

Riqualficazione del centro storico: quanto aspetteremo?

Scritto da Agata Di Bari

Venerdì 22 Novembre 2013 09:29



“Il declino del centro storico è evidente. Mancano le attività commerciali. Molti edifici necessitano di ristrutturazione. Noi crediamo che il “Centro Storico” possa essere riqualficato agevolando ed incentivando le attività commerciali -in sede fissa. Questa Amministrazione intende perseguire nell’azione intrapresa con l’approvazione della “Pianificazione Strategica per la Rigenerazione del Nucleo Antico – Strumentazione Esecutiva e Programmazione Complessa del Settore Urbano Sud-Occidentale”, denominata “Uno sguardo sul futuro”, approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 27 del 22 aprile 2009 che prevede una serie di interventi quali:

- La “Rivisitazione del Piano di Recupero “del Nucleo Antico” con una reinterpretazione attuale che prevede un Piano del colore e un Abaco degli interventi (best practice): Infissi; Paramenti murari; Elementi tecnologici e di corredo);

- La pianificazione esecutiva dell’area ex F.S.E. che risolverebbe il problema del parcheggio per i residenti della zona sud i quali, con tempi minimi di percorrenza a piedi, eviterebbero di congestionare con automobili strade ad alta vocazione pedonale come via Madre Chiesa, Via San Tommaso e via Cesare Battisti.

- Il recupero del patrimonio edilizio del nucleo antico introducendo incentivi quali: la riduzione dell’ICI per chi decida di realizzare interventi di “ristrutturazione edilizia” nella propria abitazione,

Riqualificazione del centro storico: quanto aspetteremo?

Scritto da Agata Di Bari

Venerdì 22 Novembre 2013 09:29

ad esclusione degli interventi limitati alle facciate; l'esenzione della "Tassa di occupazione di suolo pubblico" per un tempo determinato (ad es. 30 gg) per ogni tipo di intervento di rifacimento e/o ritinteggiatura di facciata; agevolazioni per favorire l'insediamento delle attività economiche tramite riduzione o eliminazione della "tassa di occupazione di suolo pubblico" per un periodo limitato alla sola fase di avviamento di nuovi esercizi pubblici e attività commerciali; basolatura globale del Nucleo Antico, per comparti omogenei, previo rifacimento delle reti.

Per quel che attiene l'arredo urbano occorrerà progettare con oculatezza l'ubicazione di fioriere, dissuasori, segnaletica sia stradale che turistica, evidenziando con quest'ultima manufatti e luoghi di rilevanza storica e architettonica (es. fossato, stemmi, archi, chiese, ecc.).

Particolare attenzione presteremo alle piantumazioni arboree in tutte quelle aree residuali rivenienti da crolli di vecchi edifici che rappresentano gli unici probabili micro polmoni di verde all'interno del Nucleo Antico.

L'area pedonale della Piazza Umberto I sarà allargata grazie alla sua completa basolatura e all'eliminazione del tratto di strada che fiancheggia la Chiesa dell'Immacolata, pur assicurando il transito veicolare lungo le direttrici principali (Corso Roma, Via Oberdan, Via Carmine).

All'uopo, occorrerà rivedere ed adeguare il Regolamento edilizio, il Regolamento per l'insediamento delle Attività commerciali ed approvare un Regolamento di disciplina delle agevolazioni (ICI, TARSII, COSAP). Quest'ultimo Regolamento andrà a disciplinare le agevolazioni dei tributi, per i primi tre anni di attività, per tutte le nuove imprese che nasceranno nel centro storico. L'agevolazione sull'imposta comunale sugli immobili (ICI), sulla tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARSU) e sul canone occupazionale suolo aree pubbliche (COSAP) riguarderà le imprese artigiane, commerciali, turistiche e di servizi di nuova costituzione.

La circolazione e la sosta saranno vietati. Per i residenti, per chi si trova in situazioni di particolare disagio, per il carico e scarico di oggetti pesanti o ingombranti (compresi quelli acquistati negli esercizi commerciali) saranno previste formule agevolate di permesso.

Sappiamo che questa soluzione incontrerà la soddisfazione di molti nojani, ma non di tutti. Siamo convinti, e speriamo di convincere anche chi è scettico, che questa riqualificazione

Riqualificazione del centro storico: quanto aspetteremo?

Scritto da Agata Di Bari

Venerdì 22 Novembre 2013 09:29

urbana migliorerà la qualità della vita, farà da traino al commercio e permetterà di riqualificare tutto il centro storico.” (paragrafo n. 7 Linee Programmatiche Amministrazione Sozio)

Questo quanto promesso, relativamente al centro storico e alla sua eventuale riqualificazione, dalla neonata Amministrazione Sozio al momento del suo insediamento due anni fa.

Quanto di tutto ciò, rilevato dalle Linee Programmatiche presentate dal Sindaco Giuseppe Sozio nel 2011, ha avuto riscontro fattivamente?

Analizziamo il testo per gradi:

- “Un Piano del colore e un Abaco degli interventi (best practice): Infissi; Paramenti murari; Elementi tecnologici e di corredo”... quali nello specifico? E dove?

- “Il recupero del patrimonio edilizio del nucleo antico introducendo incentivi quali: la riduzione dell’ICI per chi decida di realizzare interventi di ristrutturazione edilizia nella propria abitazione, ad esclusione degli interventi limitati alle facciate; l’esenzione della Tassa di occupazione di suolo pubblico per un tempo determinato (ad es. 30 gg) per ogni tipo di intervento di rifacimento e/o ritinteggiatura di facciata; agevolazioni per favorire l’insediamento delle attività economiche tramite riduzione o eliminazione della tassa di occupazione di suolo pubblico per un periodo limitato alla sola fase di avviamento di nuovi esercizi pubblici e attività commerciali; basolatura globale del Nucleo Antico, per comparti omogenei, previo rifacimento delle reti”... “incentivi” solo teorici? Quanto di tutto questo è stato effettivamente portato a compimento?

