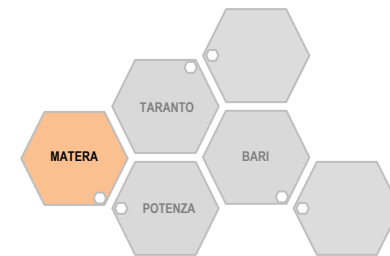


I “PIANI CITTA’ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI” DELL’AGENZIA DEL DEMANIO

UN'OCCASIONE PER CONTRIBUIRE AD ATTUARE GLI ASSI STRATEGICI PER IL FUTURO DELLE CITTA’



PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI MATERA

Iniziative di urbanizzazione, riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico

EXECUTIVE SUMMARY



Ottobre 2026

V01



LA VISIONE DEI PIANI CITTÀ

Il "Piano Città degli immobili pubblici" costituisce un nuovo strumento di analisi, pianificazione e indirizzo alla progettazione verso il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità, capace di raccordare gli immobili pubblici, in primis quelli dello Stato, con i diversi livelli della pianificazione urbana e della progettazione ambientale, per fare da volano e alimentare i più ampi processi regenerativi nelle città

ASSI STRATEGICI

Asse strategico per il perseguimento dell'integrazione tra sostenibilità ambientale, sociale e culturale:

Asse 1

Rigenerazione, puntando su prossimità, mix funzionale, consumo di suolo zero e sostenibilità economica



Assi strategici per il perseguimento della sostenibilità ambientale:

Asse 2

Neutralità e resilienza climatica



Asse 3

Efficienza e circolarità delle risorse



Asse 4

Qualità ambientale



Asse 5

Transizione energetica



Asse 6

Mobilità sostenibile



Assi strategici per il perseguimento della sostenibilità sociale e culturale:

Asse 7

Condivisione e partecipazione sociale



Asse 8

Inclusione e accessibilità a spazi e servizi della città



Asse 9

Tutela e valorizzazione dell'identità storico-culturale-scientifica e promozione dell'accesso alla cultura



Asse 10

Tutela e rigenerazione del patrimonio storico-culturale



PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI MATERA

Fase 0. PRE-ISTRUTTORIA

- ✓ Segmentazione e scouting del patrimonio immobiliare pubblico e prima individuazione del portafoglio a maggior impatto per lo sviluppo dei territori, lettura del contesto di riferimento e delle relative potenzialità
- ✓ Prime considerazioni sugli obiettivi strategici da conseguire
- ✓ Verifica delle condizioni per avviare la concertazione pubblica e il confronto con gli altri stakeholders del territorio

Fase 1a. ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

- ✓ Mappatura del sistema del patrimonio immobiliare pubblico e dei fabbisogni della PA
- ✓ Analisi del sistema storico-identitario e culturale del territorio
- ✓ Analisi del sistema di strumentazione urbanistica
- ✓ Analisi del sistema dell'assetto geografico, idrografico, geologico ed eventuali vincoli
- ✓ Analisi del sistema ambientale biofisico
- ✓ Analisi del sistema ambientale bioclimatico
- ✓ Analisi del sistema delle infrastrutture e della mobilità
- ✓ Analisi del sistema dei servizi e delle funzioni
- ✓ Analisi del sistema socio economico, demografico, di formazione e ricerca e imprenditoriale

Fase 1b. SWOT-OBIETTIVI-STRATEGIE

- ✓ Sintesi delle analisi
- ✓ Estrapolazione della domanda/offerta
- ✓ Sviluppo delle SWOT analysis
- ✓ Individuazione obiettivi specifici del piano città degli immobili pubblici
- ✓ Messa a punto delle strategie per l'attuazione degli obiettivi

Fase 2. ACCORDO

- ✓ Firma dell'Accordo tra i partner pubblici interessati dal Piano Città degli immobili pubblici

