

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

A

RELAZIONE

COMUNE DI MATERA

Ufficio sassi

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

RELAZIONE

Redatto da:

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

Avv. Giacinta DI LECCE (*responsabile procedimento*)

Geom. Claudio MONTINARO

Geom. Pasquale TARATUFOLO (*collaboratori tecnici*)

INDICE

0. <u>Premessa</u>	pag. 3
0.1 - Finalità delle “Previsioni Generali di recupero” (PGdR)	pag. 3
0.2 - Continuità della linea culturale.....	pag. 4
0.3 - Metodologia d’approccio	pag. 5
0.4 - Un bilancio delle “previsioni generali” dei Programmi Biennali	pag. 6
0.4.1. - Le “previsioni generali del recupero” nel 1° P.B.	pag. 7
0.4.2. - Le “previsioni generali del recupero” nel 2° P.B.	pag.12
1.0 – <u>La “struttura” descrittiva e prescrittiva delle PGdR</u>	pag.14
2.0 - <u>Le analisi delle PGdR</u>	pag.15
2.1. – <i>Il recupero dei “tipi” edilizi ed urbanistici</i>	pag.15
2.2. – <i>Le funzioni insediate</i>	pag.16
2.2.1. La funzione residenziale	pag.16
2.2.2. La funzione culturale	pag.18
2.2.3. La funzione produttiva	pag.19
2.2.4. I dati di sintesi	pag.22
2.3. – <i>La qualità degli interventi</i>	pag.28
2.3.1. Rilettura tipologica (cellula e camera urbana)	pag.29
2.2.2. Coerenza stilistico-formale tra esterno ed interno	pag.29
2.3.3. Mantenimento dei segni e delle tecniche costruttive	pag.29
2.3.4. La qualità della vita	pag.30
3.0 – <u>La proposta urbanistica delle PGdR</u>	pag.32
3.1. – <i>Nota metodologica</i> : inquadramento delle PGdR nella problematica attuale della tutela-valorizzazione dei Centri Storici, e del loro contesto ambientale	pag.32
3.2. – <i>Contenuti strategici della proposta delle PGdR</i>	pag.35
3.3. – <i>Strategia generale di valorizzazione</i>	pag.36
3.3.1. Assetto generale urbano/funzionale: i Sassi centro storico della città	pag.36
3.4. – <i>Strategia di completamento e gestione</i>	pag.37
3.4.1. Ricomposizione tipologica	pag.38
3.4.2. Zonizzazione delle funzioni ammissibili delle camere urbane	pag.39
3.4.3. Riqualificazione e gestione delle camere urbane	pag.40
3.4.4. Sacche di abbandono	pag.41
3.4.5. Interventi di riqualificazione urbanistica	pag.43
3.4.6. Rete e nodi dell’accessibilità	pag.44
3.5. – <i>Gli strumenti operativi e di gestione</i>	pag.46
3.5.1. Pausa di riflessione	pag.46
3.5.2. Il recupero “complesso”	pag.48
3.6. – <i>I problemi della qualità</i>	pag.49
3.6.1. Qualità degli interventi	pag.49

3.6.2. Interventi sulla qualità della vita (parcheggi, traffico, percorsi aiutati)	pag.50
3.6.3. Interventi sulla qualità della funzione turistica	pag.54
3.6.4. Interventi sulla qualità della funzione commerciale	pag.61
3.6.5. Interventi sul patrimonio religioso	pag.62
3.6.6. I problemi della “ricerca” e della sperimentazione sul tema del recupero	pag.64
4.0. – <i>Quadro finanziario</i>	pag.65
4.1. Dimensionamento del fabbisogno finanziario	pag.65
5.0. – <i>Conclusioni</i>	pag.68
5.1. La proposta delle PGdR nella strategia generale di tutela e valorizzazione della città	pag.68
5.2. Una politica unitaria della qualità dell’insediamento urbano ..	pag.68
5.3. I Sassi attraggono, la città accoglie	pag.70
5.4. La “nuova” immagine dei Sassi recuperati	pag.72

0. Premessa

0.1 - Finalità del “Previsioni Generali di recupero” (PGdR)

Il processo di recupero dei Rioni Sassi ha ormai superato il quindicennio di attuazione (1° Programma Biennale/1988; 2° Programma Biennale/1994). Processo che ha dato risultati importanti, forse insperati, con alcune inevitabili contraddizioni, ma che 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 PGdR, vogliono costituire un bilancio del processo di recupero attivato dai P.B., ed una messa a punto e risistemazione, culturale, urbanistica e giuridico-normativa, del quadro generale di quel processo. Dando corpo giuridico-urbanistico a quelle “previsioni generali del recupero” previste all’art. 2 – 2° comma della Legge n. 771/86.

Le PGdR ha 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.

Forse oggi, più che 16 anni addietro, si può rispondere con maggiore chiarezza e verosimiglianza alla domanda: quale relazione lega i Sassi (recuperati) alla città? quale ruolo, cioè, i Sassi sono in grado di assumere all’interno dell’assetto economico-funzionale (urbanistico) della città del terzo millennio?

La riflessione s’impone perché il processo è ormai in avanzato stato d’attuazione, i margini di manovra (e di correzione) sono sempre più ridotti, e comunque in via d’esaurimento, l’assetto (ed il ruolo) finale dei Sassi recuperati rischia di risultare da una sintesi “banale” tra regole e normative non più attuali (forse) o mal applicate, e leggi del mercato (della casa, dei servizi, del turismo, ecc.).

Riflessione che deve partire invece dalla constatazione che i Sassi sono ormai uno dei pilastri “strategici” dell’identità, oltre che *culturale* (lo sono sempre stati), anche *economica* della città del terzo millennio; e, come tali, necessitanti non di scelte “banali”, ma del massimo di continuità d’impegno e progettualità da parte della forze politiche, culturali, economiche e sociali che nella città operano (della comunità materana).

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, pertanto, nei suoi aspetti positivi, quale contingenza che consente di

“rallentare” la pressione speculativa degli interventi qualsivoglia ed “a pioggia” sui due Rioni: è l’occasione per una sorta di “moratoria” del processo, per un approfondimento strategico, culturale e giuridico, della “cornice” complessiva nella quale il processo si sviluppa: le “previsioni generali (aggiornate) del recupero”.

Cornice che dovrà consentire 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.

Infine, proprio perché le PGdR si pongono come approfondimento (necessario), ed eventuale correzione, di un processo in itinere, esso non potrà non caratterizzarsi quale *work in progress*, definizione di un “metodo” (aggiornato) di intervento nel processo, che si definisce nelle scelte urbanistiche di Piano, ma si aggiorna via via, nelle soluzioni progettuali o esecutive, con successivi approfondimenti condotti sulla scorta della metodologia e degli obiettivi prefissati: i Programmi Biennali.

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.

Programmi da redigersi sulla scorta delle idee, risorse, iniziative, soggettualità esistenti in un arco ben definito di tempo, di durata presumibilmente “biennale”, ma certamente non indeterminata, perché l’indeterminatezza è l’antitesi della programmazione, e l’anticamera della banalità e dell’improvvisazione.

Programmi che si susseguiranno nel tempo, perché il recupero, la rivitalizzazione (nel senso letterale di *ritorno alla vita urbana*) dei Rioni Sassi, non terminerà quando l’ultimo immobile, l’ultimo ipogeo, della sua particolarissima struttura sarà stato restaurato, ma proprio perché ritornato alla vita continuerà a trasformarsi dando luogo a sempre nuove soluzioni funzionali, a riletture tipologiche, sintesi urbane, che starà a noi, alla comunità che ne è depositaria, rendere compatibili ed organiche con la sua millenaria storia.

0.2 - Continuità della linea culturale

Le PGdR si pongono in diretta continuità con la metodologia e l’impostazione culturale che ha supportato la redazione del 1° e 2° PB¹,

¹ Alla stesura del 1° Programma Biennale hanno collaborato:
Urbanistica: prof. Arch. T. Giuralongo, Arch. L. Acito, Arch. R. Lamacchia, Arch. L. Rota;

direttamente mutuata dalle “risultanze del Concorso Internazionale Sassi di Matera”(1975), e dalla linea culturale del “risanamento conservativo” che in quegli anni si affermò, incentrata su 4 concetti fondamentali:

- i Rioni Sassi, centro storico, a tutti gli effetti, della città di Matera;
- in quanto “centro storico”, la riabilitazione dei Sassi problema di “restauro urbano”;
- le “regole” culturali, morfologiche, architettoniche, urbanistiche, chiave di lettura della complessità dell’insediamento e del suo restauro;
- la salvaguardia del contesto ambientale (Altipiano Murgico) quale inscindibile complemento delle operazioni di rivitalizzazione.

Linea culturale confluita poi nella legge speciale n. 771/86 di “Salvaguardia e rivitalizzazione dei Rioni Sassi di Matera, e del prospiciente Altipiano Murgico”, e nell’ambito di questo provvedimento legislativo, ancora di grande attualità e modernità (antesignano dei principi di sussidiarietà e federalismo), arricchita di strumenti normativi di forte responsabilizzazione della comunità locale, dei suoi organi di governo, come dei suoi cittadini, che ne hanno assunto il ruolo di principali depositari e protagonisti: di qui quella “rivoluzione culturale” che ha costituito la vera carta vincente dell’operazione di recupero dei due antichi rioni.

0.3 - Metodologia d’approccio

Pur in continuità d’impostazione culturale, è diverso oggi l’approccio alla tematica del recupero, poiché i Rioni Sassi, oggi, sono diversi dai Rioni Sassi di venti anni addietro:

- dal quartiere abbandonato, preda del degrado pressoché totale, e “da conoscere” per riallacciare i rapporti tranciati dalla “diaspora” urbanistica e sociale;
- a quartiere ormai “conosciuto” (per gli studi, le analisi che ne hanno supportato l’elaborazione dei programmi di recupero, ma anche per le esperienze, le iniziative pubbliche e private che li coinvolgono sempre più di frequente) ed in parte ormai risanato, rientrato nel circuito della fruibilità urbana.

Le analisi oggi devono, basandosi su quanto definito in precedenza, distinguere il “restaurato” dall’(ancora) “degradato”, con il passaggio intermedio, fortemente rappresentato, del “progettato”.

La valutazione del “restaurato” introduce i temi di :

- cosa si fa oggi nei Sassi (qualità delle funzioni), e quindi quale rapporto hanno oggi i Sassi rispetto alla città di Matera;

Strutture/Impianti: Ing. A. Di Bari, ing. G. Losito;

Economia: Prof. L. Cuoco.

Alla stesura del 2° Programma Biennale hanno collaborato:

Arch. L. Rota – coordinatore Ufficio Sassi;

Ufficio Sassi: Arch. G. Gandi, Arch. N. Salvia, Ing. N. Sannicola

- dove lo si fa (qualità degli spazi, delle architetture e quindi degli interventi di recupero);
- come lo si fa (qualità della vita).

La valutazione del “*degradato*” introduce il tema del:

- cosa fare per eliminare sia le “*sacche di abbandono*” ancora presenti, sia una estesa *ragnatela* di spazi pubblici e/o privati ancora irrisolti, non adeguatamente recuperati e rivitalizzati; e per rendere ancora più forte, il legame tra città antica e città contemporanea.

La valutazione del “*progettato*” introduce infine il tema del:

- cosa si vorrebbe fare nei Sassi, ad iniziativa di una disparità di soggetti, pubblici e privati, che hanno presentato più o meno elaborate proposte progettuali.

L'interazione tra le valutazioni summenzionate, e gli obiettivi strategici aggiornati dell'operazione/Sassi, costituisce la trama, il corpo del PGdR. In questo senso il PGdR assume le vesti di “*Piano-Bilancio*” dell'esperienza di programmazione del recupero dei Rioni Sassi, fin qui condotta, di valutazione critica dei suoi risultati, e di impostazione “*generale*” della sua fase di completamento/assestamento.

0.4 – Un bilancio delle “*previsioni generali*” dei Programmi Biennali

La definizione delle “*Previsioni Generali del Recupero*” dei Rioni Sassi, in questa fase (a circa 16 anni da quelle elaborate dal 1° P.B.), non può ovviamente non tenere conto di quanto previsto, in termini generali, dai due Programmi Biennali attualmente vigenti:

- il 1° P.B. riferito al Sasso Barisano ed alla Civita;
- il 2° P.B. riferito al Sasso Caveoso.

Le attuali “*previsioni generali*” costituiscono, in effetti, una verifica, un “*assestamento*”, di quelle precedentemente delineate, alla luce di quanto accaduto nel quindicennio trascorso dal 1° P.B., ed alla luce delle nuove esigenze, culturali e socio-economiche, nel frattempo manifestatesi; con un “*di più*”, in termini giuridico-procedurali, costituito dal dato che, le “nuove” Previsioni Generali, da allegato riepilogativo generale/strategico alla programmazione biennale degli interventi di recupero, assumono veste autonoma di strumento di specificazione della disciplina del recupero del Centro Storico/Sassi prevista dal vigente PRG (e che sarà trasfusa nel prossimo Regolamento Urbanistico ex-L.R.n.23/99).

E' necessario pertanto riassumere, sinteticamente, le linee fondamentali delle “*previsioni generali del recupero*” contenute dai due P.B., e su queste costruire le nuove.

0.4.1 – Le “Previsioni Generali del Recupero” nel 1° P.B.

Le “*Previsioni Generali*” del 1° P.B. individuano quale obiettivo primario²

“quello di riportare i Sassi ad essere città abitata, capace di ospitare la complessità delle funzioni urbane che la città presuppone, da quella abitativa a quella terziaria. E come città essi debbono divenire inoltre luogo di “produzione” di reddito, nelle forme compatibili con la propria struttura storica sedimentata.

Tali forme compatibili possono essere individuate in svariati settori produttivi, del terziario culturale, dell’artigianato e dei servizi.

Sarà opportuno che strutture di programmazione specializzata (e le stesse organizzazioni di settore), mettano a punto precisi piani per la valorizzazione produttiva dei Sassi.

I settori possono comprendere:

a) le funzioni produttive: commercio e artigianato

b) le funzioni formative:

- corsi di laurea a livello universitario;
- scuole artistiche a carattere internazionale;
- corsi di accademici preuniversitari a carattere internazionale;
- centro di formazione professionale e scuole superiori nei settori del restauro e valorizzazione dei beni culturali, artigianato design, servizi ecc.

c) le funzioni turistiche:

- ricettività turistico-culturale ad alto livello, organizzata in ambienti particolari all’interno ed ai margini dei Sassi;
- ricettività turistico-culturale-residenziale di medio livello organizzata in strutture (alberghi o camping) localizzati in ambiti territoriali-paesaggistici-ambientali di pregio.

d) le funzioni culturali:

- musei, pinacoteche, biblioteche ecc.;
- parchi archeologici-ambientali;
- spazi per esposizioni;
- spazi congressuali.”

Questo obiettivo si traduce, in termini urbanistici e morfologici nella individuazione di “direttrici” di sostegno della struttura urbana dei Sassi:

“Alcuni assi storici portanti della struttura urbana dei Sassi, sostengono il ruolo di supporto simbolo-funzionale del nuovo quartiere dei Sassi e con esso, della nuova e più completa struttura urbana della città.

Le direttrici secondo cui si collocano tali assi sono le seguenti:

- direttrice della Civita (da piazza Sedile a piazza Cattedrale, via Civita e S. Lucia della Civita) il cui polo è piazza cattedrale;
- direttrice Pennino-Pianella (da piazza Sedile a Gradoni Municipio Rione Pianella e S. Pietro Caveoso) il cui polo è piazza Sedile;
- direttrici dei Fiorentini (da piazza V. Veneto a via Fiorentini, via D’Addozio), il cui polo è la piazza V. Veneto;
- direttrice Seminario-Malve (da via Ridola al pianoro delle Malve/Idris), il cui polo è il Seminario;
- direttrice S. Rocco – S. Pietro Barisano – S. Agostino, il cui polo è piazza S. Giovanni.

Queste direttrici altro non sono che i segni che danno identità di figura ai Sassi ed hanno origine dai luoghi urbani eminenti dei Sassi o del Piano.

² Stralci dalla Relazione Generale al 1° Programma Biennale (1988).

Queste direttrici coincidono con una serie di episodi edilizi (Palazzi, Chiese, Case isolate di pregevole soluzione architettonica), che nelle previsioni generali per il recupero, fanno da supporto alle funzioni di tipo terziario.

Costituiscono aggregazioni, ad andamento lineare, di una svariata gamma di funzioni specialistiche o diversificate, che potranno coagularsi nel medio-lungo periodo, in rapporto allo "spessore" urbanistico che i Sassi acquisteranno ed all'impatto con l'orizzonte di interesse che sapranno conquistarsi.

Questi assi individuano anche percorsi pedonali "privilegiati" collegati a terminali automobilistici del sistema di trasporto pubblico e sotto il profilo urbanistico costituiscono espansioni e penetrazioni, nel tessuto dei Sassi, delle funzioni culturali e rappresentative che si vanno in questi anni rilocalizzando lungo la corona '700esca (dal Seminario a S. Chiara, a S. Lucia, Annunziata, S. Rocco, S. Agostino).

Si realizza così una operazione di connessione funzionale Piano/Sassi in grado di restituire ai Sassi le proprie quinte marginali '700esche, e di svelare a queste ultime le proprie radici strutturali e di tessuto, sistematicamente recise nell'ultimo secolo.

Questi assi infine, materialmente realizzano il collegamento della città contemporanea con la sua matrice calcarenitica: la Gravina e l'Altopiano murgico antistante; essi pertanto trovano conclusione organica nei sentieri storici dell'habitat rupestre murgico e nel suo patrimonio naturalistico, ambientale, storico e archeologico.

Lo scenario urbanistico che, in base allo schema suesposto, si configurava, risulta ricco e complesso; esso utilizza come ossatura portante i grandi segni "invarianti" e costitutivi del paesaggio murgico, ai margini del quale si attesta la città, l'altopiano murgico, i suoi improvvisi burroni ed anfratti che a raggiera conducono al canyon strapiombante della Gravina, le vallette dei Sassi, i suoi speroni, fittamente scolpiti dalla mano dell'uomo, la corona collinare argillosa che si stempera in direzione della Basificata interna.

Su questo supporto fisico e paesaggistico, si individuano e si valorizzano, assegnando ruoli e funzioni contemporanee, le singole emergenze (storiche, simboliche, architettoniche, produttive ecc.) o i sistemi di queste, nel rispetto delle "regole" costitutive che hanno storicamente organizzato ed indirizzato il processo di formazione/trasformazione degli edifici, e quindi il processo di costruzione della città."

A queste "direttrici" fanno capo gli interventi di recupero abitativo del "tessuto" residenziale dei Sassi.

"Nel quadro delle previsioni generali per il recupero, queste direttrici, gli edifici specialistici e i palazzi svolgono il ruolo di sedi per concentrare le attività terziarie superiori cioè direzionali, culturali e turistiche.

Invece la piena conservazione e riqualificazione del tessuto abitativo minuto, raccolto attorno ai recinti e lungo i ballatoi, i vicoli, i gradoni e le strade, si persegue, di norma attraverso la riproposizione della originaria funzione abitativa.

Il fine degli interventi di recupero è quello di lasciare inalterati il significato e il valore non solo della struttura tipologica della casa ma anche delle relazioni storiche istituite tra casa, spazio libero e ambienti di lavoro.

Pertanto si prevede di mettere insieme la funzione abitativa, preminente, con alcune funzioni terziarie che non richiedono di essere concentrate in vasti organismi edilizi e che al tempo stesso, risultano compatibili con il mantenimento della forma, della dimensione e della struttura tipologica, sia dei locali posti sotto le abitazioni e sia delle camere urbane di pertinenza.

La selezione delle funzioni non abitative, in questo caso, va operata anche tenendo conto del grado di accessibilità dall'esterno dei locali terreni nonché della convenienza o meno di attribuire la gestione di questi alla famiglia che abita l'alloggio sovrastante o ad altro soggetto.

Per rendere completa la conservazione del tessuto abitativo minuto dei Sassi si è quindi individuata la categoria dell'attività terziarie leggere diffuse che comprende servizi, commercio e artigianato.

Data la particolare conformazione a grappolo delle abitazioni dei Sassi non si esclude che esse possano ospitare residenze di comunità, come collages studenteschi, ostelli e simili.”

La struttura urbana dei Sassi così delineata, trova definizione anche sotto il profilo dei “sistemi” del verde e della mobilità.

Il “sistema del verde” si articola attraverso la previsione del “parco urbano rupestre” del Casalnuovo:

“A valle della spina urbanizzata del Casalnuovo, il fianco della Gravina presenta ancora molti caratteri dell’insediamento rupestre agricolo e semiagricolo.

Esso è segnato da sentieri paralleli al crinale sui quali si affacciano lunghe file di grotte che hanno conservato la loro originaria destinazione non abitativa o che sono state usate per ricoveri precari.

Inalterato è rimasto l’aspetto di queste grotte e degli ipogei naturali o scavati dall’uomo.

Questo lembo di Murgia a ridosso della città nuova è destinato a parco urbano rupestre, il più esteso che il quadro generale prevede sul versante abitato della Gravina.

Tale parco si salda da un lato alla rupe monumentale dell’Idris e, dall’altro lato al parco dell’altopiano murgico che, scavalcata la Gravina si stempera nei calanchi del Bradano.”

Anche per il Sasso Barisano si prevede la formazione di un sistema di verde con funzione di parco urbano.

“Di tale sistema è parte mirabile della sperone di S. Lucia alla Civita, che segna, non solo materialmente, il passaggio dal rupestre naturale al rupestre urbanizzato.

Il Primo Programma Biennale affida ad un concorso internazionale di progettazione il compito di proporre il disegno urbano di questa area.

Ciò è connesso con la grande importanza che, nel quadro del recupero dei Sassi, assume S. Lucia con i resti dell’antico convento e la punta di roccia protesa nel torrente.

E’ importanza di natura non soltanto storico o ambientale o paesaggistica ma anche precisamente urbana.

L’asse direzionale della Civita e l’area verde del Museo dell’Habitat Rupestre confluiscono infatti su di essa e compongono un insieme funzionale e simbolico di cui il pianoro panoramico dell’antico insediamento monastico è l’affascinante testa, il culmine a cui approdare o da cui partire.

Un minore complesso di aree verdi urbane del Barisano è costituito dalla sequenza di giardini e orti che parte da S. Agostino e arriva fino al cuore della città, al giardino dell’attuale Prefettura, ex Convento di S. Giovanni.

Di tale sequenza fanno parte l’area liberata dalla demolizione dell’ex ONMI, l’area ora degradata incluse nel piano di recupero S. Pietro Barisano e, infine, il giardino di S. Rocco.”

Per quanto riguarda il “sistema della mobilità”, il programma generale di recupero prevede un anello di collegamento veicolare e una rete pedonale che rende accessibile e fruibile l’intero tessuto edilizio dei Sassi.

“L’anello veicolare comprende l’unico arco stradale esistente nei Sassi (via Buozzi, via Madonna delle Virtù, via D’Addozio) e l’arco, esterno ai Sassi, costituito da via Lucana, via XX Settembre, via Gattini, via S. Stefano.

Nell’arco interno ai Sassi accesso sarà consentito ai soli residenti, aventi posto macchina assegnato nei parcheggi individuati nei due rioni, ai mezzi pubblici e agli automezzi di servizio e/o emergenza.

Il servizio pubblico, a percorso circolare, dovrà essere in grado di servire con frequenze molto ravvicinate tutta l'area dei Sassi e le aree marginali del Piano, con punti di sosta in corrispondenza dei nodi di servizio pubblico, delle aree di questo servizio ha anche il compito di assorbire gran parte dell'utenza esterna (turistica-urbana) che graviterà sui due rioni.

Inoltre in corrispondenza degli assi dei servizi ed attrezzature pubbliche saranno individuati una serie di percorsi pedonali privilegiati, (con alcune ipotesi di potenziamento, legate soprattutto alla quantità dei flussi pedonali di utenza ipotizzabili, ed alle caratteristiche morfologiche dei percorsi stessi), in grado di condurre dal luogo di parcheggio dell'autoveicolo privato, o dal luogo di fermata del mezzo pubblico, in qualsiasi altro luogo dei Sassi in un di tempo non superiore ai cinque minuti.

E' previsto comunque il miglioramento degli snodi di accesso veicolare ai Sassi, in corrispondenza di via Ridola-via Casalnuovo per il Caveoso, ed in corrispondenza di via D'Addozio-via S. Cesarea per il Barisano.

