

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

E

SCHEDE NORMATIVE

COMUNE DI MATERA

Ufficio sassi

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

SCHEDE INTERVENTI
PRESCRIZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO

Redatto da:

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

Avv. Giacinta DI LECCE (*responsabile procedimento*)

Geom. Claudio MONTINARO

Geom. Pasquale TARATUFOLO (*collaboratori tecnici*)

SCHEDA INTERVENTO n. 1

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 particolare: 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; ma, nello stesso tempo, costituisce la più vasta "sacca di abbandono" del comprensorio dei Sassi, per il semplice motivo che le sua prevalente struttura rupestre ne ha reso e rende difficile (o impossibile) il recupero residenziale, e molto più complesso il recupero "produttivo".

Queste qualità e questa "complessità" ha indotto le successive programmazioni del recupero a destinare l'intero comprensorio del Casalnuovo a forte e prevalente funzione testimoniale dell'habitat rupestre.

Le PGdR confermano tale scelta, per la quale è stato redatto uno specifico studio di fattibilità¹, 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.

A tal fine le PGdR individuano i seguenti "comparti":

- Comparto "A" destinato al vero e proprio Parco/Museo, ad accesso controllato, (terrazze sottostanti Vico Casalnuovo e San Leonardo); (UMI: "11" – "18" – "19")
- comparto "B" per attività di tipo ristorativo-commerciali, turistico/ricettive e artigianali per le cantine fiancheggianti Vico Casalnuovo, con esclusione di qualsiasi destinazione residenziale o annessa alle abitazioni del livello superiore di Via Casalnuovo; (UMI: "12" – "13" – "14" – "15" – "16" – "17")
- comparto "C" per ricettività turistica al Rione Malve; (UMI: "10")
- comparto "D" per micro-area museale (dell'ultima fase di utilizzazione massificata dei Rioni Sassi – anni '50 – scientificamente documentabile), al vicinato "storico" delle Malve; (UMI: "8")
- comparto "E" 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; (UMI residue)

E' altresì prevista la realizzazione di un parcheggio (San Rocco a Casalnuovo) a servizio del Parco/Museo.

¹ a cura del Dipartimento di "Caratteri dell'Architettura, valutazione ed Ambiente", della Facoltà di Architettura – Università "La Sapienza" – Roma – Direttore: Prof. V. Bordini; Coordinatore: Prof. R. Cherubini; Responsabile Progetto: Arch. G. Salimbeni.

I “comparti” di cui sopra coincidono con quelli definiti dallo Studio di Fattibilità del Parco/Museo, innanzi citato.

Le PGdR individuano un percorso attuativo che possa condurre, nei tempi giusti, alla realizzazione di un’area testimoniale-museale, con relativo contorno di attività (produttive e culturali) che da tempo si ricerca, in grado di far compiere un salto di qualità complessivo all’offerta di turismo culturale del comprensorio dei Sassi di Matera.

L’obiettivo del programma è, per l’appunto, quello di giungere alla realizzazione di un vasto Parco Storico-Tematico avente come caratteristica saliente la autenticità ed “originalità” (nel senso di non artificiosa o posticcia ricostruzione) delle forme, strutture e contenuti museografici e testimoniali; ma nello stesso tempo, la “comunicatività” (per un pubblico vasto e di *non-addetti-ai-lavori*) del messaggio storico-culturale sulle caratteristiche, tanto particolari quanto poco conosciute, della civiltà rupestre che tale comprensorio ha per secoli caratterizzato; ed, ancora, punto di aggancio con:

- la rete dei siti di “*habitat rupestre*” dislocati nei vari continenti;
- la rete regionale (o appulo-lucana) delle città, paesi e monumenti che esprimono valenze culturali ed identitarie più generali.

Questo programma-progetto va perseguito con le scelte e con i tempi giusti.

