistico, storico e culturale dell'intero Parco su cui insiste. Nascerà così un nuovo varco in corrispondenza dalla Masseria che costituirà a sud la seconda porta di accesso al suddetto Parco.

Fig. 45. La Masseria Tagliatelle: veduta dall'esterno e particolari degli interni



Fonte: immagini tratte da arteeluoghi.it

La Masseria Tagliatelle – così chiamata per via delle cosiddette tagghiate sottostanti le ex cave – ed il Ninfeo delle Fate costituiscono, infatti, un esempio di elevato valore artistico ed architettonico del patrimonio salentino d'impianto cinquecentesco. Il complesso, già da testimonianze storiche della prima metà del secolo scorso, appariva fortemente degradato ed il ninfeo in particolare risultava esser stato manomesso con superfetazioni posticce ed usi impropri.

Le Cave di Marco Vito si configurano come un vero e proprio paesaggio di pietra che, a pochi metri dal centro storico della città, racconta la storia dell'attività estrattiva della pietra leccese; ed al suo interno il complesso masserizio scavato nella roccia rappresenta un vero e proprio bene monumentale che custodisce il raro esempio di ninfeo del '500, ora restaurato (il Ninfeo delle Fate è uno dei luoghi del Cuore istituiti dalla FAI).

5.1.2.4 La rete ecologica

L'intervento finanziato dal FESR 2007-13 si inserisce in un programma più ampio di opere di riqualificazione che hanno riguardato la realizzazione della c.d. **"Rete Ecologica Urbana"**. Il progetto "Rete Ecologica" ha riguardato la ridefinizione di un'ampia porzione cittadina, compresa tra le Cave di Marco Vito e Parco Tafuro e si è incentrato, lungo **tre fasi attuative**, sul tema della mobilità lenta e sul potenziamento del verde urbano diffuso, nel quadro generale del Documento Programmatico del Piano di Rigenerazione Urbana del quartiere Leuca-Ferrovia.

L'idea portante dell'intervento è stata quella di far attraversare il quartiere da un sistema di strade a traffico rallentato (zona 30) a 30 km orari, integrato con un sistema di aree di sosta, isole verdi, punti acqua, sedute, attrezzature per biciclette.

Nell'ambito del programma di recupero e riqualificazione del Quartiere Leuca gli interventi realizzati hanno previsto diverse forme di progettazione partecipata che hanno messo a confronto l'Amministrazione Comunale con numerose associazioni locali di interesse pubblico, anche con il coinvolgimento diretto degli stessi cittadini del quartiere, invitati ad esprimere i propri fabbisogni ed a fornire idee progettuali, spunti e suggerimenti di interesse comune.

Gli **interventi promossi dal POR FESR 2007-13**, che fanno riferimento alla **prima fase di attuazione del suddetto programma** (1° stralcio), sono stati avviati nel febbraio del 2012 ed hanno nello specifico interessato l'**area a ridosso del Parco Tafuro**. In particolare, tenuto conto delle esigenze di mobilità e di accessibilità espresse dalla popolazione locale, si è provveduto a **rendere pedonale uno dei due sottovia** collocati all'incrocio di via Corvaglia con via Dalmazia dove è presente una scuola elementare, allo scopo di mettere in sicurezza la mobilità della popolazione scolastica. Inoltre, nell'area prospiciente, è stata anche realizzata una nuova pavimentazione, un **parco giochi attrezzato** e potenziato il verde urbano di pertinenza. Parallelamente il coinvolgimento di gruppi di cittadini in forma associata, coinvolti attraverso la pubblicazione di un apposito bando che ha premiato 13 iniziative, si è poi concretizzato in alcuni interventi complementari che hanno riguardato l'installazione di elementi di arredo su disegni di ispirazione artigianale, la collocazione di rastrelliere per il parcheggio delle biciclette, alcune realizzazioni artistiche collocate lungo il muro perimetrale del Parco (cfr. immagini seguenti).

Fig. 46. L'area giochi (sx) e il sottovia pedonale (dx) realizzati a seguito dell'intervento



Fonte: immagine tratta da Google Earth

A seguire, ma con **altre fonti di finanziamento** diverse dal POR FESR 2007-2013, sono state poi realizzate **altre due fasi del programma** concernente la realizzazione della "rete ecologica", che hanno portato a realizzare: inizialmente (2° stralcio del programma) la riqualificazione di Via Pordenone, Via Leuca, l'area del Monumento ai Caduti e la nuova piazza di Porta San Biagio; successivamente (3° stralcio), il recupero di Masseria Tagliatelle e del Ninfeo delle Fate, interventi di cui si è già dato conto nel paragrafo precedente).

Gli interventi "Rete ecologica 2° stralcio" hanno riguardato il miglioramento fisico dell'intero asse viario di circa 2 Km. costituito dalla Via Leuca lungo il quale è stata istituita la zona 30, ovvero la riduzione della velocità veicolare al limite massimo di 30 km orari (cfr. immagine seguente dove si distingue uno scorcio dell'asse di Via Leca interessato dall'intervento).

Fig. 47. Tratto Nord dell'asse di Via Leuca



Fonte: immagine tratta da Google Earth

Il progetto si è configurato come una vera e propria ricostruzione paesaggistica e ha comportato la sostituzione del manto stradale in asfalto con masselli autobloccanti di colore chiaro lungo diversi tratti stradali, la riduzione della carreggiata percorribile per lunghi tratti solo in un unico senso e la costruzione di nuovi marciapiedi “a raso”. Infatti, data la bassa velocità e la riduzione dello spazio carrabile, è stato possibile portare tutta la sezione stradale ad un unico livello con le dovute pendenze, in modo da annullare percettivamente, ma non nella funzionalità, la distinzione tra spazio riservato ai pedoni e spazio per le auto, offrendo così un'immagine dei luoghi più simile ad una piazza urbana costellata da alberi e arbusti di provenienza mediterranea (cfr. Fig. seguente).

Fig. 48. Particolari dei tratti intermedi dell'asse di Via Leuca



Fonte: immagine tratta da Google Earth

Infine, in corrispondenza di Piazza Italia, polo terminale di Via Leuca, in luogo dello spazio destinato ai parcheggi a loro volta oggetto di una ricollocazione, si proceduto alla creazione di una ampia area pedonale antistante la Porta San Biagio, e con l'innesto di nuove aiuole e zone di verde alberato è stata ricavata una seconda piazzetta in corrispondenza del monumento ai Caduti (cfr. immagini seguenti).

Fig. 49. L'area di Porta San Biagio prima (sx) e dopo (dx) gli interventi di riqualificazione



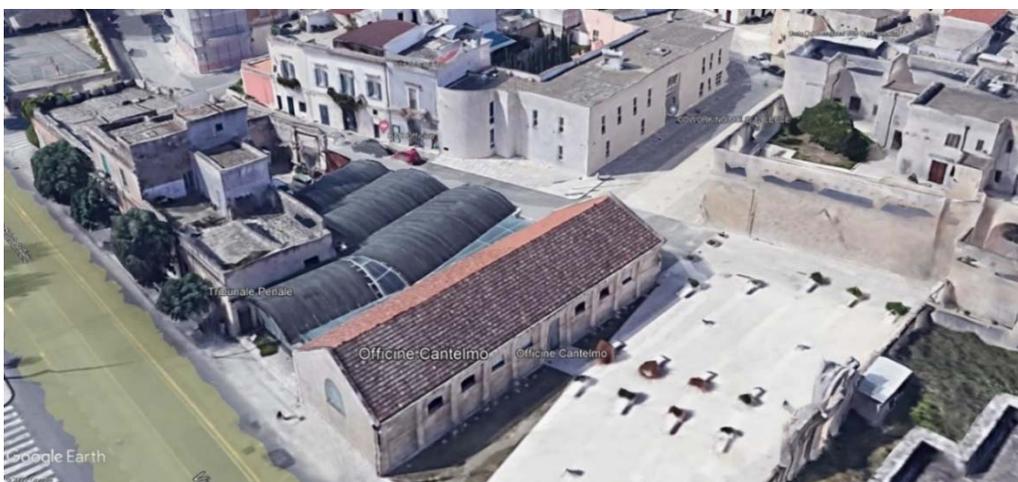
Fonte: immagine tratta da Google Earth

5.1.2.5 Lo Student Center di “Officine Cantelmo”

Lo **Student Center** di Lecce nasce nel 2010 e si localizza all’interno di un edificio del centro storico anticamente sede delle **Officine Cantelmo**, opificio per la lavorazione del ferro dei primi del novecento. L’immobile, poi divenuto di proprietà comunale, è stato oggetto di un precedente intervento di recupero e risanamento edilizio attraverso l’utilizzo di fondi comunali. L’intervento finanziato con le risorse FESR 2007-13 per un importo complessivo di circa 472.000 €, è consistito nella realizzazione dei sistemi energetici e di areazione, nelle pavimentazioni, nelle schermature degli infissi esterni, negli allestimenti e nell’arredamento degli spazi interni.

Originariamente concepito principalmente come un **incubatore d’imprese** per favorire la nascita di *start up* giovanili, punto di contatto tra università, enti locali ed imprese, ha poi conosciuto nel corso dell’ultimo decennio una **fase di ulteriore evoluzione**. Oggi si presenta come un **contenitore culturale a carattere innovativo**, un centro polifunzionale a disposizione della città, uno strumento di promozione e informazione strutturato per ospitare eventi culturali di vario genere, *workshop*, convegni, *meeting* e presentazioni aziendali, riunioni e corsi di formazione (cfr. immagine seguente).

Fig. 50. Officine Cantelmo: in primo piano lo Student Center e sullo sfondo la Mediateca



Fonte: immagine tratta da Google Earth

La struttura è dotata di una sala convegni modulare capace di ospitare fino a 300 posti a sedere e contenere fino a 500 presenze, dotata di WiFi, impianto audio e videoproiezione. Internamente sono allestiti spazi per *coworking* pensato per liberi professionisti e *start up*, sale attrezzate per ospitare percorsi di formazione, *meeting* e *workshop* a disposizione di aziende ed enti locali, *open space* rivolti agli studenti universitari, sale dedicate ai piccoli eventi, dotate di tutti i confort tecnologici, adatte ad accogliere incontri e riunioni di lavoro. Inoltre, sono presenti i servizi di caffetteria e piccola ristorazione (cfr. immagini seguenti relative agli interni di Officine Cantelmo).

Fig. 51. Interni dello Student Center delle Officine Cantelmo



Fonte: immagine tratta da officinecantelmo.it

A completare l'intervento *Student Center*, integrandone ed arricchendone le funzionalità con il fine di costruire un ponte fra l'università e la città, tra il mondo della formazione e quello lavorativo, è stata successivamente realizzata la **Mediateca polifunzionale delle Officine Cantelmo**, entrata in funzione nel 2011. Si tratta di una struttura di oltre 1.000 Mq. collocata di fronte allo *Student Center*, come emerge dalle immagini seguenti tratte da *Google Earth*.

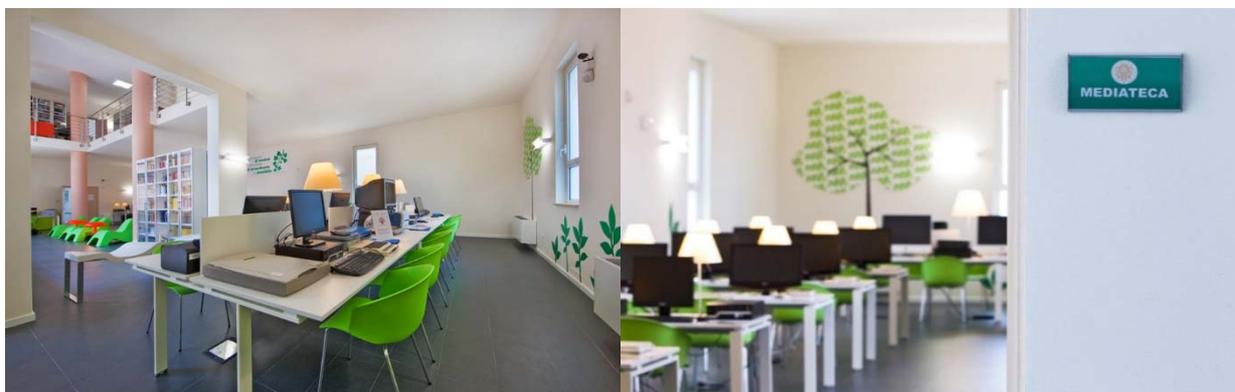
Fig. 52. La Mediateca delle Officine Cantelmo



Fonte: immagini tratte da Google Earth

Al suo interno (cfr. immagini seguenti) ospita una vasta gamma di servizi come l'audioteca, la sale lettura, i laboratori didattici, le sale *editing*, le sale registrazione, ecc. ed è stata realizzata grazie all'impiego di Fondi Fas della Regione Puglia per 230.000 € e di 70.000 € messi direttamente a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Fig. 53. Interni della Mediateca delle Officine Cantelmo



Fonte: immagine tratta da officinecantelmo.it

Entrambe **queste strutture**, comunemente indicate come facenti parte di un unico insieme denominato "Officine Cantelmo", sono state **affidate in gestione ad una Società Cooperativa** a seguito di due bandi di gara consecutivi che hanno previsto un affidamento di 6 anni ciascuno. La concessione non prevede alcun contributo economico da parte della Amministrazione comunale.

Il carattere impresso dallo spirito fortemente innovativo del soggetto gestore ha caratterizzato le origini ed il corso della vita delle Officine Cantelmo che rappresentano una esperienza unica, nel suo genere, per la città di Lecce. In occasione del primo affidamento la Cooperativa, all'epoca costituita da studenti universitari, ha orientato le funzioni e l'utilizzo degli spazi nell'intento di offrire nuove opportunità ad un *target* prettamente giovanile, assumendo a principale bacino di riferimento le realtà che ruotano attorno al polo universitario cittadino, in quegli anni forte di circa 27.000 iscritti (attualmente ridotti a 17.000). Inizialmente si è trattato di rispondere ad una domanda di aggregazione e di formazione culturale tesa all'evoluzione e desiderosa di aprirsi al mondo delle nuove tecnologie che, in quegli anni, si andavano affermando (basti pensare che ancora non esistevano nemmeno gli *internet point*). Le Officine Cantelmo sono nate perciò con l'obiettivo di ospitare incontri rivolti alla formazione, alla condivisione di esperienze

e conoscenze, a costituire non soltanto uno spazio fisico di comune riferimento, ma soprattutto un incubatore di idee da immettere all'interno di una fitta rete di relazioni sociali ed economiche, interne ed esterne alla struttura stessa (nasce in quegli anni una prima forma di "Banca delle Competenze"). Nella prima fase d'attività, negli spazi *Student Center*, sono stati organizzati molti eventi a carattere culturale in cui gli studenti figuravano come gestori e, allo stesso tempo, attori di molte tra le iniziative avviate.

Nelle fasi successive la Cooperativa di gestione, raccogliendo gli stimoli direttamente provenienti dal mondo giovanile ed imprenditoriale locale, si è aperta a nuove esperienze senza tuttavia tradire lo spirito originario. L'attività gestionale non si è limitata alla cura materiale degli eventi, ma ha promosso incontri periodici con gli attori sociali ed economici della città, che hanno consentito di raccogliere opinioni e proposte per la progettazione di nuove funzioni ed iniziative capaci di assecondare le evoluzioni via via in corso.

Accanto ad iniziative di stampo propriamente culturale sono stati creati spazi dedicati alle attività di *co-working* e di progettazione favorendo il continuo scambio di saperi e conoscenze a vari livelli e in diversi ambiti professionali da mettere a fattor comune e al servizio della costruzione di nuove ed innovative opportunità economiche. Anche l'area della mediateca si è andata ulteriormente affermando seguendo una specifica vocazione verso le attività di formazione, interpretate, piuttosto che in senso umanistico, in chiave tecnico-scientifica, in modo da coinvolgere figure esse stesse attori di altre realtà d'impresa, con l'obiettivo di attrarre giovani professionisti in grado di costituire gruppi di lavoro ed avviare nuove iniziative imprenditoriali. In tal senso le Officine sono divenute una delle poche "factory" presenti sul territorio regionale.

Attualmente le Officine mantengono una spiccata propensione alle attività di tipo culturale e di quelle legate alla convegnistica, ma ospitano anche un ITS, Istituto Tecnico Superiore, vocato allo sviluppo della cultura e del turismo nella realtà leccese. Ulteriori spazi sono poi disponibili per dare visibilità ad iniziative a carattere individuale come mostre espositive, presentazioni di libri, incontri su tematiche specifiche.

Le **Officine Cantelmo** danno oggi **lavoro stabile**, in forma diretta ed indiretta, a **circa 30 unità lavorative**. Il **modello di gestione** si basa essenzialmente su **due pilastri**: quello della **convegnistica** che, con l'indotto dei servizi collaterali, assicura il 70% circa del fatturato; e quello legato alle **iniziative tecnico-progettuali** degli animatori interni, soprattutto attraverso la **partecipazione a bandi di gara pubblici**.

Altri introiti derivano dalle *fee* corrisposte dagli utilizzatori in *coworking* e dall'ITS che, se pure in parte ridotta, contribuiscono al sostegno dei costi. Il fatturato annuo ha oscillato nel tempo tra 250.000 e 400.000 €, con l'eccezione del 2020 e del 2021 in cui, a causa della pandemia, le Officine sono rimaste praticamente chiuse e hanno sospeso molte delle attività. A pieno regime l'affluenza media è stimata in circa 10.000 presenze annue.

I fattori di maggiore criticità gestionale sono connessi alle esigenze di completa auto sostenibilità economica, una sfida assai impegnativa per una struttura che è una impresa privata a tutti gli effetti. Il contratto di concessione prevede, come è naturale che sia, costi di manutenzione ordinaria interamente a carico del gestore sul quale tuttavia ricadono anche le disfunzioni tipiche delle procedure tecniche e burocratiche che presiedono alle attività di manutenzione straordinaria dei soggetti pubblici competenti. Inefficienze economiche e temporali che ricorrono ancor più nel caso di edifici pensati da un soggetto pubblico, di vecchia progettazione, spesso per loro natura scarsamente efficientati. In questo caso, e a titolo esemplificativo, la presenza di tamponature esterne costituite da ampie superfici vetrate che causano uno scambio termico continuo aggravato dal mancato isolamento termo-acustico delle strutture, genera assai elevati costi energetici che il gestore quantifica in circa 50.000 €/anno. Al momento, la durata del contratto di concessione, in scadenza a fine 2021, è stata prorogata di 1 anno e l'Amministrazione Comunale si appresta ad indire un nuovo bando di gara.

5.1.3 Considerazioni finali

Nell'ambito degli interventi di rigenerazione urbana finanziati con le risorse del POR FESR 2007-13 nella regione Puglia **Lecce detiene un doppio primato** in quanto:

- è il **comune** dove è stato **finanziato il maggior numero di progetti (8)**;
- è al contempo anche il **comune** dove è stato complessivamente **investito il maggior ammontare di risorse pubbliche (circa 8 milioni di €)**.

Considerando i volumi economici investiti in rapporto alla popolazione residente, la **spesa pro-capite è pari a circa 84 €** che rappresenta poco meno del doppio di quella registrata, in media, a livello regionale.

La misura degli effetti che si sono determinati sul territorio va necessariamente posta in relazione agli obiettivi stessi che ciascuna iniziativa perseguiva ed al potenziale bacino di utenza in grado di esserne coinvolto. In tal senso, **gli 8 interventi realizzati** nel comune di Lecce possono essere **raggruppati in tre differenti macro-tipologie**:

- quelli di tipo **“puntuale”**, riferiti cioè ad un ambito urbano circoscritto e realizzati per far fronte a specifiche condizioni di fabbisogno. A tale fattispecie si riferiscono i **due interventi del PIRP di Via dei Ferrari** incentrati sulle dotazioni di ERP, e l'**intervento denominato “Rete Ecologica”**, originato principalmente dall’esigenza di porre in sicurezza i fattori legati alla mobilità urbana, in particolare riferita alla popolazione di uno specifico plesso scolastico;
- quelli di tipo **“locale”**, che riguardano un contesto territoriale limitato e/o di quartiere, pur con una capacità attrattiva riferibile ad una porzione più ampia, ancorché circoscritta, dell’intorno urbano. In questo caso ci si riferisce da un lato al **“Parco attrezzato”** del **PIRP di Via dei Ferrari** e dall’altro, al **“Parco del Colore” e allo “Skate-Park”**, entrambi relativi al **PIRP San Pio**;
- quelli a carattere **“globale”**, interventi cioè a più grande respiro strategico e a larga scala territoriale, in grado di rappresentare le aspettative di crescita e di sviluppo del tessuto urbano nel suo complesso e dell’intera cittadinanza. A quest’ultima tipologia fanno riferimento sia l’intervento sul **“Parco delle Cave”**, espressione dell’esigenza di operare in funzione dell’obiettivo di ricucitura urbanistica di un intero quadrante cittadino, che quello riguardante **“Officine Cantelmo”**, nate con l’ambizione di promuovere un salto di crescita, in chiave culturale, sociale ed economica, a partire dai settori giovanili della popolazione, ma capace poi di coinvolgere il sistema produttivo cittadino nel suo insieme considerato.

Dal quadro degli interventi così rappresentato ne discende per diretta conseguenza l’analisi della **matrice degli impatti prodotti** (cfr. Tab. 10).

Tab. 10. La matrice degli impatti

EFETTI RILEVATI	Miglioramento della qualità della vita						Miglioramento sostenibilità ambientale			Sviluppo socio-economico		
	Miglioramento dotazione di servizi e spazi pubblici di	Riduzione del degrado urbano	Miglioramento sicurezza urbana	Riduzione fenomeni di esclusione sociale	Riduzione del disagio abitativo	Rafforzamento identità culturale	Miglioramento qualità ambientale	Risparmio energetico	Aumento mobilità sostenibile	Riduzione spopolamento demografico	Aumento occupazione	Attrazione nuove attività economiche
TIPOLOGIA INTERVENTI												
PIRP “Via dei Ferrari”: Riqualficazione aree circostanti edifici ERP	X	X			X							
PIRP “Via dei Ferrari” Costruzione di 3		X	X	X	XX							

EFETTI RILEVATI	Miglioramento della qualità della vita						Miglioramento sostenibilità ambientale			Sviluppo socio-economico		
	Miglioramento dotazione di servizi e spazi pubblici di	Riduzione del degrado urbano	Miglioramento sicurezza urbana	Riduzione fenomeni di esclusione sociale	Riduzione del disagio abitativo	Rafforzamento identità culturale	Miglioramento qualità ambientale	Risparmio energetico	Aumento mobilità sostenibile	Riduzione spopolamento demografico	Aumento occupazione	Attrazione nuove attività economiche
TIPOLOGIA INTERVENTI												
fabbricati a destinazione residenziale												
Rete Ecologica	X	X	XX				X		XX			
PIRP “Via dei Ferrari” Realizzazione di un parco attrezzato	XXX	XX	X	X		XX	XX				X	X
PIRP “San Pio” Realizzazione “Skate Park”	XX	X		X			X					
PIRP “San Pio” Realizzazione “Parco del Colore”	XXX	XX	XX	XXX			XX				X	X
Parco delle Cave	XXX	XXX	X	X		XXX	XXX		XX		X	X
Student Center “Officine Cantelmo”	XXX	XXX	XX	XXX		XXX	X			X	XXX	XXX

LEGENDA: X (effetto lieve); XX (effetto intermedio); XXX (effetto rilevante).

Una prima constatazione riguarda il **contrasto ai fenomeni di degrado urbano** rispetto ai quali **tutti gli interventi realizzati hanno offerto un significativo contributo**, ciascuno per la sua specificità, nella misura del contesto di riferimento e nei limiti delle proprie potenzialità. Di fatto, il degrado urbano presenta diverse facce che hanno riscontro tanto sul piano della semplice percezione visiva (incuria, abbandono, sporcizia, assenza di decoro, obsolescenza, ...), quanto nei termini della sua consistenza effettiva (carenze strutturali, infrastrutturali, servizi inadeguati, aree dismesse, usi impropri, ...). Fenomeni di decadimento fisico che originano, o più spesso sono originati, da un concomitante degrado economico e sociale alimentato da meccanismi capaci di innescare processi di reciproca contagiosità. Degrado urbanistico e degrado socioeconomico richiedono perciò di essere combattuti contestualmente con armi diverse e a diverse scale di intervento. In tal senso, si può affermare che tutti gli interventi esaminati, pur con alcuni distinguo, hanno avuto successo conseguendo gli obiettivi che si proponevano di raggiungere. Gli **interventi** prima classificati come a **carattere “puntuale”**, oltre che alla riduzione del degrado urbano, hanno generato **altre ricadute positive**: nei **due casi di Via dei Ferrari**, sulla **riduzione del disagio abitativo**; mentre nel caso della **Rete Ecologica**, gli effetti riscontrabili hanno avuto riflessi sull’**affermazione di una mobilità sostenibile** e, ancorché in misura contenuta, in termini di **accresciuta dotazione di spazi pubblici attrezzati** e di **maggiore sicurezza stradale**.

Per quanto riguarda invece gli **interventi definiti a carattere “locale”**, gli impatti sul territorio singolarmente determinati presentano molte analogie, in buona parte dovute alla medesima tipologia di

intervento attuato e cioè la conversione di aree libere o sottoutilizzate in spazi a servizi e verde pubblico attrezzati. Nella fattispecie si tratta di **Parchi urbani di ridotte dimensioni** concepiti per offrire agli abitanti dei quartieri interessati spazi a carattere ludico-ricreativo ovvero per iniziative di tipo culturale. Gli **effetti**, perciò, afferiscono principalmente al **potenziamento della dotazione dei servizi e degli spazi pubblici di aggregazione**, alla **riduzione dei fenomeni di esclusione sociale** e al **miglioramento della qualità ambientale**. Trattandosi di strutture, dotate di servizi ed attrezzature affidate in gestione esterna, qualche ulteriore, modesto, effetto si è avuto anche in termini occupazionali. Fra tutti, come già evidenziato nel paragrafo dedicato, fa eccezione l'esperienza dello *skate-park* che non ha ancora trovato una formula di gestione efficiente che ne consentisse il decollo, col rischio di autocondannarsi al declino. In particolare poi il Parco che afferisce al PIRP di Via dei Ferrari, localizzato all'interno di una cava dismessa al cui interno insistono spazi pensati per lo svolgimento di iniziative ed attività culturali, ha contribuito al rafforzamento dell'identità culturale, stante la storia che lega Lecce allo sfruttamento delle pietre locali.

L'ultima tipologia, quella che definisce gli **interventi a carattere "globale"** individua le iniziative che hanno prodotto, o che sembrano comunque destinate a produrre, gli **effetti più significativi** sul territorio da molteplici punti di vista. Il **caso del "Parco delle Cave"** rappresenta un intervento unico nel suo genere e preordinatamente, tramite il **ripristino di luoghi "identitari"** per la comunità di riferimento, offre all'intera città di Lecce una straordinaria occasione di rilancio della propria storia e della propria immagine urbana. Un esempio di rigenerazione connesso al recupero conservativo e alla riqualificazione di un'area dismessa, rimasta a lungo "area di attesa", che ha significato la valorizzazione di un ingente patrimonio culturale emergente sia di tipo fisico (archeologico, architettonico, artistico, tipologico, storico urbanistico) che di tipo naturalistico e paesaggistico. Il Parco al momento non è ancora fruibile (l'apertura al pubblico è prevista entro l'anno in corso) il che non consente una diretta valutazione degli effetti benefici che possono derivare dal suo utilizzo, dalla capacità attrattiva che è in grado di esercitare presso la comunità locale, dal richiamo turistico di cui può farsi promotore, dall'indotto economico che può generare. Tuttavia appare evidente come questi elementi costituiscano altrettanti potenziali fattori di rilancio per la città che si potranno concretizzare concluse le opere complementari attualmente in corso di realizzazione.

Ma il **"Parco delle Cave"** rappresenta un investimento dai contorni assai più ambiziosi per lo sviluppo della città stessa. Può divenire, infatti, il perno del ridisegno dell'intero quadrante del sistema urbano che ruota attorno alla stazione ferroviaria, con la redistribuzione dei pesi urbanistici, la razionalizzazione della mobilità pedonale e del traffico veicolare, con la riallocazione di alcune strutture di servizio e funzioni di livello superiore, con la capacità di attrarre investimenti privati nei territori interessati dagli interventi, incrementando la dimensione quantitativa delle attività economiche presenti nell'area. In altri termini, un processo di complessiva valorizzazione urbana capace di forti impatti a livello urbanistico, economico e sociale. Certo si tratta ancora di una visione possibile soltanto in chiave prospettica, dal momento che le risorse finanziarie per il completamento delle opere non sono state ancora reperite. Ma l'intervento sul Parco nasce proprio in una visione della città nel lungo periodo e alla grande scala ed averlo realizzato costituisce al tempo stesso un valore aggiunto sul presente ed il presupposto urbanistico imprescindibile per la creazione di ulteriore valore per il futuro. Da queste considerazioni derivano i giudizi riportati nella matrice degli impatti che, secondo gli effetti attesi, premiano quasi tutti gli indicatori di risultato delle tre macroaree considerate: miglioramento della qualità della vita, miglioramento della sostenibilità ambientale, sviluppo socioeconomico.

Ancor più positivo può essere il giudizio sugli **effetti prodotti** dall'intervento che riguarda il potenziamento delle **"Officine Cantelmo"**. Anche in questo caso si è reso necessario un percorso attuativo attraverso più fasi successive, nato alla scala edilizia con il restauro di un manufatto industriale carico di un forte valore simbolico, e proseguito poi con l'impiego dei finanziamenti necessari per allocarvi un pacchetto di funzioni di servizio del terziario evoluto. Una iniziativa capace di intercettare la domanda crescente di servizi vocati alle attività socioculturali caratterizzati da una forte impronta innovativa.

La **nascita delle Officine Cantelmo** ha contribuito a produrre **effetti benefici multipli** che dal piano della rivitalizzazione sociale e culturale del tessuto cittadino, si sono poi riversati sul piano economico ed urbanistico della città. Localizzate all'ingresso nord del centro storico di Lecce, in un'area

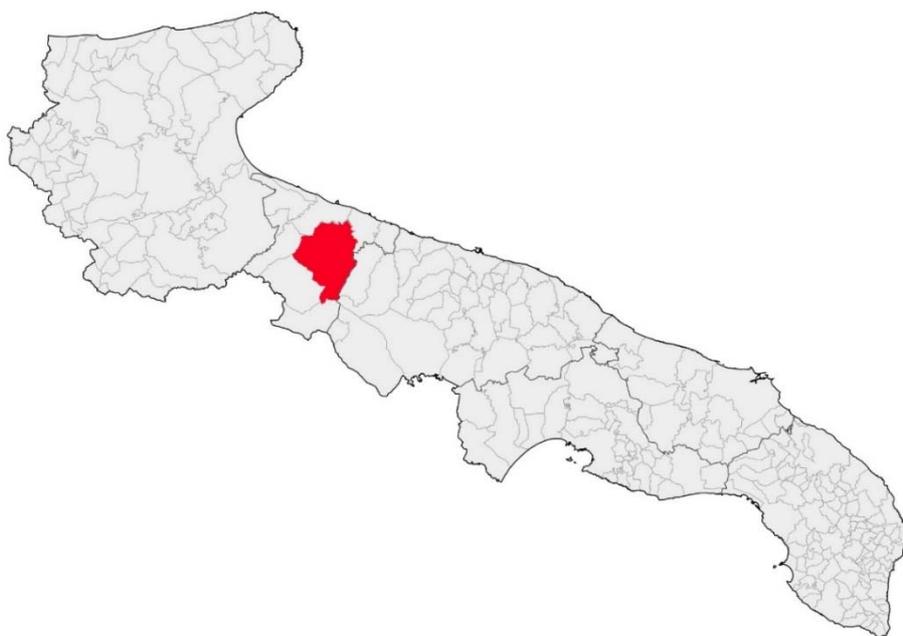
precedentemente gravata da fenomeni di profondo degrado socioeconomico ed edilizio con la presenza di diversi immobili in stato di abbandono, il **contesto urbano limitrofo** alle Officine Cantelmo ha tratto spunti dalla sua presenza per avviare un **forte rilancio della propria immagine**. Negli anni recenti nel quartiere si sono, infatti, **incrementate le attività culturali**, sono sorte nuove iniziative economiche, aperti diversi esercizi commerciali, avviate attività di ristorazione e di B&B, **riqualificato e ripopolato parte del parco abitativo**. Un processo di progressiva valorizzazione economica ed immobiliare del territorio a cui hanno contribuito anche le iniziative di recupero edilizio attuate ad opera dei privati. A maggior ragione in questo caso gli indicatori relativi agli impatti sul territorio appaiono perciò tutti rivolti verso l'alto, visti i risultati concretamente conseguiti in ciascuna delle macro-aree considerate.

Infine, il processo di valutazione degli impatti prodotti dagli interventi presi in esame non può non tenere conto degli "effetti composti", costituiti cioè dall'azione congiunta esercitata sul contesto cittadino dall'insieme delle iniziative assunte dall'Amministrazione Comunale. Con l'eccezione degli interventi di tipo puntuale, per loro natura destinati al beneficio di un numero ristretto di cittadini ed all'incremento di dotazioni di piccole porzioni territoriali, gli altri interventi e soprattutto quelli posizionati alla scala urbana superiore vanno generando significativi effetti sinergici, contribuendo l'un per l'altro al rilancio e alla riqualificazione del profilo sociale, economico ed urbanistico della città. Solo negli anni più recenti, verosimilmente a causa della pandemia, Lecce mostra di aver frenato lo slancio alla crescita che pure, anche se in forma moderata, si era resa visibile nel periodo immediatamente precedente. Ora la rincorsa potrà riprendere. In tal senso non è un caso, forse, che sullo scenario regionale Lecce risulta essere la città più "ricca" di tutte. Tra i capoluoghi di provincia, compresa la città metropolitana di Bari, nel Comune salentino nel 2020 (ultimo dato disponibile) si è registrato, infatti, il reddito medio dichiarato più alto: 21.026 euro per 62.228 contribuenti. Un altro primato da difendere.

5.2 ANDRIA

5.2.1 Inquadramento generale dell'area

Andria è un comune situato sul pendio inferiore dell'altopiano delle Murge a circa 10 Km dal mare. Per estensione territoriale – oltre 400 km² – rappresenta uno dei più grandi comuni italiani, oltre che la quarta città della regione per popolazione.



Una parte del territorio comunale di Andria – circa 12 mila ettari – è incluso nel **Parco nazionale dell'Alta Murgia** istituito nel 2004, che si estende a cavallo fra la provincia di Bari e quella di Barletta-Andria-Trani interessando complessivamente 13 comuni pugliesi.

Dal punto di vista **paesaggistico ambientale** va segnalata la presenza a circa due chilometri della città di Andria di una forte depressione carsica o dolina, chiamata *Gurgo*, all'interno della quale si trovano numerose grotte, alcune delle quali utilizzate in passato con fini di culto o come riparo per le greggi. Si tratta di una delle doline carsiche più grandi della Puglia, generata dall'azione erosiva dell'acqua sulle rocce calcaree sul cui fondo si trova un inghiottitoio naturale per le acque piovane. La presenza delle grotte, oltre alle numerose specie vegetali e animali che lo abitano, fanno del *Gurgo* un'importante oasi naturale resa fruibile dal 2009.

Il territorio comunale di Andria è inoltre connotato dalla presenza di alcune lame, incisioni paleotorrentizie in secca. La più importante è denominata *Ciappetta Camaggio* ed è il letto di un antico fiume chiamato *Aveldium*.

La storia di Andria ha origini antichissime. Le prime tracce di insediamenti umani risalgono addirittura al periodo neolitico. Con l'età del ferro, dopo lo stanziarsi di popolazioni provenienti dall'Illiria, l'area venne colonizzata dai Greci, che vi trapiantarono la loro cultura e la loro civiltà e fondarono la città di *Netium*, antenata dell'attuale Andria.

5.2.1.1 L'assetto urbano

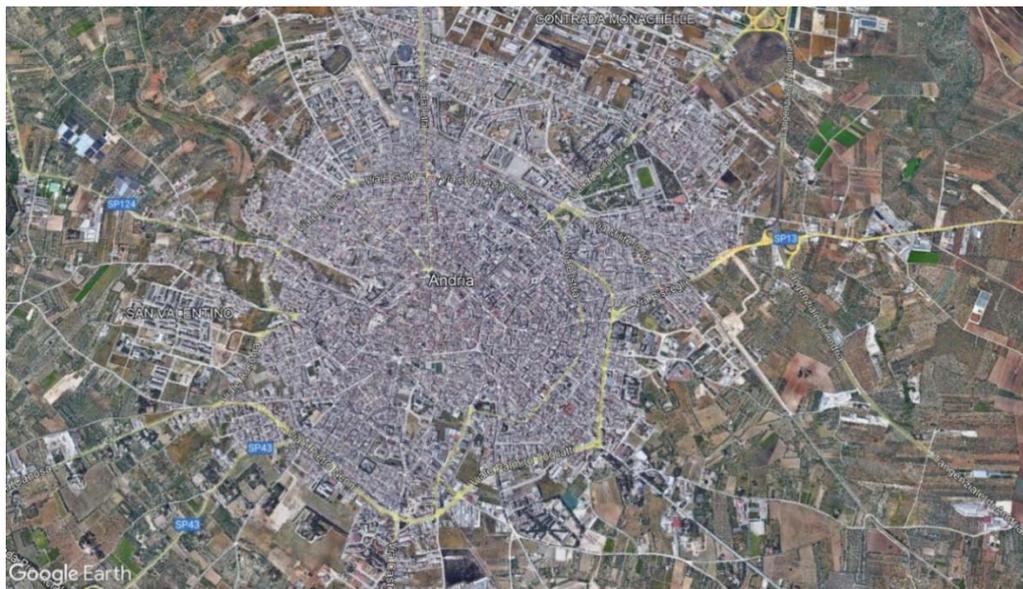
Andria rappresenta uno dei più grossi centri urbano-rurali d'Italia. La città confina a Nord con Barletta, a Nord-Est con Trani, ad Est-Sud-Est con Corato, a sud con Ruvo di Puglia e Spinazzola, a Sud-Ovest con Minervino e ad ovest con Canosa; dista una cinquantina di chilometri da Bari a cui è collegata tramite la Strada Provinciale 231 (ex. S.s. 98), la 16 bis, attraverso la A14 (Bologna-Taranto) e A16 (Bari-Napoli) e per mezzo della Ferrovia Bari-Nord.

Le sue origini sono antiche e racchiuse nella cerchia muraria di forma ellittica da cui prese forma e che oggi definisce il **centro storico** al cui interno sorgono diversi monumenti di notevole interesse storico, artistico ed architettonico. Successivamente all'abbattimento delle mura, avvenuto agli inizi del 1800, la città ha conosciuto una **prima fase di sviluppo** che, approfittando della propria posizione baricentrica rispetto alle zone costiere ed interne, si è innestato sui prolungamenti degli assi viari nascenti dalle porte urbane e diretti verso le città della costa e dell'interno. Hanno preso così forma le principali vie destinate a collegare l'area centrale con la viabilità extraurbana: Corso Cavour, Via Ferrucci, Via Santa Maria Vetere, Via Gioacchino Poli. In particolare il tracciato viario che collega piazza la Corte, Palazzo Ducale a Porta S. Andrea identifica il percorso "matrice", ovvero il principale asse portante su cui, in modo perpendicolare, si sono innervati i percorsi di impianto e successivamente, in modo perpendicolare a quest'ultimi, quelli di collegamento, fino a formare la prima trama espansiva del tessuto urbano.

Dello sviluppo del nucleo antico e della espansione ottocentesca rimangono pregevoli testimonianze nel fitto dedalo di vicoli e piazzette e nella presenza di numerose chiese e palazzi nobiliari. Citazione a parte merita **Castel del Monte** che fu fatto erigere nel XIII° secolo da Federico II di Svevia nei pressi della città poco fuori l'abitato su un sito collinare precedentemente occupato da una abbazia benedettina normanna. Dal 1996 questo sito, per il suo valore storico-architettonico, è entrato a far parte della **lista dei Patrimoni dell'Umanità dell'Unesco** e rappresenta oggi uno dei luoghi culturali più visitati del nostro Paese.

In seguito la **crescita della città contemporanea** è avvenuta seguendo il modello di **espansione "a corona"**, come esito conseguente alla progressiva agglomerazione dei territori circostanti. L'immagine planimetrica della città oltre la prima cerchia che definisce il centro storico lascia intravedere un secondo anello concentrico marcato in corrispondenza delle principali arterie viarie di circonvallazione: Viale Pietro Nenni, Via Palmiro Togliatti, Viale Puglia, Viale Venezia Giulia.

Fig. 54. L'area urbana di Andria



Fonte: immagine tratta da Google Earth

Dal punto di **vista economico**, alla tradizionale **prevalente attività agricola** si è affiancata, in epoca più recente, una **rilevante attività produttiva di tipo industriale** assieme ad un **terziario** di discrete proporzioni. Tuttavia la mancata e tardiva pianificazione urbanistica ha prodotto uno **sviluppo spontaneo e spesso incontrollato del tessuto urbano cittadino**. L'espansione oltre la linea ferroviaria è avvenuta principalmente verso nord e la nascita delle aree industriali, come lungo l'asse di via Trani, ha contribuito a favorire uno sviluppo assai disordinato.

L'impulso all'edificazione abusiva ha finito col generare un tessuto abitativo fortemente densificato e a basso valore a scapito dei servizi, delle aree verdi, di luoghi urbani per la collettività. In tal senso appare emblematica la contraddizione tra la scarsa dotazione di parchi pubblici nel contesto edificato e la presenza di un'unica area verde esistente rappresentata dalla "Villa comunale Giuseppe Marano" che copre una superficie di circa 70.000 mq, la più ampia della regione Puglia, e che al suo interno ospita lo stadio comunale.

5.2.1.2 La programmazione urbanistica ai tempi vigente

Il **Piano Regolatore Generale** del Comune di Andria, attualmente vigente, è stato **adottato nel 1991** ed approvato in via definitiva con deliberazione di Giunta Regionale n. 2951 del 29.06.1995.

Il primo strumento urbanistico, il Pdf (Programma di Fabbricazione) approvato nel 1969 in attuazione della legge n.765/1967, sebbene "provvisorio", ha governato lo sviluppo di Andria per oltre vent'anni conservando la sua efficacia sino al 1995.

Il Pdf consentiva l'edificazione con indici altissimi (unico parametro di riferimento era l'altezza massima di 22 m.) in tutta la zona perimetrata come edificata che non prevedeva aree per servizi (escluse alcune aree periferiche che comunque erano ritenute "di riserva") e che prevedeva solo limitate aree per gli insediamenti produttivi e per le espansioni residenziali. Un'impostazione che ha di fatto favorito l'insorgenza dell'abusivismo edilizio il quale, nato quasi in sordina con la costituzione di piccoli nuclei "spontanei" localizzati all'esterno del centro abitato dove nel periodo precedente la legge n.765/1967 non era richiesta licenza edilizia, è esploso in tutta la sua gravità negli anni '70 interessando, con differenti peculiarità, il centro abitato, la corona agricola immediatamente circostante, le aree poste ai margini delle direttrici stradali di collegamento e la zona di rispetto paesaggistico di Castel del Monte, unitamente ad una vasta corona di territorio agricolo circostante. In tal modo si è venuta via via determinando una compenetrazione tra città legale e città abusiva, entrambe accomunate da gravi carenze infrastrutturali. Il PRG, giunto assai tardivamente, ha pianificato finalmente lo

sviluppo futuro della città, ma il suo “sovradimensionamento” ha lasciato forti criticità soprattutto sulla edificazione delle zone di completamento nel tessuto già costruito.

Negli anni più recenti l’Amministrazione Comunale, facendo ricorso a diverse fonti di finanziamento, ha programmato numerosi interventi di recupero, riqualificazione e rigenerazione urbana. Oltre agli interventi finanziati dal POR FESR 2007-2013 di cui a seguire viene dato conto, meritano di essere citati il **Programma di Recupero Urbano del quartiere San Valentino**, il **recupero funzionale del Carcere Mandamentale**, la **biblioteca di piazza S. Agostino**, la **riqualificazione di Largo Caneva e del Palazzo Ducale**. Inoltre, sono attualmente in corso interventi di riqualificazione che interessano sei tra le più importanti piazze cittadine, fra cui Piazza Umberto I, la principale della città dove risiede anche il comune, Piazza Toniolo e Largo Farina.

Infine, anche grazie ai finanziamenti legati ai Piani per la Qualità dell’Abitare Sostenibile (PINQUA) pari a circa 45 milioni di euro, l’Amministrazione ha previsto ulteriori interventi di riqualificazione urbana attorno a due nuovi poli ferroviari, oltre a quello già esistente (stazione centrale). Le nuove stazioni previste si localizzano in contesti urbani che presentano un tessuto edilizio degradato, “sfrangiato”, aree a prevalente vocazione residenziale ma prive di attrezzature e strutture di servizio. Il piano, oltre alla qualità dell’abitare e all’innesto di funzioni di servizio che favoriscano lo sviluppo economico e produttivo, mira anche alla riqualificazione ambientale da conseguire, tra l’altro, anche attraverso la riduzione delle superfici asfaltate e cementificate con l’innesto di nuove aree di verde pubblico. In definitiva, il caso di Andria testimonia come le tematiche del recupero e della rigenerazione urbana possano tradursi in strumenti urbanistici attuativi di relativa agilità che consentono di operare nell’ottica delle trasformazioni urbane in luogo delle varianti urbanistiche che normalmente comportano percorsi programmatici più lunghi e complessi.

5.2.1.3 Il tessuto imprenditoriale

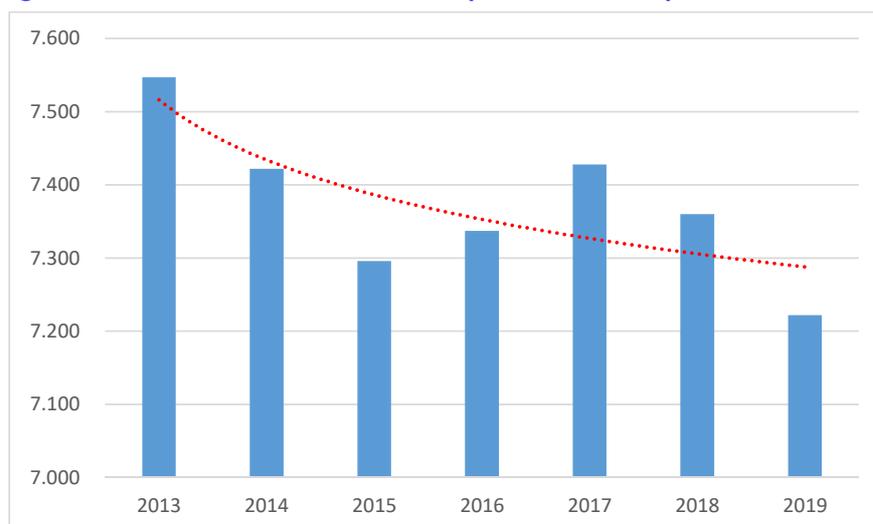
Dal punto di vista **economico**, Andria è un comune che abbina, ad una **tradizionale e radicata vocazione agricola e zootecnica**, la presenza di **alcune importanti realtà industriali e commerciali** sviluppatesi negli anni più recenti.

Il **settore primario** conta la presenza di moltissime imprese familiari di piccola e piccolissima dimensione che spesso assolvono unicamente a funzioni di autoconsumo e di sostegno del reddito familiare. Fra le coltivazioni principali meritano di essere menzionate l’**olivo** e la **vite**, da cui si ricavano olii e vini di pregio che possono fregiarsi, rispettivamente, dei marchi “DOP Terra di Bari” e “DOC Castel del Monte”, oltre all’allevamento bovino e ai connessi prodotti lattiero-caseari, fra cui la famosa burrata di Andria.

Per quanto concerne invece gli **altri settori di attività economica**, i dati di fonte ISTAT aggiornati al 2019 segnalano la presenza sul territorio comunale di **7.222 Unità Locali extra-agricole**, in grado di occupare **20.750 addetti** in prevalenza operanti nel settore del **commercio** (29,9%), della **manifattura** (20,7%) e delle **costruzioni** (11,0%). Per quanto riguarda in particolare il settore manifatturiero va segnalato come Andria presenti una forte specializzazione sia nel **tessile-abbigliamento**, dove risultano occupati 1.756 addetti, che nell’alimentare, dove invece si contano 1.058 addetti.

Se si esamina la dinamica delle UL relativa agli ultimi sette anni al momento disponibili (2013-2019), si nota come si sia assistito ad un **calo del numero delle Unità Locali** che, nell’intero periodo analizzato, è quantificabile nell’ordine del -4,3%, come si evince dall’osservazione del grafico seguente. Fra i settori che si sono **mossi in controtendenza** rispetto alle dinamiche generali, meritano una citazione i **servizi di alloggio e ristorazione** (+14,3% di UL) e le **attività immobiliari** (+22,3%), trattandosi evidentemente di due comparti d’attività il cui sviluppo è strettamente legato al turismo.

Fig. 55. Andamento delle UL delle imprese attive nel periodo 2013-2019

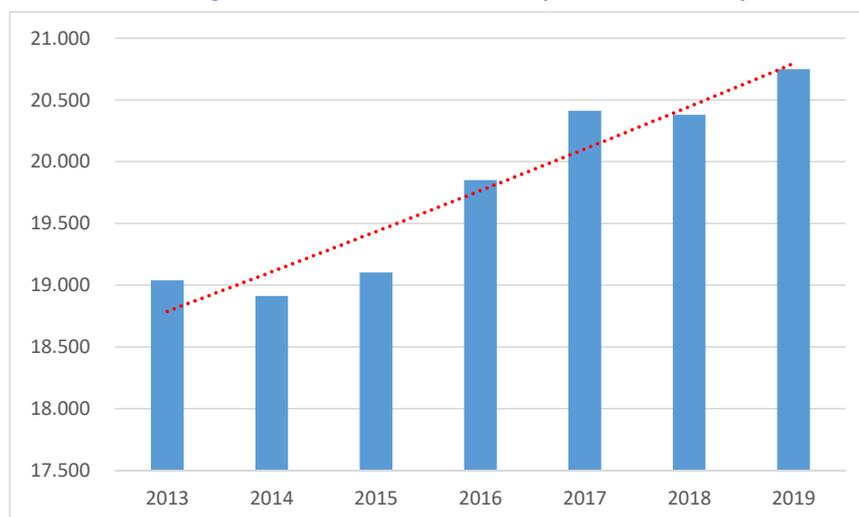


Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

Se invece si fa riferimento agli **addetti delle UL extra-agricole** attive a livello comunale, è positivo constatare come nell'intero periodo analizzato (2013-2019) questi siano **creciuti di oltre 1.700 unità**, corrispondenti ad una variazione del +9,0%. A trainare la crescita dell'occupazione sono stati in particolare tre comparti di attività:

- l'aggregato che raggruppa le **attività di noleggio, le agenzie di viaggio e i servizi di supporto alle imprese** (+678 addetti);
- i servizi di **alloggio e ristorazione** (+502 addetti) che si confermano uno dei settori caratterizzati dalle migliori dinamiche di sviluppo;
- le **attività manifatturiere** (+259 addetti)

Fig. 56. Andamento degli addetti delle UL delle imprese attive nel periodo 2013-2019

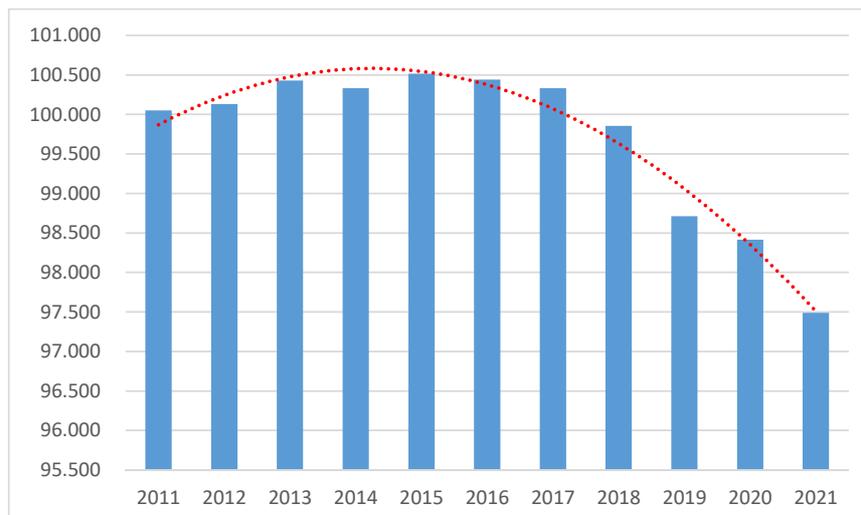


Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

5.2.1.4 La demografia

I più aggiornati dati demografici di fonte ISTAT che si riferiscono al 1° gennaio 2021 indicano come nel comune di Andria si contino **97.489 residenti**, con un'incidenza della componente femminile pari al 50,7%. Nell'ultimo decennio (2011-2021) la popolazione comunale si è **ridotta del 2,6%** (cfr. grafico seguente), a fronte del -2,7% e del -2,9% registrato, rispettivamente, a livello provinciale e regionale.