E' di fondamentale importanza, al fine di dare fattibilità concreta al sistema di accessibilità descritto, la individuazione di una serie di aree di parcheggio ai margini o all'interno dei Sassi.

La realizzazione di questi ultimi troverà le fonti finanziarie nelle provvidenze della legge n° 64/86, secondo biennio.

Dette aree sono così individuate:

- i parcheggi di via Lucana e piazza Firrao, nel Piano, aperti a tutti;
- quelli di S. Agostino, piazza Garibaldi, S. Lucia alla Civita, Casalnuovo, nei Sassi aperti ai soli residenti.

Acquista infine una importanza strategica, ai fini di un completo radicamento città-territorio storico, il recupero e il potenziamento dei tracciati pedonali (opportunitamente facilitati) di discesa verso la Gravina (disinquinata) e di risalita verso il parco storico-ambientale della civiltà rupestre."

Lo schema generale di recupero urbanistico allegato al 1° P.B., prende forma pertanto sulla base dei criteri suesposti, e delle considerazioni di tipo morfologico e storico, con l'obiettivo specifico di "riportare in vita l'ossatura di una città oggi inanimata, rispettandone i valori sedimentati nella sua storia e riattribuendole la antica identità".

Le previsioni generali del recupero allegato al 1° P.B., ipotizzavano anche un "dimensionamento" complessivo degli interventi di recupero, distinti per funzioni da insediare, come da tabelle che seguono

Residenze

	ALLOGGI N°	VANI N°		ABITANTI	SUPERFICIE MQ.	
		S.U.*	S.N.R.**		S.U.	S.N.R.
<i>Civita</i>	150	690	150	500	13.500	6.000
<i>Barisano</i>	345	1.180	345	1.000	27.600	13.800
<i>Caveoso</i>	580	1.970	580	1.680	46.400	22.100
totale	1.075	3.840	1.075	3.180	87.500	41.900

(*): SU = superficie abitabile, prevalentemente sub-divo.

(**): SNR = superficie annessi non residenziali, prevalentemente in ipogeo.

Terziario leggero (commercio-artigianato-servizi)

	UNITA' D'USO N°	VANI N°		SUPERFICIE MQ.	
		S.U.	S.N.R.	S.U.	S.N.R.
Civita	20	100	90	2.300	3.600
Barisano	70	210	180	5.500	7.200
Caveoso	60	180	200	4.500	8.000
totale	150	490	470	12.300	18.800

Terziario specialistico

RESIDENZE	UNITA' D'USO N°	VANI N°		SUPERFICIE MQ.	
		S.U.	S.N.R.	S.U.	S.N.R.
Civita	7	400	180	15.150	7.300
Barisano	4	185	78	7.000	3.200
Caveoso	4	200	80	7.500	3.400
totale	15	785	342	29.650	13.900

Superficie utilizzabile complessiva (proiezione su dati del 1° Programma Biennale)

Residenze	Residenza		Terziario Leggero		Terziario Specialistico		Totale		Totale
	S.U.	S.N.R.	S.U.	S.N.R.	S.U.	S.N.R.	S.U.	S.N.R.	
<i>Civita</i>	13.500	6.000	2.300	3.600	15.150	7.300	10.950	16.900	47.850
<i>Barisano</i>	27.600	13.800	5.500	7.200	7.000	3.200	40.100	24.200	64.300
<i>Caveoso</i>	46.400	22.100	4.500	8.000	7.500	3.400	58.400	33.500	91.900
totale	87.500	41.900	12.300	18.800	29.650	13.900	129.450	74.600	204.050

Tabella riassuntiva

POPOLAZIONE DEI SASSI			
ZONA	UNITA' PRESENTI '88	UNITA' PREVISTE	UNITA' TOTALI
<i>Civita</i>	396	104	500
<i>Barisano</i>	465	435	1.000
<i>Caveoso</i>	347	653	1.000
<i>Casalnuovo</i>	680	-	680
totali	1.888	1.192	3.180

SUPERFICIE PER ATTIVITA' TERZIARIE			
ZONA	MQ. COMMERCIO ARTIGIANATO	MQ. SERVIZI	
<i>Civita</i>	2.300	13.500	1.650
<i>Barisano</i>	5.500	2.800	4.200
<i>Caveoso/Casalnuovo</i>	4.500	1.500	6.000
totali	12.300	17.800 (1)	11.850 (2)

(1): con accesso dai Sassi

(2): con accesso dal Piano

0.4.2 – Le “Previsioni Generali del Recupero” nel 2° P.B.

Il 2° Programma Biennale, riconferma sostanzialmente le previsioni generali del recupero fatte dal 1° P.B. per il comprensorio dei Sassi, ma ne estende la dimensione geografica-previsiva all'intero territorio comunale, delineando così una politica complessiva di tutela/valorizzazione di tale territorio.

Politica che in quegli anni (1994-96) stava assumendo contorni più definiti attraverso la redazione ed approvazione del “Piano-Quadro del Parco della Murgia Materana” (L.R.n.11/90).

“La contestuale definizione del Secondo Programma Biennale e del Piano Quadro dell’Altopiano Murgico, consente di dare contorni programmatici più precisi all’intera operazione di recupero urbanistico e ambientale messa in essere della Legge 771/86 e L.R. n.11/90.³

L’indirizzo culturale unitario che sottende tale operazione è quello della rilettura contemporanea dei luoghi, degli aspetti, dei segni naturalistici ed antropici, che definiscono l’identità del territorio materano e conseguentemente della ricomposizione di un disegno altrettanto unitario di tutela/valorizzazione.

I singoli Piani e Programmi di riferimento, nelle analisi di cui sono corredati, esaminano nei diversi aspetti le qualità del patrimonio in oggetto.

Il dato più importante che da queste analisi emerge è la forte connessione esistente tra città antica e suo territorio (o “paesaggio”) di riferimento: testimonianza della organicità del rapporto città-campagna che nei secoli passati ne ha governato le trasformazioni.

Questo forte legame, insieme alle particolari qualità che esso esprime, fa del territorio materano, nella sua integrità e completezza, un “bene culturale” nel senso contemporaneo del termine.

Bene culturale che, per l’organicità e complessità della sua articolazione, suscita interessi, esprime valori, che superano di gran lunga la sfera locale, per attingere i livelli più alti, anche internazionali (cfr. riconoscimento UNESCO).

Per “tenere” tali livelli di attenzione ed interesse, il nostro “bene culturale” ha bisogno di una attenta politica di tutela e valorizzazione che reinterpreti e riaggiorni, in chiave urbanistica contemporanea, i dati salienti di quel “rapporto”; ed assicuri la “permanenza” di quei segni nel progetto moderno di assetto territoriale.

E’ questo l’obiettivo del nostro disegno, delle nostre “previsioni generali di recupero”.

Il disegno generale di tutela/valorizzazione di tale territorio, e della sua risorsa storico-culturale e naturalistico-ambientale, viene quindi determinato cogliendone le vocazionalità morfologico/naturalistico/culturali:

“a) – tutela delle componenti fondamentali del sistema:

- costituzione della Gravina di Matera a riserva integrale;*
- costituzione della Gravina di Picciano e degli altipiani murgici coperti a gariga, steppa o bosco/macchia a riserva generale;*
- costituzione di fascia di controllo (o pre-parco) per la salvaguardia dell’orizzonte di visibilità della città antica (e della sua torre campanaria);*
- riqualificazione delle aree comprese tra le precedenti, degradate o incongruamente trasformate nel recente passato;*
- attivazione, per la fascia di protezione, di riconversioni colturali e rimboschimenti in linea con le politiche, nazionali e comunitarie, di tutela ambientale (Direttive CEE 2078, 2080);*
- restauro conservativo delle strutture antropiche rurali;*
- restauro urbano della città antica.*

³ Stralci dalla Relazione Generale al 2° Programma Biennale (1994).

“b) - il disegno di valorizzazione:

E’ un disegno che indirizza verso un unico obiettivo di sviluppo compatibile, più componenti, più soggetti, più azioni economiche coesistenti nel sistema.

Le funzioni di connettivo di base, sono date da:

- *la residenzialità per la città;*
- *le attività agro-silvo-pastorali e zootecniche, nei termini definiti dalle politiche di tutela, per la campagna.*

Su questo connettivo si innesta un disegno di valorizzazione del bene culturale, ed una politica di organizzazione delle funzioni del bene, costituente il valore aggiunto del processo di sviluppo programmato.

“b1) – i nodi di accesso esterno

L’obiettivo della fruizione e gestione “controllata” (chiave del sistema in termini di divulgazione e di valore aggiunto), si coglie individuando i nodi di accesso, di interscambio con l’esterno, ove convogliare (ed organizzare) gli utenti che vogliono fruire del “bene” in oggetto.

- *Il nodo territoriale principale si individua nelle “cave della Palomba”; a riconferma e reinterpretazione della strategicità-geografica e morfologica del sito (luogo nel quale la Gravina di Matera “entra” nell’altopiano calcareo delle Murge).*
- *Un altro luogo emblematico, per storia e per giacitura geografica, può fungere agevolmente da nodo intermodale di accesso alla città antica: Piazza Matteotti.*
- *Esiste infine un terzo luogo “emblematico”, anch’esso per storia e giacitura morfologica, che può organicamente sintetizzare e rappresentare, questa volta, il punto di passaggio, l’anello di congiunzione tra Murge e città antica: è la punta di S. Lucia alla Civita.*

“b2) – i nodi interni

Oltre ai nodi esterni, vengono individuati una serie di nodi interni di accesso al sistema, raggiungibili o direttamente dall’esterno, o con itinerari organizzati dai predetti nodi intermodali: si tratta, per la “campagna”, dei Centri Visita, collocati nelle principali strutture rurali storiche (masserie):

- *Masseria Radogna/Jazzo Gattini per Murgia Timone;*
- *Selva Malvezzi per Lucignano;*
- *Casino Irene (caseificio) per Murgia S. Andrea;*
- *Parco dei Monaci per il vallone della Femmina;*
- *Le Monacelle per la Gravina di Picciano;*
- *Zagarella per l’Oasi di S. Giuliano.”*

A questa rete territoriale nelle campagne fa da complemento il sistema di organizzazione e fruizione della risorsa culturale urbana (la “città”).

Su di una maglia di connettivo (rete viaria della città antica) prevalentemente pedonale, sono collocati una serie di “sistemi” di fruizione/valorizzazione:

- *sistema museale e/o di organizzazione e valorizzazione della risorsa culturale, collocato nelle architetture più importanti che identificano la città antica, quali i Conventi ‘700eschi, i palazzi nobiliari ecc. o in brani di tessuto antico più caratterizzato e vocazionalmente adatto a tali funzioni (Museo dell’Habitat rupestre alla Civita e Parco/Museo Demo-Antropologico al Casalnuovo);*
- *sistema del terziario (commercio, artigianato artistico) sviluppato tra la città ‘700esca e le due direttrici principali di rivitalizzazione dei Rioni Sassi: Via Fiorentini nel Barisano, Via Madonna delle Grazie-Piazzetta Caveoso-Via Buozzi nel Caveoso;*
- *sistema della ricettività turistica articolato con una serie di capisaldi collocati a corona della città antica (e quindi in posizione di contatto tra*

viabilità carrabile e connettivo pedonale) caratterizzato dalla riutilizzazione di aree e strutture particolari della città preesistente: il Mulino Alvino a S. Vito, il Mulino Padula in Via Lucana, l'ex Convento dei Cappuccini, oltre alle strutture alberghiere già esistenti e quelle individuate in PRG.

Si prevedono inoltre due aree di sosta per camper (camping con relativi servizi) rispettivamente a Cristo la Gravinella (cave della Vaglia) ed alla Madonna della Rena (Cappuccini/Ofra).

Lo schema della ricettività turistica si completa con le "foresterie" attrezzate nelle strutture rurali agrituristiche (masserie) dislocate nel Parco.

- sistema delle infrastrutture per il tempo libero rappresentano il naturale complemento di servizi sia alla collettività urbana che all'utenza turistico/culturale esterna. In linea di massima essa si affida alla fantasia imprenditoriale locale, esercitata nei luoghi e nei modi consentiti dal Piano, attraverso la realizzazione di
 - luoghi di ristoro caratterizzati
 - luoghi di svago (parchi gioco/sport/jopping)
 - luoghi di intrattenimento e di spettacolo.

A questo tipo di funzione possono essere destinati, in rapporto alle esigenze di "mercato", sia le aree marginali urbane (l'area delle cave, ad esempio) che le aree più propriamente urbane, nei limiti della corretta utilizzazione del "bene culturale" previsti dal Piano".

1.0 – 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.

Va sottolineato che, il risanamento conservativo del patrimonio, prevalentemente ipogeo, dell'"habitat rupestre", le cui testimonianze sono fortemente connotate di "valori d'uso", ormai assai lontani dalle categorie

della “funzionalità” contemporanea, la tutela va estesa a detti “valori” in quanto componente testimoniale imprescindibile di detto patrimonio; a detta tutela vanno pertanto subordinate le eventuali funzioni “secondo” indotte dal recupero contemporaneo.

2.0 - Le analisi delle PGdR

Le analisi di base delle PGdR si articolano in due settori specifici:

- il primo settore (tavv. A/1 ed A.2), riguardante i dati conoscitivi di tipo storico-urbanistico e tipologico-architettonico, sul tessuto urbano dei Rioni Sassi;
- il secondo settore (tavv. R/1 – R/2 – R/3), riguardante i dati conoscitivi sul processo di recupero in atto, sulla base di rilevazioni di analisi/verifica dello stato di attuazione dei due Programmi Biennali in essere.

Sulla scorta di quanto previsto, in termini di previsioni generali, dai due Programmi Biennali, le “nuove” previsioni generali si fondano pertanto su di un apparato di analisi e verifiche articolate in 4 direzioni:

- recupero dei “tipi” edilizi ed urbanistici;
- funzioni insediate;
- qualità degli interventi;
- qualità della vita.

2.1 - Il recupero dei “tipi” edilizi ed urbanistici

L'apparato di analisi che supporta le PGdR parte dalla sintesi dei contenuti/risultati fondamentali delle analisi dei due P.B., quelli relativi alle “tipologie”, edilizie ed urbanistiche, che danno corpo alla trama urbana dei Rioni Sassi.(tav. A/1 – A/2).

Analisi integrate con quelle altrettanto importanti condotte dall'arch. Domenico Fiore, sulle forme e la dislocazione del patrimonio culturale “minore” che permea il tessuto urbano dei Sassi, censito e codificato nel “Catasto dei Beni Culturali del territorio materano”⁴

Tavole che sintetizzano quanto si è studiato, approfondito, elaborato sul tema della struttura insediativa dei due antichi rioni, nell'arco di circa vent'anni, a partire dal Concorso Internazionale: operazione non dimentichiamolo assolutamente strategica perché ha consentito di svelare la vera struttura insediativa dei due rioni, fatta di roccia, pietre, percorsi, infrastrutture, volumi (ipogei o sub-divo), sapientemente plasmati da tecniche e culture storicamente e geograficamente ben definibili; struttura rimasta a lungo sepolta dal degrado, o scandagliata prevalentemente dalla lente deformante delle letture socio-antropologiche, o evocative.

⁴ Comune di Matera: “Catasto dei Beni Culturali ed Ambientali” – a cura dell'Arch. Domenico Fiore - 1998

Tavole che costituiscono pertanto l'ideale "testimone" della continuità dell'impostazione culturale che è alla base del PGdR, e che vedono nella riscoperta e comprensione dei "tipi" (edilizi ed urbanistici) della città storica, il punto di partenza della rivitalizzazione della stessa, il supporto basilare per dare continuità alla sua identità urbana.

Tavole che oggi, a recuperi in fase di avanzata attuazione, possono costituire una sorta di guida ragionata alla lettura degli interventi fin qui realizzati: interventi nei quali, nella grande maggioranza dei casi (al di là di alcune operazioni "sopra le righe" in termini di corretto restauro) si rilegge finalmente, dopo molti decenni di stravolgimento, degrado ed abbandono, la qualità delle architetture, dei "tipi", delle soluzioni morfotipologiche e prospettiche, che costituiscono la gran parte della particolarissima "qualità" urbana di Matera antica.

Città dalla vicenda complessa, fortemente incardinata nella storia del Mezzogiorno d'Italia, e quindi d'Europa: città di confine, città di competizione e di fusione tra paesaggi, civiltà, culture diverse.

Competizione che ha visto dapprima l'aspro paesaggio murgico materano farsi ideale supporto di quella «civiltà rupestre» di matrice bizantina ed orientale, che ha popolato le Gravine pugliesi tra l'VIII e l'XI sec.d.C.; e che ha visto poi, a partire dall'avvento dei Normanni e dal prevalere della Chiesa Latina su quella Greco-Bizantina, il sistematico tentativo di riduzione di segni, forme e strutture di quella «città rupestre» alle regole della «cultura della città» europea: dal romanico, al rinascimento, al barocco, otto secoli di costruzione e rifinitura della città hanno cercato di plasmare, vincere le naturali «resistenze» del preesistente habitat rupestre, determinando tessuti insediativi, architetture e sistemazioni urbane di particolare qualità ed originalità.

Competizione mai conclusa, i cui esiti sono stati invece imprevedibilmente sovvertiti tra XIX e XX secolo, da una sorta di rivincita dell'ideologia rupestre, ("trogloditismo di ritorno"), che ne ha progressivamente smembrato ed intasato le architetture, offuscato e deteriorato le qualità urbane, ed ha portato i Sassi a quella macrostruttura urbanistica, brulicante d'individui, assurta nel secondo dopoguerra a simbolo della miseria contadina.

Competizione ancora attuale, che assume oggi, nuovamente nel segno della cultura urbanistica europea, gli aspetti della sfida della riqualificazione, del recupero «sostenibile», della riconquista dell'identità perduta.

2.2 - Le funzioni insediate

Le successive due tavole di analisi, fanno emergere il tipo di funzioni per le quali dette tipologie sono utilizzate (Tav. R/1 – R/2).

2.2.1- La funzione residenziale

La funzione residenziale, sviluppatasi con maggiore intensità nel Sasso Barisano, oggetto del 1° P. B., pervade ormai con una certa ben delineata

fisionomia aggregativa i terrazzamenti che dal colle della Civita, e dalla fascia perimetrale al Piano, degradano verso i fondovalle dei due Sassi:

- i Rioni Casale, Vetere, Paradiso, Lombardi, Fiorentini, il costone di S. Rocco, S. Pietro Barisano e S. Agostino, nel *Barisano*;
- i Rioni Pianella, Pennino, Gradoni Municipio, S. Bartolomeo, S. Francesco Paolo V., Via Buozzi e Malve, nel *Caveoso*;

La stessa Civita (Castelvecchio, S. Potito, S. Giacomo, Annunziata V.), peraltro mai del tutto abbandonata, si è ormai pressoché totalmente ripopolata.

Le fasce perimetrali al Piano, infine, ed il quartiere di Via Casalnuovo, anch'esse mai abbandonate, si sono fortemente potenziate sotto il profilo residenziale, per l'esteso processo di riqualificazione da cui sono state investite. Sono tornate ad essere abitate, quindi, le case palazziate, le case a corte, l'edilizia di matrice popolare che costituiscono buona parte della struttura costruita dei Rioni Sassi; si sono così rianimati i percorsi, i vicinati che si sviluppano a raggiera dalla Civita ai due fondovalle e di qui in direzione del Piano.

L'obiettivo primario dei Sassi riabitati, può pertanto senz'altro dirsi conseguito.

Non senza alcune contraddizioni, spesso conseguenti una disinvolta gestione del patrimonio demaniale assegnato in sub-concessione, che ha visto, a volte, forzate aggregazioni della cellula residenziale, che scantonano dall'organica ricomposizione del "tipo edilizio" (obiettivo primario), anche con inammissibili utilizzi degli ipogei quali spazi residenziali primari, e conseguenti forzature nei confronti sia del "tipo" originario, che del "tipo" realizzato, e della sua stessa gestibilità di lungo periodo sotto il profilo igienico-edilizio.

A questa contraddizione va aggiunta quella dell'irrisolta, per ora, problematica della riqualificazione, insieme al volume residenziale, anche dello spazio (*camera urbana*) adiacente e/o circostante: questione che induce forti segni di provvisorietà e precarietà alla riconquistata funzione primaria residenziale, e che alla lunga potrebbe comprometterne la durabilità.

Sotto il profilo della progettualità in essere, va considerato che è in appalto l'intervento di recupero per edilizia economica e popolare ex-lege n. 179/92, anch'esso non esente dalle contraddizioni a cui si accennava in precedenza (ricomposizione tipologica e riutilizzazione di vani ipogei a fini residenziali); intervento comunque di significativo impatto, coinvolgendo un esteso settore del Caveoso, compreso tra la Pianella e Calata Ridola, ed alcuni lacerti del Barisano. Sono inoltre giacenti, o in fase di istruttoria, numerosi interventi di recupero a fini residenziali, presentati da privati.

Tabella n. 1: Interventi di recupero a destinazione residenziale

Alloggi	Privati	L. 179/92	Totale
Recuperati*	472	----	472
Progettati**	74	72	146
Totale	546	72	618

(*): comprende gli interventi ultimati, in corso, autorizzati e finanziati

(**): progetti esecutivi giacenti presso l'Ufficio Sassi

Tabella n 2. – Residenti nei Rioni Sassi – Censimento 2001

	Sasso Barisano	Sasso Caveoso	Civita	Totale
residenti	691	863	321	1.850
famiglie	298	484	107	804

2.2.2 - La funzione culturale

La funzione culturale si è consolidata con la riqualificazione del sistema dei Conventi e delle architetture più eminenti, oltre che di alcuni palazzi, di architetture palazziate e chiese rupestri:

- Palazzo Lanfranchi (*Galleria Nazionale*);
- Convento di S. Chiara (*Museo Archeologico*);
- Convento dell'Annunziata (*Biblioteca Provinciale*);
- Convento di S. Rocco (*Università*);
- Convento di S. Agostino (*Sovrintendenze ai Beni Culturali-Ambientali e Storico-Artistici*);
- Palazzo Arcivescovile (*Curia*);
- Chiesa di S. Pietro Caveoso;
- Chiese Rupestri dell'ambito urbano (S. Barbara, Convicínio di S. Antonio A., S. Lucia alle Malve, Madonna dell'Idris e S. Giovanni in Monterrone, S. Maria de' Armeniis, S. Pietro Barisano), incluse in un *circuito* gestito da società di servizi al turismo;
- Complesso di S. Nicola de'Greci e Madonna delle Virtù (*Biennale di Scultura contemporanea*);
- Antico Palazzo Gattini a San Nicola del Sole (*Museo dell'Habitat Rupestre*);
- Palazzo Bronzini in Via 7 Dolori (*attività culturali*);
- Palazzi del Sedile, Bronzini e Ridola (*Conservatorio di Musica*);
- Palazzo Pomarici (*Fondazione "Zetema"*);
- Palazzo Acito in Recinto Fiorentini (*attività culturali*);
- Case a corte e palazziate in Via san Pietro Barisano (*Fondazione Sassi*);
- Case a corte in Via San Giovanni V. (*attività culturali*);
- Ex-Asilo di Piazzetta Garibaldi e case palazziate adiacenti (*attività culturali*).

A questo elenco vanno aggiunti gli interventi, in corso o pressoché ultimati, su:

- Convento di S. Lucia alla Civita (*Ente Parco Regionale della Murgia Materana*);
- Convento di S. Lucia al Piano (*attività culturali*);
- Ex-Ospedale di S. Maria delle Nove (*attività culturali*).

Come può vedersi, si tratta di una profonda e capillare operazione di restauro e rifunzionalizzazione di gran parte del patrimonio monumentale della città, della

trasfigurazione degli edifici e degli spazi più significativi della “forma urbis” barocca, e di alcune architetture significative del tessuto della Civita e dei Sassi, nella struttura portante delle attività culturali urbane: è questo a tutti gli effetti uno dei risultati più significativi della operazione di recupero avviata negli ultimi due decenni (non ancora completamente percepibile per alcuni ritardi nella messa in gestione degli interventi), ma in grado di divenire a breve la struttura portante del ruolo sempre più significativo che la città sostiene nel panorama delle città d’arte italiane.

Sotto il profilo della progettualità in essere vanno citati:

- il progetto “casa Ortega” al Casale (*laboratorio di ricerca e sperimentazione sull’artigianato artistico*);
- lo studio di fattibilità del “Parco-Museo Demo/Antropologico” a Casalnuovo;
- una serie di interventi su locali assegnati ad associazioni culturali ed artisti con il bando di recente espletato;
- Il progetto per la realizzazione di “*incubatori d’impresa*” (Sviluppo Italia) al Rione Civita, con innovative commistioni culturali-produttive;
- Il progetto di “Galleria di Scultura” della Fondazione “Zetema”, al Palazzo Pomarici.