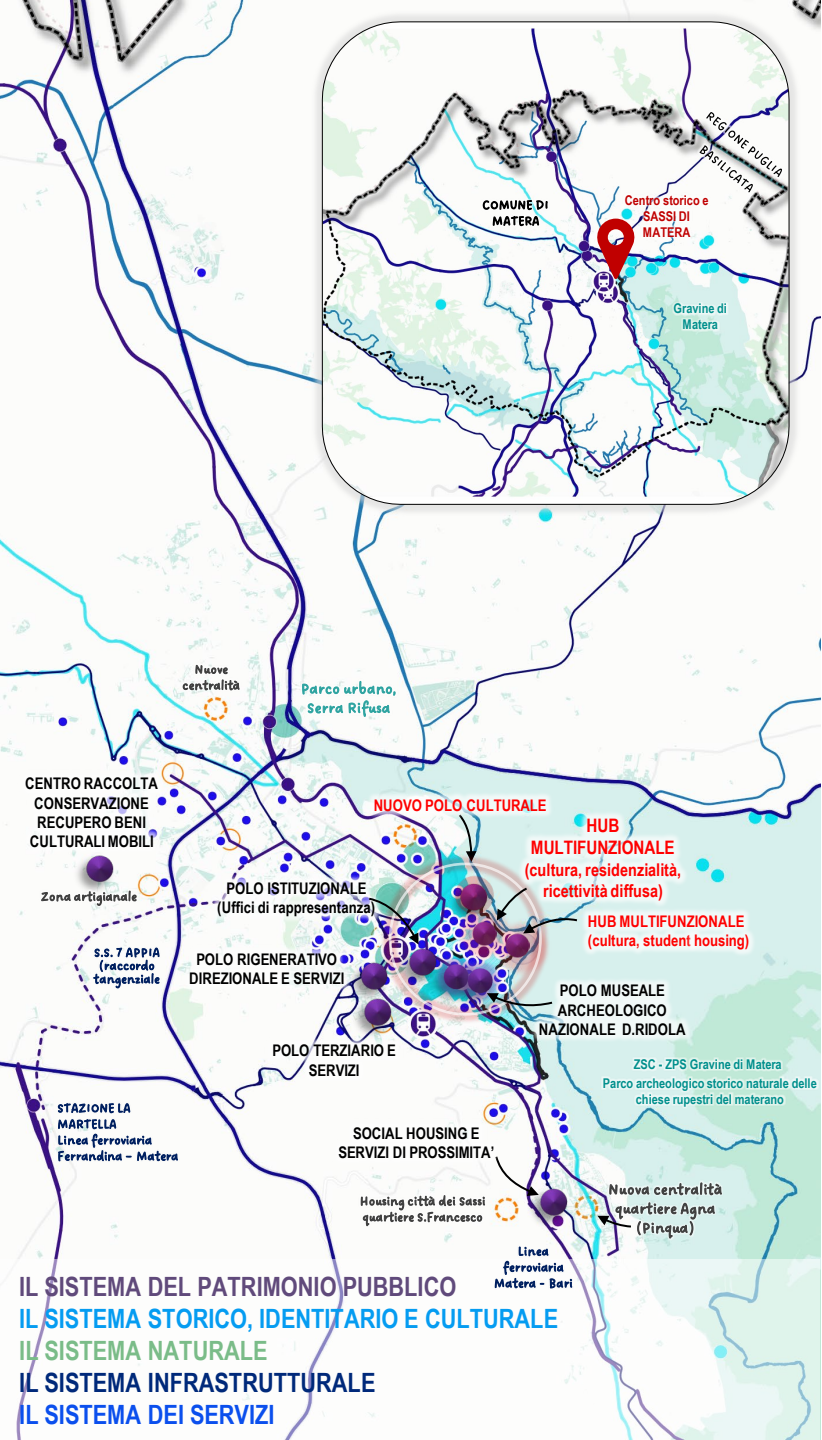
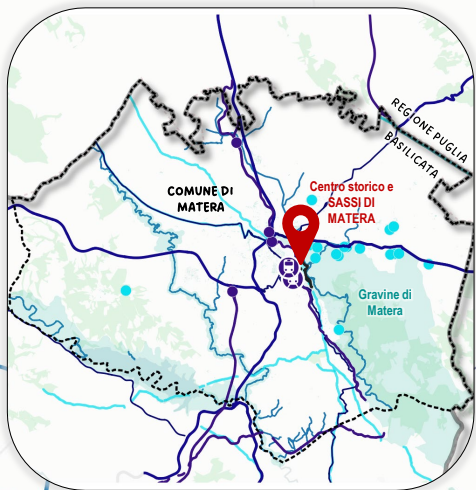
Fase 3. PIANO D'AZIONE

- ✓ Sviluppo delle azioni di intervento in coerenza e applicazione delle strategie, con specifico riferimento agli interventi sui beni risultati maggiormente funzionali:
 - Ex complesso conventuale S. Agostino (parte)
 - Immobile per uffici periferici statali
 - Museo Archeologico Nazionale D. Ridola (Palazzina FIO)
 - Laboratorio di Restauro
 - Compendio Rione Sassi/parte
 - Ex complesso conventuale S. Lucia e Agata alla Civita (porz. statale)
 - Museo Archeologico Nazionale D. Ridola (Ex Convento delle Chiariste)
 - Edificio per uffici regionali
 - Ex Genio Civile – ala est
 - Ex scuola media A. Volta
 - Ex complesso conventuale S. Lucia e Agata alla Civita (porz. comunale)
 - Ex Convitto Duni

FASE 1a

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

Matera, tra pietra e gravina, antica per vocazione e solida nella sua identità, fiera come i suoi rioni scavati nella roccia e dinamica come la luce che li attraversa nelle diverse ore del giorno. Una città orgogliosa che si comprende passo dopo passo: tra articolati percorsi nei Sassi, ambienti rupestri che testimoniano insediamenti millenari, architetture che documentano continuità abitativa e un paesaggio che definisce il rapporto costante tra uomo e territorio. Patrimonio di storia e cultura, Patrimonio Unesco con i suoi Sassi e punto di incontro tra tradizione, evoluzione urbana e valorizzazione del patrimonio.



Il presente documento delineava, per ciascun sistema di contesto analizzato, le principali peculiarità della città di Matera ed evidenzia i **temi chiave** affrontati nella programmazione strategica degli interventi del Piano città, definiti in sinergia alle prospettive di sviluppo condivise da Enti territoriali e comunità locale. (Vision). Le analisi e le valutazioni riportate sono sintetizzate mediante la SWOT Analysis che evidenzia punti di forza, di debolezza, opportunità e minacce per il territorio, costituendo la base conoscitiva del Piano Città degli Immobili Pubblici di Matera.

Matera sorge in **posizione strategica sull'altopiano delle Murge**, affacciata sulla Gravina, un profondo canyon carsico-fluviale che ne ha condizionato lo sviluppo urbano dal Paleolitico a oggi, dando vita ai celebri Sassi. A questa complessa morfologia corrisponde infatti una straordinaria **continuità insediativa**, documentata dalle **numerosse permanenze storico archeologiche** che vanno dai villaggi neolitici a testimonianze di epoca romana, passando per oltre 150 chiese rupestri bizantino-longobarde (tra cui la nota Cripta del Peccato Originale), fino ai capolavori architettonici e ingegneristici della Cattedrale e del Palombaro Lungo, l'immensa cisterna sotterranea della città. L'inizio del XX secolo ha rappresentato la fase storicamente più critica per l'assetto insediativo e lo sviluppo sociale della città ed in particolare del **Rione Sassi**, prima dichiarato "vergogna nazionale" da parte di De Gasperi, successivamente oggetto di sfollamento forzato a seguito della Legge 619 del 1952 che dichiarò inadeguate e insalubri le abitazioni e stabilì le necessità di nuove costruzioni esterne all'originario perimetro urbano. Con il PRG del 1956 (piano Piccinato) furono edificati i borghi rurali e quartieri periferici, a bassa densità abitativa, dotati di ampie aree verdi, mentre, solo dopo 30 anni di abbandono, i Sassi sono tornati al centro dell'interesse pubblico con la **Legge Speciale n. 771** del 1986, tutt'ora vigente, che ne ha sancito il definitivo obiettivo prioritario di conservazione e recupero. Tale legge ha costituito il presupposto fondamentale per il riconoscimento di un valore storico culturale e sociale che ha portato all'inserimento dei Sassi nella lista del **Patrimonio dell'Umanità UNESCO** (1993), alla nomina a **Capitale Europea della Cultura** (2019), fino al più recente riconoscimento di Matera come **Capitale Mediterranea della Cultura e del Dialogo** (2026).

