



COMUNE DI MATERA
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO SASSI

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI ENTI NON LUCRATIVI PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO, AI SENSI DELL'ART. 48 DEL D.LGS. N. 159/2011, DEL COMPLESSO CONFISCATO ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA, SITO AI RIONI SASSI - RIONE PIANELLE NN. 73 E 111



SCHEDA PATRIMONIALE DEL BENE

1. Individuazione del bene e del contesto

Il complesso, di proprietà del Comune di Matera, sito nei Rioni Sassi al Rione Pianelle nn. 73 e 111, risulta identificato al catasto fabbricati al foglio 159, particella 2857 subalterno 2, particella 3389 subalterno 3 e particella 2131 subalterno 3 e si sviluppa su una superficie complessiva di 215,00 mq, oltre terrazzo di 78,00 mq, su tre livelli fuori terra (piano terreno, primo piano, secondo piano). L'immobile del primo livello è di proprietà privata. Risultano, pertanto, oggetto della presente procedura il secondo e terzo livello.

Il bene è situato nel cuore del Sasso Caveoso, con affaccio sulla piazza antistante la Chiesa e annesso convento di San Pietro, sulla Gravina e sulla Murgia materana.

L'immobile è facilmente individuabile e raggiungibile, essendo collocato direttamente sull'ultimo tratto di strada in lastricato calcareo che porta in piazza San Pietro Caveoso.



2. Descrizione del bene

Il bene confiscato negli anni novanta al malavitoso locale Donato Lardo è stato trasferito al Comune di Matera con decreto dell'Agenzia del Demanio, Direzione Generale - Beni Confiscati n. 1365 del 21.02.2005.

L'immobile può classificarsi nella tipologia di "casa palazzata", ossia un insieme edilizio complesso, articolato nella struttura e nella distribuzione, dotato di caratteristiche volumetriche formali ed architettoniche che ne fanno un organismo unitario e non frazionabile dal punto di vista figurativo.

L'immobile si articola essenzialmente su tre livelli, i cui ingressi sono segnati da aperture sormontate da architravi, costituiti da un unico concio di tufo compatto, con sovrastante "sordino" o da architravi composti da due conci di imposta e da un concio in chiave.

Il 1° livello (piano terra), interamente di proprietà privata, è composto da ambienti voltati che in passato erano comunicanti fra di loro e che attualmente, a causa delle diverse destinazioni d'uso (locali tecnici di Acquedotto Lucano, Cabina Enel, ecc.), risultano separati.

Il 2° e 3° livello, oggetto del presente progetto, sono accessibili da Rione Pianelle sia mediante un terrazzo (di copertura del 1° livello), sia attraverso un ballatoio e scalinata esterna. Il 2° livello, interamente di proprietà demaniale, è composto da ambienti costituiti da una struttura a volta in tufo con tipologie varie (a botte, a padiglione e a vela). Fa eccezione un ambiente che risulta danneggiato dalla demolizione delle volte esistenti e la costruzione di un solaio in laterocemento mediante interventi realizzati negli ultimi decenni. Il 3° livello, invece, è composto da un unico ambiente caratterizzato da loggiati che si affacciano su due lati (Nord-Est e Nord-Ovest), verso il Duomo e verso la Gravina con una vista di notevole valenza paesaggistica.

Le parti edificate sono realizzate interamente in conci di tufo; i muri di elevazione, fondati direttamente sul masso di base, sono costituiti in genere da due paramenti con riempimento; talvolta i muri medesimi sono invece semplicemente ad una testa. Le coperture sono realizzate con manto di tegole e coppi disposti a doppia falda.

3. Situazione vincolistica del bene

Il bene è assoggettato a tutela storica ed artistica, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - e ss.mm.ii., già L. 1089/1939 e D.Lgs. n. 490/1999.

4. Stato di conservazione del bene e Destinazione d'uso attuale

Con i lavori di restauro e risanamento conservativo di cui al progetto "Sassi di Legalità", finanziati a valere sul PON Legalità Asse 3 - Azione 3.1.1 per complessivi € 1.000.000,00, ultimati in data 24.01.2022 e collaudati in data 20.05.2022, l'immobile è stato attrezzato per offrire i seguenti servizi:

4.1 Laboratorio didattico multimediale

Il laboratorio didattico è dotato, oltre che di postazioni PC e sistema di videoproiezione, anche delle ultime tecnologie per il rilievo, rappresentate dai laser scanner, dalle stazioni fotogrammetriche, dai sistemi GPS e Georadar, attraverso i quali è possibile creare dei veri e propri scenari in 3D, che rendono possibile la fruizione di qualsiasi luogo, anche attraverso l'utilizzo di una serie di dispositivi (occhiali, orologi, scarpe, etc.) che consentono di fruire delle tanto conclamate Realtà Aumentata (AR) e Realtà Virtuale (VR), nonché sistemi che consentono di visualizzare le attività di monitoraggio ambientale di luoghi spesso inaccessibili, realizzate attraverso un drone di dotazione della struttura. All'interno del laboratorio verranno svolte le seguenti attività:

- esplorazione e conoscenza del territorio, dell'ambiente delle chiese rupestri, della Murgia materana, etc;
- approfondimento e studio della storia geomorfologica della Città dei Sassi; esplorazione del territorio attraverso visualizzazione in 3d;
- educazione all'uso consapevole della tecnologia per scoraggiare e prevenire fenomeni di cyberbullismo;
- formazione sull'uso degli applicativi del pacchetto office;
- studio e ricerche a supporto dell'offerta formativa con l'utilizzo di internet; monitoraggio ambientale.

4.2 Mediateca/biblioteca tematica

La struttura è dotata di una mediateca/biblioteca tematica contenente le fonti storiche di Matera, la cui acquisizione da parte dell'Amministrazione è realizzata attraverso il finanziamento MIBACT (ex Legge n. 77/2006) del progetto "Archivio multimediale delle fonti storiche: grafiche, fotografiche, cinematografiche e documentali".

All'interno dello spazio si potrà consultare e visionare:

- l'archivio fotografico della Città dei Sassi (fondo Augusto Viggiano);
- la raccolta dei materiali grafici e dei materiali catastali ottocenteschi riguardanti i Sassi;
- i documentari dell'Istituto Luce e della Triennale di Milano, i film girati a Matera dagli anni '50 fino ai giorni nostri.

4.3 Spazio espositivo

Lo spazio espositivo è stato destinato ad ospitare la repertazione CITES confiscata, al fine di favorire lo sviluppo della cultura della legalità anche in ambito ambientale.

4.4 Sala conferenze

La struttura ospita, nel loggiato posto al secondo piano, una sala conferenze, di piccole dimensioni (pax 30) destinata a:

- attività formative sulla legalità;
- attività formative sul cyberbullismo;
- orientamento alla scelta scolastica;
- formazione sul patrimonio culturale, paesaggistico e ambientale.

In sintesi la dotazione di arredi e attrezzature della struttura è sintetizzabile come da tabelle a seguire:

ARREDI				
	<i>ambienti</i>	<i>tipo</i>	<i>quantità</i>	<i>dimensioni</i>
mediateca	mediateca A1 piano primo	desk reception	1	45x200
		poltrone reception	2	
		tavolo studio	2	90x200
		sedie	12	
		librerie	3	
	mediateca A2 piano primo	scrivanie postazioni studio	8	90x75
		sedie	8	
		libreria	2	
		scrivanie	17	90x75
sala conferenze	sala	tavolo conferenze	1	90x300
		poltrone relatori	3	
		poltrone	30	

ATTREZZATURE				
	<i>ambienti</i>	<i>tipo</i>	<i>quantità</i>	<i>dimensioni</i>
		Laser Scan terrestre	1	
		Treppiedi leggero per laser scan	1	
		SW GIS per Visualizzazione e Gestione dati spaziali	1	
		Drone	1	
		SW Fotogrammetria per processamento dati DRONE	1	

	Marker in telo plastificato per drone	20	
	Sistema GNSS NRTK	1	
	Asta in carbonio per sistema GNSS NRTK dotata di supporto porta Tablet	1	
	Workstation	2	
	Stampante multifunzione a colori a3	1	
	Stampante multifunzione bianco nero laser a4 /a3	1	
	PC desktop per programmi tipo autocad con rendering o fem in 3d (monitor, tastiera, mouse)	3	
	PC desktop per programmi di grafica non 3d (monitor, tastiera, mouse)	14	
	Notebook per programmi di grafica non 3d	2	
	Proiettore	1	
	Schermo di proiezione	1	
	Monitor 27" risoluzione 1920 x 1080	4	
	Tablet	3	
	TV led 65"	2	
	Supporto TV a soffitto/parete motorizzato e pieghevole	2	
	Archivio Multimediale	1	
	Montascale a cingoli	1	

5. Utenze

Le utenze presenti a servizio dell'immobile sono le seguenti: acqua, energia elettrica, riscaldamento con pompa di calore, internet wi-fi.