



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Comune Ruvo di Puglia
Metropolitana di Bari



Città

PNRR MISURA 5, COMPONENTE 2, INVESTIMENTO 2.2 PIANI URBANI INTEGRATI "APRITI RUVO" E "ABITO IN CENTRO"

PROCESSO PARTECIPATIVO FINALIZZATO ALLA PROMOZIONE DI ATTIVITÀ SOCIALI ED ECONOMICHE

AGENDA STRATEGICA PER IL RILANCIO DEL CENTRO ANTICO DI RUVO DI PUGLIA

APRILE 2023

Documento a cura di



INDICE

1 Premessa

- 1.1 Finalità e contenuti del documento
- 1.2 Le attività svolte, il percorso del lavoro

2 Il centro antico di Ruvo: punti di forza e punti di debolezza

- 2.1 Un'immagine sintetica del centro antico
- 2.2 I problemi, le criticità
- 2.3 Le risorse, le opportunità

3 La visione al futuro

- 3.1 Una proposta per il centro antico di Ruvo
- 3.2 Obiettivi specifici e Prospettive di intervento

4 Azioni innesco e strumenti di attuazione

- 4.1 Agenzia per l'abitare e lo sviluppo del centro antico
- 4.2 Patto città-campagna
- 4.3 Spazio per la cittadinanza

1. PREMESSA

1.1 Finalità e contenuti del documento

Il presente documento ha l'obiettivo di fornire indicazioni operative per la definizione degli interventi immateriali relativi alle Azioni del Piano Urbano Integrato “Apriti Ruvo”, relative a “Programmi e servizi per il commercio” e “Riabitare, arredo e decoro”.

Costruita sulla base di un processo di ascolto e confronto con abitanti e stakeholder, l’Agenda riprende e articola le indicazioni contenute nelle Linee programmatiche di mandato, laddove si specifica che «Il centro storico, che deve diventare il punto di leva dell’attrattività della città, ha le caratteristiche e le strutture per perseguire un progetto ambizioso per la qualità della vita dei nostri cittadini: fare di Ruvo una città a misura di tutte e tutti, di bambine e bambini».

L’Agenda strategica ha l’obiettivo di presentare una coerente prospettiva di rilancio e rigenerazione del centro antico. È complementare rispetto alla dimensione urbanistica del Piano di recupero, focalizzandosi su attività e programmi funzionali da insediare nel centro antico. Ha il compito di orientare l’azione dell’Amministrazione in relazione a possibili prospettive di lavoro che integrano e rafforzano gli investimenti previsti che interessano edifici e spazi pubblici presenti nel nucleo antico.

L’Agenda ha due focus tematici principali, quello dell’abitare e quello dei servizi, attorno ai quali si è articolata tutta l’attività di costruzione dell’Agenda (dalla fase di analisi alla definizione delle prospettive di lavoro dell’Agenda stessa).

Il documento restituisce il processo che ha portato alla definizione dell’Agenda e i contenuti esito del lavoro svolto. In particolare:

- rende conto della metodologia e dell’approccio messi in campo per la redazione dell’Agenda;
- restituisce il quadro analitico sul centro antico costruito attraverso il confronto con gli attori locali e l’analisi di dati e documenti;
- illustra una visione al futuro del centro antico;
- dettaglia le azioni innesco individuate per la sua realizzazione e i relativi strumenti di attuazione.

1.2 Le attività svolte, il percorso del lavoro

La definizione dell’Agenda strategica è esito di un processo partecipato che si è articolato in due fasi:

- La fase 1, caratterizzata da un’attività analitica, attraverso la ricerca e interpretazione di dati e la rilevazione della posizione degli attori coinvolti;
- La fase 2, caratterizzata da un’attività di confronto su proposte di prospettive di intervento, attraverso incontri di discussione con gli attori coinvolti.

Nell'ambito della fase 1 sono state svolte le seguenti attività:

- Incontro di kick off del progetto con la Giunta Comunale il (25.01.23)

L'incontro ha avuto l'obiettivo di presentare il programma di lavoro proposto da Avanzi e raccogliere indicazioni da parte della Giunta Comunale in merito alle politiche in corso e agli orientamenti politici che interessano il centro antico.

- Partecipazione a un incontro di coordinamento con i responsabili delle azioni in campo che interessano il nucleo antico (25.01.23)

L'incontro ha visto la partecipazione dei responsabili del Piano Urbano di recupero del centro antico, del Piano Urbano della Mobilità (PUMS) e del Piano dei dehors.

- Analisi dati e documenti¹ e interviste a attori locali (25.01.23 – 30.03.23)

L'attività di analisi dei dati e documenti ha approfondito le dinamiche socio-economiche relative al centro antico con particolare riferimento agli andamenti demografici, allo stato dell'arte relativo alle abitazioni, al commercio e alle strutture ricettive.

Le interviste hanno coinvolto attori locali selezionati secondo criteri di e rilevanza rispetto all'oggetto del lavoro: operatori economici del centro storico; associazioni, gruppi attivi in città e imprese (profit e del terzo settore) che svolgono attività o sono comunque mobilitati su questioni che riguardano il centro storico; esperti e testimoni privilegiati; persone che conoscono le dinamiche del centro storico (abitanti e stakeholder), responsabili di servizi pubblici localizzati nel centro storico o che erogano attività verso gli abitanti del centro.

Le interviste hanno coinvolto complessivamente 56 persone, attraverso incontri individuali o di gruppo, così rappresentate:

- Residenti (6)
- Commercianti (10)
- Associazioni (13)
- Associazioni di categoria (3)
- Strutture ricettive (4)
- Agenzie immobiliari (2)
- Aziende agricole (4)

I soggetti intervistati sono stati selezionati prevalentemente sulla base di segnalazioni fornite dagli uffici e dalla Giunta comunale. Alcuni soggetti sono stati raggiunti su segnalazione delle stesse persone intervistate o individuate dal gruppo di lavoro in funzione della necessità di approfondire alcuni aspetti specifici della ricerca, con riferimento in particolare al rapporto tra città e campagna.