Oggi Matera città, capoluogo di Provincia con circa 190.000 abitanti, si articola in tre grandi ambiti: i **Sassi** (Barisano e Caveoso), separati dal promontorio della Civita su cui sorge la Cattedrale duecentesca; il **Piano**, primo ampliamento seicentesco lungo l'asse di via Ridola; i **quartieri novecenteschi** nati in seguito allo sfollamento forzato dei Sassi (Spine Bianche, Serra Venerdi, Lanera, La Martella, Serra Rifusa). Al tempo stesso, ciò che la rende unica e per certi versi irripetibile è lo stretto rapporto tra città e territorio aperto del **Parco della Murgia Materana** (riconosciuto anche come Sito ZSC/ZPS della Rete Natura 2000), con il quale costituisce un **UNICUM paesaggistico da tutelare e valorizzare** in quanto rappresentativo della simbiosi tra uomo e natura. A fronte di queste risorse con ampi margini di potenzialità ancora inesprese, è necessario **sostenere lo sviluppo socioeconomico del territorio**. Sul piano infrastrutturale, la città sconta uno storico isolamento ferroviario (la linea FAL Matera-Bari, non elettrificata, richiede ancora 1h45-2h per appena 105 km) che la nuova linea Ferrandina-Matera La Martella è chiamata finalmente a superare, connettendo il capoluogo lucano alla rete nazionale RFI; a questo si affianca l'istituzione della **ZES della Cultura**, pensata per attrarre investimenti nel settore culturale e creativo, in coerenza con il PUMS e con le strategie di destagionalizzazione turistica verso primavera e autunno.

A partire dal PRG del 99 e successivi aggiornamenti, nonché attraverso le più recenti opere di interesse pubbliche finanziate con il PNRR l'amministrazione sta promuovendo **Matera città capoluogo ad alto tenore di qualità della vita, leader dell'area Murgiana**, con un **sistema di servizi** che combina l'offerta di base — ospedale, scuole, uffici statali — a funzioni avanzate in crescita: il **polo universitario della Basilicata** (rafforzato dalla trasformazione dell'ex Ospedale Civile in sede accademica e, a breve, in studentato), il Centro di Geodesia Spaziale dell'ASI e la Casa delle Tecnologie Emergenti. A questi si aggiungono i progetti di un più ampio programma di rigenerazione, volti ad aumentare la dotazione di servizi alla persona e di prossimità, potenziare le opportunità ricreative all'interno dei diversi quartieri (**nuove polarità urbane**), affrontare l'emergenza abitativa riqualificando gli alloggi Ater e favorendo il riuso di immobili pubblici o privati da destinare all'**housing sociale**, valorizzare gli accessi e potenziare la "**cintura verde**" della città (Parco Intergenerazionale di Piazza della Visitazione, il "Parco del Campo" allo Stadio XXI Settembre, Parco integrato di Serra Rifusa), rafforzare la **rete culturale** che comprende il Teatro Conservatorio Duni, la Cava del Sole, la Biblioteca Stigliani e l'Archivio di Stato, di recente acquisito dal Ministero della Cultura. Sul fronte della **transizione energetica**, in un sito in cui i vincoli paesaggistici e archeologici escludono soluzioni tradizionali, l'amministrazione ha già realizzato il relamping LED del centro storico e dei Sassi e sta valutando con la SABAP l'impiego di coppi fotovoltaici integrati. Punta inoltre su **Comunità Energetiche Rinnovabili** localizzate fuori dal perimetro UNESCO, estendendone i benefici energetici e sociali anche ai residenti del centro storico.

In questo quadro si inserisce l'accordo Piano Città, tra **Comune di Matera**, **Regione Basilicata** e **Agenzia del Demanio**, con la **collaborazione del CNR**, come processo di costruzione condivisa per una gestione integrata del patrimonio pubblico, oggi frammentato tra Enti. Il Piano si rivolge in via prioritaria agli immobili di maggiore valore identitario oggi sottoutilizzati, individuando in essi una leva di rigenerazione capace di ricostruire una continuità funzionale e un legame identitario tra Sassi e città moderna: **nel cuore del sito UNESCO due interventi PILOT, l'Ex complesso conventuale di Sant'Agostino con il proprio patrimonio archivistico e i giardini terrazzati da aprire al pubblico; l'Ex Complesso di Santa Lucia e Sant'Agata alla Civita candidato a diventare "Casa UNESCO" per residenze di studiosi e ricercatori**. Nel centro storico, la **Palazzina FIO** consentirebbe l'ampliamento del Museo Ridola e l'insediamento di un Nucleo Carabinieri per la Tutela del Patrimonio Culturale. Il **laboratorio di restauro**, situato in prossimità dell'area produttiva artigianale (PAIP) potrebbe ospitare un deposito per il ricovero di beni culturali in caso di calamità, nell'ambito del programma "Recovery Art", mentre, nella periferia sud, l'**Ex Convitto Duni** si presta a un riuso di edilizia sociale, in continuità con il vicino Social Housing "Città dei Sassi".

