

Beni paesistici

# Ricorso ai privati per il recupero dei Sassi di Matera

## Fondi pubblici già esauriti - Vincolate dall'appartenenza al demanio le vendite

La Finanziaria 2007 è stata l'ultima occasione mancata per reperire fondi utili al recupero dei sassi di Matera. Ora la prospettiva di rifinanziamento della Legge 77/86 (la Legge Sassi) nel breve sembra complessa e non ci sono alternative concrete. Anche l'idea di usare parte delle royalty del petrolio, lanciata a fine 2006 dal consigliere regionale **Pasquale Di Lorenzo** (An), per ora non

da trovare. Ma, finiti i contributi statali, l'interesse degli investitori è rallentato. Era già limitato dal fatto che, data la qualifica demaniale, non è possibile acquisire la proprietà del bene su cui si investe (si veda «Il Sole-24 Ore Sud» del 15 maggio 2005).

Per questo Morelli propone il passaggio di tutti i beni dal patrimonio indisponibile dello Stato a quello del Comune (attraverso un nuovo strumento legislativo), che può essere reso vendibile. A quel punto, si dovrebbero individuare i beni candidabili alla vendita, sulla base di un Piano condiviso con la comunità la Soprintendenza ai beni culturali, fermi restando i vincoli urbanistici e destinazioni d'uso compatibili. Resterebbero in mano pubblica gli immobili strategici, il governo e le regole di restauro e sarebbero da potenziare i controlli sulle speculazioni. Residenze, locali per servizi commerciali e artigianali ancora da restaurare non di interesse strategico potrebbero essere oggetto di vendita, così come la parte demaniale già affidata in sub-concessione per 30 anni (strutturalmente già annessa a proprietà private), appetibile per gli attuali concessionari (che difficilmente libereranno gli immobili alla fine dei 30 anni), sgravando il Comune degli oneri di manutenzione.

La vendita consentirebbe di reperire in tempi brevi risorse per il recupero della parte trattata in mano pubblica e delle infrastrutture (strade, illuminazioni), altri fondi potrebbero venire dall'Ici, che oggi sui beni in sub-concessione non è dovuta.

«Inoltre, nulla impedisce il rifinanziamento della Legge Sassi», aggiunge Morelli. La vendita potrebbe avvenire con bandi rivolti agli attuali concessionari o a fondazioni bancarie, escludendo società d'investimento immobiliari: «Privatizzare non significa modificare le regole del recupero», conclude Morelli. «Il Pgr — dice **Antonio Nicoletti**, dottore di ricerca in pianificazione territoriale ed esperto di turismo e sviluppo locale — è un'opportunità. Il futuro di Matera passa attraverso quello dei Sassi. Bisogna investire con convinzione su turismo e cultura, promuovendo idee di eccellenza sulla scia di esperienze di alcune associazioni culturali e della Fondazione Zetema (si veda l'articolo a fianco, ndr). Ciò significa lavorare su qualità dell'offerta e promozione, intercettando interessi pubblici e privati. Con le dovute, imprescindibili garanzie, si potrebbe pensare al recupero e commercializzazione per attrarre turisti stranieri interessati al prodotto "cultura" (residenze per musicisti, scultori, artisti) e alla localizzazione di attività imprenditoriali compatibili con un distretto turistico culturale». L'idea di capitali privati anche esterni al territorio piace anche a **Giuseppe Moramarco**, presidente vicario di Confindustria Basilicata, che aggiunge: «La parte rimanente da recuperare andrebbe dedicata ad attività turistiche ed alberghiere, non solo alle residenze».

Michele Sarra

www.ilssole24ore.com/economia



Sassi di Matera. Per il loro recupero si punta al contributo dei privati

INTERVISTA

Leo Civelli

Real Estate Advisory Group

## «Gli investitori vogliono tempi e regole certi»

«La mano pubblica resta fondamentale. I privati potrebbero essere interessati a investire nei Sassi solo in presenza di una positiva fattibilità economica dell'operazione, tempi certi, regole chiare e in un contesto capace di operare anche un'azione di marketing territoriale». Questo, in estrema sintesi, il pensiero di **Leo Civelli**, ceo (chief executive officer) di Real Estate Advisory Group (Reag), società internazionale del settore immobiliare con attività di consulenza volte alla creazione di valore per patrimoni di soggetti pubblici e privati.