Il disegno complessivo di scelte e tempi che il 3° PB delinea è il seguente:

1. scelte culturali

nonostante del Parco-Museo D/A si parli da un paio di decenni, non ha mai preso corpo una proposta concreta sui contenuti culturali (e museologici) che la struttura deve possedere; è evidente, a tal fine, come sia di fondamentale importanza definire:

- l’arco storico-culturale da testimoniare, e la sua evoluzione temporale;
- le sue articolazioni territoriali (regionali ed extra regionali);
- le sue relazioni con le coeve articolazioni storico-culturali di detti territori;

2. scelte espositive

il progetto museologico-culturale deve poi articolarsi in un progetto di allestimento museografico, che deve definire:

- i materiali (reperti) documentali disponibili;
- le tecniche “comunicative” dei contenuti culturali individuati;

3. scelte gestionali

i due progetti (museologico e museografico) di cui sopra debbono costituire la base per definire i costi di realizzazione (e di gestione) della parte tematico-museale dell’intervento programmato, dalla quale far discendere la definizione del “contorno” produttivo-commerciale-culturale da affiancare all’iniziativa, per renderla complessivamente gestibile, anche in termini economici.

4. modalità di perseguimento dell’obiettivo

la complessità e la strategicità dell’intervento pone l’esigenza di perseguire la sua realizzazione ai massimi livelli di qualità della proposta progettuale, sia culturale

che gestionale: è evidente pertanto come, sulla base dello studio di fattibilità già disponibile, si debba giungere alla definizione di tale proposta mediante la redazione del progetto preliminare museologico, museografico e gestionale dell'intervento, sulla base del quale attivare la procedura di evidenza pubblica, necessaria per selezionare il soggetto/i attuatore/i (privato/i) dello stesso, (portatore/i – riuniti in consorzio se più di uno - della porzione privata delle risorse necessarie, da utilizzare come “sponda” del finanziamento complessivo necessario), da integrare nella costituenda società mista e/o fondazione.

5. tempi

vanno definiti in conseguenza delle scelte progettuali e gestionali di cui sopra: non esistono particolari urgenze, atteso che l'area, nel suo complesso, funziona già quale struttura testimoniale dell'habitat rupestre², ed ha avuto alcuni interventi di manutenzione negli anni passati³: un recupero “ragionato” e “prudente” è pertanto nell'ordine delle cose, e non deve indurre a scelte affrettate, o d'emergenza; il Programma propone i seguenti tempi:

- entro un anno: redazione del progetto preliminare museologico-museografico e gestionale;
- entro due anni: costituzione della società mista (fondazione) incaricata dell'attuazione e gestione dell'intervento; acquisizione di immobili privati interclusi nell'area in oggetto onde assicurare un'ordinata attuazione delle previsioni progettuali e gestionali; espletamento di una procedura di evidenza pubblica per l'individuazione del/i soggetto/i privato/i, partner della fondazione, ed incaricato della realizzazione e gestione dell'intervento; ricerca del finanziamento (AdP).

Prescrizioni normative di dettaglio

1. L'intero ambito 22, e/o ciascuno dei suoi 5 comparti costitutivi, è ad attuazione indiretta, ai sensi dell'art.10 delle NTA allegate al PGdR; l'attuazione delle previsioni di programma per detto ambito e/o comparti è pertanto subordinata a progettazione preliminare unitaria (redatta a cura dell'Amministrazione Comunale o del Soggetto Attuatore dalla stessa individuato) estesa all'intero ambito o comparto, avente valore di Piano Attuativo e/o Complesso.

Le UMI 12, 13, 14 e 15 del comparto B dell'ambito 22 sono da considerarsi ad attuazione diretta al fine di consentire il completamento dell'iniziativa turistico ricettive e di intrattenimento già in fase di realizzazione, secondo i progetti esecutivi giacenti presso l'Ufficio Sassi, anche in vista della candidatura dei medesimi ai finanziamenti alternativi alla L. 771/86”.