¹ Relativamente all'analisi dei dati le fonti principali sono: Dati censimento ISTAT 2011, Dati anagrafe comunale 2023, Agenzia delle Entrate, Osservatorio Mercato Immobiliare - Banca dati quotazioni immobiliari, I documenti consultati in fase di analisi sono: Piano Urbano Integrato, Piano di Recupero, Report di Valutazione di compatibilità Urbanistica finalizzata alla localizzazione di medie strutture di vendita, DPRU -Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana, Documento Unico di Programmazione Ordinario 2023-2025.

Nell'ambito dell'indagine sono inoltre stati intervistati alcuni rappresentanti politici, tra cui il Sindaco Pasquale Chieco, l'assessore al Benessere e Giustizia Sociale - Politiche Sociali e di inclusione, contrasto alla povertà e politiche abitative Domenico Curci, l'Assessora al Lavoro e Attività Produttive - Lavoro, Agricoltura, Imprese e Zona Industriale, Commercio, Polizia Locale Sicurezza Lucia Dibisceglie, l'Assessora alle Politiche di Comunità - Cultura e Turismo, Scuola, Legalità e Partecipazione, Giovani e Creatività, Sport Monica Filograno.

Sono stati infine intervistati i dirigenti d'Area del Comune: Francesca Sorricaro - Direttore Area Edilizia e urbanistica, Grazia Tedone - Direttore area cultura e servizi sociali, Salvatore Berardi – Comandante polizia locale e SUAP, Vincenzo D'Ingeo - Direttore area ambiente e rifiuti e Mariano Fracchiolla - Coordinatore tecnico del Bio distretto delle Lame.

Le interviste hanno indagato i temi dell'abitare e dei servizi, facendo emergere punti di forza e criticità, con approfondimenti specifici in base al tipo di interlocutore incontrato.

La fase di analisi ha portato alla redazione di due report.

Nell'ambito della fase 2 sono state svolte le seguenti attività:

- Incontro con la Giunta Comunale di restituzione del quadro conoscitivo e prime ipotesi di lavoro (08.03.23)

Durante l'incontro è stato presentato e validato l'esito dell'attività di analisi e sono state discusse alcune prime ipotesi di lavoro per lo sviluppo del centro antico.

- Due tavoli di lavoro con gli attori locali coinvolti (04.04.23)

I tavoli di lavoro hanno avuto l'obiettivo di presentare il quadro conoscitivo e validarla con gli attori coinvolti, accogliendo osservazioni e punti di attenzione, e di discutere alcune ipotesi di lavoro per il rilancio del nucleo antico attorno ai temi dell'abitare e dei servizi. I tavoli di lavoro, a cui sono stati invitate tutte le persone intervistate, sono stati organizzati all'interno della sala conferenze di Palazzo Caputi. Per favorire una maggiore partecipazione sono state organizzate due sessioni di lavoro nell'arco del pomeriggio. Nove persone hanno partecipato alla prima sessione (residenti, commercianti, associazioni, agenzia immobiliare, tecnico) mentre sono state 12 i partecipanti alla seconda (residenti, associazioni, strutture ricettive, agronomi, Museo del Libro e Biblioteca comunale, DUC).

- Incontro con la Giunta Comunale (05.04.23)

L'incontro ha avuto l'obiettivo di restituire quanto emerso dai tavoli di lavoro e presentare e discutere la visione e le prospettive di intervento dell'Agenda strategica. L'approccio partecipativo che ha caratterizzato la costruzione del percorso sinora, attraverso l'attività di ascolto e confronto con un gruppo di attori locali selezionati, proseguirà anche in fase di attuazione dell'Agenda.

In primo luogo l'Agenda sarà presentata, insieme a tutti gli strumenti di intervento previsti per il nucleo antico, in occasione di un incontro pubblico. Ma anche la messa

a terra delle azioni progettuali previste sarà eseguita attraverso il coinvolgimento di attori locali e della cittadinanza, secondo una logica di co-design e co-creazione.

2. IL CENTRO ANTICO DI RUVO: PUNTI DI FORZA E PUNTI DI DEBOLEZZA

2.1 Un'immagine sintetica del centro antico

Il centro storico di Ruvo di Puglia presenta al proprio interno le caratteristiche tipiche di un centro urbano dell'area nord-barese. L'articolata stratificazione di diverse tipologie di costruzioni, a scopo abitativo e non, e l'importante presenza di piazze e luoghi di interesse storico, architettonico e religioso, ne configurano una struttura urbana che si sviluppa principalmente attorno a due direttive che dividono il centro in quadranti disomogenei, sviluppatisi principalmente lungo le direttive di Via Cattedrale e Via V. Veneto. I luoghi principali della vita religiosa, culturale e politica della città sono tuttora riscontrabili all'interno delle mura del nucleo antico. Alla differenziata morfologia degli edifici ha corrisposto nel corso dei secoli, e corrisponde tuttora, la presenza, a scopo abitativo, di diverse fasce sociali.

Il centro storico, stando a quanto delineato rappresenta ancora, nella memoria storica del paese, il fulcro principale della vita culturale e religiosa della città. Rispetto al passato, tuttavia, ha perso la propria centralità per quanto concerne l'importanza da un punto di vista commerciale e produttivo-artigianale, in quanto, come sottolineato a più riprese, assieme al depauperamento del tessuto commerciale, si è manifestato un graduale spostamento delle attività artigianali all'interno di aree urbane e periurbane della città.

Il quadro che emerge del centro storico di Ruvo di Puglia, elaborato a partire dal confronto con gli attori locali e dall'analisi di dati e documenti, è il risultato di processi di trasformazione diversificati che, nel corso del tempo, hanno determinato diverse percezioni delle dinamiche sociali e dei cambiamenti urbanistici che in esso sono riscontrabili.