Dato l'esaurimento dei fondi pubblici e le difficoltà di rifinanziamento, sarebbe possibile e conveniente completare il recupero dei Sassi ad esempio con bandi per operatori industriali e finanziari che fissino possibilità di utilizzo e vincoli urbanistici delle aree?

Ritengo che il pubblico nel recupero di opere così importanti sia fondamentale. Concordo sul fatto che un eventuale bando rivolto al privato deve chiarire la destinazione d'uso possibile e soprattutto i tempi

della rifunzionalizzazione che devono essere certi.

Gli investitori target potrebbero essere fondazioni bancarie (come nel caso del museo Musma finanziato da tre di esse), fondi immobiliari, società operanti nel turismo?

Il target potrebbero essere le fondazioni bancarie, ma solo se ben radicate sul territorio. È bene però tenere presente che anche le fondazioni valutano la fattibilità economica delle operazioni che finanziano. Anche gli operatori turistici potrebbero essere interessati, ma solo se il mercato turistico in generale ha numeri per riempire le eventuali strutture alberghiere e leisure che si verrebbero a creare.

Ci potrebbe essere interesse da parte dei privati ad acquistare la proprietà di blocchi di beni a prezzo contenuto per poi recuperarli e utilizzarli per le loro attività?

La tendenza a effettuare valorizzazioni soprattutto residenziali è in crescita in tutto il territorio italiano, ma l'interesse del mondo dei privati dipende dalla fattibilità e dalla redditività del recupero: gli investitori, infatti,

impiegano le loro risorse solo dopo aver valutato attentamente costi verso benefici.

Quali potrebbero essere altri modi per finanziare il recupero in tempi ragionevoli, oltre a chiedere nuove risorse allo Stato, come fatto finora?

L'idea potrebbe essere quella di creare un consorzio di operatori locali in grado di sviluppare

I POSSIBILI CANDIDATI

«L'intervento pubblico resta fondamentale. Può essere affiancato da fondazioni bancarie ben radicate localmente»

un progetto complessivo di recupero in armonia con il contesto, capace di operare anche un'azione di marketing territoriale. L'appetibilità di un progetto non è infatti legata solo all'intervento puntuale, ma anche al contesto, che deve essere in grado, nel caso ad esempio di un intervento turistico, di attirare la domanda. **Mi.Sa.**

IL TAGLIO

La Finanziaria 2007 non ha dotato di nuove risorse la legge dell'86 sulla riqualificazione

LA PROPOSTA

L'ex assessore Morelli: «Vendere mantenendo al Comune la vigilanza e gli immobili strategici»

ha seguito. Diversa la proposta di **Michele Morelli** (Rc), ex assessore comunale ai Sassi e ai Beni culturali, inserita a ottobre nelle sue osservazioni al Piano generale di recupero (Pgr).

Secondo le stime prevalenti, resta da recuperare il 40%-50% dell'area, che è per buona parte demaniale. Il Pgr, redatto nel dicembre 2005 e approvato dal Consiglio comunale l'11 maggio 2006, indica un fabbisogno di circa 138 milioni (contro i 51 finanziati dalla Legge Sassi), di cui circa 61 da coprire con fondi privati

Il museo di scultura contemporanea è nato dall'intesa Municipio-banche

## In città il modello già esiste: è il Musma

Un modello da seguire per il recupero e, soprattutto, la futura promozione dei Sassi in chiave turistica esiste già. È operativo e, oltretutto, riguarda proprio la zona di Matera. Si tratta della programmazione del distretto culturale dell'habitat rupestre della Basilicata, progettata dalla Fondazione Zetema di Matera, finalizzata a creare un modello di intervento per valorizzare i numerosi presidi rupestri localizzati lungo la dorsale bradonica da Melfi a Metaponto. L'iniziativa del di-

