

IL CIELO SOPRA MATERA - Previsioni meteo di oggi 5 ottobre

Ora	Tempo previsto	°C	°C percepita	Umidità (%)		Ora	Tempo previsto	°C	°C percepita	Umidità (%)	
02.00	Quasi Sereno	17,1	16,5	65		14.00	Sereno	28,4	28,1	44	
05.00	Nubi sparse	15,9	15,9	69		17.00	Sereno	26,8	26,5	49	
08.00	Nubi sparse	18,5	18,5	58		20.00	Quasi sereno	20,6	20,7	71	
11.00	Sereno	26,1	26,1	36		23.00	Nubi sparse	19,7	19,7	61	

L'esperto Michele Sarra: «Serve passare il patrimonio dello Stato nella disponibilità del Comune»

«I Sassi e la 771: più spazio ai privati»

Di Maggio: «Proporremo di acquistare gli immobili demaniali»

APPARE ormai irrealizzabile la possibilità di attingere ingenti finanziamenti pubblici statali per il recupero dei Sassi. Il "miracolo" dei cento miliardi di lire della legge 771 del 1986 si può ritenere irripetibile. Vanno quindi ricercate altre strade per trovare risorse economiche da destinare agli antichi rioni in tufo. Michele Sarra, esperto di economia aziendale e giornalista, in passato ha affrontato la questione con una serie di articoli pubblicati su "Il Sole 24 ore". Più capitali privati per velocizzare il recupero ma, allo stesso tempo, individuazione dei beni da trattenerne in mano pubblica; il tutto con destinazioni d'uso chiare e meno discrezionali. Questo in sintesi è il parere di Sarra, il quale parla anche di rivedere il meccanismo della 771.

In cosa consiste esattamente la proposta di rivedere il meccanismo connesso alla 771 del 1986?

Consiste nel passaggio dal patrimonio indisponibile dello Stato a patrimonio disponibile del Comune di Matera, individuando contestualmente gli immobili dei Sassi di interesse storico, strategico, istituzionale, come musei, chiese rupestri, grotte affrescate, non destinabili alla vendita (i cosiddetti beni di categoria A) ed immobili (beni categoria B) destinabili alla vendita, quali, per esempio, residenze, locali, immobili già adibiti ad alberghi e ristoranti. Fermo restando, comunque, le regole del restauro e destinazioni d'uso dei beni coerenti con il luogo. Regole che vanno individuate secondo un piano unitario.

Perché ridurre il ruolo dello Stato? Non va bene il vecchio meccanismo della 771 da molti difeso in città?

I motivi sono finanziari, giuridici e strategici. I motivi finanziari ci dicono che il recupero dei Sassi va ultimato anche senza risorse pubbliche, che lo Stato, a differenza del passato, deve individuare nelle Finanziarie rispettando i vincoli come Maastricht e i Patti di stabilità. Inoltre Matera concorre con città come



L'esperto di economia e giornalista Michele Sarra

Venezia, dove il Comune ad esempio ha effettuato un vasto programma di cartolarizzazione dei beni, è Roma. In più, e qui vengo ai motivi giuridici, per attirare capitali privati senza contributi al 50% bisogna eliminare l'incertezza sulla gestione dei beni alla scadenza delle sub-concessioni dopo i 30 anni. Quanto meno si dovrebbe allungare la stessa a 90 anni. Infine, una città candidata al turismo deve completare, appunto per motivi strategici, il recupero in tempi brevi.

Si è accumulato già molto ritardo dal 1986, visto che la percentuale di recupero è di circa il 60%.

Cosa bisognerebbe fare prima di attivare una richiesta di modifica del regime attuale?

Uno studio di pre-fattibilità dell'opera-

zione finalizzato a stimare il potenziale gettito dell'operazione, che implica oltretutto una chiarezza delle destinazioni d'uso di tutti i locali, anche quelli da restaurare. Infine, bisogna essere certi che i proventi dell'operazione possano essere liberamente utilizzati sempre e solo per l'area Sassi, per non annegare nel bilancio comunale così da creare un circolo virtuoso per il recupero in tempi brevi.

Come comportarsi con i beni già in sub-concessione?