I vari processi di trasformazione del centro antico sono ascrivibili a dinamiche di carattere nazionale che, come riportato a più riprese nella ricerca del Centro Studi delle Camere di Commercio Guglielmo Tagliacarne, hanno interessato diversi centri storici italiani, soprattutto per quanto concerne gli effetti della pandemia e dei rincari energetici per le attività commerciali. I trend nazionali, in merito alla trasformazione dei borghi, trovano riscontro anche in merito ad un altro fattore riscontrabile nella necessità di diverse tipologie di nuclei familiari di avere accesso a spazi abitativi ampi, senza nessuna tipologia di impedimento urbanistico.

Questi due fattori hanno un ruolo centrale all'interno del processo di trasformazione del centro storico, soprattutto se rapportate alle peculiarità urbanistiche ed edilizie dell'area. Infatti, a questi due aspetti, si aggiunge l'impossibilità, per conformazione e struttura, di offrire gli stessi servizi e le stesse condizioni di accessibilità che possono essere riscontrate in altri quadranti della città.

2.2 I problemi, le criticità

I problemi emersi afferiscono principalmente alle tre categorie di indagine (abitare e servizi) alle quali si aggiunge una terza tipologia relativa al rapporto tra centro storico e la città, con particolare riferimento all'area agricola.

Le criticità maggiormente emerse all'interno del quadro conoscitivo delineano principalmente un centro storico all'interno del quale, sia per scopi commerciali che per scopi abitativi, risultano essere presenti molteplici difficoltà in merito all'avvio di nuove locazioni e all'attuazione di interventi di ristrutturazione rallentati dal quadro normativo vigente. Questi primi fattori determinano una condizione di stasi generalizzata, incapace di stimolare nuovi investimenti per le attività economiche e per l'insediamento di nuovi nuclei familiari.

Risulta attualmente presente una quota consistente di abitazioni vuote (42%, dato ISTAT 2011), un fattore riconducibile, stando a quanto emerso, dalle difficoltà nel reperire con facilità aree di sosta per le auto in prossimità delle abitazioni e a tipologie edilizie residenziali caratterizzate da impianti distributivi peculiari, con alloggi distribuiti su più livelli che rendono le abitazioni poco accessibili e attrattive. A questo fattore si è aggiunta, nel corso di più interlocuzioni, la difficoltà, in termini di convivenza e compresenza, nel coniugare attività di animazione territoriale e culturale con la quotidianità di chi abita all'interno del centro storico. Questo aspetto è stato sottolineato in merito alla realizzazione di grandi eventi e piccoli appuntamenti che hanno generato inquinamento acustico e difficoltà per quanto concerne la mobilità.

Per quanto concerne il tessuto economico-commerciale, oltre alle criticità relative all'adeguamento degli spazi alle normative vigenti, la crisi del settore è stata determinata dalla concorrenza di medie strutture di vendita presenti al di fuori del centro cittadino oltre a quella esercitata da un'offerta commerciale presente nei comuni limitrofi.

Si tratta di un fattore che ha determinato la stessa tipologia di processo anche all'interno di altre città, contesti all'interno dei quali soltanto una diversificata ed elevata offerta commerciale hanno potuto arginare la chiusura di attività storiche presenti nei centri urbani. L'impovertimento dell'offerta commerciale, stando a quanto emerso, è in parte associato alle politiche per la mobilità messe in atto dall'Amministrazione. Molti operatori del settore sottolineano un flusso intermittente di cittadini e turisti all'interno del nucleo antico, anche a causa di un'offerta culturale disomogenea e concentrata prevalentemente all'interno di determinati periodi dell'anno.

A tal proposito, in merito all'offerta culturale, viene posto l'accento, all'interno di diverse interlocuzioni, sul sottoutilizzo di diversi spazi culturali e di aggregazione presenti all'interno del centro storico. Un fattore che ha importanti ripercussioni anche in termini di offerta turistica se rapportato alla mancanza di coordinamento interno in merito agli orari di apertura sia per quanto riguarda i siti di interesse storico e artistico che per quanto concerne le attività commerciali.

In merito alle reti e alle connessioni con la città, è importante sottolineare due fattori cardine:

- chi alloggia temporaneamente all'interno del centro storico, volge i propri programmi turistici al di fuori della città, impiegando il proprio alloggio prevalentemente come sosta momentanea per poter raggiungere altre zone limitrofe senza soffermarsi su tutta l'offerta culturale presenta all'interno e all'esterno del centro;
- viene sottolineata l'assenza di connessioni dirette con le filiere produttive della città, in quanto, all'interno del centro, non vi è nessuna connessione con quanto avviene nelle altre aree, soprattutto per quanto riguarda l'ambito agricolo.

2.3 Le risorse, le opportunità

Le diverse interlocuzioni avviate nella fase di indagine territoriale hanno fatto emergere importanti potenzialità e risorse insite principalmente all'interno delle dinamiche sociali che animano il centro storico. Al centro, infatti, delle risorse principali del centro storico vi è l'importante mix sociale che grazie ad una virtuosa diversificazione di tipologie di abitanti garantisce al centro storico una ricchezza culturale e sociale. Una composizione sociale che non si discosta in modo significativo da quella del Comune di Ruvo, come si evince dalla tabella in seguito riportata.

Nucleo Antico	Ruvo di Puglia
---------------	----------------

Famiglie residenti (fonte ISTAT 2011)

1 componente	39,0%	24,0%
2 componenti	25,0%	26,0%
3 componenti	18,0%	20,0%
4 + componenti	17,0%	30,0%
Media n. componenti per famiglia	2,19	2,65

Fasce di età (fonte Anagrafe comunale 2023)

0-19 anni	17,1%	17,0%
20-49 anni	40,1%	36,5%
50-74 anni	31,3%	34,2%
74+ anni	11,5%	12,3%

Cittadinanza

Cittadini stranieri (fonte ISTAT 2011)	3,9%	2,4%
Cittadini stranieri (fonte Anagrafe comunale 2023)	9,5%	4,1%

Per quanto concerne gli aspetti prettamente abitativi, sono stati sottolineati all'interno delle varie interlocuzioni:

- l'importante presenza di servizi di prossimità e di reti informali capaci di assolvere un ruolo di monitoraggio e cura delle aree del centro storico;
- il ruolo dello spazio pubblico, inteso come estensione della dimensione domestica e, dunque, oggetto di manutenzione e cura da parte della cittadinanza;
- una buona qualità della vita e un buon livello di sicurezza, specialmente per i minori, dovuta all'assenza di automobili;
- valori immobiliari più alti rispetto al resto della città.