Va segnalato inoltre l’ampio programma di restauro e riqualificazione funzionale posto in essere dalla Cattedra Arcivescovile materana, che ha già portato al completo restauro dell’Episcopio, con gli splendidi tesori d’arte e testimonianze della storia materana in esso custoditi (primo fra tutti il Salone con i pregevoli affreschi del 1707); programma che prevede inoltre la prossima realizzazione del Museo Diocesano, al piano terreno dell’ex-Seminario (finanziato nell’ambito dell’APQ Regione/Ministero BB.CC.) e, in prospettiva, la stessa rinascita del Seminario Diocesano.

Tabella n. 3: Interventi di recupero a destinazione culturale

Immobili	Istituzioni culturali	Ateliers d’artisti	Associazioni culturali	Totale
Recuperati*	13	9	5	27
Progettati**	3	11	13	27
Totale	16	20	18	54

(*)/(**): vedi nota a tabella n. 1

2.2.3 - La funzione produttiva

La funzione produttiva si è consolidata con interventi di riqualificazione in tre direzioni:

a) - ricettività alberghiera:

- riqualificazione e potenziamento dell’*Albergo Italia*;
- riqualificazione del Conservatorio delle Monacelle (*Casa del Pellegrino*);
- *Hotel dei Sassi*;
- *Casa del Pellegrino/Conservatorio delle Monacelle*

- *Locanda San Martino*;
- *Locanda Sant'Angelo*;
- *Palazzo Venusio* (in fase di realizzazione);
- *Palazzo Gattini* (in fase di realizzazione);
- *Albergo delle Malve* (“ ”);
- *Residence Casa di Lucio*;
- *Residence Barisano*;
- *Residence “Dom Berg”* (in fase di realizzazione);
- *Albergo “alle 4 stalle”* (“ ”);
- *Albergo Palazzo Gattini* (“ ”);
- *Albergo “SISTEL”* (“ ”);
- *Locanda del Cavaliere* (“ ”);
- *Albergo SE.GE.* (“ ”);
- *Residence dei Lombardi* (“ ”);
- *Residence Casalnuovo*;
- *Residence San Gennaro*.

b) – attività ricreative e ristorative:

- numerosi interventi di recupero di immobili (anche ipogei) collocati prevalentemente ai margini della viabilità carrabile dei Sassi (Vie Buoizzi, Madonna delle Virtù, Fiorentini e D’Addozio), e/o lungo i principali itinerari di collegamento Sassi-Piano, o lungo la fascia perimetrale a quest’ultimo, destinati a ristoranti, trattorie, pubs ed altri esercizi per attività ricreative e del tempo libero;
- numerosi interventi in questo settore sono in fase di realizzazione.

c) – attività artigianali, commerciali e di servizio:

- alcuni interventi di recupero, lungo gli stessi percorsi di cui al punto precedente, con destinazione per attività artigianali (ferro, argilla, legno, ecc.), e commerciali (prevalentemente d’indirizzo turistico);
- alcuni significativi recuperi di architetture palazziate per attività di servizio (studi professionali, agenzie turistiche, produzione di software, call-center, ecc.);
- numerosi interventi in questo settore sono in fase di realizzazione.

Anche per queste attività, si è trattato di una radicale operazione di “apertura” dei Sassi (a lungo terreno infido, al limite della legalità) al sereno fluire delle attività economiche orientate prevalentemente all’artigianato artistico, al turismo ed al tempo libero; una vera e propria rivoluzione copernicana che ha portato Matera antica a divenire polo di riferimento di un vasto comprensorio interregionale per questo settore di attività: prospettiva che è destinata a potenziarsi nella misura in cui gli interventi che seguiranno, già programmati, sapranno caratterizzarsi sul piano della qualità del restauro, dei servizi offerti, delle modalità di gestione.

Questo perché, se una contraddizione si può cogliere in questo “naturale” fiorire di attività turistico-ricreative (vedi quanto è avvenuto negli ultimi decenni in gran parte dei centri storici europei), è proprio quella di una *disinvoltata rilettura* del

contesto culturale, architettonico e morfologico-urbanistico, che spesso (ma con lodevoli eccezioni) si traduce in allestimenti “di maniera” dell’arredo contadino, o (all’opposto) in ricerca di “omologazione” ad estranei stereotipi, a discapito di un più originale approfondimento e reinvenzione contemporanea (nel design, nei materiali, negli allestimenti) delle peculiarità del *nostro* contesto.

Sotto il profilo della progettualità in essere, vanno citati una serie di interventi su locali assegnati ad artigiani, commercianti e gestori di attività di servizio prevalentemente orientate al turismo ed alle attività ristorative e ricreative.

A tale proposito va ricordato che sono stati espletati due bandi per l’assegnazione in sub-concessione di locali demaniali, rispettivamente per attività artigianali e commerciali.

Al Bando per attività artigianali (prevalentemente artistiche) hanno risposto n° 45 partecipanti, dei quali 38 sono stati ammessi, e 27 hanno accettato l’assegnazione ed hanno dato corso all’intervento di recupero: tra questi, oltre ad un Consorzio per l’artigianato artistico (“*Altobello Persio*”), sono presenti:

- n° 9 restauratori/ebanisti/incisori del legno;
- n° 2 orafi;
- n° 2 artigiani del vetro;
- n° 4 ceramisti;
- n° 1 artigiano del cuoio;
- n° 5 scultori nel tufo;
- n° 1 cartapestaio;
- n° 1 creatore di oggettistica;
- n° 1 pasticciere;
- n° 1 creatrice di filati.

Al Bando per attività commerciali hanno risposto n° 46 partecipanti, dei quali 41 sono stati ammessi, ma non più di 25 potranno ottenere l’assegnazione degli immobili (per carenza attuale di disponibilità di immobili); tra questi ultimi sono presenti le seguenti attività:

- n° 2 negozi di mobili;
- n° 4 bar;
- n° 3 pub;
- n° 1 ristorante;
- n° 1 alimentari/macelleria;
- n° 1 alimenti biologici e caseificio;
- n° 1 frutta e verdura;
- n° 2 negozi di oggettistica;
- n° 1 scarpe;
- n° 2 librerie;
- n° 3 informatica;
- n° 1 foto-ottica;
- n° 1 ferramenta, elettricità.

Tabella n. 5: Interventi di recupero a destinazione produttiva

Immobili	Ricettività alberghiera		Bed and Breakfast		Ricreativa ristorativa	Commercio artigianato	Servizi	Totale
	n°	p.l.	n°	p.l.	n°	n°	n°	
Recuperati*	18	588	12	54	30	39	99	198
Progettati**	--	--	--	--	8	15	23	46
Totale	18	588	12	54	38	54	122	244

(*)/(**): vedi nota a tabella n.1

La Tav. A/5 documenta lo stato della progettualità esistente, per interventi nei Rioni Sassi, ad iniziativa pubblica e privata.

2.2.4- I dati di sintesi

La Tav. S/1 incrocia la mappa delle tipologie edilizie, con i dati dei recuperi già realizzati (residenze, attività culturali e produttive).

Due valutazioni si possono fare:

- una di merito: conventi e palazzi sono stati recuperati per attività culturali e servizi; le case palazziate, a corte e l'edilizia di matrice popolare, per la residenza; l'habitat rupestre per le attività turistico-ricreative.
- l'altra di metodo: dopo una iniziale inerzia, è stato proprio il tessuto delle case palazziate che ha dato corpo più evidente al processo di recupero, facendo emergere sostanzialmente quel ben delineato ordito architettonico-volumetrico che costituiva la parte emergente della città dei Sassi in un passato non molto lontano.

La Tav. S/2 incrocia la mappa del recupero residenziale, con quella del recupero per funzioni culturali e produttive, sia a livello di immobili, che di "camere urbane".

Ne viene fuori una mappa di aggregazioni funzionali (destinazioni prevalenti delle camere urbane), abbastanza precisa, che individua le seguenti specializzazioni funzionali del tessuto edilizio-urbanistico dei Rioni Sassi:

a) – aree residenziali:

- nastro residenziale del Casalnuovo (Via e Vichi Casalnuovo);
- cimasa sommitale al Caveoso (Via Ridola, Vico Giumella);
- cimasa sommitale al Barisano (Via delle Beccherie, Via S. Biagio e S. Cesarea, Vico San Rocco);
- quartiere del Castelvecchio;
- complesso dell'Annunziata Vecchia alla Civita;
- area di Via S. Potito, S. Giacomo;
- area di Via S. Angelo;
- area di Gradoni Municipio – S. Clemente;

- terrazzo di S. Bartolomeo al Caveoso;
 - area della Piazzetta San Pietro Caveoso e del Purgatorio Vecchio – Via Buozzi;
 - area dei Rioni Malve ed Idris;
 - sperone del Seminario (Via San Francesco Paolo Vecchio);
 - terrazze tra i Rioni Vetere, Paradiso, Lombardi;
 - area di fondovalle del Barisano (Via e Recinti Fiorentini);
 - area delle Fornaci Vecchie;
 - terrazze tra San Pietro Barisano e S. Agostino (Via D'Addozio).
- b) – aree a prevalente destinazione culturale:
- area tra S. Lucia alle Malve e Madonna dell'Idris;
 - area su Via S. Angelo;
 - area della Civita;
 - terrazze espositive su S. Nicola de' Greci e Madonna delle Virtù;
 - area di San Nicola del Sole;
 - area di Piazzetta Garibaldi;
 - terrazze tra Via S. Giovanni V. e San Pietro Barisano.
- c) – aree a prevalente destinazione produttiva:
- percorsi carrabili di fondovalle (Via Buozzi/Caveoso, Via Fiorentini/Barisano) e camere urbane afferenti;
 - percorso carrabile di circonvallazione (Via Madonna delle Virtù) e camere urbane afferenti;
 - area del Casale;
 - fascia perimetrale al Piano (Via Ridola, Piazza Sedile, Via Beccherie, Piazza V. Veneto, Via San Biagio).

Le specializzazioni risultanti rispecchiano, tutto sommato, gli indirizzi dati dalle "previsioni generali del recupero" definite dai due Programmi Biennali; in particolare emergono:

- la specializzazione funzionale della Civita⁵, e della fascia perimetrale al Piano, i cui palazzi principali ospitano (o sono destinati ad ospitare) funzioni terziarie di valenza territoriale;
- la specializzazione funzionale dei due fondovalle (serviti da strada carrabile), il cui ramificato tessuto (asse stradale + camere urbane) ospita funzioni di carattere culturale-produttivo;
- la specializzazione funzionale delle terrazze intermedie, il cui tessuto costruito è utilizzato prevalentemente per la residenza.

⁵ la mancata attuazione delle scelte (1° P. B.) di acquisizione dei principali palazzi della Civita (Gattini e Venusio), ha in qualche modo attutito il ruolo di "direzionalità" culturale che il Programma assegnava alla stessa Civita; è comunque importante che si sia evitato lo smembramento dei Palazzi in oggetto, e che gli stessi siano destinati, come allo stato è, a funzioni turistico-ricettive di qualità.

Sintesi statistica

La tabella che segue, riporta alcuni dati sui recuperi in corso dell'edificato fuori terra, costituente il tessuto edilizio emergente dei Rioni Sassi; i dati si riferiscono ad interventi già ultimati, in corso, o comunque autorizzati e finanziati (quindi di prossimo avvio).

La tabella dà una misura significativa, per quanto approssimata, dello "stato" del recupero dei due rioni: dalla sua lettura emerge come il 70% della edilizia palazzata dei Rioni Sassi sia stata già recuperata (o sia in corso di recupero), mentre il restante 30%, non è stato ancora recuperato, ed è quindi ancora nello stato di abbandono/degrado; una parte (40%) di quest'ultima superficie, è stata comunque già assoggettata a progetto di recupero (in parte finanziato: L.179/92); solo il 18% dell'edificato è ancora nello stato di abbandono/degrado, e privo di progetto di recupero (e quindi di destinazione funzionale).

Se ci riferiamo agli interventi ultimati, la superficie recuperata scende a complessivi mq. 112.450, con un'incidenza percentuale del 55% circa sul totale.

In merito alle destinazioni d'uso del recuperato, si può osservare come oltre la metà dei recuperi abbia avuto destinazione residenziale, mentre la destinazione produttiva ha assorbito i 2/3 della restante metà.

Quest'ultimo dato, che può essere letto, a seconda dei punti di vista, come positivo o negativo, dà comunque la misura del ruolo economico che comunque i Rioni Sassi stanno assumendo nella città di Matera.

Tabella n. 7 - Rioni Sassi: stato del recupero dell'edificato fuori terra (mq. lordi di superficie coperta)

Superficie	Recuperata (*)		Progettata (**)		Non recuperata		Totale		%
	Mq	%	Mq	%	Mq	%	Mq	%	
Residenziale	78.000	86	12.600	14	-----	---	90.600	100	44
Produttiva	44.090	88	6.000	12	-----	---	50.090	100	25
Culturale	19.904	77	5.760	23	-----	---	25.664	100	13
Priva di destinazione	-----	---	-----	---	37.696	---	37.696	----	18
Totali	141.994	70	24.360	12	37.696	18	204.050 (***)		100

(*)/(**): vedi nota a tabella n.2;

(**): stima del 1° P.B.

Non sono disponibili dati sulla consistenza del tessuto ipogeo recuperato; sono possibili comunque alcune ipotesi a riguardo: considerando il tessuto ipogeo dei Rioni Sassi presente con un rapporto di 1/1 sull'intera superficie (rapporto che compensa le sovrapposizioni di livelli, con i "pieni" interstiziali), ne scaturisce una superficie complessiva di ipogei pari a mq. 300.000 circa.

Di questa superficie possiamo considerare “recuperata” (o in via di recupero), una quantità pari alla superficie coperta dell’edificato fuori terra (altrettanto recuperato) = mq. 142.000 circa.

Resterebbero da recuperare quindi strutture ipogee per una superficie di mq. 158.000, pari al 65% circa.

Complessivamente quindi il processo in corso ha assicurato fin qui il recupero di circa il 60% del patrimonio immobiliare (tra edificato ed ipogeo) dei Rioni Sassi, mentre un altro 10% circa sta per essere recuperato sulla scorta di progetti e finanziamenti già assentiti.

Il dato dà la misura di quanto si sia fin qui fatto (con l’attuazione della legge n. 771/86), e di quanto ancora resti da fare, poiché è proprio nell’inestricabile ragnatela di vani ipogei (per 1/2 ancora da recuperare), che si colloca gran parte del degrado da risanare, e con molte maggiori difficoltà rispetto all’edificato.

Sacche di abbandono

Altro dato che emerge è la persistenza di alcune “sacche di abbandono”, aree cioè non ancora investite dal processo di recupero, vuoi per la complessità delle situazioni di degrado da affrontare (e quindi necessità di interventi unitari di più estesa dimensione), vuoi per la complessità delle destinazioni funzionali programmate (e quindi di più difficile attivazione).

Tra questa si individuano:

- l’area del Casalnuovo, destinata a “*Parco-Museo Demo/Antropologico*”;
- l’area di Vico Mannese, destinata ad *attività ricettive e/o artigianali consortili*;
- le aree di Calata Ridola, Madonna delle Grazie, Piazzetta Caveoso e Pianella, destinata ad *interventi residenziali ex-lege n. 179/92*;
- l’area di Via Civita, assai precaria sotto il profilo statico, destinata, in parte, a *centro di documentazione sull’habitat rupestre, ed in parte in attesa di destinazione*;
- l’area di Rione Vetere;
- l’area di Vico Commercio, oggetto di rovinoso crollo;
- alcune piccole sacche tra Via Rosario e Fornaci Vecchie, che risentono dell’inaccessibilità dal Piano;
- l’area degli orti di S. Agostino.

Accanto a queste aree più estese di abbandono, è comunque tuttora presente una ragnatela di “camere urbane”, già riutilizzate al contorno, ma non ancora adeguatamente riqualificate, dove ancora prevale il senso della provvisorietà, dell’incuria, tanto più evidente quanto più si confronta con il tessuto edificato già recuperato.

Lo sviluppo di tale ragnatela si evince dalla tav. A/2 allegata. E’ evidente che, data la complessità ed estensione di tale “ragnatela”, occorra inventare strade non convenzionali per assicurare il necessario recupero e decoro di tali spazi, di enorme importanza nella definizione del tessuto urbano dei Rioni Sassi,

essendo estremamente difficile che la Pubblica Amministrazione possa gestire nella totalità tale ramificata e particolare conformazione di spazi pubblici.

La tabella che segue riporta alcuni dati sullo stato del recupero dei percorsi pubblici (strade carrabili, rampe, vichi, gradelle, ecc.) e delle camere urbane (ballatoi, recinti, corti, orti e giardini, ecc.).

Dalla sua lettura emerge come risulti riqualificato circa il 44% delle superfici complessive di percorsi e camere urbane, mentre il restante 50% circa, includendo parte degli orti e giardini, abbisogna ancora di interventi di manutenzione e recupero.

La rete dei percorsi è quella che in maggior misura è stata oggetto di interventi (72% circa), mentre il dato si capovolge per le camere urbane, che solo per il 22% circa sono state riqualificate.

Tabella n. 8 – *Rioni Sassi: stato del recupero dei percorsi e delle camere urbane*

Superfici	Riqualificate		Parzialmente riqualificate		Degradate		Orti e giardini		Totale		%
	Mq	%	Mq	%	Mq	%	Mq	%	Mq	%	
Percorsi	35.800	72	2.100	4	11.480	23	-----	---	49.380	100	44
Camere urbane	14.000	22	10.500	17	23.184	37	13.752	14	61.446	100	56
Totale	49.800	44	12.600	11	34.664	31	13.752	14	110.816		100

Una valutazione a parte merita il sistema dei percorsi pubblici e dei servizi a rete, le cui dorsali, i cui percorsi principali, sono stati in gran parte recuperati con gli interventi condotti dall'Ufficio Sassi negli anni passati, ed in via di completamento.

Interventi che hanno consentito di risanare ed aggiornare l'intero sistema dei sottoservizi a rete dei due antichi rioni, portando tutti i servizi necessari all'esplicarsi della vita contemporanea, ponendo inoltre le premesse per fare dei Sassi una "città cablata".

Qualche perplessità inducono le modalità con cui sono state realizzate dette opere:

- il troppo disinvolto uso dei calcestruzzi armati con reti, che hanno introdotto irreversibili elementi di rigidità nel sottosuolo dei rioni;
- il caotico posizionamento dei pozzetti d'ispezione;
- l'imperfetta realizzazione delle pavimentazioni in "chiancarelle" di pietra calcarea, non adeguatamente sbozzate e livellate, prima della messa in opera, come lo erano le preesistenti; fanno eccezione le pavimentazioni in basole dei percorsi carrabili, di gradevole resa estetica.

In sintesi, gli effetti di circa 15 anni di recuperi conducono alle seguenti considerazioni conclusive (cosa si fa oggi nei Sassi):

I Sassi sono ritornati ad essere parte della città, sia per la funzione primaria della residenza, che per le attività produttive e culturali. Anzi, per queste ultime, i Sassi (e la fascia perimetrale del Piano = Matera antica), hanno assunto (stanno assumendo) il ruolo proprio, specifico, di spazio specializzato all'interno della città.

I Sassi sono divenuti (stanno divenendo) così il vero e proprio "centro storico" della città di Matera: il processo di recupero in atto ha fatto cioè giustizia di tante obiezioni, dubbi, perplessità su tale circostanza, su tale acquisizione storica, che avevano accompagnato gli anni dello studio, della ricerca della strada più opportuna per dare soluzione al "problema-Sassi".

Da questo punto di vista è stata sanata quella diaspora che aveva appannato, "sospeso" quasi, la storia di questa parte di città antica, reimmettendo il tessuto urbano dei Sassi nel circuito delle trasformazioni contemporanee dei centri storici europei: con le sue specificità, le sue peculiarità storiche, morfotipologiche e culturali ovviamente, ma a pieno titolo, senza alcuna vera o presunta, incolmabile "inferiorità" costitutiva.

Nei Sassi pertanto oggi si può risiedere, in quanto il mercato ha ripreso vigore e ci sono sensibili attività di compravendita sia del rudere da restaurare, che dell'immobile già restaurato; ma si può anche lavorare, oltre che nel settore specifico del restauro immobiliare, anche nei settori del commercio, dell'artigianato e dei servizi (anche d'avanguardia) che si sono ritagliati spazi specifici all'interno del processo di recupero; nei Sassi si può infine, come in tutti i centri storici, trascorrere il tempo libero, in attività culturali, ricreative, ristorative, caratterizzate da grande attrattività per la specificità del contesto nel quale si svolgono; ma, soprattutto i Sassi si possono percorrere, visitare, conoscere, apprezzare per la particolarissime qualità morfologiche, architettoniche, storiche, urbanistiche, culturali, ed approfondire a seconda delle esigenze, aspettative, sensibilità culturali di ciascuno: non che non lo si potesse fare anche qualche anno addietro, ma è importante che oggi, a differenza del passato, visitare i Sassi non è più appannaggio pressoché esclusivo di un pubblico elitario, di/per addetti ai lavori, conoscitori delle chiavi segrete di accesso ai suoi tesori culturali; oggi è diventata operazione accessibile (a) ed organizzata (per) tutti: circostanza che sempre più viene apprezzata dai numerosi visitatori, delle più disparate nazionalità, che ormai quotidianamente ne percorrono le rampe, i ballatoi, i vicinati.

La valutazione del "progettato" conduce alle seguenti considerazioni (cosa si vorrebbe fare nei Sassi):

L'attenzione della comunità materana (dai semplici cittadini agli "addetti ai lavori", agli operatori economici, agli operatori culturali), sul processo di valorizzazione dei Rioni Sassi, è sempre estremamente viva, e si traduce nella pluralità di progetti e proposte giacenti presso l'Ufficio Sassi del Comune di Matera.

Proposte che riguardano essenzialmente la prosecuzione del *trend* (positivo ed ormai ampiamente sperimentato) del recupero a fini residenziali, accompagnata dalla richiesta d'insediamento di attività culturali-testimoniali, formative d'ampio spettro, produttive (tra cui spiccano quelle dell'artigianato di

qualità, e del terziario avanzato), con prevalenza di quelle finalizzate al turismo culturale; di qui le richieste di interventi per residenze (anche bed&breakfast), ricettività turistica, ristorazione, ricreazione, artigianato artistico, servizi al turismo, commercio, altri servizi, ecc.

Questo *trend* dimostra come, superata la “diaspora” del degrado/abbandono, e superata altresì l’inerzia iniziale data dalla complessità delle situazioni da risanare, e dall’incertezza sugli esiti della stessa operazione di rivitalizzazione, i Rioni Sassi sono rientrati a pieno titolo nella sfera dei “centri antichi” di particolare interesse storico-artistico, meta del “turismo culturale”, e come tali si stanno attrezzando (strutture per la ricettività turistica, i servizi di accoglienza, visita, documentazione, tempo libero, ecc.).

Il parallelo avvio delle attività del Parco Regionale della Murgia Materana, sia pure alquanto sfasato rispetto al processo che sta investendo i Sassi, sta ulteriormente accrescendo, sul versante naturalistico-ambientale, l’interesse per il comprensorio materano.

Risultato indubbiamente positivo, se solo si guarda a pochi anni addietro, e che si sta strutturando anche in sempre più complesse forme di organizzazione dei servizi di accoglienza ed assistenza al visitatore, organizzazione del tour, del soggiorno ecc.

La scommessa è, a questo punto, riuscire a trasformare questo accresciuto interesse che investe la città antica (ed il conseguente, cospicuo flusso di visitatori), in un più profondo e proficuo legame di frequentazione, cosmopolita, di una città che, oltre che “mostrare” se stessa. “produce” occasioni ed attività culturali, formative, del tempo libero, ed anche beni, materiali ed immateriali, che da quelle attività trovano continua alimentazione.

2.3 - La qualità degli interventi

Ad oltre dieci anni dall’avvio degli interventi di recupero, è possibile fare una sorta di bilancio degli esiti di tale processo sul piano della “qualità” dei risultati, sul piano cioè dell’immagine che i Sassi restaurati trasmettono a chi vi si accosta.

Nel valutare detti risultati va innanzi tutto considerato che, anche in questo caso, non è stata senza effetti la “diaspora” del degrado/abbandono che ha, per così dire, sradicato il “bene” (l’architettura dei Sassi), dai suoi titolari e custodi (gli abitanti, le maestranze, i tecnici), anche e soprattutto sotto il profilo culturale, dei “saperi” tecnologici diffusi: conseguenza ne è stata che, i principali “operatori” del recupero, si sono riaccostati a tale patrimonio avendone in gran parte perdute le chiavi di lettura tecnico-culturali, anche quelle elementari del “saper costruire” col tufo, soprafatte dalle moderne tecniche del latero-cemento.

