

**ABITARE L'ITALIA
TERRITORI, ECONOMIE, DISEGUAGLIANZE**



XIV CONFERENZA SIU - 24/25/26 MARZO 2011

**Bernardini E., Cascella S. La rigenerazione urbana
nell'esperienza pugliese**

www.planum.net
ISSN 1723-0993

Ernesto Bernardini (*), Stefania Cascella (**)

(*) *Dirigente Settore Piani e Programmi Urbani – Comune di Barletta*

(**) *Architetto, Collaboratore a contratto quale Esperto in Pianificazione Territoriale per il Settore Piani e Programmi Urbani – Comune di Barletta.*
Tel 339 1583602, email: stefaniacascella@gmail.com

ATELIER 1: Progetti e politiche per il territorio

LA RIGENERAZIONE URBANA NELL'ESPERIENZA PUGLIESE

1 I programmi di rigenerazione come strumenti proattivi per lo sviluppo territoriale

La programmazione complessa nasce in Italia agli inizi degli anni '90 del secolo scorso con l'istituzione, ad opera della Legge nazionale n°179 del 1992, dei *Programmi integrati di intervento*. È l'inizio di una nuova stagione della pianificazione, determinato da un *diverso approccio alle politiche urbane e territoriali*, finalizzato all'integrazione di una pluralità di funzioni e tipologie di intervento, all'interno di un programma di dimensioni tali da incidere sulla dimensione urbana o territoriale, e che per la prima volta contempla la possibilità di ricorrere anche ad operatori e risorse finanziarie private per la realizzazione di opere di interesse pubblico.

In pochi anni il passaggio dalla prima alla seconda generazione di programmi complessi mostra una significativa evoluzione dei contenuti innovativi di questi strumenti verso una maggiore accentuazione dei caratteri di integrazione tanto dei temi ambientali, sociali ed economici, quanto dei soggetti che concorrono alla definizione e all'attuazione del programma stesso. Se, infatti, il primo ciclo della programmazione complessa, attraverso i *Programmi integrati di intervento*, i *Programmi di Recupero* e i *Programmi di Riqualficazione urbana*, si svolge all'insegna del tema della riqualificazione fisica di parti di città, relegando peraltro l'intervento del privato alla fase attuativa in quanto attore necessario al solo supporto finanziario, dalla seconda metà degli anni novanta vengono ideati nuovi strumenti (*Contratti di Quartiere I e II*, *PRUSST e URBAN I e II*) ispirati ad una maggiore complessità del principio di integrazione.

Il tema della riqualificazione urbana viene affrontato in maniera più strutturale; se si assume il presupposto che il degrado fisico della città è la dimensione manifesta di condizioni di disagio che determinano situazioni di decadimento e di deprivazione, l'efficacia di un programma di intervento dipenderà implicitamente dalla capacità di intersecare aspetti di riqualificazione fisica a politiche settoriali (culturali, ambientali, sociali ed economiche), progettualità e attori delle trasformazioni.

Nel *processo evolutivo dalla riqualificazione fisica alla rigenerazione urbana*, intesa come *politica che sviluppa un insieme integrato di azioni di carattere fisico ed economico con un'enfasi particolare sull'inclusione sociale*, si sostanzia il carattere innovativo della programmazione complessa, non solo rispetto agli strumenti di prima generazione, ma soprattutto a confronto con le capacità di trasformazione dei processi e degli strumenti di pianificazione tradizionali.

In antitesi alla rigidità strutturale dei piani urbanistici, settoriali e fondati su un ordinamento di tipo gerarchico, alla frammentarietà istituzionale e amministrativa, all'eccessiva dilatazione dei tempi e all'incertezza di attuazione di un piano tradizionale, ad un processo decisionale esclusivamente di tipo top-down, e alle ridotte capacità finanziarie degli investimenti pubblici, i *programmi di rigenerazione urbana propongono una riorganizzazione del territorio fondata su forme concertative e di partenariato, snellezza ed agevolazioni amministrative, integrazione di risorse pubbliche e private e possibilità di accesso a fondi pubblici*.