Fig. 57. Andamento demografico nel Comune di Andria nell'ultimo decennio



Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

Nel caso di Andria il **recente declino demografico** è ascrivibile al fatto che il saldo naturale, cioè la differenza fra nascite e morti, si è andato progressivamente riducendo nel corso degli anni, fino a diventare negativo a partire dal 2019, quando il numero di morti – per la prima volta – ha sopravanzato quello delle nascite; in conseguenza di ciò il saldo naturale non è stato più in grado di controbilanciare il saldo migratorio, cioè la differenza fra iscritti e cancellati dall’anagrafe, che non soltanto è risultato sempre negativo, ma che negli anni più recenti è andato via via accrescendosi.

Il parziale **declino demografico** si è inoltre abbinato ad un **processo di lieve invecchiamento** della popolazione. L’età media dei residenti è pari oggi a 42,7 anni e le persone con più di 64 anni d’età rappresentano il 18,6% dei residenti, a fronte invece del 14,3% circa costituito dagli *under 15* e del restante 67,1% formato da individui ricadenti nella classe d’età centrale (15-64 anni).

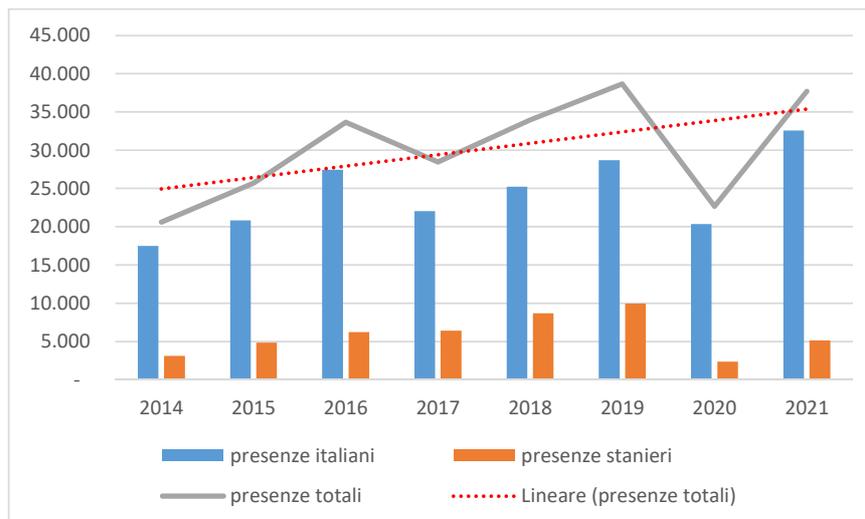
5.2.1.5 Il turismo

Il **turismo** è uno dei **settori economici più importanti** per il comune di Andria, sia per numero di imprese coinvolte, che per le ricadute occupazionali – dirette ed indirette – che questo è in grado di produrre. Andria attrae, infatti, un notevole flusso turistico grazie non soltanto alla presenza di Castel del Monte che ha registrato oltre 260 mila visitatori nel corso del 2019, prima cioè che la pandemia portasse ad un calo generalizzato, ma anche per le numerose testimonianze che legano questa città a l’imperatore Federico II di Svevia.

I dati dell’ufficio statistico regionale aggiornati al 2020 indicano la presenza nel Comune di Andria di **78 esercizi ricettivi**, per un totale di **1.020 posti letto**. Per dare un’idea sullo sviluppo del comparto ricettivo basti considerare che nel 2013 l’offerta “ufficiale” di posti letto ammontava ad appena 287 unità.

Per quanto riguarda invece i **flussi turistici**, i dati forniti dall’ufficio statistico regionale indicano come nel 2021 si siano complessivamente rilevati nel comune di Andria rispettivamente **18.548 arrivi** e **37.695 presenze** turistiche, con un **peso della componente straniera** che, in quest’ultimo caso, si attesta a circa il **14% del totale**. Osservando il grafico seguente risulta tuttavia evidente come la pandemia da Covid-19 esplosa nel 2020 abbia ostacolato soprattutto l’afflusso del turismo straniero, che negli anni precedenti era cresciuto ad un ritmo considerevole, raggiungendo il suo “picco” più elevato proprio nel 2019 quando si erano registrate quasi 10 mila presenze straniere nelle strutture ricettive comunali.

Fig. 58. Andamento delle presenze turistiche nel comune di Andria per componente di domanda



Fonte: elaborazioni su dati dell'ufficio statistico regionale

Malgrado nel corso del 2021 si sia assistito ad una importante ripresa dei flussi turistici, è evidente come le misure di limitazione agli spostamenti ancora in atto lo scorso anno abbiano continuato a rappresentare un freno soprattutto per la componente straniera della domanda turistica che, infatti, ha mostrato segni di ripresa soltanto limitati e non tali da riportare il turismo proveniente dall'estero ai livelli pre pandemici.

5.2.1.6 Il mercato immobiliare

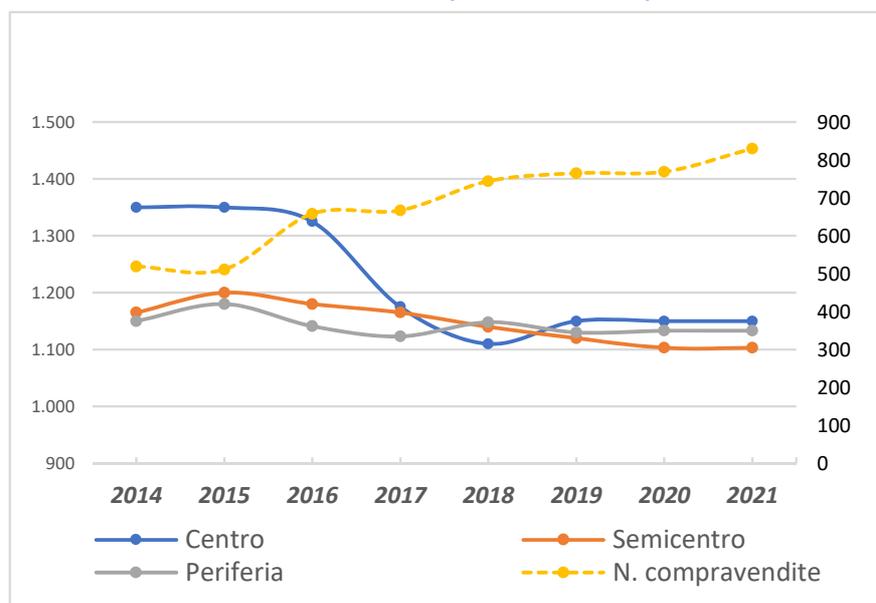
I dati di fonte OMI aggiornati al I° semestre del 2021 indicano per le **abitazioni civili** localizzate nel comune di Andria **valori immobiliari** che oscillano intorno ai **1.100/1.150 euro/mq**, senza significativi scostamenti fra centro, semicentro e periferia. Vale la pena segnare come si tratti di valori che si collocano di oltre il 10/15% al di sotto di quelli medi che si rilevano negli altri due comuni capoluogo della stessa provincia, cioè a Barletta e Trani.

Come si evince dall'osservazione del grafico seguente, che riporta i dati relativi al periodo 2014-2021, **i valori riferiti alle diverse zone della città sono andati sempre più convergendo**, a causa soprattutto del calo che ha interessato gli immobili che si collocano nella zona più centrale. Questi ultimi, infatti, hanno registrato una riduzione dei valori che, nell'intero periodo 2014-2021, è quantificabile nell'ordine del -15% circa, mentre nelle altre zone della città questa è risultata molto più contenuta o addirittura quasi nulla (in particolare nelle aree periferiche).

Di contro a partire dal 2015 si mostra in lenta ma costante crescita la curva dei volumi trattati dal mercato. Il numero di compravendite, che a inizio del periodo osservato superava di poco la soglia delle 500 unità, è andato via via crescendo, fino a superare la quota di 800 (al 2021 se ne stimano 830).

Nel complesso si tratta dunque di un **mercato caratterizzato da una persistente vivacità degli scambi e da un accentuato equilibrio dei valori**.

Fig. 59. Andamento dei prezzi e delle compravendite di abitazioni nel comune di Andria per settori urbani (anni 2014-2021)



Fonte: elaborazioni su dati di fonte OMI - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari

In generale va comunque osservato come i valori immobiliari nell'intera provincia di Barletta-Andria-Trani, così come su tutto il territorio regionale, abbiano subito nel periodo considerato una progressiva riduzione, in linea sostanzialmente con le dinamiche registrate nel comune di Andria. Questo lascia quindi presupporre come il calo delle quotazioni rilevato nel comune di Andria non sia ascrivibile ad una perdita di competitività del territorio comunale, quanto piuttosto ad una dinamica più generale che ha visto ridurre – quasi ovunque – i valori immobiliari a partire dal 2007/2008, dopo il forte apprezzamento registrato negli anni precedenti.

5.2.2 Gli interventi finanziati dall'asse VII del POR FESR 2007-13

In questo Comune, i finanziamenti del POR FESR a valere sull'Asse VII hanno portato a realizzare tre interventi come riportato a seguire:

- Realizzazione del **laboratorio urbano giovanile "Officine San Domenico-Giovanialcentro"**.
- Riassetto urbanistico degli spazi pubblici e realizzazione di un centro polifunzionale a Largo Grotte di Sant'Andrea (**PIRP "Largo Grotte"**);
- **Recupero e riuso dell'ex mattatoio comunale.**

Nel complesso, le risorse pubbliche assegnate al comune a valere sull'Asse VII del POR FESR 2007-2013 ammontano a **quasi 6 milioni di euro**, come si evince dalla tabella seguente.

Tab. 11. Gli interventi finanziati dall'Asse VII del POR FESR 2007-2013 nel comune di Andria

Titolo	Anno di realizzazione	Linea intervento	Azione	Costo pubblico totale
Realizzazione del laboratorio culturale "Officina San Domenico-Giovanincentro"	2012	Linea 7.1	7.1.1	1.644.524,09
PIRP "Largo Grotte"	2013	Linea 7.1	7.1.2	1.513.958,25
Riuso dell'ex-mattatoio comunale	2015	Linea 7.1	7.1.1	2.787.712,30
Totale finanziamento pubblico				5.946.194,64

Fonte: ns elaborazioni su dati di monitoraggio

5.2.2.1 Laboratorio urbano *Officina San Domenico – Giovanincentro*

Il **laboratorio culturale “Officina San Domenico-Giovanincentro”** è localizzato in un complesso edilizio, ex sede dell’Oratorio della Chiesa di San Domenico, ubicato nel centro storico della città. La storia del Laboratorio Urbano ha origine a seguito del recupero e risanamento edilizio dell’immobile realizzato con un finanziamento regionale di circa 650.000 euro. Un intervento che ha reso così disponibile un contenitore fisico rinnovato su cui investire ulteriormente per renderlo funzionale alla creazione di un centro polivalente che favorisse lo sviluppo dell’associazionismo giovanile negli ambiti della cultura, dell’espressività, del volontariato, del disagio giovanile.

Con un finanziamento successivo sono poi state apportati adeguamenti di natura impiantistica e si è proceduto all’abbattimento di alcune barriere architettoniche, con un conseguente miglioramento della funzionalità dell’opera stessa. Infine, un ulteriore finanziamento porterà ad intervenire su di un suolo limitrofo, attualmente incolto, sul quale verrà realizzata un’area attrezzata per le attività sportive, che integrerà l’offerta di servizi da parte delle Officine.

La nascita del Laboratorio Urbano, concesso in gestione ad un consorzio di Organizzazioni giovanili del Terzo Settore, ha consentito di dare vita ad una struttura di servizio innovativa in un contesto, quello del centro storico, caratterizzato da forti criticità in termini di aggregazione giovanile e dinamismo culturale, e gravato dall’assenza di spazi adeguati per l’integrazione, la comunicazione, l’apprendimento permanente, come di attività finalizzate anche all’inserimento nel mondo del lavoro. L’edificio è contiguo al complesso monastico di San Domenico, alla parrocchia di San Nicola, alla Biblioteca e agli uffici comunali di Largo Grotte.

Le **attività ed i servizi** offerti dal Laboratorio, **inaugurato nel 2013** (si veda a fianco la locandina), hanno riguardato **4 macro-aree**: attività culturali, attività sociali, attività umanitarie, spazi attrezzati.

Nel corso di questa **prima fase gestionale**, terminata nel 2018, il Laboratorio si è caratterizzato come **polo socio-culturale-artistico giovanile** e al suo interno, in spazi attrezzati al chiuso ed all’aperto (cfr. immagini seguenti), sono state concepite svariate attività di tipo formativo (laboratori fotografici, teatrali, musicali, corsi di canto, cineforum, *reading*, ...) ed innumerevoli iniziative di promozione e aggregazione sociale (concerti musicali, spettacoli teatrali, festival cinematografici, presentazioni di libri, incontri dedicati ai temi del volontariato, alle politiche di inclusione, ecc.).



Fig. 60. Uno scorcio degli spazi interni e un evento organizzato durante la prima fase



Fonte: immagine tratte dal sitoluoghicomuni.regioneuglia.it

In seguito, concluso il primo ciclo di attività, la struttura ha conosciuto una **breve seconda fase di gestione** risultata **assai più opaca** in termini di attività svolte e di utenti coinvolti, **conclusasi con la sospensione di tutte le attività fra il 2020 ed parte del 2021**, in coincidenza della crisi pandemica ed in attesa che l'Amministrazione Comunale emanasse un nuovo bando di gara per la concessione in uso. Il nuovo bando, che ha previsto l'utilizzo dell'immobile in comodato gratuito ed un contributo regionale per le spese di gestione di 40.000 €/anno, ha avuto come esito **l'affidamento in gestione ad un nuovo soggetto** che, da **agosto 2021**, ha ripreso a realizzare diverse attività.

Con l'avvio della nuova gestione, in risposta al bando "Luoghi Comuni" della Regione Puglia, l'Officina San Domenico ha subito una ulteriore evoluzione con l'obiettivo di rafforzare la propria vocazione a Centro culturale. L'idea progettuale da cui ha tratto ispirazione è stata denominata S.U.D – *Sustainable Utopias Development*, mirando a trasformare l'Officina San Domenico in un laboratorio permanente di sviluppo locale attraverso il quale generare servizi di prossimità in co-progettazione con il territorio, favorendo la ricerca verso nuove pratiche di comunità e stimolando al contempo forme innovative di immaginazione civica a prevalente propulsione giovanile. Un progetto culturale e sociale di ampio respiro, con l'obiettivo di restituire nuova linfa all'Officina, immaginando gli spazi come luoghi di partecipazione attiva sia per i giovani che abitano in città, sia per coloro che vi giungono da fuori, un luogo per la collettività in cui dialogare, incontrarsi, contaminarsi anche tra diversi percorsi.

A meno di un anno dall'inizio delle attività il bilancio del soggetto gestore appare positivamente inclinato sia per quel che si riferisce al successo delle tante iniziative avviate, sia per ciò che riguarda il bilancio economico. L'**accesso ai servizi offerti dal Centro culturale** è garantito agli **oltre 1.000 tesserati**, che corrispondono una quota annuale di soli 10 €, agli **iscritti ai vari corsi di formazione regolarmente tenuti**, ai **possessori di biglietti d'ingresso** in occasione di eventi specifici (concerti, spettacoli teatrali, ...). La struttura, negli oltre 1.000 mq. di cui dispone, offre una capienza di circa 150 posti all'interno e 350 posti all'esterno. È inoltre disponibile un **servizio di caffetteria** (bevande e alimenti) a gestione interna che contribuisce evidentemente a colmare i costi economici di gestione che pure risultano assai elevati (la sola bolletta elettrica pesa mensilmente per circa 2.000 €). Altri **fattori di criticità gestionali** si annidano nelle **attività di manutenzione straordinaria** che risultano a carico del Comune di Andria e per i quali la municipalizzata fatica a fornire risposta anche nei casi di piccoli interventi di modesta entità. Ma l'aspetto maggiormente critico del rapporto gestionale è costituito dalla **durata temporale della concessione** in gestione, limitata in questo caso a **soli 2 anni**. Un vincolo di prospettiva che evidentemente frena le possibilità di investimento, elevando sensibilmente il livello del rischio d'impresa.

5.2.2.2 Il PIRP "Largo Grotte"

I finanziamenti concessi dall'Asse VII del POR FESR 2007-2013 hanno consentito di realizzare un importante intervento ricompreso nel **"PIRP Largo Grotte"**, di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 24 febbraio 2010 tra Regione Puglia e Comune di Andria. Come si evince dalla denominazione stessa del PIRP, tale intervento è stato in particolare realizzato nel quartiere "Grotte Sant'Andrea" collocato ai margini del centro storico, negli anni Cinquanta oggetto di imponenti interventi di demolizione dovuti alle pessime condizioni igienico-sanitarie e sociali in cui versavano le strutture edilizie.

Nella sua struttura morfologica originaria il quartiere risultava caratterizzato da un sistema di cunicoli e locali ipogei, ricavati scavando nel tufo a profondità di 5-7 metri rispetto alla quota stradale, sovrastati da piccoli edifici abitativi elevati fino a 3 metri fuori terra. I cunicoli e i locali sottostanti erano adibiti agli usi più disparati prima che fossero "tombati" e l'intera area versava in condizioni di profondo degrado fisico e sociale.

L'**intervento di** recupero finanziato dal POR FESR 2007-2013, tenuto conto della storia del quartiere e dello stato di degrado in cui versava l'ambito d'intervento, ha portato alla **riqualificazione dell'intera area** che si affaccia su largo Grotte (cfr immagine seguente tratta dalla documentazione di progetto si riferisce alla situazione *ante operam*).

Fig. 61. Largo grotte, visto dall'alto prima della riqualificazione



Fonte: immagine tratta dalla Relazione di progetto

Il tessuto edilizio esistente è stato oggetto di un'opera di "ricucitura" urbana determinata dalla **realizzazione di una nuova struttura edilizia** destinata ad ospitare, nei suoi 600 mq circa di superfici utili, alcuni uffici comunali, dotando così la piazza di un fronte-strada precedentemente mancante. Il nuovo edificio segue uno sviluppo di tipo lineare e si pone in stretta coerenza tipologica e volumetrica con l'edificato circostante.

La **piazza**, a sua volta, è stata completamente **ripavimentata in basolato** e concepita come uno **spazio polifunzionale a servizio del quartiere** ed attrezzata per ospitare più funzioni:

- Uno **spazio verde**, destinato a giardino pubblico con fondo erboso, alberi ad alto fusto e piante ornamentali dotato di un piccolo parco giochi per bambini;
- uno **spazio dedicato allo spettacolo, all'incontro e alla socializzazione** arredato con sedute, pergolati, filari di alberi, una vasca d'acqua.

L'**inaugurazione della nuova piazza e dell'annesso edificio** è avvenuta a **fine 2013** (le immagini che seguono, tratte dalla relazione di progetto, mostrano Largo Grotte di Sant'Andrea a sinistra prima dell'intervento e a destra nella situazione *post operam*).

Fig. 62. Largo grotte, prima (sx) e dopo (dx) l'intervento



Fonte: immagine tratta dalla Relazione di progetto

Tuttavia, a meno di 5 anni di distanza dall'inaugurazione, nel **maggio 2018** Largo Grotte è stato interessato da un **cedimento strutturale di una parte della pavimentazione**, con la formazione al centro della piazza di una voragine di circa 3 metri di diametro e 2,5 di profondità. Tale evenienza ha costretto il Comune a

limitarne parzialmente la fruibilità e ad avviare contestualmente le opportune indagini geo tecniche volte a determinare le cause del cedimento.

Le **opere di ripristino**, realizzate grazie ad un finanziamento ad hoc (Fondo di Rotazione Ministeriale di 170.000 €) intercettato dalla struttura commissariale del Comune nel frattempo subentrata alla precedente amministrazione dimissionaria, sono state **ultimate nel 2021** e, terminati i collaudi, la piazza è stata interamente riconsegnata all'uso dei cittadini nei primi mesi del 2022.

5.2.2.3 Il recupero dell'ex mattatoio comunale

L'immobile oggetto dell'ultimo dei tre interventi finanziati dal POR FESR 2007-2013 fino al 2004 ospitava il **mattatoio comunale** e rientra tra i beni monumentali soggetti a vincolo di salvaguardia da parte della Soprintendenza ai beni architettonici. La sua localizzazione, nel quadrante sud-ovest della città e precisamente in Via Canosa, lo pone a ridosso del quartiere denominato San Valentino, a suo tempo realizzato con l'approvazione di un Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare. Il quartiere è oggetto di un Piano di Riqualificazione Urbana di prossima attuazione, dal momento che nel suo insieme definisce un contesto urbano assai carente di strutture di servizio, di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive.

L'edificio interessato dall'intervento di recupero presenta una classica forma a ferro di cavallo, con ambienti interni di grandi altezze contraddistinti da coperture a volta, murature portanti ed ampie finestre che affacciano sia verso l'esterno sia verso la corte interna. Il progetto di restauro edilizio e di riuso funzionale dell'immobile, oltre a prevedere azioni di consolidamento della struttura portante e alcune modifiche distributive degli spazi interni, ha mirato al recupero dei principali elementi costruttivi e decorativi, all'adeguamento delle parti impiantistiche e al rifacimento delle finiture con l'utilizzo di tecniche e materiali locali e naturali.

Inoltre la ridefinizione funzionale della struttura ha previsto anche la **creazione di una sala/auditorium** capace di ospitare fino a 150 persone con annessa biglietteria, spazi collettivi e di ristoro, sale prove per artisti e laboratori. La sala con il palcoscenico, i camerini, i servizi, i depositi ed i locali tecnici sono collocati in una nuova struttura in cemento armato, prevalentemente interrata, ubicata nell'area posta sul retro dell'ex Mattatoio con l'intento di perseguire un obiettivo di integrazione formale tra il costruito storico, preservato in tutti i suoi aspetti storico-architettonici, e la nuova struttura, limitatamente invasiva e compatibile con il contesto. I collegamenti orizzontali e verticali sono stati studiati per rendere tutti gli spazi completamente accessibili anche ai disabili, grazie all'installazione di un ascensore in una delle torrette.

In un'ampia corte esterna, situata sul retro dell'edificio e contraddistinta dalla presenza di cinque gradonate asimmetriche completamente inerbate e "adagiate a raso", il progetto ha previsto lo svolgimento di attività ricreative quali spettacoli all'aperto di musica, cabaret e lettura di testi. Questa "collinetta degli spettacoli", così definita in progetto, contribuisce anche a "mimetizzare" la presenza della sottostante torre scenica del teatro, ricavata per un'altezza di circa 12 m (si veda l'immagine seguente tratta da *Google Earth*).

Fig. 63. L'ex mattatoio ristrutturato visto dall'alto

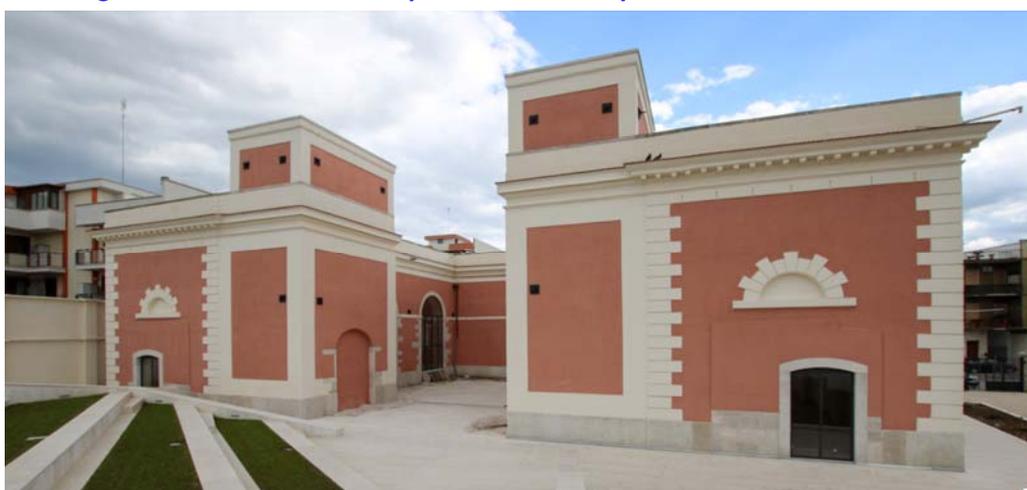


Fonte: immagine tratta da Google Earth

All'esterno, destinato prevalentemente ad area di parcheggio ed attrezzata con spazi verdi, l'intervento ha previsto la pavimentazione con basole di pietra di Trani nelle zone pedonabili antistanti la corte, mentre il muro di cinta esistente è stato oggetto di recupero e di rafforzamento statico. L'intera area esterna, inoltre, è stata dotata di impianti di illuminazione e di smaltimento delle acque meteoriche.

L'intervento nel suo complesso è stato scomposto in **2 lotti funzionali**, il **primo** dei quali ha usufruito dei **finanziamenti POR FESR 2007/2013** per un ammontare di circa 2.800.000 €. Con il **primo lotto**, i cui lavori sono stati avviati nel 2012 e completati nel 2017, si è proceduto limitatamente al **recupero strutturale dell'edificio**, alla riconfigurazione degli spazi al piano terra e alla realizzazione "a rustico" del piano posto al livello inferiore e destinato ad ospitare il teatro (cfr. immagine seguente per avere una visione dell'edificio dall'esterno).

Fig. 64. L'ex mattatoio dopo i lavori di recupero finanziati dal POR FESR



Fonte: immagine tratta da edilres.it

Tuttavia al completamento delle lavorazioni relative al primo lotto funzionale, pur consentendo un immediato utilizzo degli spazi e delle superfici risanate, non ha fatto seguito un effettivo utilizzo della struttura. Con l'eccezione della giornata di inaugurazione e di qualche evento occasionale con un utilizzo del tutto provvisorio di alcuni locali, il **nuovo Polo culturale non è mai entrato in funzione**. Le **manifestazioni di interesse** per la presa in carico e gestione della struttura, limitatamente alla porzione costituita dall'intero piano terra immediatamente fruibile, poiché dotata di accessi autonomi separati da

quelli previsti per il teatro, **sono andate deserte** presumibilmente a causa degli elevati oneri economici per la sua tenuta in esercizio. Di fatto **il Centro Culturale**, pure inaugurato il 30 agosto 2017, **non è ancora uno spazio fisico ed un servizio pubblico fruibile dalla cittadinanza**; anzi, il non uso della struttura ed i mancati interventi di ordinaria manutenzione hanno nel frattempo determinato l'insorgenza di alcune prime forme di ammaloramento funzionale e di degrado edilizio.

Inoltre, al momento dell'avvio dei lavori relativi al secondo lotto funzionale che, finanziato con Fondi Ministeriali (Fondo Periferie) prevedono il completamento del teatro sottostante l'edificio dotato di un accesso autonomo, comprese le opere di finitura e gli arredi, è emerso come una porzione del piano terra presentasse rilevanti problemi di infiltrazione di acqua. Tale circostanza, oggetto di un prolungato confronto con la Direzione lavori, ha determinato il blocco del cantiere, avviato l'elaborazione di una variante di progetto e costretto l'Amministrazione ad **individuare risorse economiche aggiuntive** per il superamento delle criticità emerse. Risorse da ricercare all'esterno, essendo il Comune classificato tra quelli in condizione di predissesto finanziario e perciò dotato di una assai ridotta capacità di spesa.

Al termine di tutti i lavori, la cui conclusione non è al momento prevedibile, l'Amministrazione comunale procederà all'individuazione di un unico soggetto gestore a cui verrà affidato l'intero Centro culturale con annesso il polo teatrale. Ma intanto l'Ente si sta adoperando per attivare l'uso dei locali situati al piano terra dell'immobile, che oltretutto rappresentano la parte visibile alla città. La struttura appare di aspetto architettonico pregevole ed anche gli spazi interni, pur non godendo ancora di vita propria, risultano ben congeniati e gradevoli nelle soluzioni formali come nella scelta delle finiture. Come detto l'intervento relativo al primo lotto funzionale è stato completato e collaudato e non presenta interazioni fisiche con gli spazi riferiti al secondo lotto, ciò che rende possibile un suo utilizzo in piena sicurezza, indipendentemente dalle criticità dovute alle infiltrazioni di acqua rilevate. In questa fase, che ci si augura di non lunga durata, la gestione dei primi eventi di carattere culturale resterà in capo all'Ente pubblico. Ed in proposito è in fase di progettazione una prima iniziativa denominata "Festival Urbano", un evento aperto alla comunità nel quale comunicare ai cittadini le iniziative di recupero e riqualificazione urbana in corso o in progetto.

5.2.3 Considerazioni finali

Le risorse dell'Asse VII del POR FESR 2007-13 complessivamente investite nel comune di Andria ammontano a quasi **6,0 milioni di euro** e corrispondono ad una **spesa pro-capite** pari a circa **62 euro**, un dato sostanzialmente in linea con quello registrato, in media, a livello regionale.

I **tre interventi** realizzati nel comune **non hanno avuto**, almeno al momento, indistintamente **tutti gli effetti attesi** poiché in **uno dei tre casi** – ci si riferisce in particolare all'**ex mattatoio comunale** – si tratta, nei fatti, di un'**opera ancora incompiuta**.

Nel caso delle **Officine San Domenico** l'intervento ha portato a **creare uno spazio vocato alla socialità, alla cultura, all'interazione interpersonale**, in particolare rivolto ai giovani, utilizzando un immobile appena risanato. Un intervento di riqualificazione urbana con anche un forte carattere di riqualificazione sociale. Oltre alle attività di stampo squisitamente culturale, il **Laboratorio Urbano**, molto frequentato soprattutto dalla popolazione giovanile, svolge una vera e propria **funzione sociale**, offrendo occasioni di libera aggregazione, attività laboratoriali di sostegno scolastico in modo da offrire ai ragazzi una valida alternativa alla cultura della strada. Il Centro sì è reso promotore di una rete di servizi e di iniziative rivolte al sostegno del minore ed alla prevenzione del disagio giovanile, creando una vera e propria comunità educante.

Andria, fino a qualche anno fa, appariva come un territorio desertificato dal punto di vista culturale, la domanda tendeva a rivolgersi altrove, segnatamente a Trani. Con le Officine San Domenico è stata vinta la scommessa di rivitalizzare un'area urbana capace di esercitare un potere di attrazione anche per l'esterno.

Anche l'intervento su **Largo Grotte** ha segnato l'inizio di un percorso di rianimazione urbana, di rivitalizzazione di un tessuto urbano che appariva compromesso. Largo Grotte prima dell'intervento era

un'isola di degrado, un luogo vuoto e oscuro, preda di comportamenti legati al disadattamento giovanile e alla devianza sociale. Aver rigenerato la piazza ha ribaltato completamente la condizione in cui versava in precedenza.

La **riconfigurazione di Largo Grotte**, in cui la nuova cortina edilizia crea un effetto di ricucitura sul bordo della piazza e si integra con il giardino pubblico ed i suoi punti di incontro e sosta, ha consegnato alla cittadinanza una dimensione spaziale totalmente innovativa di cui beneficiano oltre agli abitanti del quartiere, anche gli utenti degli uffici comunali lì insediati.

Tutto ciò ha generato **nuovi fattori di vitalità** che hanno rianimato l'area ed indotto nelle vie adiacenti la **nascita di alcune piccole attività commerciali** legate, ma non solo, al settore della ristorazione, favorite anche dalla prossimità delle Officine San Domenico distanti poche centinaia di metri. Ancorché non vi sia disponibilità di locali che possano avere una destinazione di tipo propriamente commerciale, dal momento che sulla piazza affaccia il "retro" delle residenze, lo sviluppo di una nuova offerta costituita da bar ed esercizi pubblici si è andata localizzando nelle immediate vicinanze.

La **piazza oggi attrae un'utenza variegata** costituita da famiglie, bambini, adolescenti, anziani e da coloro che si recano presso gli uffici comunali, rompendo in tal modo la precedente percezione di isolamento e di confinamento urbano. Inoltre, il luogo offre una **nuova opportunità di condivisione degli spazi pubblici anche ai gruppi associativi** che, come nel caso dei boy-scout, fanno riferimento alla vicina Parrocchia di San Nicola che, da parte sua, non dispone di spazi all'aperto propri. In ultimo, con l'intento di favorire un processo di ulteriore valorizzazione, l'Amministrazione ha in animo di interdire la circolazione veicolare, con la sola eccezione dei residenti.

La griglia che di seguito descrive la matrice degli **impatti prodotti sul territorio** sintetizza la natura degli effetti rilevati che, nel caso delle Officine San Domenico e dell'intervento su Largo Grotte, pongono a fattor comune diversi aspetti tra quelli considerati. I **benefici** indotti si concentrano principalmente attorno a quattro indicatori: il **miglioramento della dotazione di servizi e di spazi pubblici di aggregazione**, la **riduzione del degrado urbano**, il **contrasto ai fenomeni di esclusione sociale**, il **rafforzamento della identità culturale**.

Tab. 12. La matrice degli impatti

EFETTI RILEVATI	Miglioramento della qualità della vita						Miglioramento sostenibilità ambientale			Sviluppo socio-economico		
	Miglioramento dotazione di servizi e spazi pubblici di aggregazione	Riduzione del degrado urbano	Miglioramento sicurezza urbana	Riduzione fenomeni di esclusione sociale	Riduzione del disagio abitativo	Rafforzamento identità culturale	Miglioramento qualità ambientale	Risparmio energetico	Aumento mobilità sostenibile	Riduzione spopolamento demografico	Aumento occupazione	Attrazione nuove attività
INTERVENTI REALIZZATI												
Realizzazione del laboratorio culturale "Officina San Domenico"	XXX	XXX	X	XXX		XXX					X	X
PIRP "Largo Grotte"	XX	XXX	XX	XX		XXX	X				X	X
Riuso dell'ex-mattatoio	XX	XXX	X			X						

LEGENDA: X (effetto lieve); XX (effetto intermedio); XXX (effetto rilevante).

Ciò non di meno restano in evidenza anche ulteriori fattori che presentano un bilancio, seppur lievemente, positivo: sono quelli legati alla capacità attrattiva nei confronti di nuove attività economiche e, in misura più contenuta, alla crescita occupazionale. A tal proposito occorre considerare come la contiguità territoriale tra le Officine San Domenico e Largo Grotte abbia accresciuto la portata degli effetti combinati, riflessi ad esempio nella crescita dei servizi del piccolo commercio e della ristorazione i cui fruitori “pescano” ciascuno nel bacino di utenza dell’altro.

Ancorché risulti ancora incompiuto, anche l’intervento sull’**ex mattatoio comunale** ha sortito degli **effetti di “rimbalzo” connotati in segno positivo** sul territorio circostante. La presenza ed il recupero funzionale di questo immobile, il cui valore architettonico gli conferisce anche un carattere fortemente simbolico, ha innescato un processo di neo-urbanizzazione lungo tutto l’asse di via Canosa, con la realizzazione di nuovi edifici residenziali. Inoltre, in vista del suo pieno utilizzo, ha indotto il Comune ad effettuare interventi di completamento del sistema viario del popoloso quartiere San Valentino che ospita circa 6-7.000 abitanti e che si sta pian piano ponendo in collegamento con il resto del quadrante cittadino. Di più il quartiere di San Valentino è divenuto oggetto di un Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) per il quale l’Amministrazione Comunale prevede – tra l’altro – la realizzazione di una nuova piazza mercato, una ludoteca, un polo dedicato all’infanzia; nella prospettiva a medio-lungo termine è previsto che questa parte della città possa essere dotata di un sistema di nuovi servizi in grado di trasformare un quartiere di impianto esclusivamente residenziale in un contesto autonomo, autosufficiente almeno nella dotazione dei servizi base. Una ragione in più affinché il centro culturale inizi il suo definitivo percorso di vita.

5.3 ALTAMURA

5.3.1 Inquadramento generale dell’area

Altamura è un comune dell’entroterra della Città Metropolitana di Bari che dista dal capoluogo poco più di 40 Km e conta quasi 70 mila abitanti.



Una parte consistente del suo territorio (oltre 12 mila ettari) è inclusa nel **Parco Nazionale dell’Alta Murgia**, nel quale si trova una delle più grandi doline carsiche della Murgia, il Pulo di Altamura che raggiunge una profondità di circa 100 metri.

La città è nota soprattutto per il suo **patrimonio archeologico** e per le **bellezze architettoniche del suo centro storico**. La presenza dell’uomo in questo territorio è, infatti, antichissima. Ne sono una prova, ad esempio, i resti dell’Uomo di Altamura scoperti nel 1993 nella grotta di Lamalunga, appartenuti probabilmente

ad un uomo di Neanderthal vissuto all'incirca 150 mila anni fa, oltre che i numerosi reperti recuperati negli scavi archeologici, molti dei quali conservati presso il Museo Nazionale Archeologico comunale.

In un tempo molto più recente, intorno al 500 a.C., vennero costruite le mura megalitiche da cui prese il nome la città (Alte-Mura). A questo periodo seguirono molte dominazioni e conquiste, che videro una conclusione solo con l'arrivo, nel 1232, di Federico II di Svevia, il cui regno sancì la rinascita della città che si ripopolò di genti arabe, greche ed ebee e si dotò della sua famosa cattedrale in stile romanico dedicata all'Assunta, fatta costruire, per l'appunto, dall'Imperatore. E' in questo periodo storico che la città assume il suo aspetto caratteristico con i c.d. "claustri", piccole piazzette circondate di viuzze.

Successivamente Altamura subì diverse signorie e visse un periodo particolarmente florido tra il 1500 e il 1700, successivamente al quale fu istituita l'Università degli Studi che contribuì a diffondere nel territorio gli ideali di uguaglianza e libertà promossi a quel tempo dalla Rivoluzione Francese. Conquistata da questo nuovo spirito, la cittadinanza, quando la città fu assediata nel 1799 dall'esercito della Santa Sede, si mobilitò in una lunga resistenza, evento per il quale gli storici del Novecento iniziarono a chiamare la città "Leonessa della Puglia".

5.3.1.1 L'assetto urbano

La storia insediativa di Altamura nasce nel Medio Evo. Le origini dell'attuale **centro storico** risalgono a Federico II di Svevia che fece costruire attorno all'abitato una cinta muraria che, almeno in parte, si sovrapponeva al circuito più antico preesistente. Tuttavia, lo sviluppo urbano di Altamura è strettamente legato alla figura del feudatario Sparano da Bari, il quale – a partire dagli ultimi anni del XIII secolo – intraprese un percorso di profonda riorganizzazione dell'abitato cittadino. In questo periodo fu eretta l'imponente cattedrale di Santa Maria Assunta intorno alla quale si aggregarono le prime abitazioni della comunità latina disposte lungo vicoli chiusi a budello; un'altra parte della popolazione, di rito greco, eresse anch'essa una chiesa (S. Nicolò dei Greci) intorno alla quale si sviluppò un tessuto edilizio con una tipologia urbana a cortile con arco di ingresso e giardino. Furono inoltre potenziati i circuiti murari preesistenti e la città fu organizzata in quartieri alternati a spazi recintati, interpretati come aree adibite a scopi agricoli, disposti lungo due arterie stradali principali sostanzialmente ortogonali tra loro, l'attuale corso Federico II di Svevia, orientato nord-sud, e le vie Corte d'Appello e Nicola Melodia.

Fino alla fine del Settecento lo sviluppo dell'attività edilizia nella città è avvenuto all'interno del perimetro originario, rinnovandosi e addensandosi fino a costituire un tessuto edilizio compatto e continuo. La struttura urbana si è così articolata secondo assi viari convergenti verso la cattedrale e raccordati da percorsi approssimativamente anulari che collegano una fitta rete di vicoli e cortili a fondo cieco su cui si affaccia un minuto tessuto residenziale costituito da abitazioni "povere" composte di una o due stanze, ma dotate di una loro dignità architettonica definita dalla continuità dei materiali (il tufo e la pietra), dei colori e della essenzialità degli elementi architettonici.

Questa singolare tipologia urbana, denominata "claustrò" unica nel suo genere in Puglia, trovava una sua giustificazione sia nella necessità di chiudersi a difesa verso l'esterno, sia nella esigenza di uno spazio a cortile, funzionale ad una economia agricola. La struttura della città è quindi venuta organizzandosi in tanti insiemi edilizi in cui si riconoscevano le piccole comunità di differente origine, costume e religione, ma tutti collegati da un doppio sistema viario, radiocentrico ed anulare.

Attualmente il centro storico di Altamura si presenta con una forte identità: con oltre 3.000 abitanti, ha una storia e caratteristiche proprie che permettono di considerarlo un piccolo borgo all'interno della città.

In seguito l'abitato ha poi conosciuto una **fase espansiva oltre le mura** e il centro cittadino si è via via arricchito di numerosi edifici residenziali di un certo pregio architettonico, come in particolare i palazzi Mercadante, Castelli, Filo, Calderoni-Martini, Griffi, Corradi-Terzetti-Marsico, De Gemmis-Cagnazzi e Viti-Loiuduce.

Tra XIX e XX secolo l'abitato si è esteso ulteriormente lungo alcune direttrici principali (vedi immagine seguente). In particolare lo sviluppo urbanistico si è verificato a sud dell'attuale viale Martiri 1799 e via dei Mille, e a nord delle vie Gravina, Vittorio Veneto e Santeramo in Colle.

Fig. 65. L'area urbana di Altamura



Fonte: immagine tratta da Google Earth

Altamura conserva ancor oggi, nella parte vecchia, l'**originaria struttura urbanistica medievale**, con pianta ellittica attraversata da Est a Sud da avanzi di mura megalitiche, e tagliata longitudinalmente dal corso Federico II, la principale arteria cittadina, su cui sorgono i più notevoli monumenti medievali. Resti delle mura medievali sono visibili presso Porta Bari. In epoca più recente l'espansione urbana è avvenuta seguendo inizialmente le principali direttrici di traffico e, successivamente, attraverso iniziative di lottizzazione avvenute secondo uno schema a maglie quadrate. Gli interventi urbanistici più significativi, che caratterizzano la città oltre le mura, sono rappresentati dall'ampio rettilineo di viale Martiri 1799, via Vittorio Veneto, corso Vittorio Emanuele e il collegamento, dopo la costruzione della ferrovia, del centro storico con la stazione.

Il **Comune di Altamura è dotato di P.R.G, approvato definitivamente nel 1998**, e del Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana (DPRU), approvato nel 2013 e successivamente aggiornato nell'ottobre 2017, il quale individua il centro storico come ambito prioritario di intervento.

5.3.1.2 Il tessuto imprenditoriale

Dal punto vista **economico** il territorio di Altamura è stato tradizionalmente caratterizzato dalla presenza di un'**agricoltura florida**, in particolare dedita alla coltivazione dei cereali, accanto alla quale si è poi sviluppata l'**industria di trasformazione del grano**, con la produzione di diversi tipi di semole e farine utilizzate – fra l'altro – per produrre il famoso "Pane di Altamura" che nel 2005 ha ricevuto la denominazione di origine protetta.

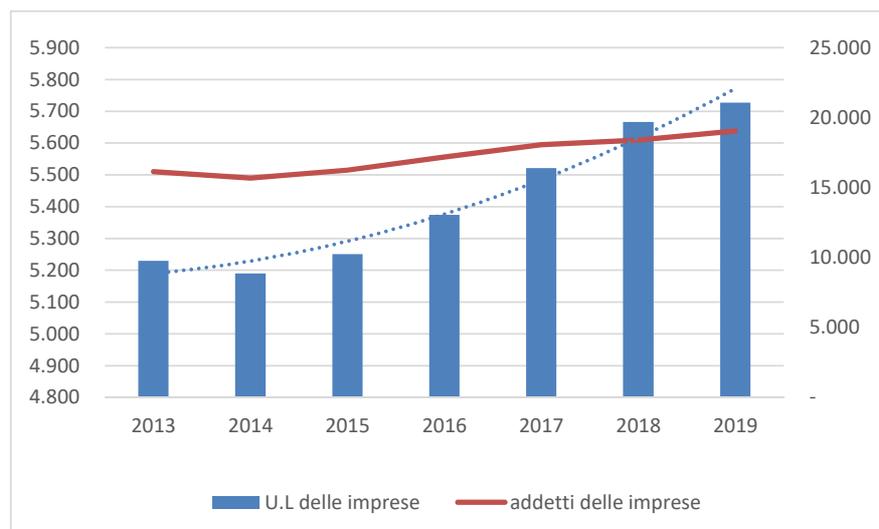
I dati di fonte camerale aggiornati a fine 2020 indicano come siano attive a livello comunale **6.701 imprese**, per il **24% circa** afferenti al comparto "**Agricoltura, silvicoltura e pesca**".

Per quanto concerne invece gli **altri settori di attività economica**, i dati di fonte ISTAT aggiornati al 2019 segnalano la presenza sul territorio comunale di **5.727 Unità Locali extra-agricole**, in maggioranza operanti nel comparto del **commercio (25%)**, delle **costruzioni (18%)** ed in quello che riunisce le **attività professionali, scientifiche e tecniche (14% circa)**.

Se si analizza la **dinamica delle UL** relativa agli ultimi sette anni al momento disponibili (2013-2019) si nota come questa abbia seguito un **trend crescente**, come si evince dall'osservazione del grafico seguente.

Facendo invece riferimento agli **addetti delle UL extra-agricole** attive a livello comunale, la **dinamica** relativa allo stesso periodo (2013-2019) **risulta ancor più positiva**, se è vero che il numero di addetti è passato da 16.130 a 19.049 unità, con una crescita in percentuale superiore al 18% (cfr. grafico seguente).

Fig. 66. Andamento delle UL e degli addetti delle imprese attive nel Comune di Altamura



Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

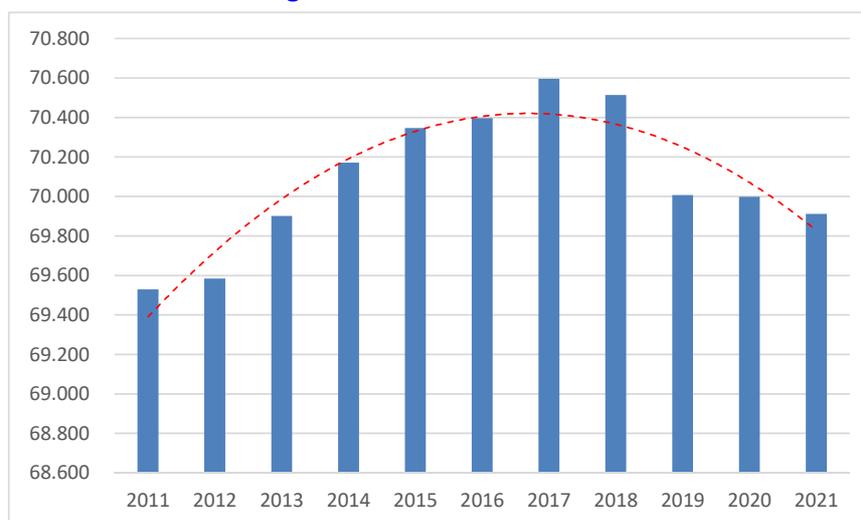
A trainare la **crescita dell'occupazione extra-agricola** negli anni considerati (2013-2019) sono stati in particolare tre comparti di attività:

- il **manifatturiero**, che ha visto espandere la propria base occupazionale per più di 1.000 unità (+29% circa);
- i **servizi di alloggio e ristorazione** che hanno registrato un incremento degli addetti superiore alle 500 unità addetti, con una crescita in percentuale del +63% circa;
- l'**edilizia** che ha aumentato gli addetti di circa 350 unità, cui corrisponde una crescita del +10% circa.

5.3.1.3 La demografia

I più aggiornati dati demografici di fonte ISTAT che si riferiscono al 1° gennaio 2021 indicano come nel comune di Altamura risiedono **69.911 residenti**, con un'incidenza della componente femminile pari al 51,0%. Nell'ultimo decennio la popolazione ha registrato **dapprima un significativo incremento** (+1,5% fra il 2011 ed il 2017) per poi subire un **sensibile calo nel corso degli ultimi 4 anni** (-1,0% fra il 2017 ed il 2021), come si evince dall'osservazione del grafico seguente. Il recente calo è imputabile al fatto che il saldo naturale, dato dalla differenza fra nascita e morti, si è andato sempre più riducendo e non è stato quindi più in grado di controbilanciare un saldo migratorio tradizionalmente negativo.

Fig. 67. Andamento demografico nel Comune di Altamura nell'ultimo decennio



Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

Il **declino demografico** registrato negli anni più recenti si è solo parzialmente abbinato ad un processo di **progressivo invecchiamento della popolazione**. L'età media dei residenti è pari, infatti, a 41,3 anni e risulta più bassa di quasi tre punti rispetto a quella che caratterizza l'intera Città Metropolitana di Bari (45,2) ancorché gli ultra 64enni costituiscano ad Altamura il 15,5% della popolazione residente, a fronte invece del 12,9% che si registra in media nell'area metropolitana.

5.3.1.4 Il turismo

Come già anticipato in precedenza, il **turismo** ha rappresentato uno dei settori che più hanno contribuito alla crescita occupazionale registrata nell'ultimo decennio.

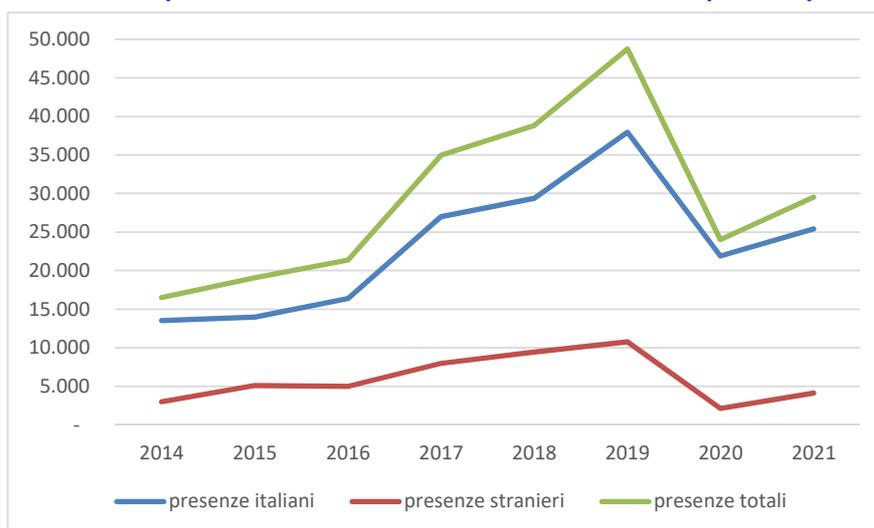
I dati dell'ufficio statistico regionale aggiornati al **2020** indicano la presenza nel Comune di Altamura di **80 esercizi ricettivi**, per un totale di **911 posti letto**. A riprova dell'imponente sviluppo conosciuto dal settore basti considerare come nel 2013 si contassero a livello comunale appena 5 strutture ricettive per un numero di posti letto pari complessivamente a 242 unità.

Per quanto riguarda invece i **flussi turistici "ufficiali"**, i dati dello stesso ufficio statistico regionale indicano come nel 2021 si siano complessivamente rilevati nel comune di Altamura rispettivamente **13.992 arrivi** e **29.539 presenze turistiche**, con una permanenza media pari a 2,1 giornate.

La pandemia, come è noto, ha causato una drastica riduzione dei flussi turistici che si è manifestata a partire ovviamente dal 2020. Se si fa, infatti, riferimento al periodo pre pandemico il numero di arrivi e presenze risultava nettamente superiore e appariva soprattutto in costante crescita, per poi subire un drastico calo nel 2020, cioè nel primo anno della pandemia. Se si analizza separatamente il comportamento delle due componenti della domanda emerge chiaramente come le presenze sia degli italiani che degli stranieri hanno registrato un andamento crescente, ancorché la dinamica della componente domestica sia stata decisamente più accentuata (+88% circa contro +39% circa).

