



Caltanissetta, 11.03.2025

All'Ufficio di Gabinetto
SEDE

Oggetto: Risposta all'interrogazione-interpellanza n. 29251, presentata dal consigliere comunale, Marcello Mirisola "Prospettive di riqualificazione del Centro storico".

Egregio Consigliere Mirisola,

in risposta alla Sua interrogazione relativa alla riqualificazione del Centro Storico di Caltanissetta, desidero innanzitutto ringraziarLa per l'attenzione dedicata a questa tematica cruciale per la nostra città.

Come da Lei evidenziato, il centro storico di Caltanissetta sta vivendo una fase di difficoltà, dettata da diversi fattori.

L'Amministrazione Comunale è fermamente convinta che il rilancio del centro storico sia una priorità e, pertanto, sta portando avanti una serie di interventi mirati e strategici per migliorare il decoro, la sicurezza, la vivibilità e l'attrattività dell'area.

Di seguito, si riportano le risposte ai quesiti posti, integrate con le ulteriori iniziative già avviate e in fase di programmazione.

1. Incentivi e agevolazioni per il ritorno degli uffici regionali nel centro storico. L'Amministrazione ha già avviato un'interlocuzione con la Regione Siciliana per individuare spazi adeguati e favorire il rientro di alcuni uffici pubblici all'interno del centro storico. Parallelamente, si stanno predisponendo delle azioni per agevolazioni fiscali e incentivi per investimenti in centro storico, in modo da renderlo più attrattivo. L'obiettivo è di garantire una maggiore frequentazione dell'area, incrementando il tessuto economico locale.

2. Rivalorizzazione del mercato storico della "Strata Foglia". Si sta prevedendo un piano di riqualificazione del mercato storico della "Strata Foglia" attraverso interventi strutturali e incentivi per le attività commerciali che vogliono insediarsi.



3. Incentivi per la creazione di nuove imprese e la locazione dei locali commerciali sfitti. Subito dopo essermi insediato ho dato mandato all'Ufficio Tecnico di effettuare un censimento dei locali sfitti nelle vie principali del centro storico, in particolare quelli di corso Vittorio Emanuele, corso Umberto e Strata 'a Foglia. Il censimento dei locali sfitti, così come testualmente riportato nella direttiva, ha i seguenti obiettivi:

- **Mappatura completa dei locali sfitti:** raccogliere informazioni aggiornate su tutti i locali commerciali vuoti situati nelle vie principali del centro storico, con indicazione di via, numero civico e metratura (se possibile);
- **Identificazione dei proprietari:** individuare i proprietari degli immobili, con anagrafica completa, inclusi gli indirizzi di residenza, al fine di poterli contattare;
- **Apertura di un dialogo con i proprietari:** una volta identificati, i proprietari verranno contattati per individuare eventuali ostacoli che impediscono la valorizzazione degli immobili e per capire quali siano le loro intenzioni rispetto ai locali in oggetto — se desiderano affittarli, venderli o se, al contrario, preferiscono mantenere lo stato di abbandono;
- **Raccolta delle aspettative dei proprietari:** analizzare le intenzioni dei proprietari per poter collaborare, ove possibile, nel promuovere soluzioni che vadano incontro sia alle loro esigenze sia a quelle della comunità e dei potenziali imprenditori interessati a investire in centro.

Le finalità principali del censimento sono:

- **Facilitare la ricerca di locali per nuovi commercianti:** creare una banca dati accessibile dei locali disponibili, che possa essere consultata da imprenditori e commercianti interessati ad aprire attività in centro storico, contribuendo così alla rinascita economica e commerciale della zona;
- **Migliorare il decoro urbano:** diffidare, se necessario, i proprietari di locali in stato di degrado che non mantengono decorosamente le vetrine e gli immobili, affinché si impegnino a riportare un aspetto dignitoso agli edifici, contribuendo al miglioramento dell'immagine del centro storico;
- **Avviare un processo di rigenerazione urbana:** poter intervenire sul piano di rigenerazione con dati aggiornati, mirati e verificabili, per intraprendere azioni concrete a



favore della riqualificazione e del rilancio del cuore della città.

Non appena ci verranno forniti i dati richiesti, questa Amministrazione ha intenzione di attivare misure per favorire la locazione dei locali attualmente sfitti, attraverso agevolazioni fiscali e programmi di sostegno agli affitti per gli imprenditori. Inoltre, si sta lavorando a una riduzione della tassazione locale per chi decide di investire nell'area.

4. Strategie per il ripopolamento abitativo del centro storico. Il progressivo spopolamento del centro storico di Caltanissetta, iniziato a partire dagli anni '80, è un fenomeno complesso che affonda le sue radici in molteplici fattori. Il boom economico e l'espansione urbana hanno favorito la nascita di nuovi quartieri residenziali, più moderni e dotati di comfort (palazzi con ascensore, ampi parcheggi, aree verdi), che hanno attratto una parte consistente della popolazione. Parallelamente, il centro storico ha subito un progressivo declino, con la chiusura di numerose attività commerciali e la conseguente perdita di attrattività. A ciò si aggiunge la difficoltà di accesso con i mezzi privati e la carenza di parcheggi, che rendono la zona meno appetibile per chi cerca una soluzione abitativa comoda e funzionale.