stretto è stata finanziata dalle fondazioni bancarie Cariplo di Milano, Carisbo di Bologna e dalla Cassa di risparmio di Vigevano e Piacenza, per un totale di un milione e 400mila euro. Tutto ciò ha consentito la realizza-

zione di interventi integrati di offerta culturale. All'interno di tale progetto, è stato possibile realizzare il Musma, museo della scultura contemporanea, che ha assorbito 480.698,03 euro del totale a disposizione. L'iniziativa, tra l'altro, è al momento uno dei pochi esempi di riutilizzo di immobili dei rioni Sassi a fini culturali. Il Musma è infatti ospitato nel prestigioso Palazzo Pomarici, dato in sub-concessione gratuita dal Comune di Matera e riadattato come contenitore culturale. L'allesi-

mento — curato dal critico d'arte **Giuseppe Appella** — accoglie le donazioni fatte alla Fondazione dal 1978: sculture di bronzo, marmo, pietra, ferro, acciaio, ceramica, cartapesta, tufo, terracotta, gesso, disegni, incisioni, gioielli, medaglie, libri d'arte (donati dalle famiglie dei tanti artisti ospitati dalla Scaletta) oltre a quelle di privati collezionisti, di critici e di gallerie internazionali. Finora a Matera le uniche strutture museali erano dedicate a esposizioni di beni legati alla storia o alla preistoria. «Il Mu-

sma — afferma **Raffaello De Ruggieri**, Presidente della Fondazione Zetema di Matera — è l'esempio di come sia stato possibile attirare risorse finanziarie private per raggiungere l'obiettivo di riempire di contenuti uno spazio abbandonato, offrendo un'opportunità di lavoro ai giovani».

I ragazzi cui fa riferimento Ruggieri sono i sei dipendenti della cooperativa ArteZeta, che gestiscono sia il museo sia la Cripta del Peccato Originale. Quest'ultima è una chiesa rupestre che si trovava anch'essa in stato d'abbandono. È stato possibile recuperarla sempre nell'ambito del distretto dell'habitat rupestre, con investimenti pari a 270.762,16 euro. **Mi.Sa.**

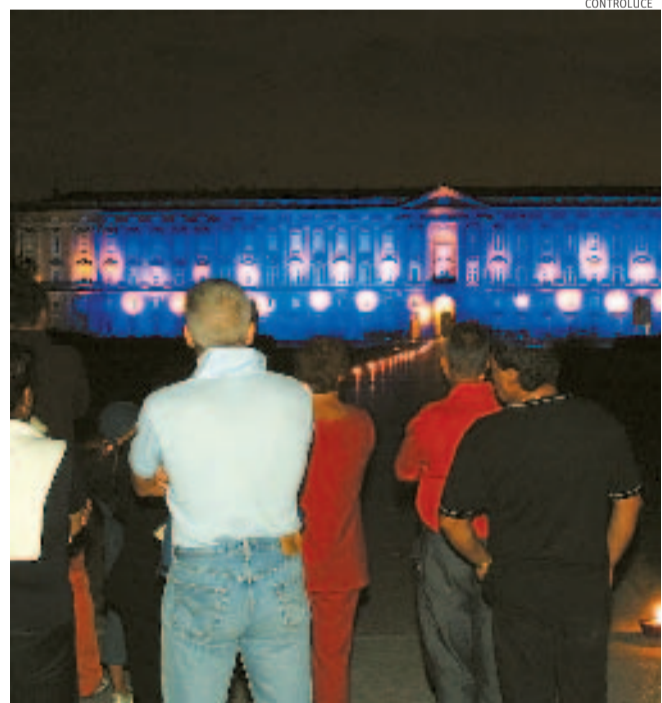
LO SCHEMA

Edifici abbandonati messi a disposizione di operatori culturali che li rivitalizzano

## «Percorsi di luce» a Caserta

# Visite con attori alla Reggia

La dimora dei Borbone torna a popolarsi nelle notti di primavera. Si intitola «Tempo Reale» l'edizione 2007 di «Percorsi di luce alla Reggia di Caserta», l'happening che tutti i fine settimana fino alla fine di maggio attraverso giochi di illuminazione, musica e video propone una insolita visita al capolavoro architettonico vanvitelliano.