Osservando il grafico seguente si nota inoltre come **la pandemia da Covid-19** esplosa nel 2020 **abbia penalizzato entrambe le componenti della domanda, ma con un impatto più forte sul turismo straniero** che, fra il 2019 ed il 2020, si è ridotto di circa quattro quinti, mentre il turismo domestico è calato "appena" del 42% circa.

Fig. 68. Andamento delle presenze turistiche nel comune di Altamura per componente di domanda



Fonte: elaborazioni su dati dell'ufficio statistico regionale

5.3.1.5 Il mercato immobiliare

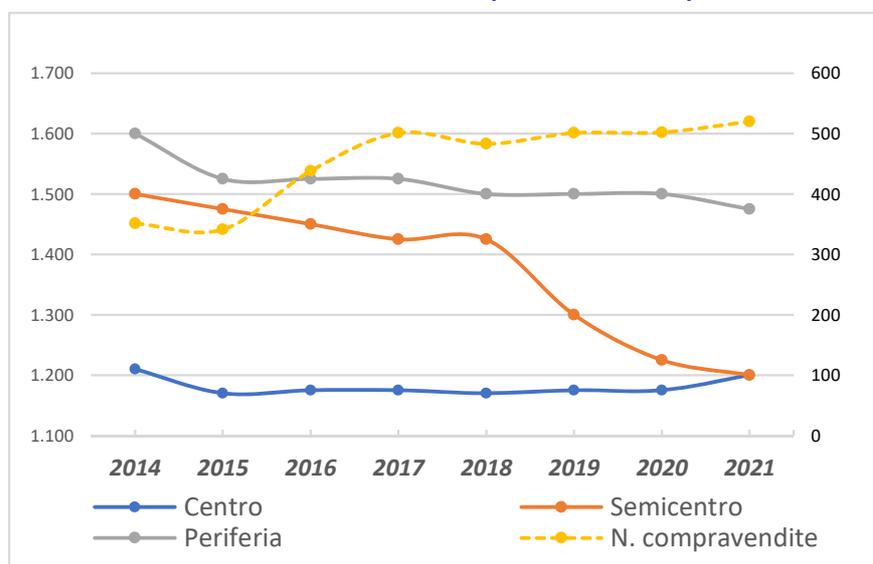
I dati di fonte OMI aggiornati al I° semestre del 2021 indicano per le abitazioni civili localizzate nel comune di Altamura **valori immobiliari** che oscillano tra i **1.200 e 1.500 euro/mq**, ma con **significativi scostamenti fra centro, semicentro e periferia**.

Come si evince dall'osservazione del grafico seguente, che riporta i dati relativi al periodo 2014-2021, i valori riferiti alle zone centrali e semicentrali della città a partire dal 2018 sono andati convergendo, a causa soprattutto del calo che ha interessato le quotazioni degli immobili che si collocano nella zona più centrale. Questi ultimi, infatti, hanno registrato una riduzione dei valori che, nell'intero periodo considerato, è quantificabile nell'ordine del -13% circa, mentre nelle altre zone della città le variazioni sono risultate assai più contenute o pressoché nulle (in particolare nel centro storico). Considerando l'intero arco temporale esaminato, mediamente i valori immobiliari residenziali riferiti all'insieme del contesto urbano hanno subito un deprezzamento pari a circa il 10%, una contrazione tuttavia imputabile quasi per intero al calo delle abitazioni semicentrali.

Di contro appare in lenta ma quasi costante crescita la curva dei volumi residenziali trattati dal mercato, più sfumata a partire del 2017. Il **numero di compravendite**, che a inizio del periodo osservato si attestava attorno alle 350 unità, **è andato via via crescendo** fino a superare quota 500 (a fine 2021 se ne stimano 520).

Nel complesso si tratta dunque di un **mercato immobiliare** caratterizzato da una **sostanziale tenuta degli scambi e da un equilibrio dei valori**, con l'eccezione delle aree urbane semicentrali che mostrano una persistente tendenza al ribasso delle quotazioni.

Fig. 69. Andamento dei prezzi e delle compravendite di abitazioni nel comune di Altamura per settori urbani (anni 2014-2021)



Fonte: elaborazioni su dati di fonte OMI - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari

In generale va comunque osservato come i valori immobiliari relativi all'intero territorio regionale, abbiano subito nel periodo considerato una progressiva riduzione (-15% circa) più accentuata rispetto alle dinamiche registrate nel comune di Altamura. Questo lascia quindi presupporre come il calo delle quotazioni rilevato in questo comune non sia ascrivibile ad una perdita di competitività del proprio territorio, quanto piuttosto ad una dinamica più generale che ha visto quasi ovunque un ridimensionamento dei valori immobiliari a partire dalla crisi del 2008, dopo il forte apprezzamento registrato negli anni precedenti.

5.3.2 Gli interventi finanziati dall'asse VII del POR FESR 2007-13

Nel comune di Altamura, i finanziamenti del POR FESR a valere sull'Asse VII hanno portato a realizzare due interventi strettamente connessi fra loro:

- il primo ha riguardato il **recupero parziale di alcuni locali dell'ex mattatoio comunale** e la **realizzazione del laboratorio giovanile Port'Alba** "Un luogo per i sapere condivisi e per la formazione";

- il secondo ha riguardato invece il **completamento e il recupero tecnico-funzionale dei locali dell'ex mattatoio** adiacenti alla parte della struttura già recuperata in precedenza.

Tab. 13. Gli interventi finanziati dall'Asse VII del POR FESR 2007-2013 nel comune di Altamura

Titolo	Anno di conclusione	Linea intervento	Azione	Costo pubblico totale
Laboratorio urbano giovanile Port'Alba "Un luogo per i sapere condivisi e per la formazione"	2010	Linea 7.1	7.1.1	1.235.360,60
Completamento e recupero tecnico-funzionale ex Mattatoio Comunale	2013	Linea 7.1	7.1.1	1.469.080,64
Totale finanziamento pubblico				2.704.441,24

Fonte: elaborazioni su dati di monitoraggio

5.3.2.1 Il recupero dell'ex mattatoio comunale

L'**immobile** (cfr. immagine seguente tratta dal progetto esecutivo) che è stato oggetto dei due successivi interventi di recupero finanziati con le risorse dell'Asse VII del POR FESR 2007-2013 costituisce **parte dell'ex convento di Sant'Agostino** sito in via Port'Alba, angolo via Trento.

Fig. 70. La localizzazione dell'ex mattatoio comunale



Fonte: allegati al progetto esecutivo di recupero

Quest'immobile, nella seconda metà dell'800 venne trasformato in mattatoio comunale stravolgendone completamente non soltanto la destinazione d'uso, ma anche i caratteri e l'originaria spazialità: sul chiostro vennero, infatti, chiuse, le arcate d'accesso, mentre venne contestualmente prolungato il lato ovest, con l'apertura di un nuovo ingresso. Inoltre, gli antichi locali destinati ad essere le stalle del convento vennero inglobati in una nuova costruzione a L che chiuse il chiostro. Gran parte del piano superiore venne poi abbattuto, lasciando inalterate le parti del lato nord, anche se molte coperture vennero rifatte; infine, quello occupato dai dormitori venne in parte utilizzato come alloggi, mentre venne completamente abbattuto il lato sud.

L'area oggetto dei due successivi interventi di recupero e riqualificazione misura complessivamente circa 1.500 mq, di cui quasi 800 di superficie scoperta e poco più di 700 di superficie coperta.

Il **primo intervento** è stato avviato subito dopo la sottoscrizione del Disciplinare regolante i rapporti fra il Comune di Altamura e la Regione Puglia avvenuta in data 20 giugno 2007. Il progetto è stato in particolare

finanziato nell'ambito del Programma regionale per le politiche giovanili "Bollenti Spiriti" e, fin dall'inizio, prevedeva che l'immobile in questione, una volta conclusi i lavori, fosse – per l'appunto – destinato a Laboratorio Urbano giovanile. Le **opere realizzate** con la prima *tranche* di finanziamenti hanno in particolare **interessato il corpo est e parte di quello sud** dell'ex complesso monastico, compreso lo **spazio esterno** che affaccia su Via Port'Alba e i **prospetti sul cortile interno**. Grazie agli interventi conclusi nel 2010 sono stati resi disponibili:

- da un lato, una serie di **locali da adibire a laboratori** per l'informatica, la comunicazione virtuale, la socializzazione, ecc.;
- dall'altro una **grande piazza all'aperto**, destinata in particolare ad accogliere **manifestazioni en plain air**.

Fig. 71. L'ex mattatoio comunale: prospetto sul cortile interno



Fonte: smallab.it

Il **secondo intervento**, a valere invece sul Programma Stralcio di Area Vasta la "Città Murgiana della qualità e del benessere", linea di intervento 7.1 – Azione 7.1.1 – di cui alla deliberazione della G.R. n. 2688/09, ha consentito di **completare il recupero tecnico-funzionale dei locali dell'ex mattatoio** comunale adiacenti alla parte della struttura già recuperata in precedenza. Questo secondo intervento, che si è definitivamente concluso nel 2015, si è posto quindi in continuità con il precedente, rappresentandone il definitivo completamento e ha più precisamente riguardato i **locali dell'ex convento di proprietà del Comune di Altamura** adiacenti alla parrocchia di Sant'Agostino. Grazie agli ulteriori finanziamenti concessi dal POR FESR, sono state in particolare realizzate una serie di opere di recupero, ristrutturazione e risanamento conservativo, per consentire il pieno riutilizzo di tutti gli ambienti facenti parte dell'antico monastero ed adibirli interamente a spazi dove poter svolgere le attività del laboratorio urbano giovanile.

5.3.2.2 La gestione degli spazi destinati a laboratorio urbano giovanile

A seguito della conclusione della prima *tranche* di lavori concernenti la ristrutturazione dell'ex mattatoio comunale, a fine 2010 **la gestione del laboratorio urbano giovanile di via Port'Alba**, pure finanziata nell'ambito del Programma Regionale "Bollenti Spiriti", è stata affidata al **"Consorzio Universus CSEI"** di Bari, per un periodo di anni 5.

Il Laboratorio è **entrato effettivamente in funzione all'inizio del 2011**, ma poi la **sua gestione**, dopo una prima fase di attività durata meno di 2 anni, **si è definitivamente interrotta a causa del fallimento del Consorzio**, con la conseguente risoluzione anticipata del contratto con l'ente gestore avvenuta a seguito della Deliberazione di Giunta Comunale n. 315 del 10.12.2013.

Negli **anni successivi** la parte della ex struttura monastica oggetto del primo intervento di recupero realizzato precedentemente al 2010 è rimasta **priva di un soggetto gestore e completamente inutilizzata**, tanto da subire anche alcuni inevitabili danni – in particolare sulla copertura – dovuti anche alla prolungata fase di abbandono e alla mancanza di una seppur minima attività di manutenzione.

Dopo altri anni di ulteriore immobilismo, **solo a fine 2017** l'Amministrazione Comunale ha deciso di rilanciare il laboratorio di Port'Alba, candidando il progetto per la riqualificazione del centro giovanile ai **fondi messi nel frattempo a disposizione** dalla stessa Regione Puglia nell'ambito del "POR 2014-2020 – Asse IX, Azione 9.14 "Laboratori Urbani in rete 2017", con cui è stato in particolare previsto il finanziamento degli interventi di adeguamento strumentale e strutturale dei laboratori urbani. La proposta progettuale, che ha poi ottenuto i finanziamenti regionali, è stata fra l'altro elaborata con il coinvolgimento attivo di numerose realtà associative della città, composte per lo più da giovani.

Gli **interventi finanziati dalla Regione** per un importo pari a circa 150 mila euro hanno in particolare riguardato la **sistemazione della copertura della struttura** (con alleggerimento del massetto e coibentazione), la **riparazione della cisterna antincendio**, il **rifacimento degli intonaci in alcune pareti**, le **pitturazioni**, la realizzazione di un **punto ristoro** e l'**acquisto delle relative attrezzature**. I lavori di ristrutturazione risultano attualmente **in fase di completamento** e dalle verifiche effettuate a breve dovrebbero essere collaudati, rendendo di nuovo utilizzabile la struttura.

Nel frattempo, i **locali** che sono stati invece recuperati a seguito del **secondo intervento** di ristrutturazione conclusosi nel 2015, sono stati **provvisoriamente affidati in custodia alla vicina parrocchia di San Domenico**, per svolgere attività compatibili con le finalità del progetto (dopo scuola bambini, attività pastorali e di aggregazione degli *scout*, attività teatrali, ecc.) ed in attesa di decidere la loro definitiva destinazione. Va inoltre segnalato come due dei locali oggetto dei suddetti interventi di recupero siano stati occupati per un paio d'anni dagli uffici dell'Agenzia delle Entrate che tuttavia, a fine 2017, è stata costretta ad abbandonare la struttura per "la perdurante inadeguatezza dell'immobile di Via Marecchia a garantire adeguate condizioni di salubrità al personale ivi impiegato". In questi due stessi locali, oggetto di un ulteriore intervento di manutenzione ed adeguamento conclusosi di recente, dovrebbe essere a breve attivato un *job center* finanziato dalla Città metropolitana di Bari denominato "Porta Futuro Metropolitana" dove erogare servizi di accoglienza, formazione, orientamento e supporto alla creazione di impresa.

5.3.3 Considerazioni conclusive

Nel **Comune di Altamura** con le risorse dell'Asse VII del POR FESR 2007-13 è stato di fatto finanziata la realizzazione di un **unico intervento**, suddiviso in **due lotti funzionali**, del valore complessivo di **oltre 2,7 milioni di euro** pari, considerata la popolazione residente, ad un importo pro-capite pari a circa 39 euro.

Quest'**intervento ha portato al recupero dei locali dell'ex convento di Sant'Agostino** che, dopo essere stati per anni adibiti a mattatoio comunale, da qualche decennio versavano in una condizione di profondo degrado dovuto allo stato di prolungato abbandono.

L'intervento in oggetto ha tuttavia **conseguito solo parzialmente gli obiettivi che si prefiggeva di raggiungere** e, perciò, ha prodotto solo alcuni degli effetti attesi.

Da un lato, è innegabile come questo progetto abbia **consentito di realizzare il recupero di un manufatto edilizio dismesso di proprietà pubblica** collocato in posizione strategica all'interno del contesto urbano di Altamura, con **evidenti benefici** sia per quanto riguarda la **riduzione del degrado urbano ed ambientale** dell'intera area immediatamente circostante, sia per quanto concerne il **rafforzamento dell'identità culturale locale**, trattandosi di un immobile dal notevole valore storico-architettonico sottoposto a tutela ai sensi della legge 1089/1939.

Quelle che almeno finora sono invece **completamente mancate** sono le **ricadute di tipo sociale** che quest'intervento avrebbe dovuto generare grazie all'attivazione del laboratorio urbano giovanile e, conseguentemente, anche le **possibili ricadute di tipo economico ed occupazionale** che l'attivazione di una serie di servizi rivolti all'utenza giovanile avrebbe potuto a "cascata" produrre.

Le **difficoltà incontrate dal primo soggetto gestore** e il successivo **immobilismo dell'amministrazione comunale** che, a seguito della revoca della concessione iniziale, non è più riuscita a riaffidare la gestione dei locali via via ristrutturati, hanno non soltanto **depotenziato gli effetti positivi** che si sarebbero potuti produrre sul territorio, ma reso anche **necessario l'accesso ad ulteriori risorse pubbliche** per porre rimedio ai danni materiali che si sono via via prodotti all'interno della struttura a causa della prolungata fase di abbandono e alla mancanza di qualunque attività di manutenzione.

Naturalmente a questa situazione può essere posto ancora rimedio, a condizione che l'amministrazione comunale proceda ad individuare un soggetto idoneo cui affidare la gestione degli spazi da destinare alle attività del laboratorio urbano giovanile, cosa che dovrebbe effettivamente accadere entro la fine dell'anno, stando almeno alle indicazioni emerse nel corso delle interlocuzioni avute con i referenti comunali.

Tab. 14. La matrice degli impatti

EFETTI RILEVATI	Miglioramento della qualità della vita						Miglioramento sostenibilità ambientale			Sviluppo socio-economico		
	Miglioramento dotazione di servizi e spazi pubblici di aggregazione	Riduzione del degrado urbano	Miglioramento sicurezza urbana	Riduzione fenomeni di esclusione sociale	Riduzione del disagio abitativo	Rafforzamento identità culturale	Miglioramento qualità ambientale	Risparmio energetico	Aumento mobilità sostenibile	Riduzione spopolamento demografico	Aumento occupazione	Attrazione nuove attività economiche
INTERVENTI REALIZZATI												
Recupero tecnico-funzionale dell'ex Mattatoio Comunale	X	XXX	X			XXX	X					
Istituzione del Laboratorio urbano giovanile Port'Alba				X								

LEGENDA: X (effetto lieve); XX (effetto intermedio); XXX (effetto rilevante).

5.4 SAN PANCRAZIO SALENTINO

5.4.1 Inquadramento generale dell'area

San Pancrazio Salentino (BR) è un piccolo comune di pianura collocato al centro della penisola salentina, al confine delle province di Brindisi, Lecce e Taranto, e posto a circa 15 Km di distanza dal mar Jonio e a circa 30 Km dall'Adriatico (cfr. mappa seguente).



5.4.1.1 L'assetto urbano

Dal punto di vista urbanistico, il **centro urbano** si sviluppa attorno all'attuale Piazza Umberto I, dove si ergono gli edifici ottocenteschi del municipio e della Chiesa Matrice – detta anche Chiesa Madre – dedicata ai santi Francesco e Pancrazio martire. La zona circostante è stata edificata tra la seconda metà dell'ottocento ed il novecento attorno al “nuovo centro urbano” che si è – per l'appunto – definito dopo la realizzazione della piazza e la costruzione sia del palazzo municipale, che della Chiesa Matrice. Gli edifici del centro cittadino conservano caratteri di sostanziale omogeneità architettonica, nonostante alcuni di questi siano stati oggetto di interventi di demolizione e ristrutturazione a cavallo dagli anni sessanta.

Il centro urbano di San Pancrazio Salentino si colloca all'interno di un **paesaggio tipicamente rurale** contraddistinto dalla diffusa presenza di uliveti e vigneti che conferiscono all'intera area un **elevato valore paesistico**. A sua volta, il **paesaggio periurbano** si caratterizza per l'**intensa antropizzazione agricola** e le aree urbane periferiche costituiscono un'importante cerniera con il territorio rurale.

Fig. 72. L'area urbana di San Pancrazio Salentino



Fonte: immagine tratta da Google Earth

L'agro circostante è costellato da **masserie** realizzate tra il XIII e il XVII secolo che rappresentano l'elemento architettonico più significativo del territorio.

L'intero territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di importanti **emergenze naturalistiche** (Pineta di Sant'Antonio alla Macchia), **archeologiche** (sito messapico Li Castelli risalente all'VIII secolo a.C.) ed **antropiche** (parco delle cave e sistema delle masserie) che fanno di San Pancrazio una località con un **elevato potenziale turistico**.

Allargando lo sguardo all'**area vasta di riferimento** va segnalato come San Pancrazio faccia parte di un'**aggregazione formata da 4 Comuni** (oltre a S. Pancrazio ne fanno parte San Donaci, Cellino S. Marco e S. Pietro Vernotico) che, già da alcuni anni, hanno intrapreso un percorso programmatico unitario volto a condividere una strategia di sviluppo comune.

Di recente, per candidarsi ai finanziamenti dell'Asse Prioritario XII "Sviluppo Urbano Sostenibile" del POR FESR 2014-2020, i suddetti 4 Comuni hanno anche provveduto ad aggiornare il **Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana (DPRU) dell'Area Vasta Brindisina "Mosaico delle Terre, degli Ulivi e dei Vigneti"** che nel 2010 era stato sottoscritto da un'aggregazione molto più ampia composta dai 9 Comuni dell'Area Vasta Brindisina, che hanno poi avuto accesso ai finanziamenti dell'Asse VII del POR FESR 2007-2013.

Dal punto di vista territoriale è indubbio come queste 4 realtà urbane siano sempre state fortemente interconnesse sia fra di loro, che con il territorio rurale circostante che storicamente ha rappresentato la principale fonte di sostentamento per le popolazioni locali. Tutt'oggi questi 4 Comuni presentano forti omogeneità anche dal punto di vista socio-economico, con l'attività primaria che conserva un ruolo assolutamente preminente ed un paesaggio agricolo che risulta fortemente caratterizzato dalla presenza di vigneti e uliveti. D'altro canto, il territorio dei suddetti comuni ricade dal punto di vista vitivinicolo nella zona DOC "Salice Salentino", mentre per quanto riguarda l'olivicoltura questo rientra nell'area DOP Olio d'Oliva Pugliese denominata "Terre d'Otranto".

Gli stessi 4 comuni, insieme anche a Francavilla Fontana, Latiano, Mesagne e Torchiarolo, fanno anche parte del **GAL "Terre dei Messapi"**.

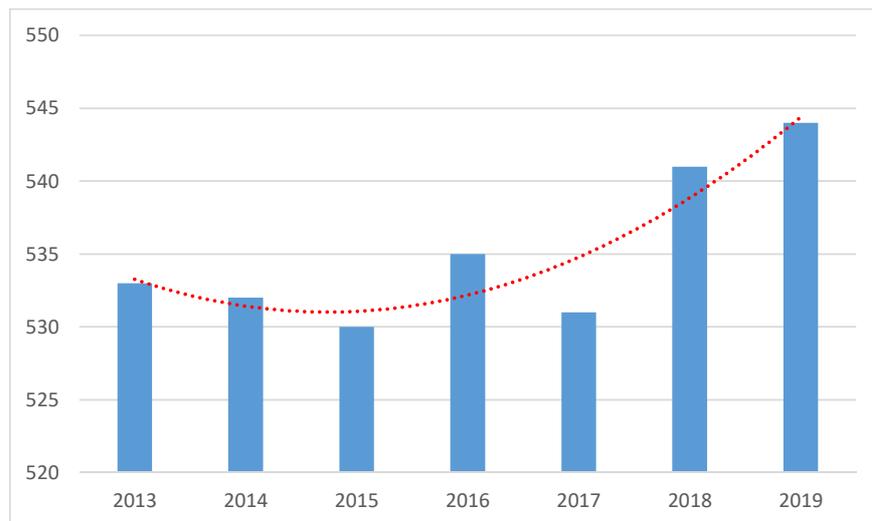
5.4.1.2 Il tessuto imprenditoriale

Come già accennato, San Pancrazio Salentino è un comune la cui **economia** è stata tradizionalmente legata alle **attività agricole**. La principale coltivazione, come numero di aziende e superficie coltivata, è quella dell'**olivo**, a cui è legata la produzione dell'olio "Terre d'Otranto DOP", seguita dalla **vite**, cui è collegata la produzione dei vini "Salice salentino DOC" e "IGT Salento" e dal **frumento**. L'allevamento invece è poco diffuso e legato prevalentemente all'ovicoltura.

Per quanto concerne invece gli altri settori di attività economica, i dati di fonte ISTAT aggiornati al 2019 segnalano la presenza sul territorio comunale di **544 Unità Locali extra-agricole**, in maggioranza operanti nei comparti del **commercio (35,1%)**, delle **costruzioni (11,8%)**, delle **attività professionali, scientifiche e tecniche (11,6%)** e del **manifatturiero (9%)**.

La **dinamica delle UL** (cfr. grafico seguente) relativa agli ultimi sette anni al momento disponibili (2013-2019) risulta leggermente **positiva (+2,1%)**, grazie soprattutto alla crescita che si è registrata in alcuni comparti d'attività più direttamente legati al **turismo e allo svago** (servizi di alloggio e ristorazione, agenzie di viaggio, attività di noleggio, attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento).

Fig. 73. Andamento delle UL delle imprese attive nel periodo 2013-2019



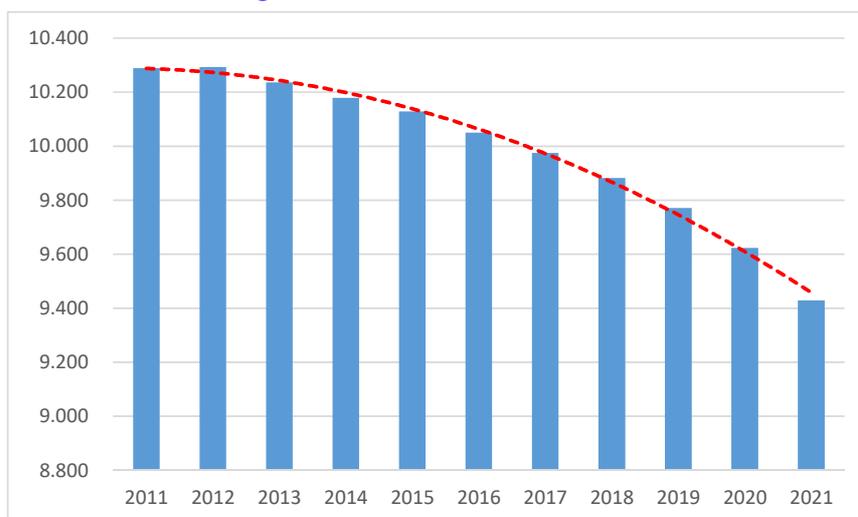
Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

E' appena il caso di osservare come nello stesso arco temporale (2013-2019) gli altri 3 comuni che fanno parte della stessa aggregazione territoriale di S. Pancrazio, abbiano tutti subito una riduzione delle UL che oscilla fra il 2% (Cellino S. Marco) e l'11% circa (San Donaci), a causa in particolare della forte contrazione del tessuto imprenditoriale nel comparto del commercio.

5.4.1.3 La demografia

I più aggiornati dati demografici di fonte ISTAT che si riferiscono al 1° gennaio 2021 indicano come nel comune di San Pancrazio Salentino si contino **9.429 residenti**, con un'incidenza della componente femminile pari al 51,8%. Nel periodo intercorso fra il 2011 ed il 2021 la **popolazione comunale si è ridotta del -8,4%**, con un andamento decrescente che è andato via via accentuandosi nel corso degli ultimi anni, come si evince dall'osservazione del grafico seguente. Va in ogni caso considerato come il calo demografico sia un fenomeno riscontrabile sia nell'intero territorio provinciale (-5,6% fra il 2011 ed il 2021) sia, ancor di più, nei comuni che fanno attualmente parte della stessa aggregazione territoriale, considerato che i residenti si sono ridotti nello stesso arco temporale del -8,7% a Cellino San Marco, del -9,2% a S. Pietro Vernotico e del -10,9% a San Donaci.

Fig. 74. Andamento demografico nel Comune di San Pancrazio nell'ultimo decennio



Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

La contrazione demografica si è inesorabilmente associata ad un **processo di crescente invecchiamento della popolazione**. Attualmente, l'età media dei residenti di San Pancrazio si attesta a 47,5 anni e le persone con più

di 64 anni d'età rappresentano oramai oltre un quarto della popolazione, a fronte dell'11% circa costituito da giovani al di sotto dei 15 anni e del restante 62,3% formato da individui ricadenti nella classe d'età centrale (15-64 anni).

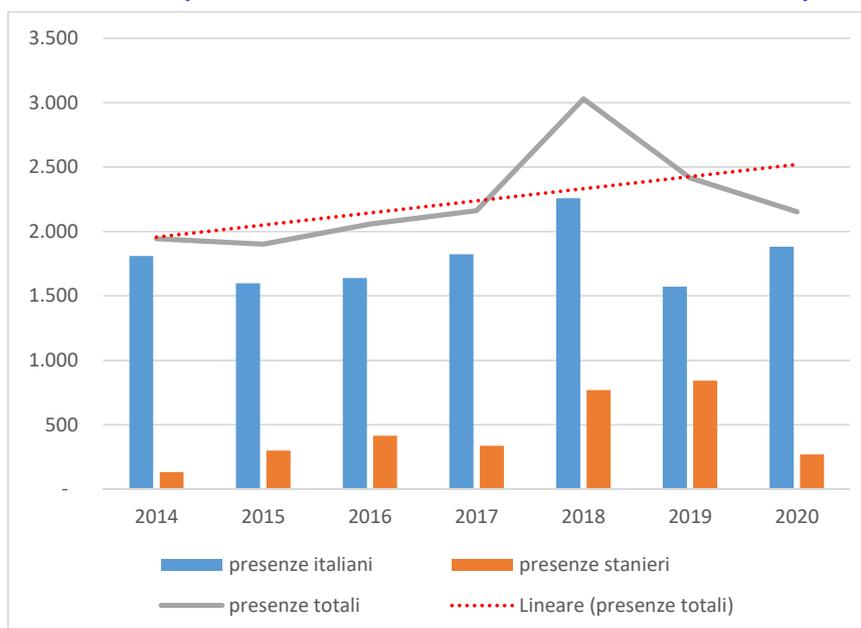
5.4.1.4 Il turismo

I dati dell'ufficio statistico regionale aggiornati al 2020 indicano la presenza nel territorio comunale di **16 esercizi ricettivi**, per un totale di **134 posti letto**. In grandissima maggioranza la struttura ricettiva di San Pancrazio è formata da piccoli B&B sorti nel corso degli ultimi anni, oltre che da un agriturismo e da alcuni affittacamere.

Nel 2020 le **presenze turistiche ufficiali** registrate nelle strutture ricettive del comune si sono attestate a **2.154 unità**.

Se si analizza la **dinamica** relativa agli anni antecedenti alla pandemia si nota un **progressivo aumento dei flussi turistici** ascrivibile unicamente alla **componente estera** della domanda. Come si evince dall'osservazione del grafico seguente, infatti, le presenze dei turisti stranieri sono aumentate più di cinque volte fra il 2014 ed il 2019, mentre quelle degli italiani hanno avuto un andamento molto oscillante, senza tuttavia mostrare una chiara tendenza alla crescita. Nel 2020, tuttavia, a causa delle note limitazioni agli spostamenti indotte dalla pandemia, le presenze degli italiani sono nuovamente aumentate grazie alla ripresa del turismo domestico nel periodo estivo, mentre quelle degli stranieri hanno subito un vero e proprio tracollo riducendosi del 68% circa rispetto all'anno precedente.

Fig. 75. Andamento delle presenze turistiche nel comune di S. Pancrazio nel periodo 2013-2020



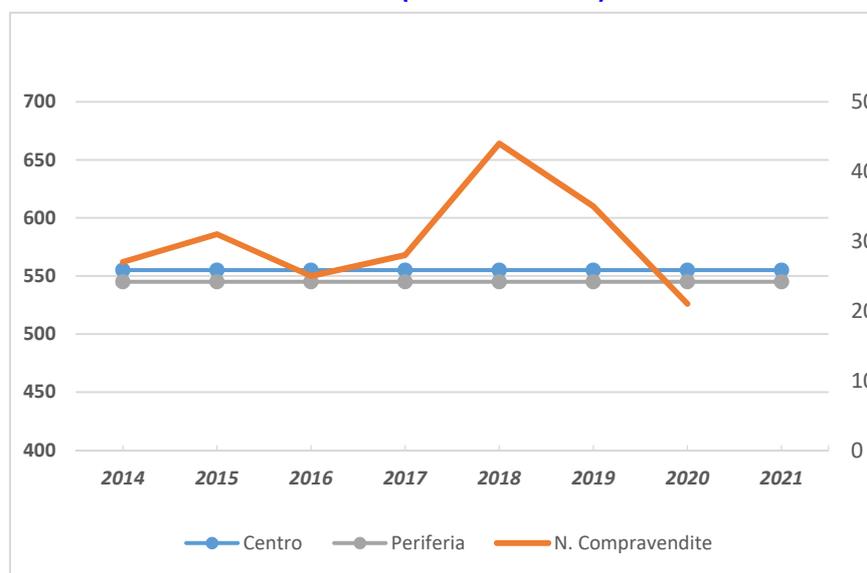
Fonte: elaborazioni su dati dell'ufficio statistico regionale

5.4.1.5 Il mercato immobiliare

I dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – OMI dell'Agenzia delle Entrate aggiornati al II semestre del 2020 indicano per le **abitazioni** di San Pancrazio Salentino dei **valori immobiliari** che oscillano, in media, intorno ai **550 euro al mq**, senza alcuna distinzione di prezzo fra centro e periferia. Occorre evidenziare che tali valori derivano da un numero assoluto di compravendite effettuate assai esiguo, in media circa 30 ogni anno, e con modeste variazioni nel corso del tempo: ciò ad indicare il tenore nell'insieme assai fiacco del mercato immobiliare locale (cfr. grafico riportato nella pagina seguente). Si tratta di quotazioni che risulterebbero leggermente inferiori a quelle che caratterizzano i comuni facenti parte della stessa aggregazione territoriale (600 €/mq), con differenziali più pronunciati laddove il confronto venga effettuato soltanto con S. Pietro Vernotico, dove il prezzo delle abitazioni del centro e della periferia si colloca in media, rispettivamente,

attorno ai 710 e ai 640 euro al mq. Nel caso di San Pancrazio l’analisi in serie storica dei valori immobiliari riferita all’intero periodo 2013-2020 segnala un’**assoluta stasi delle quotazioni di vendita delle abitazioni** sia del centro che della periferia. Tendenze sostanzialmente simili si rilevano anche nei comuni limitrofi, mentre a livello provinciale i valori si sarebbero ridotti, in media, del 4% circa, stando almeno ai dati riportati nella banca dati dell’OMI.

Fig. 76. Andamento dei prezzi (€/mq) e dei volumi di compravendita delle abitazioni (anni 2014-2021)



Fonte elaborazioni su dati OMI – Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari

5.4.2 Gli interventi finanziati dall’asse VII del POR FESR 2007-13

Nel comune di San Pancrazio Salentino i finanziamenti dell’Asse VII del POR FESR 2007-2013 hanno portato a realizzare gli interventi di seguito descritti:

- la realizzazione di un **centro polifunzionale**, in attuazione del **PIRP comunale**;
- gli interventi ricompresi nel **Programma Integrato di Rigenerazione Territoriale** denominato **“Mosaico delle Terre, degli Ulivi e dei Vigneti”** che ha coinvolto 9 comuni della piana brindisina, con San Pancrazio Salentino ente capofila.

Tab. 15. Gli interventi finanziati dall’Asse VII del POR FESR 2007-2013 nel comune di San Pancrazio Salentino

Titolo	Anno di realizzazione	Linea intervento	Azione	Costo pubblico totale
La realizzazione di un centro polifunzionale in attuazione del PIRP comunale	2011	Linea 7.2	7.1.2	730.720,48
Interventi di rigenerazione territoriale, nell’ambito del Progetto “Mosaico delle Terre, degli Ulivi e dei Vigneti” ⁸	2013	Linea 7.2	7.2.1	2.120.384,89
Totale finanziamento pubblico				2.851.105,37

Fonte: ns elaborazioni su dati di monitoraggio

⁸ Il finanziamento riportato in tabella per il progetto “Mosaico delle Terre, degli Ulivi e dei Vigneti” si riferisce a tutti e 3 i comuni coinvolti (Oria, San Pancrazio Salentino e Latiano). Di quest’ammontare di risorse la quota andata interamente ad appannaggio di San Pancrazio Salentino è pari a meno di un terzo (€ 574.827,30). A queste risorse si è aggiunto un piccolo cofinanziamento comunale pari a € 28.683,87.

5.4.2.1 La realizzazione di un centro polivalente

Con i finanziamenti concessi dal POR FESR – circa 730 mila euro – a valere in particolare sull’azione 7.1.2, cui si è aggiunto un cofinanziamento comunale di 100 mila euro, è stato realizzato su un’area di proprietà pubblica posta all’interno della zona 167 un **centro polifunzionale** con una superficie complessiva di circa 650 mq. Tale opera, che rientrava nell’Accordo di Programma Quadro sottoscritto in data 29/01/2010 “realizzazione del PIRP nel Comune di San Pancrazio Salentino” ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.340 del 24/03/2010, è stata ultimata nel 2011.

L’edificio in oggetto sorge in via Manisco, alla periferia meridionale dell’abitato ed affaccia su una area ineditata collocata in un contesto urbano caratterizzato dalla presenza prevalente di un tessuto residenziale a bassa densità.

L’edificio presenta una forma architettonica lineare (cfr. immagine seguente), definito da prospetti realizzati con paramenti in mattoncini faccia vista e si sviluppa su un unico piano fuori terra che affaccia su un ampio spazio esterno. Tramite una galleria collocata in posizione centrale si accede all’interno in cui sono collocati il cineforum, una piccola biblioteca e altre attività, oltre ai servizi di pertinenza per l’utenza e gli operatori.

Fig. 77. Il centro polifunzionale di Via Manisco



Fonte: immagine tratta dal bando comunale per la concessione della gestione

Nel 2017 il Comune ha ricevuto un **altro finanziamento** di circa 200 mila euro a valere su fondi del POR FESR 2014-2020 - Asse VI – Tutela dell’ambiente e promozione delle risorse naturali e culturali - Azione 6.7, per **trasformare ulteriormente il centro** e dare vita ad una vera e propria **biblioteca di comunità**. Con tali fondi, oltre all’acquisto dei libri, sono state acquisite attrezzature e arredi per rendere maggiormente fruibile l’intero centro polifunzionale. Ciò ha permesso di migliorare e rendere funzionali tutte le attività già insediate all’interno del centro (cineforum, biblioteca, scuola bottega, spazio per la onlus, *info point* per i giovani, bar, spazi ludico-ricreativi per bambini, ecc.).

Il **nuovo spazio**, denominato “**Poli Officine culturali**”, è stato inaugurato a fine 2019 con l’obiettivo di diventare un punto di riferimento e di ritrovo per la promozione della cultura e del territorio e un centro di aggregazione per tutta la comunità locale. Una parte del finanziamento ricevuto dal POR FESR 2014-20 è stato peraltro destinato alla gestione di tutti i servizi interni al centro polifunzionale, compresa la biblioteca. L’affidamento del servizio è scaduto a marzo 2021 e nell’anno successivo il centro è stato gestito direttamente dall’Ente comunale, mentre a partire dal 1° aprile del 2022 la **gestione** è stata nuovamente **affidata all’esterno**:

- per quanto riguarda la **biblioteca**, ad una **società specializzata**;
- gli **altri servizi** invece ad una **associazione di volontariato**.

5.4.2.2 Il programma “Mosaico delle terre, degli ulivi e dei vigneti”

Il comune di San Pancrazio Salentino, in veste di **soggetto capofila dell’aggregazione di comuni della Piana Brindisina Messapica** ha beneficiato anche dei finanziamenti per l’attuazione del Programma Integrato di Rigenerazione Territoriale denominato “**Mosaico delle Terre, degli Ulivi e dei Vigneti**”. Tale programma è stato elaborato dall’**Area Vasta Brindisina** per un’aggregazione di **9 Comuni** composta da: San Pancrazio Salentino, Latiano, Oria, Erchie, San Donaci, Cellino San Marco, San Pietro Vernotico, Torre Santa Susanna e Torchiarolo.

Con il finanziamento del POR FESR – pari a circa 2,1 milioni di euro – è stato in particolare realizzato il **recupero e la riqualificazione di alcuni edifici** di proprietà comunale ubicati all’interno dei **centri storici** dei suddetti comuni e la **pedonalizzazione di vie e piazze adiacenti**. Gli interventi da finanziare sono stati preliminarmente raggruppati in 2 lotti “A” e “B”, con il comune di San Pancrazio Salentino che ha svolto, in entrambi i casi, il ruolo di **ente capofila**.

Per quanto riguarda gli interventi realizzati nel **comune di San Pancrazio Salentino**, le opere di riqualificazione urbana hanno in particolare riguardato **due specifiche zone del centro storico – l’area di “Via Castello” e l’area “SS Annunziata”**. Nell’immagine a fianco le 2 aree oggetto degli interventi sono evidenziate in azzurro, con in basso l’area di Via Castello e più in alto invece l’area che si colloca a ridosso della Cappella SS Annunziata, mentre in posizione centrale si colloca la piazza Umberto I che identifica il cuore della vita cittadina.

Nel primo caso (cfr. immagini seguenti) l’intervento è consistito nella **ripavimentazione della piazza** prospiciente il Palazzo Arcivescovile – precedentemente utilizzata come parcheggio veicolare – e di **parte di Via Castello**, che è stata pedonalizzata per tutto il tratto fino alla Cappella di Sant’Antonio, in modo tale da ricongiungerla con la porzione di centro storico già precedentemente interdetta al traffico veicolare. Al fine di trasformare quest’area in luogo di aggregazione, oltre al rifacimento delle pavimentazioni, sono state inoltre realizzate nella Piazza Arcivescovile delle sedute, gettate in opera e rivestite in pietra calcarea, nonché delle aiole per la messa a dimora di alberature.



Fig. 78. Piazza del Palazzo Arcivescovile prima (sx) e dopo (dx) l’intervento



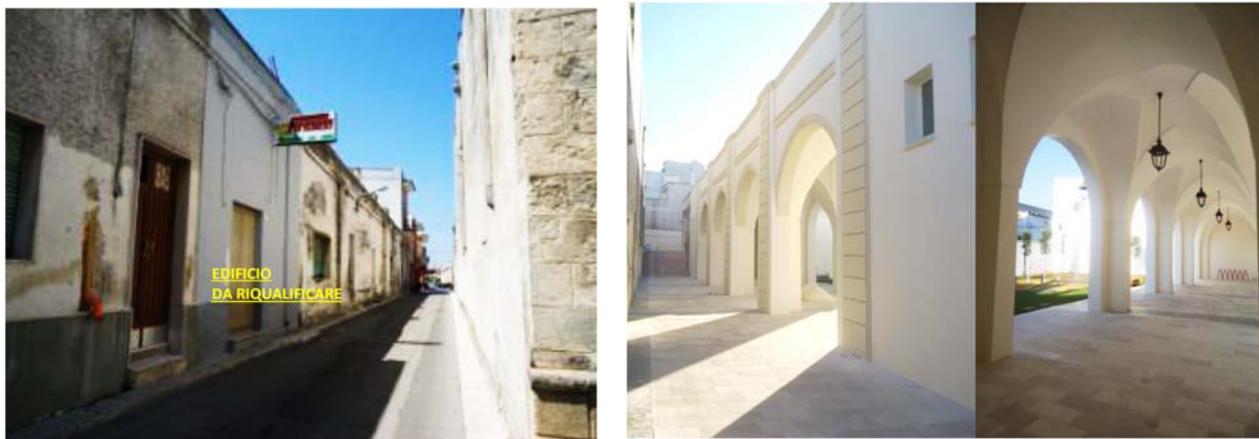
Fonte: immagini tratte dalla Relazione di progetto

Nel secondo caso l’intervento finanziato nell’ambito del Programma di Rigenerazione dell’Area Vasta Brindisina ha invece riguardato una piccola porzione del centro storico che si colloca a ridosso della

Cappella SS Annunziata, dove sono stati in particolare realizzati **due interventi di riqualificazione, strettamente collegati fra di loro**.

Il primo ha riguardato la **riqualificazione di un edificio dismesso** di inizio Novecento, oggetto di un intervento di trasformazione che, a seguito della demolizione di parti murarie e di alcune superfetazioni, ha consentito il **ripristino di un porticato e la creazione di un piccolo giardino per bambini**, direttamente collegato con l'esterno, in cui si è provveduto alla sistemazione del verde e alla fornitura di attrezzature e elementi di arredo (cfr. immagini seguenti).

Fig. 79. L'edificio oggetto dell'intervento prima (sx) e dopo (dx) la riqualificazione



Fonte: immagini tratte dalla Relazione di progetto

Il secondo intervento ha invece riguardato **l'area esterna all'edificio** di cui al punto precedente, che è stata anch'essa dotata di una nuova pavimentazione in basolato di pietra calcarea e di opportune sedute, stabilendone anche in questo caso la successiva pedonalizzazione.

Fig. 80. L'area oggetto dell'intervento prima (sx) e dopo (dx) la riqualificazione



Fonte: immagini tratte dalla Relazione di progetto

Va segnalato che **l'intera area pubblica** oggetto del secondo intervento – più precisamente l'area a verde dotata dei giochi per i bambini, il portico con annessi servizi igienici e lo spazio attrezzato per accogliere le attività economiche, oltre agli spazi esterni all'immobile – è stata di recente **affidata in gestione** ad un soggetto privato che si occupa della sua valorizzazione, secondo principi di pubblica utilità e perseguendo obiettivi di sviluppo della vita culturale e ricreativa della città.

5.4.3 Altri progetti di rigenerazione urbana finanziati con altre fonti

Oltre alle opere infrastrutturali realizzate con le risorse dell'Asse VII del POR FESR 2007-13, di cui si è dato precedentemente conto e che costituiscono l'oggetto principale della presente attività di valutazione, è

utile tener presente come il comune di San Pancrazio Salentino abbia beneficiato anche di **altri finanziamenti pubblici** per realizzare interventi nel campo della rigenerazione urbana.

Se ci si basa sulle informazioni riportate nel sito di **Open Coesione**, risulta che nel periodo 2007-2013, il comune⁹ sia risultato beneficiario di un **altro finanziamento**, in aggiunta a quelli provenienti dal POR FESR 2007-13 di cui si è già dato conto in precedenza. Tale finanziamento – a valere in particolare sul **Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC)** relativo alla programmazione 2007-2013 – è stato pari a **1,3 milioni di euro** ed ha riguardato la realizzazione dei **lavori di recupero di 60 alloggi di edilizia residenziale pubblica** siti in Via San Pasquale, alla periferia meridionale dell’abitato, non lontano da dove si colloca il centro polifunzionale la cui costruzione è stata finanziata con le risorse dell’Asse VII del POR FESR 2007-13.

Tab. 16. Gli altri interventi di rigenerazione urbana finanziati nel comune di San Pancrazio Salentino

Titolo	Anno di realizzazione	Fonte di finanziamento	Costo pubblico totale
Recupero di 60 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica	2017	FSC	1.300.000,00

Fonte: elaborazioni su dati Open Coesione

5.4.4 Considerazioni finali

Le risorse del POR FESR 2007-13 interamente investite nel Comune di San Pancrazio Salentino per realizzare interventi nel campo della rigenerazione urbana ammontano complessivamente a circa **1,3 milioni di euro** e corrispondono ad una **spesa pro-capite pari a 138 euro** che rappresenta circa il triplo di quella registrata, in media, a livello regionale.

Con le risorse del POR FESR sono state finanziate due diverse tipologie di opere:

- la **costruzione di un centro polifunzionale** localizzato in una zona periferica della città, all’interno del quale sono state insediate una serie di **attività a servizio del quartiere** che, nel corso degli anni, hanno peraltro conosciuto un ulteriore potenziamento, grazie ad un finanziamento aggiuntivo a valere sulle risorse del POR FESR 2014-‘20;
- la **riqualificazione di due specifiche zone “identitarie” del centro storico** – l’area di “Via Castello” e l’area “SS Annunziata” – situate a ridosso della piazza centrale (piazza Umberto I), che sono state **recuperate** alla città e **pedonalizzate**, per trasformarle in **luoghi di aggregazione**.

La scelta degli interventi/opere da finanziare con le risorse del POR FESR 2007-13 è stata realizzata a livello comunale attraverso **processi di tipo partecipativo** che tuttavia, a detta dei referenti comunali, hanno registrato un coinvolgimento delle diverse categorie di *stakeholder* (cittadini, associazioni, imprese, ecc.) non molto elevato. Ciò nonostante, è indubbio che gli interventi infrastrutturali realizzati abbiano **risposto a specifici fabbisogni locali e conseguito i risultati** che si prefiggevano.

Il **centro polifunzionale di Via Manisco**, fin dalla sua nascita (2011), è diventato un **luogo di aggregazione sociale** a beneficio di un popoloso quartiere periferico che precedentemente era quasi del tutto sprovvisto di spazi e luoghi pubblici destinati all’incontro, allo scambio, alla socialità e alle attività culturali. Al contempo, la sua realizzazione all’interno di un contesto fortemente degradato come quello della zona di espansione urbana (Zona PEEP ex L.167), ha dato un contributo alla **parziale riqualificazione dell’intera area** che, grazie anche alle funzioni insediate, ha acquisito una nuova centralità. Come detto, i servizi svolti all’interno del centro (cineforum, biblioteca, info point per i giovani, bar, spazi ludico-ricreativi per bambini, ecc.) sono andati arricchendosi nel corso degli anni, grazie in particolare all’ulteriore finanziamento erogato dal POR FESR 2014-2020 che ha consentito nel 2019 di inaugurare una struttura parzialmente rinnovata che ha preso la denominazione di “Poli Officine Culturali”. La pandemia, purtroppo, ha ridotto fortemente le attività del centro, ma a partire dall’anno in corso la struttura

⁹ In realtà, il beneficiario del suddetto finanziamento non è stato il Comune, ma la società Arca Nord Salento, già Istituto Autonomo Case Popolari Provincia di Brindisi.

dovrebbe conoscere una fase di pieno rilancio, a condizione evidentemente che il nuovo soggetto affidatario della gestione sappia svolgere efficacemente il ruolo ad esso assegnato.

D’altro canto, gli **interventi di riqualificazione urbana** realizzati in due circoscritte zone del **centro cittadino** nell’ambito del progetto “Mosaico delle Terre, degli Ulivi e dei Vigneti” elaborato dall’area vasta brindisina, hanno anch’essi portato a creare **nuovi spazi pubblici di aggregazione** – ci si riferisce in particolare alle due piazze oggetto degli interventi di recupero e pedonalizzazione – oltre ad aver offerto un parziale contributo alla **riduzione del degrado urbano**, al **rafforzamento dell’identità culturale locale** e al **miglioramento della sicurezza urbana**. In uno dei due casi – fra l’altro – l’intervento ha portato anche a realizzare una **piccola area verde** dotata di giochi per bambini e un porticato potenzialmente adatto ad ospitare alcune piccole attività commerciali o artigianali. Nel corso dell’interlocuzione con il Comune è inoltre emerso come gli interventi di riqualificazione urbana abbiano anche favorito in queste due specifiche zone del centro storico la **nascita di alcune piccole attività economiche** (es. Bed & Breakfast), oltre a favorire **processi di recupero edilizio**, con possibili effetti anche sul patrimonio privato.

E’ evidente invece come gli interventi infrastrutturali realizzati nel comune di San Pancrazio salentino grazie alle risorse del POR FESR 2007-2013 **non possano aver prodotto risultati significativi in altri ambiti** su cui pure verte l’interesse della presente attività di valutazione; ci si riferisce in particolare a:

- il **miglioramento della mobilità sostenibile** all’interno dell’area urbana, se si prescinde dagli effetti – del tutto modesti – che può aver avuto la pedonalizzazione di due piazze del centro storico e, in parte, delle vie ad esse adiacenti;
- la **riduzione del disagio abitativo** delle famiglie in condizioni economiche e sociali particolarmente fragili, non essendo stato finanziato in questo comune alcun intervento concernente la realizzazione ex novo o il recupero di immobili da destinare all’edilizia residenziale pubblica;
- la **riduzione dell’inquinamento atmosferico e dei consumi energetici**, che non possono aver tratto – se non in minima parte – beneficio degli interventi realizzati;
- il **contrasto ai fenomeni di spopolamento** nel centro storico, che evidentemente non può essere stato conseguito con piccoli interventi di *restyling* urbano, anche perché si tratta di un comune che da diversi anni sta conoscendo un processo di progressivo declino demografico, causato principalmente dalla mancanza di sufficienti opportunità lavorative;
- infine, il **miglioramento del verde pubblico e della qualità ambientale**, su cui non si rileva alcun effetto positivo, data la natura e la tipologia degli interventi finanziati dal Programma.

Tab. 17. La matrice degli impatti

EFETTI RILEVATI	Miglioramento della qualità della vita						Miglioramento sostenibilità ambientale			Sviluppo socio-economico		
	Miglioramento dotazione di servizi e spazi pubblici di aggregazione	Riduzione del degrado urbano	Miglioramento sicurezza urbana	Riduzione fenomeni di esclusione sociale	Riduzione del disagio abitativo	Rafforzamento identità culturale	Miglioramento qualità ambientale	Risparmio energetico	Aumento mobilità sostenibile	Riduzione spopolamento demografico	Aumento occupazione	Attrazione nuove attività economiche
INTERVENTI REALIZZATI												
Realizzazione di un centro polifunzionale	XXX	XX	X	XXX							X	

EFETTI RILEVATI	Miglioramento della qualità della vita						Miglioramento sostenibilità ambientale			Sviluppo socio-economico		
	Miglioramento dotazione di servizi e spazi pubblici di aggregazione	Riduzione del degrado urbano	Miglioramento sicurezza urbana	Riduzione fenomeni di esclusione sociale	Riduzione del disagio abitativo	Rafforzamento identità culturale	Miglioramento qualità ambientale	Risparmio energetico	Aumento mobilità sostenibile	Riduzione spopolamento demografico	Aumento occupazione	Attrazione nuove attività economiche
INTERVENTI REALIZZATI												
Riqualificazione urbana area di "Via Castello"	X	XX	X			XX			X			X
Riqualificazione urbana area "SS Annunziata"	XX	XX	X			XX			X			X

LEGENDA: X (effetto lieve); XX (effetto intermedio); XXX (effetto rilevante).