Alla luce di questa considerazione preliminare, si possono meglio comprendere le lacune evidenti che, pur con lodevoli eccezioni, traspaiono qua e là negli interventi di recupero fin qui realizzati.

2.3.1 - rilettura tipologica (cellula e camera urbana)

I Rioni Sassi non sono una aggrovigliata macrostruttura di volumi (dentro e fuori terra), dai quali ritagliare “alla bisogna” cellule utili ad una determinata destinazione, iniziativa, intervento; ma un insieme “organico” (sapientemente costruito), di tipi edilizi (ipogei e sub-divo), offuscati da decenni di intasamento, degrado ed abbandono, da (altrettanto sapientemente) ricomporre, rimettere in luce, valorizzare: la rilettura del “tipo” determina quindi (dovrebbe determinare) la funzione compatibile; la legge 771/86 mette a disposizione gli strumenti giuridici per effettuare detta ricomposizione distributivo-funzionale; purtroppo non sempre si è percorsa questa strada e ne sono risultati ibridi tipologici e forzature distributive di carente qualità funzionale sia nel risultato finale, che nella rilettura storica.

Significativa a tal fine è l’interpretazione data generalmente all’*organico collegamento tra immobili* (ipogei e non) adiacenti e/o sottostanti, ai fini della ricomposizione tipologica, previsto all’art. 6 della legge 771/86; interpretazione che, spesso acriticamente, identifica l’organico collegamento con la contiguità fisica degli immobili (possibilità di aprire varchi in orizzontale, o inserire corpi scale in verticale), con conseguenti spesso forzati e, quindi, “disorganici” collegamenti; quando invece quell’*organico* altro non significa che attinente (ricondotto) all’organismo edilizio originale e tipizzato.

2.3.2 – coerenza stilistico-formale tra esterno ed interno

questione strettamente connessa alla precedente, e che dovrebbe, se correttamente interpretata, far corrispondere alla “qualità” dell’architettura originaria (la casa palazzata, la casa contadina, la casa a corte, il palazzo) una conseguente scelta dello schema distributivo funzionale, delle soluzioni tecnologiche, formali e dei materiali; e che invece vede spesso disinvolute alterazioni dell’impianto distributivo originale (invadenti soppalchi altissimi tramezzi), incongrue scelte tecnologiche (forati e c.a.), formali (ornie, davanzali, gradinate in pietra lucidata, o nel famigerato cotto toscano, falsi decori in tufo, porte, finestre, ringhiere, cancellate tratte dai cataloghi della produzione moderna o, peggio, finto-antica ecc.), nei materiali (pavimenti e rivestimenti); scelte che sembrano orientate soprattutto ad “omologare” la fabbrica antica agli stereotipi contemporanei, più che a sottolinearne le differenze, e quindi le qualità particolari, che dovrebbero essere il vero dato distintivo (di affermazione di qualità ed originalità) dell’intervento contemporaneo.

2.3.3 - mantenimento dei segni e delle tecniche costruttive

la questione precedente diviene ancora più grave se all’operazione di *aggiunta* di cui sopra, corrisponde una simmetrica operazione di *sottrazione* di segni, formali e/o costruttivi, che caratterizzano

l'architettura originaria da recuperare, e la cui perdita compromette irreversibilmente la qualità attuale e futura dell'operazione di restauro.

Perdite che sono spesso conseguenza di inserimenti di nuove tecniche, materiali e lavorazioni, che "cancellano" (o nascondono), il segno, la tecnica, il materiale originario.

Molti sono gli esempi in tale campo: dall'*incalottamento* delle volte o *cucitura armata* delle pareti (che dà appagante senso di sicurezza, ma che compromette irreversibilmente altri importanti fattori di continuità e permeabilità delle strutture), alla *appiombatura* di pareti, in origine sapientemente strombate per rincorrere particolari adattamenti formali e funzionali, alla modifica e/o eliminazioni di *gronde*, *coronamenti*, ecc., alla modifica dei vani-porta o finestra, per le più disparate esigenze, alla rimessa a nuovo delle superfici esterne delle pareti, con *rimpelli totali o radicali spazzolature*, al trattamento delle facciate (*patine sintetiche*, che irrimediabilmente "spellano", e coloriture), alle *pendenze* delle falde, alle proporzioni di altane e soffitte, ai loro tamponamenti con fredde vetrate, all'uso nei coronamenti scalettati di *tufi moderni*, più stretti di quelli originali (e quindi matericamente "fragili"), all'uso ed abuso delle *guaine asfaltiche*, degli *intonaci cementizi* ("che tutto aggiustano"), alla disinvolta *ripavimentazione dei percorsi* gradonati, con materiale lapideo incoerente o mal composto, ai *pozzetti d'ispezione* disseminati a manciate lungo gli stessi percorsi, ai sistematici *tagli dei paramenti murari* per l'apposizione delle tubazioni sottotraccia (con il *sistematico uso del cotto*, oltretutto non scialbato, per la chiusura delle tracce stesse), ecc.

2.4 - La qualità della vita

Una delle "scommesse" da affrontare nell'operazione di rivitalizzazione era quella di riportare la vita "contemporanea" (con le sue diversissime – rispetto al passato - qualità ed esigenze) all'interno della complessa maglia edificata dei rioni Sassi, dove spazio pubblico e privato si fondono spesso in uno spazio semi-privato (camera urbana) che, se in origine poteva costituire la stanza in più di una cellula residenziale assai limitata, oggi, nella società borghese, può costituire un mal sopportabile veicolo di promiscuità e commistione abitativa o funzionale.

Non a caso una delle cause del formarsi stesso della *questione-Sassi* è stata, storicamente, quella "irriducibilità" di fondo (morfologico-urbanistica), quella "resistenza" che l'*habitat dei Sassi*, ed il suo sostrato "rupestre", opponevano alla trasformazione "moderna" e "borghese" del suo tessuto urbano (netta distinzione tra spazio pubblico e privato, suddivisibilità in isolati a specializzazione funzionale, secondo una maglia viaria, più o meno regolare, e soprattutto carrabile).

Una prima semplificazione a questo problema è venuta dalla "scoperta" che gli aspetti più macroscopici dell'"*anti-borghesità*" dei Sassi erano innanzitutto portato degli ultimi due secoli di intasamento urbanistico-abitativo e che, di conseguenza, una critica rilettura storica del suo *habitat*,

conduceva a più precise definizioni tipologico-volumetriche delle architetture, degli edifici e quindi delle unità residenziali e funzionali.

Del resto, gran parte delle “analisi”, degli studi preliminari ai Programmi Biennali, è stata finalizzata proprio alla riscoperta di quella maglia di unità tipologico-immobiliari destinabili alle funzioni della vita contemporanea.

Ma, questa semplificazione non risolve tutti i problemi di coesistenza funzionale delle forme di vita ed attività contemporanee all’interno dei Sassi.

Poiché non si può pensare né che, chi vada a riabitare i Sassi si acconci a forme di vita assolutamente, *ideologicamente anti-borghesi* (la grande “comune” dei Sassi), né che si possa stravolgere la struttura costitutiva del quartiere-Sassi con un *antistorico processo di privatizzazione* della ricchezza morfologica dei suoi spazi, è evidente che la “qualità della vita” contemporanea nei Sassi vada ricercata in una via di mezzo tra forme di vita più “aperte” (*flessibilmente borghesi*) da un lato, consapevoli che alcuni ineliminabili svantaggi, connessi alla struttura del sito di residenza, sono ampiamente ripagati dalle qualità dello spazio vissuto, privato e pubblico; e da 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*: vada fondata cioè su di una “corresponsabilizzazione” di fondo dei vari utenti dei Sassi riabilitati, e degli organi di governo pubblico.

La prima fase di riappropriazione “borghese” dei Sassi, fin qui condotta, sull’entusiasmo della novità e del pionierismo, ha spesso sottovalutato proprio l’aspetto della “coesistenza”; aspetto che diviene invece centrale oggi che la riappropriazione è cosa concreta, estesa, plurifunzionale, e come tale mette in luce diverse incongruenze.

Siamo pertanto in presenza oggi di:

- camere urbane riabitate, ma in preda ancora all’abbandono ed all’incuria;
- camere urbane utilizzate promiscuamente per residenza ed attività produttive;
- assenza di precise regole di gestione di tali attività;
- occlusione di percorsi, vuoti per privatizzazioni abusive, vuoti per inagibilità;
- difficile accessibilità di alcune zone dei due rioni, separate dal resto della città dalle (discutibili) operazioni di ghettizzazione operate tra XIX e XX secolo;
- incerta definizione della carrabilità e degli spazi per la sosta “assicurata” dei veicoli dei residenti;
- gestione incontrollata dei cantieri di restauro, con inquinamenti e disservizi indotti;
- scarsità dei servizi urbani (i Sassi ancora qualcosa di residuale, o di straordinario – nel senso di eccezionale ed episodico - per la gestione “ordinaria” della città);

- sacche di inaccessibilità, per tutela della pubblica incolumità, ma anche per la presenza di attività, al margine della legalità, spesso protette da animali aggressivi;
- sacche residue di abusivismo storico sulle proprietà demaniali, con presenza di attività improprie ed inquinanti.

A queste situazioni è urgente porre rimedio, sia perché va data completezza e qualità all'operazione di recupero, e sia perché vanno date le necessarie garanzie di serena permanenza a chi in quella operazione ha creduto e rischiato in proprio: il rischio di un nuovo rigetto, di *una nuova "diaspora" o ghettizzazione* è sempre dietro l'angolo, e sarebbe un fallimento clamoroso, di una intera generazione di cittadini e classe dirigente locale che in essa ha creduto e per essa ha lavorato.

3.0 - La proposta urbanistica delle PGdR

3.1 - Nota metodologica: inquadramento delle PGdR nella problematica attuale della tutela-valORIZZAZIONE dei Centri Storici, e del loro contesto ambientale.

La vicenda urbanistica recente (ultimo cinquantennio) dei Rioni Sassi di Matera, segue con una certa linearità l'evolvere dell'atteggiamento che la cultura urbanistica ha tenuto nei confronti delle parti antiche della città, i cosiddetti "centri storico-artistici"⁶: atteggiamento che, negli anni '60, esaurita la fase tumultuosa della ricostruzione post-bellica, con esiti spesso insoddisfacenti per l'assetto conseguito dalle principali città italiane, cresciute a dismisura con scarse regole (che non fossero quelle della rendita fondiaria urbana), ed altrettanto scarsa qualità, vede la cultura urbanistica ripiegarsi alla ricerca di nuove regole di approccio alla trasformazione contemporanea delle parti più antiche della città, che consentissero di salvaguardarne i contenuti sia storico-architettonici, che socio-economici.

Nasce in quegli anni la "questione" dei Centri Storici, incardinata sull'enunciato culturale che l'intero centro storico, l'intero ambiente antico andava tutelato e salvaguardato e, con esso, il suo paesaggio di riferimento.

Salvaguardia che doveva riferirsi a due aspetti ugualmente importanti:

- la struttura fisica, tipologico-architettonica ed urbanistica, della città antica (non solo i "monumenti" insigni, ma l'intero tessuto edilizio minuto che li contestualizza e, con esso, gli spazi pubblici che gerarchicamente ne definiscono il sistema di supporto relazionale);

⁶ Cfr.: "Carta di Gubbio" sui principi per la salvaguardia ed il risanamento dei Centri Storico-Artistici - INU 1960.

- la struttura socio-economica che vi era insediata, tessuto connettivo tradizionale della città antica.

Per conseguire questo duplice obiettivo di salvaguardia, venivano individuate alcune metodologie applicative, così articolate:

- restauro integrale e "risanamento conservativo" dell'intero tessuto tipologico, architettonico ed urbanistico, del Centro Storico, con abbandono delle prassi di "sventramento" e di "sostituzione edilizia";
- mantenimento del ruolo prevalentemente residenziale che il Centro Storico, tradizionalmente, aveva sempre svolto nella città, e sua integrazione con funzioni terziario-produttive "compatibili" con il suo tessuto tipologico-urbanistico, con conseguente abbandono delle terziarizzazioni massicce che avevano caratterizzato le politiche di "modernizzazione" della città antica tra fine XIX e prima metà del XX secolo;
- incentivazione (legislativa e finanziaria) dell'intervento pubblico nei Centri Storici, onde assicurare ai suoi abitanti le risorse, e le progettualità pubbliche necessarie, per l'attivazione degli interventi di risanamento conservativo integrale;
- gestione degli interventi sottoposta a Piano Particolareggiato di risanamento conservativo ad iniziativa delle Amministrazioni Locali.⁷

Dopo alcune esperienze-pilota di Piani Particolareggiati di Centri Storici (vedi Bologna/1969)⁸, ed un'ulteriore messa a punto politico-culturale del ruolo dei Centri Storici nella città contemporanea (il Centro Storico "bene economico")⁹, sarà nel 1978 che la questione avrà la sua definitiva sistemazione legislativa (legge n. 457/78 – titolo IV)

Nel caso dei Sassi di Matera, l'interesse che la cultura urbanistica nazionale aveva, fino agli anni '60, riversato sulla "questione-risanamento" dei due Rioni, attraverso la creazione di una "nuova" città a misura di "nuovi" abitanti¹⁰, si trasferisce sul tema del "risanamento-rivitalizzazione" dei due storici Rioni, ormai pressochè completamente evacuati, ed in fase di progressivo degrado fisico-strutturale.¹¹

⁷ Cfr.: ANCSA (Associazione Nazionale per i Centri Storico-Artistici), Convegno di Venezia (1962).

⁸ Piano Particolareggiato del Centro Storico di Bologna, avviato nel 1969 su impulso di Pierluigi Cervellati (Assessore all'Edilizia Pubblica) e dell'Ufficio di Piano (R. Scannavini, F. Morelli, L. Ghedini).

⁹ Cfr.: ANCSA, Convegno di Bergamo (1971).

¹⁰ Cfr.: C. Aymonino – "Matera, mito e realtà" – in "Casabella–continuità" n. 231/1959.

¹¹ Vedi il Convegno organizzato dalla rivista *Basilicata* nel dicembre 1967, nel quale si riconosce ai Rioni Sassi un «valore grandissimo e unico nella storia urbanistica, dell'architettura della civiltà contadina» (C. LEVI), e si sottolinea l'esigenza «di espletare urgentemente il Concorso (...), di attribuirgli il compito di delineare una prima disciplina urbanistica degli interventi: (...) gran parte del problema del risanamento dei Sassi è quello della residenza (...) bisogna sapere quanta gente ci sta, quali servizi occorrono, dove mettere questi servizi; (...) il primo obiettivo da raggiungere attraverso il Concorso è quello di delineare la struttura urbanistica completamente diversa che i Sassi devono avere e di prevedere come essa potrà poi legarsi alla struttura di tutta la città ed

La definizione del Piano Particolareggiato di risanamento conservativo dei Rioni Sassi viene, com'è noto, affidato agli esiti di un "Concorso Internazionale di Idee", previsto dalle leggi n. 126/67 e n. 1043/71.

Esiti che registrano il prevalere proprio di quella linea culturale del "risanamento conservativo", e che divengono il contenuto-base, culturale e disciplinare, della legge speciale di "Conservazione e recupero dei Rioni Sassi di Matera", la n. 771/86.

Si ricompono così quella unità di indirizzi e di intenti che ha visto nell'ultimo ventennio il particolarissimo "centro storico" della città di Matera (nel frattempo riconosciuto tale), rientrare a pieno titolo nelle politiche e nelle metodologie di tutela-valorizzazione della città antica, applicate nella generalità dei casi nel contesto nazionale ed europeo.

Queste stesse politiche hanno avuto, nell'ultimo decennio, un notevole affinamento in direzione delle modalità di gestione delle previsioni urbanistiche di risanamento conservativo, legate come sono ad una pluralità di soggetti (oltre al Comune "pianificatore", i proprietari privati, di diversissima condizione – dalle immobiliari, agli Enti Pubblici, alle categorie sociali più deboli, ecc.), ad una pluralità di situazioni (aree residenziali degradate – storiche e non, centrali e non -, aree industriali dismesse, aree di degrado ambientale ed infrastrutturale, ecc.), ad una pluralità di azioni programmatiche e di tipologie di risorse, pubbliche e private: affinamenti che vedono la definizione di nuovi e più sofisticati strumenti di pianificazione/programmazione degli interventi di rinnovo della città contemporanea¹².

Nel caso dei Sassi di Matera, gli "affinamenti" di cui sopra, sono già in parte temperati dal dispositivo della legge speciale n. 771/86, che in effetti è una legge di "programmazione" dell'utilizzo del patrimonio immobiliare (demaniale) dello Stato, e delle risorse pubbliche dalla stessa stanziata, per il recupero-rivitalizzazione dei Rioni Sassi, attraverso la "concertazione" ed il coinvolgimento, anche finanziario, di una pluralità di soggetti, pubblici e privati, sotto la regia dell'Amministrazione Comunale e dei suoi "Programmi Biennali" degli interventi; estrapolati, questi ultimi, dal quadro delle "previsioni generali di recupero", "sulla base delle risultanze del Concorso Internazionale".

E' evidente quindi come l'azione di risanamento conservativo dei Rioni Sassi messa in essere dalla legge 771/86, sia ancora perfettamente in

essere perfettamente coerente con lo sviluppo che il P. R. G. prevederà per il resto di Matera» (T. GIURA LONGO).

¹² Vedi:

- la legge n.179/92, che prevede lo strumento dei "Programmi Integrati";
- la legge n. 493/93, che prevede lo strumento dei "Programmi di Recupero Urbano" (PRU);
- il D.M. 21/12/1994, che prevede i "Programmi di Riqualificazione Urbana";
- il D.M. 22/10/1997 sui "Contratti di Quartiere".

linea con le acquisizioni più recenti delle politiche di intervento nei centri storici, e nella città esistente più in generale, che possono pertanto trovare, all'interno della sua cornice culturale e procedurale, margini di applicabilità e di operatività del tutto omogenei e lineari.

A queste considerazioni di “metodo” riferite al patrimonio storico-urbanistico, possiamo affiancare analoghe considerazioni attinenti il contesto “naturalistico-ambientale” dei Rioni Sassi (*Altipiano Murgico*).

Anche qui possiamo riscontrare una analoga linearità d'evoluzione, un iter pressochè parallelo di definizione politico-culturale e disciplinare sia nel contesto nazionale (ed europeo)¹³, che nello specifico contesto locale, sfociato quest'ultimo nell'istituzione del “Parco della Murgia Materana”¹⁴, e nella definizione del suo “Piano del Parco”.

Ne scaturisce la presa d'atto di come la risorsa storico-urbanistica e naturalistico-ambientale del territorio materano sia stata investita, negli ultimi decenni, da una complessa serie di politiche ed interventi di tutela-valorizzazione, sui cui esiti, sulla cui “completezza” e “profondità”, si può discutere, ma che testimoniano comunque di un notevole sforzo condotto in tal senso dalla comunità materana negli ultimi decenni.

3.2 - Contenuti strategici della proposta delle PGdR

Da quanto considerato in precedenza si chiarisce come le PGdR si collochino nel solco di un processo già ben avviato di tutela e valorizzazione dei Rioni Sassi, governato dai due programmi biennali: la loro proposta urbanistica assume pertanto una duplice valenza, 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).

Le due strategie sono complementari tra di loro, in quanto ambedue indispensabili al raggiungimento dell'obiettivo storico del completo recupero della città antica e della sua reimmissione nel circuito della vita contemporanea con un ruolo di assoluta importanza.

In particolare, per quanto riguarda la strategia di tutela e valorizzazione dell'Altipiano Murgico, considerata dalla Legge 771/86 organico

¹³ Vedi le leggi n. 431/85, n. 394/91 e le Direttive CEE 79/409 (Uccelli) e 92/43 (Habitat).

¹⁴ Vedi le Leggi Regionali n. 11/90 e n. 2/98.

complemento di quella afferente i Rioni Sassi, le PGdR ritengono opportuno astenersi da previsioni specifiche, essendo in via di definitiva approvazione, in sede regionale, il Piano del Parco della Murgia Materana, che detto comprensorio disciplina sotto il profilo della tutela e valorizzazione.

3.3 - Strategia generale di valorizzazione

I primi due Programmi Biennali hanno delineato una ben precisa strategia di valorizzazione del comprensorio Sassi-Altipiano Murgico, e con esso della città tutt'intera, sotto l'aspetto specifico della qualità storico-ambientale.

Oggi, sulla scorta dell'esperienza fin qui condotta, va delineata una nuova strategia che, innestandosi sulla precedente, dia risposte aggiornate alle esigenze nuove e più complesse che gli ultimi anni hanno portato con sé.

3.3.1 - Assetto generale urbano/funzionale: i Sassi centro storico della città

Oltre quindici anni di recuperi, e l'attuazione di due Programmi Biennali, hanno ormai consolidato una "struttura", un "assetto" urbano e funzionale, dei Rioni Sassi, così definibile:

- due grandi aree testimoniali dell'habitat rupestre, una nel Barisano (versante nord della Civita = Museo dell'Habitat rupestre, Centro di documentazione sull'habitat rupestre), l'altra nel Caveoso (Parco/Museo Demoantropologico, attività annesse tra i Rioni Malve ed Idris);
- un'acropoli delle funzioni forti (Palazzi della Civita);
- due spine di fondovalle (Barisano e Caveoso), per le funzioni turistico/ricreative/commerciali, sviluppate a grappoli nei vicinati aggregati attorno ai percorsi principali carrabili (Via Fiorentini, D'Addozio, Madonna delle Virtù, Buoizzi);
- le terrazze intermedie, degradanti tra Piano e fondovalle per le funzioni residenziali, ed anche per alcuni interventi di ricettività turistica;
- la corona perimetrale Sassi-Piano per le funzioni forti a scala urbana (musei, gallerie, Biblioteca Provinciale, Università, Istituzioni culturali e Sovrintendenze, ecc.), per gli spazi di relazione a scala urbana, le attività commerciali, di servizio e dell'ospitalità turistica.

Questa "struttura", se non proprio acquisita, in via di acquisizione, ha comunque bisogno di ulteriori impulsi che la conducano a buon fine; impulsi che verranno dalle scelte operative e gestionali delle PGdR.

Questa struttura restituisce bene l'immagine di un quartiere storico rivitalizzato, ove convivono, in un contesto ad altissima qualità storico-ambientale, una serie di funzioni (residenziali, culturali, produttive)

collocate nel suo tessuto coerentemente con le qualità, caratteristiche, consistenza dello stesso.

Una struttura comunque “aperta”, in grado di acquisire ulteriori *inputs* che le trasformazioni urbane dovessero generare (in rapporto alla città antica), sia in riferimento agli interventi di completamento, che di quelli di 2^a generazione.

Una struttura che è in grado di svolgere adeguatamente il ruolo di spazio funzionale 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.

Un centro storico che per le sue caratteristiche, per la sua storia, anche contemporanea, per l’essere la dimostrazione evidente che la strategia della qualità, della tutela e della rivitalizzazione, “paga” in termini urbanistici, sociali, culturali, economici e d’immagine, può (deve) avere una ricaduta estesa sul complesso delle strategie di crescita e trasformazione della città e del suo territorio.

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 (quella dei Rioni Sassi riabilitati, quella 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.

Ma, di questo tratteremo più estesamente nelle conclusioni del presente Documento di Piano.

3.4 - Strategia di completamento e gestione

Le analisi hanno dimostrato come oggi i Sassi siano un complesso integrato di funzioni urbane che hanno trovato (o stanno trovando) “sistemazione” all’interno del suo particolarissimo tessuto architettonico-urbanistico.

Il destino dei Sassi (la loro sopravvivenza come ambiente storico) si gioca sull’equilibrio, l’interazione, tra questo intreccio di funzioni ed il supporto storico/morfologico; sulle caratteristiche di leggibilità delle stratificazioni storiche dell’insediamento che detto equilibrio consente

La definizione ed il mantenimento di questo equilibrio è strettamente connessa alla definizione di una strategia della qualità, sia nel completamento che nella gestione del processo di tutela-valorizzazione.