- “Segnaletica [...] turistica, evidenziando con quest’ultima manufatti e luoghi di rilevanza storica e architettonica (es. fossato, stemmi, archi, chiese, ecc.)”... in quale parte del centro storico è presente? A noi proprio non risulta esserne traccia!

- “Particolare attenzione [...] alle piantumazioni arboree in tutte quelle aree residuali rivenienti da crolli di vecchi edifici che rappresentano gli unici probabili micro polmoni di verde all’interno del Nucleo Antico”... dove sarebbero questi “micro polmoni di verde” citati e a parole ‘valorizzati’?

Riqualificazione del centro storico: quanto aspetteremo?

Scritto da Agata Di Bari

Venerdì 22 Novembre 2013 09:29

- “L’area pedonale della Piazza Umberto I sarà allargata grazie alla sua completa basolatura e all’eliminazione del tratto di strada che fiancheggia la Chiesa dell’Immacolata, pur assicurando il transito veicolare lungo le direttrici principali (Corso Roma, Via Oberdan, Via Carmine)”... “allargata”? In che modo? “Eliminazione del tratto di strada che fiancheggia la Chiesa dell’Immacolata, pur assicurando il transito veicolare lungo le direttrici principali (Corso Roma, Via Oberdan, Via Carmine)”... vi sembra veritiero? Il transito veicolare, a distanza di due anni dalla previsione, pare esserci ancora in quella strada!

- “Approvare un Regolamento di disciplina delle agevolazioni (ICI, TARSII, COSAP). Quest’ultimo Regolamento andrà a disciplinare le agevolazioni dei tributi, per i primi tre anni di attività, per tutte le nuove imprese che nasceranno nel centro storico. L’agevolazione sull’imposta comunale sugli immobili (ICI), sulla tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARSU) e sul canone occupazionale suolo aree pubbliche (COSAP) riguarderà le imprese artigiane, commerciali, turistiche e di servizi di nuova costituzione”... ma di quali imprese si parla? Non vi è nemmeno una! “Agevolazioni” sul nulla?

- “La circolazione e la sosta saranno vietati. Per i residenti, per chi si trova in situazioni di particolare disagio, per il carico e scarico di oggetti pesanti o ingombranti (compresi quelli acquistati negli esercizi commerciali) saranno previste formule agevolate di permesso”... quali? Nessuno pare esserne a conoscenza e la circolazione e la sosta continuano ad esserci tranquillamente nella zona interessata!

Come si può riscontrare, gli unici due punti del testo realizzati sono i seguenti:

- “La pianificazione esecutiva dell’area ex F.S.E. che risolverebbe il problema del parcheggio per i residenti della zona sud i quali, con tempi minimi di percorrenza a piedi, eviterebbero di congestionare con automobili strade ad alta vocazione pedonale come via Madre Chiesa, Via San Tommaso e via Cesare Battisti”, eppure quelle strade risultano ancora essere ‘congestionate’ dal traffico e dai parcheggi!

- “Per quel che attiene l’arredo urbano occorrerà progettare con oculatezza l’ubicazione di fioriere, dissuasori, segnaletica”.

Riqualificazione del centro storico: quanto aspetteremo?

Scritto da Agata Di Bari

Venerdì 22 Novembre 2013 09:29

Al di là di tutte le chiacchiere che si possano dire e come testimoniano al meglio le foto, questo è lo stato reale in cui versa attualmente il centro storico:

- facciate dei palazzi ormai annerite e fatiscenti (altro che ricostruzione!);

- alcune basolature già rotte e da sostituire, con il conseguente rischio di cadute ed incidenti, soprattutto nelle giornate di cattivo tempo, in quanto, poiché non più perfettamente allineate tra loro, si riempiono di fanghiglia con il risultato di risultare per pedoni, ciclisti, motociclisti e veicoli fin troppo scivolose;

- basolature poste in una stessa strada anche di colori e tipologie diverse;

- micro-polmoni di verde assolutamente mal tenuti e per nulla curati;

- reti metalliche, sgradevoli alla vista, atte a sostenere e a recintare palazzi a pericolo di crollo ed in manutenzione già da anni;

- manto stradale poco uniforme, continuo e lineare, colmo di buche, spesso rattoppate alla meglio;

- assenza assoluta di attività commerciali di qualsiasi tipo;

- assenza assoluta di segnaletica turistica... come si può pensare di apporla dinanzi a luoghi storici abbandonati a se stessi e lasciati all'incuria?

Poiché la riqualificazione urbana di cui stiamo trattando pare essere stata semplicemente accennata da questa Amministrazione, occorre rilevare che, al contrario di quanto qualcuno aveva stabilito tempo fa, non vi è stato alcun miglioramento della qualità della vita nel centro

Riqualificazione del centro storico: quanto aspetteremo?

Scritto da Agata Di Bari

Venerdì 22 Novembre 2013 09:29

storico, né alcun tipo di incentivo al commercio.

Le parole, si sa, le porta via il vento. A contare davvero sono i fatti; non esiste verità più assoluta di questa, ma non si può parlare di scetticismo del popolo nojano, se si è fra i primi a promuoverlo e a crearne le condizioni attraverso azioni poco coerenti e per nulla compiute... non vi sembra?

Qui alcune foto che mettono in mostra il degrado.