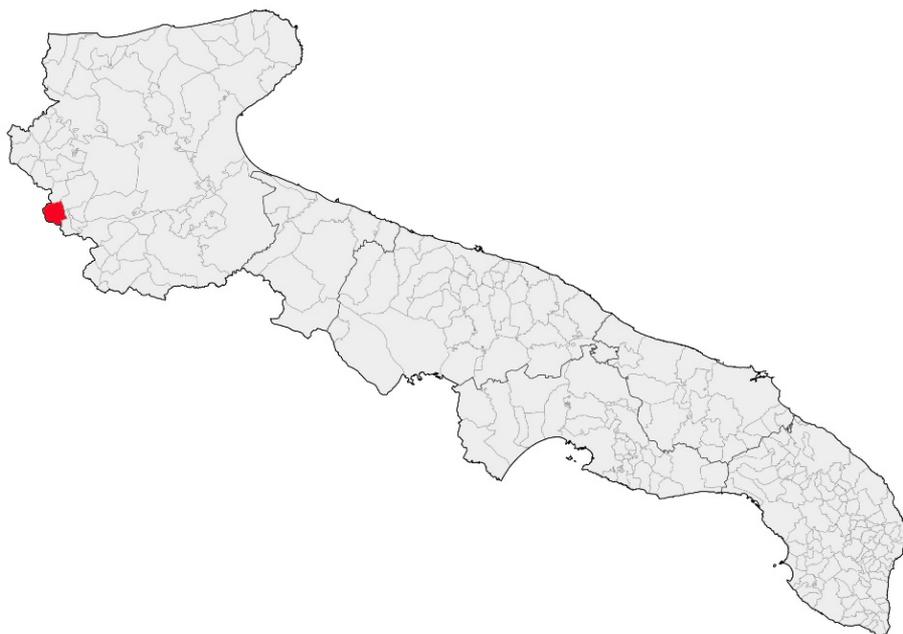
Per quanto riguarda infine i **rapporti intessuti con gli comuni dell'Area Vasta Brindisina** che hanno avuto accesso ai finanziamenti dell'Asse VII del POR FESR 2007-2013, va osservato come **l'approccio intercomunale alla pianificazione** abbia avuto in questo caso un **seguito parziale**. L'aggregazione originaria dei 9 Comuni che nel 2010 sottoscrissero il DPRU – Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana dell'Area Vasta Brindisina "Mosaico delle Terre, degli Ulivi e dei Vigneti" – non ha successivamente sviluppato altre forme di collaborazione. Solo più di recente, 4 dei 9 Comuni costituenti l'originaria aggregazione (San Pancrazio Salentino, San Donaci, Cellino S. Marco e S. Pietro Vernotico), hanno dato vita ad una **nuova aggregazione di comuni** che si è candidata ad intercettare i finanziamenti offerti dal Programma Pluriennale di Attuazione relativo all'Asse XII "Sviluppo Urbano Sostenibile" – Azione 12.1 "Rigenerazione urbana sostenibile" del POR FESR 2014-2020, con il quale è stata promossa la riqualificazione sociale, economica ed ambientale delle città e dei sistemi urbani, mediante strategie ed azioni integrate in grado di rafforzarsi vicendevolmente e di raggiungere gli obiettivi prefissati.

5.5 ROSETO VALFORTORE

5.5.1 Inquadramento generale dell'area

Roseto Valfortore è un piccolo comune interno della provincia di Foggia situato nell'area dei Monti Dauni (cfr. immagine a fianco).

Dal punto di vista geografico, Roseto confina a nord e ad est con altri tre comuni della provincia di Foggia – rispettivamente, Alberona, Biccari e Faeto –, mentre a sud e ad ovest con tre comuni della regione Campania che appartengono invece alla provincia di Benevento e che sono, rispettivamente, Castelfranco in Miscano, Montefalcone Valfortore e San Bartolomeo in Galdo.



Il Comune sorge ad un'altezza di 658 mt. s.l.m e il suo territorio ha una conformazione **tipicamente montana**, anche per via della vicinanza al monte Cornacchia, che rappresenta la vetta più alta della Puglia (1.151 m.).

Dal punto di vista territoriale Roseto Valfortore, insieme ad altri 29 comuni dei monti Dauni, rientra nei confini del **GAL Maridaunia**, un'area prevalentemente collinare, di oltre 2 mila kmq, dove vivono circa 90 mila abitanti. Sotto il profilo geo-morfologico si tratta di un'area molto impervia e accidentata, che non consente agevoli collegamenti interni, ma che presenta elevatissimi **valori naturalistici ed ambientali**. Si caratterizza, inoltre, per la **marginalità economico/produttiva**, e per gli assetti demografici, con comuni di piccola dimensione e bassa densità demografica, oltre che per la forte tendenza alla spopolamento e all'invecchiamento della popolazione.

In ogni caso, il territorio dei Monti Dauni è pieno di piccole attrazione turistiche, contando nel suo complesso oltre 500 tra chiese, siti di interesse comunitario, musei e castelli, nonché 9 centri con marchi di qualità turistica e ambientale e ben 4 comuni – fra cui Roseto Valfortore – appartenenti al prestigioso circuito de "I Borghi più belli d'Italia".

5.5.1.1 L'assetto urbano

Dal punto di vista urbanistico la **conformazione dell'abitato** di Roseto Valfortore è **tipicamente medievale**, con piccole stradine che si snodano attorno al centro storico. I vicioletti, detti "stréttole", partono da una strada principale denominata "Piazza Vecchia" e sono disposti secondo una tecnica di costruzione longobarda: ad un vicolo più largo, ove sono ubicate le scalinate delle abitazioni, si alterna uno più stretto che fungeva da raccoglitore di acqua piovana (cfr. immagine seguente tratta da *google earth*).

Fig. 81. L'area urbana di Roseto Valfortore



Fonte: immagine tratta da Google Earth

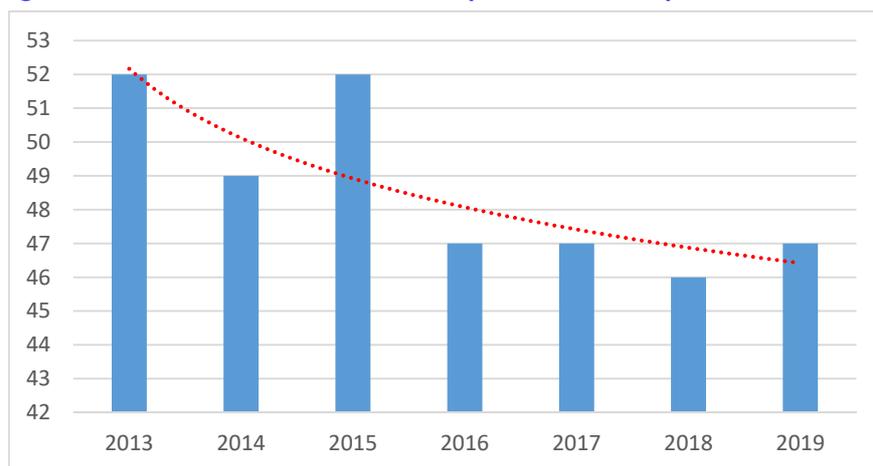
Adiacente alla strada principale del centro storico, cioè a Via “Piazza Vecchia”, sorge la Chiesa Madre, costruita nel 1507 dal feudatario Bartolomeo III Di Capua. Di fronte al lato sinistro della suddetta chiesa si erge inoltre il Palazzo Marchesale, fatto costruire anch’esso da Bartolomeo III. Di fronte invece alla scalinata principale della Chiesa Madre si trova l’arco della Terra che, molto probabilmente, costituiva in età medievale la porta principale del paese.

5.5.1.2 Il tessuto imprenditoriale

Dal punto di vista **economico**, Roseto Valfortore – analogamente alla maggior parte degli altri comuni del GAL Maridaunia – è un comune a forte **vocazione rurale**. I dati di fonte camerale aggiornati a fine 2021 indicano come siano attive a livello comunale **147 imprese**, per il **61% circa** afferenti al comparto “**Agricoltura, silvicoltura e pesca**” (**89 unità**).

Per quanto concerne invece gli **altri settori di attività economica**, i dati di fonte ISTAT aggiornati al 2019 segnalano la presenza sul territorio comunale di **47 Unità Locali extra-agricole**, in maggioranza operanti nel comparto del **commercio (36%)** e delle **costruzioni (19%)**. Analizzando la dinamica delle UL relativa agli ultimi sette anni al momento disponibili (2013-2019) non si colgono segnali di vitalità, considerato che il **tessuto imprenditoriale extra-agricolo si è ridotto di quasi il 10%**, come si evince dall’osservazione del grafico seguente.

Fig. 82. Andamento delle UL delle imprese attive nel periodo 2013-2019



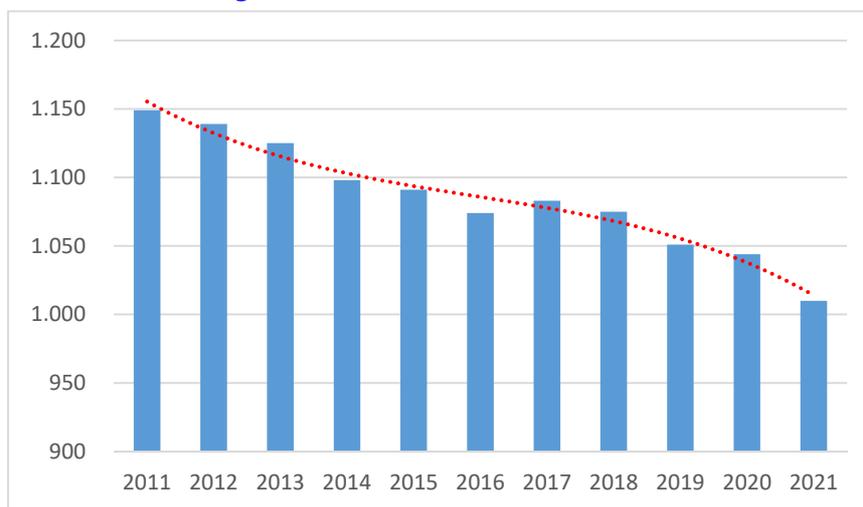
Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

Va segnalato che per scongiurare il rischio di ulteriore rarefazione dell’offerta commerciale e di servizi, grazie ad un finanziamento del Ministero dell’Interno destinato alle aree interne marginali, l’Amministrazione comunale nel gennaio del 2022 ha pubblicato un bando per agevolare l’insediamento e la permanenza di nuove attività economiche (commerciali, artigianali e agricole) che prevede l’erogazione di un contributo *una tantum* e a fondo perduto pari a 5 mila euro cadauno. Le richieste sono attualmente al vaglio dell’Amministrazione.

5.5.1.3 La demografia

I più aggiornati dati demografici di fonte ISTAT che si riferiscono al 1° gennaio 2021 indicano come nel comune di Roseto Valfortore si contino **1.010 residenti**, con un’incidenza della componente femminile pari al 52,1%. Solo nell’ultimo decennio, la popolazione si è **ridotta del 12% circa**, come si evince dall’osservazione del grafico seguente.

Fig. 83. Andamento demografico nel Comune di Roseto Valfortore nell’ultimo decennio



Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

Se si allarga poi l’analisi agli ultimi settanta anni, il declino demografico risulta ancor più evidente, considerato che il primo Censimento dopo l’ultima guerra (1951) indicava come la popolazione residente nel Comune fosse costituita da quasi 5 mila individui, mentre nel 1981 gli abitanti, pur essendosi fortemente ridotti, superavano ancora le 3 mila unità, cioè erano il triplo circa rispetto a quelli rilevati nel 2021.

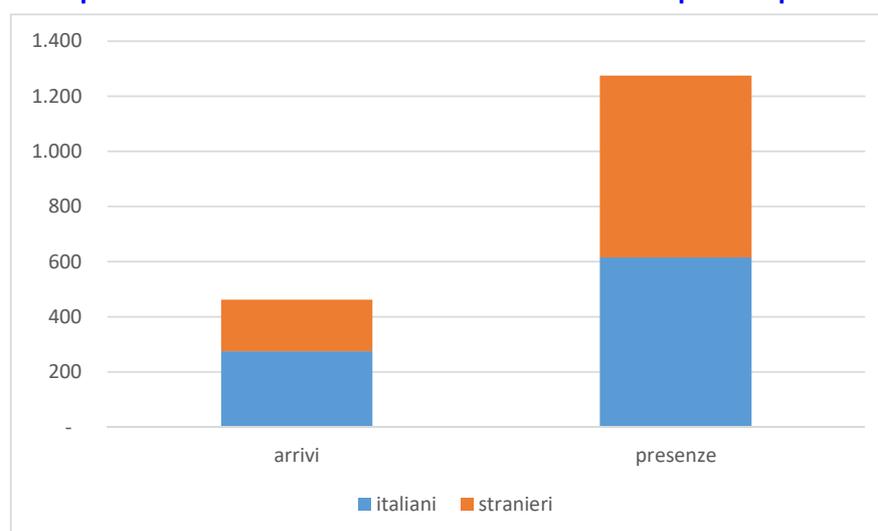
Il declino demografico si è inevitabilmente abbinato ad un **processo di progressivo invecchiamento della popolazione**. L’età media dei residenti è vicina ai 49 anni (48,8) e le persone con più di 64 anni d’età rappresentano oramai circa il 30% dei residenti, a fronte del 12% circa costituito dagli *under 15* e del restante 58% formato da individui ricadenti nella classe d’età centrale (15-64 anni).

5.5.1.4 Il turismo

Riguardo all'**offerta ricettiva** va segnalato come i dati dell'ufficio statistico regionale aggiornati al 2020 indichino la presenza nel Comune di Roseto di **6 esercizi ricettivi**, per un totale di **35 posti letto**. In realtà, l'offerta ricettiva su cui può attualmente contare il territorio comunale è maggiore, considerato che a settembre del 2021 ha riaperto il **villaggio primavera**, che conta **10 alloggi**, per un totale di ulteriori **40 posti letto**.

Per quanto riguarda invece i **flussi turistici** antecedenti il periodo pandemico, i dati indicano come nel **2019** si siano complessivamente rilevati nel comune rispettivamente **462 arrivi** e **1.275 presenze turistiche**, con un peso della **componente straniera** che, in quest'ultimo caso, **supera il 50% del totale** (cfr. grafico seguente). Naturalmente questi dati si riferiscono soltanto alle presenze ufficiali registrate nelle strutture ricettive riconosciute e censite dalla Regione Puglia e non possono minimamente tener conto dei turisti che trovano sistemazione in strutture non ufficialmente riconosciute, né ovviamente dei visitatori "mordi e fuggi" che non pernottano nel comune. L'afflusso dei visitatori si manifesta soprattutto nel periodo estivo, quando Roseto diventa un luogo di attrazione anche per i comuni limitrofi.

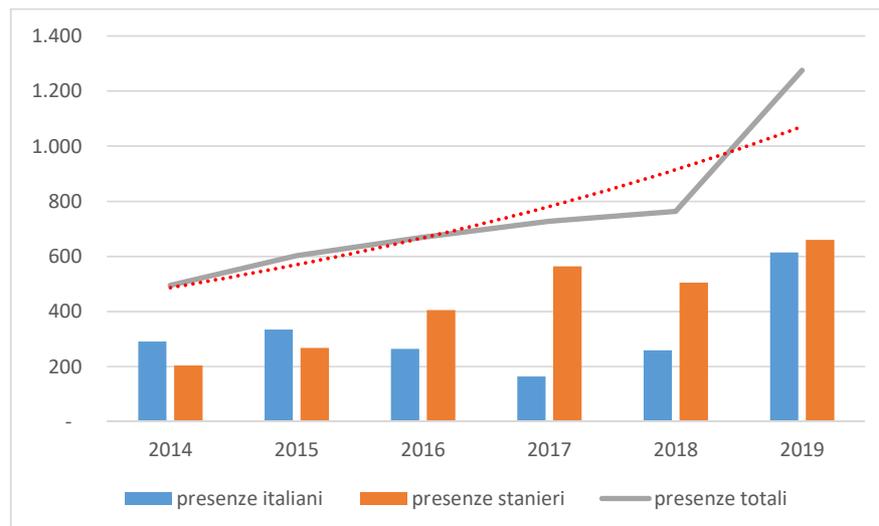
Fig. 84. Arrivi e presenze a Roseto Valfortore nel 2019 articolate per componente di domanda



Fonte: elaborazioni su dati dell'ufficio statistico regionale

Va inoltre osservato che, nel periodo ricompreso fra il 2014 e il 2019, i **flussi turistici** sono **cresciuti di circa una volta e mezzo**, cioè sono molto più che raddoppiati, considerato che le presenze ufficiali rilevate nelle strutture ricettive comunali sono passate dalle **495 unità** rilevate nel 2014, alle **1.275** registrate nel 2019. Tale crescita è attribuibile soprattutto alla **componente straniera** della domanda, che è più che triplicata, pur avendo contribuito all'incremento anche la componente domestica (cfr. grafico seguente). Dai colloqui effettuati con l'Amministrazione comunale è emerso come una parte di questi flussi turistici sia costituita da rosetani emigrati all'estero e soprattutto da loro discendenti che, segnatamente nel periodo estivo, vengono a trascorrere alcuni giorni di vacanza nel paese d'origine. Inoltre, negli ultimi anni è maturato un crescente interesse anche da parte di un turismo ambientale, formato prevalentemente da giovani, attratto soprattutto dalle bellezze paesaggistiche di cui è ampiamente dotato il territorio comunale di Roseto.

Fig. 85. Andamento delle presenze turistiche nel comune di Roseto Valfortore nel periodo 2013-2019



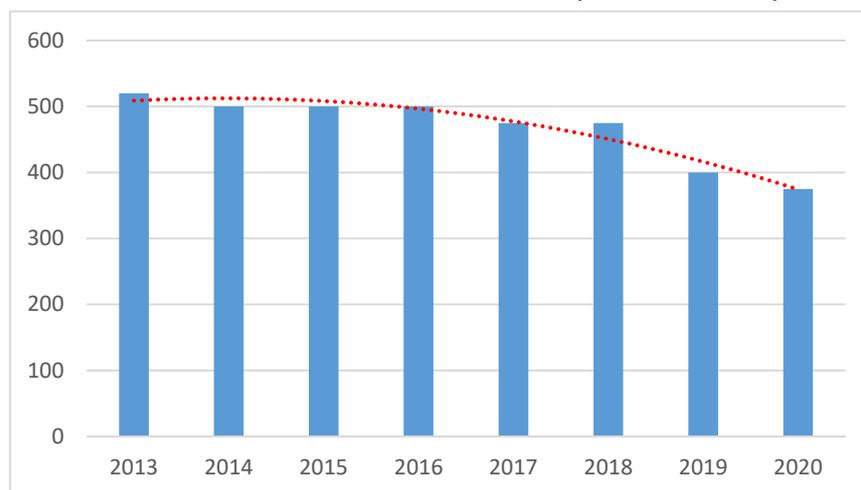
Fonte: elaborazioni su dati dell'ufficio statistico regionale

E' il caso di notare come nello stesso arco temporale (2014-2019) i 29 comuni del GAL Maridaunia abbiano nel loro complesso registrato una crescita dei flussi turistici molto più contenuta (+21,3%), a dimostrazione del fatto che Roseto abbia mostrato una *performance* del tutto eccezionale.

5.5.1.5 Il mercato immobiliare

I dati di fonte OMI aggiornati al II semestre del 2020 indicano per le abitazioni civili localizzate nel centro storico di Roseto Valfortore dei **valori immobiliari** che oscillano fra un minimo di **300 euro** ed un massimo di **450 euro al mq**. Il confronto con le annualità precedenti segnala una evidente **contrazione delle quotazioni** che, fra il 2013 ed il 2020, viene stimata nell'ordine del **-27,9%** (cfr. grafico seguente).

Fig. 86. Andamento dei valori immobiliari medi nel comune di Roseto Valfortore delle abitazioni localizzate nel centro storico (anni 2013-2020)



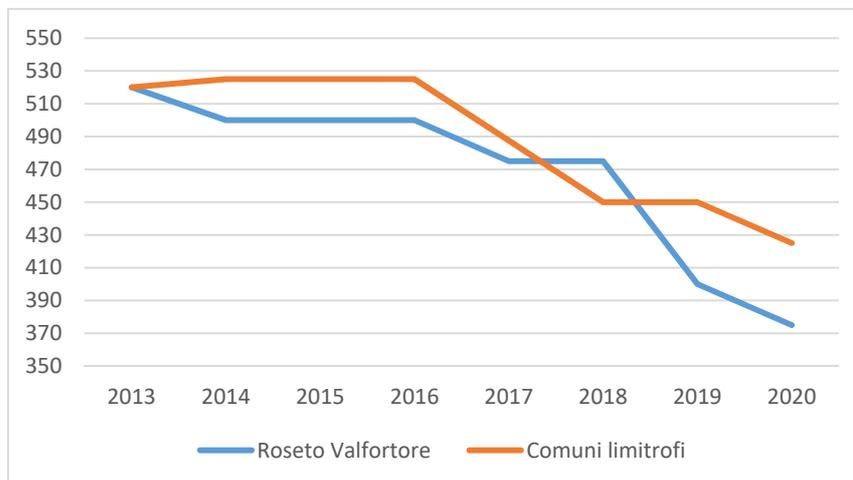
Fonte: elaborazioni su dati di fonte OMI - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari

Per avere un utile termine di confronto nel grafico seguente i valori immobiliari medi rilevati a Roseto Valfortore sono stati posti a confronto con quelli che si riferiscono a due comuni limitrofi (Alberona e Faeto) che possono essere in questo caso utilizzati come *benchmark* di riferimento delle analisi, in quanto:

- fanno parte dello stesso Sistema Locale del Lavoro in cui secondo l'ISTAT ricade anche il comune di Roseto Valfortore (SLL di San Bartolomeo in Galdo), ma appartengono, al contempo, anche alla provincia di Foggia diversamente da tutti gli altri comuni del suddetto SLL;
- hanno una dimensione demografica del tutto comparabile a quella di Roseto Valfortore.

Dal grafico seguente si evince chiaramente come il **calo dei valori immobiliari** rilevato a Roseto Valfortore per le **abitazioni** è stato negli ultimi anni decisamente **più accentuato** rispetto a quanto non sia osservabile nei 2 comuni contermini. Infatti, se a Roseto Valfortore la riduzione dei valori immobiliari fra il 2013 ed il 2020 può essere quantificata nell'ordine del -28% circa, nei 2 comuni utilizzati come *benchmark* tale calo si aggira, in media, attorno al -18% circa, mentre a livello provinciale questo si è attestata intorno al -10%¹⁰.

Fig. 87. Andamento dei valori immobiliari medi: Roseto Valfortore vs comuni limitrofi



Fonte: elaborazioni su dati di fonte OMI - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari

5.5.2 Gli interventi finanziati dall'asse VII del POR FESR 2007-13

Nel comune di Roseto Valfortore, i finanziamenti del POR FESR a valere sull'Asse VII hanno portato a realizzare gli interventi di seguito descritti:

- **tre diverse opere infrastrutturali** ricomprese nel **PIRP "Rosito"**, che hanno, in particolare, riguardato: a) il recupero della casa di riposo comunale situata in località Paduli; b) la riqualificazione di Via "Piazza Vecchia" (oggi Piazza Bartolomeo) nel centro storico e della viabilità adiacente; c) il recupero della palestra comunale;
- gli **interventi di recupero e riqualificazione della villa comunale** realizzati nell'ambito del progetto "Le piazze della pace e della natura", per il quale Roseto Valfortore ha svolto il ruolo di comune capofila (gli altri comuni interessati dal progetto sono Carlantino, Castelluccio Valmaggiore, Castelluccio dei Sauri, Volturara Appula e Biccari).

Nel complesso, le risorse pubbliche formalmente assegnate al comune di Roseto Valfortore a valere sull'Asse VII del POR FESR 2007-2013 ammontano ad **oltre 3 milioni di euro**, come si evince dalla tabella seguente. Va tuttavia considerato come una parte di queste risorse siano state in realtà utilizzate per finanziare interventi infrastrutturali realizzati nei comuni limitrofi. Ci si riferisce, in particolare, alle risorse che afferiscono al progetto "Le piazze della pace e della natura" (circa 1,8 milioni di euro) che, come si è visto, ha interessato complessivamente 6 comuni, con Roseto Valfortore che, avendo svolto il ruolo di comune capofila dell'aggregazione, è risultato essere dal punto di vista meramente formale l'unico soggetto beneficiario del finanziamento.

Tab. 18. Gli interventi finanziati dall'Asse VII del POR FESR 2007-2013 nel comune di Roseto Valfortore

Titolo	Anno di conclusione	Linea intervento	Azione	Costo pubblico totale
PIRP "Rosito" – Lavori di recupero edificio comunale da destinare a casa di riposo	2017	Linea 7.2	7.2.2	800.000,00

¹⁰ Si veda a tal riguardo il Rapporto sul mercato immobiliare della Puglia curato dall'OMI (Statistiche regionali Puglia 2021)

Titolo	Anno di conclusione	Linea intervento	Azione	Costo pubblico totale
PIRP “Rosito” – Lavori di recupero della palestra comunale	2012	Linea 7.2	7.2.2	95.936,76
PIRP “Rosito” – Lavori di risistemazione della pavimentazione stradale e dei sotto-servizi nel centro storico	2011	Linea 7.2	7.2.2	297.898,56
Interventi di riqualificazione territoriale, nell’ambito del Progetto “Le piazze della pace e della natura” che coinvolge 6 comuni dell’area dei Monti Dauni (Roseto Valfortore, Biccari, Carlantino, Castelluccio dei Sauri, Castelluccio Valmaggiore, e Volturara Appula)	2012	Linea 7.2	7.2.1	1.836.300,35
Totale finanziamento pubblico				3.030.135,67

Fonte: ns elaborazioni su dati di monitoraggio

5.5.2.1 Le opere infrastrutturali che afferiscono al PIRP “Rosito”

Come già accennato in precedenza, i finanziamenti concessi dall’Asse VII del POR FESR 2007-2013 hanno consentito innanzi tutto di realizzare **tre opere infrastrutturali che afferivano al PIRP “Rosito”**, di cui alla Delibera di C.C. n.20 del 14/05/2006. Tutte le opere ricomprese nel PIRP comunale sono state concertate con la popolazione locale organizzando assemblee pubbliche e incontri tematici sul territorio.

a) Il recupero della casa di riposo

Il primo intervento ha riguardato il **recupero della casa di riposo comunale** situata in località Paduli. Il complesso edilizio oggetto dell’intervento risulta localizzato in un’area abbastanza centrale del paese, nelle immediate vicinanze delle strutture polisportive comunali (campo sportivo, campo da bocce, area verde), ma al di fuori del centro storico.

Per quanto riguarda la suddetta opera, i finanziamenti del POR FESR sono stati in particolare utilizzati dal Comune per realizzare il **primo lotto funzionale** (Lotto A) dei lavori concernenti il **recupero edilizio del suddetto immobile**¹¹ che versava in condizioni di abbandono da oltre un ventennio. I locali oggetto dell’intervento sono dislocati su tre livelli, per una superficie complessiva di 1.860 metri quadri. L’intervento di ristrutturazione ha consentito in particolare la realizzazione di una casa di riposo in grado di accogliere fino a **40 ospiti**. Dopo aver ultimato i lavori, la casa di riposo è stata anche dotata di spazi ambulatoriali, uffici, mensa, cucine, sale soggiorno, spazi comuni e naturalmente di camere per ospitare gli anziani da accogliere. Le aree esterne invece sono state dotate di un ampio parcheggio e di aree verdi. Quest’intervento ha avuto **due finalità principali**: da un lato, **sottrarre al degrado un immobile di proprietà comunale** che da molti anni si trovava in uno stato di totale abbandono; dall’altro, mettere a disposizione dei cittadini una **nuova struttura a carattere socio-assistenziale** rivolta, in particolare, alla popolazione più anziana che a Roseto, come nei comuni limitrofi, costituisce una quota assai rilevante dei residenti.

A partire dal 2018, a seguito di una gara pubblica, la casa di riposo comunale è stata **affidata in gestione ad un soggetto privato** che da oltre 25 anni si occupa di servizi sociali, socio-sanitari, assistenziali ed educativi rivolti sia ai bambini che agli anziani, con una concessione della durata di 15 anni.

¹¹ Il Lotto B relativo allo stesso intervento è stato invece finanziato con risorse a carico dall’Assessorato alle politiche sociali della Regione Puglia.

Fig. 88. La casa di riposo comunale “Attilio Cascioli”



Fonte: immagine tratta dal sito del concessionario (CoopSCC)

Attualmente, la struttura occupa **8 addetti** ed ospita oltre una trentina di anziani che provengono anche dai comuni limitrofi, oltre che da Roseto stesso.

Il fatto che il bacino d’utenza travalichi i confini strettamente comunali garantisce un flusso pendolare di visitatori in grado anch’esso di produrre delle ricadute di tipo economico legate alla spesa per consumi che viene effettuata nel territorio comunale.

b) Il recupero della palestra comunale

La seconda opera infrastrutturale ricompresa nel PIRP “Rosito” che è stata oggetto di uno specifico finanziamento con le risorse dell’Asse VII del POR FESR 2007-2013, è costituita dall’intervento di **recupero della palestra comunale** (cfr. immagine seguente) che versava – anch’essa – da moltissimi anni in uno stato di totale abbandono.

Fig. 89. La palestra a seguito dell’intervento di recupero



Fonte: immagine tratta dal sito: <http://rigenerazione.regione.puglia.it>

In questo caso l'intervento si è concluso nel 2012 e, a partire da quella data, la palestra è stata **affidata in gestione a diverse associazioni sportive** che la utilizzano per organizzare diverse attività sportive sia per i bambini che per gli adulti. Inoltre, va segnalato come nella palestra vengano svolte anche alcune attività specifiche per gli anziani della Casa di Riposo che risulta non solo localizzata nelle sue immediate vicinanze, ma anche direttamente collegata da un passaggio sotterraneo.

Infine va anche evidenziato come la palestra comunale, essendo anche dotata sia dei servizi igienici (bagni, docce) che degli spogliatoi, viene anche adoperata da tutti coloro che fruiscono delle strutture sportive circostanti (campo sportivo, ecc.) che, soprattutto nel periodo estivo, risultano molto frequentate, anche per le numerose iniziative che vengono organizzate nel territorio comunale (tornei e competizioni di vario genere).

c) Gli interventi di riqualificazione del centro storico

Il terzo intervento ha riguardato la **riqualificazione del centro storico**. Le opere finanziate dal POR FESR hanno riguardato innanzi tutto **Via "Piazza Vecchia"** che, come detto in precedenza, rappresenta la strada principale del centro storico. In particolare, i lavori hanno interessato la preesistente pavimentazione e i sotto-servizi. La pavimentazione in cubetti di porfido è stata rimossa e sostituita con una nuova superficie calpestabile in pietra d'Apricena e in pietra locale. Inoltre, con lo stesso finanziamento è stata ripristinata l'originaria pavimentazione del centro storico e realizzati sottoservizi comprendenti una condotta interrata per la raccolta delle acque piovane ed una linea elettrica che alimenta la pubblica illuminazione.

Fig. 90. Via Piazza Vecchia dopo l'intervento



Fonte: immagine tratta dal sito: <http://rigenerazione.regione.puglia.it>

Con quest'intervento l'Amministrazione comunale ha dato continuità alla riqualificazione del centro storico già avviata negli anni precedenti, in particolare con le opere realizzate in Largo Mercato, piazzetta Delfina e Largo Monsignor Caggese dove erano state sistemate le pavimentazioni, i marciapiedi e le reti di distribuzione di acqua e gas. L'obiettivo generale di tutte queste opere è stato naturalmente quello di riqualificare gli spazi urbani cittadini, creando anche nuove opportunità funzionali per essi.

5.5.2.2 Le opere di rigenerazione urbana rientranti nel progetto "Le piazze della pace e della natura"

Grazie ai finanziamenti concessi dal POR FESR 2007-2013, a valere in particolare sulla linea d'intervento 7.2, il Comune di Roseto Valfortore ed altri 5 Comuni dell'area dei Monti Dauni (Biccari, Carlantino, Castelluccio dei Sauri, Castelluccio Valmaggiore, e Volturara Appula) hanno messo a punto un progetto

comune denominato **"Le piazze della pace e della natura"**, rientrante nel Piano di Sviluppo Territoriale "I Luoghi della Natura" ed incentrato sulla **valorizzazione dei luoghi di socializzazione delle comunità locali**.

Più in particolare, l'intervento in oggetto si inserisce nell'ambito del Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana ex L.R. n. 21/2008 ed è stato elaborato dall'aggregazione dei comuni con la **partecipazione attiva della propria cittadinanza**. I finanziamenti concessi dal POR FESR sono stati utilizzati per realizzare **opere di riqualificazione e di arredo urbano** in tutti i comuni coinvolti nell'aggregazione.

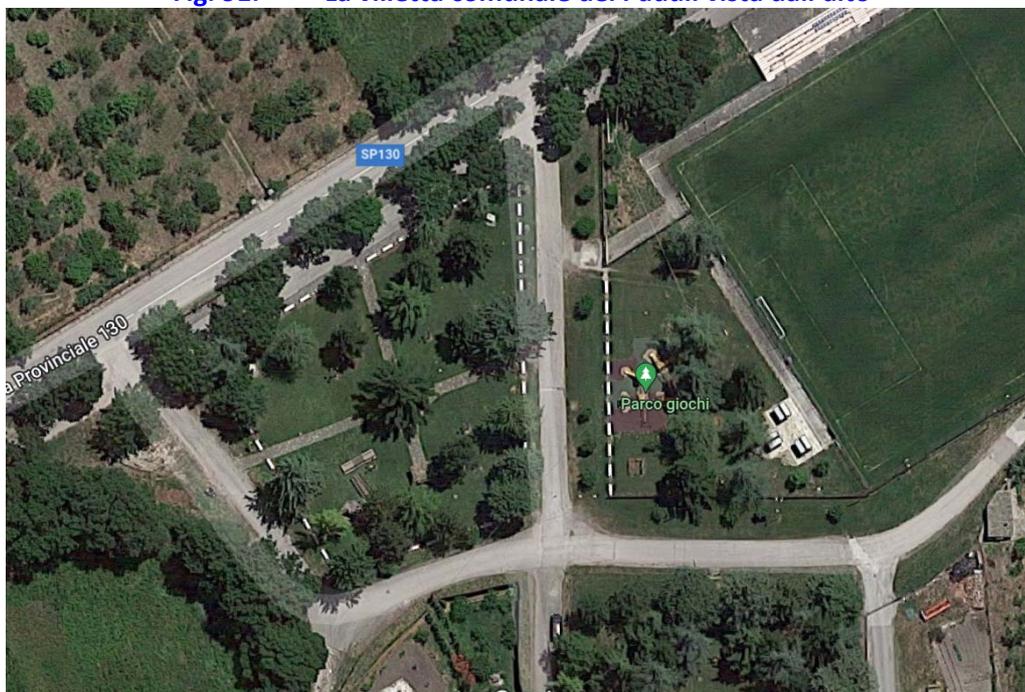
Per quanto riguarda Roseto Valfortore che, nel progetto in esame, ha svolto la funzione di **comune capofila**, occupandosi – fra l'altro – della redazione del progetto esecutivo, l'intervento di riqualificazione ha riguardato la **villetta comunale dei Paduli e la viabilità ad essa adiacente**. Si tratta di un'area di circa **6.000 mq** ubicata all'ingresso sud dell'abitato, che lambisce la SP 130, nelle cui vicinanze si trovano le strutture sportive comunali (campo di calcio, campo da tennis e campo di pallavolo), oltre a servizi di bar e ristorazione.

Più specificamente, l'intervento finanziato con le risorse del POR FESR ha riguardato:

- la fornitura e la posa in opera di lampioni in ghisa artistica con lampade a led, per il risparmio energetico e per ridurre l'inquinamento luminoso;
- la fornitura e posa in opera di panchine in ghisa e legno;
- la collocazione di cestini porta rifiuti;
- la realizzazione di nuovi muretti in pietra locale per la delimitazione della villetta comunale e per la sua separazione dalla SP 130;
- la riqualificazione del parco gioco al margine della villetta comunale;
- la sistemazione architettonica dell'area.

Nell'immagine seguente tratta da *google maps*, si vede dall'alto l'area della villetta comunale (a sinistra) e subito a destra il parco giochi che è stato anch'esso oggetto dell'intervento di riqualificazione. Come si nota, il parco giochi a sua volta si colloca a ridosso del campo di calcio comunale.

Fig. 91. La villetta comunale dei Paduli vista dall'alto



Fonte: immagine tratta da Google Maps

5.5.3 Altri progetti di rigenerazione urbana finanziati con altre fonti

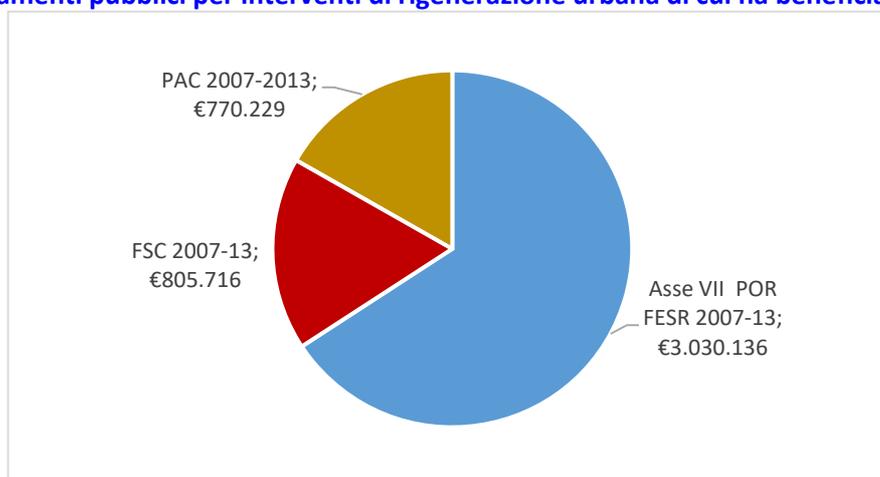
Oltre alle opere infrastrutturali realizzate con le risorse dell'Asse VII del POR FESR 2007-13, di cui si è dato precedentemente conto e che costituiscono l'oggetto principale della presente attività di valutazione, è utile tener presente come il comune di Roseto Valfortore abbia beneficiato anche di **altri finanziamenti pubblici** per realizzare interventi nel campo della rigenerazione urbana.

Se ci si basa sulle informazioni riportate nel sito di **Open Coesione**, risulta che nell'intero settennio 2007-2013 il comune sia risultato destinatario nel complesso di circa **4,6 milioni di euro** di finanziamenti pubblici, di cui la quota più rilevante ascrivibile al POR FESR 2007-13, come si evince dalla figura seguente.

Le altre fonti di finanziamento sono rappresentate da:

- il **Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC)** relativo alla programmazione 2007-2013 da cui provengono circa **800 mila euro** di finanziamenti che hanno permesso di finanziare altri **2 progetti** che afferiscono anch'essi al **PIRP "Rosito"** e che nello specifico riguardano il recupero e/o la realizzazione ex novo di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);
- il **Piano di Azione e Coesione (PAC) della Puglia**, dal quale provengono altri **760 mila euro** di finanziamenti che sono in particolare serviti per finanziare **altri 2 progetti** di rigenerazione urbana.

Fig. 92. I finanziamenti pubblici per interventi di rigenerazione urbana di cui ha beneficiato Roseto



Fonte: ns elaborazioni su dati Open Coesione

Nella tabella seguente si riporta l'elenco dei quattro progetti di rigenerazione urbana finanziati con risorse diverse dal POR FESR 2007-2013, specificando per ciascuno di questi l'anno di conclusione delle opere, la fonte di finanziamento e l'ammontare di risorse pubbliche assegnato.

Tab. 19. Gli altri interventi di rigenerazione urbana finanziati nel comune di Roseto Valfortore

Titolo	Anno di realizzazione	Fonte	Costo pubblico totale
PIRP di Roseto Valfortore: recupero alloggi	2017	FSC	130.103,38
PIRP di Roseto Valfortore: realizzazione di n. 4 alloggi di ERP e recupero di n. 1 alloggi	2018	FSC	675.612,79
PIRP di Roseto Valfortore; manutenzione, recupero piazza e viabilità principale del centro storico	2011	PAC	470.228,50
Progetto di rigenerazione territoriale	2015	PAC	300.000,00
Totale finanziamento pubblico			1.575.944,67

Fonte: ns elaborazioni su dati di monitoraggio

5.5.4 Considerazioni finali

Nel Comune di Roseto Valfortore le risorse investite dal POR FESR 2007-13 per realizzare interventi nel campo della rigenerazione urbana sono state alquanto significative, essendo risultate pari a **circa 1,5 milioni di euro**, che corrispondono ad una **spesa pro-capite** pari a circa **1.500 euro**.

I finanziamenti dell'Asse VII sono stati prevalentemente utilizzati per **recuperare strutture** (la casa di riposo e la palestra comunale) **o aree pubbliche** (la villetta comunale) che non risultavano ultimate oppure che versavano in condizioni di **totale abbandono**, oltre che per **riqualificare alcune vie e piazze del centro storico**, dando così continuità – in quest'ultimo caso – agli interventi già avviati negli anni precedenti.

La **scelta degli interventi** da finanziare con le risorse del POR FESR 2007-13 e, più in generale, di tutte le opere ricomprese nel PIRP comunale, è stata realizzata attraverso **processi di tipo partecipativo** con il coinvolgimento attivo della popolazione locale che è stata chiamata a presenziare ad assemblee pubbliche e ad incontri tematici nel territorio.

Gli interventi riguardanti la **casa di riposo** e la **palestra comunale** hanno avuto un **duplice effetto positivo**:

- da un lato, hanno **consentito di sanare una situazione di grave degrado**, dal momento che questi due immobili, oltre a non essere mai stati ultimati, erano oramai in condizioni fatiscenti e rappresentavano quindi una rilevante ferita nel paesaggio urbano, oltre che un potenziale fattore di pericolo per i cittadini;
- dall'altro lato, hanno portato all'**attivazione di due importanti strutture sociali** a servizio della comunità locale, di cui c'era un evidente bisogno, dato l'elevato livello di fruizione che sembrerebbero entrambe aver oggi raggiunto.

Inoltre, va anche sottolineato come questi due interventi abbiano senz'altro offerto un **contributo alla rivitalizzazione del tessuto socio-economico comunale**, sia perché hanno entrambi favorito la **creazione di nuovi posti di lavoro diretti**, sia perché queste strutture sono frequentate anche da **persone che risiedono nei comuni limitrofi** e che, quando si recano a Roseto, possono evidentemente effettuare alcune **spese di consumo** (es. in bar, ristoranti, ecc.) che alimentano l'economia locale.

A sua volta, il **recupero della villetta comunale dei Paduli**, che si colloca peraltro nella stessa zona su cui insistono sia la casa di riposo che la palestra comunale, oltre agli impianti sportivi, ha consentito di **aumentare la dotazione di verde pubblico** a disposizione della collettività (6.000 mq) e di creare, al contempo, un importante **luogo di aggregazione sociale** che, soprattutto nel periodo primaverile-estivo, è frequentato anche da persone che provengono da fuori comune e che possono anch'esse alimentare con i propri consumi l'economia locale.

D'altro canto, gli **interventi di riqualificazione urbana** realizzati all'interno del **centro storico**, hanno anch'essi contribuito non soltanto alla **riduzione del degrado urbano**, ma anche al **rafforzamento dell'identità culturale locale**, dando l'innescò ad un processo virtuoso che, nel medio-lungo periodo, potrebbe produrre effetti a cascata la cui significatività non è ancora tuttavia valutabile. Nel corso dell'interlocuzione con i referenti dell'amministrazione comunale è emerso, infatti, come gli interventi di riqualificazione del centro storico finanziati anche con altri fondi pubblici stiano lentamente favorendo la **nascita di alcune piccole attività economiche** nel centro storico (es. Bed & Breakfast), oltre ad aver favorito **processi di recupero edilizio** che sporadicamente stanno interessando anche il patrimonio privato.

Non si rilevano invece effetti su altri ambiti dove pure verte l'interesse della presente attività di valutazione; ci si riferisce in particolare a:

- il **miglioramento della mobilità sostenibile** all'interno dell'area urbana e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, su cui non è oggettivamente rilevabile alcun effetto positivo da mettere in stretta relazione con gli interventi infrastrutturali finanziati sul territorio comunale;
- la **riduzione del disagio abitativo delle famiglie**, su cui hanno semmai agito gli interventi finanziati con le risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) ricompresi anch'essi all'interno dello

stesso PIRP comunale, che sono consistiti sia nel recupero che nella realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica;

- il **contrasto ai fenomeni di spopolamento** nel centro storico, che necessita evidentemente di interventi ben più rilevanti ed incisivi e, soprattutto, di una strategia di più lungo periodo che punti soprattutto alla progressiva rivitalizzazione del tessuto socio-economico locale; solo in questo modo si potrà determinare un’effettiva inversione di tendenza nelle dinamiche demografiche di più lungo periodo che caratterizzano questo comune, come tante aree interne del nostro Paese, in particolare nel Mezzogiorno.

Tab. 20. La matrice degli impatti

EFETTI RILEVATI	Miglioramento della qualità della vita						Miglioramento sostenibilità ambientale			Sviluppo socio-economico		
	Miglioramento dotazione di servizi e spazi pubblici di aggregazione	Riduzione del degrado urbano	Miglioramento sicurezza urbana	Riduzione fenomeni di esclusione sociale	Riduzione del disagio abitativo	Rafforzamento identità culturale	Miglioramento qualità ambientale	Risparmio energetico	Aumento mobilità sostenibile	Riduzione spopolamento demografico	Aumento occupazione	Attrazione nuove attività economiche
INTERVENTI REALIZZATI												
Recupero della Casa di Riposo comunale	XXX	XX	X	XXX							XX	
Recupero della palestra comunale	XXX	XX	X	XXX							XX	
Opere di riqualificazione del centro storico		XX				XX						X
Opere di riqualificazione della villetta comunale	XXX	XX	X	XX			XX				X	

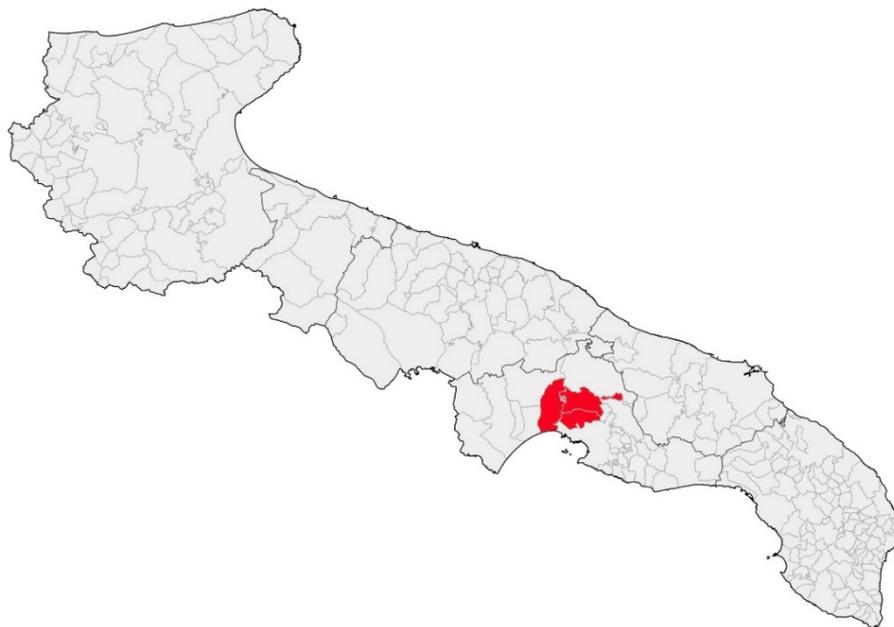
LEGENDA: X (effetto lieve); XX (effetto intermedio); XXX (effetto rilevante).

Infine, per quanto riguarda le **relazioni intessute con gli altri 5 comuni dei Monti Dauni** (Biccari, Carlantino, Castelluccio dei Sauri, Castelluccio Valmaggiore, e Volturara Appula) che, insieme a Roseto Valfortore, hanno elaborato il progetto "**Le piazze della pace e della natura**" finanziato con le risorse del POR FESR, dalle interlocuzioni avute con la Sindaca e i referenti dell’ufficio tecnico comunale è emerso come quest’iniziativa abbia favorito la maturazione di una **visione comune** all’interno del raggruppamento sulle strategie da porre in essere per promuovere lo sviluppo socio-economico e la valorizzazione delle ingenti risorse naturalistiche, ambientali e storico-culturali di cui è dotata l’intera area territoriale.

5.6 UNIONE DEI COMUNI DI CRISPIANO, MASSAFRA E STATTE

5.6.1 Inquadramento generale dell'area

L'Unione dei comuni "Terra delle Gravine" costituita da **Crispiano, Massafra e Statte**, che si estende su di una superficie territoriale di oltre 300 km², fa parte dell'**Area Vasta di Taranto** e si colloca, più precisamente, a nord del capoluogo provinciale (cfr. cartina seguente). Proprio la vicinanza fisica al capoluogo provinciale ha fatto sì che i 3 Comuni dell'Unione fossero ricompresi nell'**area di crisi industriale complessa di Taranto**¹², ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 27 del DL 83/2012.



L'Unione dei 3 comuni è stata **formalmente costituita il 1° gennaio 2007** per perseguire sia obiettivi di miglioramento e ampliamento di tutti i servizi erogati nei singoli comuni in forma unificata, assicurandone l'efficienza e la maggiore economicità, che di promozione dello sviluppo socio-economico compatibile con le risorse ambientali del territorio. A tal riguardo va, infatti, segnalato come i comuni costituenti la suddetta Unione ricadano tutti all'interno dei confini del **Parco naturale regionale "Terra delle Gravine"** istituito con la L.R. del 20 dicembre 2005, n.18, di cui fanno parte anche altri dieci comuni della provincia di Taranto (Ginosa, Laterza, Castellaneta, Mottola, Palagiano, Palagianello, Martina Franca, Montemesola, Grottaglie e S. Marzano), oltre ad un comune della provincia di Brindisi (Villa Castelli). Si tratta di **una delle aree naturalistiche più importanti d'Europa**, caratterizzata in particolare dalla presenza delle gravine, ossia di grandi incisioni carsiche, disposte in direzione nord-sud, che si estendono dall'altopiano delle Murge fino a raggiungere il Mare Jonio.

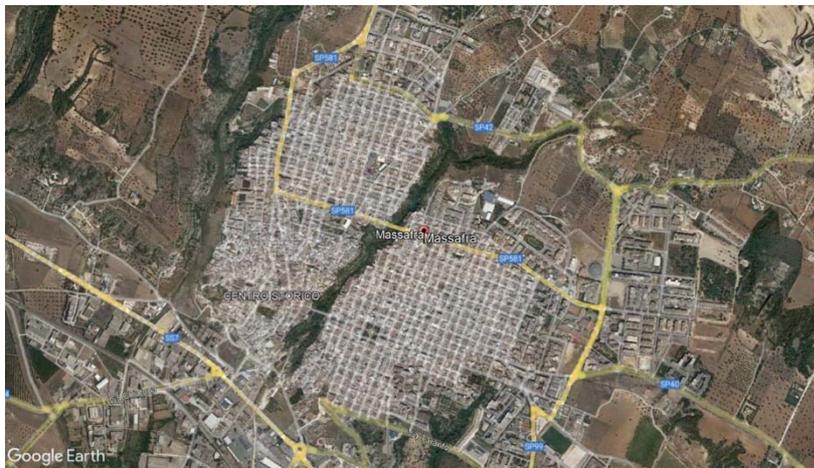
Oltre alle rilevanti risorse paesaggistiche, naturalistiche ed ambientali, il territorio dei tre comuni vanta anche la presenza di un interessante e diversificato **patrimonio archeologico e storico-culturale**. La presenza sui versanti di numerose grotte ha, infatti, favorito l'insediamento umano sin dal Paleolitico.