Qualora il Comune ritenesse indispensabile per uno strategico rilancio degli ambiti oggetto del presente emendamento – i soggetti attuatori dovranno, con separata convenzione che definisca il rapporto tra gli interventi previsti e il Museo Demoantropologico – dichiarare la volontà di aderire ad un progetto di gestione

² Vedi le chiese rupestri del Convicinio di S. Antonio Abate, e di S. Lucia alle Malve visitabili, le necropoli percepibili, come pure alcune cantine, ecc.;

³ interventi del Provveditorato alle OO.PP.

unitaria dell'intera area nelle forme e modalità normative che l'Amministrazione Comunale riterrà di adottare.

Emendamento approvato con D.C.C. 38 del 11/05/2006 e D.C.C. 83 del 27/11/2012

E' consentita l'attuazione diretta per le sole proprietà private, con le seguenti prescrizioni:

“Qualora il Comune ritenesse indispensabile per uno strategico rilancio degli ambiti oggetto del presente emendamento, i soggetti attuatori dovranno, con separata convenzione che definisca il rapporto tra gli interventi previsti e il museo Demoantropologico – dichiarare la volontà di aderire ad un progetto di gestione unitaria dell'intera area nelle forme e modalità normative che l'Amministrazione comunale riterrà di adottare”.

I proprietari non potranno pretendere alcunché dall'Amministrazione Comunale, a titolo di indennizzo, risarcimento danni o rimborso di sorta, per eventuali infiltrazioni che dovessero derivare da immobili demaniali limitrofi nonché per l'eventuale assenza di opere di urbanizzazione. Gli affidamenti in sub-concessione degli immobili demaniali dovranno essere subordinati alla presentazione del progetto unitario da parte dell'Amministrazione Comunale: intervento indiretto.

Osservazioni nn. 4 bis (18 e 18 bis), 15 e 17, accolte con D.C.C. 83 del 27/11/2012

2. La progettazioni preliminare unitaria del comparto “A” (museale), dovrà individuare:

- a. I contenuti della proposta “culturale” e “storico-testimoniale” che sottende il progetto (*proposta museologica*);
- b. La sua articolazione negli spazi interni (ipogei) ed esterni interessati;
- c. Le sue modalità di *rappresentazione museografica*;
- d. Ruolo del contesto architettonico/urbanistico/ambientale;
- e. Fasi successive di articolazione, rinnovamento ed aggiornamento dei contenuti museologici/museografici;
- f. Modalità di gestione del Museo.

3. Il comparto museale, per le caratteristiche di assoluto valore testimoniale che di per sé stesso possiede, non potrà essere alterato da qualsivoglia sovrastruttura esterna di arredo, ombreggiatura, ecc., anche amovibile;

4. Gli allestimenti interni dovranno rispettare rigorosamente, nelle soluzioni museografiche, le testimonianze dei valori d'uso stratificati negli immobili interessati.

5. La proposta di “passerella” di scavalco di torrente Gravina andrà ridimensionata a semplice passaggio a raso del corso d'acqua; la stessa, con il relativo sentiero di discesa e risalita (anche meccanizzato), dovrà comunque essere sottoposta a Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi delle vigenti leggi in materia.

6. Nell'intero Ambito 22 non sono ammesse le residenze, fatta eccezione per quelle strettamente necessarie alla gestione del Parco-Museo (guardiania).

SCHEMA INTERVENTO n. 2

Riqualificazione Urbana degli Orti di S. Agostino

1.0 – Individuazione dell’Ambito

L’ambito di S. Agostino occupa l’estremità Nord del Sasso Barisano, compresa tra la via D’Addozio ed il ciglio dello strapiombo della gravina.

Area di ridotta urbanizzazione, caratterizzata soprattutto dalla mole del Convento che affonda le sue radici su di una serie di piccoli orti terrazzati, che degradano ripidi fino allo sbocco del grabiglione nella Gravina.

Questa caratteristica ne consente una autonoma definizione formale dell’operazione di recupero.

