



COMUNE DI MATERA

Ufficio Sassi

REGOLAMENTO PER IL RESTAURO E LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI INSERITI NEL CATASTO DEI BENI CULTURALI

ART.1 AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento è emanato in attuazione dell'art. 2 del regolamento comunale per l'affidamento in sub-concessione di immobili ed aree di proprietà dello Stato siti nei Rioni Sassi di Matera, che rinvia ad apposito regolamento d'uso per la disciplina del restauro e della sub-concessione degli immobili inseriti nel Catasto dei Beni Culturali.

Oggetto del presente regolamento è la disciplina della gestione dei beni censiti nel Catasto dei Beni Culturali approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Matera con deliberazione n. 2 del 26 marzo 1998, secondo la catalogazione di beni vincolati ai sensi degli artt.2, 3 e 5, del T.U. D. L.vo n°.490/99, costituiti da chiese, cantine, forni, frantoi, edicole, siti archeologici, affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, palmenti, cisterne e altri ornamenti di edifici esposti o non alla pubblica vista anche se di proprietà privata.

ART.2 DEFINIZIONI

Ai fini del regolamento in oggetto si intende per restauro l'intervento diretto sul bene tutelato volto a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali.

Più in dettaglio sono interventi di restauro quelli individuati all'art.31, lett. c) della legge n. 457/78, ed in particolare:

1. consolidamento, senza alcuno spostamento, di strutture orizzontali, verticali e di copertura, con parziale sostituzione, ove non sia possibile recuperarli, degli elementi strutturali, nel rispetto della originaria impostazione architettonica e strutturale;
2. restauro di fronti esterni e interni, liberati dalle superfetazioni.

Si considerano superfetazioni oltre gli elementi descritti per gli interventi di manutenzione straordinaria, anche quei corpi indipendenti o malamente congiunti agli edifici, che compromettono le condizioni igieniche dei fabbricati o impediscono l'uso degli spazi a terra, indipendentemente dal materiale con cui sono costruiti, individuati nella Carta delle Superfetazioni adottata con D. C.C. n.° 6 del 25 febbraio 2000

Non si considerano, invece, superfetazioni quei corpi, anche aggiunti alla struttura primitiva, che si sono integrati alla tipologia antica, e che hanno contribuito a conferire all'edificio una sua nuova unità formale, tipologica e strutturale.

Queste valutazioni non si applicano a quegli edifici nei quali l'ampliamento e le modifiche, operate in qualsiasi epoca, ledono un valore storico o ambientale riconosciuto preventivamente in apposito Piano di Recupero;

3. conservazione o riproposizione dell'impianto distributivo originario che caratterizza l'edificio, con limitate sistemazioni interne, introduzioni di sopalchi e adeguamento degli impianti igienici, degli impianti tecnologici (ascensori e impianti di riscaldamento ecc.) purché essi non alterino le caratteristiche architettoniche strutturali e tipologiche.

In particolare non saranno ammessi in nessun caso, nuovi volumi tecnici che alterino le coperture con trasformazione, anche parziale, delle pendenze delle falde del piano di imposta delle stesse, eccezione fatta per le canne fumarie e d'aerazione.

4. ricostruzione di volumi edificati totalmente degradati alterati o crollati, quando è possibile, in forme scientificamente determinate o in base ai reperti murali superstiti, ricostruirne l'organismo murario originari o anche sotto il profilo strutturale, costruttivo e decorativo.

Per i sopra indicati interventi di restauro è richiesta la domanda di concessione edilizia corredata degli elaborati descrittivi e grafici di tutte le opere di progetto, previsti all'art. 18 delle Norme Tecniche di attuazione della L. n. 771/86.