La proposta urbanistica delle PGdR individua le seguenti scelte operative, a supporto della strategia di completamento e gestione del processo di recupero:

- eliminazione di alcune forzature nella ricomposizione tipologica: le schede-verifica;
- zonizzazione delle funzioni ammissibili per camere urbane;
- riqualificazione e gestione delle camere urbane;
- sacche di abbandono;
- rete e nodi dell'accessibilità;
- qualità degli interventi: tecniche, materiali, distribuzioni interne, aggregazione ipogei, ecc.;
- modifiche alle procedure istruttorie;
- interventi sulla qualità della vita (parcheggi, traffico);
- interventi sulla qualità della fruizione turistica;
- interventi sulla qualità della fruizione commerciale;
- interventi sulle "presenze religiose" nei Sassi;
- una "pausa di riflessione" nell'attuazione del processo.

3.4.1 - Ricomposizione tipologica

Abbiamo già avuto modo di sottolineare come la ricomposizione tipologica costituisca uno dei capisaldi fondamentali del processo di recupero in atto, sia sotto il profilo della tutela che della valorizzazione; il filo logico del processo è in effetti il seguente: il "tipo" (edilizio o urbanistico) va riscoperto, ricomposto, riaggiornato e destinato a funzione compatibile, che ne assicuri la trasmissione dell'identità nel futuro.

Processo che deve estendersi armonicamente dal tipo edilizio, alla tipologia di aggregazione urbanistica, dapprima elementare, poi via via più complessa ed interagente con la morfologia dei siti, fino alla riscoperta e riconfigurazione dell'intero spazio urbano della città antica e del suo territorio di riferimento.

Questo processo si è sostanzialmente attuato, ma con alcuni problemi, alcune *defaillances*, che abbiamo evidenziato nelle analisi.

E' opportuno pertanto dare alcune ulteriori prescrizioni normative e procedurali per la migliore definizione di tale processo.

A tal fine si prevedono:

- una puntualizzazione nella definizione degli "obiettivi generali" della operazione di tutela e valorizzazione del comprensorio Sassi-Altipiano Murgico prevista dalla Legge 771/86 (cfr.: art 1 delle NTA);
- una puntualizzazione nella definizione dei "programmi di ricomposizione tipologica", e nella connessa definizione degli immobili ad "utilizzazione organicamente collegata" (cfr.: art. delle NTA);
- l'istituzione di uno strumento di controllo e monitoraggio della "ricomposizione", costituito dalla "scheda-verifica", di cui all'art. 27 delle NTA;

- la previsione della verifica della corretta “ricomposizione tipologica” tra gli obiettivi degli interventi di 2^a generazione.

La logica di tali prescrizioni è evidente: occorre dare a chi gestisce l'operazione di recupero (Ufficio Sassi, ma anche i tecnici progettisti), più precisi elementi di valutazione (culturale e giuridica), e di monitoraggio, della configurazione operativa della “ricomposizione tipologica”; elementi che debbono essere in grado di bloccare alcune degenerazioni che in tal senso si sono fin qui manifestate, producendo, ove possibile, anche alcune correzioni di situazioni già consolidate, eventualmente da incentivare con contributi ad hoc.

3.4.2 - Zonizzazione delle funzioni ammissibili per camere urbane

Le “*previsioni generali del recupero*” definite dai primi due Programmi Biennali, avevano affrontato l'aspetto della zonizzazione funzionale del tessuto edilizio-urbanistico da recuperare, in forma abbastanza elastica, legando la funzione “compatibile” più alle caratteristiche dei “tipi” (edilizi o urbanistici), che ad un più complesso ragionamento d'insieme, di rapporti e di compatibilità; o meglio legando quest'ultimo ad una serie di valutazioni di opportunità morfologico-urbanistica-gestionale (gli assi carrabili di fondovalle per le attività produttive, la Civita e la quinta barocca per le funzioni strategiche, il tessuto intermedio per la residenza), ma sempre in una logica di sostanziale, possibile, mix di funzioni: impostazione comprensibile nel momento in cui era estremamente difficile, se non gratuito e culturalmente sbagliato, procedere ad una rigida zonizzazione funzionale del variegato tessuto edilizio-urbanistico dei Sassi. L'attuazione del processo, il suo (forse) inatteso successo, ha però in parte mutato la metodologia d'approccio al problema, inducendo una serie di elementi di valutazione (sia a priori – qualità delle funzioni/qualità delle architetture e degli spazi – , sia a posteriori – interferenze gestionali tra funzioni diversificate -) che consentono di procedere ad una certa “zonizzazione selettiva” delle funzioni ammissibili negli ambiti e/o comparti individuati, partendo da quanto si è fin qui realizzato.

A tal fine le PGdR prevedono:

- una tavola (P/2) con la individuazione degli ambiti e/o comparti d'intervento, classificati anche per destinazioni d'uso (urbanistiche) compatibili;
- una più puntuale definizione normativa delle destinazioni d'uso compatibili (art. 20 delle NTA), articolata su di una griglia di valutazioni di compatibilità (urbanistica, tipologico/culturale, funzionale);
- una operazione di monitoraggio (scheda-verifica) delle destinazioni d'uso acquisite dagli immobili fin qui recuperati, e di evidenziazione di eventuali incompatibilità;
- la possibilità, con gli interventi di 2^a generazione, di porre rimedio a dette incompatibilità.

L'obiettivo di tale innovazione metodologica è evidente: si tratta di indirizzare su binari di più complessa ed approfondita verifica di

compatibilità funzionale, l'operazione di recupero del tessuto urbanistico-edilizio dei Sassi, evitando forzature e conflitti estremamente pericolosi ai fini della riuscita complessiva dell'operazione stessa (qualità degli interventi, qualità della vita).

3.4.3 - Riqualificazione e gestione delle camere urbane

E' un problema complesso, che sconta anche quell'insopprimibile contrasto esistente tra la concezione borghese dell'abitare, e lo spazio prevalentemente *anti-borghese* dei Rioni Sassi: la "camera urbana" rappresenta, da questo punto di vista, uno spazio di incerta definizione giuridica e funzionale e, come tale, di incerta attribuzione di responsabilità (di recupero, manutenzione, gestione).

Due le possibili soluzioni del problema:

- attribuendo al "*pubblico*" la responsabilità (che gli discende dalla proprietà degli spazi) del recupero e manutenzione delle camere urbane; con ovvii, grossi problemi di reperimento di risorse necessarie per tale incombenza, di energie da spendere per il controllo continuo della qualità degli spazi, del loro stato d'uso, delle loro disfunzioni;
- ricercando una certa corresponsabilizzazione degli utenti che gravitano attorno alla camera urbana ("*pubblico*" compreso), e che da essa hanno accesso, per il recupero e la successiva manutenzione e gestione degli spazi interessati, senza ovviamente procedere ad inammissibili privatizzazioni.

E' quest'ultima la strada che le PGdR perseguono, attraverso l'introduzione (art. 29 delle NTA) della *facoltà* per i soggetti privati proprietari e/o sub-concessionari di immobili afferenti ad una camera urbana (recinto, ballatoio *a fondo cieco*), di ottenere contributi per il recupero degli elementi costitutivi della camera urbana (pavimentazioni, muretti, elementi di arredo, sistema di deflusso acque meteoriche, allacci - anche "condominiali" - ai servizi a rete, con esclusione di elementi o strutture di "privatizzazione" dello spazio), e l'affidamento in gestione della camera urbana stessa, con possibilità di creare, *per le camere urbane a fondo cieco* e destinazione esclusivamente residenziale, angoli di *privacy* con l'arredo verde.

Operazione da concordare con l'Ufficio Sassi e da regolare con apposita Convenzione.

Nel caso di camera urbana afferente immobili a prevalente destinazione produttiva, l'esercizio della facoltà di cui sopra potrebbe costituire titolo per l'utilizzazione gratuita dello spazio della camera urbana, nelle forme consentite dai Regolamenti Comunali, per le attività all'aperto (esposizioni, accoglienza clienti, tavoli, ecc.).

3.4.4 - Sacche di abbandono

Sono costituite da aree non ancora investite da interventi di recupero, nelle quali sono quindi ancora presenti ed evidenti i segni del degrado e del pluridecennale abbandono: circostanza, questa, che rende le aree in oggetto più disponibili ad accogliere interventi di maggiore impatto, complessità, strategicità.

Tra queste aree si segnalano per estensione e complessità quella del versante nord della Civita (Via Civita) e quella delle terrazze terminali del Caveoso (Mannese - Casalnuovo):

a) versante nord della Civita

il versante nord-est della Civita, compreso tra punta di S. Lucia alla Civita (incuneata nella forra del torrente Gravina), e lo sperone del Casale, ha costituito, fino alla realizzazione della strada di circonvallazione dei Sassi negli anni '30 (Via Madonna delle Virtù), l'area più periferica dei Sassi, raggiungibile con grande difficoltà dalla "moderna" città del Piano, e quindi interessata da trasformazioni di minor peso edilizio.

Questo dato storico-urbanistico, ha fatto sì che in quest'area sopravvissero, fin quasi ai giorni nostri, insieme ad alcuni spazi liberi (orti), i segni delle civiltà succedutisi nel nucleo più antico della città (*Civitas*), da quelli preclassici dell'VIII-VI secolo a. C., a quelli della civiltà rupestre del IX-XIII secolo, solo parzialmente intaccati dalle successive trasformazioni ed infittimenti.

La realizzazione della strada di circonvallazione ha provocato un sensibile stravolgimento alla particolare morfologia di sito, in origine organico coronamento degli strapiombi della Gravina, tagliandone per così dire le basi, con notevoli complicazioni sotto il profilo statico-strutturale dell'intero versante; complicazioni tutt'ora presenti nonostante ripetuti interventi di consolidamento con muri e barbacani.

Il versante in oggetto, dell'estensione di circa 1.8 ha, si presenta allo stato quasi interamente abbandonato, ed in precarie condizioni statiche e di manutenzione generale, fatta eccezione per il complesso rupestre di S. Nicola de' Greci – Madonna delle Virtù, restaurato e destinato, un ventennio addietro, ad area espositiva (*Rassegna Internazionale di Scultura Contemporanea*).

Lo stato di fatto dell'ambito, e la sua collocazione urbanistica (nella Civita, e comunque ai margini di una strada carrabile), consentono di confermare le scelte fin qui operate dai Programmi Biennali di funzioni complesse nel campo culturale-testimoniale, formativo o ricettivo, e comunque di grande impatto strategico per l'intera operazione di recupero dei Sassi.

Da questo punto di vista, pur rimanendo ampio il ventaglio delle possibili destinazioni finali, divengono strategiche due scelte che le PGdR fanno per l'ambito in oggetto:

- riservare l'ambito ad iniziative complesse e di grande richiamo strategico;

- nessuno smembramento per iniziative singole di ridotte dimensioni;
- esclusione degli interventi residenziali.

b) Parco-Museo D/A a Casalnuovo ed attività annesse

L'ampia area del versante terminale sud del Caveoso, compresa tra la rupe del Monterrone, le Malve e le terrazze del Casalnuovo, presenta una situazione morfologica ed urbanistica assai simile a quella del versante nord della Civita: per essere stata sempre periferica rispetto alle successive espansioni urbane, conserva ancora intatte, o appena alterate, le testimonianze della civiltà rupestre, e del suo habitat; come tale, già il 2° P.B. destinò tale area, dell'estensione di circa 2,6 ha, a Parco-Museo Demo/Antropologico¹⁵, *“luogo nel quale la compresenza di funzioni diversificate (culturali-testimoniali, ricreative, ristorative, ecc.), in un contesto storico-ambientale di altissima qualità, consenta ad un'utenza variegata (il visitatore-turista, il cittadino, lo studente, la persona di cultura, ecc.) di trascorrere alcune ore (ed anche eventualmente pernottare) ricche ed interessanti, essere protagonista di esperienze sempre particolari, vive e stimolanti, contribuendo così a far rivivere un habitat le cui funzioni sono ormai lontanissime ed irrecuperabili (se non a livello testimoniale), ma disponibile ad assumere una variegata serie di funzioni seconde”*.

Le PGdR confermano tale scelta, per la quale è stato redatto uno specifico studio di fattibilità, introducendo una serie di correttivi rispetto alle previsioni originarie, finalizzati soprattutto ad articolare la notevole ampiezza, in comparti omogenei, sotto il profilo sia tipologico-urbanistico, che delle funzioni insediabili e delle loro modalità di gestione; la precisazione di quest'ultime sarà ovviamente compito dei Programmi Biennali d'intervento.

A tal fine si individuano:

- un'area destinata al vero e proprio Parco/Museo, ad accesso controllato, (terrazze sottostanti Vico Casalnuovo e San Leonardo);
- aree per attività di tipo ristorativo-commerciali e artigianali per le cantine fiancheggianti Vico Casalnuovo, con esclusione di qualsiasi destinazione residenziale o annessa alle abitazioni del livello superiore di Via Casalnuovo;
- un parcheggio (San Rocco a Casalnuovo) a servizio del Parco/Museo;
- una struttura ricettiva al Rione Malve;
- una micro-area museale (dell'ultima fase di utilizzazione massificata dei Rioni Sassi – anni '50 – scientificamente documentabile), al vicinato “storico” delle Malve;

¹⁵ un'idea che “da sempre” accompagna l'area in oggetto, i cui antesignani sono stati il prof. G.B. Bronzini (di recente scomparso), ed il prof. R. Mazzarone.

- previsione, per la restante area, compresa tra il complesso di S. Lucia alle Malve, il Vico Solitario, la rupe dell'Idris e la Chiesa di S. Pietro Caveoso, di attività connesse culturali-testimoniali, artigianali, ricreative e di accoglienza turistica;

Al fine di conseguire gli obiettivi strategici, in termini di organizzazione dell'offerta di cultura, tradizioni, attività ricreative e di accoglienza turistica, che il programma affida all'area in oggetto, si ritiene opportuna la costituzione di un organismo di indirizzo delle attività ivi previste (*fondazione?*); organismo che mantenga in testa alla Pubblica Amministrazione, la definizione ed il controllo degli indirizzi scientifico-culturali di allestimento dell'area museale, e di gestione dell'intera area interessata.

Organismo avente come braccio operativo un soggetto associato su base privatistica (*consorzio*), costituito dai soggetti gestori (pubblici e privati) delle attività comprese nell'intero ambito, per migliorare contenuti, qualità ed organizzazione dell'offerta complessiva di servizi

c) - oltre a detti interventi, si possono citare:

- L'intervento di recupero unitario di Vico Mannese e Calata Ridola, da destinarsi ad attività ricettive, o ad attività artigianali/artistiche (*ateliers*) a gestione consortile o similare (*ambito 23*);
- Il restauro dei Palazzi Gattini e Malvezzi, le due residenze nobiliari (insieme a Palazzo Venusio) di maggior prestigio della Civita, da destinarsi rispettivamente a residenza turistica di qualità, ed ad attività culturali-testimoniali e di rappresentanza (*ambito 13 e 33*);
- gli interventi di recupero residenziale di cui alla legge n. 179/92, nelle aree di Calata Ridola, S. Maria delle Grazie, Piazzetta Caveoso, Ponte S. Pietro C. (*ambiti 20 - 21 - 7 - 6 - 3*);
- i due comparti, a destinazione produttiva, ricadenti nell'*ambito 21* (Piazzetta Caveoso);
- la fascia marginale a Via Madonna delle Virtù (*ambito 18*);
- le camere urbane più interne del Rione Vetere (*ambito 8*);
- alcune camere urbane afferenti Via Fiorentini (*ambiti 12 e 44*);
- l'*ambito 6* (Vico Commercio);
- gli orti di S. Agostino (*ambito 17*).

3.4.5 - Interventi di riqualificazione urbanistica

Riguardano aree degradate per abbandono, obsolescenza funzionale, crolli, demolizioni eseguite o da eseguire, per la eliminazione di corpi edilizi incongrui costituenti "detrattori ambientali".

Detti interventi sono individuati con una lettera nella Tav. P/1 del Programma:

- parcheggio S. Rocco a Casalnuovo; (*a*)
- parcheggio Rione Conche; (*b*)
- collegamento Vico Ridola – Madonna delle Grazie; (*c*)

- S. Maria delle Grazie-Chiazzodda; (d)
- San Francesco Paolo V.; (e)
- Ponte S. Pietro Caveoso; (f)
- Idris; (g)
- Pianella; (h)
- Vico San Rocco; (i)
- Vico Commercio; (l)
- collegamento Piazza V. Veneto-Via Rosario; (m)
- Recinto I Fiorentini; (n)
- S. Giovanni Vecchio; (o)
- Giardini Vetere; (p)
- recinto Vetere; (q)
- orti S. Agostino; (r)
- parcheggio S. Agostino. (s)

Alcune delle aree suelencate dispongono già di copertura finanziaria, di progettazione, preliminare e/o esecutiva, e/o sono già state affidate per la realizzazione degli interventi.

3.4.6 - Rete e nodi dell'accessibilità

Il tema della "riconessione" Sassi-Piano, della realizzazione, o del ripristino, dei rapporti e dei collegamenti tra i due rioni e la corona perimetrale barocca (e quindi la città contemporanea), è stato da sempre (dal Concorso Internazionale –1975 – ai Programmi Biennali), oggetto di appassionati dibattiti ed approfondimenti.

Due le *posizioni a confronto*:

- quella dei "conservatori" che, assumendo la situazione urbanistica dei Sassi tal quale ce l'ha consegnata la stagione otto-novecentesca dell'intasamento e del degrado, non ammettono alcuna alterazione, "apertura", a quella quinta edilizia, che, proprio tra '800 e '900 è stata tirata su per dividere i Sassi dal Piano, esempio evidente, nel corpo del centro storico materano, della stagione della ghettizzazione e del degrado;
- quella dei "progressisti" che, appellandosi ad una più critica rilettura storica della questione (la corona perimetrale barocca parte "organica" dell'impianto morfologico-urbanistico dei Rioni Sassi, da questi traumaticamente separata quando la città borghese ha voltato le spalle ai due rioni ed alla società emarginata che li affollava), vedono nella creazione di alcuni varchi (visivi e funzionali) in quella cortina edilizia, l'emblematica testimonianza della svolta che la stagione del recupero ha introdotto nei rapporti Sassi-città contemporanea, oltre che la risposta alla concreta esigenza di "comunicazione" tra utenti e sistemi di funzioni tra Sassi (recuperati) e Piano (città contemporanea).

Al di là della "disputa" ideologico-culturale, è proprio quest'ultimo aspetto che determina l'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: una persistente

separatezza, in presenza di forte processo di rinascita di questa parte della città, sarebbe veramente anacronistica e foriera di spiacevoli degenerazioni.

Questo problema si pone, con assoluta evidenza, in tre situazioni urbanistiche, per le quali. Le PGdR prevedono (confermano) interventi di collegamento Piano-Sassi:

- Collegamento tra Piazza V. Veneto e Via Rosario

La testata del Sasso Barisano (Via Fiorentini e terrazze di Via Rosario), pur essendo incuneata nel cuore del centro civico contemporaneo (Piazza V. Veneto), soffre da sempre di degrado per separatezza, difficile raggiungibilità da quest'ultimo; situazione che ancora oggi, pur in presenza di un robusto processo di rivitalizzazione del Barisano, persiste: dimostrazione evidente (se necessaria) della giustezza delle analisi sulle condizioni di fruibilità di tale settore dei Sassi.

La soluzione al problema è arcinota; negli anni passati (1997) è stata assoggettata ad un compromesso (solo affaccio sul Barisano, da una improbabile loggia ricavata sventrando un lamione, sovrastante un ipotetico collegamento ipogeo ricavato attraverso le navate di una chiesa rupestre!); compromesso che, a parte la sua "dissacralità", non soddisfa nessuno, e soprattutto non risolve i problemi concreti, reali, di spedita comunicazione tra Piazza V. Veneto e testata del Barisano.

Il PGdR non può ignorare la questione, e prevede pertanto venga realizzato un 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.

Per quanto riguarda la soluzione morfologica e formale da dare al collegamento, va fatta una seria riflessione sull'intero comparto di riferimento, che comprende oltre alle terrazze di Via Rosario, ed al diaframma della Materdomini, anche i vicinati, i fondaci e gli ipogei rimessi in luce nell'ultimo decennio, la cui "presenza" nella piazza V. Veneto va in qualche modo riconsiderata.

E' un tema di grande importanza e suggestione, che tocca nel vivo gli interessi quotidiani di cittadini materani, e che non può essere lasciato irrisolto.

- Collegamento tra Via delle Beccherie e Via Lombardi

L'ambito di Vico Commercio, comprende un'area di risulta di un crollo avvenuto nel 1967, che ha tranciato, tra l'altro, un tratto di Vico Lombardi, percorso di collegamento tra Via delle Beccherie ed il fondovalle Barisano.

Le PGdR confermano integralmente la scelta della scheda-progetto per l'ambito in oggetto, allegata al 1° P.B., con la previsione di una nuova rampa di collegamento diretto tra Vico Commercio e Via Lombardi.

- Collegamento tra Via Ridola e Calata Ridola

Già il 2° P. B. prevedeva di riscoprire e potenziare un percorso privilegiato di collegamento tra il Piano (Via Ridola – quinta settecentesca), Via Madonna delle Grazie e la Piazzetta San Pietro Caveoso.

Le PGdR riconfermano tale scelta, da realizzarsi attraverso:

- la riapertura del passaggio pubblico pedonale su Vico Ridola/Calata Ridola;
- la realizzazione di una nuova rampa di discesa ai piedi dello strapiombo ivi esistente (integrata da ascensore pubblico);
- la realizzazione di un percorso agevolato, per portatori di handicap, fino alla Piazzetta ed alla Via Buoizzi.

- Collegamento carrabile tra Via Lucana e Via Casalnuovo

Nell'ambito delle previsioni di miglioramento della viabilità carrabile dei Sassi, notevole importanza assume la realizzazione di un nuovo collegamento carrabile tra Via Casalnuovo e Via Lucana, all'altezza del previsto parcheggio di S. Rocco.

Il collegamento consentirà di alleggerire notevolmente il traffico sul tratto centrale e terminale della Via Casalnuovo, con notevoli benefici per i residenti nell'area. Il collegamento consentirà inoltre una più fluida utilizzazione del parcheggio di S. Rocco, anche in vista della sua contiguità al Parco/Museo del Casalnuovo.

Ad integrazione degli interventi suesposti, le PGdR pongono l'esigenza di attivare una serie di interventi di miglioramento dell'accessibilità alle zone di connotazione pubblica più strategica di Rioni Sassi (Civita – fondovalle Barisano e Caveoso) per i portatori di handicap, da ottenersi attraverso la realizzazione di alcuni ascensori, integrata a "*percorsi aiutati*" accessibili a tale tipo di utenza.

Data la delicatezza e complessità di tali interventi, nel contesto storico-morfologico in cui andrebbero a realizzarsi, il PGdR rinvia ad uno specifico Programma-Progetto la definizione di tali interventi.

Il Programma-Progetto potrebbe assumere le vesti di "Concorso di Idee", sul tema: "percorrere e risalire i Sassi di Matera"; con il coinvolgimento anche delle aziende specializzate in impianti di risalita meccanizzata.

E' evidente che, data la complessità e l'onerosità di tali interventi, anche sotto il profilo gestionale, il Programma in esame assumerà concreti contorni di fattibilità quando ci dovessero essere i "numeri" (utenti, visitatori) per giustificare e rendere sostenibile l'investimento.

3.5 – Gli strumenti operativi e di gestione

3.5.1 – Pausa di riflessione

L'insieme delle previsioni delle PGdR, che abbiamo fin qui esaminato, inducono una considerazione di natura metodologico-organizzativa: nell'avviare a completamento la stagione del recupero (di 1^a generazione),

e nel porre le premesse per gli interventi di 2^a generazione (quelli governati prevalentemente dal “mercato”), se si vuole puntare alla “*qualità degli interventi*”, ed alla “*qualità della vita*” che detti interventi consentono, non si può prescindere dall’assegnare precisi criteri di qualità alle procedure che li devono “governare”.

Di qui l’esigenza, che le PGdR pongono, di una pausa di riflessione (6 mesi) nel processo di assegnazione dei vani demaniali (ormai strategici, esaurita gran parte della spinta al recupero degli immobili privati), da utilizzare in due direzioni:

- per espletare il “Censimento degli immobili demaniali”, con contestuale compilazione delle “Schede-Verifica delle Camere Urbane e degli Ambiti”, per fare il punto dello stato di raggiungimento degli obiettivi generali dell’operazione di rivitalizzazione dei Rioni Sassi, e delle eventuali integrazioni e/o correzioni necessarie;
- per espletare i corsi di “formazione” o di “approfondimento tecnico-culturale” destinati agli operatori del settore, maestranze, tecnici e funzionari, strategici per consentire quegli approfondimenti sulla qualità degli interventi, da più parti richiesti; ed il cui esito dovrebbe essere costituito anche dalla definizione di “schede tecniche di buon restauro”, da divulgare tra gli operatori del settore.