La crisi del modello della città industriale, la dismissione delle aree produttive che hanno esaurito il proprio ciclo, i nuovi ruoli che le città assumono negli scenari della globalizzazione, favoriscono questi modelli di riorganizzazione e ristrutturazione.

L'enfasi posta dalla nuova strumentazione sulle *pratiche concertative e partenariali* è determinante ai fini anche della sostenibilità del programma stesso oltre la contingenza dell'intervento pubblico e la realizzazione delle azioni di rigenerazione previste nel programma, in uno scenario di progressiva riduzione delle risorse straordinarie pubbliche di finanziamento e in un contesto di forte competizione fra sistemi urbani per assicurarsi nuove funzioni rilevanti, ed attrarre imprese, turisti e visitatori.

La partecipazione degli attori che a vario titolo interagiscono in un processo di rigenerazione urbana alla fase di definizione delle problematiche legate ad un luogo e alla sua comunità e alla definizione degli obiettivi e delle strategie, facilita la costruzione del consenso preventivo sulle scelte di fondo del programma e la comunicazione delle azioni da intraprendere. La partecipazione, inoltre, aumenta la coesione sociale intorno a politiche e a pratiche condivise. In un quadro di globalizzazione in cui le risorse per lo sviluppo (imprese, capitali, persone) possono facilmente spostarsi da un luogo all'altro, ed esiste una forte competizione per

intercettare funzioni pregiate, diviene necessario che le realtà urbane sappiano mettere in atto *forme di coesione sociale e visioni strategiche condivise* in cui i diversi soggetti si riconoscono.

La concertazione eleva e valorizza le capacità progettuali di iniziativa che esistono sul territorio, a favore della costruzione di una *"committenza sociale"* in grado di sostenere nel tempo l'azione di riqualificazione del programma. Parallelamente si valorizza il *ruolo di strumento proattivo dei programmi di rigenerazione* a favore dello sviluppo di capacità di innovazione e di attrazione della città.

2 La rigenerazione urbana nelle politiche di governo territoriale in Puglia

A livello nazionale in Italia non esistono direttive sulla riqualificazione/rigenerazione urbana che non siano quelle legate ai programmi complessi; in assenza di una cornice normativa statale si sono quindi avviate a livello regionale forme di sperimentazione di diversa natura nel tentativo di svincolare gli interventi di rigenerazione dalla contingenza degli strumenti straordinari della programmazione comunitaria e nazionale.

La Regione Puglia ha avviato nell'ultimo quinquennio un processo di rinnovamento sostanziale del sistema di pianificazione regionale mediante la revisione del relativo impianto normativo, con l'obiettivo di costruire scenari coerenti e condivisi di tutela e sviluppo del territorio che consentano di delineare strategie di riqualificazione delle risorse sociali ed ambientali. Nel solco di questo rinnovamento legislativo si colloca la Legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 *"Norme per la rigenerazione urbana"*, una direttiva senza precedenti nel nostro Paese che integra principi e metodi propri della programmazione integrata di ispirazione comunitaria (pluralità di dimensioni e di attori coinvolti, concertazione, compartecipazione finanziaria...) all'interno di strumenti di gestione ordinaria del territorio.

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

La legge si attua mediante strumenti di intervento – *i Programmi Integrati di rigenerazione urbana (PIRU)* – volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I PIRU si fondano su *un'idea-guida di rigenerazione legata a caratteri ambientali e storico culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti*. Essi comportano un insieme coordinato di interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico ed assumono gli effetti di *strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata*, secondo la legge urbanistica regionale, e dunque entrano a pieno titolo a far parte degli strumenti di governo del territorio a disposizione delle amministrazioni comunali.