1.1 - Morfologia

L’area in oggetto è delimitata a Nord dallo strapiombo della gravina, ad Est dagli orti, e sugli altri due lati dalle ultime terrazze, a ridotta pendenza, che segnano l’esaurirsi ed il fondersi del Sasso Barisano nell’altipiano urbano sovrastante.

In questa direzione, difatti, un netto confine dell’ambito è dato dalla carreggiata di via D’Addozio, realizzata agli inizi del secolo XX.

Acquista particolare interesse morfologico il sistema delle terrazze, in parte ancora coltivate ad orti, in parte degradate a ricettacolo rifiuti, che dal bastione occupato dalla Chiesa di S. Agostino, degradano verso la Gravina, descrivendo un’ampia superficie ad imbuto, nella quale in origine sfociava il grabiglione.

1.2 - Rapporto tra edilizia e morfologia del sito

Tale rapporto si manifesta, nell’ambito in esame, in forma molto netta e precisa: al terrazzo sub-orizzontale superiore, interamente occupato dal Convento con relativo giardino, costituente il settore di maggior impatto strutturale dell’ambito (enucleabile pertanto in un comparto autonomo: UMI 1-4), fa da contrappunto il sistema terrazzato sottostante, occupato ai bordi superiori da alcuni episodi edilizi significativi, come una casa a ballatoio (sec. XIX), una casa isolata (sec. XVI) con originario accesso da ballatoio (oggi crollato), ed una casa a corte (sec. XVIII). (UMI 4-5-6-7)

Questi ultimi episodi si stemperano di un reticolo di camminamenti e muretti e sono delimitanti le terrazze ortive, con un originale effetto ambientale.

1.3 - Caratteristiche del connettivo

Sono enucleabili:

- strada carrabile al margine superiore (via D’Addozio), realizzata rettificando in parte l’antica via S. Agostino che risaliva dalle terrazze ortive sottostanti (oggi interrotte dal terrazzo-belvedere), ed in parte

- scompaginando l'antico reticolo che senza soluzione di continuità stemperava, il tessuto urbanizzato nella semi ruralità degli orti suddetti;
- via S.Agostino: gradonata che in origine, parallela al grabiglione, risaliva verso il sagrato della Chiesa e la città del piano, costeggiando orti e architetture con particolari sequenze di visuali;
- percorsi di servizio: rampe di collegamento tra le varie terrazze ortive;
- giardino di S.Agostino: terrazzato, ormai totalmente scompaginato.

1.4 - Principali fasi di realizzazione del tessuto urbanizzato:

Posta all'estremità Nord del Barisano, l'area che in epoca medievale doveva costituire uno dei Casali aggregati alla Chiesa rupestre di S.Guglielmo, ha avuto modo di consolidarsi urbanisticamente con la realizzazione del Convento (sec. XVI), la cui Chiesa, danneggiata dal terremoto del 1734 è stata ricostruita nel 1747.

L'area ha detenuto per alcuni secoli un ruolo marginale, nell'assetto urbano, fino agli interventi di risanamento avviati dalla legge Zanardelli, che negli anni '20, hanno portato alla costruzione della via D'Addozio; strada che ha nettamente scompaginato con i suoi tornanti il preesistente e variegato terrazzamento urbanizzato che l'area presentava.

1.5 - Criteri di conformazione architettonico-ambientale

Si possono enucleare i seguenti:

- a) costruzione di organismi edilizi di particolare complessità, pregio e valore simbolico, a caposaldo strutturale ed ambientale del tessuto urbanistico;
- b) terrazzamento di costoni rocciosi a fini ortivi ed in parte residenziali;
- c) edificazione in serie, ai margini di terrazze con ballatoio di servizio.