Il Piano propone come **PILOT** anche il più complesso iter di valorizzazione del **compendio Rione Sassi**, ancora in capo allo Stato, in conformità alla Legge 771/1986. Al termine di sei convenzioni sottoscritte con l'Agenzia del Demanio, l'ultima nel 2018 è in corso di definizione la VII Convenzione, che trasferirà al Comune oltre 35 unità edilizie da destinare, attraverso sub-concessione, ad usi residenziali, artigianali e culturali maggiormente compatibili con i caratteri identitari dei rioni storici, con la finalità di limitare e diversificare il carico turistico a favore della presenza umana stabile. A supporto di questo processo, la collaborazione **avviata con il CNR-CISC** propone strumenti di **Gemello Digitale Urbano**, diagnostica energetica e conservativa tramite Heritage BIM, individuati come base conoscitiva per superare l'attuale gestione emergenziale del patrimonio. Negli interventi pilota, l'introduzione di orti urbani e il recupero del sistema storico di cisterne, cunicoli e palombari, finalizzati a mitigare le isole di calore urbane e a ridurre il rischio idrogeologico associato a precipitazioni sempre più intense, si inseriscono nel quadro della strategia di adattamento climatico già delineata e condivisa dal territorio.

Il **PIANO CITTA'** rappresenta lo strumento attraverso cui Matera intende conciliare la tutela rigorosa del proprio eccezionale patrimonio con l'esigenza di una rigenerazione urbana diffusa, capace di superare il dualismo tra centro storico e periferie e di trasformare, in coerenza con PNRR, PUMS, PAESC e le nuove infrastrutture in arrivo, una straordinaria eredità storica in una piattaforma stabile di sviluppo equo e duraturo per l'intera comunità. Tali considerazioni mettono in evidenza il ruolo strategico di questo strumento atto a consolidare reti istituzionali, acquisire competenze e fattiva collaborazione, favorire l'ascolto dei fabbisogni e la partecipazione degli stakeholder, facilitando la **convergenza delle azioni dei diversi Enti** e soggetti coinvolti nel governo della città e dell'Agenzia del Demanio verso la **massimizzazione del ruolo rigenerativo** degli interventi di riqualificazione urbana, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.



ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO



1. MAPPATURA DEL SISTEMA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E DEI FABBISOGNI DELLA PA

- Analisi del portafoglio immobiliare statale
- Analisi del portafoglio immobiliare di altri enti
- Analisi dei fabbisogni delle PP.AA.
- Analisi delle condizioni energetiche e sismiche del portafoglio immobiliare



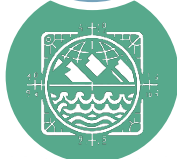
2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

- Analisi della pianificazione urbana, territoriale, infrastrutturale e del paesaggio
- Analisi degli strumenti strategici e degli atti di indirizzo pluriennali delle Amministrazioni



3. ANALISI DEL SISTEMA STORICO-IDENTITARIO E CULTURALE DEL TERRITORIO

- Analisi dei caratteri storico-identitari del territorio
- Analisi dei beni del patrimonio storico-culturale del territorio
- Analisi dei servizi di carattere culturale offerti dal territorio



4. ANALISI DEL SISTEMA DELL'ASSETTO OROGRAFICO, IDROGRAFICO, GEOLOGICO E DEGLI EVENTUALI VINCOLI

- Analisi del sistema orografico
- Analisi del sistema idrografico
- Analisi del sistema geologico



5. ANALISI DEL SISTEMA AMBIENTALE BIOFISICO

- Analisi del sistema del verde
- Analisi del sistema delle acque



6. ANALISI DEL SISTEMA CLIMATICO E DEI COMPORTAMENTI AI CAMBIAMENTI CLIMATICI

- Analisi della ventilazione e della qualità dell'aria
- Analisi del soleggiamento e della temperatura
- Analisi delle precipitazioni e dell'umidità



7. ANALISI DEL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

- Analisi dello stato di fatto delle infrastrutture della mobilità a livello regionale
- Analisi dello stato di fatto delle infrastrutture della mobilità a livello comunale



8. ANALISI DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI

- Analisi del sistema dei servizi attualmente presenti sul territorio urbano
- Analisi del sistema delle funzioni attualmente presenti negli immobili dello Stato



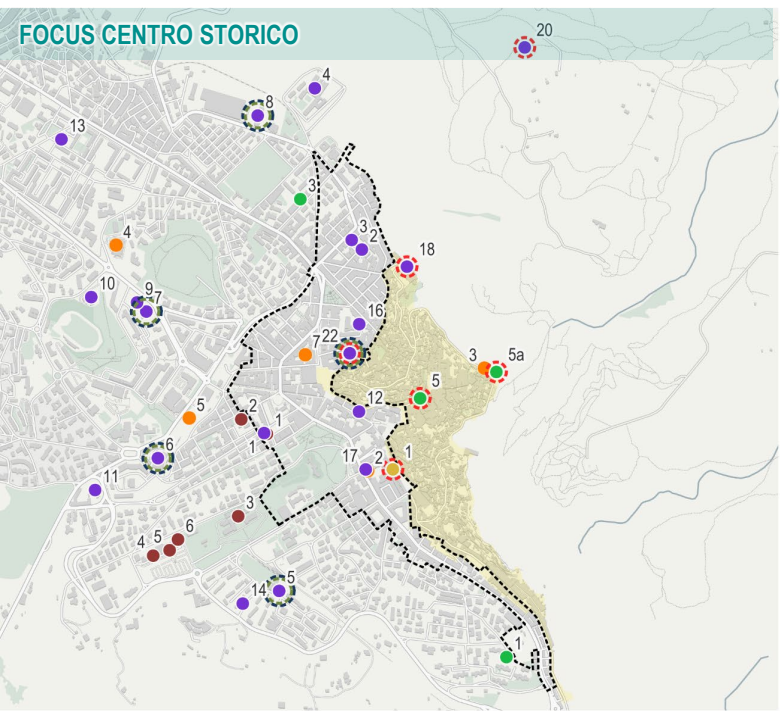
9. ANALISI DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO, DEMOGRAFICO, DI FORMAZIONE E RICERCA E IMPRENDITORIALE

- Analisi delle dinamiche socio-economiche
- Analisi delle risorse pubbliche attive
- Analisi del mercato immobiliare ed indicatori demografici ed edilizi
- Analisi dei fabbisogni per le esigenze residenziali universitarie
- Analisi dei fabbisogni per le esigenze abitative



Analisi beni dei fabbisogni delle PP.AA.