L'innovazione di fondo della norma pugliese risiede nell'*approccio strategico al tema della rigenerazione*; essa definisce infatti un quadro di coerenza per le strategie messe in atto nell'ambito di intervento di ciascun PIRU a confronto con le strategie delineate a livello superiore (comunale o intercomunale). L'integrazione dei programmi di rigenerazione sul territorio comunale restituisce, come la ricomposizione delle tessere di un puzzle, una immagine complessivamente ri-definita della città in termini di valorizzazione ambientale, socio-economica e di riqualificazione fisica.

La sfida del progetto di rigenerazione non si esaurisce nel miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti e nel perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale delle trasformazioni, mediante la rigenerazione ecologica degli insediamenti urbani, tutto ciò infatti diviene un mezzo per riuscire anche a *costruire un'immagine attrattiva delle città e dei sistemi urbani nella competizione globale per attrarre risorse per lo sviluppo*.

I principali *ambiti d'intervento di rigenerazione* sono i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

La definizione degli ambiti da assoggettare ai PIRU avviene all'interno di *"Documenti Programmatici per la Rigenerazione Urbana"* predisposti dai Comuni con la partecipazione degli abitanti e di altri soggetti pubblici e privati, ovvero nell'ambito del *"Documento Programmatico Preliminare del Piano Urbanistico Generale"* previsto dalla legge urbanistica regionale ai fini della formazione dei piani urbanistici di livello comunale.

I Documenti Programmatici rappresentano lo strumento a cui è affidato il compito di assicurare organicità e coerenza ai diversi interventi promossi dai Comuni sul loro territorio. Coerentemente rispetto all'obiettivo di coniugare strumenti urbanistici e politiche urbane, il documento stabilisce l'insieme delle azioni pubbliche – in particolare le politiche abitative, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali, socio-sanitarie,

occupazionali, formative e di sviluppo – che concorrono al conseguimento degli obiettivi del programma. Stabilisce inoltre, recependo la lezione dei tradizionali programmi integrati attenti ai ruoli e alle risorse necessarie per l'attuazione dei piani e dei progetti, i criteri per valutare la fattibilità dei programmi e individua i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati.

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

Nella possibilità di attuare i Programmi di rigenerazione anche in difformità dallo strumento urbanistico generale risiede un altro elemento di sperimentazione della promozione degli interventi di rigenerazione. Se conformi agli strumenti urbanistici generali comunali i Programmi ne attuano le previsioni e le specifiche finalità di rigenerazione si conseguiranno mediante l'ampliamento dello spettro degli interventi e quindi delle ricadute negli ambiti del sociale e dell'ambiente. I programmi in variante, invece, promuovono la rigenerazione seguendo una strada parallela a quella della pianificazione ordinaria, fermo restando la coerenza del programma agli obiettivi e alle politiche definite nel Documento Programmatico.

Il reperimento delle risorse necessarie alla sostenibilità finanziaria dei Programmi rappresenta un passaggio decisivo per la concreta adozione di questi modelli di pianificazione incardinati sulla elaborazione strategica e sulla pianificazione attuativa, che potrebbe però incidere anche indirettamente sulla scelta delle procedure di attuazione. I Programmi possono essere finanziati da soggetti pubblici, tanto che l'inclusione tra i PIRU rappresenta un elemento qualificante nell'erogazione di finanziamenti destinati alla riqualificazione urbana da parte della Regione; tuttavia la finanza pubblica, in ragione anche delle proprie difficoltà – che vedremo ampliarsi con la riduzione dei fondi comunitari determinato dall'allargamento dell'UE - dovrebbe fungere piuttosto da propulsore delle trasformazioni per il coinvolgimento della partnership privata.