5.6.1.1 L'assetto urbano

La struttura urbana e insediativa dei 3 comuni mostra caratteristiche non omogenee.

¹² Fa parte della suddetta area anche il comune di Montemesola. Il Progetto di Riconversione e Riqualificazione Industriale (PRRI) dell'area, cui fa riferimento l'Accordo di Programma sottoscritto il 26 aprile 2018, è finalizzato alla promozione degli interventi di sviluppo imprenditoriale, ponendo come obiettivi prioritari: • il rafforzamento del tessuto produttivo esistente tramite riqualificazione delle produzioni; • l'attrazione di nuovi investimenti finalizzati alla diversificazione produttiva e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare non utilizzato dell'ASI e dell'Autorità Portuale; • il potenziamento della logistica connessa alle attività portuali.

Il territorio di **Massafra**, che geograficamente si estende dall'altipiano delle Murge, ove si erge il Monte Sant'Elia ricompreso nell'Oasi protetta del WWF, al Mare Jonio, caratterizzato da una costa bassa e sabbiosa, ha conosciuto un assetto definitivo in seguito alla conclusione degli interventi di bonifica e di



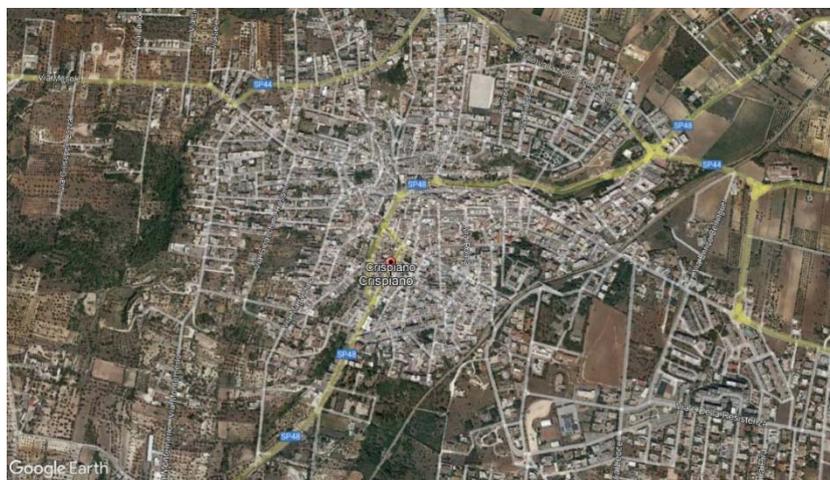
colonizzazione attuati dall'Ente riforma. L'**insediamento urbano** di Massafra (cfr. immagine a fianco tratta da *Google Earth*) si è sviluppato sulle due sponde della profonda gravina San Marco: da un lato l'antico nucleo con le sue stradine sinuose, e dall'altro la parte di più recente edificazione, caratterizzata da una fitta continua trama reticolare cresciuta attorno ad uno schema viario a sua volta a maglia ortogonale. I due agglomerati comunicano tra loro a

mezzo di alti viadotti.

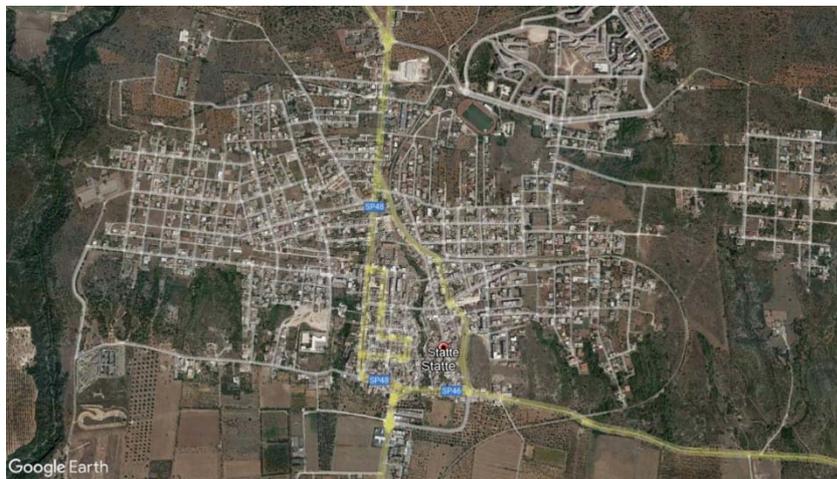
La **Massafra antica custodisce** tutt'oggi le **principali testimonianze architettoniche e artistiche** del culturale locale. Dalla Chiesa Madre a quelle barocche di Sant'Agostino e San Benedetto, il duomo di San Lorenzo, i santuari del Gesù Bambino, della Madonna delle Grazie e il suggestivo, settecentesco Santuario della Madonna della Scala, scenograficamente ubicato sul fondo della gravina omonima. All'esterno del piccolo nucleo storico originario, l'**impianto urbano** di Massafra risulta racchiuso in un ambito piuttosto omogeneo e densamente edificato che concentra in sé la quasi totalità delle funzioni urbane. Solo al margine est del territorio maggiormente sviluppato si localizzano alcune strutture di servizio di livello superiore, come alcune attrezzature sportive, commerciali ed ospedaliere. Le frazioni di Parco di Guerra, Marina di Ferrara e Chiatona costituiscono nuclei insediativi di modesto peso urbanistico, situati il primo a pochi chilometri dal capoluogo e gli altri due nella zona più a sud, a ridosso del mare, in territori prevalentemente agricoli, anche se con connotati fortemente distinti. Più precisamente:

- **Parco di Guerra**, borgata sorta spontaneamente negli anni Settanta a circa 3 chilometri dal centro e sviluppatasi fino agli inizi degli anni 80 del secolo scorso, si trova ai piedi della Murgia, al confine con il territorio del comune di Statte;
- **Chiatona**, sorta anch'essa per lo più spontaneamente agli inizi degli anni Settanta, si colloca invece in un'area pianeggiante inserita all'interno del sistema delle pinete dell'Arco Ionico;
- infine, **Marina di Ferrara**, che si situa anch'essa in un'area pianeggiante a ridosso del mare Jonio, come le altre due frazioni ha conosciuto un processo di urbanizzazione prevalentemente spontaneo.

L'attuale abitato di **Crispiano** (cfr. immagine a fianco tratta da *Google Earth*) sorse fra la fine del Settecento e gli inizi dell'Ottocento sui terreni anticamente appartenenti alla locale abbazia di Santa Maria e sui quali erano state costruite numerose masserie a seguito dell'immigrazione di braccianti martinesi, stabilitisi nelle grotte del Vallone. Il **moderno centro abitato** di Crispiano si è invece sviluppato a partire dalla metà dell'Ottocento: le prime abitazioni sono sorte nell'area



oggi detta **Crispianello**, poi nella cosiddetta **Difesa di Crispiano** – oggi Piazza Madonna della Neve e Corso Vittorio Emanuele III. La **successiva espansione urbana** ha riguardato tutte le **aree circostanti il centro abitato**, in particolare il quartiere **Santa Maria Goretti**, situato a est della linea ferroviaria, che costituisce una delle aree dove si concentrano gli interventi finanziati dal POR FESR. Il tessuto storico del centro abitato è stato pesantemente investito nella seconda metà del XX secolo – in particolare successivamente al 1970 – da massicce alterazioni, che hanno interessato sia i singoli edifici che intere porzioni del tessuto edilizio preesistente, con interventi di sostituzione di notevole consistenza e di impatto particolarmente negativo.



L'agglomerato urbano di **Statte** (cfr. immagine a fianco tratta da *Google Earth*) sorge a circa 9 chilometri dal capoluogo provinciale. Ex frazione del comune di Taranto, in seguito a un referendum plebiscitario del 1992 è diventato autonomo ed è, quindi, il comune della provincia di più recente istituzione. L'insediamento insiste sul 'Canale della Zingara', un territorio caratterizzato da abitazioni scavate all'interno

della roccia a formazione di numerose grotte che, a seguito di successivi interventi di restauro e ristrutturazione, risultano ancora oggi in buona parte abitate. Il centro storico occupa una collinetta denominata 'Ridente'. Il massiccio abusivismo edilizio, fenomeno verificatosi soprattutto nel corso degli anni Sessanta, Settanta e Ottanta, ha comportato un'espansione a bassa densità, disordinata e fuori controllo ed i piccoli quartieri che la compongono appaiono slegati tra loro e privi di una propria identità. A sud i rioni "**Feliciolla**" e "**Zappalanotte**" si affacciano direttamente sull'impianto dell'Ilva, mentre ad ovest si trovano il quartiere "**Del Sinni**" e il quartiere "**Todisco**". A nord-est di Statte si estende invece la "**zona Montetermiti**" che presenta un'area caratterizzata dalla numerosa presenza di abitazioni unifamiliari immerse nel verde della natura circostante. Sempre a nord-est sorge anche il quartiere "**San Girolamo**".

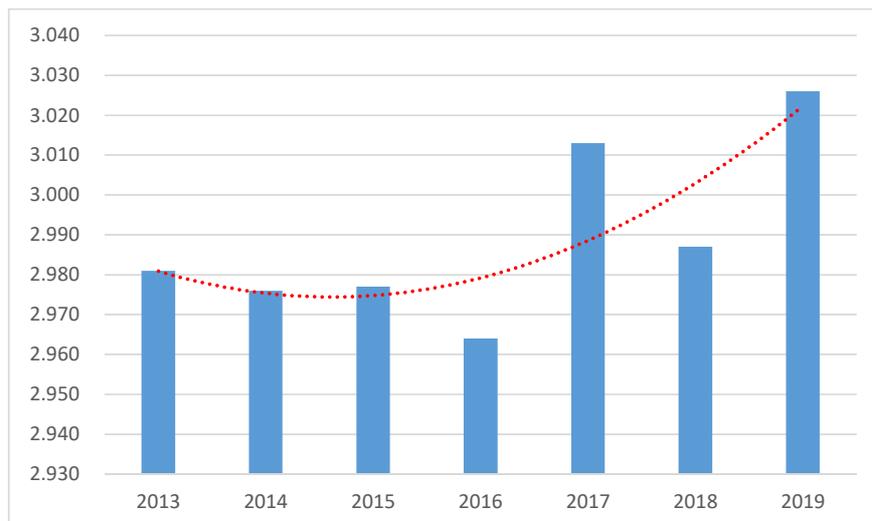
5.6.1.2 Il tessuto imprenditoriale

Dal punto di vista **economico**, l'area che ricomprende i tre comuni oggetto del presente studio di caso denota una **spiccata vocazione agricola** legata, in particolare, alla **coltivazione dell'uva**, degli **agrumi** (clementine, arance e mandarini) e delle **olive** (utilizzate in particolare nella produzione del DOP "olio Terre Tarentine"), oltre che all'**allevamento** dei **bovini** e degli **ovini**.

Per quanto concerne invece gli altri settori di attività economica, i dati di fonte ISTAT aggiornati al 2019 segnalano la presenza sul territorio dei tre comuni di **3.026 Unità Locali extra-agricole** (cfr. grafico seguente), per oltre un terzo concentrate nel comparto del "**commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli**" (**34,4%** del totale). In generale, la struttura imprenditoriale ricalca quella rilevabile a livello regionale, con un peso abbastanza significativo dei settori più tradizionali (oltre al commercio, l'edilizia e i servizi alla persona).

La **dinamica delle UL** relativa agli ultimi sette anni al momento disponibili (2013-2019) risulta **leggermente positiva (+1,5%)**, grazie soprattutto alla crescita che si è registrata in alcuni **comparti d'attività più direttamente legati al turismo e allo svago** (servizi di alloggio e ristorazione; attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento; attività immobiliari), oltre che nei **servizi di informazione e comunicazione** ed in quelli legati alla **sanità e all'assistenza sociale**.

Fig. 93. Andamento delle UL delle imprese attive nell’Unione dei Comuni nel periodo 2013-2019



Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

La crescita delle UL delle imprese extra-agricole si è peraltro abbinata ad un **incremento molto rilevante degli addetti** che, nell’intero periodo analizzato, è risultato pari, in media, al **+8,0%**, ancorché con differenze evidenti da un comune all’altro, come si evince dall’osservazione della tabella seguente.

Tab. 21. Addetti alle UL delle imprese extra-agricole nei 3 comuni dell’unione (2011-2021)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Δ '11-'21
Crispiano	1.578	1.511	1.546	1.470	1.642	1.621	1.608	1,9%
Massafra	5.686	5.586	5.330	5.556	5.753	5.963	6.041	6,2%
Statte	1.066	1.041	1.070	1.136	1.197	1.297	1.349	26,5%
TOTALE	8.330	8.138	7.946	8.162	8.592	8.881	8.998	8,0%

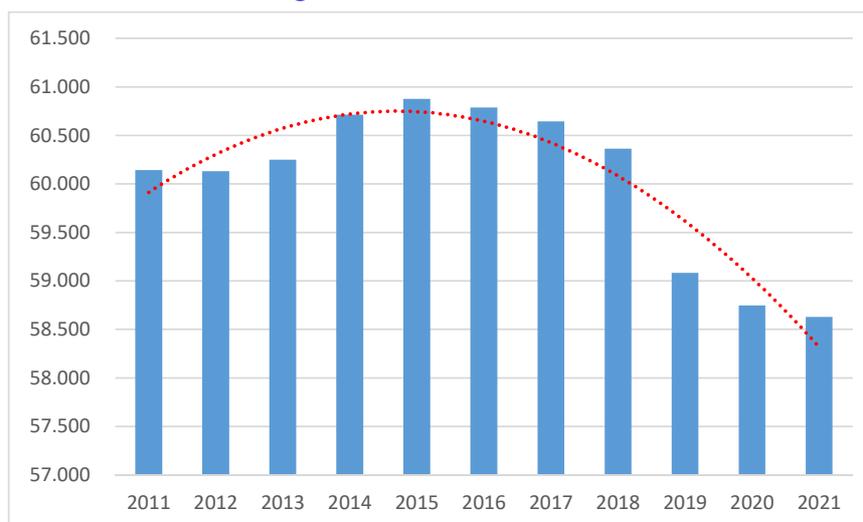
Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

E’ appena il caso invece di osservare come, nello stesso arco temporale (2013-2019), sia la provincia di Taranto che la Regione Puglia abbiano entrambe subito una leggerissima riduzione delle UL che è quantificabile nell’ordine, rispettivamente, del -0,3% e del -0,1%. Ciò nonostante, anche queste ripartizioni territoriali hanno registrato un aumento degli addetti extra-agricoli che tuttavia, se nel caso della Regione Puglia è sostanzialmente in linea con il dato relativo all’Unione dei tre comuni (+8,1%), per la provincia di Taranto è risultato assai più contenuto (+2,2%).

5.6.1.3 La demografia

I più aggiornati dati demografici di fonte ISTAT che si riferiscono al 1° gennaio 2021 indicano come nei 3 comuni dell’Unione “Terra delle Gravine” risiedano attualmente **56.630 abitanti**, con un’incidenza della componente femminile pari al 50,9%. Fra il 2011 ed 2021 la **popolazione** si è complessivamente **ridotta del -2,5%** (cfr. grafico seguente), a fronte del -3,9% e del -2,9% registrato, rispettivamente, a livello provinciale e regionale.

Fig. 94. Andamento demografico nell'Unione dei Comuni nell'ultimo decennio



Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

Nell'area oggetto dello studio gli **andamenti demografici non sono stati tuttavia omogenei** (cfr. tabella seguente), con **Statte** che ha subito il **declino demografico più rilevante** (-7,1%) e **Massafra** che, al contrario, ha **mantenuto quasi invariata la popolazione** (-0,7%), ancorché abbia evidenziato nei primi anni del decennio scorso una tendenza crescente, per poi registrare un successivo decremento demografico che ha riportato la popolazione leggermente al di sotto dei livelli iniziali.

Tab. 22. Residenti nei 3 comuni dell'unione (2011-2021)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Δ '11-'21
Crispiano	13.568	13.576	13.646	13.744	13.809	13.802	13.770	13.693	13.391	13.262	13.271	-2,2%
Massafra	32.381	32.401	32.548	32.780	32.931	33.003	32.989	32.861	32.117	32.063	32.168	-0,7%
Statte	14.194	14.156	14.055	14.190	14.136	13.983	13.887	13.808	13.575	13.421	13.191	-7,1%
TOTALE	60.143	60.133	60.249	60.714	60.876	60.788	60.646	60.362	59.083	58.746	58.630	-2,5%

Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

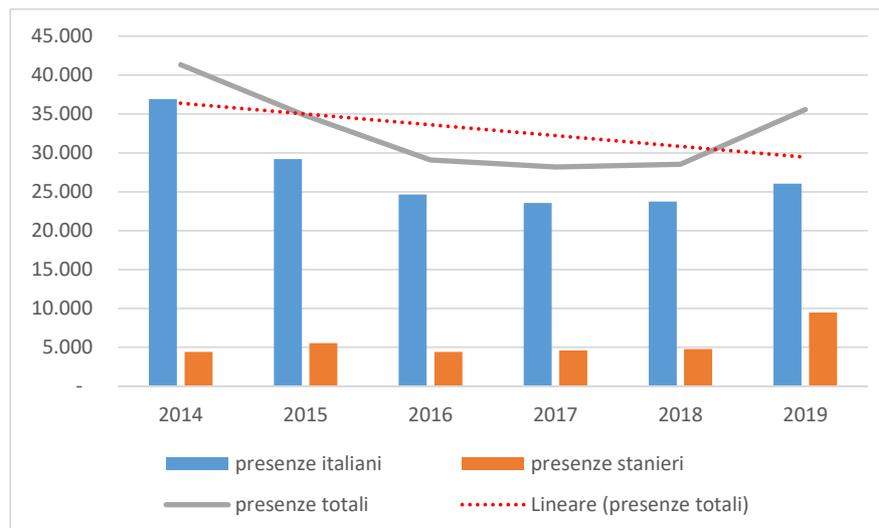
Il pur contenuto declino demografico si è abbinato ad un **processo di progressivo invecchiamento della popolazione** che, tuttavia, risulta leggermente meno accentuato di quanto non sia osservabile, in media, a livello provinciale. L'età media dei residenti nell'area è prossima ai 45 anni (44,5) e le persone con più di 64 anni d'età rappresentano oltre il 22% dei residenti, a fronte del 14% circa costituito dagli *under 15* e del restante 64% circa formato da individui ricadenti nella classe d'età centrale (15-64 anni).

5.6.1.4 Il turismo

I dati dell'ufficio statistico regionale aggiornati al 2020 indicano la presenza nel territorio dei 3 comuni di **55 esercizi ricettivi**, per un totale di **741 posti letto**, concentrati quasi esclusivamente nel comune di Massafra (52%) ed in quello di Crispiano (43%).

L'anno prima della pandemia da Covid-19 (2019), le **presenze turistiche ufficiali** registrate complessivamente nelle strutture ricettive dell'area si sono attestate a **35.543 unità**, mentre gli **arrivi a 10.861 unità**, con una permanenza media pari a 3,3 giorni.

Se si analizza la dinamica relativa al periodo antecedente la pandemia (2014-2019), si nota come i **flussi turistici si siano fortemente ridotti** dal 2014 al 2017, per poi riprendersi in modo più evidente soltanto nel 2019, quando si è assistito ad un incremento delle presenze del +25% circa rispetto all'anno precedente (cfr. grafico seguente).

Fig. 95. Andamento delle presenze turistiche nei 3 comuni dell'unione nel periodo 2014-2019


Fonte: elaborazioni su dati dell'ufficio statistico regionale

Il calo iniziale (2014-2017) è unicamente imputabile al turismo nostrano (le presenze degli italiani sono, infatti, calate di oltre un terzo), mentre la ripresa dei flussi turistici registrata nel 2019 è esclusivamente ascrivibile alla componente estera, che ha segnato un raddoppio delle presenze rispetto all'anno precedente.

Per quanto concerne invece i **singoli comuni** dell'Unione, va notato come questi abbiano registrato **andamenti fortemente differenziati**; infatti, se Crispiano ha registrato una rilevante crescita dei flussi turistici che, nell'intero periodo 2013-2019, è quantificabile nell'ordine del +63%, Massafra ha subito un forte calo (-32%) interamente attribuibile alla componente domestica della domanda.

5.6.1.5 Il mercato immobiliare

I dati dell'OMI, Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, aggiornati al 1° semestre del 2021 indicano per le **abitazioni civili** dei **valori immobiliari** che oscillano, in media, fra gli **800 e i 900 euro al mq**, con differenze non molto significative fra centro e periferia. Fra i 3 comuni costituenti l'Unione, **Statte** è quello accreditato dei **valori immobiliari più bassi** (intorno agli 850 €/mq nel centro e a 730 €/mq in periferia), mentre **Massafra** e **Crispiano** si collocano su **valori leggermente superiori**, che risultano maggiormente elevati in periferia rispetto al centro urbano. In termini di volumi si tratta per tutti e tre i comuni considerati di un mercato assai limitato nelle proporzioni: nel caso di Statte la media delle abitazioni scambiate ogni anno nel corso dell'ultimo decennio è inferiore alle 60 unità e di poco superiore alle 70 unità quelle di Crispiano. Solo nel caso di Massafra si superano di poco le 200 compravendite in media annua.

Al di là dei valori assoluti, l'analisi della dinamica dei prezzi registrata nel corso degli ultimi anni consente di verificare la presenza di comuni con valori in crescita o in declino.

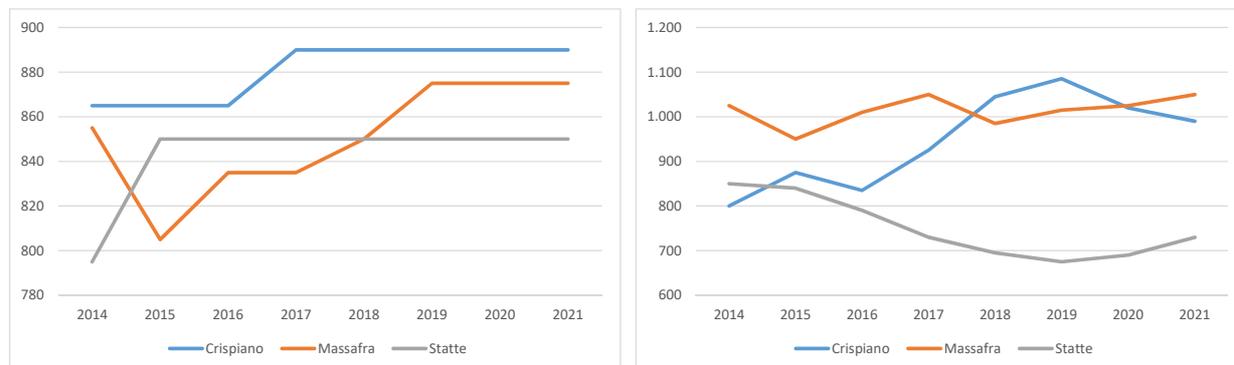
Nei due grafici riportati a seguire è stato posto a confronto l'andamento delle quotazioni immobiliari nei tre comuni per le abitazioni del centro e per quelle della periferia. A tal riguardo si nota che:

- le **abitazioni collocate nel centro urbano** (grafico a sinistra) hanno registrato in tutti e tre i comuni una **lieve crescita** dei valori immobiliari che, nell'intero periodo 2014-2021, si aggira fra il +2% (Massafra) e il +7% circa (Statte);
- le **abitazioni localizzate in periferia** (grafico a destra) presentano, viceversa, **andamenti molto più differenziati**: Crispiano vede incrementare i valori del + 24% circa; Massafra mostra una sostanziale stasi, al netto di alcune lievi oscillazioni da un anno all'altro e Statte evidenzia invece un rilevante calo (-14%), un dato da porre verosimilmente in relazione con la sua vicinanza all'impianto Ilva di Taranto.

Pur considerando che il quadro delle quotazioni in valori assoluti rappresentato dall'OMI relativamente ai comuni di più piccola dimensione può risentire di medie derivate da un numero di compravendite assai limitato e talora prevalentemente riferite a tipologie abitative di modesta o scarsa qualità, fattore questo che può produrre uno "schiacciamento" verso il basso dei dati medi con una conseguente implicita sottostima del valore

medio dell'offerta più qualificata, si può comunque osservare che nei tre comuni in oggetto i valori di mercato mostrano una maggiore tenuta rispetto a quanto rilevabile sia a livello provinciale che regionale laddove in media, nello stesso arco di tempo, si registra una riduzione del 7% circa¹³.

Fig. 96. Andamento delle quotazioni immobiliari in centro (sx) e periferia (dx) dei 3 comuni (€ al mq)



Fonte: elaborazioni su dati OMI

5.6.2 Gli interventi finanziati dall'Asse VII del POR FESR 2007-13

I 3 comuni oggetto del presente studio di caso sono stati destinatari di **due tipologie di finanziamenti**:

- da un lato, **quelli di cui ha beneficiato l'intera Unione**, per l'attuazione degli interventi che afferivano al **Programma di Rigenerazione Urbana "PIST delle Gravine, Dolmen e Masserie"**;
- dall'altro, quelli che sono stati direttamente **assegnati al solo comune di Massafra**, per realizzare in particolare alcuni degli interventi previsti nel **PIRP** incentrato sulla **"Riqualificazione del centro storico"**, di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 26.05.2010 fra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Massafra.

A seguire si fornisce un'analitica descrizione delle opere realizzate con entrambe le tipologie di finanziamenti, a cominciare da quelle di cui ha beneficiato l'intera Unione.

5.6.2.1 Gli interventi che afferiscono al "PIST delle Gravine, Dolmen e Masserie"

A seguito dell'approvazione da parte della Giunta Regionale del Programma Pluriennale di Attuazione dell'Asse VII, l'Unione dei Comuni di Crispiano, Massafra e Statte ha provveduto a redigere il proprio Piano di Sviluppo denominato **"PIST delle Gravine, Dolmen e Masserie"** che, nella sua prima versione, è stato approvato con Deliberazione di Consiglio n. 7 del 17 giugno 2010 e quindi inoltrato alla Regione Puglia per accedere ai finanziamenti del POR FESR 2007-2013 tramite procedura negoziata, come da DGR n. 1333 del 10 giugno 2010.

Tale Piano è stato inizialmente ammesso con riserva alla seconda fase della procedura negoziata ed ha richiesto quindi alcune integrazioni volte, in particolare, a comprovare la sua coerenza con le L.R. 21/2008, che sono state successivamente apportate ed approvate in sede unionale con la Deliberazione del Consiglio dell'Unione dei Comuni di Crispiano, Massafra e Statte n. 8 del 6 agosto 2010.

Il Programma di Rigenerazione Urbana oggetto di finanziamento puntava a promuovere l'avvio di un nuovo modello di sviluppo urbano per i tre comuni coinvolti. L'obiettivo principale era quello di favorire il ridisegno ed il rafforzamento delle trame funzionali fra i centri urbani dei comuni e le aree periferiche degradate e la messa in rete di servizi per meglio rispondere alle aspettative e alle esigenze dei residenti.

Più nel dettaglio, il suddetto Programma prevedeva la realizzazione degli interventi di seguito elencati:

- La **ristrutturazione del borgo storico di San Simone** e del **quartiere periferico di Santa Maria Goretti**, entrambi ubicati nel **comune di Crispiano**;
- La **riqualificazione** delle aree adiacenti la **Bio-piazza** nel **comune di Statte**;

¹³ Si veda a tal riguardo: Statistiche regionali, Il mercato immobiliare residenziale della Puglia, giugno 2021.

- La **realizzazione di una pista ciclabile** per collegare il centro urbano alla periferia **di Massafra**;
- La realizzazione della **“rete immateriale degli atelier cittadini”** che ha coinvolto **tutti e tre i comuni**.

Nel complesso le risorse assegnate dal POR FESR all’Unione dei tre Comuni ammontano complessivamente a circa **1,9 milioni di euro** e sono state ripartite fra i cinque progetti come riportato nella seguente tabella.

Tab. 23. Gli interventi finanziati dall’Asse VII del PO FESR ‘07-13 nell’Unione “Terra delle Gravine”

Titolo	Anno di realizzazione	Linea intervento	Azione	Costo pubblico totale
Comune di Crispiano: riqualificazione borgo San Simone	2015	7.2	7.2.1	267.964,74
Comune di Crispiano: riqualificazione quartiere di S. M. Goretti	2016	7.2	7.2.1	320.932,56
Comune di Statte: riqualificazione delle aree adiacenti alla bio piazza	2015	7.2	7.2.1	620.455,23
Comune di Massafra: realizzazione della pista ciclabile che collega il centro urbano alla periferia	2014	7.2	7.2.1	430.681,80
La rete degli Atelier cittadini	2015	7.2	7.2.1	264.192,85
Totale finanziamento pubblico				1.904.227,18

Fonte: ns elaborazioni su dati di monitoraggio

5.6.2.2 Gli interventi nel comune di Crispiano

Per quanto riguarda il **Comune di Crispiano**, i finanziamenti pubblici conferiti dall’Asse VII del POR FESR sono stati utilizzati per riqualificare e valorizzare il **borgo di San Simone** e il **quartiere periferico di S. M. Goretti**.

a) La riqualificazione del borgo San Simone

L’intervento finanziato dal Programma ha permesso il **refacimento della pavimentazione della piazza dei Caduti**.

Fig. 97. La piazza dei Caduti dopo l’intervento



Fonte: immagine tratta dal sito: <https://www.crispianonline.com>

Oltre alla ripavimentazione della piazza con materiali consoni è stato anche **realizzato un percorso pedonale**, interdetto al traffico veicolare, per **mettere in comunicazione le due piazze principali del borgo** – cioè la già citata Piazza dei Caduti e la limitrofa Piazza Martellotta – con la vecchia chiesa del Carmelo, risalente al XVII secolo, e consentire in questo modo anche il funzionale collegamento con l’area delle grotte rupestri e l’affaccio panoramico verso i monti di Martina Franca.

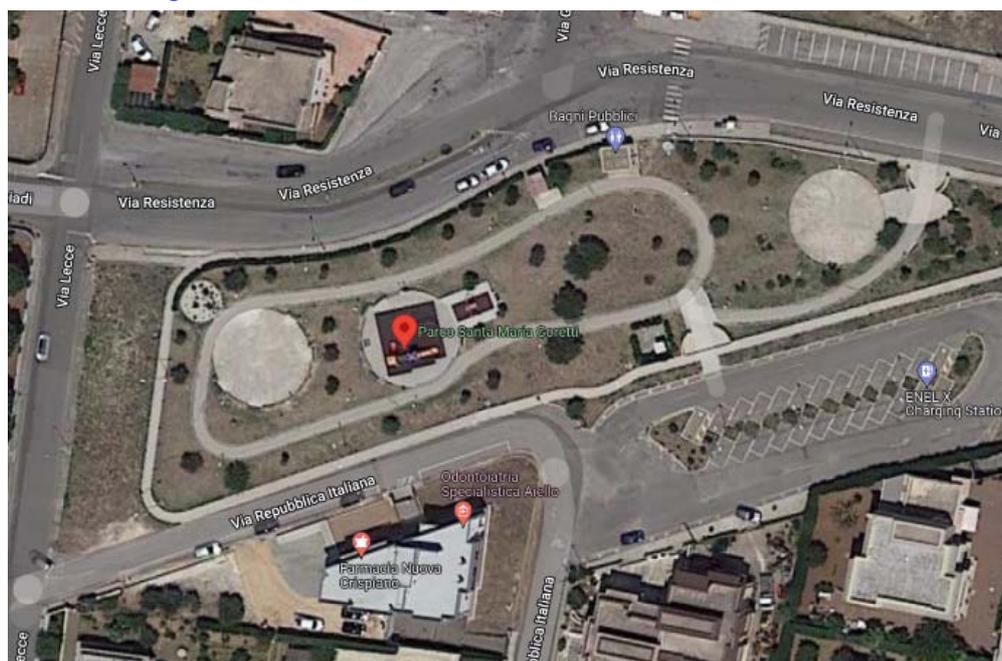
Obiettivo degli interventi finanziati è stato quello di **ripristinare l’antica funzione del borgo quale luogo d’incontro e di intrattenimento** sia per giovani che per gli anziani e le famiglie, creando anche le condizioni affinché i bambini potessero giocare in spazi aperti e sicuri, perché **interdetti alla circolazione veicolare**. L’area è divenuta un punto di attrazione cittadino assai “vissuto”, nell’uso quotidiano come in occasione delle annuali sagre locali; un fattore che ha favorito anche l’apertura di qualche nuovo piccolo esercizio commerciale.

b) La riqualificazione del quartiere di S. M. Goretti (ex zona 167)

L’altro intervento finanziato nel comune di Crispiano con le risorse dell’Asse VII del POR FESR ha invece riguardato il **quartiere periferico di S. Maria Goretti** (ex zona 167) che, nel suo complesso, versava in uno stato di degrado urbanistico e edilizio, oltre a presentare evidenti difficoltà di collegamento con il centro del paese, a causa della presenza della linea ferroviaria che la separa dalla parte più estesa dell’abitato comunale.

In questo caso, le opere hanno interessato un’**area in stato di abbandono di circa 8.000 mq** che, grazie alle risorse del Programma, è stata sottoposta ad esproprio e completamente riqualificata e recuperata alla città, diventando un **parco pubblico** (Parco Santa Maria Goretti) e un luogo dedicato all’intrattenimento e allo svago dei giovani, degli anziani e delle famiglie residenti.

Fig. 98. L’area del Parco di Santa Maria Goretti vista dall’alto



Fonte: immagine tratta da Google Maps

Più in particolare, l’intervento effettuato con le risorse del POR FESR è consistito in:

- L’eliminazione delle barriere architettoniche e la realizzazione di nuovi percorsi per agevolare la circolazione dei pedoni – segnatamente dei disabili – all’interno dell’area;
- La realizzazione di nuovi marciapiedi, per dare non solo maggiore sicurezza ai pedoni, ma anche per migliorare il decoro urbano;
- Il rifacimento del tappeto stradale;
- L’ampliamento dell’impianto di pubblica illuminazione;
- La realizzazione di un parco attrezzato per lo sport e per le attività ludiche dei bambini (cfr. immagine seguente).

Fig. 99. L'area giochi per bambini realizzata all'interno del parco



Fonte: immagine tratta dal sito: <https://www.crispianonline.com>

La **realizzazione del parco di Santa Maria Goretti** ha avuto **ricadute positive per l'intero quartiere**, essendo l'area diventata non solo un **importante luogo di aggregazione sociale** per i residenti di tutte le fasce di età (bambini, giovani, anziani), ma anche **un polo di attrazione di diverse attività economiche**. A ridosso del parco, o nelle sue immediate vicinanze, si sono, infatti, localizzate nel tempo diverse attività (un bar, una farmacia, uno studio medico, un supermercato, un caseificio) che hanno contribuito a migliorare la dotazione di servizi e di esercizi commerciali presenti nell'intero quartiere, con ricadute positive anche sul piano occupazionale.

5.6.2.3 Intervento di riqualificazione delle aree adiacenti la bio piazza nel comune di Statte

L'intervento realizzato nel **Comune di Statte** ha interessato la **piazza centrale del paese** – denominata **Bio-piazza**, proprio per enfatizzare l'attenzione dell'idea progettuale alle componenti naturali e allo sviluppo sostenibile – e si è inquadrato all'interno di una complessa operazione urbanistica e sociale che, a partire dal 1993, (anno in cui il Comune di Statte, già borgata di Taranto, ha assunto l'autonomia amministrativa), ha visto impegnata la comunità locale nel **recupero della propria identità storico-culturale** e nella **rigenerazione del territorio** caratterizzato da pregevoli valenze paesaggistiche ed ambientali.

Fig. 100. Immagini della Bio piazza di Statte dopo la riqualificazione



Fonte: immagine tratta da Google Earth

L'obiettivo dell'intervento finanziato con le risorse dell'Asse VII del POR FESR 2007-2013 è stato in particolare quello di **trasformare e riqualificare un'area** precedentemente recintata e di esclusiva pertinenza dell'Istituto scolastico Giovanni XXIII°, ma di fatto uno spazio inutilizzato, funzionalmente indefinito e degradato.

L'area, situata nel centro dell'abitato di Statte in un ambito caratterizzato dalla presenza di edifici pubblici, residenze ed attività commerciali di mediocre qualità, è stata trasformata in un **luogo di socializzazione**, completamente **pedonalizzato**, in grado di ospitare anche eventi ed attività di varia natura con la partecipazione attiva dei cittadini

L'**intervento di riqualificazione** e rinnovamento urbano non ha riguardato soltanto lo spazio aperto e l'arredo urbano (nuova pavimentazione con materiali tipici, marciapiedi, panchine, impianti di illuminazione ad elevata efficienza energetica, alberature), ma anche i **presistenti edifici prospicienti la piazza**, cioè:

- a) i **due padiglioni scolastici**, che sono stati collegati da un **nuovo edificio** che ospita gli uffici di direzione, la segreteria e le aule polivalenti;
- b) la **palestra scolastica**, che è stata interessata da opere di adeguamento a norma e da interventi di riqualificazione funzionale;
- c) la **biblioteca scolastica e civica**, che è stata oggetto di interventi di ristrutturazione per rendere l'edificio un **contenitore polivalente** per attività culturali, sociali e sede del Consiglio comunale.

L'idea che ha guidato l'intervento è stata quindi quella di creare un unico spazio centrale per dotare la cittadinanza locale di un **luogo di aggregazione**, di cui in precedenza era completamente sprovvista, per favorire l'**organizzazione di incontri, scambi sociali e manifestazioni culturali**; al contempo, si è voluto così innescare un **processo di riqualificazione urbana** da estendere successivamente all'intero abitato urbano.

5.6.2.4 La realizzazione della pista ciclo-pedonale nel comune di Massafra

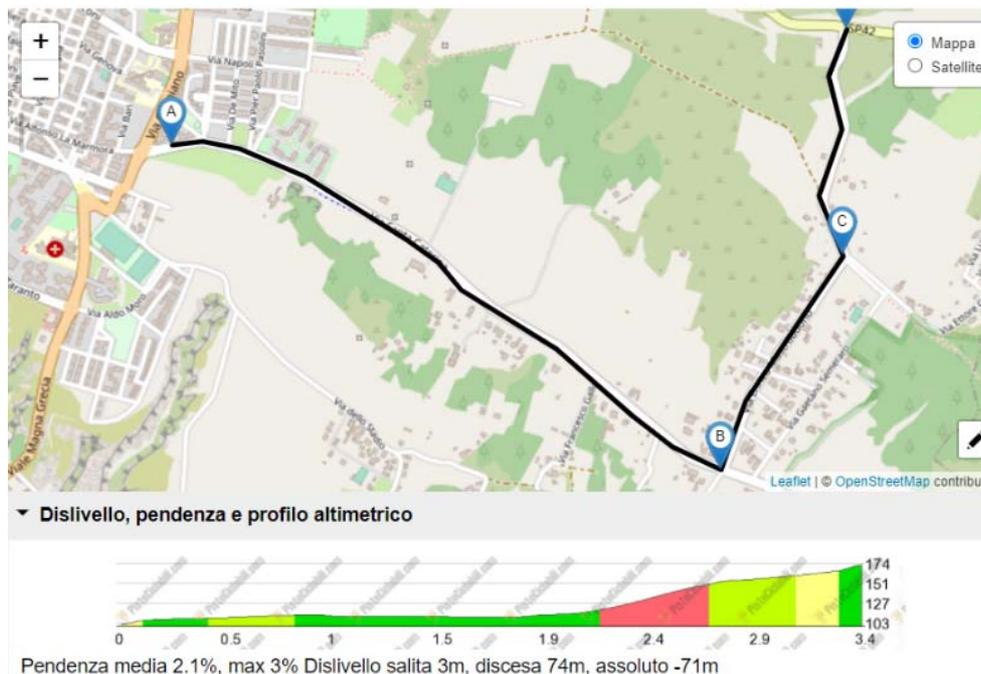
Per quanto concerne infine il **Comune di Massafra**, i finanziamenti pubblici conferiti dall'Asse VII del POR FESR all'intera Unione sono stati utilizzati per realizzare una **nuova pista ciclabile**, che ha posto in collegamento il **centro del paese** con la zona periferica denominata "**Parco di Guerra**" situata ad est dell'abitato cittadino al confine con il territorio del comune di Statte lungo la strada provinciale 40.

Tale area, caratterizzata da un'edilizia estensiva "spontanea" sviluppatasi a partire dai primi anni Settanta, risultava, infatti, carente di molti servizi, necessitando anche di migliori collegamenti con il centro cittadino.

L'intervento finanziato dal POR FESR ha portato alla realizzazione di una pista ciclo-pedonale a due corsie, della lunghezza complessiva di **circa 3 Km**, collegata sia al percorso urbano, che alla rete delle piste extra-urbane, innestandosi in particolare sulla dorsale regionale.

Oltre alla pista ciclabile, è stato finanziato anche l'abbellimento e la messa in sicurezza del percorso, attraverso la realizzazione delle siepi che separano la zona riservata ai ciclisti dalla strada carrabile percorsa dalle auto.

Fig. 101. Il tracciato della pista ciclabile



Fonte: <https://www.piste-ciclabili.com/itinerari>

5.6.2.5 La rete degli atelier cittadini

Il progetto di **rete immateriale** denominato “**Rete degli Atelier cittadini**” è consistito nella creazione di una rete di laboratori che, nel loro insieme, hanno rappresentato un **luogo di formazione e apprendimento collettivo** nei campi della cultura, dell’arte, del design e dell’artigianato. L’obiettivo principale è stato quello di creare degli spazi attrezzati dove i giovani in particolare potessero esprimere la propria creatività, prioritariamente in campo musicale, artistico e culturale.

Il progetto ha previsto la realizzazione di **due principali linee d’attività**.

La **prima**, di tipo **materiale**, ha riguardato l’**allestimento nel comune di Statte di un locale** situato all’intero dell’edificio che a quei tempi ospitava la sede del C.E.A. (Centro di Educazione Ambientale). Tale edificio risulta collocato in Via Madonna del Rosario, fra la periferia dell’abitato e la gravina di Leucaspide, non lontano dal centro storico del paese. Una parte rilevante delle risorse concesse dal POR FESR (circa 120 mila euro) è stata – per l’appunto – utilizzata per l’**arredamento e l’allestimento della sala multifunzionale** (auditorium, teatro, sala proiezione) collocata all’interno del suddetto edificio, oltre che per la realizzazione di un impianto di sicurezza anti intrusione. La sala è stata poi utilizzata sia per ospitare i partecipanti ai workshop che per accogliere e presentare le iniziative che sono state poi realizzate dai giovani coinvolti nel progetto.

La **seconda linea** – di carattere invece **immateriale** – ha riguardato la realizzazione di **3 laboratori interattivi** – denominati per l’appunto “**atelier**” – rivolti in modo prioritario a **giovani e donne residenti** nei 3 comuni dell’Unione e finalizzati a favorire l’**avvio di nuove attività e/o il loro inserimento lavorativo**. Più in particolare, **un laboratorio** è stato organizzato nel **comune di Massafra** ed ha riguardato le **tecniche di lavorazione della carta pesta e di altri materiali naturali**; i partecipanti sono stati coinvolti in un percorso formativo della durata di tre mesi volto a creare nuovi artigiani della cartapesta, un’arte antica che in questo comune vanta un’antica tradizione e che viene tramandata di generazione in generazione; gli altri **due “atelier”** invece, uno organizzato nel **Comune di Crispiano** e l’altro in quello di **Statte**, si sono incentrati sulle **tecniche dei film maker**. Gli allievi sono stati coinvolti in una serie di **workshop** e incontri tenuti da professionisti del settore e dedicati alla regia cinematografica, alla fotografia, al montaggio e alla tecnica del suono. La finalità del progetto è stata anche in questo caso quella di **formare i giovani al mestiere**

cinematografico e, parallelamente, realizzare un cortometraggio che raccontasse in modo creativo il territorio in cui vivono.

5.6.3 Gli interventi che afferiscono al “PIRP di Massafra”

Il **Comune di Massafra** singolarmente ha anche beneficiato dei finanziamenti per la realizzazione di alcune delle opere infrastrutturali ricomprese nel **PIRP comunale** incentrato sulla **“Riqualificazione del centro storico”**, di cui all’Accordo di Programma sottoscritto in data 26.05.2010 fra la Regione Puglia ed il Comune di Massafra e ratificato con delibera del C.C. del 24 giugno 2010. Nell’ambito del suddetto PIRP sono state realizzate le opere di seguito elencate, di cui le prime 4 finanziate – per l’appunto – con le risorse dell’Asse VII del POR FESR 2007-2013 e l’ultima con le risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (ex FAS):

- Realizzazione di un **parcheggio attrezzato in Largo Chiesa Gesù Bambino**;
- Realizzazione di **percorsi e scalinate in Via Lo Pizzo**;
- Realizzazione di un altro **parcheggio in Via V. Veneto**;
- Rifacimento delle **pavimentazioni e dei sottoservizi in varie strade del centro storico**;
- Realizzazione di **interventi di edilizia residenziale pubblica**.

Nel complesso le risorse direttamente assegnate dal POR FESR al Comune di Massafra ammontano complessivamente a circa **1,1 milioni di euro** e sono state ripartite fra i quattro progetti come riportato nella seguente tabella.

Tab. 24. Gli interventi finanziati dall’Asse VII del PO FESR ‘07-13 nel comune di Massafra

Titolo	Anno di realizzazione	Linea intervento	Azione	Costo pubblico totale
Realizzazione di un parcheggio attrezzato in Largo Chiesa Gesù Bambino	2015	7.1	7.1.2	399.541,03
Riqualificazione percorsi e scalinate in via Lo Pizzo	2015	7.1	7.1.2	413.358,64
Sistemazione degli spazi a parcheggio in Via V. Veneto	2015	7.1	7.1.2	199.999,99
Rifacimento delle pavimentazioni e dei sottoservizi in varie strade del centro storico	2015	7.1	7.1.2	98.217,00
Totale finanziamento pubblico				1.111.116,66

Fonte: elaborazioni su dati di monitoraggio

5.6.3.1 La realizzazione di un parcheggio attrezzato in Largo Chiesa Gesù Bambino

Il **primo intervento** finanziato con le risorse del POR FESR 2007-2013, il cui costo si è aggirato sui 400 mila euro, ha riguardato la realizzazione di un **parcheggio in Largo Chiesa Gesù Bambino**, oltre che la **ripavimentazione di due vie adiacenti** (via Andria e via Nuova) e il contestuale **rifacimento della scalinata** che da via Nuova conduce a via Muro. Largo Chiesa Gesù Bambino, che trae la sua denominazione dall’omonima Chiesa, si localizza nella zona ad ovest del centro cittadino e, dal punto di vista edilizio, è caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali di tipo economico e popolare. L’area di intervento confina a nord con via Andria, ad est con via Nuova, mentre a sud ed ovest si collocano due istituti scolastici: la scuola elementare e la scuola materna “San Giovanni Bosco”.

Prima che fosse realizzato l’intervento, il largo risultava asfaltato, privo di aree a verde e punti luce, e veniva prevalentemente utilizzato come parcheggio non regolamentato (cfr. immagine seguente)

Fig. 102. L'area di Largo Chiesa del Gesù prima della realizzazione degli interventi

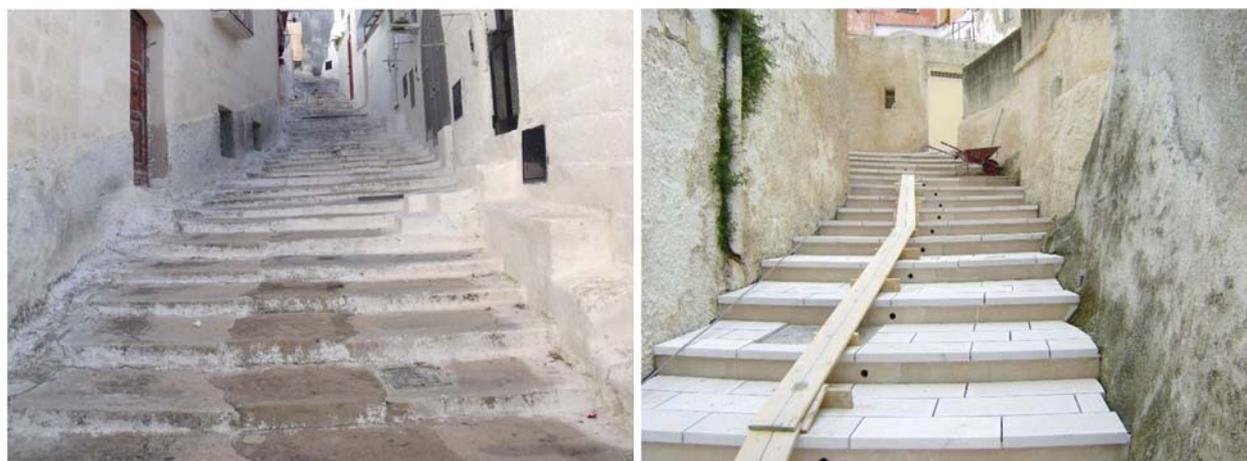


Fonte: immagine tratta da Google Earth

L'intervento finanziato con le risorse del POR FESR – Asse VII, Linea d'intervento 7.1, Azione 7.1.2 – ha portato a riqualificare il contesto urbano limitrofo alla piazza. Oltre ad effettuare la totale **ripavimentazione** delle vie adiacenti con la pietra di Trani, sono stati, infatti, realizzati i **marciapiedi**, le **panchine**, le **aree a verde** e gli **annessi impianti tecnologici** (rete di smaltimento delle acque piovane e impianti di allaccio alla rete elettrica).

Come già anticipato, l'altro intervento realizzato nell'ambito dello stesso progetto ha invece riguardato la **ripavimentazione di due strade storiche del centro di Massafra** (via Nuova e via Andria) e della **scalinata che congiunge la stessa via Nuova con la zona "a valle" di via Muro**. Anche in questo caso le ripavimentazioni sono state realizzate mediante l'utilizzo della pietra di Trani di colore chiaro e bocciardata, al fine di porre in opera un'essenza materica di tipo tufaceo che fosse tipica del luogo. Per quanto riguarda in particolare la scalinata, questa versava in condizioni di evidente degrado ed era completamente priva di illuminazione pubblica, ancorché fosse abitualmente utilizzata dai massafresi. In questo caso l'intervento di riqualificazione ha comportato non soltanto la **completa ripavimentazione** e la **messa in sicurezza della scalinata**, ma anche la realizzazione delle opere per consentire l'**allaccio alla rete elettrica**, necessario per dotarla di un apposito **impianto di illuminazione**.

Fig. 103. Alcuni scorcii delle scalinate prima (sx) e a ridosso della conclusione degli interventi (dx)



Fonte: immagine tratta dalla Relazione tecnica generale

5.6.3.2 Riqualficazione percorsi e scalinate in via Lo Pizzo

Il **secondo intervento** ha riguardato la **riqualificazione** di una specifica **porzione del centro storico** localizzata a **ridosso di via Lo Pizzo**, che versava in precedenza in una condizione di totale incuria e degrado, ancorché fosse inserita in un contesto storico ed ambientale di indubbio pregio. Via Lo Pizzo, infatti, pone in collegamento piazza Garibaldi, sede del Municipio e del Teatro Comunale, con il Castello di Massafra, da cui si gode di un bello scorcio sull'intero golfo di Taranto, sulla pianura sottostante e sulla gravina di San Marco.

L'intervento finanziato con le risorse dell'Asse VII del POR FESR 2007-2013 è consistito in questo caso nella **realizzazione dei lavori di pulizia e recupero dei percorsi e delle scalinate storiche** poste – per l'appunto – lungo via Lo Pizzo, che sono state completamente **ricostruite** e **messe in sicurezza**, per rendere pienamente fruibili sia dai residenti che dai turisti che visitano il centro storico di Massafra.

5.6.3.3 La sistemazione degli spazi a parcheggio lungo via Vittorio Veneto

Il **terzo intervento** finanziato con le risorse del POR FESR ha riguardato la **sistemazione degli spazi a parcheggio lungo via Vittorio Veneto** nella zona antistante il Municipio. L'obiettivo è stato quello di rendere pienamente funzionale e fruibile lo spazio urbano antistante il palazzo comunale che, in virtù della sua collocazione estremamente centrale, si pone a servizio di molti uffici ed attività commerciali del centro storico.

