

# COMUNE DI MATERA

*Città dei Sassi*  
Ufficio Sassi

## Previsioni Generali del Recupero

in attuazione della L. 771/86  
ADOTTATE CON D.C.C. 11/05/2006 N° 38  
APPROVATE CON D.C.C. 27/11/2012 N° 83



ALLEGATO

# B

## SINTESI DELLA PROPOSTA RELAZIONE INTEGRATIVA

**COMUNE DI MATERA**

Ufficio sassi

**PREVISIONI GENERALI DEL RECUPERO**  
IN ATTUAZIONE DELLA L. 11/11/1986 N° 771

**SINTESI DELLA PROPOSTA  
RELAZIONE INTEGRATIVA**

---

*Redatto da:*

**UFFICIO SASSI:** Arch. Lorenzo ROTA (*dirigente*)

Avv. Giacinta DI LECCE (*responsabile procedimento*)

Geom. Claudio MONTINARO

Geom. Pasquale TARATUFOLO (*collaboratori tecnici*)

Il processo di recupero dei Rioni Sassi ha ormai abbondantemente superato il decennio di attuazione, con risultati importanti, forse insperati, ed alcune inevitabili contraddizioni: ma certamente ha riportato una città morta, i Sassi, alla vita, con tutte le qualità, le complessità, i problemi, che la vita di una città (organismo in continua trasformazione) comportano.

In questo contesto, le Previsioni Generali di Recupero (PGdR), previste all'art. 2 – 2° comma della Legge n. 771/86, vogliono costituire un bilancio del processo di recupero attivato dai Programmi Biennali, ed una messa a punto e risistemazione, culturale, urbanistica e giuridico-normativa, del quadro generale di quel processo.

Le PGdR hanno pertanto la finalità di costruire lo scenario-obiettivo generale dell'operazione di recupero dei Rioni Sassi, sulla base dello stato attuale della rivitalizzazione, delle prospettive "interne" aperte dai recuperi effettuati, e delle prospettive "esterne" aperte dal mutare del contesto economico-territoriale nel quale la città si colloca.

I Sassi quindi come *risorsa (urbana) della comunità materana*, da utilizzare strategicamente per operazioni di sempre più alta qualità e valore aggiunto, culturale ed economico.

L'attuale fase di diminuzione delle risorse pubbliche disponibili va colta, nei suoi aspetti positivi, quale contingenza che consente di "rallentare" la pressione speculativa degli interventi qualsivoglia ed "a pioggia" sui due Rioni: che consente altresì un approfondimento strategico, una maggiore ponderazione delle decisioni relative agli ulteriori interventi, da selezionare sempre più rigorosamente sul piano della qualità:

dalla logica dei Sassi (e relativi finanziamenti) a tutti, alla logica dei Sassi (solo) a chi assicura il maggiore valore aggiunto strategico e qualitativo agli interventi programmati.

E' su questa logica che le PGdR vengono costruite

Questa metodologia traduce perfettamente lo spirito e la lettera della legge n. 771/86, assegnando ai PB il ruolo proprio di "programmi" di attuazione della "cornice" generale dell'operazione di "conservazione e recupero" definita dalle "previsioni generali" (PGdR) approvate dal CC.

### La "struttura" descrittiva e prescrittiva delle PGdR

Le PGdR riconfermano sostanzialmente la "struttura" descrittiva e prescrittiva assunta e sperimentata con i primi due Programmi Biennali, articolata su:

- impostazione culturale generale di "risanamento conservativo" del tessuto storico urbanistico dei due Rioni;
- traduzione di tale impostazione in una serie di analisi volte alla riscoperta/comprendimento delle componenti tipologico-architettoniche, urbanistiche e dei "valori d'uso" sedimentati in oltre un millennio di storia di tale insediamento, aggiornate fino alle fasi del recupero del decennio trascorso;
- individuazione di un sistema di "ambiti omogenei", per ragioni morfotipologiche e storico-urbanistiche, necessario per articolare e meglio precisare le azioni di recupero contemporaneo;

- individuazione di un sistema di “unità minime d'intervento”, identificate in base all'unità tipologico-architettonica originaria, costituenti entità al di sotto delle quali non è possibile condurre a termine gli interventi;
  - costruzione di una gerarchia di “categorie d'intervento”, assunte dalla vigente legislazione in materia (L.n.457/78) ed adattate al contesto specifico dei Rioni Sassi;
- individuazione di procedure specifiche di “gestione” del processo di recupero.