1.6 - Stato di fatto

Allo stato attuale l'ambito risulta così utilizzato:

- Convento di S.Agostino: di recente restaurato quale sede della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali;
- Case a schiera: abitate;
- Orti: utilizzati parzialmente, o a volte abbandonati;

Gran parte delle altre unità immobiliari, tra cui tutte quelle ipogee, risultano utilizzate per depositi, cantine o altre destinazioni improprie.

2.0 - Previsioni di progetto

2.1 - Inquadramento nelle scelte di programma

Gli interventi di recupero previsti per l'ambito in oggetto sono finalizzati alla realizzazione di un complesso integrato di funzioni (da quelle dei servizi al turismo culturale, a quelle commerciali/artigianali, a quelle residenziali, a quelle infrastrutturali – parcheggio -) organicamente modellato sulle caratteristiche storico-morfologiche e di tessuto del sito.

In questo senso, il recupero dell'ambito Vetere-Casale consentirà di sperimentare quel "discorso ricco e articolato, polivalente, di recupero urbano, che va in direzione della complessità delle funzioni urbane", costituenti uno degli obiettivi principali delle PGdR.

Intervento complesso, per una serie di connotazioni dell'intervento di recupero:

- valenza urbano-territoriale del complesso conventuale di S.Agostino, per le sue funzioni culturali specialistiche;
- valenza urbana dell'area in generale, costituente uno degli "ingressi" al comprensorio dei Sassi, e come tale destinabile a funzioni di servizio al turismo culturale;
- integrazione di tali funzioni con recupero delle terrazze ortive sottostanti con destinazione a parco urbano;
- stretta connessione con le funzioni residenziali dislocate ai margini dell'ambito.

Questa complessità di rapporti e di funzioni induce a prevedere, per l'ambito in oggetto, il ricorso ad un intervento indiretto (Programma di Riqualificazione Urbana - PRU), con finanziamento pubblico-privato.

Prescrizioni normative di dettaglio

Gli interventi previsti sono:

- riqualificazione urbanistica dell'area del giardino del Convento con destinazione a parcheggio interrato, previo studio dettagliato delle caratteristiche degli ambienti ipogei sottostanti;
- intervento integrato di restauro, risanamento conservativo e riqualificazione urbanistica degli orti terrazzati del costone di S.Agostino ("*parco urbano*") con l'edilizia ivi compresa, finalizzata alla realizzazione di un parco urbano con attrezzature polifunzionali al turismo culturale (unità minime nn.4-5-6-7-8).

In particolare per il "*parco urbano*" di S.Agostino, si prescrive:

- obbligo di progetto preliminare unitario ai sensi dell'art. 26-3°c. della NTA allegata alle PGdR;
- eliminazione delle rampe carrabili con riproposizione delle originarie sistemazioni a gradoni;
- realizzazione di un parcheggio seminterrato, ricavato alla terrazza inferiore su Via Madonna delle Virtù, eliminando il terreno di riporto ivi esistente;
- risanamento conservativo dei percorsi principali e delle camere urbane attraverso il rifacimento delle pavimentazioni e delle infrastrutture a rete;
- risanamento conservativo dei muretti a secco di delimitazione delle terrazze ortive e dei relativi portali di accesso; con analoghi muretti a secco dovranno essere delimitati i cigli delle terrazze strapiombanti sulla Gravina; sono escluse le recinzioni metalliche;
- realizzazione di una rampa di collegamento diretto tra vico S.Agostino e via D'Addozio;

- tutela assoluta delle specie vegetali esistenti in loco, con particolare riferimento alle macchie di agavi e fichi d'india che delimitano alcune scarpate di terrazza;
- rinverdimento delle superfici ortive con siepi di specie autoctone dell'ambiente murgico, ed alberatura con alcuni esemplari di cipresso, mandorlo ed olivo;
- risanamento conservativo delle unità edilizie individuate, senza ulteriore aggiunta di volumi, con destinazioni residenziali, culturali e/o produttive, come individuate in sede di PRU;
- restauro della casa isolata cinquecentesca con accesso da via d'Addozio, con destinazione come sopra;
- riproposizione degli originari percorsi gradonati, intagliati nella roccia, di collegamento delle terrazze inferiori alle quote 350.00 – 325.00 slm.;
- per le UMI, o loro parti, già interessate da progetti d'intervento (assentiti alla data di adozione del presente Programma), fermo restando il riconoscimento dell'iniziativa in oggetto, il *progetto preliminare unitario* di cui sopra potrà porre alcune condizioni realizzative, ove necessarie per meglio integrare l'iniziativa assentita nell'organizzazione del "parco urbano".