ART.3 DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso degli immobili, pubblici e privati, inseriti nel Catasto dei Beni Culturali deve essere compatibile con la destinazione d'uso originaria; detti immobili non possono essere adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico od artistico, e comunque tali da recare pregiudizio alla loro conservazione ed integrità; in particolare:

- a) gli edifici di culto così come già classificati dall'art. 3, cat. B4 e C1 della Normativa Tecnica di attuazione della L. n. 771/86, alla cui individuazione si fa espresso rinvio, non possono essere destinati a pubblici esercizi, ad attività di tipo commerciale o di intrattenimento, ma possono essere utilizzati per attività finalizzate allo sviluppo culturale, alla valorizzazione e promozione del territorio;
- b) i beni culturali minori di proprietà pubblica classificati dall'art. 3, cat. B3 della Normativa Tecnica di attuazione della L. n. 771/86 potranno essere destinati all'attività di produzione, promozione, valorizzazione e commercializzazioni di prodotti tipici, conformemente alla destinazione d'uso originaria dei luoghi.

ART.4 VISITA OBBLIGATORIA GRATUITA PER I BENI CULTURALI MINORI NON INQUADRATI NELL'AMBITO DEL SISTEMA MUSEALE

Ad eccezione dei beni culturali inquadrati nell'ambito del sistema museale, così come sarà definito con l'approvando Piano Quadro sui Sistemi Culturali della città di Matera, i proprietari e/o gestori dei beni culturali minori, previo il raggiungimento di intese da concludere con il Comune di Matera, dovranno favorire in alcuni giorni della settimana l'accesso gratuito ai visitatori, con l'apposizione di orari ben visibili alla collettività.

ART.5 FORME DI AFFIDAMENTO

L'attribuzione in uso dei beni di proprietà pubblica inseriti nel Catasto è possibile secondo le modalità di seguito indicate:

- A) I beni che concorreranno alla definizione del sistema museale della città di Matera, come successivamente individuati dal Piano Quadro sui Sistemi Culturali, sono destinati esclusivamente al godimento pubblico e potranno essere affidati in concessione quadriennale, congiuntamente ad altri immobili di proprietà pubblica messi a disposizione dal Comune di Matera per lo svolgimento di servizi aggiuntivi, con le forme e le modalità stabilite dall'art. 113 del T.U. sui beni culturali D. L.vo n. 490/99.

L'accesso ai beni di cui alla precedente lett. A), è consentito, di regola, dietro pagamento di un biglietto. L'ingresso gratuito, per il quale dovrà essere, comunque, rilasciato apposito biglietto, dovrà essere riservato a tutti i cittadini portatori di handicap; ai laureati in Archeologia, Storia dell'Arte ed Architettura iscritti alle rispettive scuole di perfezionamento e specializzazione e ai dottorandi di ricerca nelle sopradette discipline, per ragioni di studio o di ricerca, attestate da istituzioni scolastiche od universitarie; da accademie; da istituti di ricerca e di cultura italiani o stranieri; da organi del Ministero per i beni e le attività culturali.

Le categorie di biglietti e i criteri per la determinazione del relativo prezzo, le modalità di emissione, di distribuzione, di vendita e di riscossione del corrispettivo, dovranno essere stabilite nel capitolato speciale di appalto allegato al bando di gara per l'affidamento in concessione di cui alla precedente lett. A).

La quota parte degli introiti derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso e di spettanza del Comune di Matera, è destinata al restauro dei beni medesimi e/o alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché all'espropriazione e all'acquisto di altri beni culturali di cui al presente regolamento; e dovrà confluire sul capitolo del Bilancio comunale, alla voce "Fitti reali case e locali nei Rioni Sassi".

- B) I beni culturali minori di proprietà pubblica classificati dall'art. 3, cat. B3, B4 e C1 della Normativa Tecnica di attuazione della L. n. 771/86, potranno essere affidati dal Comune di Matera in sub-concessione, locazione o comodato d'uso secondo le modalità già disciplinate dai relativi regolamenti di attuazione della L. n. 771/86 e nel rispetto delle destinazioni d'uso indicate al precedente art. 3, n. 1, lett. a) e b).