L'intervento, del valore complessivo di circa 200 mila euro, è consistito nel **rifacimento della pavimentazione** preesistente, con basole rettangolari in pietra di Trani, e nella contestuale **ristrutturazione dei marciapiedi** posti sul lato ovest di via Vittorio Veneto, nonché di quelli che si collocano nel tratto iniziale della stessa via Vittorio Veneto (le immagini a seguire tratte dalla relazione tecnica generale forniscono alcuni scorci della zona a seguito dell'intervento).

Fig. 104. Alcuni particolari degli interventi realizzati lungo Via Vittorio Veneto



Fonte: immagine tratta dalla Relazione tecnica generale

5.6.3.4 Rifacimento pavimentazione e sottoservizi del centro storico

L'**intervento in oggetto**, del valore complessivo di circa 100 mila euro, ha riguardato il **rifacimento di tre scalinate del centro storico** (via Commenda, San Toma e Vico I° Serra), nonché di una **parte della sede stradale di via Muro** che rappresenta una delle due arterie principali del centro storico di Massafra.

Per quanto riguarda le **scalinate**, si tratta di rampe di lunghezza variabile (da 25 mt a 75 mt circa) che consentono l'accesso pedonale al centro storico e che, anteriormente all'intervento, erano formate da gradini realizzati in materiali di vario genere, disomogenei per forma e/o dimensione e fortemente usurati.

L'intervento ha previsto la **sistemazione generale delle tre scalinate**, mediante interventi di svellimento delle rampe e dei gradini preesistenti, nonché il **ripristino di tutti i parapetti** mediante l'eliminazione di quegli elementi in contrasto con le caratteristiche tipiche delle scalinate del centro storico.

Fig. 105. Una delle scalinate prima (sx) e dopo (dx) l'intervento di recupero



Fonte: immagine tratta dalla Relazione tecnica generale

Per quanto concerne invece via Muro, l'intervento ha consentito di **ripristinare la precedente pavimentazione** in basole in pietra calcarea che, in alcuni tratti, era stata parzialmente ricoperta d'asfalto per colmare i "buchi" dovuti alla mancanza di basole e ai fenomeni di dissesto accaduti nel corso degli anni, procedendo anche alla sostituzione delle basole che si trovavano in pessimo stato di conservazione

5.6.4 Altri progetti di rigenerazione urbana finanziati con altre fonti

Oltre alle opere infrastrutturali realizzate con le risorse dell'Asse VII del POR FESR 2007-13, va considerato come i **tre comuni** oggetto del presente studio di caso abbiano **beneficiato anche di altri finanziamenti pubblici** per attuare interventi nel campo della rigenerazione urbana.

Basandosi sui dati estratti dal sito Open Coesione si evince che, nel periodo di programmazione 2007-2013, i tre comuni siano risultati beneficiari all'incirca di altri **3,5 milioni di euro di spesa pubblica**, di cui la quota maggiore proveniente dal Piano di Azione e Coesione (PAC) della Puglia.

Questi finanziamenti aggiuntivi sono stati prevalentemente utilizzati dai tre comuni per realizzare altri interventi di riqualificazione e arredo urbano, che hanno in particolare interessato piazze e/o strade dei centri storici, ad eccezione unicamente del finanziamento concesso al comune di Massafra, a valere in particolare sul Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) relativo al ciclo di programmazione 2007-2013, che è invece servito a realizzare, nella zona per l'edilizia residenziale pubblica – PEEP – "I Comprensorio" localizzata alle estreme propaggini del nucleo residenziale urbanizzato, un edificio di 4 piani, per complessivi 16 alloggi, dotato anche di un ampio parcheggio.

Tab. 25. Gli altri interventi di rigenerazione urbana finanziati nei 3 comuni dell'unione

Titolo	Anno di realizzazione	Fonte	Costo pubblico totale
Comune di Crispiano: riqualificazione del centro storico	2011	PAC	116.079,69
Comune di Crispiano: lavori per la realizzazione di rotonde in Piazza della Libertà	2011	PAC	67.132,15
Crispiano: riqualificazione Piazza Viale Unità d'Italia	2015	PAC	132.393,08
Massafra: interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata	2019	FSC	1.592.942,98
Statte: riqualificazione ambiti e strade pubbliche	2012	PAC	839.796,69
Statte: interventi infrastrutturali in attuazione del PIRP comunale	2013	PAC	732.842,47
Totale finanziamento pubblico			3.481.187,06

Fonte: ns elaborazioni su dati di fonte Open Coesione

5.6.5 Considerazioni finali

I **tre comuni costituenti l'Unione "Terra delle Gravine"** sono stati destinatari di due linee di finanziamento:

- quella di cui ha beneficiato l'**aggregazione dei tre comuni**, cioè l'intera Unione, per l'attuazione dei progetti che afferivano al Programma comune di Rigenerazione Urbana "PIST delle Gravine, Dolmen e Masserie";
- quella che è stata direttamente intercettata dal **solo comune di Massafra**, per realizzare in particolare quattro degli interventi attuativi del PIRP comunale finalizzato alla "Riqualficazione del centro storico".

Le risorse dell'Asse VII del POR FESR 2007-13 complessivamente investite in quest'area ammontano a circa **3,0 milioni di euro** e corrispondono ad una **spesa pro-capite pari a circa 51 euro**, che è sostanzialmente in linea con quella registrata, in media, a livello regionale.

La scelta degli interventi da realizzare nell'ambito del Programma di Rigenerazione Urbana dell'Unione dei comuni di Crispiano, Massafra e Statte, è stata effettuata a livello di area vasta, con il coinvolgimento attivo della cittadinanza e dei rappresentanti del partenariato economico e sociale.

Le risorse messe a disposizione dei 3 comuni sono state prevalentemente utilizzate per promuovere **interventi di "riqualificazione urbana"**, ricomprendendo in questa macro categoria tutte le operazioni volte al **miglioramento degli spazi pubblici e/o dell'arredo urbano**. Rientrano, infatti, in questa fattispecie, gli interventi riguardanti la **riqualificazione del borgo di San Simone** e del **quartiere di Santa Maria Goretti** nel **Comune di Crispiano**, così come tutti quelli realizzati nel **centro storico di Massafra** – sistemazione di strade, percorsi pedonali, scalinate, parcheggi, illuminazione pubblica, ecc. –, in attuazione del PIRP comunale.

In buona parte, è assimilabile a questa tipologia di opere anche l'intervento sulla **Bio-piazza di Statte**. Questo, tuttavia, non **ha riguardato** soltanto lo **spazio aperto** e l'**arredo urbano** (nuova pavimentazione con materiali tipici, marciapiedi, panchine, impianti di illuminazione ad elevata efficienza energetica, alberature), ma ha pure interessato alcuni degli **edifici pubblici prospicienti la piazza** stessa (la scuola con le annesse palestra e biblioteca), che sono stati oggetto di un intervento di ristrutturazione e riqualificazione, anche al fine di ospitare al loro interno nuove funzioni di carattere sociale e/o culturale da mettere a servizio dell'intera comunità cittadina.

Le **uniche due operazioni** che non sono invece assimilabili alle precedenti e che, quindi, non rientrano nella categoria della riqualificazione urbana in senso stretto, ma assumono natura decisamente diversa, sono costituite: dall'intervento che ha portato a realizzare una **pista ciclo-pedonale**, della lunghezza di circa 3 Km, nel comune di Massafra; dal progetto immateriale denominato **"Rete degli Atelier cittadini"** che, oltre ad aver previsto l'allestimento e l'arredo di un locale dove ospitare le attività progettuali, ha portato a realizzare dei percorsi di formazione specificamente rivolti a giovani e donne residenti nei 3 comuni, per promuovere il loro inserimento nel mercato del lavoro e favorire l'avvio di nuove attività autonome.

Alle tipologie di interventi appena descritte è strettamente legato il quadro degli impatti prodotti, che viene rappresentato nella matrice di seguito proposta.

Tab. 26. La matrice degli impatti

EFETTI RILEVATI	Miglioramento della qualità della vita						Miglioramento sostenibilità ambientale			Sviluppo socio-economico		
	Miglioramento dotazione di servizi e spazi pubblici di aggregazione	Riduzione del degrado urbano	Miglioramento sicurezza urbana	Riduzione fenomeni di esclusione sociale	Riduzione del disagio abitativo	Rafforzamento identità culturale	Miglioramento qualità ambientale	Risparmio energetico	Aumento mobilità sostenibile	Riduzione spopolamento demografico	Aumento occupazione	Attrazione nuove attività
INTERVENTI REALIZZATI												
Crispiano: riqualificazione borgo San Simone	XXX	XXX	X	X		XX			X		X	X
Crispiano: riqualificazione quartiere di S. M. Goretti	XXX	XXX	XX	XX		X	XXX				X	X
Statte: riqualificazione delle aree adiacenti alla bio piazza	XXX	XXX	X	X		XXX					X	X
Massafra: realizzazione della pista ciclabile che collega il centro urbano alla periferia	X	X	X						XX			
Unione dei comuni: rete degli Atelier cittadini	X					X					X	X
Massafra: realizzazione di un parcheggio attrezzato in Largo Chiesa Gesù Bambino	X	X										
Massafra: Riqualificazione percorsi e scalinate in via Lo Pizzo-		XX	X			XX						
Massafra: sistemazione degli spazi a parcheggio in Via V. Veneto	X	X	X									
Massafra: rifacimento delle pavimentazioni e dei sotto servizi nel centro storico		XX	X			XX						

LEGENDA: X (effetto lieve); XX (effetto intermedio); XXX (effetto rilevante).

Da questo quadro emerge in modo evidente come i due effetti più significativi prodotti dagli interventi complessivamente realizzati in quest'area riguardino: la **riduzione dei fenomeni di degrado urbano** e il **potenziamento dell'offerta di spazi pubblici di aggregazione**.

Inoltre, è innegabile che, laddove gli interventi di riqualificazione urbana hanno interessato luoghi fortemente "identitari" per la cittadinanza, come lo sono – ad esempio – alcune piazze o strade dei centri storici, questi abbiano portato anche ad un **rafforzamento dell'identità culturale locale** e, in qualche caso, anche un **miglioramento della sicurezza urbana**, soprattutto in tutti quei casi in cui si sia agito in modo contestuale per **mettere in sicurezza i percorsi pedonali**, non soltanto con la realizzazione di nuovi marciapiedi, ma anche mediante il ripristino dell'illuminazione pubblica che in precedenza era carente, o del tutto mancante.

Tutti gli altri effetti presi in considerazione nel corso delle analisi valutative hanno invece avuto una rilevanza molto più ridotta, risultando al più legati alla realizzazione di alcune specifiche opere di cui a seguire si dà brevemente conto.

Ad esempio, evidenti **effetti positivi in campo ambientale** sono stati prodotti soltanto dall'intervento riguardante la **riqualificazione del quartiere di S. M. Goretti** realizzata nel **comune di Crispiano**, che ha portato alla bonifica di un'area di circa 8 mila mq in stato di completo abbandono, che è stata completamente recuperata e trasformata in un **parco pubblico cittadino**, mettendolo a disposizione di tutti i residenti del quartiere.

Analogamente, non si riscontrano effetti tangibili sul fronte della **mobilità urbana sostenibile**, se non come specifica conseguenza dell'intervento che ha portato alla **realizzazione del percorso ciclo-pedonale** che collega il centro cittadino di Massafra, con la borgata "Parco di Guerra" situata ad est dell'abitato cittadino.

Effetti nulli si rilevano invece per quanto concerne la **riduzione del disagio abitativo**, su cui ha casomai impattato l'intervento finanziato con le risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC), che ha portato a realizzare nel comune di Massafra, segnatamente nella zona per l'edilizia residenziale pubblica "I Comprensorio" localizzata alle estreme propaggini del nucleo residenziale urbanizzato, un edificio di 4 piani, per complessivi 16 nuovi alloggi di edilizia popolare.

Una considerazione a parte meritano infine gli effetti che hanno più stretta attinenza con le tematiche concernenti lo **sviluppo socio-economico** (contrasto allo spopolamento, attrazione nuove attività economiche e aumento dell'occupazione). Le analisi condotte hanno evidenziato come in questo macro ambito siano rilevabili **effetti a carattere molto circoscritto**, se non addirittura **nullo**, ma è indubbio come la **riqualificazione del contesto urbano**, che è stata indubbiamente promossa in quest'area con gli investimenti finanziati con le risorse dell'Asse VII del POR FESR, costituisca la **premessa indispensabile** per il conseguimento di quegli **impatti di carattere socio-economico** che, sulla base dei risultati emersi, appaiono ancora solo sfumati e lontani da essere significativi. D'altro canto, è ovvio e naturale che un programma così frazionato che ha portato ad investire su questo territorio appena 51 euro pro-capite, non possa da solo avere la forza di generare impatti socio-economici apprezzabili, ma debba comunque avviare – o dare seguito – ad un processo di rigenerazione urbana senza il quale anche lo sviluppo socio-economico non potrà mai innescarsi.

6 LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA COMPETITIVITA' DEI SISTEMI URBANI

6.1 INTRODUZIONE

Il presente capitolo analizza gli **effetti sulla competitività ed attrattività dei sistemi urbani** prodotti dalla spesa per la rigenerazione urbana finanziata con le risorse dell'Asse VII del POR FESR relativo al ciclo di programmazione 2007-2013.

L'**approccio valutativo** proposto in questa sede per stimare tali effetti si basa su un **metodologia econometrica controfattuale** ampiamente utilizzata negli studi di valutazione delle politiche pubbliche: **Difference-in-difference (DiD)**. In questo lavoro, quest'approccio statistico si concentra sullo studio degli **impatti della politica sul livello di competitività e attrattività dei sistemi urbani**. L'analisi **controfattuale** consente di stabilire se la situazione osservata a seguito dell'intervento di *policy* è in qualche misura differente da quella che si sarebbe ottenuta in assenza dello stesso. Per tali ragioni, il fine è quello di valutare gli effetti delle strategie perseguite dall'Asse VII. L'analisi **controfattuale** ha il pregio di ricostruire artificialmente un *setting* grazie al quale è possibile stimare la presenza e l'entità degli effetti esercitati dall'intervento di *policy*, detto "trattamento", sui comuni beneficiari. Poiché la differenza osservata nell'*outcome* prima e dopo l'intervento può dipendere anche da fattori esterni alla *policy*, il fine più specifico di questa analisi è quello di identificare l'**effetto causale** direttamente riconducibile alla politica. Tale effetto si ottiene confrontando quanto si verifica in presenza della *policy* rispetto a una situazione ipotetica **controfattuale**, in cui il medesimo soggetto non si trova a beneficiare del programma di intervento.

Nei fatti, lo scenario **controfattuale** non è osservabile per la medesima unità di analisi (nel nostro caso i comuni); pertanto è necessario stimare gli **effetti medi sulle unità beneficiarie (ATET)** mediante tecniche di inferenza statistica, identificando come unità non beneficiaria un soggetto, cioè un comune diverso da quello finanziato dalla politica.

La metodologia DiD, per cui l'effetto causale è il risultato ottenuto dal processo di analisi della "differenza delle differenze" tra comuni beneficiari e comuni non beneficiari, permette di fare ciò. In questo studio la variabile *outcome* che viene analizzata è la competitività dei sistemi urbani. A tal fine sono stati preliminarmente identificati gli ambiti principali che si ritiene siano in grado di influenzare maggiormente il grado di competitività/attrattività dei sistemi urbani, identificando **due dimensioni**:

1. la **competitività economica**, a cui sono state collegate le variabili: **redditi comunali, numero di unità locali ed valore medio degli immobili**;
2. l'**attrattività** posta invece in relazione a: gli **arrivi turistici**, le **presenze turistiche**, la **popolazione residente** e il **saldo migratorio**.

Infine, per i **controlli territoriali**, sono state considerate le variabili geografiche e territoriali, utilizzando sia la **classificazione dei comuni definita dalla Strategia Nazionale Aree interne (SNAI)**, che si basa sulla lontananza spaziale rispetto ai servizi di cittadinanza, sanità, istruzione e mobilità, sia la recente **classificazione ISTAT per aree turistiche prevalenti**. L'utilizzo di questi dati ha permesso in particolare di svolgere analisi differenziate, sulla base delle caratteristiche strutturali dei comuni.

6.2 CONDIZIONI SOCIOECONOMICHE DI PARTENZA

Dal punto di vista economico la Regione Puglia è condizionata dalle diffuse e note problematiche che riguardano la crescita non omogenea sul territorio italiano¹⁴. Lo sviluppo socioeconomico pugliese è, infatti, fortemente condizionato dallo storico dualismo che vede contrapposti Nord e Sud Italia¹⁵. In

¹⁴ Mussida, C. & Parisi, M., L., (2019). Features of personal income inequality before and during the crisis: an analysis of Italian regions. *Regional Studies*, 54(4):472-482.

¹⁵ Felice, E. 2019. The Roots of a Dual Equilibrium: GDP, Productivity, and Structural Change in the Italian Regions in the Long Run (1871–2011). *European Review of Economic History*, 23(4):499–528.

particolare, il territorio pugliese, negli ultimi decenni, come tutte le Regioni del Mezzogiorno, è stato caratterizzato da una limitata crescita economica e da un elevato tasso di disoccupazione di lungo periodo, specie tra le fasce più giovani della popolazione. Interi territori e aree popolate hanno registrato un lento e crescente declino, testimoniato dall’abbandono dei luoghi e dallo spopolamento, dall’emigrazione e dall’invecchiamento della popolazione residente, nonché dal mancato utilizzo delle risorse disponibili¹⁶.

Tali criticità hanno accresciuto le disuguaglianze preesistenti, la povertà e l’emarginazione, indebolendo ulteriormente il tessuto socioeconomico di queste aree, in larga parte già penalizzate rispetto a zone più industrializzate e maggiormente accessibili per gli scambi commerciali¹⁷.

In questo quadro i servizi pubblici e di prossimità hanno, più di tutti, risentito del perdurare della debolezza economica, manifestando inefficienza e scarsità. La risoluzione di queste problematiche multidimensionali rappresenta la sfida più importante che le Istituzioni pubbliche si trovano oggi ad affrontare. Invero, su questo tema, già da oltre un decennio, specialmente su scala europea, si registra un grande impegno da parte delle Istituzioni a cui è affidato il ruolo di programmare le politiche economiche. Esse, infatti, mediante l’approvazione di specifiche *policy* e programmi di coesione, stanno definendo strategie mirate alla mitigazione delle disparità tra regioni, che si manifestano all’interno del sistema economico. In questo contesto le politiche di coesione territoriale stanno quindi, sempre più, acquistando valore e spazio tra le politiche pubbliche.

Questo filone politico-istituzionale pone particolare attenzione alle misure e agli investimenti rivolti a contrastare i fenomeni di spopolamento, a ridurre l’esclusione sociale presente nelle aree maggiormente svantaggiate e a favorire la crescita occupazionale e il contestuale miglioramento del mercato del lavoro. Alla Puglia nel corso degli ultimi 15 anni le Istituzioni e gli Enti pubblici hanno destinato ingenti somme per incentivare lo sviluppo locale. Un’importante fetta di queste risorse è stata destinata al rafforzamento della competitività e dell’attrattività del territorio.

6.2.1 Aree interne e servizi di cittadinanza in Puglia

Sempre più spesso, per tentare di spiegare le marcate disparità territoriali e regionali presenti sul territorio italiano, ricercatori, studiosi e scienziati sociali, per le loro analisi, ricorrono all’utilizzo di dati a livello locale, come quelli forniti dalla **Strategia Nazionale delle Aree Interne (SNAI)**. I dati sulle Aree interne italiane sono sempre più utilizzati in campo economico e statistico, specie per la valutazione degli effetti di specifiche *policy* e misure di sostegno, dal momento che evidenziano le criticità che caratterizzano i diversi territori, in riferimento all’accessibilità e alla distanza intercomunale rispetto ai servizi pubblici e ai diritti di cittadinanza. Inoltre, il concetto di Aree interne è molto importante nei riguardi dello sviluppo locale, in quanto queste aree possiedono un ricco capitale naturale e ambientale ancora in larga parte sottoutilizzato che, se sfruttato appieno, ad esempio attraverso forme di turismo che rispettino le vocazioni dei territori, può favorire una crescita economica sostenibile e resiliente.

Le politiche per le Aree interne nascono all’interno di un quadro istituzionale di riorganizzazione e rafforzamento delle misure di coesione su scala europea. In questo contesto, anche il Governo italiano ha inteso orientare le politiche territoriali attraverso mirate strategie e programmi nazionali. Sin dal 2012 il Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economica, ora Dipartimento per la Coesione Territoriale, ha mappato interamente il territorio italiano suddividendolo in differenti aree, attraverso una lettura policentrica, individuando molteplici criteri di selezione di natura socio-spaziale. Così facendo è stato dato il via a un lungo e impegnativo percorso politico-istituzionale, tutt’ora in itinere, rivolto al sostegno finanziario delle aree marginali e “lontane” italiane. Questo processo ha infatti introdotto l’innovativo concetto di Aree interne (AI).

Le AI sono state individuate spazialmente mediante un processo statistico-geografico che analizza i differenti gradi di perifericità che caratterizzano l’intera penisola italiana. Questa definizione fa riferimento alla lontananza di ogni singolo comune rispetto ai cosiddetti *servizi di cittadinanza* e cioè alla

¹⁶ Viesti, G. 2021. *Centri e periferie. Europa, Italia, Mezzogiorno dal XX al XXI secolo*. La terza.

¹⁷ Gallo, G. & Pagliacci, F. 2019. Widening the gap: the influence of ‘inner areas’ on income inequality in Italy. *Economia Politica*. 37:197–221.

distanza, maggiore di 20 minuti, nei confronti di quei Centri comunali (o aggregazioni di comuni) che sono in grado di offrire idonei servizi essenziali alle persone, nei settori della sanità, dell'istruzione e della mobilità. Le Aree interne rappresentano dunque l'insieme di comuni che gravitano attorno ai centri di offerta di servizi. La **mappatura delle aree ha introdotto sei differenti categorie** (tre per i Centri e tre per le AI), come riportato nella Tabella 1. Dopo il processo di identificazione, il rafforzamento delle aree interne è stato organizzato in un programma nazionale, definito Strategia Nazionale per le Aree interne (SNAI)¹⁸, che ha il compito primario di invertire i *trend* di spopolamento di emigrazione che colpiscono questi territori. La strategia segue i principi teorici europei dell'approccio allo sviluppo locale di *place-based*¹⁹. Ad oggi, oltre il 50% di comuni italiani è classificato come AI, più di 4 mila comuni. Vivono in questi comuni circa 13 milioni di cittadini, il 22% del totale dei residenti.

Dai dati riportati in Tabella 27 e nelle mappe in Figura 106 e 107 si può osservare come la **Regione Puglia** presenti **139 comuni** classificati come **AI**, corrispondenti al 54% del totale. Più nello specifico, il 22% dei comuni pugliesi è definito **Periferico**, dal momento che presenta una distanza dai poli dei servizi compresa tra 40 e 75 minuti; solo il 2% dei comuni (5) è classificato come **Ultraperiferico**, avendo una distanza superiore ai 75 minuti dai Centri, mentre la maggioranza di questo primo gruppo appartiene alle AI definite **Intermedie** (30%), in quanto dista tra i 20 e i 40 minuti dai Poli.

A loro volta, i **Poli Hub** che possiedono l'intera offerta di servizi di cittadinanza, così come i **Poli intercomunali** sono, rispettivamente, solo 5,5% e il 2,7% del totale (rispettivamente 14 e 7 comuni). La maggioranza dei comuni pugliesi rientranti nella macro classe dei **Centri** appartiene, infatti, alla categoria delle **Cinture urbane** (37,75%), cioè dei comuni che si trovano a meno di 20 minuti dai Poli *Hub* o dai Poli intercomunali.

Tab. 27. Suddivisione territoriale comuni della Regione Puglia, ai sensi della SNAI

Macro-classe comuni	Classe comuni	
Centri	A - Poli Hub	14
	B - Poli intercomunali	7
	C - Cinture	97
	totale comuni Centri	118
Aree interne	D - Intermedi (distanza dai poli tra i 20 e i 40 minuti)	78
	E - Periferici (distanza dai poli tra 40 e 75 minuti)	56
	F - Ultraperiferici (distanza dai poli superiore a 75 minuti)	5
	totali comuni AI	139

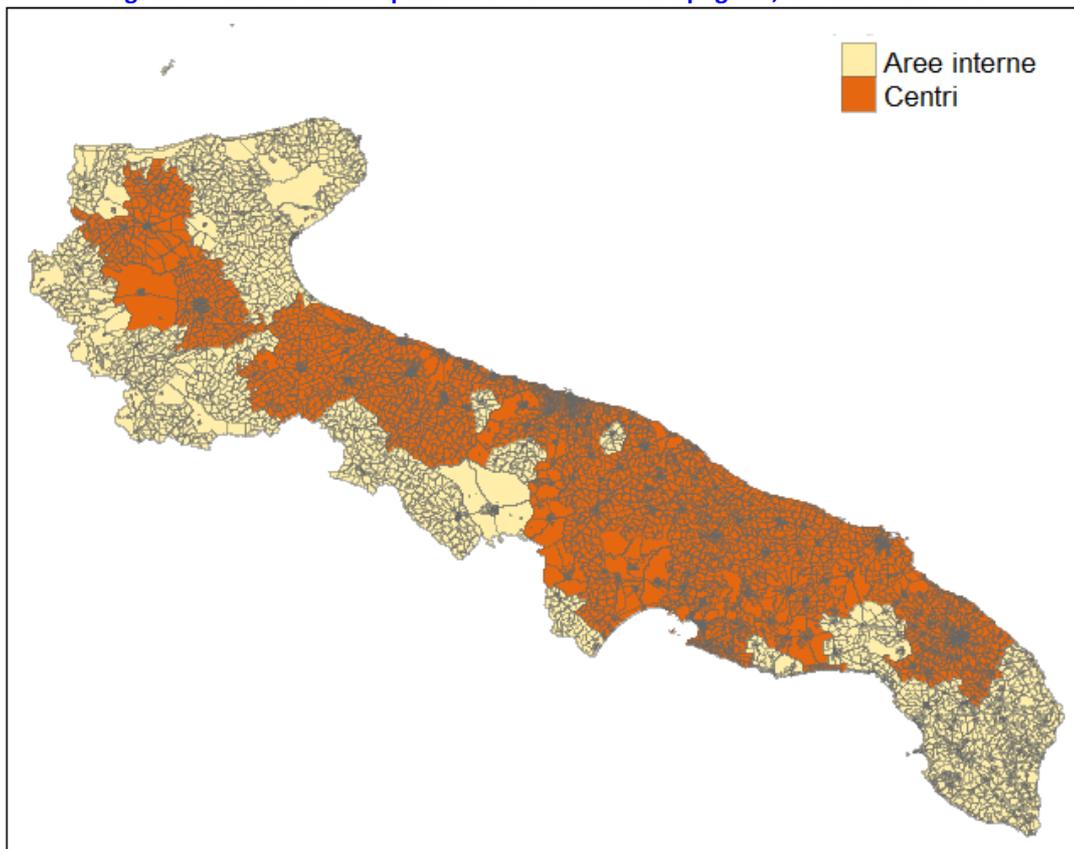
Fonte: Strategia Nazionale Aree Interne (SNAI)

Dall'osservazione della mappa nella Figura 107 si evince inoltre come i Poli *Hub* e i Poli Intercomunali corrispondano in larga parte alle città e alle zone più popolate della Puglia, in particolare ai capoluoghi di provincia pugliesi, ai comuni ad essi prossimi. Diversamente, i comuni più lontani dai servizi si trovano lungo la dorsale appenninica (Appennino Dauno), nel Gargano e nel Salento meridionale.

¹⁸ Barca, F., Casavola, P., and Lucatelli, S. (2014). Strategia nazionale per le AI: definizione, obiettivi, strumenti e governance. Materiali ULAV, 31(10).

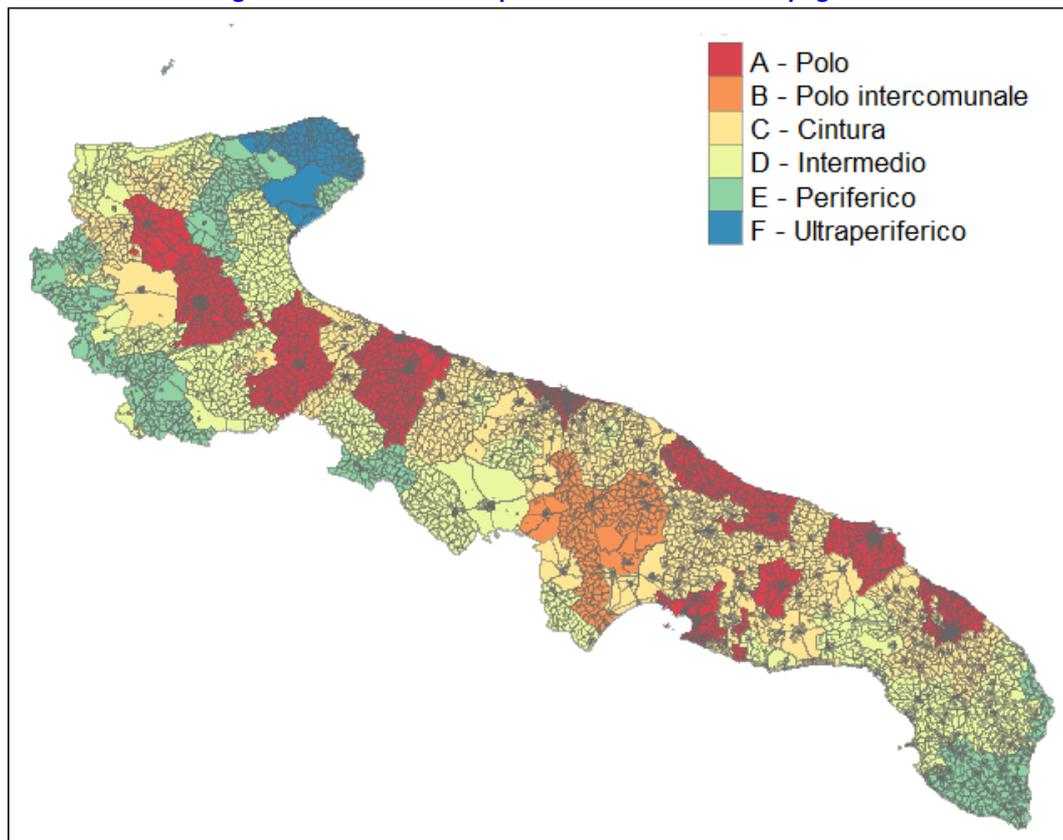
¹⁹ Barca, F. (2009). An agenda for a reformed cohesion policy. a place-based approach to meeting european union challenges and expectations. Technical report, European Commission. Bruxelles.

Fig. 106. Distribuzione spaziale AI e Centri comuni pugliesi, ai sensi della SNAI



Fonte: elaborazioni su dati di fonte Dipartimento per la Coesione territoriale

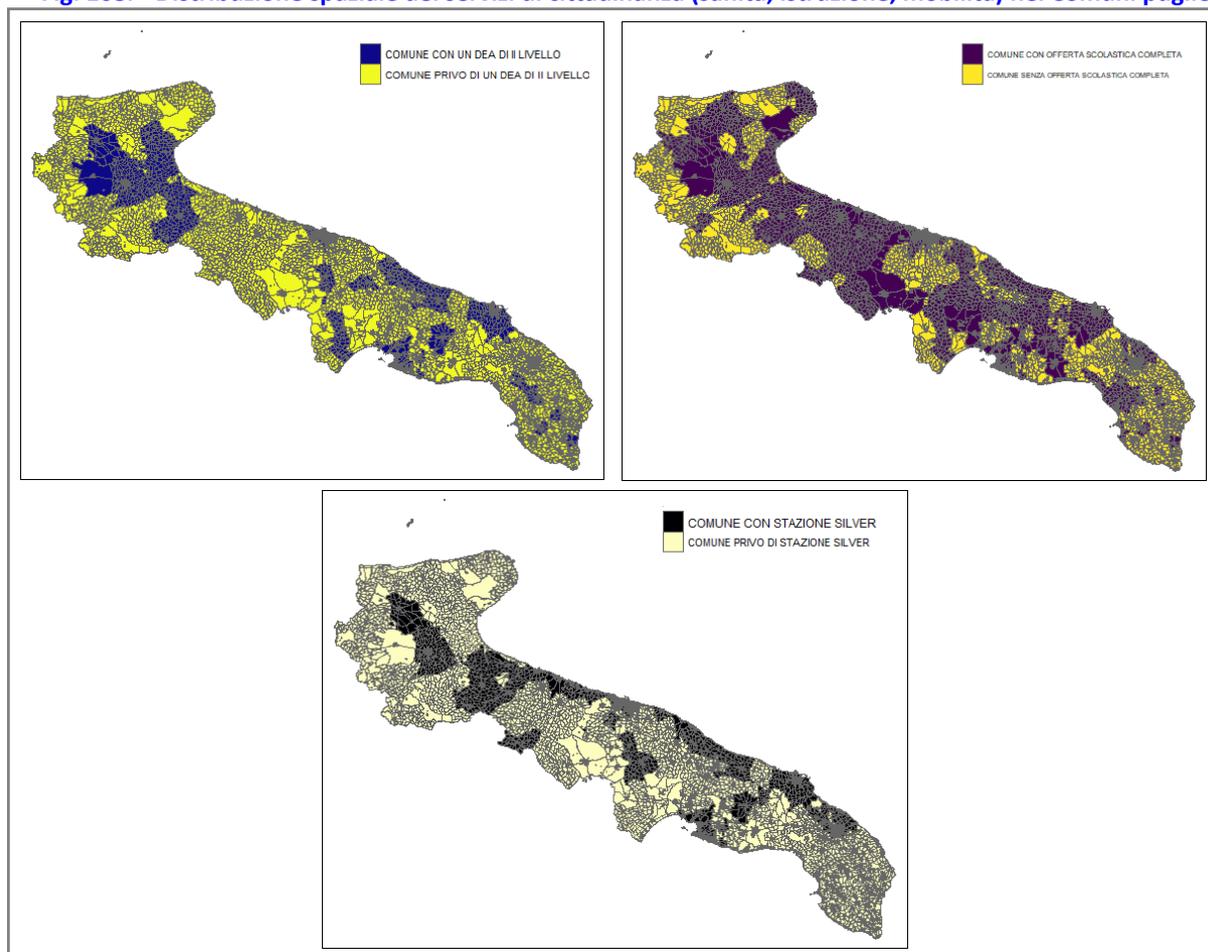
Fig. 107. Distribuzione spaziale aree SNAI comuni pugliesi



Fonte: elaborazioni su dati di fonte Dipartimento per la Coesione territoriale

La Figura seguente riporta la **distribuzione dei servizi di cittadinanza** considerati nell’ambito della strategia SNAI, sanità (quando è presente un Ospedale DEA di II livello), istruzione (con un’offerta scolastica completa, sino alla scuola secondaria di II grado) e mobilità (con una stazione ferroviaria Silver) nei vari comuni Pugliesi. Il sistema sanitario pugliese ricalca quelle che sono le criticità rivelate nell’identificazione delle Aree interne. Infatti, solo nelle aree urbanizzate, nei Capoluoghi, si registra un’adeguata protezione per la salute. La mobilità pugliese su rotaia è maggiormente sviluppata nelle aree costiere dell’Adriatico e nelle Città a forte densità abitativa, che necessitano di più rapidi spostamenti. Nel resto del territorio pugliese i sistemi di mobilità su rotaia risultano carenti e ricalcano le criticità che si registrano su scala nazionale. Per quanto concerne, invece, il sistema di istruzione in Puglia esso è ben distribuito sulla fascia costiera adriatica, salvo che nei comuni a sud della Provincia di Lecce e nei comuni che confinano con il Molise e con la Campania.

Fig. 108. Distribuzione spaziale dei servizi di cittadinanza (sanità, istruzione, mobilità) nei Comuni pugliesi



Fonte: elaborazioni su dati di fonte Dipartimento per la Coesione territoriale

6.2.2 Vocazioni e specifiche locali

La Regione Puglia risente fortemente delle dinamiche negative che condizionano l’intera economia italiana e specialmente delle fratture territoriali che limitano lo sviluppo delle Regioni meridionali. Nonostante ciò, il territorio pugliese evidenzia delle specificità territoriali uniche che possono determinare pratiche virtuose, così da accrescere lo sviluppo locale. Il settore economico che sta beneficiando maggiormente delle specificità territoriali della regione è senza dubbio il turismo, dal momento che negli ultimi dieci anni l’intero comparto è cresciuto in modo considerevole in tutti i comuni della Puglia.

Dai dati forniti dall’**Osservatorio del Turismo della Regione Puglia** è possibile riscontrare come gli **arrivi turistici** registrati sul territorio regionale sono molto aumentati, passando da **3.225.976 del 2012** a **4.258.308 del 2019**, cioè prima della drastica riduzione dovuta alla diffusione del Covid-19. Anche il

numero delle **presenze turistiche** nei comuni pugliesi, negli stessi anni, è sensibilmente aumentato passando da **13.291.865** a **15.440.297** unità (+ 2,1 milioni di unità).

Recentemente (inizio 2022) l'ISTAT ha **classificato tutti i comuni italiani** rispetto alla densità turistica e alla vocazione turistica potenziale, cioè in base alla **“categoria turistica prevalente”** individuata analizzando spazialmente le caratteristiche geografiche (ad esempio distanza dalla costa, altitudine) e il livello di antropizzazione di ogni singolo comune²⁰. In questo modo è stato mappato tutto il territorio nazionale rispetto al **grado di turisticità locale** al fine di consentire l'accesso a misure di sostegno per le imprese legate al settore turistico colpite dalla prolungata riduzione dei flussi turistici per via della pandemia del Covid-19.

Con questa suddivisione territoriale, sono state introdotte **dodici categorie turistiche** che combinano tra loro le vocazioni storico-culturali e ambientali presenti sul territorio italiano. Come osservabile dalla Tabella 28 e dalle mappe in Figura 109 e 110, la **stragrande maggioranza dei comuni della Puglia** (238 comuni, corrispondenti al 93% del totale) è stato classificato come **turistico**, ma ben **160** di questi **non appartengono ad alcuna categoria turistica prevalente** (Cod. P), ovvero risultano essere **privi di una o più specifiche vocazioni e peculiarità territoriali**. Infine, va segnalato come **solo 19 comuni** pugliesi sono classificati come **non turistici**.

Questa nuova classificazione può incidere positivamente sulla programmazione delle *policy* territoriali e delle attività dei *policy maker*, in quanto va a identificare direttamente le peculiarità ambientali e naturali presenti sul territorio italiano, nonché a studiare il contributo che il turismo fornisce all'economia locale. Infatti, la presenza di queste specifiche territoriali può rendere più semplice l'organizzazione delle politiche di coesione e, allo stesso tempo, può facilitare l'iter relativo alla valutazione degli effetti e dei risultati delle stesse²¹.

Tab. 28. Suddivisione dei comuni della Regione Puglia per aree turistiche prevalenti

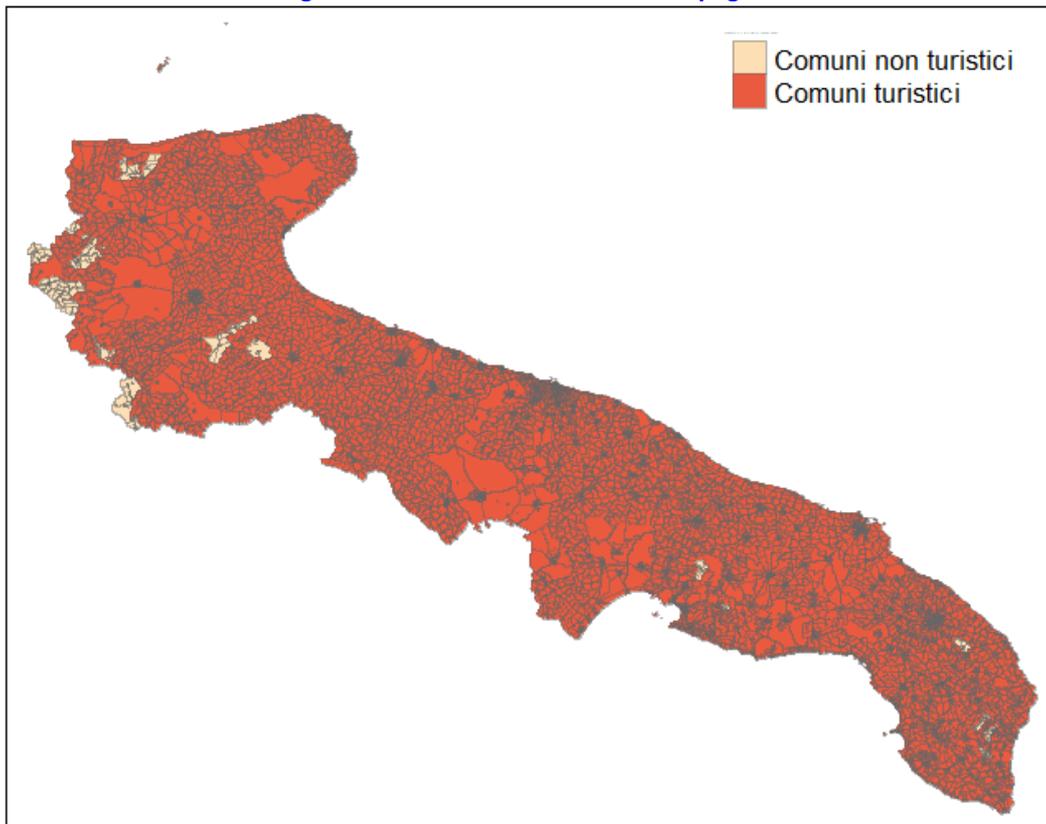
Macro-classi	Cod.	Categoria turistica prevalente		
Turistici	A	Grandi città (con turismo multidimensionale)	1	
	B	Comuni a vocazione culturale, storica, artistica e paesaggistica	6	
	C	Comuni con vocazione marittima	45	
	G	Comuni a vocazione marittima e con vocazione culturale, storica, artistica e paesaggistica	17	
	H	Comuni a vocazione montana e con vocazione culturale, storica, artistica e paesaggistica	2	
	L1	Comuni a vocazione culturale, storica, artistica e paesaggistica e altre vocazioni	6	
	L2	Altri comuni turistici con due vocazioni	1	
	<i>Totale comuni turistici con una o più vocazioni</i>			78
	P	Comuni turistici non appartenenti ad una categoria specifica	160	
	Totale comuni turistici			238
Non turistici	Q	Comuni non turistici	19	
	Totale comuni non turistici			19

Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

²⁰ ISTAT (2022), Classificazione dei comuni in base alla densità turistica come indicato dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, art. 182. ISTAT, Roma.

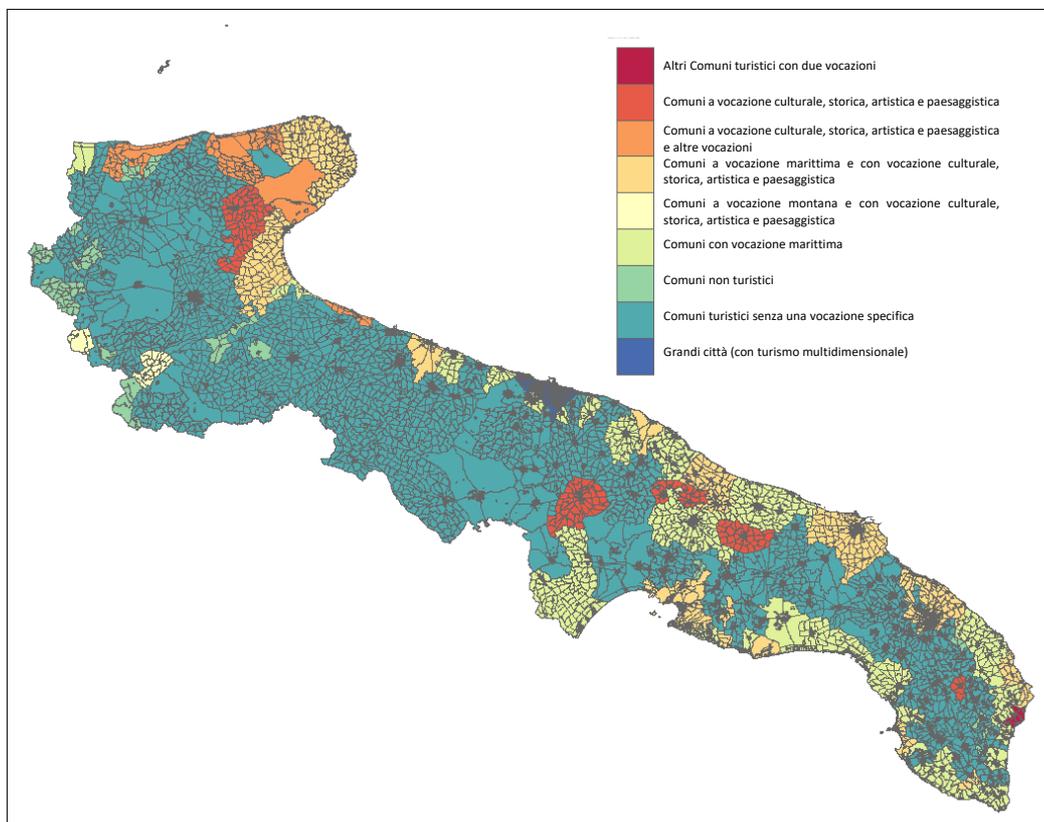
²¹ Monturano, G. & Sacchetti, F. (2022). La turisticità comunale favorisce la crescita locale? Evidenze dalla mappatura delle aree turistiche prevalenti. *Saperi Territorializzati*, 3.

Fig. 109. Classificazione dei comuni pugliesi



Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

Fig. 110. Classificazione turistica comuni pugliesi per categorie turistiche prevalenti



Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

6.3 I FONDI DI COESIONE PER LA COMPETITIVITÀ E L'ATTRATTIVITÀ URBANA DEI COMUNI PUGLIESI. CARATTERISTICHE, DIFFERENZE E FINANZIAMENTI

Con il ciclo di programmazione europea relativo alle politiche di coesione rivolte agli Stati membri dell'UE e, più in generale, con il “Fondo europeo di sviluppo regionale” (FESR), destinato alla correzione degli squilibri che si manifestano all'interno dei Paesi dell'unione, sono stati finanziati importanti interventi di ricostruzione socioeconomica e industriale, al fine di ridurre i ritardi nello sviluppo delle regioni svantaggiate.

Oltre alle opere finanziate con le risorse dell'Asse VII del POR FESR (oltre 180 milioni di euro), i comuni pugliesi hanno naturalmente beneficiato anche di altre risorse pubbliche che in parte sono state destinate a realizzare interventi infrastrutturali volti ad accrescere la competitività ed attrattività dei sistemi urbani

Avvalendosi delle informazioni riportate nel portale **Open Coesione** sono stati ricostruiti tutti i finanziamenti che, nel ciclo di programmazione 2007-2013, sono stati destinati ai comuni pugliesi per realizzare **interventi nel campo della rigenerazione urbana**.

Specificatamente, con **i fondi del Programma Operativo FESR Puglia 2007-2013 relativi all'Asse VII - “Competitività e attrattività delle città e dei sistemi urbani”²²**, che si occupa della rigenerazione urbana e territoriale²³, sono stati finanziati interventi per un ammontare di **circa 184 milioni di euro**, di cui utilizzato il 99,5% del totale (oltre 183 milioni di euro).

Se si prendono in considerazione tutti i fondi di Coesione relativi al ciclo di programmazione 2007-2013 (oltre al FESR, il Fondo di Sviluppo e Coesione, il Piano di Azione e Coesione e il Fondo di Rotazione) risulta che **l'importo complessivo** erogato ai comuni pugliesi per interventi nel campo della **rigenerazione urbana** ammonta ad **oltre 559 milioni di euro**.

Come riportato in Tabella 29, e nelle mappe territoriali in Figura 111 e 112, i comuni pugliesi finanziati con fondi FESR dell'Asse VII e con tutte le risorse della politica di coesione sono la stragrande maggioranza. In particolare, le erogazioni monetarie riguardanti i **fondi di Coesione** complessivi hanno interessato l'86% dei comuni pugliesi (**221 comuni**). **I soli fondi FESR dell'Asse VII** hanno invece interessato il 63% circa dei comuni pugliesi (**163 comuni**). In **media**, in termini pro-capite, **ad ogni cittadino** residente nei comuni beneficiari dei fondi FESR la politica ha destinato **110 euro**. A oltre **350 euro** ammonta invece la cifra **pro-capite** per i comuni che hanno ricevuto finanziamenti per la rigenerazione urbana a valere su tutti i fondi di Coesione.

Tab. 29. Statistiche descrittive sulle risorse per la rigenerazione urbana dei comuni pugliesi (2007-2013)

	Fondi FESR Asse VII	Fondi di Coesione totali
Numero Comuni beneficiati	163	221
Numero Comuni non beneficiati	94	36
Totale benefici su base regionale	183.186.155,5	557.650.112,4
Benefici comunali massimi	8.237.218,2	24.026.516,6
Mediana dei benefici comunali	512.930,2	1.525.323,3
Media benefici comunali	712.786,6	2.169.844,8
Media benefici comunali pro-capite	109,7	352,97
Deviazione standard dei benefici comunali	981.936,7	2.561.791,9

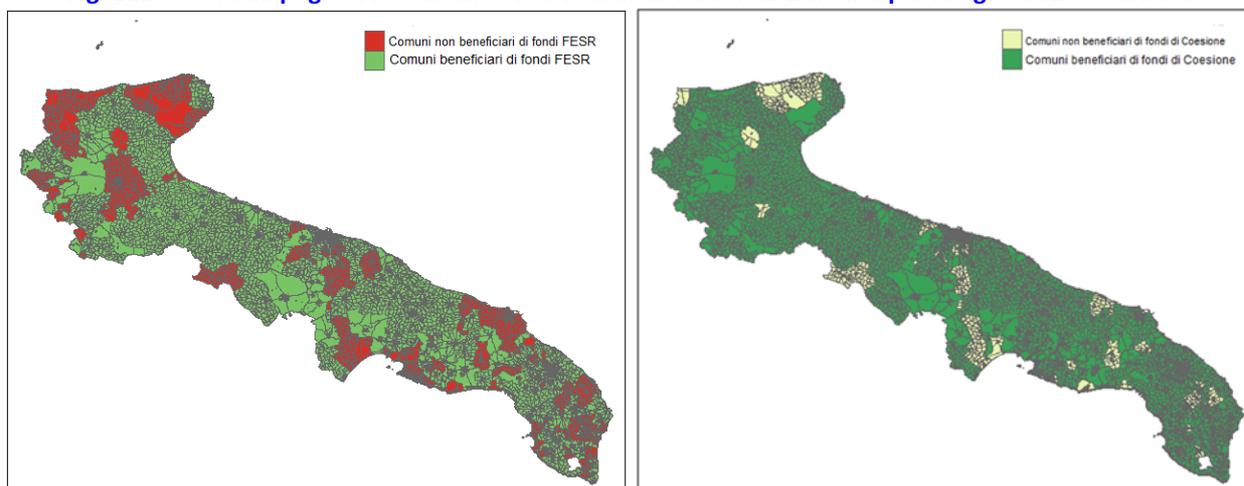
Fonte: elaborazione su dati di fonte OPEN Coesione

²² Rapporto Finale di esecuzione del Programma Operativo POR FESR Puglia 2007-2013 [accessibile al link: https://por.regione.puglia.it/documents/43777/410179/RFE_POR2007-2013.anno2017.pdf/cfd90665-01ab-262b-d8ed-a860dd86b9ff?t=1611829183913].

²³ Azione 7.1.1 “Piani integrati di sviluppo urbano di città medio/grandi” e Azione 7.2.1 “Piani integrati di sviluppo territoriale”, Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Puglia, del 7 agosto 2012, n. 1717.