La proposta di riscatto ad un prezzo congruo va avanzata prima di tutto ai titolari delle sub-concessioni.

Poi va utilizzata per finanziare il recupero dei beni interamente da recuperare, attirando capitali privati anche senza il contributo pubblico.

Naturalmente ci vuole un quadro normativo chiaro e poco discrezionale.

Quali potrebbero essere i prezzi da applicare per il riscatto dei beni?

L'operazione va fatta senza sconti e con poca discrezionalità, perché la finalità ultima è recuperare il massimo di risorse e alleggerire la voce manutenzione straordinaria dal bilancio comunale. I prezzi di riscatto dovrebbero essere stabiliti tenendo conto di tre situazioni: quella in cui il bene ha già ricevuto risorse pubbliche; quella in cui il restauro è stato fatto tutto a carico del privato; infine quella in cui il restauro è tutto da fare senza contributi pubblici.

Esistono investitori non speculativi interessati al recupero, fermo restando le regole del restauro?

Sì, esistono ma chiedono destinazioni d'uso chiare, prospettive certe e orizzonte temporale lungo.

Ci possono essere Fondazioni bancarie, soggetti privati nazionali o esteri facoltosi e interessati al recupero dei beni storici per usi compatibili agli stessi.

testi in pagina
a cura di **Biagio Tarasco**
matera@inedi.it

L'IDEA DELL'ASSESSORE

«ENTRO l'anno l'Amministrazione comunale predisporrà una richiesta di proposta di legge, da presentare in Parlamento, sulla sdemianializzazione degli immobili dei Sassi, che in seguito saranno acquistati dal Comune».

A renderlo noto è l'assessore alle Attività produttive, Tito Di Maggio, il quale ritiene che si tratti di "un'iniziativa importante per recuperare nuove somme da destinare al recupero degli antichi rioni, soprattutto se si considera che la Finanziaria non destinerà contributi per rifinanziare la legge 771 del 1986. Nei giorni scorsi - ha detto Di Maggio - l'assessore ai Sassi, Saverio Acito, ha dato mandato per una ricognizione di tutti i beni demaniali esistenti nei rioni in tufo. E' comunque bene sottolineare che non andrà venduto l'intero patrimonio demaniale, ma andranno preservati gli immobili di interesse storico ed architettonico. L'iniziativa non ha solo valore economico per le casse comunali. Infatti, credo che la maggior parte dei subconcessionari dei Sassi sia interessata all'acquisto degli immobili ricevuti, la cui manutenzione straordinaria attualmente spetta al Comune. Le risorse finanziarie che l'Amministrazione recupererà con la vendita degli immobili potranno essere rein-

vestite nei Sassi, mettendo a disposizione dei privati nuovi finanziamenti da cui attingere per i lavori di recupero.

In pratica - ha aggiunto Di Maggio - si tratterebbe di incentivi simili a quelli della legge 771, erogati in percentuali da stabilire, che potranno essere dell'ordine del 30 o 50 per cento sull'importo totale dei lavori. Inoltre, dalla vendita dei beni demaniali si potranno ricavare somme da destinare alle opere di urbanizzazione primaria dei Sassi, che in alcuni posti, come il rione Malve, attendono ancora di essere realizzate. La vendita degli immobili demaniali potrà andare incontro anche alle esigenze dei proprietari di pochi metri quadrati, che hanno la necessità, per motivi di abitabilità o commerciali, di acquistare la parte confinante per entrare in possesso di una superficie maggiore.

Sulla nostra proposta ho raccolto solo pareri favorevoli, anche da parte dell'opposizione. Credo quindi che il provvedimento potrà arrivare in Parlamento senza grossi ostacoli. A quel punto diventa fondamentale il ruolo dei parlamentari lucani, di entrambi gli schieramenti, che hanno a cuore il futuro dei Sassi.

Si tratta di un'occasione che non possiamo lasciarci sfuggire».

Adduce contraria a vendere gli immobili dei rioni: «I fondi da Stato e Ue»

«Si ai finanziamenti, no alla svendita»

«I SASSI hanno la necessità di essere recuperati interamente, facendo ricorso a varie forme di finanziamento, che non possono essere quelle della loro svendita attraverso la sdemianializzazione».