Una pausa estremamente necessaria anche per:

- consentire una valutazione approfondita (nel metodo e nel merito, sulla scorta dei risultati del “censimento”), sull’opportunità, per la “mano pubblica”, di mantenere la disponibilità di uno stock di immobili demaniali, importanti per qualità e/o dislocazione urbana, attraverso i quali far fronte ad ulteriori “idee” od opportunità di utilizzazione strategica che dovessero presentarsi in futuro;
- riorganizzare le procedure di istruttoria, approvazione, finanziamento delle pratiche di recupero, e del loro controllo in corso d’opera fino al collaudo, così come previsto all’art. 30 delle NTA;
- riorganizzare l’Ufficio Sassi, oggi macchina sforna-pratiche edilizie, per ridare corpo e spazio al suo interno alle attività di studio-programmazione-progettazione, che devono assistere continuamente l’attività, elaborando sempre nuovi e più aggiornati livelli di approfondimento dell’operazione in atto, attivando anche collaborazioni con Istituzioni Scientifiche operanti nel settore.
- riorganizzare l’Ufficio Sassi anche sotto il profilo delle professionalità in esso presenti, prevedendo, ad esempio, anche profili professionali non contemplati all’art. 13 della legge 771/86, quali il restauratore, lo storico dell’arte, l’archeologo, ecc.
- dare corpo al “Piano della mobilità e dei parcheggi”, ed al “Programma di adeguamento di alcuni percorsi dei Rioni Sassi alle norme di accessibilità di cui alla Legge n. 13/89”, d’importanza strategica per la qualità della vita all’interno dei due rioni.

Operazione che, come abbiamo già sottolineato in premessa, non terminerà quando l’ultimo immobile dei Rioni Sassi sarà stato recuperato, ma che è destinata a continuare nel tempo per sopperire alle esigenze di

trasformazione nella “qualità” che detto comprensorio, tornato alla vita, continuamente esprimerà

3.5.2 – Il recupero “complesso”

Una messa a punto va anche fatta sugli strumenti giuridico-disciplinari e gestionali utilizzati per la definizione e realizzazione “operativa” degli interventi di recupero.

A tale proposito va ricordato come l'impostazione originaria, data dal 1° PB agli interventi di recupero, prevedeva la loro articolazione (non solo teorica, ma realizzativa), in ambiti e comparti unitari d'intervento: articolazione fondamentale per dare unitarietà ed organicità d'impostazione e di realizzazione agli interventi stessi.

Questa impostazione, nei fatti e per una serie di motivazioni, si è poi “*persa per strada*”: gli interventi si sono in effetti distribuiti a “*macchia di leopardo*”, senza organicità e coordinamento: di qui la presenza (persistente, a 15 anni dall'avvio del recupero) della “*sacche di abbandono*” di cui al precedente par. 3.4.4.

Oggi, per procedere alle necessarie “*ricuciture*” e completamenti degli interventi già effettuati, è giocoforza riprendere la strada maestra innanzi accennata (interventi per ambiti/comparti omogenei), distinguendo tra:

- ambiti nei quali l'intervento di ricucitura/completamento è di tipo prevalentemente infrastrutturale;
- ambiti per i quali gli interventi stessi sono di tipo prevalentemente funzionale.

Per i primi si possono attivare le procedure classiche di progettazione e realizzazione in capo all'Ente Pubblico dei relativi interventi infrastrutturali (strade, reti infrastrutturali, servizi pubblici in generale);

Per i secondi vanno attivate le procedure aggiornate che la legislazione nazionale sul “*recupero urbano*” ha prodotto nell'ultimo decennio circa (PRU, CQ, ecc.), e che, come abbiamo visto al par. 3.1 precedente, è perfettamente organica ed integrabile alla struttura generale della legge n. 771/86: la “*concertazione*” ed il coinvolgimento, anche finanziario, di una pluralità di soggetti, pubblici e privati, nella realizzazione degli interventi, sotto la regia dell'Amministrazione Comunale e dei suoi “Programmi Biennali”.

Operazione quest'ultima che avrebbe il non secondario compito di far confluire, nel capitolo ormai esaurito delle disponibilità finanziarie della Legge 771/86, nuove risorse pubbliche (che provvedimenti nazionali ed europei destinano ad operazioni di tale natura) e, soprattutto, private.

3.6 – I problemi della qualità

3.6.1 - Qualità degli interventi

Nel capitolo delle analisi abbiamo esaminato le principali questioni da affrontare per raggiungere migliori livelli di qualità degli interventi; le PGdR individuano a tal fine una serie di prescrizioni normative.

E' evidente comunque che la qualità degli interventi non dipenda solo dalla bontà e/o precisione della norma, ma dalla cultura e dall'impegno di chi la applica o la fa applicare: ne discende la necessità, di cui si parla di frequente, di veri e propri *corsi di "formazione" e/o "approfondimento tecnico-culturale"* sulla qualità degli interventi, destinati agli operatori del settore, maestranze, tecnici e funzionari, da condurre in maniera molto pratica "studiando" gli interventi più riusciti, "sperimentando" dal vivo alcune tecniche di lavorazione del tufo, di trattamento delle superfici, ecc.

Necessità che il PGdR fa propria, alla quale sarebbe opportuno si desse seguito.

a) – ricomposizione tipologica (cellula e camera urbana):

costituisce uno dei nodi fondamentali dell'operazione di recupero in atto; l'art. 1 della NTA ne ribadisce pertanto l'importanza.

Per giungere ad una più puntuale definizione dei criteri di "*ricomposizione tipologica*" delle unità immobiliari, le NTA allegate prevedono:

- un chiarimento interpretativo alla norma della "*utilizzazione organicamente collegata*" di cui all'art. 6, 3° c. L. 771/86, riferita sia alla ricomposizione dell'unità del "*tipo edilizio*", che della "*camera urbana*" (cfr.: art. 29 delle NTA);
- una operazione di "verifica" generale dello stato delle ricomposizioni fin qui effettuate, da condursi attraverso la compilazione di una *scheda-verifica*, dalla quale emerga, oltre allo stato delle ricomposizioni di cui sopra, anche lo stato delle assegnazioni di immobili demaniali, caratteristiche e qualità del patrimonio ancora disponibile, esistenza di "*vani residuali*" e loro possibile uso (cfr.: art. 27 delle NTA);
- la ulteriore precisazione che i vani ipogei, anche dotati di ventilazione forzata, non possono essere destinati a vani principali dell'abitazione, ma solo ad annessi e servizi;
- la possibilità, con gli interventi di 2^ generazione, di apportare alcuni correttivi agli interventi già eseguiti.

b) – coerenza stilistico-formale tra esterni ed interni e mantenimento dei segni e delle tecniche costruttive

è questione prevalentemente di sensibilità culturale: la norma è già sufficientemente precisa a riguardo; le NTA introducono comunque una maggiore *corresponsabilizzazione degli operatori*, e dei tecnici addetti al controllo degli interventi, attraverso le nuove procedure (art. 30

NTA) di istruttoria, controllo in corso d'opera e di collaudo degli interventi. In particolare si prevede una migliore e più puntuale documentazione (e verifica in sito, soprattutto) dell'immobile ante-operam, un concordamento tra committente, operatore e funzionario responsabile degli interventi da eseguirsi (e relative modalità di esecuzione), una serie di controlli in corso d'opera, la facoltà (da parte dell'Ufficio Sassi) di sospendere i lavori e chiedere il ripristino per le lavorazioni scorrettamente eseguite, fino alla esecuzione in danno a valere sul contributo erogato.

3.6.2 - Interventi sulla qualità della vita (parcheggi, traffico, percorsi aiutati)

Abbiamo esaminato, nelle analisi, i problemi di fondo che allo stato provocano disfunzioni nella "qualità della vita" all'interno dei Rioni Sassi recuperati.

I correttivi possibili si dividono sostanzialmente in due categorie:

- interventi gestionali;
- interventi strutturali ed infrastrutturali.

I primi sono oggetto della politica di governo della città, e di gestione dei servizi, che attiene la Pubblica Amministrazione: ci riferiamo ai servizi pubblici di trasporto, di raccolta dei rifiuti, della pulizia delle strade, dell'illuminazione pubblica, ecc.

I secondi attengono invece più specificatamente la politica di recupero (ed i relativi interventi) di cui il Programma Biennale è il filo conduttore; di questi ci occuperemo quindi più estesamente.

a) - camere urbane

uno dei nodi più complessi da sciogliere, per dare veramente "completezza" all'operazione di recupero dei Rioni Sassi in atto, è quello della riqualificazione, manutenzione e gestione delle camere urbane.

Riteniamo che il problema, che riguarda uno spazio di complessa definizione ("pubblico", ma intimamente connesso alla cellula funzionale "privata"), possa essere affrontato solo sul piano della "corresponsabilizzazione" di utenti e pubblica amministrazione nella gestione della "camera urbana"; corresponsabilizzazione che nelle NTA allegate assume un certo contorno giuridico, ma che oggettivamente deve appoggiarsi ad una certa dose di empirismo applicativo e di buona volontà, di "concertazione" tra interesse pubblico e privato.

Nelle NTA (cfr.: art. 29) si prevede in effetti la possibilità che l'attuazione degli interventi di recupero delle camere urbane (*non percorsi, ma spazi a fondo cieco*: recinti, ballatoi) sia affidata ai privati che la stessa utilizzano (accessi, affacci, ecc.), con contributo economico pubblico ai sensi della L. 771/86.

Il "corrispettivo" dell'impegno dei privati dovrebbe essere costituito, oltre al conseguimento di migliori livelli di qualità nella fruizione

dell'area in oggetto, anche in una certa possibilità di "proiezione esterna" delle funzioni delle cellule abitative (o produttive, ecc.); senza, ovviamente, alcuna forma di privatizzazione: nessuna barriera "fisica" quindi tra spazio pubblico e privato, ma qualche elemento di arredo "verde" (non fioriere di cemento o plastica!), che, arricchendo, rendendo più gradevole lo spazio, suggerisca, più che delimiti, una gerarchia di funzioni pubblico-private; corrispettivo che nel caso di esercizi commerciali o ristorativi, potrebbe trasformarsi in uno sgravio delle tasse comunali per la occupazione degli spazi pubblici.

b) – destinazioni d'uso

la riappropriazione funzionale del variegato tessuto architettonico-urbanistico, avvenuta negli ultimi anni, ha portato all'insorgenza di non pochi problemi di "compatibilità" tra categorie di funzioni che, per il loro modo di estrinsecarsi, non possono coesistere, soprattutto in considerazione della particolare configurazione di quel tessuto, delle ineliminabili commistioni spaziali che esso provoca.

Diventa fondamentale, a questo punto, se si vuol dare una qualche soluzione a tale problema, introdurre più precisi criteri di distribuzione delle funzioni da dare agli immobili recuperati, ed alcune regole di compatibilità; criteri costruiti sulla scorta dello stato attuale degli interventi e dell'esperienza fin qui maturata.

Nelle NTA (cfr.: art. 20) si procede a:

- definizione delle destinazioni d'uso compatibili con le peculiarità del tessuto tipologico-urbanistico dei Rioni Sassi (*funzioni residenziali, culturali, produttive*);
- definizione dei tre livelli di compatibilità da verificare nella assegnazione di una determinata funzione ad un immobile recuperato (*compatibilità urbanistica, tipologico-culturale, funzionale*).

Sulla base delle definizioni di cui sopra, e dello stato attuale dell'operazione di recupero, si è proceduto (Tav. P/2) alla suddivisione del tessuto edilizio-urbanistico dei Sassi in "ambiti a destinazione d'uso consolidata e/o strategica", attraverso i quali si introducono precisi indirizzi di compatibilità urbanistica alle nuove funzioni da insediare nelle diverse aree dei Sassi.

Si introduce altresì la possibilità, sulla scorta del censimento degli immobili demaniali (Schede-Verifica delle Camere Urbane e degli Ambiti), di mettere in luce le incongruenze/incompatibilità allo stato esistenti, e quindi di definire gli eventuali interventi correttivi, a valere sugli interventi di 2^a generazione.

Le norme in oggetto si affiancano ovviamente ai "Regolamenti" specifici (gestione delle attività economiche e dei pubblici esercizi) già adottati dalla pubblica amministrazione a riguardo.

c) – traffico veicolare e parcheggi

la premessa a tale questione è che i Rioni Sassi, recuperata la loro funzione di "*centro storico*", debbano uniformarsi, nella gestione del

traffico veicolare e dei parcheggi, a quanto si fa generalmente nei centri storici europei:

- limitazione del traffico veicolare ai soli residenti, ai mezzi pubblici e d'emergenza, al carico-scarico merci;
- individuazione, all'interno del centro storico, di parcheggi riservati ai soli residenti;
- individuazione, nella corona urbana esterna al centro storico, di una serie di parcheggi/autosilos, da destinarsi promiscuamente a residenti ed utenti-visitatori.

Molto è stato già fatto, gradualmente da alcuni anni, in questo settore: dalla riqualificazione dei percorsi carrabili di fondovalle e di circonvallazione, e di alcuni accessi dal rione del Piano; alla individuazione di parcheggi interrati all'interno dei Sassi, dei quali però uno solo realizzato (Casalnuovo – 74 posti auto); alla individuazione di parcheggi nella corona perimetrale del Piano (Via Lucana – 380 posti auto; Piazza Firrao – 240 posti auto); alla individuazione (effettuata dall'Ufficio Sassi, ed in parte progettata) di micro-aree di parcheggio lungo la viabilità carrabile summenzionata, per complessivi circa 200 posti auto; alla attivazione (prossima) di un sistema di rilevazione "telepass" ai principali accessi carrabili ai Sassi; altri interventi significativi che le PGdR prevedono sono:

- realizzazione (conferma) dei parcheggi di S. Rocco a Casalnuovo e di S. Agostino, ambedue da ridimensionare, per ragioni di impatto ambientale, a rispettivamente 100 e 40 posti auto;
- parcheggio di S. Lucia alla Civita, con 45 posti auto in superficie, (da verificare l'ipotesi di un livello interrato, subordinata a ricerche puntuali di archeologia urbana).

Dalla sintesi dei dati suesposti, dovrebbero risultare disponibili all'interno dei Rioni Sassi, a programmi attuati, circa n. 460 posti auto.

Altra ipotesi da valutare, alla luce anche della proposta di Legge "Misure speciali di tutela e fruizione delle città italiane inserite nella lista del patrimonio mondiale tutelato dall'UNESCO"¹⁶ che, all'art. 4, prevede appositi finanziamenti per "la realizzazione, in zone contigue ai siti (UNESCO), di aree di soste e sistemi di mobilità funzionali ai siti medesimi", potrà essere quella di individuare altre aree per autosilos interrati, ai margini dei Rioni Sassi.

Due le aree che potrebbero essere considerate:

1. area dell'ex-giardino Porcari (Piazza San Francesco), già funzionante quale parcheggio (a cielo aperto), funzionale alla soluzione del problema-parcheggi dell'area gravitante sulla Civita, oltre che del centro storico più in generale;

¹⁶ Camera dei Deputati: proposta n. 5614, approvata dalla VII Commissione Permanente, e trasmessa al Senato in data 11/02/2005.

2. area della Villa Comunale di Via T. Stigliani, funzionale alla soluzione del problema-parcheggi dell'area gravitante sul Sasso Barisano, oltre che delle aree centrali urbane più in generale.

La fattibilità dell'autosilos dell'area 1) andrebbe verificata, con *PdR*, nell'ambito delle previsioni specifiche del PRG/2000.

La fattibilità dell'autosilos dell'area 2) andrebbe verificata con *progettazione preliminare*, saggi geo-morfologici (per definire lo spessore del terreno di riporto asportabile), studio del verde (alberature da salvare), ipotesi di ripristino della copertura vegetazionale, da cui far scaturire il n° di posti auto interrati ricavabili, e quindi la *fattibilità costi-benefici* dell'intervento.

La questione va inoltre affrontata con uno specifico "Piano della mobilità e dei parcheggi", sulla scorta di quanto già avviato con il Programma "*Interreg II C*", che assicuri, in relazione alla distribuzione della residenza e delle attività all'interno dei Sassi, posti auto sufficienti e "dedicati", al fine di evitare spiacevoli contese e disfunzioni. (cfr.: art. 28 delle NTA).

Il Piano sarà finalizzato alla massima riduzione del traffico veicolare, e della permanenza di veicoli in sosta, all'interno dei Rioni Sassi, da ottenersi, nell'ambito della ZTL (già vigente), attraverso il reperimento della maggior parte dei posti auto per i residenti (delle fasce perimetrali al Piano e delle terrazze intermedie), negli autosilos od altre aree di parcheggio del Piano: il concetto che deve affermarsi è che l'autoveicolo, di per sé, non è presenza "coerente" con il dato morfologico-ambientale dei Sassi; il suo uso (e la sua presenza), deve quindi essere strettamente subordinato ad *esigenze di servizio*, vuoi legate alla funzione residenziale, che altre; in conseguenza, le aree di parcheggio individuate all'interno dei due rioni (anche quelle perimetrali alla viabilità carrabile), dovranno essere contenute al massimo, riservandole ai residenti delle terrazze più basse o dei fondovalle, e considerando anche i differenti parametri di contemporaneità, nell'occupazione degli *stalli*, tra residenze ed attività produttive.

In stretta connessione al Piano Parcheggi va attivato un Programma di adeguamento di alcuni percorsi dei Rioni Sassi alle norme di accessibilità di cui alla Legge n. 13/89.

Programma che, definendo alcuni "percorsi aiutati", cioè percorsi pedonali a minor pendenza e con dislivelli superabili anche con pubblico elevatore, potrebbe avere 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, quali: musei, chiese, strutture ricettive e ristorative, spazi espositivi e servizi culturali;
- consentire ai residenti in terrazze a mezza costa, di raggiungere con maggiore facilità le abitazioni e/o i posti auto predeterminati.

d) – accessibilità/percorribilità

Sotto questa definizione intendiamo affrontare il tema più generale della fruibilità dei Rioni Sassi, in termini di facile accessibilità, pedonale e veicolare, di sicura fruibilità, di qualità dei percorsi.

La questione investe almeno due aspetti della utilizzabilità funzionale del tessuto dei Sassi:

- accessibilità ai rioni dalla corona perimetrale esterna;
- percorribilità interna, qualità dei percorsi.

Sul primo aspetto ci siamo già soffermati al precedente paragrafo 3.6.2

Sul secondo aspetto va considerata la necessità di eliminare tutte le strozzature, le manomissioni, le incongruenze che attualmente limitano o compromettono la percorribilità interna di alcuni percorsi dei Sassi: le privatizzazioni abusive, i pericoli di crollo, le sacche di inaccessibilità (con le attività marginali ad esse connesse), le cantierizzazioni invadenti, le pavimentazioni sconnesse o mal definite, ecc..

A tal fine le NTA allegate prevedono, nell'ambito del Censimento degli immobili demaniali (Schede-Verifica delle Camere Urbane e degli Ambiti), di mettere in luce le incongruenze, incompatibilità, abusivismi ed inaccessibilità allo stato esistenti, e quindi di definire gli eventuali interventi correttivi, da inserire nei programmi comunali di intervento (*manutentivo e gestionale*) nei Rioni Sassi.

Va inoltre applicata la normativa, già vigente, sulla tenuta dei cantieri di recupero, per la limitazione degli inconvenienti alla fruizione dello spazio pubblico che gli stessi ingenerano.

3.6.3 - Interventi sulla qualità della fruizione turistica

Come per tutti i centri storici, anche nei Sassi il turismo rappresenta l'attività strategica centrale, attorno alla quale ruotano gran parte delle funzioni che ne interessano il tessuto.

Lo dimostrano, senza tema di smentite, il boom dei *visitatori* turistici degli ultimi anni, e la presenza all'interno dei due rioni, di attività legate all'accoglienza, ai servizi, alla ricettività turistica, anch'essa in forte aumento: il turismo sta diventando pertanto il pilastro fondamentale, sotto il profilo innanzi tutto economico, e poi anche culturale e sociale, dell'operazione di rivitalizzazione dei Sassi avviata dalla legge n. 771/86. (vedi tabelle 6 e 7).

Ed ancor più lo potrà divenire quando entrerà a regime l'attività di promozione e gestione del turismo ecologico-culturale e dell'agriturismo da parte dell'Ente Parco della Murgia Materana, e si attrezzeranno i numerosi poli di accoglienza, ospitalità, e ricettività previsti dal Piano-Quadro del Parco.

Tabella n. 9 – *Andamento delle presenze turistiche a Matera città (1993-2001)*
 (negli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri)

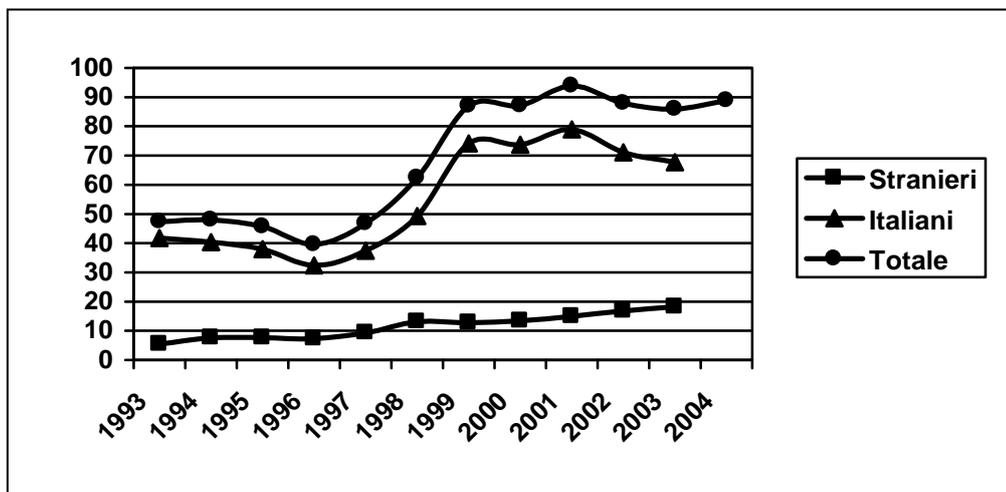


Tabella n. 10 – *Arrivi e presenze turistiche a Matera città (dati assoluti, riferiti agli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri)*

	Italiani			Stranieri			Totali		
	Arrivi	Presenze	P/A	Arrivi	Presenze	P/A	Arrivi	Presenze	P/A
1993	23.291	41.780	1.79	2.960	5.498	2.0	26.251	47.278	1.80
1994	22.397	40.343	1.80	3.431	7.655	2.23	25.828	47.998	1.85
1995	22.158	37.985	1.71	3.380	7.679	2.27	25.538	45.664	1.78
1996	20.761	32.338	1.56	3.558	7.258	2.03	24.319	39.596	1.62
1997	23.545	37.459	1.59	4.378	9.292	2.12	27.923	46.751	1.67
1998	25.744	49.252	1.91	4.961	13.107	2.64	30.705	62.359	2.03
1999	28.962	74.178	2.56	5.562	12.810	2.30	34.524	86.988	2.51
2000	30.443	73.747	2.42	6.073	13.415	2.20	36.516	87.162	2.38
2001	33.923	78.925	2.32	6.357	14.967	2.35	40.280	93.892	2.33
2002	33.114	71.135	2.15	7.511	16.811	2.24	40.625	87.946	2.16
2003	37.601	67.707	1.80	9.046	18.176	2.01	46.647	85.883	1.84
2004	44.371	69.815	1,57	10.128	19.037	1,88	54.499	88.852	1.63

Esaminando i dati delle tabelle, emerge l'entità del flusso turistico che interessa la città; flusso che si è quasi raddoppiato nell'arco di 12 anni, scontando un trend negativo nei primi 4 anni (1993-96), riprendendo poi a crescere, con un picco nel 2001, fino alle attuali 89.000 presenze circa (nelle strutture alberghiere ed extra-alberghiere).

Disaggregando il dato emerge inoltre che, mentre le presenze di turisti italiani sono pressoché raddoppiate nel periodo di riferimento, quelle di

turisti stranieri si sono quasi triplicate, passando dal 12% dell'intero flusso turistico del 1993, al 21% del 2004.