Al fine di sollecitare gli investimenti privati, il legislatore ha dunque previsto diverse *forme di incentivi*, come la possibilità per i Comuni di prevedere, in favore di coloro che effettuano interventi di rigenerazione, riduzione dell'ICI o di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione, graduandoli allo scopo di favorire la realizzazione di edilizia residenziale sociale e di insediamenti sostenibili sotto il profilo energetico e ambientale. In aggiunta e con determinati vincoli, i comuni possono prevedere, senza che ciò configuri variante urbanistica, anche mutamenti di destinazione d'uso di immobili dismessi o da dismettere riservati all'edilizia residenziale sociale ed incrementi fino al 10% della capacità insediativa residenziale prevista dagli strumenti urbanistici generali vigenti riservati a interventi di edilizia residenziale sociale. E' pur vero però che incentivi legati alla riduzione delle imposte comunali dovranno essere soppesati in considerazione della conseguenziale riduzione di risorse per gli investimenti pubblici su infrastrutture e attrezzature collettive, rendendo necessario per l'ente locale il ricorso a prelievi da altre poste di bilancio. L'entità di questi incentivi potrebbe inoltre non essere sufficientemente appetibile per richiamare investimenti privati indispensabili all'attuazione dei programmi di rigenerazione, a differenza invece dell'entità delle risorse finanziarie che potrebbero provenire dal plusvalore determinato dalle varianti agli strumenti urbanistici generali comunali, con l'esito di rendere il ricorso alla variante decisivo per la fattibilità degli interventi.

3 Un bilancio parziale dell'applicazione delle “Norme per la rigenerazione urbana”

Ad oggi la programmazione di interventi di rigenerazione urbana legata alla L.R. 21/2008 non può dirsi ancora pienamente operativa. Pur tenendo conto della relativa giovinezza della norma, le ragioni di questo stentato avvio si possono in parte ravvisare nelle dimensioni medio-piccole della maggior parte dei comuni pugliesi e delle loro ridotte capacità economiche e di investimento già nelle spese ordinarie di amministrazione, a fronte di Programmi di cui si può anticipare l'importanza economica già solo in ragione dell'ampio spettro di azioni che incoraggiano. La promozione di Programmi di rigenerazione intercomunali, previsti dalla norma, potrebbe sopperire in parte a queste difficoltà, generando peraltro nel contempo economie a più vasta scala nelle quali gli investitori privati potrebbero trovare una ragione di investimento. Tuttavia, è ormai acquisito che lo sviluppo territoriale non è riconducibile solo a variabili legate all'innovazione di fattori economici, ma dipende anche e soprattutto dal contesto istituzionale, dalla sua capacità di cambiamento, dalla continua innovazione delle combinazioni istituzionali.

In generale, ci si può quindi interrogare sui ritardi dei Programmi di rigenerazione urbana in funzione anche di capacità progettuali e di governance, di apprendimento istituzionale alla propensione alle pratiche concertative e partenariali evidentemente non ancora pienamente sviluppate nelle amministrazioni locali pugliesi.

Non è un caso infatti se l'esperienza di rigenerazione ad uno stato di maggiore avanzamento è riferibile alla città di Brindisi, uno dei maggiori centri pugliesi, che negli ultimi anni ha vissuto un intenso processo di "*institutional building*", maturato grazie al lavoro svolto prima sui fondi europei Urban e successivamente con la stesura del Piano Strategico di Area Vasta Brindisina, che è stato presupposto necessario alla costruzione di un ambizioso e impegnativo programma di rigenerazione che cambierà il volto della città nei prossimi anni.

Attualmente numerosi comuni pugliesi sono impegnati nell'elaborazione dei Documenti Programmatici per la Rigenerazione Urbana e in molti di essi questa fase sta avendo luogo contestualmente alla redazione del Piano Urbanistico Generale, di cui i Programmi di rigenerazione urbana sono destinati a divenire assi portanti, in particolare della parte programmatica. All'interno dei PUG occorre infatti indicare i "*contesti urbani periferici e marginali da riqualificare*" che coinciderebbero con gli ambiti di applicazione dei Programmi integrati di rigenerazione urbana. Nell'ambito del *Documento Regionale di Assetto Generale della Regione Puglia*, inoltre, i programmi integrati di rigenerazione/riqualificazione urbana sono esplicitamente indicati quale fondamento di un approccio strategico alla pianificazione, inteso come "capacità di rapportare le previsioni del piano alle opportunità offerte dagli strumenti di programmazione territoriale, che assumono rilevante importanza ai fini dell'operatività delle previsioni di piano".