FOCUS CENTRO STORICO



LEGENDA

Beni di Proprietà Statale

- Beni uso governativo (n. 22 beni)
- Beni disponibili (n. 5 beni)
- Diritti reali (n. 1 bene)
- DSA (n. 7 beni)

Beni di altri Enti

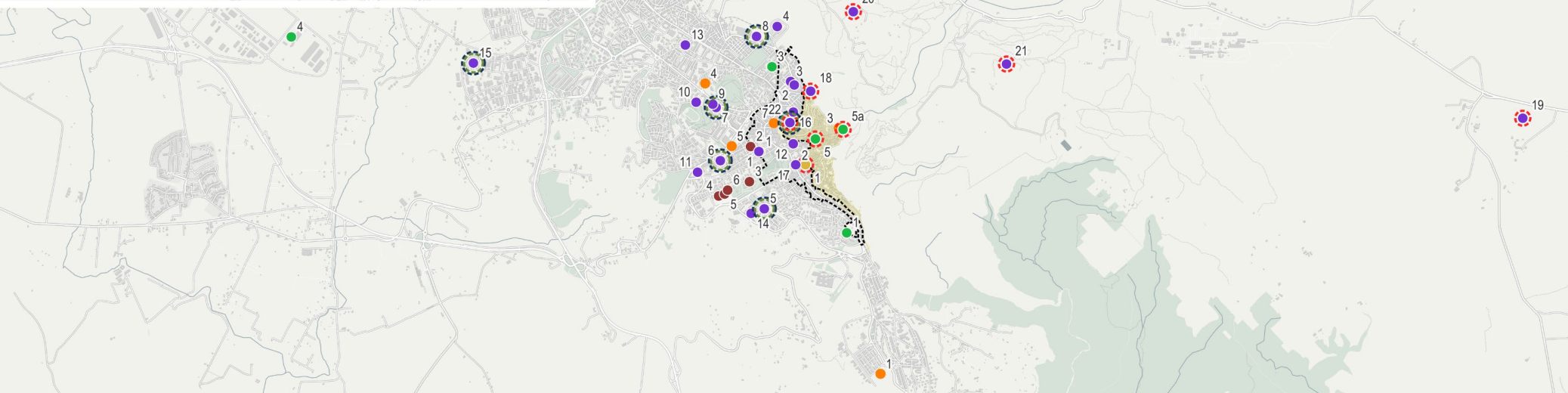
- Regione Basilicata (n. 6 beni)
- Comune di Matera (n. 7 beni)

Diagnosi Energetica e Vulnerabilità Sismica

- Audit Energetico
- Audit Sismico

Limiti Amministrativi

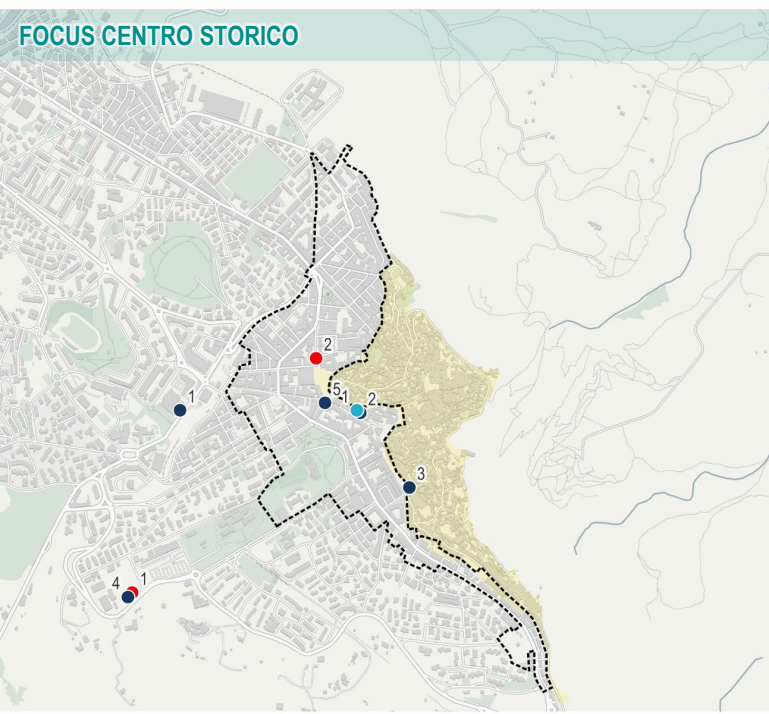
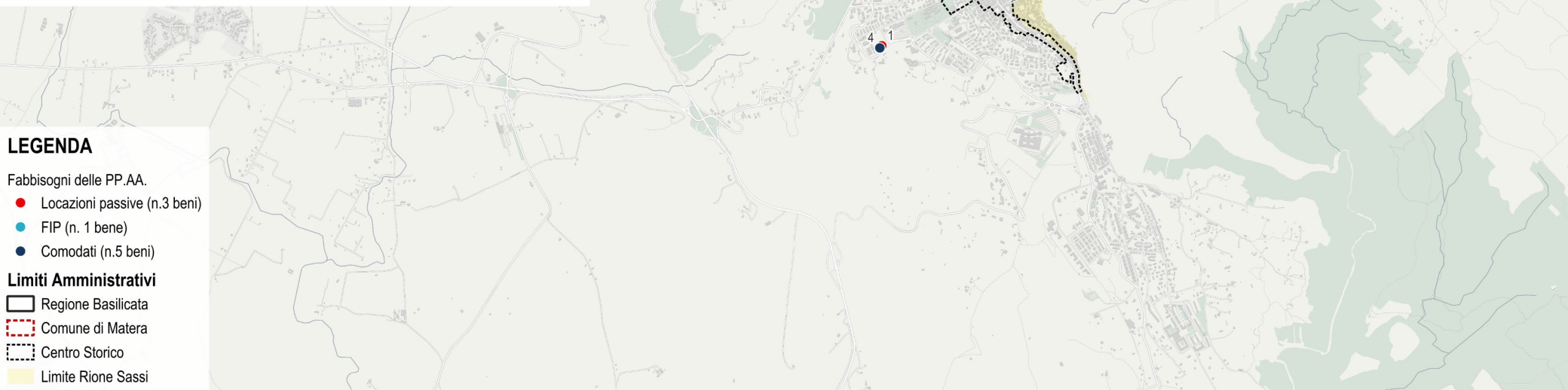
- Regione Basilicata
- Provincia di Matera
- Comune di Matera
- Centro Storico
- Limite Rione Sassi





Analisi beni di proprietà Statale e di altri Enti

FOCUS CENTRO STORICO



LEGENDA

Fabbisogni delle PP.AA.