Un aspetto importante dei dati suesposti è quello che, a fronte di una crescita continua e costante degli arrivi complessivi (italiani + stranieri), più che raddoppiati tra il 1993 ed il 2004¹⁷, non sono aumentate, con lo stesso ritmo, le presenze, cioè le notti trascorse nelle strutture ricettive locali dai visitatori: il rapporto presenze/arrivi ("P/A") è difatti in costante decremento a partire dal 1999, sia per i visitatori italiani che stranieri, ed ha raggiunto la media più bassa del dodicennio di riferimento = 1,63; e ciò nonostante l'incremento (in quantità e tipologia) dei posti letto disponibili; il dato è certamente la spia di una manca di organizzazione della permanenza turistica nella città, dei servizi e delle occasioni di soggiorno che sono decisive al fine dell'allungamento dei periodi di pernottamento legati alla "visita" pura e semplice; il che porta a visite brevi, non superiori ad una giornata/una giornata e mezza, con evidenti insufficienti ritorni economici nel settore.

Non si dispone invece di dati certi riguardanti il flusso complessivo dei visitatori che ha interessato la città nel medesimo periodo, comprensivo cioè di coloro che hanno visitato la città per alcune ore, senza fermarsi in albergo; da dati raccolti presso operatori del settore, emerge che comunque non si è molto lontani dalla realtà se si raddoppiano i dati precedenti: le presenze effettive quindi, all'interno dei Rioni Sassi nel 2004, possono essere valutate tra le 180.000 e le 200.000.

Dato non trascurabile, anche ai soli fini urbanistici, per la necessità di prevedere i servizi utili ad assicurare un sereno svolgimento della visita.

Non è compito delle PGdR fare analisi di marketing territoriale e/o turistico, di entità, provenienza e motivazioni dei visitatori, quanto di individuare, all'interno del processo di recupero, gli "interventi" specifici, le modalità di loro attuazione, organizzazione e gestione, funzionali all'esplicarsi della "*funzione turistica*" nei suoi complessi e sfaccettati aspetti.

Non possiamo comunque non sottolineare l'esigenza, ormai fortemente avvertita tra gli addetti ai lavori, che, a fronte di un marcato processo di sviluppo della funzione turistica nel comprensorio Sassi-Altipiano Murgico, si introducano concreti ed efficienti sistemi di organizzazione e controllo dell'offerta¹⁸, formalizzati in un "consorzio territoriale", a partecipazione anche pubblica¹⁹, che del sistema si faccia garante e controllore.

¹⁷ Il picco di arrivi italiani del 2004 (+ 18%), probabilmente dovuto all'effetto-*Passion*, non si è tramutato in un proporzionalmente adeguato incremento di presenze e di fatturato nel sistema della ricettività turistica materana.

¹⁸ Tra questi: definizione di standards di qualità delle strutture e dei servizi complementari; in rapporto a questi, definizione di standards di prezzo dell'offerta; definizione di standard dei servizi di accoglienza turistica (guide, centri visita); organizzazione delle attività complementari (cultura, artigianato artistico, enogastronomia, spettacoli, ecc.); definizione del "target" culturale dell'offerta, e sua articolazione a più livelli e su più ambiti territoriali; organizzazione di pacchetti-offerta con rendicontazione magnetica (*card* onnicomprensiva di visita e soggiorno); gestione dell'offerta e marketing territoriale unificato.

¹⁹ Comune, Provincia, Regione (APT), Camera di Commercio.

Ai nostri fini, individuiamo tre momenti di questa “funzione”:

- *accoglienza;*
- *visita;*
- *ricettività.*

L'accoglienza è un po' il biglietto da visita della funzione turistica, l'annuncio di cosa e come il visitatore potrà apprezzare nel luogo in cui arriva: parte da lontano (dall'"informazione" ricevuta, nella propria casa, nella propria città o in qualsiasi altro luogo, sulle caratteristiche della città, del bene, di un particolare evento ecc., che fa scattare la molla della curiosità e la decisione della visita), e si concretizza nel primo impatto che il visitatore ha, appena giunto in sito: per questo è importante che il visitatore sappia in anticipo come arrivare, dove parcheggiare, dove alloggiare e/o dove acquisire i servizi necessari per una "visita" serena e qualitativamente soddisfacente (rispondente alle personali esigenze).

Sotto il profilo dell'accoglienza molto si è fatto in questi ultimi anni, sia dal punto di vista della "comunicazione" che dell'organizzazione (agenzie d'*incoming*, *tour operators*); le PGdR pongono comunque la necessità della individuazione di due-tre punti di accoglienza (il numero è conseguenza delle esigenze "di mercato"), di dimensione e qualità architettonica adeguate, fortemente pubblicizzati in tutti i principali accessi alla città (stradali, aeroportuali, ferroviari), ove vengano (gratuitamente) fornite al visitatore le informazioni preliminari sulle caratteristiche salienti della città e del territorio che ci si accinge a visitare; sulle iniziative, attività, eventi in essere; sui differenti tematismi della visita, rapportati agli interessi di ciascuno: strutture strategiche se si vuole evitare il *turismo stereotipo*, "mordi-e-fuggi" (e di qualità scadente), la banalizzazione perversa alla quale i Sassi sono spesso assoggettati, *che sottrae qualità al turismo*; e si vuole invece puntare su di un turismo di qualità, tematizzato, più incline alla permanenza ed all'approfondimento dei molteplici interessi che la città ed il suo territorio offrono.

Il PGdR prevede di destinare a tale funzione:

- per il Sasso Barisano, gli ipogei di Piazza V. Veneto, connessi all'autosilo di Piazza delle Fornaci; destinazione peraltro di recente confermata da un finanziamento specifico (Fondi FAS);
- per il Sasso Caveoso, gli ipogei di Piazza San Francesco, nell'ambito di un *centro di animazione culturale*, connessi all'autosilo di Via Lucana; destinazione anche questa di recente confermata da un finanziamento specifico (Fondi PISU);
- ancora per il Sasso Caveoso, un terzo punto di accoglienza (peraltro già funzionante, nell'ambito del *circuito urbano delle chiese rupestri*), nel complesso rupestre di S. Maria de' Armeniis, anch'esso connesso all'autosilo di Via Lucana.

A questi poli di riferimento dell'accoglienza turistica nell'ambito urbano, vanno affiancati i *Centri Visita* previsti nel Parco della Murgia Materana, dei quali uno (Masseria Radogna-Jazzo Gattini) di prossima apertura, ed il

grande, ed articolato, *terminal* di servizi ed accoglienza turistica dell'area delle Cave di Murgecchia-La Vaglia.

Le modalità di "visita" della città e del territorio, di partecipazione alla sua vita culturale-commerciale ed ai suoi eventi, costituiscono il *clou* dell'offerta turistica: la sua "riuscita", secondo le aspettative e gli interessi personali, è la migliore garanzia di un successivo ritorno, magari di maggior durata, e di una pubblicità diretta (verso altri possibili utenti) delle qualità apprezzate.

Al di là degli aspetti gestionali che la questione comporta (guide, circuiti di visita, ristorazione, shopping, ecc.), sui quali peraltro si sono fatti di recente passi da gigante (vedi sia la quasi-eliminazione delle guide abusive, sostituite da guide patentate ed altamente professionalizzate; o la nascita di una società di gestione dei circuiti di visita della città e delle chiese rupestri), va rimarcata la fondamentale importanza che rivestono, ai fini della visita:

- possibilità di fruizione (e visita) delle architetture restaurate (Chiese, Conventi, Palazzi nobiliari), con le rispettive nuove funzioni assegnate (Musei, Biblioteche, Gallerie, Sedi di Rappresentanza, ecc.);
- qualità dei percorsi di visita (segnaletica, percorribilità, sicurezza, pulizia, illuminazione, ecc.);
- qualità dei servizi di cui è possibile fruire nel corso della visita (documentazione, ristorazione, ricreazione, shopping, ecc.).

Da ciò deriva la stretta interconnessione tra qualità complessiva del centro storico, degli interventi di recupero, delle funzioni in essi ospitate e qualità della fruizione turistica: le azioni, quindi, sul piano della qualità (degli interventi, della vita), che le PGdR promuovono, sono tutte strettamente funzionali al consolidamento ed alla crescita della fruizione turistica del comprensorio materano, e dell'economia che attorno ad essa si sviluppa.

Da questo punto di vista va infine sottolineata la necessità, già richiamata al precedente par.2.2.3, di allestire l'offerta di servizi turistici, e delle attività ad essi connesse (quali quelle artigianali, culturali, ricreative, ecc.), in forma specifica e congruente con le qualità e caratteristiche storico-culturali-ambientali del contesto nel quale si collocano, quali:

- sviluppare l'aggregazione di *funzioni omogenee per "vicinati"*;
- consentire, nella fruizione di una determinata funzione o servizio, *l'apprezzamento della "particolare" qualità tipologica del sito* o dell'immobile (ipogeo o sub-divo);
- consentire la *rilettura storica di alcune funzioni*, ormai perdute, riproposte in forma testimoniale.

Un ulteriore aspetto della visita, e di grande importanza, è quello degli "eventi" che si organizzano all'interno dei Sassi, con la finalità specifica di amplificarne l'attrazione e di valorizzarne gli spazi: da questo punto di vista la ricca morfologia urbana dei Sassi, il complesso concatenarsi di spazi a varie dimensioni, racchiusi da fondali architettonici o naturali, frutto, non dimentichiamolo, di un'*accurata impostazione scenografica barocca*, ben si presta ad ospitare "eventi" artistici di vario genere ed importanza.

Un dato vogliamo però sottolineare: l'evento deve valorizzare, non sopraffare; la sua dimensione pertanto, il suo impatto, deve essere rapportato allo spazio disponibile ed alla sua accessibilità.

Questo significa che, all'interno dei Rioni Sassi, non è possibile pensare di ospitare grandi eventi "di massa" (cfr.: grandi concerti *pop*); altra cosa è una serie concatenata di eventi, che si strutturano per episodi articolati, come lo è la maglia degli spazi pubblici dei Sassi (piazzette, vicinati, ecc.): è questa la misura, il target proprio che gli eventi nei Sassi possono assumere; una misura, un target niente affatto riduttivo, anzi esaltante nella sua unicità e originalità.

Target del resto già sperimentato sia con manifestazioni d'intrattenimento artistico (cfr.: *Carnevale*, ecc.), che con manifestazioni nel campo enogastronomico (di grandissima attualità).

Le PGdR pongono quindi l'esigenza che, l'organizzazione di "eventi" all'interno dei Rioni Sassi sia subordinata alla verifica di:

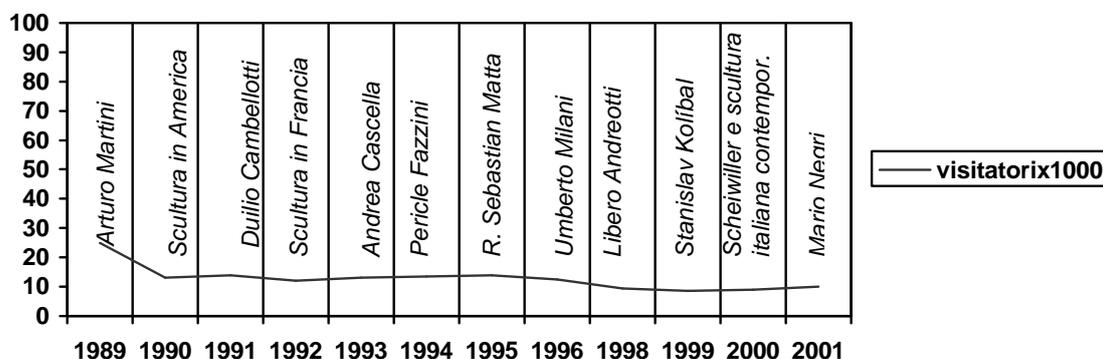
- dimensione dell'evento (in termini di spettatori e/o utenti/visitatori prevedibili), e sua articolazione;
- compatibilità con le altre funzioni insediate.

Si prevedono inoltre strutture di supporto all'organizzazione della fruizione degli "eventi" nell'ambito dei "punti di accoglienza turistica" di Piazza V. Veneto, Piazza S. Francesco, e S. Maria de Armeniis, oltre a servizi per il pubblico nell'ambito dei parcheggi di S. Rocco a Casalnuovo e degli orti di S. Agostino (art. 19-bis).

Le PGdR confermano infine tre aree e/o spazi attrezzati per grandi mostre nei Sassi:

- l'area di Madonna delle Virtù – S. Nicola de' Greci (già da tempo ospitante la *Rassegna di Scultura contemporanea*);
- l'area della Civita (*Museo dell'Habitat Rupestre*, e successive riconfigurazioni)
- l'area del Casalnuovo, nell'ambito delle attività del Parco/Museo Demo-Antropologico, che potrà anche assumere varie configurazioni, utilizzando, ad esempio, le strutture rupestri del Convicinio di S. Antonio Abate.

Tabella n° 11 - *Grandi Mostre nei Sassi – Rassegne di scultura contemporanea* (a cura del circolo La Scaletta) – affluenza visitatori



La “ricettività” è l’anello terminale della funzione turistica, quello che, attraverso il pernottamento, consente di massimizzare il risvolto economico della funzione.

L’attuale stato della ricettività turistica all’interno dei Sassi è il seguente:

- Albergo Italia (n. 86 posti letto);
- Hotel dei Sassi (n. 87 posti letto);
- Casa del Pellegrino/Conservatorio delle Monacelle (n. 24 p.l.)
- Albergo Palazzo Venusio (n. 27 p.l., in corso di realizzazione);
- Locanda San Martino (n. 37 p.l. + 8 in corso di realizzazione);
- Locanda S. Angelo (n. 35 p.l. + 8 in corso di realizzazione);
- Albergo alle Malve (n. 47 p.l., in corso di realizzazione);
- Residence “Casa di Lucio” (n. 15 p.l.);
- Residence “Barisano” (n. 16 p.l.);
- Residence “San Gennaro” (n. 20 p.l.);
- Residence “Casalnuovo” (n. 16 p.l.)
- Albergo Palazzo Gattini (n. 50 p.l.; in corso di realizzazione)
- Residence “Dom Berg” (n. 30 p.l., in corso di realizzazione);
- Residence “Al 4 stalle” (n. 8 p.l., in corso di realizzazione)²⁰;
- Locanda del Cavaliere (15 p.l., in corso di realizzazione);
- Albergo SISTEL (42 p.l.; in corso di realizzazione);
- Residence “SEGE” (n. 15 p.l., in corso di realizzazione);
- Residence dei “Lombardi” (n. 16 p.l., in corso di realizzazione).

Allo stato sono pertanto funzionanti attività alberghiere per n. 336 p.l. complessivi, mentre altri 266 p.l. sono in corso di realizzazione.

Sono allo stato inoltre disponibili posti letto della tipologia bed&breakfast per n.54 p.l..

La capacità ricettiva all’interno dei Sassi, sulla base delle iniziative in essere, nelle varie tipologie, sarà a breve pari a 656 posti letto.

Riteniamo che il dato debba essere considerato senz’altro soddisfacente, ai fini di un’equilibrato mix di funzioni insediate nei Rioni Sassi recuperati; ~~eventuali incrementi che si volessero ipotizzare, non dovrebbero comunque superare, gli 800 p.l. complessivi all’interno dei Rioni Sassi, comprendendo in essi anche le eventuali attività di bed&breakfast in corso di realizzazione.~~

Un’eventuale limitazione deve derivare da specifici studi di settore ai quali si rinvia e che sarà sottoposta all’approvazione del Consiglio Comunale.
(osservazione n. 3 sub 1 e 2, controdeduzione approvata con D.C.C. 83 del 27/11/2012)

Il dato da approfondire è quello della qualità dei posti letto, in rapporto più che alla categoria dell’esercizio alberghiero, alla particolarità dell’allestimento interno ed esterno, in funzione della particolarità del contesto urbanistico ed architettonico.

Da questo punto di vista le strutture ricettive fin qui realizzate, o in corso di realizzazione, presentano due tipologie prevalenti:

²⁰ Di cui è giacente una proposta di ampliamento a 50 p.l. complessivi.

- l'architettura importante, il palazzo ristrutturato ad albergo, con annessi ristorante e sala convegni (cfr.: *Albergo Italia/Palazzo Giura; Palazzo Venusio; Palazzo Gattini*): per le sistemazioni alberghiere di categoria superiore;
- l'aggregazione di case palazziate e/o di matrice popolare con vani ipogei, attorno a vicinati o lungo ballatoi, riproponenti, nella funzione ricettiva, brani di tessuto caratteristico dell'habitat materano (cfr.: *Hotel dei Sassi; Locanda S. Martino; Residence vari*): per le sistemazioni alberghiere di categoria mista, ostelli e residence.

Ferma restando la necessità della presenza di diversificate offerte di qualità nelle sistemazioni alberghiere, per rispondere a tutti i segmenti di mercato, sono proprio le strutture ricettive del secondo tipo che possono dare un servizio di qualità particolare, in due direzioni:

- ad un turismo più spartano, giovanile, "ecologico-culturale", costituendo uno stock di offerta ricettiva con un proprio specifico "target" commerciale, soprattutto se collegato a strutture di formazione di livello internazionale;
- ad un turismo più raffinato, in cerca di emozioni ed atmosfere particolari, quali quelle di "riabitare" in grotta, sia pure solo per una notte (ma con tutti i confort contemporanei).

Quest'ultimo segmento di offerta è tanto affascinante quanto pericoloso, perché presuppone, accanto ad un rigoroso controllo degli standards abitativi e prestazionali degli spazi utilizzati, una raffinata ed "*ironica*" capacità di reinterpretazione, in chiave contemporanea, degli spazi e dei manufatti dell'habitat rupestre: *ironica* perché deve riproporre l'uso dell'involucro roccioso senza provocarne la mistificazione semantica, e senza sovrastarne l'espressività, utilizzando allestimenti funzionali e d'arredo tanto *evanescenti* nelle forme e nel design, quanto *primordiali* nei materiali, coinvolgenti la stessa struttura matrice (il masso tufaceo) nel design funzionale: ne discende la necessità di un rigoroso "controllo di qualità" di tali strutture, sotto i profili suaccennati, pena il loro scadimento a rivisitazioni funzionali tanto velleitarie, quanto precarie (destinate a rapida obsolescenza); il che costituirebbe, oltre che un danno irreversibile, un vero e proprio "tradimento" perpetrato ai danni del patrimonio, e della cultura, rupestre del territorio materano.

3.6.4 - Interventi sulla qualità della fruizione commerciale

Strettamente connessa alla fruizione turistica è quella commerciale, cioè quell'attività di *shopping* che, per lo svolgersi in un contesto ambientale particolarissimo, può dare un ritorno economico, e di qualità, molto importante per gli esiti dell'operazione di recupero in corso.

Esiti, da questo punto di vista, ancora incerti o poco percepibili, vuoi perché molti degli interventi già avviati in questo settore, non sono ancora ultimati, vuoi perché non sono ancora chiari e condivisi strategia ed obiettivi di tali interventi (nella qualità, target merceologico, ed organizzazione d'insieme).

L'obiettivo deve essere quello di fare, dei nastri di fondovalle dei due rioni materani, e delle camere urbane che li fiancheggiano, un "percorso-shopping" assai variegato, particolare, da vivere, da parte dei suoi utenti, con forte carica emozionale e culturale: che afferisca cioè ad una esperienza di relax ricreativo/culturale nel quale l'attività di shopping (*il percorso*) faccia aggio sull'atto stesso di consumo e sulla sua conclusione (*l'acquisto*); conclusione che può essere anche non conveniente (sotto il profilo del prezzo d'acquisto), ma che è gratificata dalla piacevole esperienza globale che se ne è ricavata.

I Sassi, un'area shopping "unica"; e non solo per i visitatori esterni, ma anche, se non soprattutto, per gli stessi cittadini materani, che dei Sassi debbono acquisire questa nuova, piacevole "*esperienza urbana*": una nuova, complessa riappropriazione degli antichi rioni da parte della sua comunità.

Le PGdR pongono all'attenzione degli operatori questo obiettivo, che è soprattutto di marketing urbano e di gestione del recupero "di qualità", e che meriterebbe un approfondimento specialistico sul piano della definizione degli strumenti e delle strategie necessari per il suo conseguimento.

Sotto il profilo operativo le PGdR individuano nella tav. P/2 le fasce di tessuto urbano vocate a tali funzioni, e rafforza il concetto di "ricomposizione tipologica" delle camere urbane, che di tale obiettivo è il principale supporto strutturale.

3.6.5 – Interventi sul patrimonio religioso

La rinascita contemporanea dei Sassi non può non avere conseguenze sulle testimonianze della religione e della spiritualità che in essi si sono sedimentate nell'arco di due millenni di storia: se, a partire dalla seconda metà del '700²¹, la soppressione di alcuni luoghi di culto rupestri, segnò praticamente l'inizio della diaspora urbanistica dei due rioni, la fine di questa separatezza non può non registrare una ripresa di forza e presenza dei segni della spiritualità e dell'organizzazione ecclesiastica nei Sassi.

Se non altro perché:

- i Sassi riabitati (la presenza di nuova gente e fedeli praticanti) presuppongono nuova forza e funzione per le Parrocchie di riferimento;
- il restauro, ormai completato, delle principali chiese rupestri urbane, ci hanno restituito questo patrimonio sacro dopo due secoli d'oblio e di abbandono;
- la catalogazione dei Beni Culturali, di recente espletata²², ha puntualmente definito, nella sua consistenza e localizzazione, le

²¹ è del 1756 la Bolla dell'Arcivescovo Mons. Antinori, con la quale si sopprimevano alcune chiese rupestri, le cui devozioni, riti, altari e sacre immagini, venivano trasferite alle Chiese del Piano.

²² cfr.: Comune di Matera: "*Catasto dei Beni Culturali ed Ambientali*" – a cura dell'Arch. Domenico Fiore - 1998

testimonianze del patrimonio religioso, anche quello minore, che va riattualizzato e riportato alla luce.

Molto è stato fatto (o si sta facendo) a riguardo; in riferimento esclusivamente alla *presenza religiosa* all'interno del perimetro dei Rioni Sassi, si possono citare:

- il restauro dell'intero complesso ecclesiastico della Civita (Chiesa Cattedrale, con annessa torre campanaria, Episcopio, Uffici della Curia Arcivescovile), ed il prossimo restauro del piano terra dell'ex-Seminario, da adibire a Museo Diocesano d'arte sacra.
- Il restauro delle due chiese parrocchiali dei Sassi (S. Agostino, S. Pietro Caveoso), ad opera delle Sovrintendenze competenti;
- Il restauro delle principali chiese rupestri, riunite in un *circuito urbano*;
- Il restauro di alcune edicole votive.

E' opportuno quindi che, come nel passato, anche in questa decisiva fase di rinascita, gli aspetti legati alle testimonianze di religione e spiritualità all'interno dei Sassi, acquistino il ruolo che loro spetta, di concerto tra l'Amministrazione Comunale e quella Ecclesiastica: questo per dare il giusto peso e spessore ad una operazione di restauro che, per essere completa, non può limitarsi alla salvaguardia dell'aspetto fisico, materico e/o estetico dei beni culturali in oggetto, ma deve riscoprirne, rinnovarne in profondo i contenuti di spiritualità e religiosità, sensibilizzando a tal fine i principali destinatari e custodi (cittadini ed istituzione religiosa).

Di conseguenza, le operazioni di recupero del patrimonio sacro/spirituale, e di gestione dello stesso, è opportuno coinvolgano, in un'azione organica ed unitaria, le istituzioni civili e religiose, che insieme debbono operare per:

- la tutela e valorizzazione delle testimonianze della religiosità nei Sassi (chiese rupestri, edicole votive, immagini sacre, ecc.), comprendente anche la loro rinnovata "fruibilità" (vedi vigente "*Regolamento Beni Culturali*");
- la sensibilizzazione dei nuovi residenti alla cura delle immagini e devozioni (edicole votive) sparse nei due rioni, nell'ambito di quella "corresponsabilizzazione" nella gestione delle camere urbane (vedi al par.3.4.3), coinvolgendo anche, con funzioni di coordinamento religioso ed organizzativo, le stesse Parrocchie;
- il ripristino (probabilmente aggiornato) di alcuni riti e ricorrenze sacre e popolari, legate ai particolari siti, immagini e devozioni collocate nel comprensorio di riferimento, o la riapertura di una nuova stagione di "progettualità" sociale in tale settore.

Va inoltre segnalata l'opportunità di procedere a:

- individuazione, con targhe normalizzate, delle testimonianze in oggetto (le principali e più significative) e, soprattutto, delle chiese rupestri desuete (da rendere opportunamente "visitabili"); 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;

- organizzazione di segnaletica e circuiti di visita (non solo come testimonianze di una stagione artistica, ma anche di religiosità popolare) secondo comuni denominatori legati a tematismi sacri e religiosi (le chiese di rito greco, le evoluzioni tipologiche, le trasformazioni latine e benedettine, i segni della *pietas* popolare degli ultimi secoli, ecc.);

E' evidente il ruolo strategico che assumono le Parrocchie, in tale contesto di rinnovata operosità civile, quali “servizi” urbani dedicati alla pratica religiosa, alla formazione, all’animazione sociale e culturale.