La città di Barletta è fra i comuni impegnati nel rinnovamento del sistema di pianificazione comunale, avendo in corso contestualmente l'elaborazione del documento programmatico per il PUG e quello per la rigenerazione urbana; un processo che si accompagna peraltro ad una innovazione istituzionale importante quale l'essere divenuta dal 2004 capoluogo di provincia.

Sebbene il documento per la rigenerazione urbana sia ancora in fieri, ne possiamo tuttavia tratteggiare i contorni e provare a definire le principali *linee di ricerca* a partire anche dalle trasformazioni in atto sul territorio comunale ad opera dei programmi integrati in corso (*PRU delle aree poste a sud della periferia*; CdQII "*Borgovilla-Patalini*"; PIRP 1 "*Maranco – Mura del Carmine*"; PIRP2 "*Spirito Santo – Nuovo Ospedale*") e dagli indirizzi del *Piano Strategico di Area Vasta Nord Barese-Ofantino* di cui Barletta è comune capofila.

La *visione al futuro* della città alla cui costruzione concorre il processo di rigenerazione urbana si può focalizzare sui seguenti principali temi-luoghi di ricerca:

- *Barletta città cerniera*. Una visione alla scala territoriale che mostra il ruolo di Barletta come "città-cerniera" del sistema costiero che parte da Bari e si protende verso nord lungo il Corridoio Adriatico, e che richiede interventi che potenzino la funzione di territorio urbano di snodo, così come definiti dal Quadro Strategico Nazionale 2007-13. Tale funzione implica tra l'altro un ripensamento del porto urbano di Barletta, del futuro delle aree contermini, e del complesso del *water-front urbano* strettamente connesso tanto al porto quanto alla città storica
- *Ridefinizione dell'immagine della città all'insegna dell'elisione delle cesure e nuovi percorsi*. L'assetto urbano della città è fortemente segnato dalla cesura della linea ferroviaria statale che la suddivide anche funzionalmente: a valle la città consolidata dove si concentrano servizi e funzioni diversificate, sia pubbliche che private, a monte la città di più recente espansione con un assetto decisamente monofunzionale, il cui unico appeal al momento è rappresentato dal valore immobiliare più basso della residenza che attira le famiglie di nuova costituzione. *Obiettivo prioritario* è quindi ricucire le parti della città troncate dalla linea ferroviaria, strutturando nel contempo nuovi percorsi di attraversamento e penetrazione per ovviare ai nodi del traffico urbano che generano criticità ambientale e degrado fisico. *Obiettivo complementare* al primo è la riqualificazione delle frange urbane lungo l'asse ferroviario.
- *Recupero delle aree industriali dismesse e riqualificazione di quelle dismettibili*. Le aree dismesse interne ai centri urbanizzati rappresentano per la città la possibilità di disporre di ampie aree centrali per recuperare carenze infrastrutturali e di servizi; è quanto accade a Barletta con il complesso industriale dell'"*Ex-Distilleria*", un bene di grande valore storico (è stato infatti sottoposto a vincolo quale esempio di archeologia industriale dei primi anni del '900) situato immediatamente a ridosso del centro urbano. Oggetto di recupero e trasformazione tanto del PRU quanto del CdQ II, su di esso si concentrano le ambizioni dell'A.C. perché diventi una nuova polarità urbana esterna al tessuto storico. Sul tema delle aree dismesse merita una riflessione anche il potenziale di aree dismettibili, spazi che avendo perduto l'originaria funzione costituiscono i luoghi di maggiore potenzialità della città, dal punto di vista della riqualificazione economica, sociale, urbanistica, ambientale. È quanto potenzialmente potrebbe accadere nella città di Barletta per l'area industriale a ridosso della costa di levante, sempre più sottoutilizzata per la crisi del settore

tessile, abbigliamento, calzaturiero su cui si fondava, e per la quale si potrebbe avviare un processo di rigenerazione teso a riqualificare e rivalorizzare la zona in termini funzionali ma soprattutto ambientali.