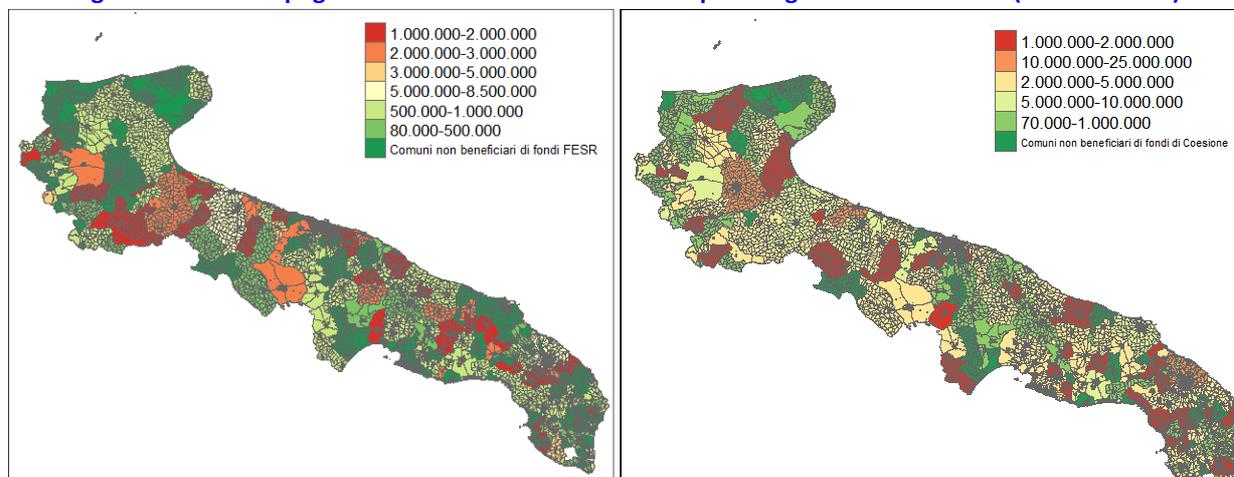
Nel dettaglio, dall’osservazione delle mappe in Figura 111 e 112, che mostrano la distribuzione dei fondi FESR e di Coesione nei comuni pugliesi, è possibile rilevare che i finanziamenti connessi alle differenti politiche di coesione hanno attenzionato correttamente quei comuni dove le problematiche socioeconomiche erano maggiormente diffuse e concentrate, come dimostrato dalla Strategia italiana per le Aree interne, sopradescritta. Inoltre dalla Fig. 112 è possibile rilevare come la distribuzione dei fondi non è stata uniforme su tutto il territorio regionale (vedasi Figura seguente), dal momento che le risorse erogate sono molto differenti tra i vari comuni (solo FESR e a valere su tutta la politica di Coesione).

Fig. 111. Comuni pugliesi beneficiari e non beneficiari dei finanziamenti per la rigenerazione urbana



Fonte: elaborazioni su dati di fonte OPEN Coesione

Fig. 112. Comuni pugliesi beneficiari dei finanziamenti per la rigenerazione urbana (valori in scala)



Fonte: elaborazioni su dati di fonte OPEN Coesione

6.4 DATA SET, VARIABILI E STATISTICHE DESCRITTIVE

6.4.1 Panel dataset comuni pugliesi e variabili

Valutare gli effetti ex-post prodotti da una specifica misura rivolta ad un determinato territorio è oggi essenziale per i *policy maker*, dal momento che tali verifiche permettono di analizzare compiutamente le risorse impegnate, così da migliorare l’efficacia degli interventi attuati, nonché di rendere più efficiente l’attività di programmazione delle strategie da adottare in merito all’attivazione di nuove politiche. In questo *report*, la valutazione si concentra sull’analisi degli impatti prodotti dai fondi relativi all’Asse VII del POR FESR della Regione puglia - ciclo 2007-2013. Pertanto, la valutazione si focalizza sull’analisi degli impatti sulla *competitività* e *attrattività* dei sistemi urbani pugliesi, che rappresenta la *variabile outcome*.

La **competitività urbana** è da porre in relazione all'**insieme delle funzioni urbane** che vengono **realizzate** all'interno dei centri cittadini (grandi e piccole città), per **soddisfare i bisogni della popolazione residente e della domanda esterna**²⁴. La natura stessa della competitività urbana, che si compone di molteplici aspetti, rappresenta quindi un **fenomeno complesso e multidimensionale** di difficile interpretazione e gestione perché prende a riferimento differenti caratteristiche di un territorio. Come illustrato nel proseguo del Rapporto, la valutazione dell'efficacia della politica è stata qui realizzata facendo ricorso ad un **Modello econometrico controfattuale** che va a stimare gli impatti che la *policy* ha avuto su base comunale nei diversi contesti territoriali pugliesi.

Le **variabili** scelte per condurre l'**analisi sull'efficacia della policy** sono state raccolte in un ricco **Panel dataset**²⁵, composto da soli dati al dettaglio locale²⁶ di tutti i comuni pugliesi. Le analisi si concentrano sull'**arco temporale 2012-2020**. Le variabili scelte sono tutte aderenti agli obiettivi strutturali delle politiche di coesione e in particolare ai finanziamenti erogati con i fondi FESR dell'Asse VII destinati alla rigenerazione urbana. Queste covariate sono state racchiuse in due differenti dimensioni: 1) *competitività economica* e 2) *attrattività locale*.

La **prima componente**, cioè la **competitività economica**, è stata innanzi tutto misurata con i dati relativi ai **redditi dei comuni pugliesi**, pubblicati annualmente dal **Ministero dell'Economia e delle Finanze**²⁷, elaborati sulla base dei dati dell'Agenzia dell'entrate sulle dichiarazioni relative all'Imposta delle persone fisiche (IRPEF). Da questo punto di vista, i redditi comunali sono una variabile molto importante per studiare il livello di benessere che contraddistingue un territorio, in quanto fotografano, in maniera puntuale, le condizioni economiche e sociali di determinate aree. Consentono dunque di studiare nel dettaglio il livello di competitività di un singolo comune. Inoltre, permettono di effettuare comparazioni, tra e con, differenti regioni e territori e individuare i livelli di povertà e disuguaglianza presenti²⁸, mediante appositi indicatori di concentrazione.

Oltre ai redditi, per valutare la competitività economica, è stato preso a riferimento il **numero di unità locali**²⁹ di ogni comune della Regione Puglia. I dati sulle unità locali vengono raccolti e forniti dall'**ISTAT** attraverso il "**Registro Statistico delle unità Locali e delle imprese attive (ASIA UL)**"³⁰, relativo a tutte le attività economiche che esercitano arti e professioni nelle attività industriali, commerciali e dei servizi alle imprese e alle famiglie. Questa variabile è stata scelta per valutare gli effetti della politica, in quanto, come dimostrato in differenti studi (ad esempio Lu et. al, 2019³¹ e Monturano et. al, 2022³²), nel breve termine è tra le più sensibili alle risorse di coesione, rispetto ad altre variabili economiche. Considerare il numero di attività economiche risulta fondamentale per valutare il livello di attrattività e innovazione di uno specifico territorio, poiché permette di capire se le politiche di coesione hanno favorito l'aumento dell'imprenditorialità e dell'occupazione mediante la nascita di nuove imprese.

La terza variabile scelta per descrivere la competitività nei comuni pugliesi è il **valore degli immobili** e, più dettagliatamente, l'**andamento dei prezzi delle case**. I prezzi delle case sono una variabile essenziale da considerare, dato che questi spiegano bene le condizioni socioeconomiche e abitative di città e aree rurali.

²⁴ Camagni, R. (1993). *Principi di economia urbana e territoriale*. Carrocci editore.

²⁵ Castellacci, F., & Natera, J. M. (2011). A new panel dataset for cross-country analyses of national systems, growth and development (CANAs). *Innovation and Development*, 1(2), 205-226.

²⁶ Fiva, J. H., Halse, A., & Natvik, G. J. (2020). Local Government Dataset [accessibile al link: www.jon.fiva.no/data.htm].

²⁷ Dati disponibili open access al presente link:

[https://www1.finanze.gov.it/finanze/analisi_stat/public/index.php?search_class\[0\]=cCOMUNE&opendata=yes](https://www1.finanze.gov.it/finanze/analisi_stat/public/index.php?search_class[0]=cCOMUNE&opendata=yes)

²⁸ Liberati, P., & Resce, G. (2022). Regional Well-Being and its Inequality in the OECD Member Countries. *The Journal of Economic Inequality*: 1-30.

²⁹ L'ISTAT definisce Unità locale tutte le forme di lavoro, purché composte da almeno una persona lavoratrice.

³⁰ Dati disponibili open access al presente link:

http://dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_ASIAULP#:~:text=Secondo%20tale%20definizione%20sono%20unit%C3%A0,studio%20professionale%2C%20ufficio%2C%20eccetera.

³¹ Lu, Y., Wang, J., and Zhu, L. (2019). Place-based policies, creation, and agglomeration economies: Evidence from china's economic zone program. *American Economic Journal: Economic Policy*, 11(3):325-60.

³² Monturano, G., Resce, G., & Ventura, M. (2022). "Place-Based Policies and the location of economic activity: evidence from the Italian Strategy for Inner areas, *Working Papers in Public Economics*, No 224, University of Rome La Sapienza, Department of Economics and Law.

Infatti, questa variabile è condizionata sia da fattori endogeni che esogeni ai sistemi locali, in quanto più di altre risente della congiuntura macroeconomica internazionale (ad esempio il livello di inflazione presente e attesa), ma anche da aspetti territoriali quali l'efficienza dei servizi di cittadinanza, la distribuzione dei redditi, il livello di ricchezza presente e l'ammontare dei patrimoni personali o familiari e le diverse zone urbanistiche in cui gli immobili sono localizzati. I dati relativi all'andamento dei prezzi delle unità immobiliari sono resi pubblici semestralmente dall'**Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia dell'Entrate**³³. L'OMI fornisce la quotazione massima e minima di tutte le tipologie di immobili, con esclusione di quelle che presentano particolari caratteristiche (ad esempio elevato pregio architettonico). Le quotazioni vengono sviluppate su base sub-comunale, dividendo i comuni in microzone urbane. Questi valori vengono elaborati attingendo da differenti fonti. In questo Rapporto sono presi a riferimento, in media per ogni comune pugliese, i valori di tutte le tipologie di immobili valutati da OMI. Per sintetizzare i dati delle quotazioni immobiliari in un unico valore è stata eseguita la media per ogni comune e per ogni annualità tra le quotazioni massime e minime. Di conseguenza, i dati ottenuti rappresentano il valore medio degli immobili di ciascun comune pugliese, per ogni anno considerato.

La seconda dimensione, l'**attrattività locale**, è stata misurata facendo ricorso sia a variabili socio-demografiche (popolazione residente e saldo migratorio) che a variabili legate alle vocazioni territoriali, arrivi³⁴ e presenze turistiche³⁵.

Gli **arrivi** e le **presenze turistiche** sono legati alle specifiche territoriali e all'offerta e alla qualità dei servizi. In questo senso, la Regione Puglia è ricca di peculiarità uniche, che possono essere determinanti nel rilancio economico regionale. Pertanto, valutare se i fondi di coesione rivolti all'attrattività urbana hanno impatti positivi sulla movimentazione turistica è importante per organizzare in modo efficiente l'attività amministrativa e le risorse pubbliche da impegnare nel settore turistico, differenziando gli interventi in base alle specifiche distintive peculiarità presenti sul territorio.

Le **variabili demografiche** sono state prese in considerazione dal momento che finanziamenti erogati con i fondi FESR possono incentivare la natalità e limitare l'abbandono dei luoghi, lo spopolamento e l'emigrazione. I fondi di coesione, e più specificatamente i fondi FESR, possono incentivare lo spostamento di cittadini da comuni non finanziati a comuni beneficiati. Le variabili demografiche, in questo senso, possono essere molto influenzate dai finanziamenti delle politiche di coesione, anche in relazione all'apertura di nuove imprese e/o unità locali che possono beneficiare delle risorse stanziare con le politiche.

Inoltre, coerentemente con le caratteristiche sociali, economiche, ambientali e politico-istituzionali dei comuni pugliesi, oltre alle variabili elencate, si è arricchito il *Panel dataset* con i **dati comunali della Strategia Nazionale Aree interne** e con la **classificazione per aree turistiche prevalenti** di fonte ISTAT, come riportate in dettaglio nei paragrafi precedenti. La decisione di utilizzare anche i dati riferiti a queste due suddivisioni spaziali è stata essenziale per irrobustire le stime econometriche condotte sugli impatti dei fondi FESR dell'Asse VII.

6.4.2 Statistiche descrittive Panel dataset

La Tabella 30 riporta le **statistiche descrittive** relative a tutte le variabili considerate, differenziando i comuni pugliesi tra comuni beneficiari e non beneficiari, sia dei fondi dell'Asse VII del POR FESR 2007-2013 che di tutti i fondi di Coesione destinati alla rigenerazione urbana. Le medie ottenute mostrano che i comuni finanziati con i fondi POR FESR presentano le medie maggiori per tutte le covariate considerate, salvo che per le presenze turistiche che sono maggiori nei comuni non finanziati con i fondi di Coesione totali. Subito dopo i comuni beneficiari dei fondi dell'Asse VII le medie maggiori si registrano nei comuni

³³ Dati disponibili open access al presente link: <https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.php>

³⁴ L'ISTAT definisce gli arrivi turistici come il numero di clienti, italiani e stranieri, ospitati negli esercizi ricettivi in uno specifico periodo considerato.

³⁵ Per l'ISTAT le presenze turistiche rappresentano il numero di notti trascorse dai clienti negli esercizi ricettivi (alberghieri o complementari).

finanziati con tutti i fondi di Coesione. Anche le deviazioni standard ottenute evidenziano medie maggiori per i comuni finanziati con le risorse FESR e con tutti i fondi di Coesione.

Questi dati evidenziano che i comuni finanziati sono quelli che mostrano la più elevata dispersione intorno alla media, con comuni che presentano valori di ogni singola variabile molto grandi e comuni con valori molto più piccoli.

Tab. 30. Medie variabili Panel dataset dei Comuni beneficiari e non beneficiari dei fondi FESR dell'Asse VII e di tutti i fondi di Coesione

	Fondi FESR Asse VII		Fondi di Coesione complessivi		Totale Comuni
	Comuni beneficiari	Comuni non beneficiari	Comuni beneficiari	Comuni non beneficiari	
Competitività economica					
Redditi comunali	175.989.482,3 (366.886.722,2)	110.931.552,2 (284.409.054,6)	165.552.211,6 (364.612.258,1)	70.135.269,4 (58.369.177,9)	152.198.800,7 (340.442.187,1)
Unità locali	1.257,8 (2.453,2)	689,6 (1.578,6)	1.147,3 (2.344,7)	451,5 (333,3)	1.049,7 (2.190,9)
Valore degli immobili	676,9 (255,6)	633,2 (227,8)	660,8 (246,5)	661,8 (247,9)	661,0 (246,7)
Attrattività locale					
Arrivi turisti	16.281,4 (48.002,8)	10.375,9 (21.732,4)	14.428,5 (42.874,4)	12.600,6 (23.052,3)	14.178,0 (40.732,5)
Presenze turistiche	58.722,8 (199.632,4)	53.280,9 (122.771,7)	53.186,9 (178.688,9)	79.304,8 (156.217,8)	56.772,0 (175.963,4)
Popolazione residente	18.209,2 (29.575,8)	11.677,9 (27.620,5)	16.950,4 (30.230,1)	8895,2 (18.899,1)	15.819,7 (29.040,6)
Saldo migratorio	2,0 (343,7)	0,3 (260,4)	1,6 (339,3)	-0,3 (67,9)	1,4 (315,7)

Nota: i valori privi di parentesi rappresentano le medie di ogni variabile considerata, rispetto ai benefici delle policy per la competitività e attrattività urbana. I valori tra le parentesi le rispettive deviazioni standard

Le Tabelle 31 e 32 riportate nelle pagine seguenti mostrano invece le statistiche delle variabili considerate per i comuni beneficiari e non beneficiari (solo dei fondi FESR e di tutti i fondi di Coesione) rispetto alle suddivisioni territoriali utilizzate per le stime econometriche, cioè alla SNAI, e dunque riguardo alla lontananza spaziale dai servizi essenziali, e alle peculiarità e vocazioni turistiche elaborate dall'ISTAT, per aree turistiche prevalenti.

Nei comuni classificati nella SNAI come Centri, finanziati rispettivamente con fondi FESR e con tutti i fondi di Coesione, si registrano i valori medi più elevati per tutte le variabili. Solo le presenze turistiche risultano essere, in media, maggiori nei comuni classificati AI non beneficiari dai fondi di Coesione complessivi. Le deviazioni standard differiscono tra le diverse tipologie di comuni considerati. Differentemente, i risultati esposti in Tabella 32, che mettono in relazione i finanziamenti con i comuni che presentano almeno una vocazione turistica, mostrano valori maggiori nei comuni turistici beneficiari dei fondi FESR. Il valore degli immobili risulta invece maggiore nei comuni turistici non finanziati con i fondi di Coesione. I valori minori si registrano nei comuni non turistici e non finanziati con fondi di Coesione complessivi. Il saldo migratorio maggiormente negativo si rileva nei comuni privi di una specifica vocazione turistica finanziati dai fondi FESR e la dispersione maggiore caratterizza i comuni turistici che hanno beneficiato dei fondi di Coesione.

Tab. 31. Medie variabili Panel dataset Comuni Centri e Aree interne (AI), beneficiari e non beneficiari dei fondi FESR dell'Asse VII e di tutti i fondi di Coesione

	Fondi FESR Asse VII comuni AI		FONDI FESR Asse VII comuni Centri		Fondi di Coesione complessivi comuni AI		Fondi di Coesione complessivi Centri	
	Comuni beneficiari AI	Comuni non beneficiari AI	Comuni beneficiari Centri	Comuni non beneficiari Centri	Comuni beneficiari AI	Comuni non beneficiari AI	Comuni beneficiari Centri	Comuni non beneficiari Centri
Competitività economica								
Redditi comunali	86.092.822,4 (131.127.013,8)	43.041.158,4 (41.043.003,4)	264.666.377,4 (484.508.203,0)	220.438.967,5 (435.384.959,5)	72.256.286,1 (112.684.599,5)	42.069.621,8 (27.030.194,6)	276.212.687,2 (503.133.281,0)	101709123,0 (67432116,9)
Unità locali	617,6 (811,9)	310,1 (287,2)	1.889,3 (3241,7)	1300,9 (2.404,2)	515,0 (707,8)	325,4 (176,5)	1897,9 (3224,5)	592,4 (404,2)
Valore degli immobili	623,2 (266,3)	607,1 (238,4)	729,9 (232,8)	674,7 (203,3)	611,0 (252,7)	650,9 (268,2)	719,6 (225,4)	674,1 (223,3)
Attrattività locale								
Arrivi turisti	13.269,2 (43.735,7)	9.932,8 (21.715,2)	19.093,9 (51.548,3)	10.992,6 (21.782,7)	11.617,9 (37.988,7)	14.032,8 (25.324,1)	17.493,6 (47.472,1)	11.191,9 (20.583,4)
Presenze turistiche	68.696,8 (257.042,1)	60.649,8 (138.895,7)	49.446,6 (123.944,5)	42.874,3 (94.762,6)	60.266,2 (221.612,3)	99.411,5 (181.859,1)	45.455,1 (114.416,2)	59.198,1 (122.976,9)
Popolazione residente	10.373,0 (14.362,0)	6004,0 (15.121,2)	14.732 (37.602,8)	20.745,4 (38.548,8)	8702,2 (12.480,5)	7.599,8 (25.044,0)	26.700,8 (40.441,7)	10.338,5 (7.386,0)
Saldo migratorio	-9,3 (77,6)	-2,97 (55,7)	13,1 (478,6)	5,6 (415,5)	-6,8 (69,9)	-5,5 (66,13)	11,7 (496,4)	5,5 (69,5)

Nota: i valori privi di parentesi rappresentano le medie di ogni variabile considerata, rispetto ai benefici delle policy per la competitività e attrattività urbana. I valori tra le parentesi le rispettive deviazioni standard

Tab. 32. Medie variabili Panel dataset Comuni turistici e non turistici, beneficiari e non beneficiari dai fondi FESR dell'Asse VII e di tutti i fondi di Coesione

	Fondi FESR Asse VII comuni turistici		Fondi FESR Asse VII comuni non turistici		Fondi Coesione complessivi comuni turistici		Fondi Coesione complessivi comuni non turistici	
	Comuni turistici beneficiari	Comuni turistici non beneficiari	Comuni non turistici beneficiari	Comuni non turistici non beneficiari	Comuni turistici beneficiari	Comuni turistici non beneficiari	Comuni non turistici beneficiari	Comuni non turistici non beneficiari
Competitività economica								
Redditi comunali	431.325.028,4 (236.876.879,2)	157.787.984,1 (363.522.698,7)	136.354.739,1 (158.875.454,4)	86.279.714,0 (228.234.961,0)	263.827.780,9 (598.822.276,0)	82.356.067,6 (63.188.124,3)	126.642.826,6 (196.091.785,0)	62.297.383,4 (53.348.851,4)
Unità locali	2300,3 (855,0)	961,6 (1.887,4)	972,5 (1.221,8)	547,4 (1.370,6)	1.813,4 (3.760,9)	538,7 (321,9)	616,8 (1.353,9)	396,7 (330,3)
Valore degli immobili	509,2 (319,7)	749,8 (286,7)	633,1 (192,9)	571,7 (158,0)	772,7 (329,0)	779,3 (187,8)	616,8 (187,8)	577,3 (147,8)
Attrattività locale								
Arrivi turistici	35.426,4 (23.065,9)	20.404,4 (27.509,5)	3.862,1 (11.524,4)	2.309,3 (9.927,4)	33.869,8 (65.726,1)	22.019,7 (27.388,7)	3.605,8 (11.480,5)	1.142,5 (5.286,2)
Presenze turistiche	142.510,0 (103.891,3)	110.344,0 (163.077,5)	9.745,6 (35.096,6)	6.474,1 (28.071,1)	132.132,8 (278.425,6)	139.317,1 (187.845,2)	9.103,3 (33.103,8)	4.955,3 (32.539,4)
Popolazione residente	28.542,7 (7.584,0)	15.811,7 (32.141,2)	15.675,3 (18.660,8)	9.436,8 (24.585,2)	23.710,1 (45.355,5)	9.328,6 (6.852,4)	14.171,4 (20.456,7)	8767,4 (24.837,9)
Saldo migratorio	216,0 (291,1)	4,8 (325,5)	-20,2 (97,9)	-2,1 (218,6)	40,6 (582,9)	19,8 (82,5)	-13,9 (158,5)	-15,4 (50,8)

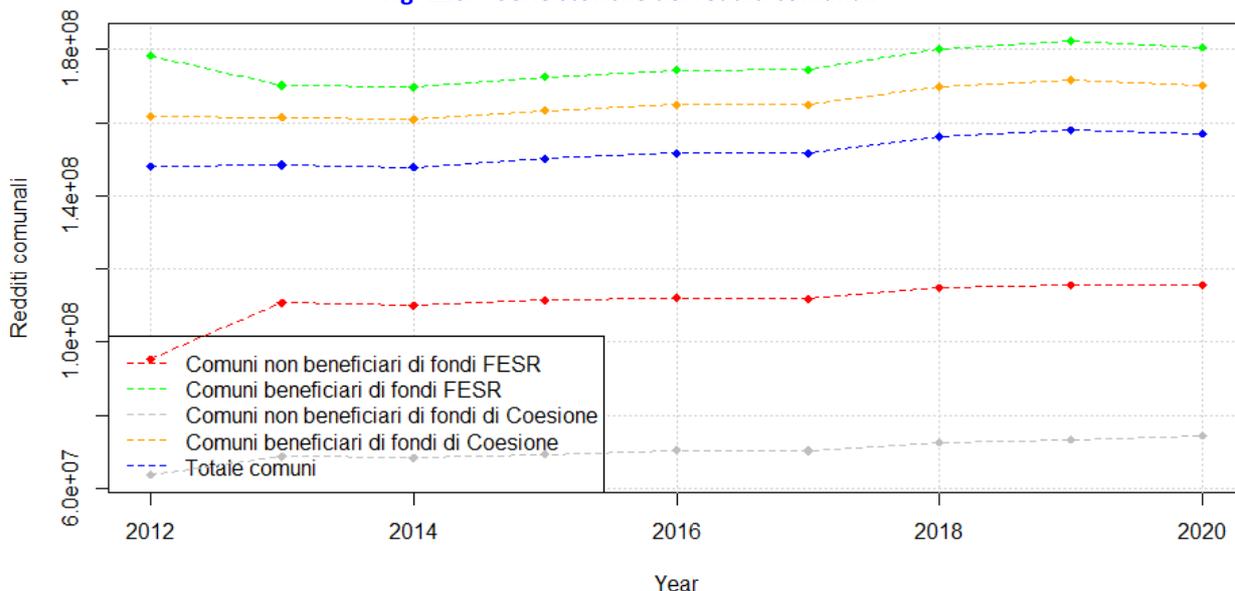
Nota: i valori privi di parentesi rappresentano le medie di ogni variabile considerata, rispetto ai benefici delle policy per la competitività e attrattività urbana. I valori tra le parentesi le rispettive deviazioni standard

6.4.3 Trend delle variabili

In base alla distribuzione dei finanziamenti delle *policy* sul territorio pugliese, dei fondi di coesione afferenti all’Asse VII del Programma Operativo FESR 2007-2013 e di tutti i fondi di Coesione erogati per accrescere la competitività e l’attrattività urbana, sono state realizzate le rappresentazioni grafiche sulle variabili prese a riferimento. I risultati ottenuti evidenziano andamenti temporali che divergono tra loro, per via delle caratteristiche e della natura delle variabili stesse. Anche rispetto alla stessa variabile sono presenti andamenti differenti tra comuni beneficiari e non beneficiari dalle stesse politiche di coesione.

La serie storica dei valori medi annuali dei **redditi comunali** (in Figura 113) mostra un aumento costante in tutti i comuni pugliesi, finanziati e non finanziati dalle politiche di coesione. In particolare, gli andamenti delle serie sono tutti crescenti dopo il 2014, anno a partire dal quale si è ipotizzato che i comuni pugliesi abbiano smesso di beneficiare delle differenti *policy* oggetto della presente attività di valutazione. I valori maggiori si registrano per i comuni finanziati con le risorse dell’Asse VII del POR FESR (linea verde), seguiti dai comuni beneficiati con fondi complessivi di Coesione (linea arancione). All’opposto i redditi minori si hanno nei comuni non beneficiari dalle politiche di coesione per volte per accrescere la competitività e l’attrattività dei sistemi urbani pugliesi. In questo senso, si registra una marcata differenza tra i comuni beneficiati e quelli non beneficiati dalle politiche. In media il totale dei comuni pugliesi presenta un trend simile a quello dei comuni beneficiati da tutte le misure di coesione nel lungo periodo.

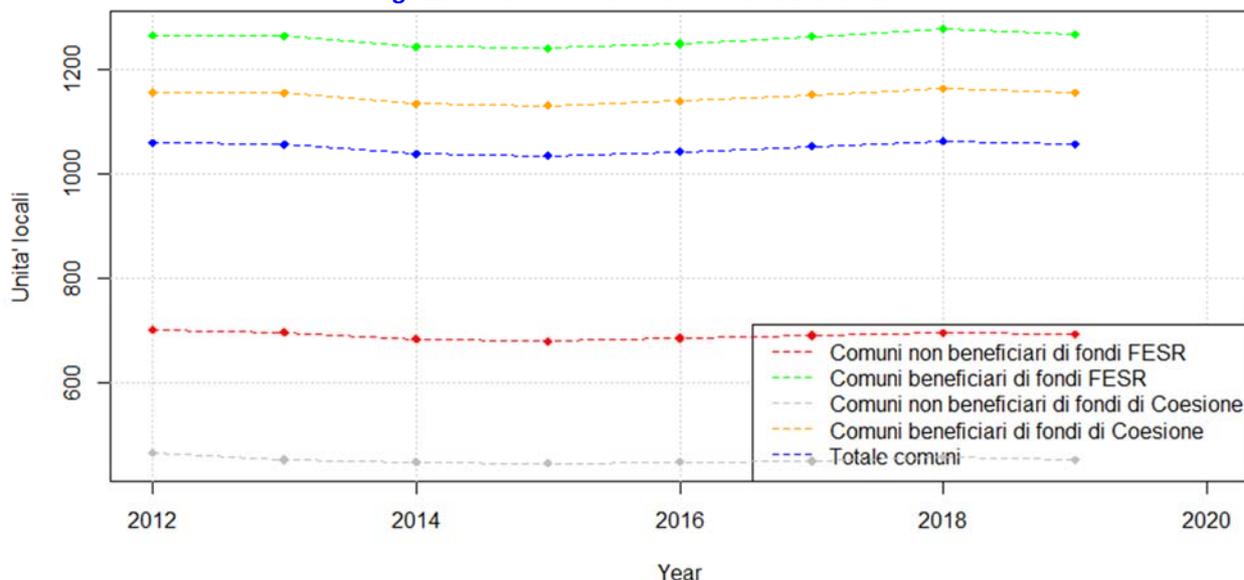
Fig. 113. Serie storiche dei redditi comunali



Fonte: Fonte: elaborazioni su dati di fonte Ministero dell’Economia e delle Finanze e Agenzia dell’Entrate

Come osservabile dalla Figura 114, diversamente dalle altre variabili utilizzate, le serie storiche relative **alle unità locali** nei comuni pugliesi si fermano al 2019, ultima annualità attualmente resa pubblica. Il trend riferito alle unità locali nei comuni pugliesi è pressoché costante in tutto il periodo considerato. Essi, pertanto, non risentono degli effetti negativi della pandemia del Covid-19 sul mercato del lavoro. Come per i redditi, i comuni beneficiari dei fondi di Coesione erogati segnano un maggiore numero di unità locali. Sono invece i comuni non beneficiari delle *policy* a registrare il numero di attività economiche minore. Anche in questo caso si palesa una grande differenza tra i valori medi segnati dai comuni beneficiari e dalla totalità dei comuni pugliesi rispetto ai soli comuni non beneficiari dalle politiche di coesione per la rigenerazione urbana.

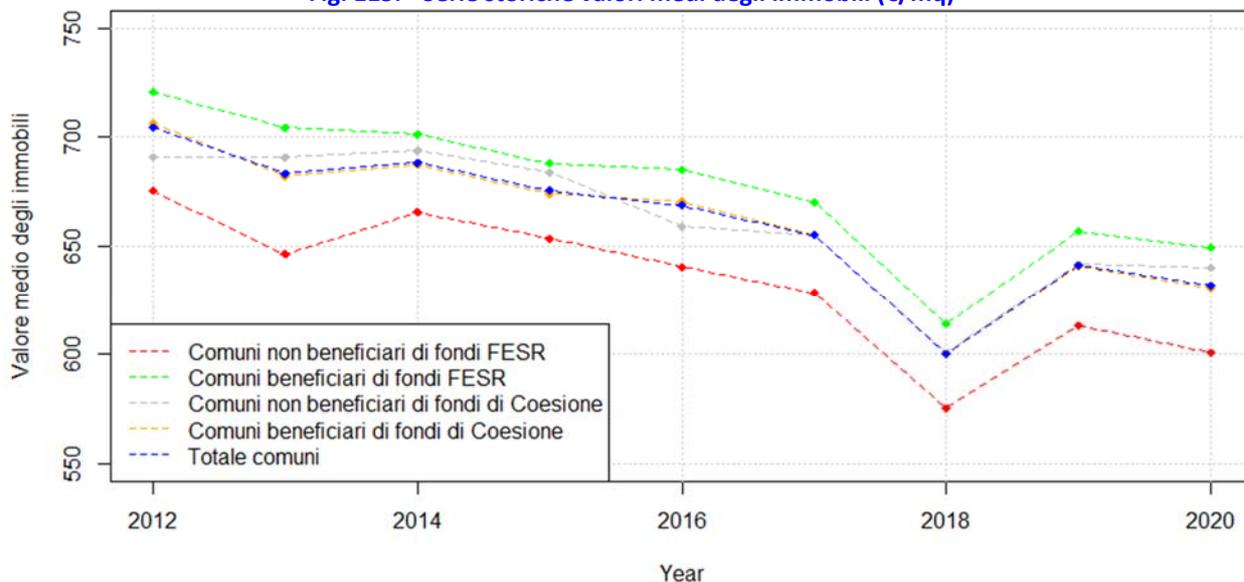
Fig. 114. Serie storiche numero di unità locali



Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

Il **valore medio degli immobili** (vedessi grafico in Figura 115) segue un *trend* fortemente negativo in tutti i comuni pugliesi, sia beneficiari che non beneficiari dei fondi dell’Asse VII - FESR 2007-2013 e dagli altri fondi di Coesione erogati. Dal primo anno di osservazione, infatti, l’andamento del prezzo delle case risulta essere decrescente. Per tutte le serie è osservabile una brusca contrazione dei prezzi nel 2018. I comuni finanziati con i fondi FESR sono quelli in cui le quotazioni, in media, risultano maggiori. I prezzi delle case sono di poco inferiori nei comuni beneficiari di tutti i fondi di Coesione e nei comuni non raggiunti da queste risorse. Molto inferiori sono invece le quotazioni degli immobili nei comuni non finanziati con soli fondi FESR, che presentano le serie con i valori più bassi.

Fig. 115. Serie storiche valori medi degli immobili (€/mq)

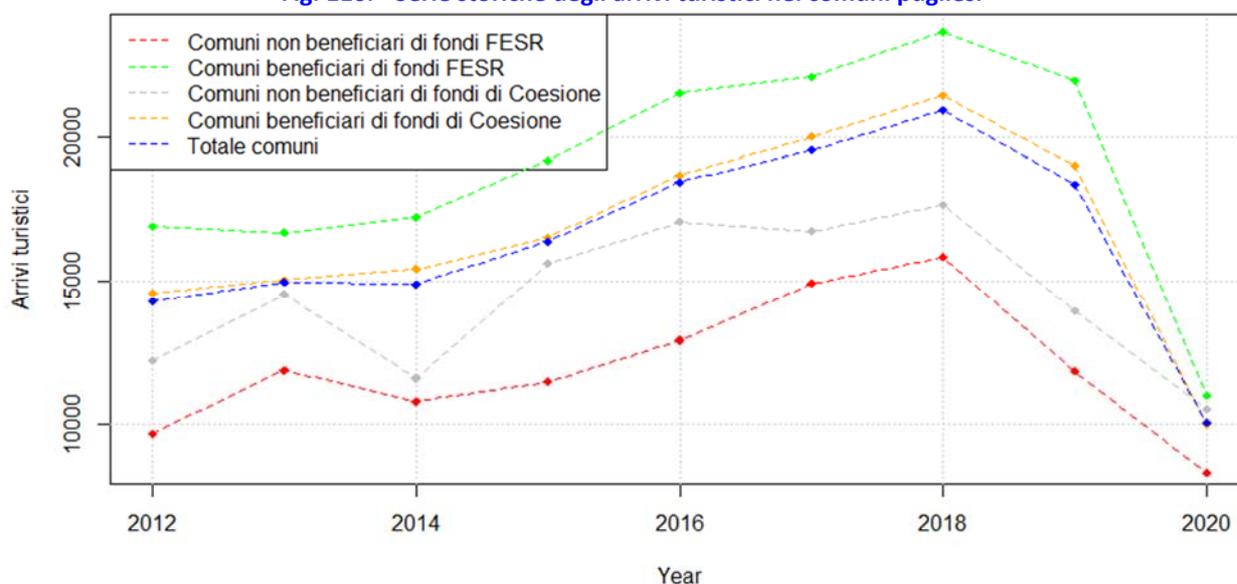


Fonte: elaborazioni su dati di fonte Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

L’intero comparto turistico della Regione puglia, spinto anche dalle vocazioni turistiche che il territorio regionale offre, è cresciuto moltissimo nell’ultimo decennio. Infatti, escluso il netto calo di turisti avutosi nell’anno 2020, provocato dalla diffusione del Covid-19 e dall’approvazione delle misure di *lockdown* attivate per frenare il contagio, i flussi turistici in Puglia hanno segnato un elevato aumento in termini di arrivi e presenze turistiche (come evidenziato dalle rappresentazioni grafiche riportate nella pagina seguente).

Pur con differenze valoriali lungo le serie storiche, in tutti i comuni pugliesi gli **arrivi turistici** mostrano una pendenza positiva delle curve. Sono i comuni che non hanno ricevuto fondi FESR i territori che registrano minori arrivi. I comuni raggiunti dalle politiche di coesione, specialmente quelli beneficiari dei fondi dell’Asse VII stanziati per la rigenerazione dei centri urbani, sono quelli che segnano i maggiori arrivi turistici. La contrazione della movimentazione turistica del 2020 ha ridotto sensibilmente la differenza tra le serie. Da questo punto di osservazione, nei comuni privi di finanziamento la riduzione degli arrivi è stata inferiore rispetto ai comuni raggiunti dei benefici erogati con le politiche di coesione e alla media totale dei comuni pugliesi.

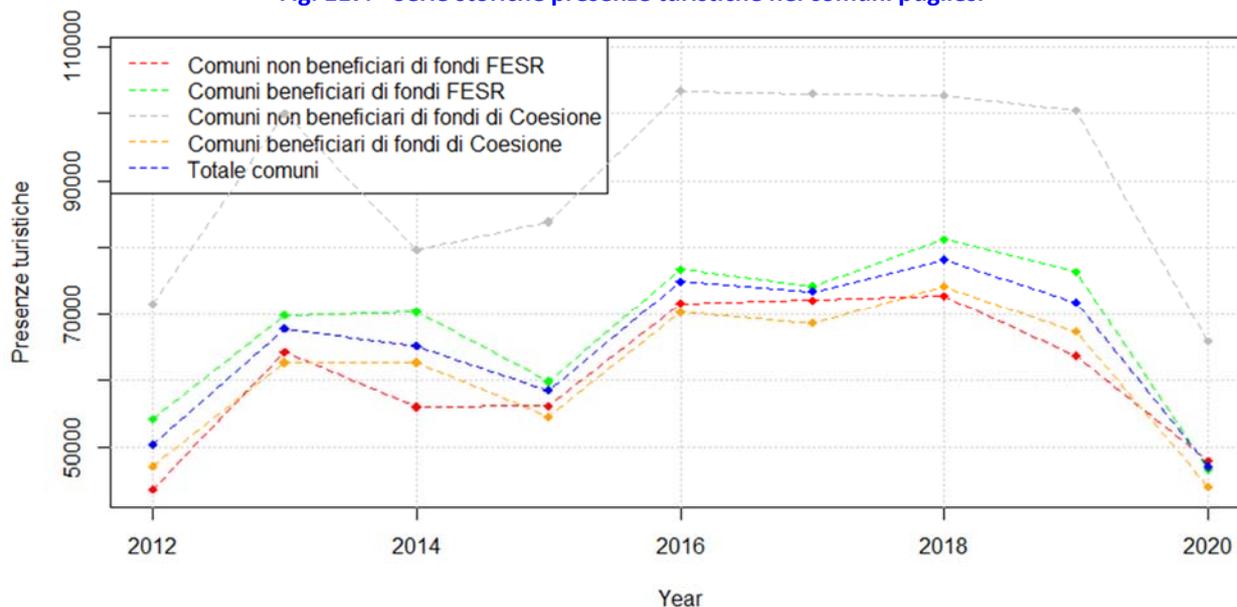
Fig. 116. Serie storiche degli arrivi turistici nei comuni pugliesi



Fonte: elaborazioni su dati di fonte Osservatorio del Turismo della Regione Puglia

Gli andamenti delle **presenze turistiche** seguono una tendenza differente da quella degli arrivi turistici, che presentano *trend* maggiormente lineari.

Fig. 117. Serie storiche presenze turistiche nei comuni pugliesi



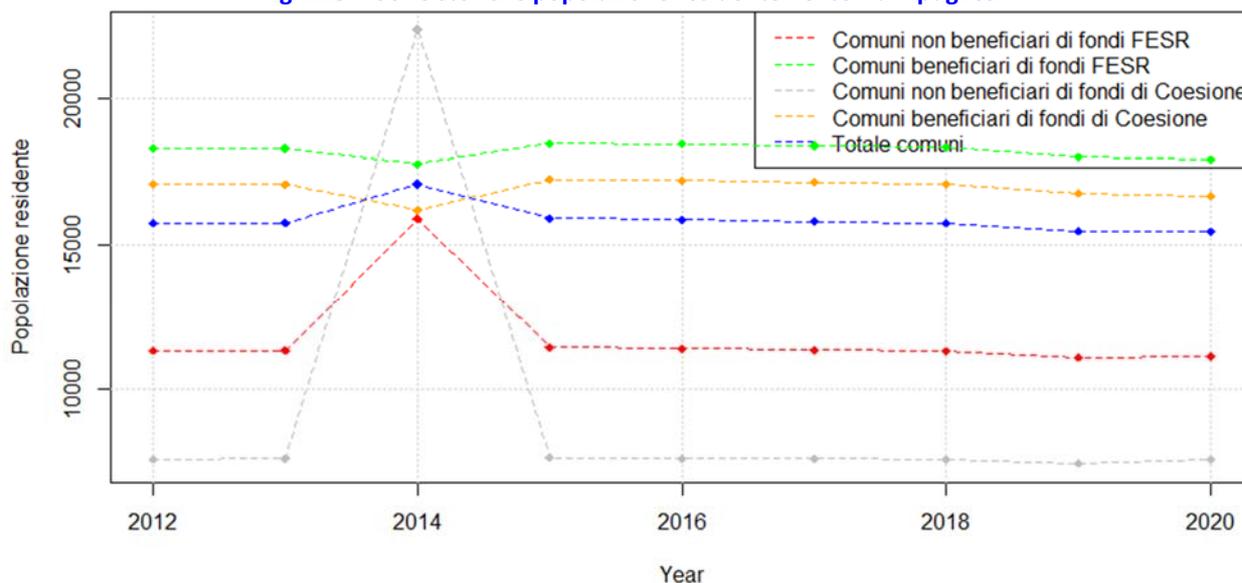
Fonte: elaborazioni su dati di fonte Osservatorio del Turismo della Regione Puglia

I comuni non beneficiari dei fondi di Coesione erogati per la rigenerazione urbana sono quelli che presentano i valori maggiori in termini di presenze turistiche e che, al contempo, hanno risentito di più del calo dovuto al Covid-19. Gli altri comuni pugliesi beneficiari e non beneficiari dei fondi di coesione

registrano tra loro presenze simili, specie nell'ultimo anno della serie, il 2020. Tra questi quelli con presenze minori, sotto il livello medio del totale dei comuni pugliesi, sono i comuni non beneficiati con i fondi FESR dell'Asse VII e quelli beneficiati con tutti gli altri fondi di Coesione.

Gli andamenti della **popolazione residente** nei comuni pugliesi, in Figura 118, sono costanti lungo la serie storica. Solo nel 2014 i comuni non raggiunti da fondi di coesione presentano valori anomali. I comuni con la popolazione residente maggiore sono quelli finanziati con fondi FESR e che hanno avuto accesso a tutti i fondi di coesione per la rigenerazione urbana. Entrambe le serie manifestano una popolazione residente maggiore dei valori segnati per tutti comuni beneficiari e non beneficiari dei finanziamenti erogati con l'Asse VII del POR FESR 2007-2013.

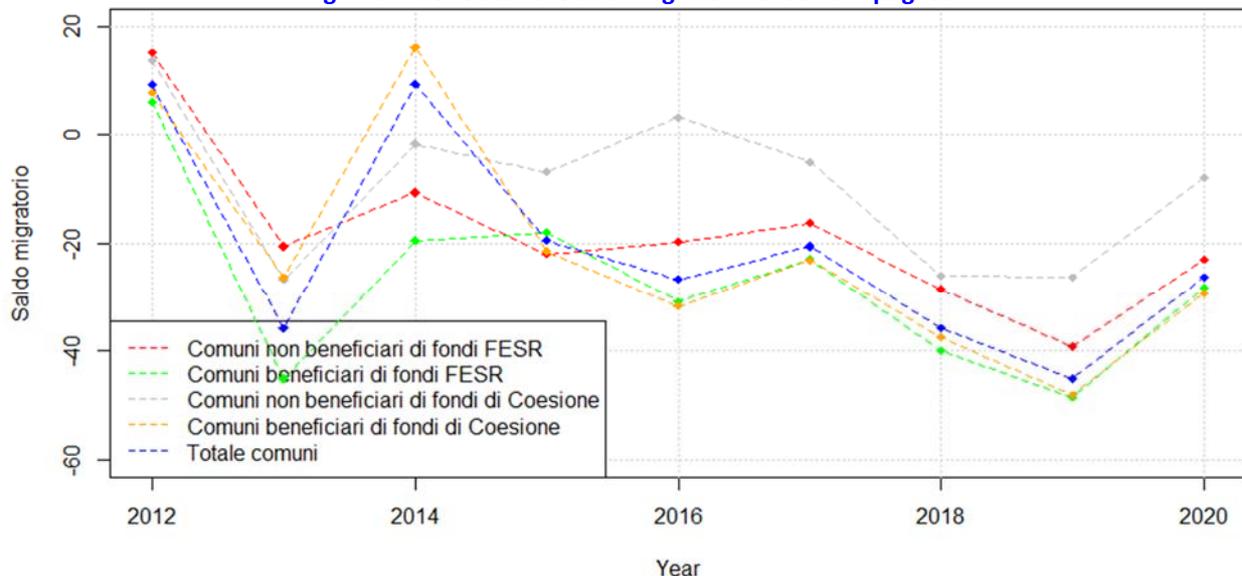
Fig. 118. Serie storiche popolazione residente nei comuni pugliesi



Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

La Figura 119 riporta infine i **saldi migratori** dei comuni pugliesi. Le serie ottenute manifestano un andamento non lineare. In generale, i comuni pugliesi beneficiari e non beneficiari dei fondi di coesione sono caratterizzati dall'aumento dell'emigrazione e dello spopolamento. Il tasso migratorio in tutti i comuni pugliesi (linea blu) conferma gli assunti teorici riportati in questo Rapporto, relativi all'abbandono e allo spopolamento che interessa la Puglia e tutto il Mezzogiorno.

Fig. 119. Serie storiche saldi migratori nei comuni pugliesi



Fonte: elaborazioni su dati di fonte ISTAT

6.5 STRATEGIA EMPIRICA E MODELLO

Le statistiche descrittive esposte nelle sezioni precedenti permettono di dare una valutazione molto limitata sugli impatti che le risorse dell'Asse VII hanno determinato sulla *variabile outcome* da noi indagata, cioè la *competitività e attrattività dei sistemi urbani dei comuni pugliesi*. Per tale ragione, al fine di **stimare accuratamente gli impatti di questa policy** è stato implementato un **Modello controfattuale DiD (Diff-in-Difference)** testato poi su tutte le variabili prese in considerazione.

Il **Modello DiD** identifica l'effetto diretto delle *policy*, studiando le variabili (organizzate in dati longitudinali) prima e dopo l'intervento di *policy*, definito nel modello "trattamento". La metodologia DiD permette quindi di determinare gli effetti causali, ovvero gli **effetti medi sulle unità beneficiarie** (*average treatment effect on treated* - ATET) dalle *policy*, confrontando i risultati ottenuti a seguito dell'intervento con una condizione ipotetica controfattuale, priva di intervento. Per cui, la **determinazione degli effetti** si ottiene stimando la **differenza delle differenze** tra le due condizioni pre e post-beneficio ("before-and-after").

Diversamente da una strategia statistico-econometrica DiD tradizionale, caratterizzata da un periodo transitorio privo di benefici, che dunque anticipa la prima erogazione della *policy*, e una fase di fine beneficio susseguente, il nostro Modello va a stimare gli effetti dei fondi dell'Asse VII direttamente durante le fasi di finanziamento e di post-finanziamento, dal momento che i dati precedenti al primo anno di erogazione, che è stato considerato il 2012, non erano purtroppo disponibili per tutte le variabili analizzate.

Formalmente, questo approccio econometrico permette di effettuare il confronto tra i risultati ottenuti in due diverse ipotesi e su due differenti gruppi (nel nostro caso i gruppi osservati sono i comuni pugliesi beneficiari dei fondi FESR dell'Asse VII). Il DiD risolve i classici problemi presenti in gruppi eterogenei³⁶. Pertanto, al fine di fornire una maggiore evidenza empirica nella relazione tra le aree *target* delle misure e la competitività e attrattività locale, di seguito si stima la seguente equazione econometrica a livello locale, per tutti i comuni della Puglia:

$$y_{it} = \lambda_i + \theta_t + \beta_1 T_{it} + \varepsilon_{it}$$

dove:

- y_{it} è l'**output target**, che comprende, per quanto riguarda la *competitività economica*, i **redditi comunali**, il **numero di unità locali**, il **valore medio degli immobili** e per l'*attrattività locale* gli **arrivi turistici**, le **presenze turistiche**, la **popolazione residente** e il **saldo migratorio** (in logaritmo) al tempo t nel comune i ;
- λ_i e θ_t sono, rispettivamente, **effetti fissi comunali e annuali** per tenere in considerazione l'eterogeneità tra territori che non cambia nel tempo e la tendenza comune a tutte le osservazioni;
- T_{it} è una **variabile dicotomica (dummy)** che assume valore 1 dopo l'ultima annualità di finanziamento ($t > 2014$) e che, quindi, ipotizza positivamente l'ottenimento dei benefici da parte di tutti i comuni inclusi nel *target* della misura (se hanno ottenuto fondi FESR). La specificazione dell'equazione definisce il DiD generalizzato³⁷. Per rafforzare la plausibilità dell'ipotesi di esogeneità il nostro Modello tiene conto degli effetti fissi comunali e annuali, poiché variabili a livello locale non osservabili e tendenze temporali comuni possono influenzare il coefficiente associato all'intervento³⁸;

³⁶ Meyer, B. D., (1995). Natural and quasi-experiments in economics. *Journal of business & economic statistics*, 13(2):151-161.

³⁷ Bertrand, M., Dufló, E., and Mullainathan, S. (2004). How much should we trust differences-in-differences estimates? *The Quarterly journal of economics*, 119(1):249–275.

³⁸ Cohen, A. and Einav, L. (2003). The effects of mandatory seat belt laws on driving behavior and traffic fatalities. *Review of Economics and Statistics*, 85(4):828–843.

- il **coefficiente β_1** rappresenta il **parametro di interesse**, esso coglie l'effetto dell'essere un comune target della misura sulla competitività.

In termini pratici, ogni comune pugliese i al tempo t se ha beneficiato dei finanziamenti dell'Asse VII del POR FESR ha una variabile binaria ad esso associata ($Treat_{it}$), che assume valore 0 durante il periodo di sovvenzione (fino al 2014) e 1 per tutte le annualità successive all'ultimo anno di finanziamento (post-beneficio), cioè a partire dal 2015 in poi.

6.6 STIME ECONOMETRICHE

Questo paragrafo presenta i risultati delle stime condotte sulle variabili dipendenti prese a riferimento, ovvero i benefici prodotti nei comuni pugliesi dai soli fondi erogati con l'Asse VII del POR FESR 2007-2013 della Puglia e diretti a interventi per accrescere la competitività e l'attrattività urbana a livello locale. Come anticipato, le stime sono state eseguite confrontando direttamente una prima fase di finanziamento della *policy* e una fase successiva di post-beneficio.

Dal punto di vista empirico il Modello *Difference in Difference* ha permesso di stimare la *policy* su tutti i 257 comuni pugliesi, monitorati annualmente dal 2012 al 2020. Oltre alle **regressioni semplici** condotte sulle variabili scelte, sono state ripetute le stime effettuando **controlli di robustezza dei risultati** a variazioni del campione considerato. Si è proceduto quindi a testare l'effetto territoriale della politica d , suddividendo ulteriormente i comuni pugliesi per caratteristiche socio-spaziali, utilizzando i dati forniti dalla strategia Aree interne (AI) e per aree turistiche prevalenti e infine combinando queste suddivisioni tra loro. In particolare, consideriamo:

- comuni AI = 1; comuni Centri = 0*
- comuni turistici pugliesi con una o più vocazione turistica = 1 ;
comuni turistici privi di una o più vocazioni e i comuni non turistici = 0*

6.6.1 Stime sulle variabili e controlli di robustezza territoriali

Le **stime econometriche** riportate nelle Tabelle seguenti mostrano i **risultati delle regressioni con stime DiD** sulle variabili di competitività e attrattività, per l'arco temporale 2012-2020, con le annualità 2012-2014 di beneficio e 2015-2020 quale periodo di post-beneficio. I dati ottenuti sono coerenti con le ipotesi territoriali, che vedono la dimensione spaziale (come la lontananza dai servizi e la vocazione turistica), in grado di spiegare le disparità socioeconomiche di una specifica area presa a riferimento. Infatti, dalle stime prodotte emerge un **quadro territoriale differenziato per tutte le variabili dipendenti studiate** con il Modello per l'intero territorio regionale pugliese, ovvero sulla totalità dei comuni.