A sottolinearlo è il senatore Salvatore Adduce, il quale ritiene che «la proposta avanzata dall'Amministrazione comunale sulla vendita degli immobili dei rioni in tufo sia stata dettata da una politica basata esclusivamente sull'emotività».

Il problema - ha affermato Adduce - deve essere inquadrato diversamente. I fondi per il recupero dei Sassi possono essere attinti da finanziamenti regionali, statali e dell'Unione europea.

In fondo non parliamo più di cifre enormi, come i cento

miliardi di più di venti anni fa della legge 771 del 1986. Oggi sono sufficienti pochi milioni di euro per intervenire con lavori decisivi negli antichi rioni materani.

Una linea interessante di finanziamento potrebbe essere quella della Banca europea per gli investimenti, la quale ha proposte finanziarie da prendere in considerazione. Questa sarebbe una buona strada da seguire, coinvolgendo i nostri parlamentari europei.

L'Amministrazione comunale di Matera sbaglierebbe ad intraprendere la facile scorciatoia della sdemianializzazione con la conseguente acquisizione degli immobili.

Penso che si tratti una soluzione dagli esiti imprevedibili. Finora il patrimonio

dei Sassi è stato salvaguardato senza ricorrere a stragemmi di questo tipo. Occorre invece - ha confinato Adduce - concentrarsi in maniera seria sulle varie opportunità di finanziamenti, ma anche sugli interventi di edilizia residenziale nei Sassi oppure contattando le banche per ottenere mutui agevolati a tasso zero.

Non possiamo svenderci un pezzo della nostra storia, che è anche patrimonio dell'Umanità. L'ultimo finanziamento statale per i Sassi risale al 2002, quando furono destinati per il loro recupero tredici miliardi di lire, grazie ad un nostro emendamento.

A partire da quell'anno nessun altro contributo statale è stato stanziato per gli antichi rioni materani».

Raffaello De Ruggieri: «Sdemianializzare potrebbe essere una scelta infelice»

«E' dovere dello Stato intervenire»

«CIRCA il 60% degli immobili dei Sassi è bene demaniale».

E' dovere giuridico dello Stato, quindi, provvedere al finanziamento per il recupero del proprio patrimonio.

Un finanziamento che l'ente locale deve chiedere con forza e senza sensi di colpa o come se invocasse una questua».

Una dichiarazione, quella rilasciata al Quotidiano dall'avvocato Raffaello De Ruggieri, presidente della Fondazione Zetema, che tende a sottolineare "una posizione consolidata da tempo, che rappresenta - ha dichiarato De Ruggieri - il mio punto di vista, nel rispetto delle altre posizioni, come quella prospettata di una sdemianializzazione dei beni affinché li possa acquistare il Comune per rivenderli».

Secondo me quest'ultima potrebbe rivelarsi una scelta infelice. Infatti, quando un bene diventa privato, gli interventi per il suo recupero dipendono solo dalla disponibilità economica dei proprietari.

Senza contare che mancherebbe anche una forma di controllo sociale sulla salvaguardia dei Sassi. Con la sdemianializzazione si perderebbe lo spirito originario della 771, che

parlava di recupero della residenzialità dei Sassi, integrandoli al resto della città».

Noi - ha aggiunto De Ruggieri - fin dal 1959 abbiamo condotto una battaglia stellare affinché i Sassi si liberassero dall'infamante marchio di vergogna nazionale e recuperassero la loro vera identità».

Una identità che parla della storia millenaria dell'uomo dal Paleolitico a oggi, con continuità e con incursioni nel futuro grazie alle possibilità offerte dal Centro di Geodesia spaziale.

Questa identità deve essere il punto di forza del turismo di Matera, città patrimonio dell'Umanità dal 1993. Ma purtroppo, proprio dal 1993 abbiamo assistito nei Sassi all'invasione dei privati che, con pub, ristoranti e bed and breakfast, li hanno banalizzati attraverso la loro mercificazione omologante».

Si è perso così il genius loci degli antichi rioni, che è fatto di forza magnetica e unicità e non di ristoranti e pub in numero elevato. La sdemianializzazione e l'avanzare dei privati porterebbero solo a un peggioramento di questa situazione».