● Locazioni passive (n.3 beni)

● FIP (n. 1 bene)

● Comodati (n.5 beni)

Limiti Amministrativi

▭ Regione Basilicata

▭ Comune di Matera

▭ Centro Storico

▭ Limite Rione Sassi



SINTESI

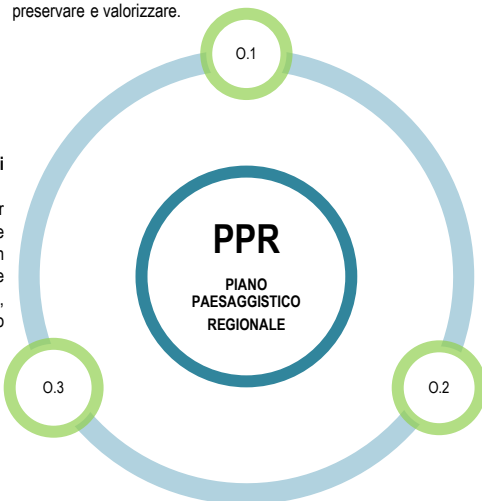
2a. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

FASE 1a. ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

Tutela del paesaggio come valore identitario: riconoscere la specificità dei paesaggi lucani come valore patrimoniale, includendo il territorio rurale, naturalistico-ambientale e i sistemi insediativi come elementi identitari da preservare e valorizzare.

Strategie e orientamenti di gestione:

definire principi generali per garantire tutela, gestione e pianificazione del paesaggio in modo coerente con le trasformazioni territoriali, favorendo uno sviluppo sostenibile e controllato.



Obiettivi di qualità paesaggistica ambito «Altopiano della Murgia Materana»

- **Tutela e recupero del patrimonio rupestre e archeologico** (Chiese Rupestri e degli insediamenti arcaici);
- **Tutela delle preesistenze e dei manufatti tradizionali** conservazione con interventi compatibili con l'identità materana (tecniche e materiali)
- **Protezione della biodiversità e degli equilibri ecologici:** Conservazione degli habitat della "Gravina"
- **Gestione e pianificazione di un turismo sostenibile:** integrazione con la pianificazione del Parco della Murgia Materana, contrasto alla pressione antropica mediante modelli di gestione integrata
- **Turismo inclusivo ed educazione ambientale:** Promuovere una fruizione "lenta".

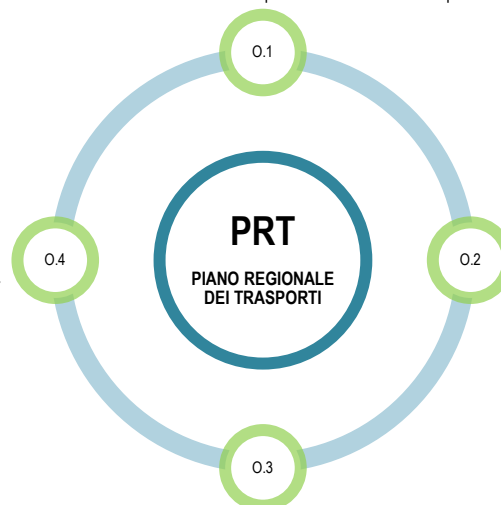
Obiettivi specifici per Matera

- **Salvaguardia dei Sassi e dell'ecosistema idraulico arcaico**
- **Preservazione dell'integrità materica e visiva:** Garantire la conservazione delle quinte storiche dei Sassi e del centro storico, impedendo alterazioni che compromettano la continuità visuale con il prospiciente canyon della Gravina
- **Tutela del sistema idrico ipogeo come modello di resilienza:** Valorizzare e proteggere la complessa rete sotterranea storica (cisterne, palombari, cunicoli di convogliamento). Recupero di questa ingegneria arcaica come infrastruttura sostenibile per la gestione delle oscillazioni climatiche contemporanee
- **Tutela e riconoscimento dei "Quartieri Moderni Storici":** riconoscimento del valore storico-architettonico dei quartieri moderni di risanamento sorti nella stagione "olivettiana" degli anni '50 e '60 (come *La Martella*, *Spine Bianche*, *Serra Venerdi*)
- **Mitigazione della transizione urbano-rurale:** cinture verdi periurbane e contrasto alla frammentazione insediativa
- **Sviluppo della rete ecologica urbana:** Integrare le aree verdi urbane con la circostante rete naturalistica della Murgia. Richiedere agli interventi di rigenerazione urbana elevati standard di edilizia sostenibile e incremento della dotazione di verde pubblico per contrastare le isole di calore.
- **Infrastrutture paesaggistiche nei quartieri:** Ripensare gli spazi pubblici e le aree connettive dei quartieri residenziali periferici come elementi di continuità paesaggistica ed ecologica, migliorando la vivibilità e l'inclusione sociale mediante il progetto di paesaggio urbano.

Sistema di trasporto regionale integrato:
costruire un sistema di trasporto organizzato, con pianificazione coordinata di infrastrutture e servizi per tutte le modalità di trasporto.

Integrazioni delle reti e hub di interscambio:

maggior integrazione tra reti di trasporto e realizzazione di aree di interscambio (hub) tra ferrovia e gomma per facilitare gli spostamenti su tutto il territorio regionale.