In questo contesto, l'Amministrazione comunale è consapevole della sfida che rappresenta il ripopolamento del centro storico. Non si tratta solo di riportare i residenti nelle vie del centro, ma di creare le condizioni affinché il centro storico torni a essere un luogo vivo, attrattivo e capace di offrire una buona qualità di vita.

Il progetto "case a 1 euro": un'opportunità per il recupero del patrimonio. In quest'ottica, il progetto "case a 1 euro" rappresenta un'opportunità per il recupero del patrimonio edilizio del centro storico. L'iniziativa, che ha già riscosso successo in diverse località italiane, prevede la cessione a prezzo simbolico di immobili abbandonati o in stato di degrado, a patto che i nuovi proprietari si impegnino a ristrutturarli e a destinarli a uso abitativo o commerciale.

L'obiettivo è duplice: da un lato, si punta a recuperare edifici spesso abbandonati e fatiscenti, evitando il loro progressivo deterioramento; dall'altro, si vuole attrarre nuovi residenti e investitori, creando un circolo virtuoso che porti alla rinascita del centro storico.



Il ruolo chiave dell'Università come volano per la ripresa. Un altro elemento che può aiutare il ripopolamento del centro storico, il principale per questa Amministrazione, è il potenziamento della presenza universitaria. L'acquisizione dell'ex Banca d'Italia, con la sua posizione strategica e i suoi ampi spazi, rappresenta un passo importante e fondamentale in questa direzione.

La presenza di un polo universitario nel cuore del centro storico porterebbe numerosi vantaggi:

- **Nuovi residenti:** gli studenti universitari, soprattutto se provenienti da fuori città, sceglierebbero di vivere in centro, animando le vie e i locali.
- **Nuove attività commerciali:** la presenza di una popolazione studentesca creerebbe un mercato potenziale per nuove attività commerciali, come bar, ristoranti, librerie e negozi di vario genere.
- **Riqualificazione degli immobili:** i proprietari di immobili sfitti o in stato di degrado sarebbero incentivati a ristrutturarli per affittarli agli studenti, creando un'offerta abitativa più ampia e qualificata.

Per queste ragioni l'Amministrazione Tesauro ha già avviato il percorso di acquisizione dell'edificio dell'ex Banca d'Italia, e ha predisposto un progetto di massima, elaborato dal dirigente dell'ufficio tecnico, Ing. Dell'Utri, per convertirlo in sede universitaria.

L'Amministrazione comunale è convinta che la sinergia tra diversi progetti e il potenziamento della presenza universitaria possa rappresentare un volano importante per il ripopolamento del centro storico. Un approccio integrato che punti sulla riqualificazione del patrimonio edilizio, sulla creazione di nuove opportunità economiche e sulla valorizzazione del ruolo dell'Università come motore di sviluppo culturale e sociale.

5. Progetti di riqualificazione e valorizzazione del centro storico. Oltre agli interventi già citati, l'Amministrazione comunale ha in programma una serie di ulteriori interventi per la riqualificazione del centro storico, alcuni da effettuare tramite l'individuazione e l'intercettazione di fonti di finanziamento, altri già inseriti tra le priorità del piano triennale, tra cui, solo per citarne alcuni:



CITTÀ DI CALTANISSETTA

Provincia di Caltanissetta

Assessorato: URP, Comunicazione, Crescita Territoriale, Agenda Urbana, Identità Nissena

- il recupero di immobili comunali da destinare a edilizia residenziale pubblica, la promozione di interventi di housing sociale e l'attivazione di contributi a fondo perduto per la ristrutturazione di immobili privati.
- la riqualificazione della Villa Amedeo e delle aree dismesse adiacenti a Viale Regina Margherita.
- lavori di completamento dell'immobile di Via Mauro Tumminelli per la realizzazione della cucina prototipale dello stile di vita mediterraneo.
- la ristrutturazione della ex scuola Luigi Monaco per adibirla a centro culturale.
- la realizzazione di un nuovo sistema di illuminazione pubblica in Corso Umberto, Piazza Garibaldi, Corso Vittorio Emanuele e Via Re d'Italia.
- il rifacimento dei principali marciapiedi e delle piazze del centro storico.
- la sistemazione e illuminazione dell'area verde di Via Kennedy e la riqualificazione del sottopasso.

Siamo consapevoli che la riqualificazione del centro storico è un processo lungo e complesso, che richiede un impegno costante e la collaborazione di tutti i soggetti interessati. Tuttavia, siamo fiduciosi che, lavorando insieme, riusciremo a raggiungere risultati significativi e a restituire al centro storico di Caltanissetta il ruolo di cuore pulsante della nostra città.

Resto a disposizione per eventuali ulteriori approfondimenti e per collaborare insieme nella realizzazione di un futuro migliore per la nostra città.

Cordialità,

L'Assessore
Dott. Pier Paolo Olivo