A proposito dell'ultimo punto i dati OMI - Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate rivelano prezzi di vendita e affitto delle abitazioni civili del centro più alti di circa il 18% rispetto agli altri compatti della città.

Le risorse e le opportunità emerse all'interno dell'ambito di indagine "abitativo" sono strettamente interconnesse a quanto emerso nelle varie interlocuzioni con gli operatori commerciali presenti nel centro storico. È stata sottolineata infatti l'importanza e la centralità del rapporto diretto con i residenti del centro storico, una relazione che rende le varie attività commerciali presenti nell'area presidi sociali.

L'analisi dei dati relativa agli esercizi commerciali di vicinato presenti nel Comune di Ruvo fa emergere che all'interno del nucleo antico sono presenti il 28,9% (82) rispetto alla totalità.

Gli operatori commerciali hanno sottolineato altresì:

- la presenza di un'offerta commerciale qualitativamente alta capace di far avvicinare target di clientele anche da comuni limitrofi;
- la possibilità di poter sviluppare nuove forme di distribuzione dei prodotti;
- l'importanza di iniziative culturali che producono buone ricadute sul settore commerciale.

Rispetto all'ultimo punto, nello specifico, è emersa a più riprese la presenza di un importante investimento pubblico in eventi culturali di qualità e richiamo, che trovano luogo all'interno del centro storico, collocandosi in dialogo con i siti di carattere artistico-culturale e con la Biblioteca Comunale-Museo del Libro.

Per quanto concerne il rapporto del centro storico con altre aree della città ruvese, sono tre i fattori che assolvono un ruolo chiave nel delineare i punti di forza e le risorse:

- l'importante presenza del Bio-distretto delle Lame, un possibile dispositivo di valorizzazione della produzione agricola e del paesaggio che può svolgere un ruolo centrale nel legare il centro storico alle campagne ruvesi;
- la presenza di nuovi operatori innovativi nelle campagne ruvesi, giovani under 35 che hanno scelto di lavorare all'interno della filiera agricola apportando un contributo fondamentale in termini di sostenibilità ambientale, sociale e ed economica per tutto il comparto;
- la centralità del legame economico ed identitario dei ruvesi con l'agricoltura e l'economia rurale.

3. LA VISIONE AL FUTURO

Il centro antico di Ruvo è l'area della città che rappresenta l'**eredità culturale** e la **promessa di futuro** della comunità. È un **simbolo dell'identità locale**, una zona –come è scritto nelle Linee programmatiche di mandato – «a misura di tutte e tutti, di bambini e bambini, un luogo fisico e mentale di realizzazione di spazi di alta qualità della vita».

Come molti centri storici di città italiane, soffre di **problemi socio-demografici ed economici**. Diversamente da centri analoghi in altre città del nostro Paese, **le sue criticità non sono però così acute**: la composizione sociale del centro antico è ancora molto variegata (vi vivono persone di tutte le età), lo stato di conservazione degli edifici è buono, c'è una domanda turistica vivace e progettualità dedicate. Vi sono localizzate attività commerciali e artigianali. Vi si svolgono eventi culturali, di animazione e di promozione turistica, per sostenerne l'attrattività.

Negli anni scorsi, sono state attuate **iniziativa significative per la sua rivitalizzazione**. Tra queste, "Apriti Ruvo" in particolare, che ha segnato il tentativo di sperimentare, attraverso il riuso temporaneo di locali commerciali dismessi, attività inconsuete nel centro, proposte da nuovi operatori.

Si tratta oggi di **consolidare le innovazioni** e rendere gli eventi uno strumento di innescio di nuove economie. Sono in corso piani, politiche e programmi orientati a rigenerare il centro antico: dal Piano Urbano Integrato, al Piano di recupero; dal Piano dei dehors, agli interventi di riqualificazione e riattivazione di edifici storici (come palazzo Avitaja).

L'insieme di queste progettualità disegna una **strategia di rivitalizzazione del centro antico**, che va ora raccolta e canalizzata attorno ad una credibile e praticabile visione di futuro; una visione che raccolga, promuova e orienti le energie verso obiettivi mobilitanti.

Per dare corpo a questa strategia, occorre orientare adeguatamente le risorse verso azioni immateriali relative a prestazioni di servizio che aiutino a definire funzioni e usi adeguati all'ambizione degli obiettivi che la comunità ruvese intende perseguire.

Visione al futuro

In coerenza con le indicazioni del DUP, che ricorda l'importanza di garantire che «abitare e svolgere le attività commerciali, artigianali, professionali ecc. godano di spazi e servizi all'altezza dei tempi, seppure nel rispetto delle fondamentali caratteristiche storico-architettoniche del tessuto urbano», l'Agenda indica che il **centro antico di Ruvo sarà** una zona della città, nella quale:

- abitare, lavorare e fare impresa sarà favorito da una **ampia offerta di servizi e opportunità**;
- gli operatori troveranno conveniente **aprire attività commerciali e forme di imprenditoria sociale** per gli abitanti del centro, i ruvesi, i frequentatori occasionali e i turisti;

- saranno disponibili **spazi per la socialità e l'incontro**;
- le associazioni e i gruppi potranno svolgere **attività di animazione e di produzione culturale**, secondo finalità condivise e sulla base di una strategia coordinata di eventi e iniziative;
- sarà **rafforzata la relazione con il resto del territorio**: nel centro antico troveranno spazio iniziative di promozione e di vetrine dei prodotti locali (dell'agricoltura, dell'artigianato, delle imprese locali).

Obiettivo generale

Rafforzare e qualificare la funzione del centro antico come simbolo della memoria locale e come risorsa a servizio dello sviluppo sostenibile di Ruvo e del suo territorio.

