

CAMERA DEI DEPUTATI N° 2200

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**ERMELLI CUPELLI, CIFARELLI, GUNNELLA, MARTINO,
GERMANÀ, NUCARA, CASTAGNETTI**

Presentata il 24 ottobre 1984

**Norme per il recupero del rione « Sassi »
e la sistemazione del centro storico nel comune di Matera**

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nel dare inizio agli interventi di restauro urbanistico-ambientale del rione « Sassi » della città di Matera sono emerse difficoltà operative derivanti da una normativa superata da oggettive situazioni storiche e legislative

In particolare, le precedenti leggi speciali, ferme al 1971, risentono di prescrizioni non più in linea con i tempi e rendono, pertanto, impraticabili i programmi operativi predisposti dalla amministrazione comunale, istituzionalmente soggetto titolato alla pianificazione e alla gestione del proprio territorio

In questa logica è stato predisposto il presente progetto di legge che vuole rendere spedito l'iter attuativo degli interventi di recupero dei rioni Sassi, a modifica e integrazione delle precedenti leggi speciali del 17 maggio 1952, n° 619, del 21

marzo 1958, n° 229, del 28 febbraio 1967, n° 126 e del 29 novembre 1941, n° 1043

L'antica città di Matera è individuata nel suo nucleo originario da due quartieri, estesi circa 29 ettari, conosciuti come « i Sassi »

Questo antico nucleo residenziale, che testimonia la costante presenza dell'uomo fin dal neolitico, incastonato in due cave di roccia a strapiombo sul torrente Gravina, con al centro l'acrocoro del Duomo quasi ad esaltarne la depressione, ha dato alla città di Matera la sua più straordinaria tipizzazione

Accanto a tale originalità del sito, i Sassi di Matera hanno svelato a sociologi e urbanisti come si era organizzata una comunità meridionale sia nella articolazione spaziale delle residenze sia nella aggregazione sociale dei nuclei familiari garantiti dalla solidarietà del « vicinato »

L'architettura spontanea delle residenze, la mobilità spaziale e la unione solidale del vicinato fecero dei Sassi, cioè della originaria città di Matera, il punto obbligato di riferimento della avanguardia urbanistica e sociologica del dopoguerra; da allora Matera, per i suoi rioni è divenuta un laboratorio permanente di ricerca e di verifica per la urbanistica contemporanea e per la storia del Mezzogiorno d'Italia.

La specificità dei luoghi, la stratificazione delle abitazioni (per circa un terzo scavate nella roccia), l'architettura spontanea degli edifici e la distribuzione urbanistica tipizzante hanno fatto dei « Sassi di Matera » uno dei due prodigiosi paesaggi urbani d'Europa.

Di qui la necessità di riconoscere il preminente interesse nazionale di questo sito esemplare, data la indubbia rilevanza d'ordine geografico, geofisico, storico, urbanistico, sociologico ed architettonico.

Le quattro leggi speciali precedenti, destinate soprattutto a risolvere i problemi igienico-sanitari dell'insediamento, hanno provocato il trasferimento in nuovi quartieri degli originari 15.000 abitanti, per cui oggi i « Sassi » si presentano come un antico abitato in grave stato di degrado perché in massima parte abbandonato e non rinnovato ad un uso urbano.

Ma il dato più rilevante è che i « Sassi » sono un centro storico sostanzialmente disabitato, in massima parte di proprietà dello Stato, sottoposto a vincolo monumentale e paesaggistico, posto nel cuore dell'abitato, di cui la città di Matera ha bisogno non solo per recuperare la propria identità culturale, ma anche, e soprattutto, per ritrovare una necessaria riaggregazione socio-territoriale.

Si impone, quindi, un'opera urgente di recupero di un'area urbana di eccezionale valore storico e territoriale, per bloccare l'attuale progressivo degrado.

In coerenza con tale obiettivo, l'articolo 1, pertanto consacra il preminente interesse nazionale del recupero del rione Sassi e la sistemazione urbanistica del centro storico.

L'articolo 2 riconosce nel comune di Matera l'organo competente per la predisposizione e l'attuazione dei piani di recupero.

A tal fine va ricordato che le leggi speciali del 1967 e del 1971 prevedevano il bando di un concorso internazionale per il restauro urbanistico-ambientale dei rioni « Sassi ».

L'apposita commissione interministeriale tuttavia ha ritenuto di non proclamare alcun vincitore pur essendo riconosciuta la serietà e l'impegno degli studi presentati in quanto in effetti il problema era risultato di notevole complessità la cui soluzione andava piuttosto ricercata per successive approssimazioni. Nella ricerca di tale soluzione è essenziale il contributo del comune.

Nel rispetto di tale orientamento il presente progetto di legge affida all'amministrazione comunale di Matera la progettazione e la attuazione degli interventi di recupero degli storici quartieri, dettagliando particolari norme per la accelerazione delle procedure urbanistiche e per la rapida acquisizione dei nulli osta da parte degli organi competenti (soprintendenza e regione).

È definita, inoltre, una particolare procedura per consentire la immediata acquisizione degli immobili di proprietà dello Stato con la emissione di un preliminare provvedimento intendentizio in favore del comune di Matera, nelle more della formalizzazione della concessione novantennale.

L'approvazione dei piani di recupero equivale a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità ai fini dell'espropriazione.

L'articolo 3 prevede che nell'inerzia del privato interessato si sostituisce il titolare del diritto di godimento e che l'esecuzione delle opere avvenga con esenzione dal pagamento degli oneri di cui all'articolo 3 della legge n. 10 del 1977.