- *Recupero dei quartieri residenziali del dopoguerra e definizione di punti di riferimento iconico.*
Se possono definirsi ormai mature le esperienze di recupero dei centri storici e delle aree industriali dismesse, è invece tutto da comporre il tema del recupero dei quartieri residenziali degli anni '60-'70 del novecento, costruiti in fretta e con scarse qualità urbanistiche ed edilizie, oggi in forte crisi strutturale e spesso sociale. Il problema non riguarda solo i quartieri di edilizia residenziale pubblica, sui quali si può comunque auspicare un intervento di più ampio respiro e di maggior impatto, ma anche e soprattutto il patrimonio edilizio privato, molto più vasto e caratterizzato da un'estrema parcellizzazione della proprietà. Non stupisce dunque se le indagini sul contesto locale barlettano individuano in questi quartieri i segnali di maggior disagio sociale e le maggiori criticità; un contesto fisico di scarsa o inesistente qualità (tipologie edilizie inadeguate, scarsa attività di manutenzione del patrimonio edilizio, vuoti urbani spesso determinati dalla mancata realizzazione delle infrastrutture pubbliche) che determina un mercato immobiliare degli affitti e delle compravendite maggiormente accessibile a fasce sociali medio-basse, e in particolare alla popolazione straniera immigrata, alimentando così una spirale di decadimento. A dispetto del recupero dei centri storici e delle aree industriali dismesse, *l'obiettivo prioritario* non è la conservazione edilizia, ma la rivitalizzazione del tessuto sociale in nome del quale si possono usare con maggiore disinvoltura strumenti utili alla ristrutturazione, alla sostituzione per parti, fino alla demolizione e costruzione dell'esistente; rispetto alle aree industriali il problema in questo caso è costituito dalla condizione di essere luoghi abitati e non luoghi abbandonati. Si tratta quindi di ridefinire l'immagine di queste parti di città all'insegna di una maggiore integrazione di funzioni, di creazione di spazi pubblici, attrezzature, luoghi rappresentativi espressione di un "*genius loci*" rispetto al quale la comunità locale possa costruire una propria identità.

Per chiudere questa ricognizione sullo stato dell'arte dei processi di rigenerazione in Puglia con uno sguardo particolare alla città di Barletta, occorre infine accennare allo sforzo compiuto dalla Regione Puglia in occasione dell'elaborazione dei Piani Strategici di Area Vasta di costruire politiche pubbliche condivise attraverso la creazione di Scuole di Partecipazione C.A.S.T. (Cittadini e Amministrazioni per lo sviluppo dei Territori). Promosse dal *Dipartimento della Funzione Pubblica* e realizzate dall'*Assessorato alla Trasparenza e Cittadinanza Attiva* della Regione Puglia, le Scuole CAST si rivolgono ad amministratori, funzionari pubblici, cittadini e organizzazioni con l'obiettivo di sviluppare competenze per la progettazione partecipata attraverso l'attivazione di *Cantieri di partecipazione* sui temi della Pianificazione Strategica, della Rigenerazione Urbana e delle Politiche Giovanili. Attualmente sono attivi in Puglia quattro cantieri di rigenerazione urbana.

Riferimenti Bibliografici

Regione Puglia, *Legge Regionale 29 luglio 2008, n 21 "Norme per la rigenerazione Urbana"*

Gastaldi F. (2010), *Nuovi strumenti di promozione e gestione della città - Le centralità urbane nell'ambito dei processi di rigenerazione urbana*, in Stefano Storchi (a cura di) *Centri storici. Proposte per lo sviluppo*, Cremona, Fantigrafica Edizione

Micelli E. (2008), *La riqualificazione ora è anche sociale: la Puglia lancia i programmi di rigenerazione, Edilizia e Territorio n°34*

Associazione Aree Urbane Dismesse (2008), *Carta AUDIS della Rigenerazione Urbana*

Carta M. (2008), *Metaplan – Piano Strategico e PUM di Area Vasta Vol. 1*