SCHEDA INTERVENTO n. 3

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 sopravvissessero, 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.

Consolidamento del polo culturale delle pendici nord della Civita

Il versante nord-est della Civita (Ambito n. 18), 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*);
- l'intervento di restauro dell'antico Palazzo Gattini, sulle mura della Civita, destinato a *Museo dell'Habitat Rupestre* (Ministero BB.AA.CC.), allo stato però non ancora operante.

Le PGdR confermano, per l'ambito in oggetto, 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.

Le PGdR prendono atto, innanzi tutto, delle scelte di cui sopra, e di quelle in itinere:

- *Incubatore d'Imprese* di "Sviluppo Italia";
- *Consorzio Altobello Persio*;

- Potenziamento dello Spazio-Mostre di S. Nicola de' Greci-Madonna delle Virtù⁴;
- Residence turistico "DomBerg".

L' "Incubatore d'Imprese" promosso da Sviluppo Italia, prevede la realizzazione di laboratori per il servizio all'economia della cultura dell'arte e del design, attraverso i quali incentivare i caratteri della produttività dei beni culturali, quali generatori di beni e servizi di qualità, attivando così quel "circolo virtuoso della cultura" in grado di accrescere le potenzialità competitive delle filiere connesse.

Il Consorzio "Altobello Persio", costituito da soggetti da tempo protagonisti nell'artigianato artistico e nel design materano, prevede, insieme all'iniziativa "Casa Ortega" un duplice intervento:

- realizzare laboratori e strutture didattiche di una "Scuola degli Artieri", per la formazione di giovani artieri della cartapesta, metallo, ceramica, legno, ecc.;
- restaurare la Casa Ortega⁵, e trasformarla in sede espositiva delle opere lasciate a Matera dal "maestro", e spazio arredato secondo la tradizione locale, attualizzata e resa funzionale per l'uomo contemporaneo, e prodotta dagli "artieri" dei laboratori sottostanti.

Il Residence turistico "DomBerg" è un'iniziativa di ricettività turistica (30 p.l.), utilizzando prevalentemente vani ipogei che, se adeguatamente strutturata ed organizzata, può risultare servizio integrativo alle iniziative summenzionate.

Il 3 °PB fa una scelta di integrazione, e di potenziamento, dell'indirizzo strategico-funzionale fin qui seguito per l'ambito in oggetto, divenuto un luogo nel quale si organizza, si incentiva, si espone la produzione artistica ed artistico/artigianale, se ne promuovono i confronti critici tra passato e presente, locale e globale (Spazio-Mostre S. Nicola de' Greci); se ne approfondiscono le radici profonde (Centro di Documentazione/Museo dell'Habitat Rupestre); se ne sperimentano le funzionalità contemporanee (Casa-Ortega; residence ipogeo); se ne amplificano le potenzialità divulgative generali.

Scelta che si traduce nelle seguenti previsioni operative:

- realizzare, ampliare, completare ed attivare le strutture esistenti e/o in itinere (Museo Habitat Rupestre⁶, Laboratori Cultura-Arte-Design dell'Incubatore; Ateliers "Altobello Persio" e "Casa Ortega"; Spazio-Mostre di S. Nicola de' Greci-Madonna delle Virtù);
- determinare sinergie ed integrazioni funzionali e gestionali tra dette strutture, in due direzioni:
 - I. organizzazione degli spazi artistico-"produttivi";

⁴ Nell'ambito del Museo di Scultura Contemporanea promosso dalla Fondazione "Zetema".

