

D: Cosa si intende per “Programmi Complessi”?

R: I “**programmi complessi**” sono un insieme di strumenti per la riqualificazione urbana, introdotti dall'inizio degli anni '90. Sono strumenti non più volti a governare la crescita quantitativa ma a promuovere la trasformazione qualitativa della città.

Piuttosto che a stabilire la disciplina di suoli ed edifici entro un determinato perimetro, come accadeva per i Piani attuativi tradizionali, servono a definire interventi pubblici e privati, tra loro coordinati, che migliorino l'assetto e la qualità di un ambito urbano.

A differenza dei Piani attuativi tradizionali non stabiliscono parametri edilizi e/o urbanistici, bensì solo la realizzazione di alcuni determinati interventi, per i quali sono definiti i soggetti attuatori, le risorse economiche, i progetti preliminari e i tempi di attuazione.

Altro elemento di novità è l'integrazione tra risorse e attori pubblici e privati. Le risorse pubbliche sono in genere una parte ridotta degli investimenti complessivi e fungono da “volano” degli interventi. Le risorse private vengono mobilitate sia per la realizzazione di interventi privati, dai quali i soggetti realizzatori traggono redditi di diversa natura (utili di impresa e parte delle rendite immobiliari), sia per la realizzazione di interventi pubblici che vengono finanziati attraverso i “**contributi straordinari**”, aggiuntivi e di maggiore entità rispetto ai tradizionali oneri concessori (i così detti “oneri Bucalossi” dal nome della legge n. 10 del 1977 che li ha istituiti e suddivisi in contributo per le urbanizzazioni e in contributo sul costo di costruzione). In tal modo una quota prevalente della rendita immobiliare generata dalle trasformazioni torna alla città per migliorarne la qualità.

In sintesi si intende per Programma Complesso un insieme organico di interventi pubblici e privati coordinati tra loro a finanziamento misto pubblico/privato.

Rientrano, ad esempio, nella “famiglia” dei Programmi Complessi i Programmi Integrati (P.I.) ex L.179/92 art.16, i Programmi di recupero Urbano (P.R.U.) ex L.493/93, art.11, i Programmi di Riqualificazione Urbana (P. Ri.U.) ex L.179/92, art.2, i Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (P.I.R.P.) ex L.R. n.20/2005 art.13, i Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (ex. DM n.1169/98).