Nel corso del processo di ascolto e di confronto attivato in preparazione dell'Agenda strategica, è emerso con chiarezza che l'obiettivo della rivitalizzazione si affronta prioritariamente introducendo nuovi servizi e rafforzando i servizi esistenti nel centro. Si è compreso, riflettendo a partire dalle indicazioni raccolte, che tale obiettivo si raggiunge attraverso una **strategia integrata**, che lavora su abitare e servizi, su attività economiche e infrastrutture per il cittadino, su imprenditorialità sociale e promozione turistica.

Non c'è una risposta univoca. La risposta è sempre di natura multidimensionale e va svolta di concerto con altri strumenti che l'Amministrazione comunale sta approntando: dal Piano urbano della mobilità sostenibile, che affronta i temi dell'accessibilità e della sosta, al Piano dei dehors, che intende fornire un trattamento omogeneo e riconoscibile alle attività che si affacciano sullo spazio pubblico; dal Piano di recupero, per gli aspetti tipologici, al Piano Urbano Integrato, che fornisce una cornice unitaria alle opere finanziate grazie al PNRR.

Prospettive di intervento

Per raggiungere questo obiettivo, occorre lavorare su due direzioni, che guardano insieme alle persone e ai luoghi.

- A. Il centro dovrà essere **una città per le persone**, che risponde ai loro bisogni, le sostiene nella crescita delle loro capacità e nell'espressione delle loro aspirazioni.
- B. Ma dovrà essere anche una piattaforma a **sostegno di un ecosistema dell'innovazione** che coinvolgerà attori istituzionali, delle organizzazioni pubbliche, delle aziende, degli operatori commerciali, del terzo settore e della società civile.

Obiettivi specifici

Cinque obiettivi specifici articolano l'obiettivo generale, identificando diversi percorsi per renderlo operativo.

1. Inserire nuovi servizi pubblici nel centro storico e qualificare l'offerta di quelli esistenti.

I servizi pubblici garantiscono **attrattività** della zona dove sono collocati. Offrendo servizi alla collettività, creano **relazioni, flussi di persone e vitalità urbana**.

2. Ripensare gli spazi commerciali attraverso l'introduzione di funzioni di comunità
Sono spazi che si prestano a **stimolare nuove attività**, ibridi tra commercio e servizi (imprenditoria sociale, giovanile, ...), promossi da gruppi informali ed enti di terzo settore. Ad esempio, casa bottega, aule studio, ecc.

3. Creare nuovi servizi di supporto all'abitare.

Una casa è non solo le mura, ma un mondo di relazioni. Allo stesso modo abitare non è soltanto avere un tetto sopra le testa, ma poter usufruire di una **rete di servizi e esercizi commerciali**, che consente di vivere con agio e in sicurezza in tutte le età della vita, per sé e per quelli con cui condividiamo lo spazio domestico.

4. Potenziare l'offerta culturale e turistica.

Ciò implica migliorare il **coordinamento dell'offerta** e degli orari di apertura degli attrattori culturali, per i turisti e i residenti.

5. Migliorare la relazione tra centro antico e filiere produttive localizzate in altre zone della città.

L'importante economia agricola presente a Ruvo, così come imprese industriali e artigianali della zona potrebbero giovarsi di una **relazione più stretta con il centro antico**, che potrebbe qualificarsi come spazio di visibilità e snodo di relazione per queste produzioni.

4. AZIONI INNESCO E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Ciascun obiettivo specifico ha bisogno di **strumenti** che ne sostengono l'attuazione e di **azioni concrete** che ne favoriscano l'avvio. Identifichiamo tre strumenti di tipo diverso.

1. **Il primo è una organizzazione:** una agenzia che serve a svolgere dei compiti che sono cruciali per la rivitalizzazione del centro antico, legando il miglioramento delle condizioni per l'abitare a sviluppo e coordinamento di nuovi servizi, anche di natura commerciale, per residenti e frequentatori.
2. **Il secondo è una iniziativa,** nella forma di un nuovo sistema di relazioni tra centro antico e resto del territorio: nasce dalla convinzione che alla rivitalizzazione del centro possono contribuire risorse e opportunità che sono localizzate oltre il suo perimetro; ma anche che il centro rappresenta una risorsa e una opportunità per il resto della città.
3. **Il terzo strumento è un luogo,** uno spazio creato per offrire una pluralità di servizi ai cittadini, ma anche a crearli con loro, fornendo informazioni sui servizi comunali e animando partecipazione e attivismo civico.

4.1 Agenzia per l'abitare e lo sviluppo del centro antico

Descrizione

L'Agenzia è un progetto innovativo, che nasce allo scopo di affrontare la sfida della rivitalizzazione del centro antico.

Avrà il compito di **migliorare le condizioni per vivere, operare e visitare il centro antico**. Questa tipologia di intervento è capace di intervenire indirettamente su altri fattori di rilancio, come il commercio, permettendo di favorire la nascita e il consolidamento di interazioni socio-economiche in grado di supportare continuativamente il tessuto economico-commerciale presente nell'area.

Promossa dal Comune di Ruvo di Puglia, l'agenzia sarà aperta al coinvolgimento di altri partner (istituzionali, delle imprese, del terzo settore, dell'associazionismo), coerentemente con la forma giuridica che assumerà (vedi par. "Primi passi per la sua realizzazione").

1. **Con riferimento all'abitare,** le sue funzioni sono legate allo **sviluppo di servizi a supporto della residenzialità**. L'agenzia darà impulso a servizi che possono rendere più agevole risiedere nel centro antico. L'offerta potrà essere rivolta a diversi tipi di utenti e calibrata per differenti fasce di età: ad es., dall'aiuto compiti per i ragazzi, a servizio di badante per anziani; da spazio bimbi e baby sitting, a consegna della spesa a domicilio; ma anche servizi di prossimità di natura commerciale. L'aspetto da tenere presente è che questo tipo di servizi può essere attrattivo per nuovi residenti o visitatori. Infatti, soprattutto per

giovani coppie con figli, lavoratori temporanei e turisti, un'offerta del genere rappresenta un fattore che può orientare le scelte localizzative.

