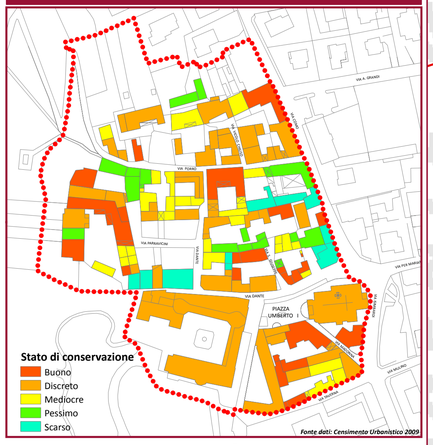
OB2 - VIVERE AL CENTRO

2 obiettivo — *Avviare il recupero del nucleo di antica formazione*

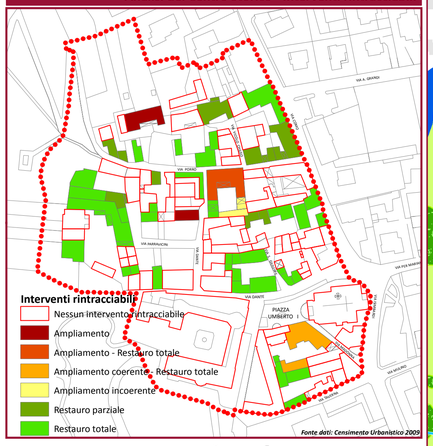
salvaguardia

Analisi del Centro Storico - Stato di conservazione



tutela

Analisi del Centro Storico - Interventi rintracciabili



eredità

Analisi del Centro Storico - Modalità di intervento

ViVeRe Al CeNtRo

Vivere · Illuminazione · Valorizzare · Edifici · Recuperare · Eredità · Realizzare · Fondo · Incentivare · Manufatti · Finanziare · Politiche · Razionalizzare · Abitazioni · Lavorare · Intervento · Accrescere · Abaco · Spaziare · Commercio · Collaborare · Partecipazione · Centralizzare · Educazione · Negoziare · Terreni · Rivitalizzare · Occupazione

LEGENDA

Sistema insediativo
- Edifici prevalentemente residenziali esterni al centro storico
- Edifici del centro storico da conservare e rifunzionalizzare
- Accessi alle corti del centro storico
- Corte chiusa
- Corte aperta
- Presenza di attività commerciali
- Parrucchieri/Estetiste
- Presenza di pubblici esercizi
- Fronti commeciali dove sono insediate attività legate al commercio
- Villa Casana
- Ingresso a Villa Casana
- Chiesa dei SS. Donato e Carpoforo
- Piazza centrale del centro storico
- Servizi - Istruzione
- Servizi - Interesse comune

Sistema infrastrutturale
- Servizi - Parcheggi
- Servizi - Parcheggio nei pressi del centro storico
- Perimetro del centro storico
- Collegamento con percorsi ciclopedonali
- Sentieri lungo la valle del Serenza

Sistema ambientale
- Viabilità nel centro storico
- Macchie arboree
- Torrente Serenza
- Valle del Torente Serenza
- Spazi verdi nel centro storico
- Parco di Villa Casana
- Spazi verdi legati alla residenza, esterni al centro storico
- Spazi verdi legati ai servizi

Elementi progettuali
- Ambiti di traformazione: destinazione prevalente residenziale
- Ambiti di trasformazione: destinazione prevalente servizi
- Spazi di socialità e aggregazione per attività ludico ricreative
- Centralità urbane: le polarità nel centro storico
- Polo attrattivo alla scala locale e sovralocale
- Connessioni sentieristiche tra comuni contermini
- Fronti residenziali da valorizzare e riqualificare rispetto al centro storico
- Percorsi pedonali nel centro storico
- Strade urbane di quartiere: asse stradale di Via Como e di Via Isimbardi
- Sistemazione e valorizzazione del tratto stradale che lambisce il centro storico
- Prevedere una zona 30 nei pressi del centro storico, regolamentata lungo la settimana

Il Centro Storico di Novedrate - Stato di Fatto

Azioni

PROGETTI PER IL CENTRO STORICO

Organizzazione di momenti di incontro per l'ascolto dei problemi ricorrenti che sono presenti all'interno del centro storico e delle possibili soluzioni (Analisi problemi, cause, effetti; dai problemi alle possibili soluzioni; dalle soluzioni alle priorità).

NUOVO CENTRO DEL COMMERCIO

Favorire l'inserimento all'interno del tessuto storico di piccole attività commerciali con vendita al dettaglio (es. il calzolaio, il panettiere, il macellaio, il restauratore, la vineria,…) pubblicizzando il fatto dell'autonomia commerciale del nucleo di antica formazione. Favorire anche sotto forma di incentivi l'insediamento e il mantenimento delle attività con sgravi sulle tasse rifiuti o sull'ICI dovuto.

OPERAZIONI DI MARKETING URBANO E TERRITORIALE

Il successo delle operazioni di marketing urbano e territoriale è dato dalla cooperazione dei vari soggetti che, direttamente o indirettamente, sono coinvolti nella gestione della paese: l'amministrazione comunale, gli enti pubblici, le società e le imprese private, i cittadini. Ciascuno di tali soggetti deve lavorare congiuntamente agli altri per raggiungere l'obiettivo prestabilito perché un'efficiente gestione urbana non può essere realizzata se non tenendo conto degli interessi, dei suggerimenti e degli orientamenti di tutti gli attori coinvolti. Per stimolare il consenso e la partecipazione della popolazione e degli attori territoriali (soprattutto nelle realtà socio-economiche più deboli dove a volte può essere difficile attrarre i finanziamenti privati), può costituire un valido aiuto la messa a punto di iniziative volte all'avvio delle operazioni di marketing urbano, soprattutto nell'ambito delle politiche di recupero e rivitalizzazione del nucleo di antica formazione.

INCENTIVI

1. Riduzione del contributo di costruzione in misura proporzionale rispetto al tipo di intervento da effettuare.

2. Per gli interventi nel nucleo di antica formazione non è dovuta la corresponsione del contributo sull'occupazione di suolo pubblico in seguito all'installazione di ponteggi e/o di gru.

FONDO FINANZARIO PER IL RECUPERO

Istituzione di un fondo finanziario a livello comunale derivante da una quota (% sul contributo di costruzione totale) corrisposta dagli ambiti di trasformazione da destinare come incentivo per i privati al recupero di manufatti nel nucleo di antica formazione. Nei bandi per l'attribuzione dei finanziamenti ai privati verranno privilegiati gli edifici con maggiori criticità.

ABACO PER LA PROGETTAZIONE E PER IL RECUPERO

Negli interventi nel nucleo di antica formazione è necessario attenersi alle indicazioni contenute nell'abaco. Sono stati strutturati due differenti abachi, uno per gli spazi pubblici e uno per gli spazi privati. In questo modo si incentiva al recupero del nucleo di antica formazione in quanto per intervenire su una porzione dello stesso non è necessario ricorrere al piano di recupero.

ACQUISIZIONE DI ALCUNE VIE O PORZIONI DI VIE

L'amministrazione comunale ha espresso la volontà di procedere con l'acquisizione di alcune vie o tratti di esse nel nucleo storico affinché vi sia uno spazio pubblico che strutturi lo spazio privato. Rientrano, ad esempio, come possibili vie da acquisire via Parravicini e via Vicolo Chiuso.

9 obiettivi per 9drate — PGT