3.6.6 – I problemi della “ricerca” e della sperimentazione sul tema del recupero

Il processo di recupero dei Rioni Sassi, avviato un trentennio addietro, per generale riconoscimento a livello nazionale ed internazionale, è riuscito a concretizzare uno dei più significativi esempi di “*risanamento conservativo dei Centri Storici*” realizzati negli ultimi decenni nel territorio italiano, conseguendo lo straordinario risultato di una città antica, passata nell’arco di un quarantennio da “*vergogna nazionale*” a “*città-palcoscenico*”.

Cionostante, pur a fronte dell’enorme e complesso lavoro di riqualificazione di una città antica, resta una certa insoddisfazione, soprattutto tra gli addetti ai lavori, per la qualità finale dell’intervento stesso. Da questo punto di vista, sembrano essere state tradite le speranze di una esemplarità tecnico-scientifica del recupero stesso, di una sua maggiore consapevolezza culturale (*rispetto/riproposizione critica dell’antico*), e scientifica (*tecniche del recupero*); esemplarità che avrebbe potuto costituire un patrimonio di conoscenze ed esperienze da codificare ed esportare.

Resta comunque la rilevanza del processo (urbanistico e socio-culturale) attivato.

Sulla base di queste considerazioni, le PGdR pongono quattro questioni di fondo:

- necessità di dare quella (o maggiore) “consapevolezza culturale e scientifica” agli interventi residui di recupero (che non sono poca cosa – vedi par..... -), ed a quelli che seguiranno, che si definiscono “*interventi di 2^ generazione*”;
- necessità di far rimanere traccia del processo comunque sviluppatosi negli ultimi due decenni;
- necessità di far continuare gli studi, le analisi fin qui condotte, seguendo tracce sempre più approfondite ed inedite, aggiornando inoltre continuamente i risultati progressivamente raggiunti;
- necessità di creare le condizioni perché la comprensione del processo, dei suoi metodi e delle sue tecniche serva da palestra formativa di

nuove generazioni di cittadini, innanzi tutto, e di tecnici, che ne devono assicurare, gli sviluppi (e le manutenzioni) futuri.

Per fare questo, per assicurare il perseguimento di tali strategie di “memoria” del processo, di suo miglioramento, approfondimento e divulgazione è evidentemente necessario mettere in essere una struttura specifica (“fondazione”?), compartecipata dalle Istituzioni Locali (Regione, Provincia, Comune), dallo Stato (Sovrintendenze, Archivi, Biblioteche), dall’Università, dalle principali organizzazioni socio-economiche e culturali locali (Camera di Commercio, Associazioni artigianali, industriali, culturali, ecc.), che incentivi gli studi, le sperimentazioni, la catalogazione dei materiali documentativi assicurandone anche i necessari finanziamenti.

Una Istituzione, in buona sostanza, che programmi, gestisca e rendiconti tutte le attività culturali di ricerca e documentazione che si svolgono insieme ed attorno all’operazione di recupero in atto, divenendone così l’“anima” critica.

E’ evidente, in questo contesto, il ruolo che può avere l’Università, come luogo della ricerca e della formazione delle nuove leve di cittadini e tecnici che dovranno occuparsi di tali problemi, anche in altri contesti territoriali, regionali ed extraregionali.

Ma la ricerca non si fa se non ci sono strutture, risorse, oltre che volontà, ad essa dedicate: è per questo che il PGdR sottolinea l’esigenza suesposta.

4.0 – Quadro finanziario

4.1 - Dimensionamento del fabbisogno finanziario

In questo paragrafo tenteremo di definire una attendibile previsione della spesa necessaria per portare a completamento l’operazione di recupero dei Rioni Sassi, in aggiunta alle risorse già disponibili ed evidenziate nella precedente tabella.

La previsione di spesa che segue è suddivisa in 4 parti, riguardanti:

- gli interventi “strategici” (cfr.: tav. P/3);
- il completamento del recupero delle superfici immobiliari (edificate ed ipogee);
- il completamento del recupero delle camere urbane e relativi sottoservizi a rete;
- le spese per personale, studi e ricerche.

A) – Interventi strategici

Consideriamo “strategici” gli interventi di recupero destinati a completare, rafforzare e/o definire con maggior incisività la “nuova” struttura urbano/funzionale dei “Sassi recuperati” (cfr.: Tav. P/3 ed il par. 3.3.1 precedente); e quelli che assicurano maggiore valore aggiunto sotto il profilo

della qualità della vita, e della produttività degli investimenti; sono strategici pertanto:

- gli interventi sulle due grandi aree testimoniali dell'habitat rupestre (Museo D/A al Casalnuovo; Rione Civita);
- gli interventi di rafforzamento della funzione direzionale della Civita;
- gli interventi di ricettività turistica;
- gli interventi di riqualificazione delle camere urbane di fondovalle per le funzioni turistico/ricreative/commerciali;
- gli interventi di miglioramento della percorribilità dei Sassi e di riconnessione alla fascia perimetrale del Piano;
- i "centri" di accoglienza turistica.

L'ammontare della spesa complessiva per detti interventi, è pari a circa 56 mln di Euro; tenendo conto delle risorse già disponibili e dell'apporto di capitali privati, risulta un fabbisogno finanziario "pubblico" di 23 mln di Euro circa.

B) - Recupero edificato ed ipogei

Rappresenta il completamento del recupero delle tipologie edilizie fuori terra, e dell'ancora estesa maglia di vani ipogei.

Sulla base delle stime di superficie fatte alla precedente tabella n. 7, la spesa complessiva per detti interventi dovrebbe essere pari a circa 105 mln di Euro; tenendo conto delle risorse già disponibili e dell'apporto di capitali privati, risulta un fabbisogno finanziario "pubblico" di 47 mln di Euro circa.

C) - Recupero percorsi e camere urbane (e sottoservizi a rete)

Rappresenta il completamento del recupero del sistema dei percorsi e delle camere urbane, prevalentemente localizzati sulle terrazze intermedie di connessione Piano-fondovalle Sassi.

Sulla base delle stime di superficie fatte alla precedente tabella n. 8, la spesa complessiva per detti interventi dovrebbe essere pari a 7,2 mln di Euro; tenendo conto delle risorse già disponibili e dell'apporto di capitali privati, risulta un fabbisogno finanziario "pubblico" di 3,6 mln di Euro.

D) - personale, studi e progetti

Per assicurare un adeguato supporto amministrativo (personale per l'attuazione della legge, e suo potenziamento – cfr.: par. 2.1.12 -), e la prosecuzione degli studi, ricerche, progettazioni nel comprensorio in oggetto, di calcola una spesa del 5% circa degli importi precedenti, in linea con le previsioni della legge 771/86.

L'onere finanziario pubblico è pari a circa 3,6 mln di Euro.

L'importo complessivo dei "finanziamenti pubblici" necessari, sulla base delle stime effettuate, per portare a compimento l'operazione di tutela e rivitalizzazione dei Rioni Sassi, avviata dalla Legge speciale n. 771/86, è pari a circa 76 mln di Euro.

Nei "finanziamenti pubblici", ovviamente, vanno considerati non le sole risorse finanziarie della legge speciale n. 771/86, ma anche gli altri finanziamenti attivabili sullo specifico degli interventi previsti (fondi UE, Leggi di Settore – nazionali e regionali - , ecc.).

Non è di secondaria importanza sottolineare come il meccanismo “partecipativo” e di “sussidiarietà” innescato dai finanziamenti della legge 771, costituisca (debba costituire) ancora il perno fondamentale attorno al quale dipanare la complessa matassa finanziaria-operativa della programmazione ed attuazione del recupero: ciò sia in direzione della utilizzabilità di tali fondi quale “sponda” per altri concorsi finanziari pubblici e/o privati, sia in direzione del diretto coinvolgimento del *Comune-programmatore*, e del *cittadino-imprenditore*, con ruolo di protagonismo, nell'utilizzo appropriato di quelle risorse.
 La “*rivoluzione culturale*” è anche questo.

Fabbisogno finanziario pubblico: stima di massima

A) – Interventi strategici:

a1) - Museo Demo/Antropologico: mq. 13.000 x 1.500 €/mq	= € 19.500.000
a2) – PRU Giardini S.Agostino: mq.2.500 x 1.000 €/mq	= € 2.500.000
a3) – PRU Vico Mannese-Calata Ridola: mq. 2.200 x 1.000 €/mq	= € 2.200.000
a4) – Centro Documentazione Habitat Rupestre: mq. 3.098 x 1.000 €/mq	= € 3.098.000
a5) – Palazzo Malvezzi	= € 4.431.000
a6) - Museo Scultura Moderna (Zetema):	= € 727.000
a7) – Incubatore Imprese (Sviluppo Italia)	= € 1.304.000
a8) – Casa-Cava	= € 800.000
a9) – Casa Ortega e Laboratorio Artieri	= € 1.020.000
a10) – Ricettività turistica: mq. 3.500 x 1.500 €/mq.....	= € 4.500.000
a11) - Camere urbane fondovalle: mq. 12.000 x 250 €/mq	= € 3.000.000
a12) - Percorsi aiutati ed ascensori: n° 5 x 500.000 €	= € 2.500.000
a13) - Riconessioni Sassi-Piano: n° 6 x 500.000 €	= € 3.000.000
a14) – Centri di accoglienza turistica:.....	= € 3.500.000
a15) - Miglioramento percorribilità percorsi principali: mq. 20.000 x 50 €/mq....	= € 1.000.000
a16) – Parcheggi interrati:	= € 3.626.820
- totale parziale	= € 56.706.820
- <u>a detrarre</u>	
a9) – risorse disponibili (tab.... – n° 3-4-5-11-12-13-15)	= € 19.309.722
a10) – apporti di capitali privati (50% circa di a1-a2-a3-a10).....	= € 14.350.000
- <u>totale risultante</u>	= € 23.047.098

B)– Recupero edificato ed ipogei:

b1) – superfici fuori terra: (mq 37.696 – 3.000 x 50%) =.....	
mq 36.196 x 750 €/mq	= € 27.147.000
b2) – superfici ipogee: (mq 158.000 – 3.000 x 50%) x 500 €/mq	= € 78.250.000
- totale parziale	= € 105.397.000
- <u>a detrarre:</u>	
b3) – risorse disponibili (tab... – nn.6-7-9-10).....	= € 11.348.121
b4) – apporti di capitali privati (105.397.000 – 11.348.121) x 50%	= € 47.024.439
- <u>totale risultante</u>	= € 47.024.440

C) – Recupero percorsi e camere urbane (e sottoservizi a rete)

c1) – superficie complessiva mq (34.664 + 12.600x50% - 12.000) =...	
= mq 28.964 x 250 €/mq	= € 7.241.000
- <u>a detrarre:</u>	
c2) – risorse disponibili (tab..... nn.1-2).....	= € 4.099.150
- <u>totale risultante</u>	= € 3.141.850

D) - <u>personale, studi e progetti:</u> (5% circa).....	= € 3.614.000
<u>a detrarre:</u>	

d1) – risorse disponibili (tab... n.8)..... = € 120.000
– totale risultante = € **3.494.000**

Totale generale: (A + B + C + D) in c.t. = € **76.707.388**

5.0 – Conclusioni

5.1 – La proposta delle PGdR nella strategia generale di tutela e valorizzazione della città

Nel precedente capitolo 2 abbiamo accennato alla struttura del centro storico-Sassi, ed al ruolo, ai condizionamenti che la sua ritrovata vitalità possono introdurre nell'organismo della città tutt'intera.

La "riconquista del centro storico" consente alla città di 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 (quella dei Rioni Sassi riabilitati, quella 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).²³
- la terza è che, in questo contesto, va decisamente ricollocato, sotto il profilo dell'immagine e della comunicazione, il target dei "Sassi-feticcio"²⁴, che fin qui ha costituito il prevalente (unico) canale di comunicazione delle qualità della "città dei Sassi" all'esterno.

5.2 – Una politica unitaria della qualità dell'insediamento urbano

²³ slogan assai efficace coniato dall'ISCOM nel "Piano di Marketing per il Centro Storico di Matera".

²⁴ definizione altrettanto efficace coniato da R. Giura Longo.

La prima questione ha come conseguenza la necessità di operare per uno sviluppo ordinato ed equilibrato della città, e del suo territorio di riferimento, ampliando, trasformando, riorganizzando dove necessario, ma in un'ottica di qualità e sostenibilità delle trasformazioni, di organico accrescimento, di riconoscibilità delle successive stratificazioni storiche e quindi dell'identità dei luoghi.

All'interno di questa logica di sviluppo urbanistico può così mantenere ruolo ed identità l'intero articolarsi della "città storica" sul territorio comunale: quella serie cioè di presenze storiche ed ambientali sparse nel territorio che testimoniano gli altri aspetti della vita, dell'economia, della storia della città; gli esempi sono tantissimi e noti: *le gravine, l'habitat rupestre, le masserie, i casini, i parchi arborati, le steppe ed i boschi dell'altipiano murgico, i seminativi delle "matine", i rimboschimenti delle colline argillose, la fascia urbana '700/'800esca, i quartieri di risanamento/Sassi, ecc.*

L'esperienza dell'ultimo decennio è assai significativa a riguardo: la tumultuosa fase di espansione urbanistica ed economica che la città ha vissuto in questi anni, provocando non pochi danni alla "città storica" di cui sopra (alterando irrimediabilmente morfologie, habitat naturalistici, preesistenze rupestri, ecc.), ha notevolmente compromesso quell'organico concatenarsi di segni che fino a pochi anni addietro costituivano un tracciato, assai ramificato, che conduceva dal territorio rurale all'incomparabile spettacolo della forra della Gravina urbanizzata (i Rioni Sassi).

Dimostrazione, (purtroppo a posteriori), della necessità di adottare una politica urbanistica unitaria per la città, orientata alla qualità e sostenibilità; di come non possano coesistere due distinte politiche di governo del territorio, l'una fortemente conservativa (nella città antica), e l'altra massicciamente espansiva e trasformativa (nel territorio che la circonda): il rischio che si corre è di tagliare le basi, sradicare dal contesto la prima, omologando al peggio la seconda, con il risultato di provocare o l'ineluttabile fagocitamento della prima da parte della seconda, o la ghettizzazione della parte più antica quale oggetto fuori contesto, un "parco a tema" mercificato, artificialmente tenuto in vita da regole prima o poi destinate ad essere travolte dagli eventi (la "produttività" dell'investimento conservativo).

Invece, la presenza della *città storica* va salvaguardata ovunque si manifesti, ed anche nelle qualità naturalistico-ambientali, assoggettando le insopprimibili esigenze di espansione e trasformazione contemporanea a precise regole di "sviluppo sostenibile", omogenee a quelle che guidano la trasformazione (conservativa) della città antica.

Non due regole di governo del territorio quindi, ma un'unica regola, quella dello sviluppo sostenibile rispettoso della qualità di vecchi e nuovi insediamenti, trasformazioni, potenziamenti, specializzazioni del tessuto edificato ed infrastrutturale, della città.

La costruzione di questa politica unitaria non può naturalmente essere solo enunciata, auspicata; va perseguita con gli appropriati strumenti di programmazione/pianificazione urbanistico-territoriale, che nel nostro caso si possono individuare nei seguenti :

- *i Programmi Biennali dei Rioni Sassi;*
- *i Piani-Quadro dei Sistemi Culturali e del Parco della Murgia Materana;*
- *il nuovo PRG;*

I due Piani-Quadro debbono costituire gli strumenti della conoscenza e della tutela-valorizzazione delle componenti della “città storica”, nel senso espresso in precedenza: debbono cioè definirne consistenza e qualità delle componenti, ed i criteri operativi necessari per assicurarne la tutela e valorizzazione, affiancandosi ai Programmi (Biennali) dei Rioni Sassi, dei quali costituiscono l’organico complemento territoriale.

Il PRG, impostato secondo i criteri “strutturali” della L. R. n. 23/99 (*PRS - Piano Regolatore Strutturale*), volti cioè a definire la struttura “strategica” della città nelle sue componenti più importanti (naturalistico-ambientali, storiche, insediative, produttive, infrastrutturali, ecc.) e quindi “invarianti”, deve costituire la cornice unificata ove trovano armonizzazione le politiche di tutela-valorizzazione definite dai precedenti Piani, con le più generali strategie di crescita e sviluppo sostenibile della città e del territorio.

Come si può vedere, si tratta di un complesso intreccio di strumenti di pianificazione del territorio, ma appropriato al governo di una città che vede nella tutela-valorizzazione della risorsa ambientale e culturale uno dei capisaldi strategici del suo futuro.

La questione ovviamente esorbita, se non altro geograficamente, il Programma (Biennale) del comprensorio Sassi-Altipiano Murgico, per investire le regole del governo urbanistico della città tutt’intera: sta a questo Programma comunque porre con forza l’istanza della qualità globale dello spazio urbano e del territorio materano, perché trovi giusta valutazione nelle sedi opportune di pianificazione e di scelta, e perché siano chiari confini e condizioni alle quali la città deve corrispondere per sostenere la “*rivoluzione culturale*” che sta rivitalizzando la sua parte più antica.

5.3 – I Sassi attraggono, la città accoglie

La seconda questione nasce da una *lapalissiana* constatazione di tipo urbanistico: è evidente come la capacità di ospitare funzioni, da parte dei Sassi, sia limitata, fisicamente e tipologicamente; i Rioni Sassi non possono essere, cioè, il contenitore di tutte le funzioni di qualità e di prestigio alle quali la città può legittimamente puntare, e di tutti i servizi ad

esse connessi: forzare questo dato, può provocare solo controproducenti ed irreversibili alterazioni delle qualità di quelle funzioni e degli spazi “forzati” a contenerle; anzi, definite alcune funzioni strategiche di tipo prevalentemente culturale e/o turistico, i Sassi debbono acquisire sempre più il ruolo di *testimonial* sul piano dell’immagine, di funzioni di qualità che si insediano, ed esplicano i propri effetti, in altre parti della città e del territorio.

Possono al massimo ospitare, al proprio interno, *sedi di rappresentanza*, anche a rotazione d’uso, di quelle funzioni.

L’effetto di valorizzazione che i Sassi possono trasmettere, sul piano dell’immagine come pure di alcuni contenuti, viene così amplificato, potenziato, trasferendone i connotati, i requisiti:

- ai segni omologhi sparsi nella restante parte della città e del territorio circostante;
- alla qualità generale dell’insediamento urbano.

La città quindi deve essere posta in grado, per la qualità della sua struttura, dei suoi spazi, per la qualità dei servizi, delle architetture e delle funzioni che esse ospitano, di accogliere quello stesso flusso di relazioni, di rapporti che l’effetto-attrazione dei Sassi genera, ed è destinato sempre più a generare; stesso discorso vale per il territorio circostante (tra cui spicca, direttamente investito dal flusso di attenzioni ed interesse, l’Altipiano Murgico), ed in generale, con un progressivo effetto-rete, ed un mutuo apporto di interesse, per le aree qualitativamente emergenti dell’intero territorio regionale, o del conterminante territorio extra-regionale.

Utilizzare al meglio la capacità di attrazione dei Sassi per ridistribuire 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.

Le vicende degli ultimi anni (distretto del mobile imbottito, decollo dell’area industriale de La Martella e delle aree Paip, Università, il settore del terziario avanzato e dell’informatica), la grande dinamicità dimostrata dalla città in vari settori, sono le componenti omologhe di tale rapporto.

Dai Sassi può venire un contributo allo sviluppo di tali settori economici, più che nel senso meccanico della individuazione di spazi fisici, all’interno dei due rioni, in cui tali settori siano rappresentati, quanto in senso mediatico (marketing territoriale ed immagine del prodotto), e di contaminazione culturale dei prodotti.

Operazione molto difficile, che andrebbe condotta anch’essa ad altissimi livelli di qualità, per non scadere nel kitch o nel provincialismo, e che rappresenta una nuova frontiera, senza confini perché proiettata nel “*globale*”, che si apre alla questione-Sassi del futuro.

Un ulteriore esempio di vitalità, di opportunità fino a pochi anni addietro impensabili e/o insperate, che i “vecchi” Rioni Sassi, oggi riabilitati, possono assicurare alla città di Matera.

5.4 – La “nuova” immagine dei Sassi recuperati

Direttamente connessa a quanto testè considerato, è la terza questione, quella della ridefinizione, della ricollocazione culturale/comunicativa dell’immagine dei Sassi “recuperati”.

Questione che nasce dall’ovvia constatazione che, oggi, i Sassi sono “*altro*” rispetto a soli 10 anni addietro, sono ormai (l’abbiamo più volte ribadito), *il Centro Storico, vivo e vitale, della città di Matera*.

Questo essere “altro” arricchisce il suo target urbano, non lo mortifica; ne esalta le qualità, le particolarità, rendendole fruibili e quindi amplificandone il raggio di conoscenza e comprensione.

Sulla questione ci sono diversi pareri, sintetizzabili essenzialmente in due posizioni:

- quella dei cultori dei “Sassi-feticcio”, nelle forme e nei contenuti ben sintetizzati, di recente, da R. Giura Longo;²⁵
- quella degli assertori di una concezione “storicistica” dei Sassi (di cui, del resto, è figlia l’intera operazione culturale di recupero dei due rioni, ed i Programmi Biennali che l’hanno governata).

Non c’è dubbio che la riuscita dell’operazione di rivitalizzazione, e la “*rivoluzione culturale*” (nel senso esplicitato in Premessa, al par. 0.2) che ne è stata supporto e carta vincente, segnino l’affermarsi della posizione storicistica; “*affermazione*” da non intendere in senso nominalistico/culturale (interesserebbe pochi addetti ai lavori), quanto nel senso assai concreto di storia di una città, di Matera Antica, che nei fatti si è rimessa in cammino, non quale oggetto di studio (o di approfondimento culturale, sempre possibile, auspicabile anzi, e perfettibile), ma di complessa rinascita e trasformazione urbana.

²⁵ Così R. Giura Longo le riassume:

- “.... quella basata sul mito della “*civiltà contadina*”,.... secondo la quale nei Sassi avrebbe avuto la possibilità di realizzarsi in maniera esemplare, ad esempio attorno ai “*vicinati*”, un modello di vita sociale e comunitaria basato sugli antichi valori e perciò descritto con rimpianto e nostalgia
- quella di chi “.... ha voluto immaginare nei Sassi e sulla Murgia le caratteristiche antropologiche di un habitat unico ed originale, giunto sino a noi da epoche remotissime, da una specie di autoctona età dell’oro, in cui la popolazione era in grado di organizzarsi in maniera pressochè perfetta ed attendeva sapientemente alla conservazione ed all’uso specialissimo delle risorse, in particolare della risorsa acqua ...”;
- quella di chi “.... ha dato dei Sassi una lettura completamente opposta.... basata sulla identificazione dei Sassi con il prodotto esclusivo di una lotta di classe che, sviluppatasi nel corso dei secoli sempre uguale a se stessa, era stata poi consegnata in eredità dalle “*società precapitalistiche*” alla società contemporanea....”;

(cfr.: R. Giura Longo – *I Sassi di Matera tra storicismo e feticismo* – da “*Lamisco 2002*”, a cura della Società di Storia Patria – Matera.

Questo dato va comunicato all'esterno, con opportuna strategia, adoperando la moderna logistica dei servizi di comunicazione, innestandola come organico arricchimento sull'immagine precedente, veicolando cioè l'immagine positiva e gratificante della "rinascita" di una città morta, e delle stratificazioni storico-culturali che essa (ed il suo territorio) custodiscono e che oggi, proprio in virtù di questa rinascita, (e della sua "estensione", apporto, alle scelte di sviluppo sostenibile per l'intera città contemporanea) sono percepibili e fruibili, con esperienze uniche ed esaltanti.

Le condizioni ci sono: la *rivoluzione culturale* ha creato quel particolare corto-circuito partecipativo tra Amministrazione e cittadini, che può adesso supportare un nuovo e più complesso sistema di comunicazione all'esterno, sotto forma di promozione di ciò che insieme hanno costruito e continuano a realizzare per il bene comune.

A questo "sistema" va dato corpo, ai livelli qualitativi e professionali che merita, poiché costituisce ulteriore coronamento dell'operazione di valorizzazione in atto.

Si supera così il *target* dei Sassi-feticcio, per ricomporre 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.