2. Vi è da valutare la possibilità che l'agenzia ricomprenda tra le sue attività a favore della residenza anche la **promozione di forme di "abitare sociale"**, rivolte alla fascia di popolazione alla ricerca di alloggi in locazione a canoni accessibili. Si tratta di famiglie che non hanno i requisiti per accedere all'edilizia residenziale pubblica, ma neppure la capacità economica per accedere al mercato libero della locazione. Si tratta tipicamente di famiglie di nuova formazione, famiglie monoredito, giovani lavoratori in cerca di autonomia abitativa, ecc. La funzione principale consisterebbe nella **promozione del canone concordato** attraverso un'attività informativa verso i proprietari di immobili riguardo ai vantaggi fiscali del canone concordato e alle eventuali misure di incentivo. Una volta raccolte disponibilità dal lato dell'offerta, l'agenzia potrebbe svolgere funzioni di informazione e supporto nei confronti della domanda, sostenendo e accompagnando i cittadini nella sottoscrizione di contratti a canone concordato.
3. Con riferimento all'**imprenditorialità sociale**, l'agenzia potrebbe anche in questo caso svolgere una **funzione di intermediazione** tra proprietari di locali commerciali sfitti e associazioni di terzo settore. È verosimile che, per molti dei locali oggi sfitti, non sia praticabile un ritorno dell'uso commerciale con la conseguenza di lasciare non presidiate parti significative del centro antico. Si possono sperimentare **usì diversi**: ad esempio, aule studio per ragazzi, ma anche case-bottega per artigiani o giovani professionisti, o case-atelier per artisti. Questi usi vanno tuttavia promossi e accompagnati con una attività di **avvicinamento dell'offerta e di raccolta e formazione della domanda**, analoga a quella descritta sopra con riferimento alla locazione a fini abitativi. In questo caso però è importante sostenere sperimentazioni che possano innescare interesse e mostrare la concreta praticabilità dell'idea. La funzione dell'agenzia quindi non deve essere solo quello di fare rete, ma di **promuovere iniziative pilota** che abbiano un effetto volano.
4. Con particolare riguardo all'attrattività del centro antico, allo scopo di migliorare la qualità dell'offerta turistica, l'agenzia potrebbe occuparsi del migliore **coordinamento degli orari degli attrattori culturali** presenti in città, della costruzione di un calendario unitario di eventi e del consolidamento e stabilizzazione di iniziative importanti ma spesso episodiche.

Contributo apportato alla realizzazione della visione

L'agenzia sarà un veicolo organizzativo per dare corpo alla visione del centro antico, supportando in particolare gli Obiettivi specifici 2, 3 e 4.

Condizioni per l'attuazione, risorse disponibili, attori

Condizioni

Ricerca di fonti di finanziamento e individuazione degli strumenti di programmazione (principalmente di derivazione comunitaria) entro cui collocare la progettazione dell'agenzia. Tra queste, la principale possibilità è offerta dalla

Programmazione regionale della Puglia 2021-27 per FESR e FSE+, in particolare l'Asse IX relativo allo Sviluppo urbano.

Risorse

Non si parte da zero. Ci sono progettualità importanti già messe in campo dall'Amministrazione comunale, esperienze da cui apprendere, buone pratiche di riferimento.

Attori

I soggetti-chiave per l'attuazione di questo progetto sono di tre tipi:

- i. i possibili partner, che potranno entrare nella costituzione dell'agenzia, se – a seguito dello Studio di fattibilità di cui al par. successivo – si sceglierà una forma giuridica che preveda una partecipazione pubblico-privato (come ad esempio, una cooperativa di comunità);
- ii. la rete partenariale più ampia, cioè i soggetti che possono apportare risorse e svolgere un ruolo attivo nel progetto: ad esempio, i proprietari privati degli immobili le associazioni o i gruppi informali che potrebbero erogare alcuni dei servizi promossi dall'agenzia;
- iii. i destinatari, cioè tutti coloro che possono entrare in relazione con l'agenzia in quanto soggetti target delle sue attività.

Percorso per l'attuazione del progetto

L'agenzia partirà sulla base di uno **Studio di fattibilità**, che potrà essere realizzato attraverso una fornitura di servizi, il quale servirà a precisarne gli aspetti sostanzivi e di processo.

Per quanto riguarda i contenuti, saranno selezionati e individuati:

- i macro-ambiti di attività: servizi per la persona e la comunità; orientamento, assistenza e intermediazione immobiliare; animazione e coordinamento dell'offerta di servizi per visitatori e turisti;
- le funzioni operative: progettazione, promozione, incubazione, co-gestione, valutazione di nuovi servizi;
- i risultati attesi e gli impatti positivi da generare sul centro antico e la città in generale.

Per quanto riguarda gli aspetti procedurali, saranno definiti:

- la forma giuridica dell'organizzazione;
- le tappe del processo di costituzione;
- il modello gestionale;
- il sistema di governance;
- il piano economico e il profilo di sostenibilità;
- gli indicatori di performance e lo schema di valutazione.

Sulla base dei risultati dello Studio di fattibilità, l'Amministrazione comunale deciderà come implementare l'Agenzia: tempi, procedure amministrative, eventuali ricerca contributi, ecc.

Sulla base dei risultati dello Studio di fattibilità, si potrà procedere alla costituzione dell'Agenzia attraverso servizi di consulenza specialistica e assistenza tecnica.

4.2 Patto città-campagna

Descrizione

Il patto città-campagna è il richiamo alla opportunità di costruire **un nuovo legame tra il centro antico e il resto del territorio comunale** e in particolare il territorio rurale. L'idea del patto indica un insieme di strumenti, servizi e iniziative volti a rafforzare i rapporti economici, ma anche simbolici, promozionali, di marketing tra zone della città che hanno da sempre intense relazioni funzionali, che potrebbero essere utilmente rafforzate e rilanciate. Un rafforzamento del legame città-campagna permette di poter sviluppare una strategia di intervento organica, che agisca su un macro-contesto per poter generare un impatto positivo su specifici settori come il commercio e la promozione territoriale.