Le **stime sulla prima variabile dipendente** di competitività economica considerata mostrano valori positivi. Infatti, i **comuni pugliesi target della misura FESR presentano**, sia nelle stime classiche del Modello 1 che negli altri Modelli con controlli territoriali (Modello 2, Modello 3, Modello 4, Modello 5) **aumenti consistenti dei redditi comunali**. Nello specifico, nei comuni beneficiati da fondi FESR (Modello 1) la *policy* contribuisce ad accrescere i redditi comunali di **poco più del 4.5% annuo**. Più robusti sono i risultati ottenuti con i controlli territoriali, in particolare i redditi dei comuni delle aree interne dove si registra un aumento del 5,7%. Nei comuni non turistici e in quelli non turistici delle Aree interne l'aumento dei redditi è significativamente più elevato, essendo pari, rispettivamente, al +11,3% e al +16,3%. In termini assoluti l'impatto maggiore della *policy* sui redditi comunali nella serie storica considerata si ha nei Comuni classificati come Centri, del +17,3% (Modello 5).

Tab. 33. Risultati delle regressioni utilizzando come variabile dipendente i redditi comunali

Redditi comunali nei comuni beneficiati con fondi FESR	
Modello 1	
Fondi FESR – Asse VII	0,046 (0,033)

Effetti fissi comunali	SI
Effetti fissi temporali	SI

Tutti i predittori continui sono centrati sulla media e scalati di 1 deviazione standard. *** $p < 0,01$; ** $p < 0,05$; * $p < 0,1$

Nota: i valori privi di parentesi rappresentano le regressioni del Modello per le variabili considerate. I valori tra le parentesi le rispettive deviazioni standard

Tab. 34. Controlli di robustezza che combinano insieme le suddivisioni territoriali considerate utilizzando come variabile dipendente i redditi comunali

	Redditi comunali nei comuni AI beneficiati con fondi FESR	Redditi comunali nei comuni non turistici beneficiati con fondi FESR	Redditi comunali nei comuni non turistici AI beneficiati con fondi FESR	Redditi comunali nei comuni non turistici Centri beneficiati con fondi FESR
	Modello 2	Modello 3	Modello 4	Modello 5
	Fondi FESR – Asse VII	0,057 (0,047)	0,113*** (0,042)	0,163** (0,067)
Effetti fissi comunali	SI	S	SI	SI
Effetti fissi temporali	SI	SI	SI	SI

Tutti i predittori continui sono centrati sulla media e scalati di 1 deviazione standard. *** $p < 0,01$; ** $p < 0,05$; * $p < 0,1$

Nota: i valori privi di parentesi rappresentano le regressioni del Modello per le variabili considerate. I valori tra le parentesi le rispettive deviazioni standard

Le **stime** ottenute con il Modello DiD mostrano un **impatto molto positivo dei fondi POR FESR relativi all'Asse VII sui redditi dei comuni pugliesi**, in particolare nei comuni classificati non turistici. Pertanto, i finanziamenti diretti alla rigenerazione urbana nei comuni pugliesi hanno favorito la crescita dei redditi.

La **seconda variabile** indagata per stimare l'impatto delle politiche di coesione sulla competitività economica nei comuni pugliesi è il **numero di unità locali**. Le Tabelle 35, 36 e 37 riportano le stime ottenute su questa variabile per i comuni finanziati con fondi FESR, i controlli di robustezza territoriali e infine i controlli che combinano insieme le suddivisioni territoriali prese a riferimento.

Per tutte le stime condotte si registrano valori positivi nei comuni finanziati. Molte stime ottenute sono significative e rendono le risultanze maggiormente coerenti. I dati mostrano, infatti, che nelle serie storiche analizzate i finanziamenti FESR dell'Asse VII hanno aumentato dell'1% il numero di unità locali presenti nei comuni pugliesi beneficiari. I finanziamenti FESR hanno prodotto effetti positivi e in molti casi significativi anche ripetendo le stime con i controlli di robustezza territoriali. Nei Modelli 3 e 5 sono presenti valori significativi per i comuni Centri (0,010**) e per i comuni turistici (0,016**). Tali dati segnano una crescita significativa del numero di unità locali dell'1% per i Centri e dell'1,5% per i comuni turistici. La crescita del numero di unità locali in questi comuni manifesta una dinamica più sostenuta rispetto a quella registrata negli altri comuni considerati, comuni AI e non turistici. Positivi e significativi valori si registrano anche nelle stime con i controlli di robustezza che combinano territorialmente la classificazione per le Aree interne con le vocazioni turistiche comunali. In questo senso, la crescita più elevata e significativa del numero di unità locali si è avuta nei comuni turistici-Centri, di circa il 2% (Modello 9 = 0,023***).

Tab. 35. Risultati delle regressioni utilizzando come variabile dipendente il numero di unità locali

	Numero unità locali comuni beneficiati con fondi FESR
	Modello 1
fondi FESR – Asse VII	0,010 (0,010)
Effetti fissi comunali	SI
Effetti fissi temporali	SI

Tutti i predittori continui sono centrati sulla media e scalati di 1 deviazione standard. *** $p < 0,01$; ** $p < 0,05$; * $p < 0,1$

Nota: i valori privi di parentesi rappresentano le regressioni del Modello per le variabili considerate. I valori tra le parentesi le rispettive deviazioni standard

Tab. 36. Controlli di robustezza utilizzando come variabile dipendente il numero di unità locali

	Numero unità locali comuni AI beneficiati con fondi FESR	Numero unità locali comuni Centri beneficiati con fondi FESR	Numero unità locali comuni non turistici beneficiati con fondi FESR	Numero unità locali comuni turistici beneficiati con fondi FESR
	Modello 2	Modello 3	Modello 4	Modello 5
Fondi FESR – Asse VII	0,006 (0,018)	0,010** (0,004)	0,009 (0,015)	0,016** (0,007)
Effetti fissi comunali	SI	SI	SI	SI
Effetti fissi temporali	SI	SI	SI	SI

Tutti i predittori continui sono centrati sulla media e scalati di 1 deviazione standard. *** $p < 0,01$; ** $p < 0,05$; * $p < 0,1$

Nota: i valori privi di parentesi rappresentano le regressioni del Modello per le variabili considerate. I valori tra le parentesi le rispettive deviazioni standard

Tab. 37. Controlli di robustezza che combinano insieme le suddivisioni territoriali considerate utilizzando come variabile dipendente il numero di unità locali

	Numero unità locali comuni non turistici AI beneficiati con fondi FESR	Numero unità locali comuni turistici AI beneficiati con fondi FESR	Numero unità locali comuni non turistici Centri beneficiati con fondi FESR	Numero unità locali comuni turistici Centri beneficiati con fondi FESR
	Modello 6	Modello 7	Modello 8	Modello 9
Fondi FESR – Asse VII	0,006 (0,028)	0,010 (0,011)	0,006 (0,005)	0,023*** (0,006)
Effetti fissi comunali	SI	SI	SI	SI
Effetti fissi temporali	SI	SI	SI	SI

Tutti i predittori continui sono centrati sulla media e scalati di 1 deviazione standard. *** $p < 0,01$; ** $p < 0,05$; * $p < 0,1$

Nota: i valori privi di parentesi rappresentano le regressioni del Modello per le variabili considerate. I valori tra le parentesi le rispettive deviazioni standard

Le **stime sviluppate sul numero di unità locali** manifestano per tutti i comuni pugliesi **effetti medi positivi**. I finanziamenti dei fondi POR FESR relativi all'Asse VII hanno dunque accresciuto il numero di attività economiche sul territorio regionale pugliese. La crescita maggiore ha riguardato i comuni che, in base alla recente classificazione dell'ISTAT, presentano almeno una specifica vocazione turistica.

L'andamento dei **prezzi degli immobili** nell'insieme dei comuni pugliesi **target non ha tratto benefici diretti** dalla *policy* in oggetto, come osservabile in Tabella seguente. Nonostante ciò, le stime condotte sulle suddivisioni spaziali descritte nei paragrafi precedenti mostrano risultanze positive delle regressioni. Il Modello 1 (0,036**) evidenzia che, nel periodo considerato, i fondi del PO FESR hanno accresciuto significativamente il valore degli immobili nei **comuni** che, secondo l'ISTAT, sono **privi di una specifica vocazione turistica** (+3,6%). Ulteriormente, i fondi FESR hanno prodotto benefici sulla quotazione degli immobili anche nei **comuni non turistici delle AI** e **dei Centri** (Modelli 2 e 3).

Tab. 38. Controlli di robustezza che combinano insieme le suddivisioni territoriali considerate utilizzando come variabile dipendente il valore medio degli immobili

	Valore degli immobili comuni non turistici beneficiati con fondi FESR	Valore degli immobili nei comuni non turistici AI beneficiati con fondi FESR	Valore degli immobili nei comuni non turistici Centri beneficiati con fondi FESR
	Modello 1	Modello 2	Modello 3
Fondi FESR – Asse VII	0,036** (0,016)	0,021 (0,021)	0,036 (0,023)
Effetti fissi comunali	SI	SI	SI
Effetti fissi temporali	SI	SI	SI

Tutti i predittori continui sono centrati sulla media e scalati di 1 deviazione standard. *** $p < 0,01$; ** $p < 0,05$; * $p < 0,1$

Nota: i valori privi di parentesi rappresentano le regressioni del Modello per le variabili considerate. I valori tra le parentesi le rispettive deviazioni standard

Le regressioni ottenute studiando il valore degli immobili mostrano come i fondi FESR non hanno prodotto una crescita del prezzo delle case nella generalità dei comuni pugliesi. Tuttavia, differenziando i comuni in base alle peculiarità e condizioni territoriali, le stime evidenziano come nei comuni non turistici i fondi FESR per la competitività e attrattività urbana hanno accresciuto il valore degli immobili. Questi valori confermano quindi l'importanza di valutare gli effetti delle *policy* suddividendo il territorio regionale rispetto alle caratteristiche che esso presenta.

Dopo le stime effettuate sulle variabili afferenti alla dimensione di competitività economica, le stesse sono state ripetute anche sulle variabili dipendenti relative alla sfera che interessa l'attrattività locale.

La **movimentazione turistica** (insieme di arrivi e presenze turistiche) nei comuni pugliesi non ha ottenuto benefici diretti dai fondi dell'Asse VII del POR FESR 2007-2013 nella serie storica 2012-2020. Benefici che invece si rilevano per le sole **presenze turistiche** nelle stime realizzate con i controlli territoriali che combinano i dati relativi alla classificazione delle Aree interne e in base alla turisticità locale (vedasi Tabella seguente). I comuni non turistici-delle AI, beneficiari dei fondi FESR, hanno visto le presenze turistiche aumentare quasi del 3% nel periodo di analisi. Un aumento importante del numero di presenze turistiche si registra anche nei comuni turistici-Centri, dal momento che le stime registrano un aumento del 9,6% dei flussi turistici in questi comuni. Invero, escludendo l'ultima annualità della serie, in considerazione del fatto che nel 2020 l'intero comparto turistico ha subito un forte calo a causa del Covid-19, sino al 2019 i finanziamenti FESR, pur con un'intensità inferiore dell'1%, hanno determinato benefici positivi all'attrattività locale, accrescendo il numero di presenze nei comuni turistici pugliesi (vedasi la regressione Modello 1). Ciò va a rilevare gli effetti negativi della pandemia sul settore turistico, che hanno indebolito ulteriormente il già poco reattivo tessuto economico e produttivo italiano, vanificando rapidamente gli sforzi istituzionali volti a ridurre le disparità territoriali e regionali presenti.

Tab. 39. Controlli di robustezza che combinano insieme le suddivisioni territoriali considerate utilizzando come variabile dipendente le presenze turistiche

	Presenze turistiche nei comuni turistici beneficiati con fondi FESR pre-pandemia 2019	Presenze turistiche nei comuni non turistici AI beneficiati con fondi FESR	Presenze turistiche nei comuni turistici Centri beneficiati con fondi FESR
	Modello 1	Modello 2	Modello 3
	Fondi FESR – Asse VII	0,007 (0,153)	0,029 (0,272)
Effetti fissi comunali	SI	SI	SI
Effetti fissi temporali	SI	SI	SI

Tutti i predittori continui sono centrati sulla media e scalati di 1 deviazione standard. *** $p < 0,01$; ** $p < 0,05$; * $p < 0,1$

Nota: i valori privi di parentesi rappresentano le regressioni del Modello per le variabili considerate. I valori tra le parentesi le rispettive deviazioni standard

Le stime sulle variabili dipendenti di natura socio-demografica, utilizzate per spiegare l'attrattività locale, presentano risultanze differenti.

L'andamento della **popolazione residente** nei comuni pugliesi beneficiari dei fondi FESR per la competitività e attrattività urbana è stato positivamente influenzato dalla *policy*, come osservabile dalle regressioni in Tabella 40, 41, 42. Risultati opposti sono stati ottenuti per i **saldi migratori**, che non risultano aver registrato alcun impatto, dal momento che le stime hanno prodotto valori negativi.

Nello specifico, la popolazione residente a seguito dei finanziamenti POR FESR 2007-2013 è significativamente aumentata quasi del 15% (Modello 1= 0,142***). Le regressioni prodotte con i controlli di robustezza (Tabella 40) mostrano valori positivi rispetto alle differenze spaziali considerate. Nei comuni Aree interne la crescita è stata del 4,1% (Modello 4). Significativo è anche il valore registrato per i comuni Centri. In questi, la *policy* ha determinato una crescita media della popolazione residente del 15,8% per le annualità analizzate. Effetti ancor più elevati si manifestano nei comuni turistici e non turistici beneficiati dai fondi FESR. In particolare, come riportato nel Modello 2, nei comuni privi di una specifica vocazione turistica i fondi FESR hanno accresciuto significativamente la popolazione residente, quasi del 13%.

Gli ulteriori controlli di robustezza territoriali (Tabella 42) confermano gli impatti positivi dei fondi FESR sulla popolazione residente a livello comunale. I Modelli 6, 7, 8 presentano, infatti, output positivi. La popolazione residente nei comuni non turistici delle Aree interne beneficiari dei finanziamenti presenta una dinamica di crescita inferiore (5,5%) rispetto ai Centri. In quest'ultimi comuni i fondi dell'Asse VII hanno prodotto una crescita della popolazione residente significativamente rilevante, del 16,9%

Tab. 40. Risultati delle regressioni utilizzando come variabile dipendente l'andamento della popolazione residente

Popolazione residente comuni beneficiati con fondi FESR	
Modello 1	
Fondi FESR – Asse VII	0,142*** (0,050)
Effetti fissi comunali	SI
Effetti fissi temporali	SI

Tutti i predittori continui sono centrati sulla media e scalati di 1 deviazione standard. *** $p < 0,01$; ** $p < 0,05$; * $p < 0,1$

Nota: i valori privi di parentesi rappresentano le regressioni del Modello per le variabili considerate. I valori tra le parentesi le rispettive deviazioni standard

Tab. 41. Controlli di robustezza utilizzando come variabile dipendente l'andamento della popolazione residente

	Popolazione residente comuni non turistici beneficiati con fondi FESR	Popolazione residente comuni turistici beneficiati con fondi FESR	Popolazione residente comuni AI beneficiati con fondi FESR	Popolazione residente comuni Centri beneficiati con fondi FESR
	Modello 2	Modello 3	Modello 4	Modello 5
fondi FESR – Asse VII	0,129** (0,053)	0,166 (0,111)	0,041 (0,053)	0,158** (0,073)
Effetti fissi comunali	SI	SI	SI	SI
Effetti fissi temporali	SI	SI	SI	SI

Tutti i predittori continui sono centrati sulla media e scalati di 1 deviazione standard. *** $p < 0,01$; ** $p < 0,05$; * $p < 0,1$

Nota: i valori privi di parentesi rappresentano le regressioni del Modello per le variabili considerate. I valori tra le parentesi le rispettive deviazioni standard

Tab. 42. Controlli di robustezza che combinano insieme le suddivisioni territoriali considerate utilizzando come variabile dipendente l'andamento della popolazione residente

	Popolazione residente comuni non turistici AI beneficiati con fondi FESR	Popolazione residente comuni non turistici Centri beneficiati con fondi FESR	Popolazione residente comuni turistici Centri beneficiati con fondi FESR
	Modello 6	Modello 7	Modello 8
Fondi FESR – Asse VII	0,055 (0,066)	0,169** (0,077)	0,107 (0,150)
Effetti fissi comunali	SI	SI	SI
Effetti fissi temporali	SI	SI	SI

Tutti i predittori continui sono centrati sulla media e scalati di 1 deviazione standard. *** $p < 0,01$; ** $p < 0,05$; * $p < 0,1$

Nota: i valori privi di parentesi rappresentano le regressioni del Modello per le variabili considerate. I valori tra le parentesi le rispettive deviazioni standard

Come risulta dalle regressioni riportate nelle ultime tre Tabelle la popolazione residente è una variabile fortemente impattata dai finanziamenti comunali erogati con i fondi di coesione per la rigenerazione urbana. I finanziamenti della *policy* hanno, infatti, accresciuto in modo significativo il numero di cittadini residenti, limitando almeno parzialmente i fenomeni di spopolamento che interessano i territori del Sud Italia. Nonostante ciò, questi benefici non hanno prodotto positivi effetti sul saldo migratorio.

In sintesi, le stime prodotte con il Modello DiD testato sulla politica di coesione destinata al miglioramento della competitività e dell'attrattività urbana, Asse VII del POR FESR 2007-2013, hanno evidenziato che non

tutte le variabili sono state positivamente influenzate dalla politica. Nello specifico, i fondi dell'Asse VII hanno determinato **impatti positivi** sul **numero di unità locali**, sui **redditi comunali** e sull'**andamento della popolazione residente** su cui, in particolare, si è rilevato l'**effetto più significativo**.

Valori positivi si ottengono anche per i **prezzi degli immobili** e per le **presenze turistiche**, ma solo se si riduce la dimensione del campione osservato, attraverso i controlli territoriali di robustezza. Questi risultati evidenziano come la politica abbia sul territorio regionale impatti differenziati. Tali differenze dipendono principalmente dalla natura delle variabili considerate, dal momento che non tutte reagiscono ai finanziamenti allo stesso modo. Molte variabili presentano una minore sensibilità nei riguardi delle politiche di coesione e, di conseguenza, hanno bisogno di un tempo maggiore per essere influenzate. L'efficacia dei benefici dipende anche dalla distribuzione degli stessi, oltre che dalle dinamiche sociali, economiche e ambientali che caratterizzano i diversi territori raggiunti dalla *policy*. Per tali ragioni, nelle analisi prodotte in questo lavoro non tutte le variabili presentano valori positivi e significativi.

7 CONCLUSIONI E RACCOMANDAZIONI

Dalle analisi sviluppate nel presente Rapporto interamente incentrato sulla valutazione ex post dell'Asse VII del POR FESR 2007-2013, si possono trarre alcune **conclusioni** che vengono di seguito riassunte ponendole in diretta relazione con le domande di valutazione che sono state riformulate nel corso dell'attività, a partire da quelle iniziali riportate nel Capitolato di gara, come già specificato nella parte introduttiva del Rapporto (cfr. par. 1.3). A conclusione del documento si formulano inoltre alcune brevi **raccomandazioni** che scaturiscono dalle analisi complessivamente condotte e dalle principali criticità emerse.

7.1 RISPOSTE ALLE DOMANDE DI VALUTAZIONE

i. Quale è stato il numero e l'oggetto dei progetti complessivamente finanziati con le risorse dell'Asse VII del POR FESR 2007-2013 e quanti di questi afferiscono a programmi integrati di sviluppo urbano?

Con le risorse dell'Asse VII del POR FESR 2007-13 – circa **181 milioni di euro** – sono stati complessivamente finanziati **340 progetti**, cui corrispondono **160 diversi soggetti beneficiari** costituiti, più precisamente, da **150 singoli Comuni**, **9 Unioni di Comuni** di piccole dimensioni e un'**Amministrazione provinciale**. La gran parte dei progetti è riconducibile a **tre filoni principali** di intervento:

- oltre la metà – per la precisione **181 progetti** – ad **opere infrastrutturali** di differente valore finanziario riconducibili a **92 diversi programmi integrati di riqualificazione urbana (PIRP)** che hanno in particolare interessato altrettanti comuni pugliesi;
- più di un quinto (**76 progetti**) al **recupero di immobili pubblici in stato di degrado o abbandono** e alla loro successiva destinazione a **laboratori urbani giovanili** nell'ambito del programma regionale "Bollenti Spiriti" (cfr. domanda successiva);
- un altro quinto all'incirca (**70 progetti**) alla **valorizzazione delle risorse storico-culturali e ambientali** ovvero delle **identità culturali locali**, progetti di cui hanno in particolare beneficiato i **comuni di più piccola dimensione** aggregatisi in Unioni o Raggruppamenti di comuni.

Nel merito delle **tipologie di opere finanziate**, dalle analisi condotte è emerso come queste abbiano prevalentemente riguardato la **riqualificazione di vie e piazze cittadine**, con annesso **opere di arredo urbano** (rifacimento pavimentazione, marciapiedi, aiuole, panchine, pubblica illuminazione, ecc.). Meno frequenti invece sono stati gli **interventi per la creazione e/o riqualificazione del verde pubblico**, così come la realizzazione di **altre opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria** (sottoservizi, parcheggi, ecc.) o di **strutture a servizio della collettività**. Ancora più rari sono stati gli interventi riguardanti la realizzazione di **piste ciclabili o percorsi ciclo-pedonali**, di **impianti sportivi** o, ancora, di **sistemi di illuminazione a più elevata efficienza energetica**. Infine, vale la pena segnalare come in quasi nessun comune siano stati realizzati interventi concernenti la **costruzione ex novo o il recupero di immobili da destinare all'edilizia residenziale pubblica**, ancorché vada evidenziato come questa tipologia di opere abbia spesso trovato sostegno nello stesso settennio 2007-'13 grazie ad altri strumenti di finanziamento, come il Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC).

ii. Quale è stato il numero di contenitori dismessi oggetto di interventi di riqualificazione e recupero? Che tipologia di immobili sono stati recuperati? Quali sono state le principali destinazioni funzionali e quali i modelli di gestione adottati? Che sviluppi successivi ci sono stati?

Come poc'anzi indicato, una parte delle risorse dell'Asse VII – circa **34,8 milioni di euro**, pari a circa un quinto del totale – è stata utilizzata per finanziare il recupero di immobili pubblici dismessi da destinare a laboratori urbani giovanili nell'ambito del **Programma regionale "Bollenti Spiriti"**. Nel complesso, sono stati finanziati **76 progetti** d'intervento che presentano queste caratteristiche, anche se gli immobili oggetto d'intervento ammontano, in totale, a **144 unità**, visto che alcuni progetti hanno portato al recupero di più unità immobiliari.

Questa linea di finanziamento ha permesso di realizzare una rilevante azione di recupero del patrimonio pubblico dismesso – prevalentemente localizzato all'interno dei centri storici – che ha interessato in particolare le seguenti tipologie di edifici: **immobili pubblici** dove, in precedenza, venivano svolte funzioni di vario genere (ex cinema, ex teatri, ex centri anziani, ecc.); **edifici di valore storico-architettonico** (palazzi storici, torri civiche, castelli, ecc.) all'interno dei quali sono stati generalmente allestiti uno o più locali da destinare alle attività dei laboratori urbani giovanili; **strutture scolastiche parzialmente o totalmente dismesse**; **ex stabilimenti produttivi** che, in circa la metà dei casi, sono costituiti da **ex mattatoi comunali**; **ex edifici di carattere religioso** (conventi, monasteri, chiese sconsacrate, ecc.); **ex mercati comunali**.

Per quanto riguarda invece l'operatività, dalle analisi condotte è emerso che **quasi tutti i laboratori** (oltre il 94% del totale) oggetto dei finanziamenti sono **entrati effettivamente in attività** a distanza di pochi mesi/anni dalla conclusione dei lavori di recupero, ancorché alcuni di questi abbiano successivamente incontrato problematiche o difficoltà gestionali tali da portarli a sospendere anticipatamente l'attività.

Riguardo alle **destinazioni funzionali**, dalle analisi condotte sulla totalità degli edifici si evince come questi siano stati prevalentemente utilizzati dai soggetti gestori sia come luoghi di socializzazione aperti alla cittadinanza, sia come spazi all'interno dei quali:

- **realizzare attività di carattere prevalentemente culturale** (proiezioni cinematografiche, rappresentazioni teatrali, eventi e concerti musicali, presentazione di libri, incontri tematici, dibattiti, ecc.);
- **offrire servizi per la collettività rivolti in particolare ad un'utenza giovanile** (es. servizi per il lavoro, la formazione e/o l'auto imprenditorialità);
- **consentire l'accesso e l'utilizzo delle nuove tecnologie multimediali**, in particolare nella prima fase di operatività dei laboratori quando tali tecnologie si andavano affermando.

Per quanto riguarda invece il **modello gestionale**, quasi tutti i comuni beneficiari dei finanziamenti hanno provveduto a bandire degli avvisi pubblici per selezionare i soggetti cui affidare la gestione delle attività da realizzare all'interno dei laboratori urbani. In circa la metà dei casi l'affidamento è stato assegnato a dei raggruppamenti formati da soggetti diversi, mentre nell'altra metà dei casi l'assegnatario della gestione è stato invece un soggetto singolo che, il più delle volte, si identifica con una società cooperativa spesso formata da giovani oppure con un'associazione a finalità prevalentemente culturale.

Se questo è il quadro di carattere più generale che scaturisce dalle analisi riferite a tutti i laboratori oggetto di finanziamento, è indubbio come gli studi di caso abbiano permesso di approfondire e cogliere più puntualmente i punti di forza e di debolezza che hanno caratterizzato le varie iniziative realizzate sul territorio regionale. In tre delle sei aree urbane che sono state oggetto degli studi di caso – quelle di più grande dimensione – sono stati, infatti, realizzati degli interventi finalizzati al recupero di immobili da destinare a laboratori urbani giovanili con esiti parzialmente diversi.

Il **caso più virtuoso** fra quelli analizzati è senz'altro quello dello **"Student Center"** di **Officine Cantelmo** che riguarda la **città di Lecce**. La gestione dello Student Center – a seguito di una gara pubblica – è stata da subito (2016) affidata alla stessa cooperativa di studenti universitari che aveva già in gestione gli spazi delle ex Officine Cantelmo (oggetto di un precedente intervento di recupero) e non si è mai interrotta fino ad oggi. Nel corso degli anni le attività svolte all'interno della struttura sono state molteplici ed hanno contribuito a produrre **effetti molto positivi** sia sul piano della **rivitalizzazione sociale e culturale**, che su quello **urbanistico ed economico**. A quest'ultimo riguardo va in particolare evidenziato come il **contesto urbano limitrofo ad Officine Cantelmo**, che versava precedentemente in condizioni di profondo degrado, abbia conosciuto un **processo di forte rilancio**, che ha portato a modificare radicalmente l'immagine stessa dell'intero quartiere. Sono sorte, infatti, **nuove attività economiche** (bar, ristoranti, attività commerciali di vario genere, B&B) e, al contempo, si è anche avviato un **processo di progressiva valorizzazione immobiliare** cui hanno contribuito anche le iniziative di recupero edilizio promosse dai privati.

La storia del **laboratorio di Andria – Officine San Domenico** – risulta **più discontinua**, oltre che caratterizzata da **elementi di maggiore criticità**. In questo caso sono, infatti, identificabili **tre diverse fasi**

gestionali, con **esiti alquanto diversi**. Nella **prima fase**, avviata nel 2013 e conclusasi nel 2018, la **gestione** è stata affidata ad un **consorzio di organizzazione giovanili del terzo settore** che ha utilizzato gli spazi in concessione per promuovere **svariate attività di tipo formativo** (laboratori fotografici, teatrali, musicali, ecc.) ed **innumerevoli iniziative di promozione sociale** (concerti, spettacoli teatrali, festival cinematografici, presentazioni di libri, ecc.) che sembrerebbero aver registrato una discreta partecipazione di pubblico. A questa prima fase complessivamente positiva ha fatto invece seguito una **seconda fase assai più opaca** in termini di attività svolte e di utenti coinvolti, che si è definitivamente **conclusa nel 2020**, con la sospensione di tutte le attività. Solo **più di recente** l'Amministrazione Comunale è riuscita nuovamente ad affidare la **gestione dell'immobile ad un nuovo soggetto** che da **agosto 2021** ha ripreso a realizzare **diverse attività socio-culturali** (concerti, spettacoli teatrali, dibattiti, ecc.) che stanno riscuotendo un **successo crescente**. L'idea dell'attuale soggetto gestore è quella di trasformare le Officine San Domenico in un laboratorio permanente dove non solo realizzare servizi di prossimità, ma anche sperimentare nuove pratiche di comunità a prevalente iniziativa giovanile. Trattandosi di una gestione avviata da poco più di un anno è tuttavia prematuro stilare un bilancio delle effettive ricadute che si potranno determinare sul territorio circostante.

Fra i tre analizzati il **caso più critico** è certamente quello concernente il **laboratorio giovanile Port'Alba di Altamura** che si colloca all'interno dell'ex convento monastico di Sant'Agostino situato nel centro storico della città federiciana. In questo caso la **gestione degli spazi recuperati** è stata inizialmente **affidata ad un consorzio** (2011) che, dopo meno di due anni di attività, è tuttavia **fallito**, con la conseguente interruzione di tutte le attività e la risoluzione anticipata del contratto (2013). Da allora **il Comune non è più riuscito a riaffidare la gestione** degli spazi dell'ex monastero, ma solo ad utilizzarli per attività estemporanee e non strettamente attinenti alle finalità inizialmente previste (alcuni spazi sono stati ad esempio utilizzati dall'Agenzia delle Entrate). Solo di recente l'Amministrazione è riuscita ad ottenere ulteriori finanziamenti nell'ambito del POR FESR 2014-'20 "Laboratori urbani in rete 2017", per porre rimedio ai danni che si sono nel frattempo prodotti nella struttura a causa della prolungata fase di abbandono e alla mancanza di qualsivoglia attività di manutenzione e sembrerebbe essere quindi pronta per procedere ad un nuovo affidamento che, stando a quanto emerso nel corso dei colloqui, dovrebbe avvenire entro la fine dell'anno in corso (2022).

iii. *Qual è la valutazione dell'iter programmatico e procedurale?*

L'**iter programmatico e procedurale** è stato valutato in questo Rapporto assumendo il punto di vista delle amministrazioni locali (comuni o unioni/aggregazioni di comuni) che sono risultate direttamente beneficiarie dei finanziamenti.

Dalle indicazioni complessivamente raccolte sia con la rilevazione cui hanno partecipato oltre il 50% dei soggetti beneficiari, sia con le interviste direttamente realizzate con i referenti degli uffici tecnici comunali nell'ambito degli studi di caso, è scaturito un quadro inequivocabilmente positivo.

Per quanto attiene agli **adempimenti procedurali ed amministrativi**, quasi nessun intervistato ha espresso, infatti, critiche sull'iter a suo tempo previsto né, tanto meno, sul rapporto instaurato con gli uffici regionali responsabili dell'attuazione degli interventi finanziati dall'Asse VII, con cui sembrerebbe essersi ai tempi sviluppata una collaborazione fattiva che ha permesso di identificare e di portare a compimento quasi tutte le opere infrastrutturali finanziate.

Il **giudizio positivo** riguarda anche la **coerenza fra le scelte programmatiche** effettuate a livello regionale nell'ambito del POR FESR 2007-13 e i **fabbisogni che manifestavano i diversi contesti territoriali** destinatari dei finanziamenti. Anche in questo caso, infatti, pochissimi intervistati hanno manifestato critiche sulle tipologie di opere che potevano essere oggetto di finanziamento, né sulle tempistiche di realizzazione delle stesse, lasciando quindi intendere come la programmazione degli interventi sia stata ben definita a livello regionale.

iv. *Come sono state identificate a livello locale le opere da realizzare e quale ruolo ha avuto in particolare il coinvolgimento dei diversi portatori d'interesse?*

Uno degli obiettivi dell'attività di valutazione è stato quello di ricostruire le **modalità attraverso le quali furono a suo tempo individuate le opere infrastrutturali** che sono state poi oggetto dei finanziamenti dell'Asse VII e il **ruolo specificamente svolto dalla popolazione residente e dai principali stakeholder locali**.

Sebbene la suddetta analisi sia stata condizionata dal fatto che in molte amministrazioni locali non era più presente il RUP che si era a suo tempo occupato della realizzazione delle opere, né altri soggetti che avessero piena contezza dei processi programmati sviluppatasi in sede locale, dalle indicazioni raccolte è risultato in ogni caso evidente come l'individuazione delle opere da realizzare, nella maggioranza dei casi, sia scaturita da **processi di tipo partecipativo**, che si sono generalmente basati sull'organizzazione di **assemblee pubbliche** aperte a tutta la **cittadinanza e di incontri** che hanno registrato la partecipazione attiva dell'**associazionismo locale**. Meno frequente è stato invece il coinvolgimento degli **operatori privati** che sembrerebbero essere **rimasti piuttosto ai margini dei processi partecipativi**, al netto di alcune significative eccezioni.

Un altro dato interessante che è emerso dalle analisi sviluppate nel Rapporto è che **in circa un terzo dei casi** la **programmazione degli interventi** è avvenuta a livello di **area vasta**, portando cioè i comuni beneficiari dei finanziamenti a stabilire forme di raccordo con altre realtà amministrative, in particolare laddove i progetti riguardavano aggregazioni di più comuni. Questo risultato merita di essere enfatizzato perché uno degli obiettivi dell'Asse VII era proprio quello di stimolare i comuni pugliesi – segnatamente quelli di più piccola dimensione – a sperimentare nuove forme di cooperazione inter istituzionale **con altre amministrazioni comunali limitrofe e/o con altri livelli di governo, per definire strategie di intervento comuni** concernenti la valorizzazione delle risorse storico-culturali ed ambientali e delle loro identità territoriali.

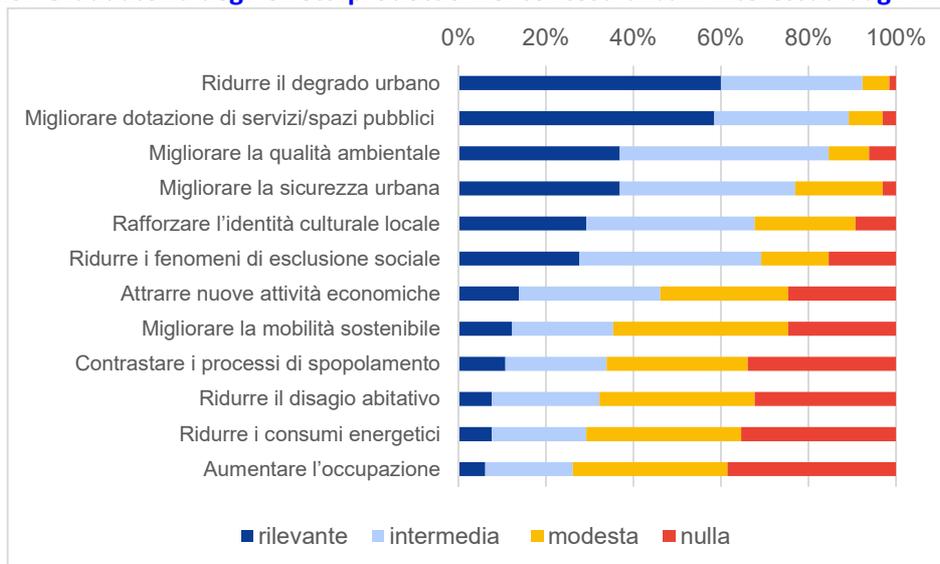
Sempre a questo riguardo va anche sottolineato il fatto che **l'approccio intercomunale alla pianificazione** promosso dall'Asse VII abbia spesso avuto anche un **interessante seguito**, come dimostrano, ad esempio, gli studi di caso realizzati nei comuni di Roseto Valfortore e di San Pancrazio Salentino. Nel primo caso, l'attuale Sindaco ha rimarcato come l'esperienza maturata nell'ambito del progetto **"Le piazze della pace e della natura"** finanziato con le risorse del POR FESR abbia favorito all'interno del raggruppamento dei comuni beneficiari la maturazione di una **visione comune** sulle strategie da porre in essere per promuovere lo sviluppo socio-economico e la valorizzazione delle ingenti risorse naturalistiche, ambientali e storico-culturali di cui è dotata l'intera area. Nel secondo caso, invece, il seguito è stato soltanto parziale, ma meritevole comunque di essere evidenziato. L'aggregazione originaria dei 9 Comuni che nel 2010 sottoscrissero il DPRU – Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana dell'Area Vasta Brindisina "Mosaico delle Terre, degli Ulivi e dei Vigneti" non ha successivamente sviluppato altre forme di collaborazione, ma in seguito 4 dei 9 Comuni costituenti l'originaria aggregazione (San Pancrazio Salentino, San Donaci, Cellino S. Marco e S. Pietro Vernotico), hanno dato vita ad una **nuova aggregazione** che si è candidata ai finanziamenti offerti dal Programma Pluriennale di Attuazione relativo all'Asse XII "Sviluppo Urbano Sostenibile" – Azione 12.1 "Rigenerazione urbana sostenibile", nell'ambito del POR FESR 2014-2020.

v. *Quali effetti si sono prodotti nei diversi contesti territoriali oggetto degli interventi?*

Per valutare gli **effetti più specifici** prodotti dagli interventi realizzati nei diversi contesti urbani ci si è basati: da un lato sui giudizi qualitativi che sono stati espressi da tutti i comuni beneficiari che hanno partecipato alla rilevazione diretta; dall'altro sui dati statistici e le informazioni quali-quantitative che sono state raccolte ed elaborate nell'ambito degli studi di caso.

Se si fa riferimento all'opinione espressa dai referenti dei comuni che hanno risposto al questionario di rilevazione – oltre la metà del totale – gli effetti che si sono dispiegati nei loro territori risultano molto ben definiti, come si evince dall'osservazione del grafico seguente che – per l'appunto – riassume il punto di vista dei diretti interessati.

Fig. 120. Graduatoria degli effetti prodottisi nei contesti urbani interessati dagli interventi



Fonte: rilevazione diretta

Come si nota, i **due effetti più significativi secondo la percezione soggettiva degli intervistati** riguardano:

- la **riduzione dei fenomeni di degrado urbano** che, per il 60% degli intervistati, è da considerarsi un effetto “rilevante” prodotto dagli interventi in esame;
- il **miglioramento della dotazione di servizi e di spazi pubblici di aggregazione** che il 58% degli intervistati ha indicato come effetto di intensità “rilevante”.

Altre quattro tipologie di effetti che sembrerebbero accomunare la maggioranza dei comuni beneficiari, ancorché con intensità più variabili rispetto ai due precedenti, concernono:

- il **miglioramento della qualità ambientale segnalato come effetto “rilevante” da oltre un terzo degli intervistati e come “intermedio” da oltre la metà;**
- il **miglioramento della sicurezza urbana** (il 37% circa lo ritiene un effetto “rilevante”, a fronte di un altro 40% che gli attribuisce un’intensità almeno “intermedia”);
- il **rafforzamento dell’identità culturale locale** (oltre un quarto dei comuni lo annovera fra gli effetti “rilevanti” e il 38% fra quelli di livello quanto meno “intermedio”);
- la **riduzione dei fenomeni di esclusione sociale** (in questo caso oltre un quarto degli intervistati lo include fra gli effetti ritenuti “rilevanti”, a fronte del 42% circa che gli attribuisce un’intensità almeno “intermedia”).

Risultati **molto più sfumati** si rilevano invece con riferimento a tutte le **altre tipologie di effetti** sui quali è stato chiesto ai referenti degli uffici tecnici comunali di esprimere una propria valutazione. Più nello specifico si osserva che:

- **effetti decisamente limitati** si rilevano nel campo della **mobilità sostenibile**, considerato che poco più di un decimo soltanto dei rispondenti gli attribuisce l’etichetta “rilevante”, a fronte di una netta maggioranza che valuta invece tali effetti come “modesti” (40% del totale), se non addirittura “nulli” (25%); (è il caso peraltro di evidenziare come risultino contraddittorie le valutazioni di alcuni referenti dei comuni intervistati allorché risulta che abbiano indicato un effetto rilevante o – quanto meno – intermedio in questo specifico ambito, non avendo segnalato fra le opere finanziate nel loro territorio alcuna infrastruttura specificamente destinata alla mobilità ciclo-pedonale, né interventi volti alla limitazione del traffico veicolare privato);
- anche riguardo alla **riduzione del disagio abitativo**, gli effetti prodotti dagli interventi realizzati con le risorse dell’Asse VII appaiono complessivamente **trascurabili**, come si evince dal fatto che solo l’8% degli intervistati li ritiene “rilevanti”, a fronte complessivamente del 68% che li considera “modesti” o “nulli”; d’altro canto, solo in un’esigua minoranza di comuni sono stati finanziati interventi che hanno specificamente riguardato la costruzione ex novo o il recupero di immobili

da destinare all'edilizia residenziale pubblica, pur avendo in alcuni casi contribuito a migliorarne le condizioni abitative, ad esempio attraverso la realizzazione di parcheggi o la sistemazione delle aree a verde di pertinenza;

- risultati pressoché analoghi si osservano per quanto riguarda la **riduzione dei consumi energetici che**, in quasi nessun caso, vengono inclusi fra gli effetti degni di essere menzionati come rilevanti, coerentemente con le tipologie di opere che sono state oggetto di finanziamento;
- infine, di entità ancora **più modesta** risulterebbero essere gli effetti ascrivibili, più in generale, all'ambito dello sviluppo socio-economico e che attengono, più in particolare, **all'attrazione di nuove attività economiche**, al **contrasto ai processi di spopolamento** e/o alla **crescita dell'occupazione**, registrandosi solo un'esigua minoranza di comuni che segnalano a questo riguardo dei risultati direttamente associabili agli interventi finanziati dal POR FESR 2007-2013 che possano essere considerati "rilevanti".

D'altro canto, gli approfondimenti realizzati nell'ambito degli studi di caso che hanno coinvolto 6 diverse aree urbane portando complessivamente ad analizzare gli impatti specifici prodotti da 28 diversi progetti (quasi il 10% del totale) hanno **pienamente confermato il quadro appena illustrato**, evidenziando come gli **effetti più rilevanti** ascrivibili agli interventi finanziati dall'Asse VII del POR FESR 2007-2013 siano effettivamente riconducibili da un lato alla **riduzione del degrado urbano** e dall'altro al **miglioramento della dotazione di servizi e spazi pubblici di aggregazione**.

Questi risultati meritano una breve riflessione. Il fatto che sembrerebbero essersi ottenuti **effetti positivi** in relazione alla **riduzione del degrado urbano** e alla **dotazione di servizi e di spazi pubblici di aggregazione**, ma anche, seppur in minor misura, alla **qualità ambientale**, al **miglioramento della sicurezza urbana**, alla **riduzione dei fenomeni di esclusione sociale** ed al **rafforzamento dell'identità culturale locale**, è indubbiamente positivo e segnala un'**elevata efficacia dell'intervento complessivo** in termini di miglioramento della qualità del vivere, condizione che costituisce un **presupposto indispensabile per conseguire quegli impatti di carattere socio-economico** che, dalle analisi, sembrerebbero essere **ancora sfumati**. D'altro canto, è ovvio e naturale che un programma di intervento così frazionato sul territorio non possa aver avuto la forza di generare impatti di grande rilevanza.

In ogni caso, **rimane comunque molto positivo**, forse anche al di là delle aspettative, il fatto che le **tipologie di opere realizzate** siano state tali da **determinare un miglioramento della situazione di contesto** su cui potrà essere molto più agevole l'innescarsi dei processi di sviluppo socio-economico, così come già in parte evidenziato dagli approfondimenti conoscitivi realizzati nell'ambito degli studi di caso.

vi. *In che misura gli interventi complessivamente finanziati dal Programma hanno contribuito ad aumentare la competitività e l'attrattività dei sistemi urbani?*

Le **stime econometriche** prodotte con il **modello "difference in difference" (DID)** ponendo a confronto le **performance** di due diversi gruppi di comuni (i beneficiari e i non beneficiari) durante e dopo l'attuazione degli interventi di *policy*, hanno evidenziato come i **finanziamenti erogati dall'Asse VII del POR FESR 2007-2013** abbiano avuto un **impatto positivo** su alcune delle **variabili-risultato** (c.d. *outcome variables*) selezionate per misurare la competitività ed attrattività dei sistemi urbani.

Più nello specifico, se si guarda all'insieme dei comuni pugliesi, i finanziamenti hanno determinato un **impatto positivo** su tre variabili:

- il **numero di unità locali**, ancorché si tratti in questo primo caso di un impatto di modesta entità (+1% rispetto alla situazione *controfattuale*);
- i **redditi comunali** con riferimento ai quali si è rilevata una crescita nei comuni beneficiari che, in media, è stata del +4,6% superiore a quella che si sarebbe verificata in assenza di finanziamenti;
- l'**andamento della popolazione residente** che, nei comuni finanziati, mostra una dinamica del +14,2% superiore a quella che ha caratterizzato, in media, i comuni non beneficiari che hanno rappresentato il c.d. "gruppo di controllo".

Inoltre, impatti leggermente positivi si registrano anche per i **valori degli immobili** e per le **presenze turistiche**, ma soltanto se l'analisi econometrica si spinge ad un maggior livello di disaggregazione

territoriale, mettendo quindi a confronto le *performance* di specifici sotto gruppi di comuni (turistici/non turistici oppure privi di una specifica vocazione turistica; comuni delle aree interne/comuni “centri” della SNAI); a tal riguardo si rileva in particolare che:

- per quanto riguarda i **valori immobiliari**, i comuni pugliesi che sembrano aver maggiormente beneficiato della *policy* sono quelli che l’ISTAT classifica come “**privi di una specifica vocazione turistica**” i quali, grazie ai finanziamenti ricevuti, evidenziano una *performance* del +3,6% superiore a quella che si sarebbe verificata in assenza di finanziamento;
- per quanto concerne invece le **presenze turistiche**, gli impatti più significativi si registrano per i **comuni turistici** classificati nella SNAI come “**Centri**” (+9,6% di effetto differenziale) e, in seconda battuta, anche per i **comuni delle aree interne privi di una specifica vocazione turistica** (+2,9% in confronto alla situazione *controfattuale* priva di finanziamento).

Infine, va segnalato come non si sia invece registrato alcun impatto per quanto riguarda il **saldo migratorio** che non risulta essere stato minimamente influenzato dalla *policy* in oggetto.

7.2 RACCOMANDAZIONI

Alla luce delle analisi illustrate nelle pagine precedenti, i fattori di maggiore criticità emersi inducono a formulare alcune **brevi raccomandazioni** che possono contribuire a migliorare l’efficacia della *policy*; di seguito se ne fa brevemente sintesi.

- La **prima raccomandazione** rimanda ad una **riflessione di carattere più generale** circa la natura strategica attribuita al corpo dei finanziamenti. Se l’intento principale dell’Asse VII era quello di determinare un impatto significativo sul livello di competitività ed attrattività delle aree urbane beneficiarie dei finanziamenti, si sarebbe dovuto **operare in maniera molto più selettiva** nei confronti del numero dei richiedenti. E’ evidente, infatti, che un programma di interventi così frazionato sul territorio, con ben 160 diversi soggetti beneficiari, in alcuni casi peraltro formati da unioni/aggregazioni di più comuni, non possa aver avuto la capacità di generare impatti socio-economici molto rilevanti, avendo di fatto portato a realizzare una spesa limitata in ciascuno dei contesti urbani destinatari dei finanziamenti. In altri termini, una eccessiva frammentazione degli interventi non consente la formazione di “masse critiche” sufficienti a generare un effettivo impulso all’economia territoriale.
- La **seconda raccomandazione**, in parte legata alla precedente, richiama l’esigenza di una **più stringente selezione dei progetti** a favore di quelli a maggior “valore aggiunto” che sono in grado di garantire ricadute più significative. In alcuni casi, infatti, le risorse messe a disposizione dall’Asse VII sono state destinate ad interventi di tipo puramente manutentivo (rifacimento di pavimentazioni, marciapiedi, aiuole, scalinate...) per i quali sarebbe stato invece più opportuno attingere a fonti di finanziamento ordinario. Le stesse Amministrazioni Comunali potrebbero così essere spinte ad una visione più coraggiosa delle potenzialità espresse dal proprio territorio e magari, puntare con più convinzione a costruire obiettivi di crescita comuni, in concorso con altri soggetti territoriali.
- La **terza raccomandazione** che si ritiene utile avanzare in questa sede è quella di assegnare i **finanziamenti** per la rigenerazione urbana **soltanto ad opere che abbiano la certezza di essere concluse**, cioè che non richiedono altre risorse pubbliche per essere ultimate, oppure per le quali siano state già identificate le ulteriori fonti di finanziamento necessarie per portare a compimento l’intervento. Gli approfondimenti realizzati in particolare nell’ambito degli studi di caso hanno, infatti, evidenziato come i finanziamenti concessi dall’Asse VII siano serviti, almeno in alcuni casi, a realizzare dei lotti funzionali oppure soltanto una parte di un progetto più complessivo che richiedeva l’individuazione di ulteriori risorse pubbliche per essere completato. E’ ciò che è accaduto, ad esempio, al **Parco delle Cave di Lecce**, che tutt’oggi non è ancora fruibile perché devono essere ancora individuati i finanziamenti per portare a termine il programma complessivo di recupero oppure all’**ex mattatoio comunale di Andria** che sarebbe dovuto diventare uno spazio da destinare ad attività ricreative e culturali, ma che fino ad oggi non è ancora entrato in funzione,

anche perché devono essere ancora individuate le risorse per completare il recupero e la messa in sicurezza dell'immobile.

- La **quarta raccomandazione** attiene alla necessità di **comprimere il più possibile i tempi che intercorrono tra l'ammissione a finanziamento dei progetti e la conclusione delle opere**, ivi compresi i collaudi finali e l'insediamento delle funzionalità previste. Il mancato rispetto di tale condizione rischia, infatti, di rendere disponibili servizi ed infrastrutture che, col trascorrere degli anni, non risultano più in piena sintonia con i fabbisogni sociali, economici ed urbani che all'origine li avevano generati. Occorre cioè indurre una forte spinta affinché vengano abbattuti i "tempi morti" dell'iter realizzativo per lo più legati alle lungaggini delle fasi procedurali. Tempi certi e contenuti, dunque, correlati al rispetto di specifici cronoprogrammi.
- La **quinta raccomandazione** riguarda più specificamente i **laboratori urbani** che sono stati finanziati nell'ambito del Programma regionale "Bollenti Spiriti". Le analisi valutative realizzate al riguardo hanno evidenziato come **alcuni di questi laboratori non siano riusciti a svolgere il ruolo ad essi assegnato**, per quanto il **bilancio complessivo risulti prevalentemente positivo**. Le difficoltà più di frequente riscontrate sono ascrivibili: da un lato **all'eccessiva lentezza con cui alcune amministrazioni** hanno inizialmente provveduto ad **identificare il soggetto gestore** e, laddove questo si è poi rivelato inadeguato, a **sostituirlo celermente**, procedendo ad un nuovo affidamento (il caso più lampante, fra quelli analizzati, è quello di Altamura); dall'altro alle **difficoltà oggettive che hanno incontrato molti dei soggetti concessionari a mantenere una gestione economica in equilibrio** nella quale i ricavi di diversa natura siano in grado di coprire i costi non solo legati alla gestione, ma anche alla manutenzione ordinaria dell'immobile. A quest'ultimo riguardo dagli approfondimenti realizzati nell'ambito degli studi di caso è emerso come alcune delle strutture pubbliche oggetto delle concessioni siano gravate da **spese di gestione e manutenzione molto elevate che difficilmente appaiono sostenibili** da un soggetto *non profit* che non riceva alcun tipo di contributo pubblico, visto che questo soggetto è chiamato oltretutto a realizzare attività di carattere sociale e culturale rivolte ai giovani che, per loro natura, non possono garantire ritorni economici molto significativi. E' quindi opportuno che la Regione, o gli stessi comuni, **prevedano delle forme di contribuzione a favore degli stessi laboratori**, pena il rischio di far naufragare molti delle iniziative promosse dal Programma.