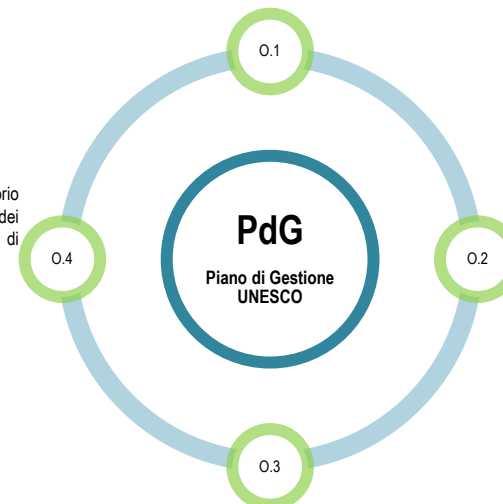
Promozione trasporto pubblico e riequilibrio modale:
rafforzamento del trasporto pubblico per favorire un riequilibrio modale con interventi mirati a rendere efficiente e competitivo il servizio ferroviario e su gomma.

Sostenibilità e qualità ambientale della mobilità:
Recezione indirizzi UE per una mobilità sostenibile, mirando a ridurre le emissioni e promuovendo soluzioni che rispettino criteri ambientali, economici e sociali.

Comprensione del Patrimonio Mondiale
comunicazione e formazione, dalla partecipazione all'identità culturale..

Gestione efficace

Istituzione dell' Osservatorio Permanente o "Opera dei Sassi" come struttura di gestione del Sito.

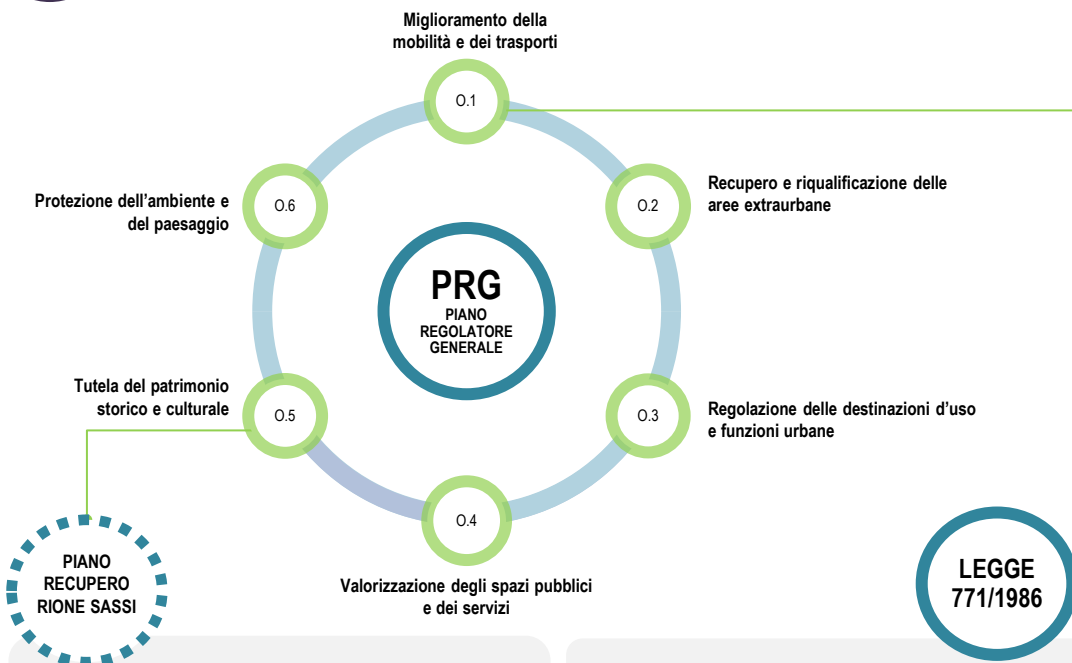


Salvaguardia dell'eccezionale Valore Universale
tutela e conservazione del sito sia nei suoi aspetti materiali, delle testimonianze storiche e delle tradizioni

Qualità della vita
Abitabilità, fruibilità e godimento della bellezza dei luoghi. Gravina come modello di ecosistema rupestre del mediterraneo



2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.



- **Recupero e valorizzazione del patrimonio:** preservare le caratteristiche storiche e architettoniche dei Sassi, tutelando le abitazioni e le chiese rupestri e gli elementi storici delle vie e piazze. Ciò include interventi di restauro, manutenzione e recupero degli edifici senza alterarne l'identità, e la valorizzazione turistica attraverso percorsi culturali e informativi.
- **Integrazione urbana:** ricucire il rapporto tra i Sassi e il resto della città tramite la creazione di collegamenti pedonali e carrabili funzionali, favorendo l'accesso dai quartieri al centro storico e migliorare la fruibilità delle aree senza interrompere il tessuto storico. L'obiettivo è rendere i Sassi parte integrante della vita cittadina, non un'area isolata o solo turistica.
- **Miglioramento della vivibilità e dell'accessibilità:** miglioramenti concreti per residenti e turisti: sicurezza stradale, percorsi pedonali agevolati, illuminazione urbana, segnaletica chiara, spazi pubblici più fruibili e aree verdi. Tutto questo contribuisce a rendere i Sassi un luogo sicuro, accessibile e confortevole da vivere quotidianamente o da visitare.
- **Promozione della mobilità sostenibile:** si favorisce la mobilità pedonale e ciclabile, con percorsi facilitati, ascensori e collegamenti tra fondovalle e zone in quota. L'obiettivo è ridurre l'uso di mezzi privati, incentivare spostamenti a piedi o con mezzi elettrici e garantire l'accesso anche a persone con mobilità ridotta, rendendo i Sassi più inclusivi e sostenibili dal punto di vista ambientale.