⁵ Acquistata dal pittore José Ortega durante il suo soggiorno (esilio) a Matera, e donato al Circolo La Scaletta, con un nutrito gruppo di sue opere e calchi. La casa ricade nell'ambito 5, adiacente a quello in oggetto.

⁶ Per il Museo dell'Habitat Rupestre, è evidente la necessità di definirne, a circa 15 anni dalla sua realizzazione (fondi FIO '85), il progetto museologico e museografico, ed i relativi allestimenti espositivi, per mettere a frutto l'investimento complessivo ed il valore aggiunto culturale e documentativo che da tale struttura deve venire.

- II. organizzazione dei servizi generali⁷, tra cui quello della ricettività, che dovrebbe assumere caratteristiche di *residenza-speciale*⁸ per ospiti e fruitori delle attività artistiche ed artigianali del comprensorio.
- lasciare la restante area (settore meridionale dell'Ambito 18, e fascia marginale a Via Madonna delle Virtù), disponibile per future previsioni, sempre nel settore funzionale individuato (*culturale-artistico-artigianale*), per integrazioni e/o ampliamenti delle iniziative già insediate;
 - vincolare ad intervento urbanistico unitario, (comparto ad attuazione indiretta), detta area residua.

Prescrizioni normative di dettaglio

- L'Ambito 18 è suddiviso nei seguenti Comparti di attuazione:
 - I. Museo e Centro di Documentazione dell'Habitat Rupestre (UMI nn. 1-7-19 -20);
 - II. Scuola Artieri "Altobello Persio" (UMI nn. 2-3);
 - III. Incubatore d'impresе arte, cultura, design (UMI nn. 4-16);
 - IV. Residence "DomBerg" (UMI nn. 5-6);
 - V. Spazio-Mostre S. Nicola de' Greci – Madonna delle Virtù" (UMI n. 17);
 - VI. Comparto per funzioni culturali, artistico, artigianali (UMI rimanenti).
- Il comparto VI è ad attuazione indiretta, ai sensi dell'art.10 delle NTA allegate alle PGdR; l'attuazione delle previsioni di programma per detto comparto è pertanto subordinata a progettazione preliminare unitaria (redatta a cura dell'Amministrazione Comunale o del Soggetto Attuatore dalla stessa individuato) estesa all'intero ambito o comparto, ai sensi dell'art. 26-3°c. delle NTA delle PGdR;
- Nell'ambito del progetto unitario di cui al comma precedente, si potrà definire l'eventuale destinazione ad attività commerciali dei vani ipogei collocati a margine di Via Madonna delle Virtù.
- Tra la Via Madonna delle Virtù, ed i livelli sovrastanti di Via Civita, va realizzato un elevatore, d'interesse e funzioni pubbliche, collegante verticalmente le iniziative della Scuola Artieri, dell'Incubatore Impresе e del Residence.

Nell'intero Ambito 18 non sono ammesse le residenze primarie, fatta eccezione per quelle strettamente necessarie alla gestione degli interventi ivi previsti (guardiania).

l'UMI 14 dell'ambito 18 è da considerarsi ad attuazione diretta al fine di consentire la realizzazione dell'iniziativa ristorativa già presentata alla Amministrazione Comunale.

Emendamento approvato con D.C.C. 38 del 11/05/2006 e D.C.C. 83 del 27/11/2012

⁷ Vedi ad esempio l'ascensore previsto dal progetto del Consorzio Altobello Persio, collegante i tre livelli funzionali delle terrazze della Civita, che può divenire servizio pubblico di abbattimento delle percorrenze e di servizio ai diversamente abili, oltre che servizio alle strutture funzionali ivi previste.

⁸ Da intendersi quali residenze, a costo controllato, per stagisti e/o ospiti delle attività formative che si svolgono in loco.