Il patto disegna un **nuovo campo di politiche urbane**, che prova a sfruttare opportunità finora poco esplorate, relative alla connessione tra nucleo antico e risorse, progettualità, attori, produzioni presenti nel territorio di Ruvo, per i quali esso è in grado di rappresentare uno strumento di valorizzazione.

L'esempio più evidente sono le **produzioni agricole**: gli operatori commerciali già oggi vendono prodotti provenienti da coltivazioni locali, essendo spesso essi stessi produttori. Ciò, per altro, ha da sempre rappresentato un fattore di attrattività di Ruvo per acquirenti che sanno di poter trovare nei negozi della città prodotti di qualità a Km zero. Si tratta di **singoli episodi di qualità, che non rappresentano però un "marchio" riconoscibile**, un sistema strutturato di produzione e commercializzazione locale. Lo strumento del patto ha lo scopo di favorire una **più spinta e articolata integrazione tra le eccellenze agricole del territorio e il proprio territorio**. In questa prospettiva, il centro antico può giocare una funzione importante.

Il patto potrebbe muoversi sulle seguenti piste di intervento, la cui fattibilità andrà valutata come primo passo per l'attuazione del patto (vedi più avanti il relativo paragrafo):

1. **Creazione di un "mercato del contadino"**, come manifestazione che serve a dare riconoscibilità alle produzioni locali. Più che per gli acquirenti abituali prossimi, una manifestazione del genere può essere attrattiva per ampliare il bacino di riferimento, verso acquirenti meno vicini o di natura occasionale (turisti e visitatori).
2. **Campagna di sensibilizzazione all'uso dei prodotti agricoli locali** presso gli esercizi di ristorazione presenti a Ruvo, soprattutto nel centro antico; nonché **azioni di comunicazione** per rendere riconoscibile all'avventore origine e "storia" dei prodotti locali.
3. **Consegna dei prodotti agricoli locali**, utilizzando per la consegna mezzi elettrici. Tali mezzi, previsti dagli investimenti definiti all'interno del Piano Urbano Integrato "Apriti Ruvo" finanziato dal PNRR, potrebbero essere infatti a servizio sia della logistica delle merci che della mobilità delle persone. E

- potrebbero riguardare sia la consegna all'interno del centro antico a favore degli esercizi commerciali e dei residenti, sia la consegna verso altre zone della città e anche altri centri.
4. Un servizio di questa natura sarebbe da attuare attraverso un intervento complementare rappresentato da una **piattaforma digitale di acquisto e delivery**, che potrebbe riunire diversi produttori.
 5. Infine, per completare il quadro delle piste di azione, oltre alla produzione agricola, si potrebbe **estendere il patto all'artigianato e all'industria**, che potrebbero trovare in immobili del centro antico, appositamente allestiti o in condivisione con altri usi, spazi di esposizione delle produzioni di eccellenza locali.

Contributo apportato alla realizzazione della visione

Il patto sarà lo strumento che contribuirà a perseguire l'Obiettivo specifico 5.

Condizioni per l'attuazione, risorse disponibili, attori

Condizioni

La prima condizione da verificare è la **desiderabilità di un percorso di natura pattizia** da parte degli attori locali. Questa condizione è in primo luogo un dato, che va verificato attraverso una indagine che raccolga e interpreti gli interessi e i sistemi di preferenze degli attori. Ma è anche un elemento da costruire, perché i contenuti del patto sono oggetto di progettazione e di accordo tra gli attori. Da questo punto di vista, è opportuno sottolineare che l'utilità per il sistema ruvese di andare verso la costruzione di uno strumento di natura pattizia non sta soltanto nella sottoscrizione di un documento, ma nel processo che conduce alla sottoscrizione, nel corso del quale emergeranno opzioni, poste in gioco e ordini di obiettivi diversi, da comporre e da rendere mobilitanti per un ampio numero di attori.

Risorse

La **straordinaria ricchezza del patrimonio agricolo e del paesaggio agrario di Ruvo** è una risorsa cruciale per la costruzione di questo strumento.

Altrettante cruciale è l'insieme delle progettualità e delle iniziative messe in campo per la promozione della produzione agricola locale in questi anni. In particolare, il **Bio-distretto delle Lame è la risorsa-chiave**.

Attori

Al patto saranno sollecitati ad aderire gli attori rilevanti: l'ipotesi è che se ne faccia promotore il Bio-distretto, a partire dalla compagine societaria che lo sostiene.

In prospettiva, si tratterà di **ampliare la rete**, raccogliendo la disponibilità di soggetti che al momento non sono coinvolti in questo tipo di progettualità: si pensi alle imprese industriali e artigiane (che potrebbero essere interessate alla proposta di valorizzare il centro antico come fattore di vetrina delle proprie produzioni), al mondo della cooperazione, che potrebbe essere attratto dalla piattaforma di commercializzazione e consegna a domicilio dei prodotti agricoli.

Percorso per l'attuazione del progetto

Il veicolo organizzativo su cui appoggiare la costruzione del patto è senz'altro il Bio-distretto delle Lame. Il primo passo sarà dunque **l'apertura di un tavolo di confronto con il Bio-distretto** per raccoglierne l'interesse e costruire le condizioni affinché possa efficacemente guidare l'operazione.

Uno strumento di questa natura sembra prestarsi ad essere sostenuto dalla programmazione comunitaria, di cui andrà verificata pertinenza e rilevanza rispetto ad una prospettiva di questa natura. In linea generale, misure nell'ambito del **Complemento regionale per lo sviluppo rurale**, approvato da Regione Puglia nel dicembre 2022 sembrano essere quelle più adeguate.

Compiuti questi primissimi passaggi, si potrà procedere ad aprire un processo di co-progettazione dello strumento agli attori rilevanti, mettendo a punto il sistema di regole e incentivi e la distribuzione di vantaggi e impegni generati dal farne parte. Sia la gestione del tavolo di confronto che della successiva fase di co-progettazione potranno essere svolte tramite prestazioni di servizio. A queste si aggiungono prestazioni di servizio per il modello di gestione del servizio dei mezzi elettrici e della piattaforma digitale per il delivery.