### La proposta urbanistica delle PGdR

La proposta assume un duplice contenuto strategico:

- l'uno indirizzato verso la (ri)definizione di una aggiornata strategia generale di valorizzazione del comprensorio Sassi/Altipiano Murgico, sulla base dello stato attuale dell'operazione di rivitalizzazione, delle prospettive “interne” aperte dai recuperi effettuati, e delle prospettive “esterne” aperte dal mutare del contesto economico-territoriale nel quale la città si colloca.
- l'altro indirizzato verso la definizione di una strategia di completamento e gestione del tessuto già recuperato, o in via di recupero, sotto il profilo della qualità (degli interventi, della vita).

A) - strategia di completamento e gestione del processo di recupero:

- eliminazione di alcune forzature nella ricomposizione tipologica delle architetture dei Sassi, attraverso verifiche degli interventi in corso, ed indirizzi per quelli di 2<sup>a</sup> generazione;
- interventi sulla qualità della vita:  
*una serie di “regole” di utilizzo delle camere urbane, di distribuzione delle funzioni, di gestione delle stesse, di definizione della maglia dei servizi pubblici, dell'accessibilità e sosta carrabile, in direzione di una loro organizzata e “ragionevole” coesistenza, fondata su di una “corresponsabilizzazione” di fondo dei vari utenti dei Sassi riabilitati, e degli organi di governo pubblico:*
  - zonizzazione delle funzioni ammissibili per camere urbane, con definizione di una griglia di compatibilità urbanistiche, tipologiche, funzionali;
  - riqualificazione delle camere urbane attraverso la “corresponsabilizzazione” di utenti e pubblica amministrazione nella gestione delle stesse;
  - eliminazione di strozzature, manomissioni ed incongruenze che attualmente limitano o compromettono la percorribilità interna di alcuni percorsi dei Sassi: privatizzazioni abusive, pericoli di crollo, sacche di inaccessibilità (con le attività “marginali” ad esse connesse), le cantierizzazioni invadenti, le pavimentazioni sconnesse o mal definite, ecc..
  - massima riduzione del traffico veicolare, e della permanenza di veicoli in sosta, all'interno dei Rioni Sassi, attraverso il contenimento delle aree di parcheggio individuate all'interno dei due rioni (da riservare ai residenti delle terrazze più basse o dei fondovalle), ed il reperimento

dei posti auto per i residenti delle fasce perimetrali al Piano e delle terrazze intermedie, negli autosilos od altre aree di parcheggio del Piano:

- potenziamento della rete e dei nodi dell'accessibilità, sulla base dell'esigenza, insopprimibile, di creare osmosi e collegamenti tra le due componenti di quello che (nella sua interezza e globalità) sta ritornando ad essere il "*centro storico*" della città:
  - adeguato collegamento pubblico tra Piazza V. Veneto e Via Rosario, supportato anche da un ascensore, fondamentale per "aprire" anche ai portatori di handicap, e comunque agli anziani, l'accesso diretto al fondovalle del Barisano.
  - collegamenti diretti tra Vico Commercio e Via Lombardi, tra Via Ridola e Calata Ridola; tra Via Lucana e Via Casalnuovo (carrabile).
  - adeguamento di alcuni percorsi dei Rioni Sassi alle norme di accessibilità di cui alla Legge n. 13/89. attraverso la definizione di "percorsi aiutati", cioè percorsi pedonali a minor pendenza e con dislivelli superabili anche con pubblico elevatore, con la duplice finalità di consentire ai portatori di handicap l'accessibilità ai principali edifici, pubblici o privati, aperti al pubblico, compresi nel perimetro dei Rioni Sassi e consentire ai residenti in terrazze a mezza costa, di raggiungere con maggiore facilità le abitazioni e/o i posti auto predeterminati.
- regole sulla qualità degli interventi: tecniche, materiali, distribuzioni interne, aggregazione di vani ipogei, ecc.;
- individuazione di interventi strategici, di eliminazione delle residue "*sacche di abbandono*" che ancora emergono nel tessuto dei due rioni:
  - versante nord della Civita: conferma delle scelte fin qui operate dai Programmi Biennali di funzioni complesse nel campo culturale-testimoniale, espositivo, formativo, produttivo o ricettivo (Museo dell'Habitat Rupestre; incubatori d'impresе d'artigianato artistico; area espositiva di S. Nicola de' Greci; ecc.);
  - versante del Casalnuovo: conferma del Parco-Museo Demo/Antropologico, per il quale è in corso la redazione di uno specifico studio di fattibilità;
  - Vico Mannese: recupero unitario per attività artigianali/artistiche e commerciali;
  - Civita: restauro dei Palazzi Gattini e Malvezzi;
  - interventi di recupero residenziale di cui alla legge n. 179/92;
- modifiche alle procedure istruttorie, con maggiore corresponsabilizzazione di committenti, operatori e funzionari nella realizzazione degli interventi di recupero;
- interventi sulla qualità della fruizione turistica (*accoglienza, visita, ricettività, eventi*): allestimento di *punti di accoglienza*; fruizione (e visita) delle architetture restaurate; qualità dei percorsi di visita; qualità dei servizi; potenziamento della capacità ricettiva all'interno dei Sassi (qualità dei posti letto); conferma di aree e/o *spazi attrezzati per grandi mostre nei Sassi*: indirizzi per l'organizzazione di *eventi* all'interno dei Sassi.