L'articolo 4 propone la normativa per la gestione degli immobili destinati ad abitazione, che è affidata al comune.

L'articolo 5 prevede l'incameramento dei canoni e la destinazione delle somme stesse.

L'articolo 6 propone una particolare disciplina per la fascia urbana che rappresenta il « *continuum* ambientale e urbano dei Sassi », definita dal piano regolatore generale come « Centro storico ».

I programmi di intervento potranno riguardare anche singoli edifici.

L'articolo 7, infine, riafferma che le deliberazioni del consiglio, di approvazione dei piani di recupero e dei progetti

di massima per la sistemazione urbanistica del centro storico, costituiscono di per sè anche varianti allo strumento urbanistico generale senza necessità di successive o preventive autorizzazioni o approvazioni, e senza particolari o specifici iter procedurali.

Con tale pragmatico indirizzo normativo si ritiene di risolvere alcuni conflitti di competenza e le incertezze interpretative dell'articolo 9 della legge n. 619 del 1952 che rallentano o impediscono il corso del recupero degli antichi rioni materani.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Il recupero del rione « Sassi » e la sistemazione urbanistica del centro storico di Matera, come delimitato dal piano regolatore generale, sono dichiarati di preminente interesse nazionale.

I piani di recupero, ai fini della riutilizzazione degli immobili del rione « Sassi » in comune di Matera, nonché per la sistemazione urbanistica del centro storico del comune medesimo, sono disciplinati secondo le norme della presente legge.

ART. 2.

Il comune di Matera provvede al recupero degli immobili del rione « Sassi » mediante piani di recupero da predisporre ed attuarsi ai sensi dell'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457, per quanto non previsto dalla presente legge.

I piani di recupero predisposti dal comune sono sottoposti al parere della Sovrintendenza ai beni ambientali e a quello della regione, le quali devono esprimersi entro il termine di novanta giorni, trascorso il quale il parere rispettivo si intende favorevole.

I piani di recupero sono approvati con deliberazione del consiglio comunale, con la quale vengono decise le opposizioni presentate ed acquistano efficacia dalla data in cui la deliberazione ha riportato il visto di legittimità di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

L'intendente di finanza di Matera, al quale deve essere notificata la deliberazione comunale di cui al comma precedente, emette entro trenta giorni decreto di disponibilità degli immobili di proprietà dello Stato, previsti nel piano di recupero, che devono essere concessi al comune.

La deliberazione del consiglio comunale di cui al terzo comma, divenuta efficace, equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza e indifferibilità delle opere previste e costituisce titolo per l'occupazione di urgenza e, ove occorra, per l'espropriazione.

Per gli immobili di proprietà degli enti pubblici, diversi dallo Stato, o di diritto pubblico, il decreto di disponibilità di cui al quarto comma è emesso dall'intendente di finanza sentito l'ente proprietario, nel rispetto degli adempimenti e dei termini previsti nei commi precedenti.

ART. 3.

L'attuazione dei piani di recupero degli immobili di proprietà privata ai sensi dell'articolo 28, quinto e sesto comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, può essere effettuata, nel caso di inerzia del proprietario, dal titolare del diritto reale di godimento.

L'esecuzione delle opere avviene sotto la vigilanza dell'ufficio tecnico comunale con esenzione dal pagamento degli oneri di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART. 4.

Gli immobili recuperati rimangono nella proprietà degli aventi diritto e devono essere utilizzati secondo la destinazione prevista nel piano di recupero.

Gli immobili di proprietà dello Stato o di altro ente pubblico o di diritto pubblico, destinati ad abitazione e messi a disposizione del comune, sono gestiti dal comune e da questo assegnati in locazione o in concessione a soggetti in possesso dei requisiti fissati dalla normativa regionale ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457.

A tal fine il comune, con programmi pluriennali, sulla base dei finanziamenti esistenti e delle richieste pervenute, con riferimento ai piani di recupero approvati o adottati, predispone il riparto tra

alloggi di edilizia sovvenzionata, di edilizia agevolata e di edilizia convenzionata, con una riserva non inferiore al 25 per cento per la edilizia residenziale pubblica.

Il programma pluriennale di riparto determina anche una riserva complessiva non superiore al 30 per cento di alloggi da assegnare al personale dipendente dello Stato, purché in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi stabiliti dalla normativa regionale, in applicazione della legge 5 agosto 1978, n. 457.

ART. 5.

I canoni di locazione e di concessione degli immobili sono incamerati dal comune con vincolo di spese per la ordinaria manutenzione degli immobili stessi.

ART. 6.

La sistemazione urbanistica del centro storico di Matera è attuata sulla base di piani di recupero o, in mancanza, conformemente allo strumento urbanistico generale aggiornato o alle sue varianti ai sensi dell'articolo 27, quarto e quinto comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Il comune stipula convenzioni con i privati proprietari per la redazione dei piani di recupero e per l'utilizzazione dell'immobile sia in locazione che per la vendita. I piani sono approvati ai sensi del precedente articolo 2.

Le opere di attuazione della sistemazione urbanistica di cui al presente articolo sono soggette alla concessione comunale e agli oneri relativi stabiliti dalle norme vigenti.

ART. 7.

Le deliberazioni del consiglio comunale di approvazione di varianti di strumenti urbanistici vigenti, e quella di approvazione dei piani di recupero del centro storico e del rione « Sassi », assunte in applicazione della presente legge, sono definitive e non sono soggette ad altra approvazione.