Notturmo regale. La facciata della Reggia di Caserta di notte

La visita ha inizio dallo Scalone per poi attraversare gli appartamenti reali, dove ci si imbatte in quadri interattivi e attori in costume che, come spiriti guida, accompagnano nelle dimore reali gli spettatori, per far loro rivivere, in un linguaggio che fonde teatro e cinema, le atmosfere delle grandi corti europee del Settecento. Riflessioni sulla sorte della monarchia borbonica e, soprattutto, sulla straordinaria stagione artistica del Regno di Napoli sono affidate alle voci di attori che interpretano i vari Carlo III di Borbone, Ferdinando IV, Luigi Vanvitelli e Maria Carolina.

L'Europa del Settecento, all'apice delle sue classi dominanti, fu idealmente una sola nazione la cui omogeneità non ha riscontro in alcun secolo precedente. Da Parigi a San Pietroburgo, da Berlino a Napoli, segni evidenti si ritrovano nel costume come nell'uso universale della lingua francese, nel cosmopolitismo delle aristocrazie e degli intellettuali come nella filosofia dell'Illuminismo, nelle dimore dei regnanti come nel gusto artistico o nell'attività delle logge massoniche. In questo clima sorge la Reggia di Caserta, concepita come una risposta borbonica a Versailles. Con la solenne funzione per la posa della prima

pietra, il 20 gennaio 1752, si dà inizio alla sua costruzione, impegnando per circa 4,5 milioni di ducati per il solo edificio.

A firmare il progetto fu Luigi Vanvitelli, mentre Pietro Bernasconi era il capomaestro di un'ingente schiera di maestranze, tra i quali donne e ragazzi, accanto ai quali furono impiegati i forzati. Il programma dei lavori subì enormi ritardi rispetto ai 10 anni previsti, a causa di varie vicende: nel 1759 re Carlo lasciò Napoli per la Spagna facendo perdere un po' d'entusiasmo a Vanvitelli, nel 1764 vi furono la carestia e dell'epidemia che ne seguì, nel marzo 1773 morì lo stesso Vanvitelli. L'opera era ancora lontana dal suo completamento, quando subentrò il figlio Car-

lo, che cercò di non tradire il disegno paterno, pur senza riuscire a rispettarlo tutto.

Queste vicende sono al centro di «Tempo Reale», evento che nel titolo riunisce emblematicamente il concetto di *real time* (l'ora e il contemporaneo) e quello di *royal time* (l'antico, l'epoca di re e regine). L'iniziativa è parte integrante del progetto «Percorsi di luce alla Reggia di Caserta», partito nel 2003 e salutato dalla presenza di oltre 60mila spettatori. L'allestimento ha richiesto l'installazione di 400 punti luce e 40 punti audio posizionati in ben 12 ambienti della Reggia. Il tutto per riportare in vita di notte uno dei gioielli dell'architettura settecentesca in Italia. **Francesco Prisco**

FINO AL 27 MAGGIO

L'iniziativa

■ Si chiama «Tempo Reale» ed è l'edizione 2007 del progetto «Percorsi di luce alla Reggia di Caserta», che dal 2003 propone visite notturne al complesso architettonico progettato da Vanvitelli.

■ Gli spettatori che nelle precedenti edizioni hanno visitato di notte la Reggia di Caserta sono stati 60mila, un numero che ha determinato il successo dell'iniziativa.

Orari e itinerari

■ Fino al 27 maggio, ogni venerdì, sabato e domenica a partire dalle 19.30 è possibile prendere parte alle visite guidate di «Tempo Reale». Per informazioni e prenotazioni il numero di telefono è 0823 447147.

■ Gli ambienti della Reggia interessati dalle visite guidate di «Tempo Reale» sono 12. Il percorso completo dura 75 minuti, il costo del biglietto è di 12 euro (intero) e 9 euro (ridotto).

■ I punti luce installati per illuminare gli ambienti della Reggia interessati dal percorso notturno sono 400.

■ Sono invece 40 i punti audio che diffondono le informazioni della visita guidata.