- interventi sulla qualità della fruizione commerciale: fare, dei nastri di fondovalle dei due rioni materani, e delle camere urbane che li fiancheggiano, un “percorso-shopping” assai variegato, particolare, “unico”, per visitatori e cittadini materani, da vivere con forte carica emozionale e culturale;
- interventi sulle “presenze religiose” nei Sassi; tutela e valorizzazione delle testimonianze della religiosità nei Sassi e sensibilizzazione, attraverso il coinvolgimento delle Parrocchie, dei nuovi residenti alla cura delle stesse, per far emergere, e rendere visibile e percepibile a tutti, la maglia del tessuto sacro rupestre che ha costituito, mille anni addietro, la prima “armatura urbana” dei rioni materani;
- “pausa di riflessione” nell’attuazione del processo, con *Censimento degli immobili demaniali*, (“*Schede-Verifica delle Camere Urbane e degli Ambiti*”), per fare il punto dello stato di raggiungimento degli obiettivi generali e strategici dell’operazione di rivitalizzazione dei Rioni Sassi, ed espletamento di corsi di “approfondimento tecnico-culturale” destinati agli operatori del settore, maestranze, tecnici e funzionari, sulla base di *schede tecniche di “buon restauro”*.

#### B) - strategia generale di valorizzazione.

Oltre dieci anni di recuperi, e l’attuazione di due Programmi Biennali, hanno ormai consolidato una “struttura funzionale” dei Rioni Sassi, che è in grado di svolgere adeguatamente il ruolo di luogo di altissima qualità storico-architettonico-ambientale nell’ambito dell’organizzazione della città e del territorio circostante, il ruolo cioè di “centro storico” della città di *Matera*.

La conseguenza di questa “riconquista del centro storico” è immediata: la città può ormai contare su di un’area storica rivitalizzata che, per le sue particolarissime qualità, universalmente “riconosciute”, e oggi anche “fruibili”, assicura forti livelli di attenzione e di attrazione, sia sul piano dell’immagine (dei Rioni Sassi riabilitati, e complessiva della stessa città), e di quello che al suo interno si produce, sia dal punto di vista dell’affluenza turistica (dell’apertura cioè, su basi economicamente significative, di un nuovo settore di attività).

La strategia di valorizzazione dei Rioni Sassi si salda così direttamente con la strategia di sviluppo della città tutt’intera e del suo territorio: dalla diaspora allo sviluppo coeso ed unitario; non più quindi due città, due storie, due strategie da (faticosamente) ricomporre, ma un’unica strategia di crescita e di sviluppo sostenibile della città.

Tre le conseguenze:

- la prima è che non ci possono più essere due distinte politiche urbanistiche, l’una per la città antica, e l’altra per la città contemporanea, ma va attuata un’unica politica della qualità dell’insediamento urbano;
- la seconda è che, in ragione dell’affermarsi di questa politica unitaria di governo della città, potrà (dovrà) trovare attuazione una più estesa strategia di valorizzazione della città contemporanea, nella sua interezza; *i Sassi attraggono, la città accoglie: utilizzare al meglio la capacità di attrazione dei Sassi per redistribuire funzioni di qualità nella restante parte della città* e del territorio: è questo il contributo decisivo che i Sassi

possono dare all'economia ed alla struttura della città; ed è questo il *rapporto*, aggiornato, *tra Sassi recuperati e città contemporanea*.

- la terza è che, in questo contesto, va decisamente ricollocato, sotto il profilo dell'immagine e della comunicazione, il target dei Sassi, partendo dalla constatazione che i Sassi oggi sono "altro" rispetto a soli 10 anni addietro, sono *il Centro Storico, vivo e vitale, della città di Matera*; questo essere "altro" arricchisce il loro target urbano, ne esalta le qualità, le particolarità, rendendole fruibili e quindi amplificandone il raggio di conoscenza e comprensione: si veicola così una nuova immagine, molto più articolata, di Matera, capitale della civiltà rupestre, attualizzata nella sua interezza, insieme al suo territorio di riferimento: città dove storia antica e contemporanea, mito e realtà, si fondono in un unico, esaltante e vivibile, scenario di sviluppo armonico e sostenibile.

Il Dirigente del Settore Sassi  
- arch. Lorenzo Rota -