ART.6 ISPEZIONI E CONTROLLI SUI BENI CULTURALI

Il Comune di Matera, la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici e la Soprintendenza ai Beni Artistici e Storici della Basilicata, ciascuna nell'ambito delle proprie competenze, possono, in ogni momento, in seguito a semplice preavviso, procedere ad ispezioni e controlli per accertare l'esistenza e lo stato di conservazione e di custodia dei beni censiti nel Catasto in oggetto.

ART.7 SANZIONI

Nell'ipotesi in cui i proprietari dei beni culturali oggetto del presente regolamento eseguano opere edilizie in assenza di autorizzazione e/o

concessione edilizia o con totale difformità o con variazioni essenziali rispetto alle prescrizioni contenute nelle medesime, il Comune di Matera, per il tramite dell'Ufficio Sassi competente, oltre all'applicazione delle procedure stabilite dagli artt.7 e seguenti della legge n. 47/85, provvederà alla revoca del contributo già erogato ai sensi della legge n. 771/86 oppure provvederà a comunicare ai soggetti interessati il diniego degli eventuali contributi richiesti.

Qualora i cittadini proprietari di beni culturali non attribuiscono agli immobili oggetto del presente regolamento le destinazioni d'uso previste al precedente art. 3, il Comune di Matera, attraverso l'Ufficio Sassi, previa contestazione degli addebiti, procederà alla irrogazione di una sanzione pecuniaria non inferiore a € 500,00 e non superiore a £.€ 2.500,00. Sarà, inoltre, notificata una formale diffida ad adeguare la destinazione d'uso dei beni in contestazione alle norme già indicate e, nel caso di mancato adempimento ad una duplice sollecitazione, si procederà successivamente alla revoca del contributo già erogato ai sensi della legge n. 771/86 oppure a comunicare ai soggetti interessati il diniego degli eventuali contributi richiesti.

Nel caso in cui i sub-concessionari, i locatari e/o i comodatari dei beni culturali oggetto del presente regolamento eseguano opere edilizie in assenza di autorizzazione e/o concessione edilizia o con totale difformità o con variazioni essenziali rispetto alle prescrizioni contenute nelle medesime, il Comune di Matera, per il tramite dell'Ufficio Sassi competente, oltre all'applicazione delle procedure stabilite dagli artt.7 e segg. della legge n. 47/85, provvederà alla revoca della sub-concessione o alla risoluzione del contratto di locazione, comodato e/o custodia gratuita, senza che il beneficiario possa pretendere alcunché dal Comune a titolo di indennizzo, di risarcimento o di rimborso di sorta anche per le opere legittime eventualmente compiute.

Qualora i sub-concessionari, i locatari e/o i comodatari dei beni culturali in oggetto non attribuiscono agli immobili di cui al presente regolamento le destinazioni d'uso previste al precedente art. 3, il Comune di Matera, attraverso l'Ufficio Sassi, previa formale contestazione degli addebiti, procederà alla irrogazione di una sanzione pecuniaria non inferiore a € 500,00 e non superiore a € 5.000,00. Sarà, inoltre, notificata una formale diffida ad adeguare la destinazione d'uso dei beni in contestazione alle norme già indicate e, nell'ipotesi di mancato adempimento ad una duplice sollecitazione, si procederà successivamente alla revoca della sub-concessione o alla risoluzione del contratto di locazione, comodato e/o custodia gratuita, senza che il beneficiario possa pretendere alcunché dal Comune a titolo di indennizzo, di risarcimento o di rimborso di sorta anche per le opere compiute a titolo di restauro, manutenzione ordinaria o straordinaria.

Laddove i proprietari e/o sub-concessionari, locatari o comodatari dei beni culturali oggetto del presente regolamento si rifiutino ripetutamente di favorire la visita obbligatoria gratuita a tutti i cittadini richiedenti, secondo le modalità contenute nelle intese concluse con il Comune di Matera ai sensi del precedente art. 4, l'Ufficio Sassi, previa formale contestazione degli addebiti, procederà a comminare una sanzione pecuniaria non inferiore a € 250,00 e non superiore a € 2.500,00.