■ L'organizzazione tecnica dell'evento è a cura della Univision di Francesco Capotorto.

■ L'edificio

■ Per costruire la Reggia, furono investiti 4,5 milioni di ducati del Settecento. A volerne l'edificazione fu re Carlo III di Borbone.

■ La posa della prima pietra risale al 20 gennaio 1752. I lavori si protrassero oltre i 10 anni previsti.

## Promozione del territorio

# Siracusa si darà un marchio

Una città può comunicare attraverso un logo? Secondo il Comune di Siracusa, oggi diventa quasi necessario. Il marchio deve essere rappresentativo di tutti gli elementi che compongono il volto della città. Risorse per distinzione, riconoscibilità e concorrenzialità. Per questo il Comune ha bandito, in collaborazione con l'Associazione italiana progettazione per la comunicazione visiva (Aiap), un concorso internazionale per la creazione di un logotipo e di un marchio Siracusa.

LA PROCEDURA

È stato bandito un concorso internazionale. Entro luglio le proposte a settembre il vincitore

L'UTILIZZO

Il logo sarà usato non solo per la pubblicità turistica, ma anche per i prodotti locali

marchio e il logotipo saranno utilizzati dal Comune in tutte le comunicazioni promozionali. Circa 60mila euro il costo totale del progetto, patrocinato dalla Presidenza della Regione col probabile supporto di Erg e Banca Nuova, con cui sono stati avviati contatti.

Termine ultimo per l'invio delle proposte è stato fissato al 30 luglio. Una giuria, presieduta dal sindaco e composta da quattro esperti di grafica, comunicazione, pubblicità, turismo e marketing, sceglierà la proposta vincente. Il 30 settembre avverrà la proclamazione dei vincitori. Premio di 15mila euro per il progetto vincitore e di 5mila e 4mila per secondo e terzo classificato. Il bando verrà pubblicato sul sito del Comune.

«Anche le città — dice il sindaco, **Giambattista Bufardecì** — hanno oggi la necessità di relazionarsi sempre più con un articolato universo di soggetti, perché è nel sistema delle relazioni e nella capacità di ascolto attivo che si riescono a costruire valori di identità, a trasformare la Pubblica amministrazione in un "motore istituzionale" per un territorio.

Il progetto d'identità diventa anche "sigillo di qualità" per le azioni di promozione e per gli articoli e le merci che possono essere prodotti». Il logo che deve conquistare target eterogenei e differenziati: dai turisti agli investitori, non dimenticando istituzioni e cittadini. Deve essere distintivo, originale e riconoscibile.

Nelle prossime settimane il progetto sarà presentato a Milano, dove **Mario Piazza** (docente al locale Politecnico e coordinatore scientifico dell'iniziativa) e **Beppe Chia** (presidente



Siracusa. Una veduta del Teatro greco

nazionale Aiap) illustreranno il lavoro di discussione. Tra marzo e aprile avrà luogo la ricerca su «I segni della città», con incontri, interviste e raccolta di materiali (scritti, immagini, fotografie, video) e su questi temi il 13 e 14 aprile ci sarà un convegno a Siracusa.

Nei mesi successivi saranno allestite le mostre «I segni di Si-

racusa e i segni del mondo» e le «Le forme della scrittura». Tutto si concluderà a settembre.

È previsto il coinvolgimento di realtà formative come il Consorzio universitario Archimede e la Facoltà di Architettura di Palermo. Ci saranno infine il sostegno e la partecipazione della Fondazione Garrone. **Alessandro Ricupero**

SYSTEM COMUNICAZIONE PUBBLICITARIA

### CAMPANIA - CALABRIA - PUGLIA BASILICATA - SICILIA

Ufficio di Napoli: Corso Umberto I, 7  
80138 Napoli

Tel. 081 5471111 r.a. - Fax 081 5529711  
E-MAIL: ufficio.napoli@ilssole24ore.com

Filiale Sud: Via del Corso, 184 - 00186 Roma  
Tel. 06 30226110 - Fax 06 30226162  
E-MAIL: filiale.sud@ilssole24ore.com

