

## AZIONE 5

### Studi per la valorizzazione della Borgata Tesso

#### 1. Quadro conoscitivo generale

Le profonde trasformazioni urbanistiche che interessano complessivamente l'area rivoluzionano la scala dei valori consolidati nel tempo, generano nuove centralità e nuovi interessi: si tratta di un processo che si manifesta nel breve periodo e che, insieme alla difficoltà di relazionare nuovi insediamenti con antiche presenze, rischia di produrre l'espulsione di fasce di popolazione di livelli reddituali più bassi. Infatti il manifestarsi di più alti valori della rendita fondiaria genera interessi nei confronti del sistema immobiliare locale il cui esito è, in assenza di interventi di indirizzo e di mitigazione degli effetti, la progressiva centralizzazione delle proprietà presupposto per operazioni di grandi trasformazioni edilizie e di innesco di processi di mobilità sociale.

Infatti i valori ambientali propri dell'insediamento della Borgata, insieme ad una accresciuta centralità ed in presenza di una proprietà molto frazionata che non sempre ha investito sullo stato degli immobili costituiscono insieme una risorsa ed una minaccia: saranno una risorsa se l'evoluzione potrà essere attuata con il mantenimento in loco della maggior parte degli attuali residenti. Per raggiungere tali scopi è necessario costruire, in percorsi partecipati, un quadro di indirizzi urbanistici, amministrativi e regolamentari tali da intercettare risorse di carattere pubblico ed indirizzare gli interventi a difesa del "milieu" locale.

#### 2. Descrizione dell'azione e definizione degli obiettivi

L'azione prevede lo studio dei caratteri fisici e sociali locali, condotto con la partecipazione delle organizzazioni attive nell'area e con le espressioni dei diretti interessati, per delineare gli strumenti urbanistici, regolamentari ed amministrativi utili per favorire l'evoluzione del sistema fisico e funzionale locale a difesa del mantenimento dei valori presenti fatti di storie comuni, consuetudini, radici, attività, relazioni e gruppi sociali.

Lo studio deve tener conto della fruizione degli spazi pubblici e privati e prefigurare le condizioni di fruibilità dei nuovi spazi che si verranno a realizzare; deve indicare le condizioni per la crescita fisica e per il nuovo impianto di attività economiche nell'area; dovrà inoltre valutare i possibili canali finanziari a matrice pubblica a sostegno degli interventi residenziali di rinnovo e ristrutturazione dell'esistente. Inoltre occorre prefigurare le trasformazioni possibili e compatibili con il tessuto esistente finalizzate alla riorganizzazione del cosiddetto "fuso" nella prospettiva di una maggiore permeabilità dello stesso da e verso l'esterno ed in una logica di realizzazione di un nuovo fronte urbano verso la "Spina Reale".

L'obiettivo di carattere generale è quindi quello di agevolare ed indirizzare le trasformazioni urbanistiche in forme e modi tali da non escludere l'attuale insediamento sociale e, contemporaneamente, favorire la riqualificazione fisica e, per quanto possibile, funzionale dell'area.

#### 3. Risultati attesi (benefici di carattere sociale)

I risultati attesi sono:

- un processo partecipativo della progettazione delle trasformazioni fisiche che dovranno interessare l'area (accreditamento di un "tavolo locale")
- la costruzione di una strumentazione amministrativa, regolamentare e di indirizzo urbanistico in grado di indirizzare le trasformazioni dell'area
- il mantenimento in loco dei residenti
- recupero di risorse pubbliche a sostegno degli interventi di riqualificazione residenziale (Piano Regionale per l'edilizia, ad esempio)
- l'aiuto alle trasformazioni fisiche e funzionali

**4. Aspetti finanziari ed arco temporale dell'azione**

Le azioni previste richiedono una disponibilità finanziaria di 250.000 € da suddividere nell'arco temporale di due anni.

**5. Procedure di attivazione**

Modalità di selezione:

L'ente pubblico, sulla base di bando, seleziona le candidature per conferire l'incarico.

L'ente pubblico dota il "tavolo locale" di strumenti e di mezzi.

Beneficiari: proprietari degli immobili

**6. Sinergie con altri interventi**

Sono forti le sinergie con l'azione

**7. Indicatori di risultato**

La stesura nei tempi previsti dello strumento programmatico – normativo.

La autonomia del tavolo locale.