4.3 Spazio per la cittadinanza

Descrizione

Vivacità e attrattività urbane sono legate strettamente alla disponibilità e qualità di servizi, pubblici e privati. In particolare, molti casi recenti di progetti che hanno rivitalizzato centri urbani mostrano quanto sia importante la presenza di spazi che funzionino come infrastrutture a servizio della comunità, capaci di avere impatti positivi, diretti e indiretti, sul commercio. Definite **"infrastrutture sociali"**, sono attrezzature collettive che offrono servizi diversi e ospitano usi differenti: culturali e sociali; di rappresentanza e per l'uso quotidiano; di informazione e di promozione dell'immagine della città; per il cittadino e il turista; aperte diverse ore al giorno, possono così contare su una frequentazione diversificata e plurale.

L'occasione che si presenta per Ruvo è il **recupero di Palazzo Avitaja**. Ricompreso nel **Piano Urbano Integrato "Apriti Ruvo"**, l'intervento ha l'obiettivo di «riabilitare l'originaria funzione storica dell'edificio quale polo nevralgico della vita politica e sociale della città». Sono previste nel Palazzo **funzioni istituzionali** (riattivazione delle sedi storiche di Giunta e Consiglio, oltre alla sede del Parco dell'Alta Murgia), **culturali** (attivazione area espositiva e per l'educazione ambientale), **di servizio al cittadino** (front office della Polizia Municipale).

È evidente dunque che si tratta di un progetto complesso, relativo alla creazione di uno **spazio ibrido**, animato da usi diversificati, rivolti a frequentazioni e scopi diversi. Se una porzione dell'edificio ha un contenuto già definito con chiarezza dall'uso istituzionale, le parti dedicate ai servizi al cittadino e a funzioni culturali ed educative richiedono una **progettazione di dettaglio sia del programma funzionale, che del modello gestionale**.

Per quanto riguarda i servizi, l'ipotesi è di aprire un **Ufficio Relazioni con il Pubblico** (ex art. 11 D.L. 165/2001), che funzioni come punto di ingresso ai servizi del Comune, cui il cittadino può rivolgersi per conoscere verso quale ufficio orientare le proprie richieste. Il passaggio verso la digitalizzazione dei servizi pubblici se rende più semplici e veloci molte pratiche burocratiche, non risolve però sempre adeguatamente la domanda a monte, che è quella relativa all'orientamento su quale ufficio rivolgersi per trattare una determinata pratica, soprattutto se espressa da persone in condizioni di fragilità (per condizione socio-demografica o economica). Da qui l'utilità dell'URP, il cui profilo si potrebbe definire in modo anche più ampio che non soltanto deputato ai servizi comunali, ma in grado di fornire più complessivamente un **orientamento al cittadino sull'insieme dei servizi pubblici**, anche relativamente a servizi erogati da altre amministrazioni pubbliche.

Per quanto riguarda le funzioni culturali ed educative, il profilo di centro che sembra meglio adattarsi alle esigenze di Ruvo è quello di un **community hub**. Con questo termine, ripreso dalle esperienze inglesi di centri per la comunità, si intende uno spazio in cui la comunità è protagonista. Questi spazi, a volte co-gestiti da enti pubblici e soggetti del terzo settore, più spesso affidati in concessioni ad associazioni locali perché li rendano **luoghi attivi di co-creazione e attivazione civica**, erogano di norma funzioni diverse: per la produzione e la fruizione culturale, a favore dell'innovazione e dell'apprendimento sociale, per l'incontro e la socialità. Spazi analoghi ci sono già a Ruvo, come i due entrati nella Rete dei Luoghi Comuni di Regione Puglia: la Torre dei Guardiani di Lama Pagliara e prima il Piano Terra nei locali di edilizia residenziale pubblica in via Martiri delle Foibe. Ad una funzione di questa natura, si potrebbero associare anche usi espositivi e di comunicazione pubblica sui progetti di sviluppo sostenibile e rigenerazione urbana che sono tipici degli **Urban Center** (come per altro già ipotizzato nella scheda progettuale del Piano Urbano Integrato).

Contributo apportato alla realizzazione della visione

La rifunzionalizzazione nella chiave dello spazio ibrido di Palazzo Avitaja contribuirà a perseguire l'Obiettivo specifico 1.

Condizioni per l'attuazione, risorse disponibili, attori

Condizioni

La disponibilità di un edificio così importante nella storia della città come Palazzo Avitaja rende la prospettiva di crearvi un centro di erogazione di servizi per il cittadino e, nello stesso tempo, di co-produzione di servizi con la comunità una occasione unica per un progetto di alta qualità e riconoscibilità. Permetterebbe inoltre di **collocare Ruvo tra le esperienze di rilievo** su questo fronte in ambito nazionale.

Risorse

Le risorse disponibili sul PNRR per questo intervento, ma anche la possibilità di avere una sponda nel **programma regionale “Luoghi Comuni”**, che offre sostegno a sperimentazioni di questo tipo.

Attori

Va sottolineata l'importante presenza di **soggetti del mondo dell'associazionismo** attivi a Ruvo su progetti di innovazione sociale e di animazione di comunità, che possono essere i primi referenti di un progetto del genere.

Percorso per l'attuazione del progetto

Vanno impostate due attività in parallelo, entrambe erogabili attraverso specifiche prestazioni di servizio, uno sull'URP e l'altra sul Community Hub:

1. La prima è relativa alla **verifica di fattibilità della realizzazione di un URP** che non sia soltanto un punto di informazione sui servizi comunali, ma sia un punto di ingresso e di contatto con diversi servizi della pubblica amministrazione. Questo richiede un lavoro di **concertazione interistituzionale** non irrilevante; un'ipotesi potrebbe essere quella di lavorare in modo incrementale, cominciando ad aprire un ufficio comunale, per poi verificarne in corso d'opera la possibilità di integrazione con altre amministrazioni pubbliche.
2. La seconda è relativa alla impostazione e gestione di un **processo di selezione di soggetti cui affidare la gestione** dei servizi di comunità presso Palazzo Avitaja e/o la concessione d'uso dello spazio.