Premminente interesse nazionale per la conservazione ed il recupero architettonico, urbanistico, ambientale ed economico dei **roni Sassi di Matera** e la salvaguardia del prospiciente **altipiano murgico**

Il comune, nel quadro delle **previsioni generali di recupero** in termini di residenza, servizi, anche di interesse socio-economico, ed attrezzature pubbliche, nonché dei vincoli ambientali e paesaggistici, definisce l'articolazione degli interventi in **programmi biennali**, corredati di stime delle relative risorse finanziarie necessarie e contenenti:

- aree e gli immobili, pubblici e privati, oggetto di interventi di restauro conservativo e recupero urbano
- aree e gli immobili di proprietà dello Stato da acquisire,
- per ciascuno degli immobili, le categorie degli interventi e destinazioni d'uso ammissibili
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi comprese quelle da realizzare all'interno dei rioni Sassi,
- la previsione delle spese necessarie per gli interventi e dei relativi finanziamenti

Gli immobili e le aree di proprietà dello Stato compresi nei programmi biennali di attuazione devono essere trasferiti al Comune di Matera in concessione gratuita per la durata di novantanove anni



TRASPORTO PUBBLICO

- Potenziamento delle linee urbane ed extraurbane
- introduzione mezzi elettrici o a basso impatto ambientale
- Miglioramento frequenze e accessibilità per disabili
- Creazione di fermate e hub intermodali efficienti

MOBILITA' PEDONALE E CICLABILE

- Consumo ZTL estese nei Sassi e nel centro storico
- Percorsi pedonali protetti e piazze pedonali
- Piste ciclabili collegate centro-periferia
- Bike sharing e punti di ricarica bici elettriche

GESTIONE TRAFFICO E SOSTA

- dell'sistemi di controllo e monitoraggio del traffico
- Parcheggi di scambio «park and ride»
- Sistemi intelligenti di gestione della sosta
- Incentivi per veicoli a bassa emissione

TRASPORTO MERCI SOSTENIBILE

- Aree di carico/scarico dedicate nel centro storico
- Pianificazione orari di consegna per riduzione della congestione
- Incentivi per mezzi elettrici per consegne urbane

TECNOLOGIE E DIGITALIZZAZIONE

- Applicazioni per la pianificazione di tragitti sostenibili
- Sistemi di informazione in tempo reale sul trasporto e traffico
- Sensori e monitoraggio della qualità dell'area e dei flussi veicolari

Sostenibilità ambientale integrata: include criteri di tutela della biodiversità, mobilità sostenibile e verde pubblico..



Qualità urbana e paesaggistica: favorisce criteri di qualità urbana e tutela paesaggistica

Regolazione delle trasformazioni edilizie e urbane: definisce i regimi urbanistici e prescrizioni per le trasformazioni edilizie sul territorio.

Principio di sostenibilità territoriale e ambientale: promuove l'uso controllato delle risorse naturali e regole per prevenire rischio, degrado o perdita di risorse.



2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

Basilicata Smart

- sviluppo locale competitivo e sostenibile, mediante processi collaborativi tra ricerca pubblica, imprese e cittadini.
- Rafforzamento della competitività digitale e ambientale PMI
- innovazione imprese culturali e creative, turismo artigianato.

Basilicata Sistemi territoriali

- Integrazione delle Strategie territoriali urbane di Potenza e Matera (ITI Urbani) e le strategie delle aree interne

Giovani

- arginare la deriva migratoria e tentare di invertire la tendenza allo spopolamento

Servizi di comunità e cultura

- potenziamento di servizi sul territorio
- valorizzazione del ruolo della cultura nello sviluppo economico dei territori,

Inclusione e salute

- migliorare la qualità e l'efficienza dei servizi di welfare e salute per i cittadini
- assicurare pari opportunità a soggetti in condizioni di multi fragilità

Formazione ed istruzione

- elevare il livello di qualificazione e competenze in risposta a fabbisogni del territorio
- Rafforzamento dell'offerta formativa e dei servizi connessi

Basilicata in rete

- Potenziare l'infrastrutturazione pubblica per ridurre i divari digitali nei territori al fine di garantire la attuazione del progetto strategico Agenda Digitale per la Banda Ultra Larga.

Basilicata green

- efficienza energetica
- efficientamento sistema depurativo regionale
- trattamento dei rifiuti ed economia circolare
- potenziamento dell'azione di protezione civile, tutela della natura e della biodiversità.

Mobilità urbana

- potenziare i nodi di scambio per migliorare intermodalità attraverso l'uso di soluzioni IT.
- potenziare la mobilità pedonale, ciclabile, l'utilizzo di veicoli a zero emissioni.

Basilicata Connessa

- sviluppo e al rafforzamento della mobilità locale attraverso il potenziamento dei nodi di interscambio e la riqualificazione degli archi stradali

Occupazione

- fronteggiare il gap occupazionale mediante rafforzamento delle conoscenze e delle abilità soggettive (giovani e occupazione femminile)

FESR
PROGRAMMA
REGIONALE
BASILICATA
2021-2027

MATERA, UN PATRIMONIO DI
PERSONE: WELFARE E SERVIZI
PER I CITTADINI

SASSI E NON SOLO:
RECUPERARE,
PRESERVARE, INNOVARE

TURISMO, UNA
RISORSA PER TUTTI

MATERA, CITTÀ
SOSTENIBILE E
RESILIENTE

BELLEZZA DELLO
SPAZIO URBANO e
SICUREZZA DELLE
FAMIGLIE

MATERA MOTORE DI
SVILUPPO: RICERCA,
IMPRESA E OCCUPAZIONE

MOBILITÀ
SOSTENIBILE E
DESIGN FOR ALL

DUP
DOCUMENTO
UNICO DI
PROGRAMMAZIONE
E 2025-2027

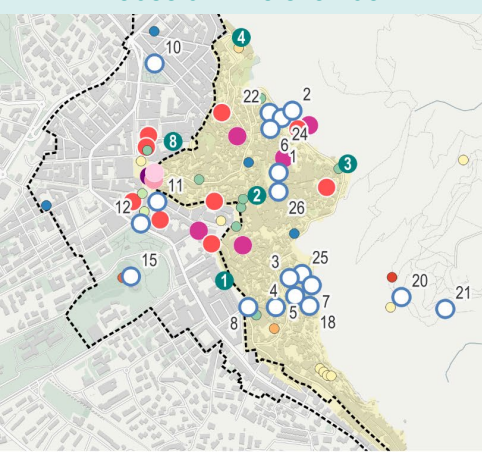


SINTESI

FASE 1a. ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

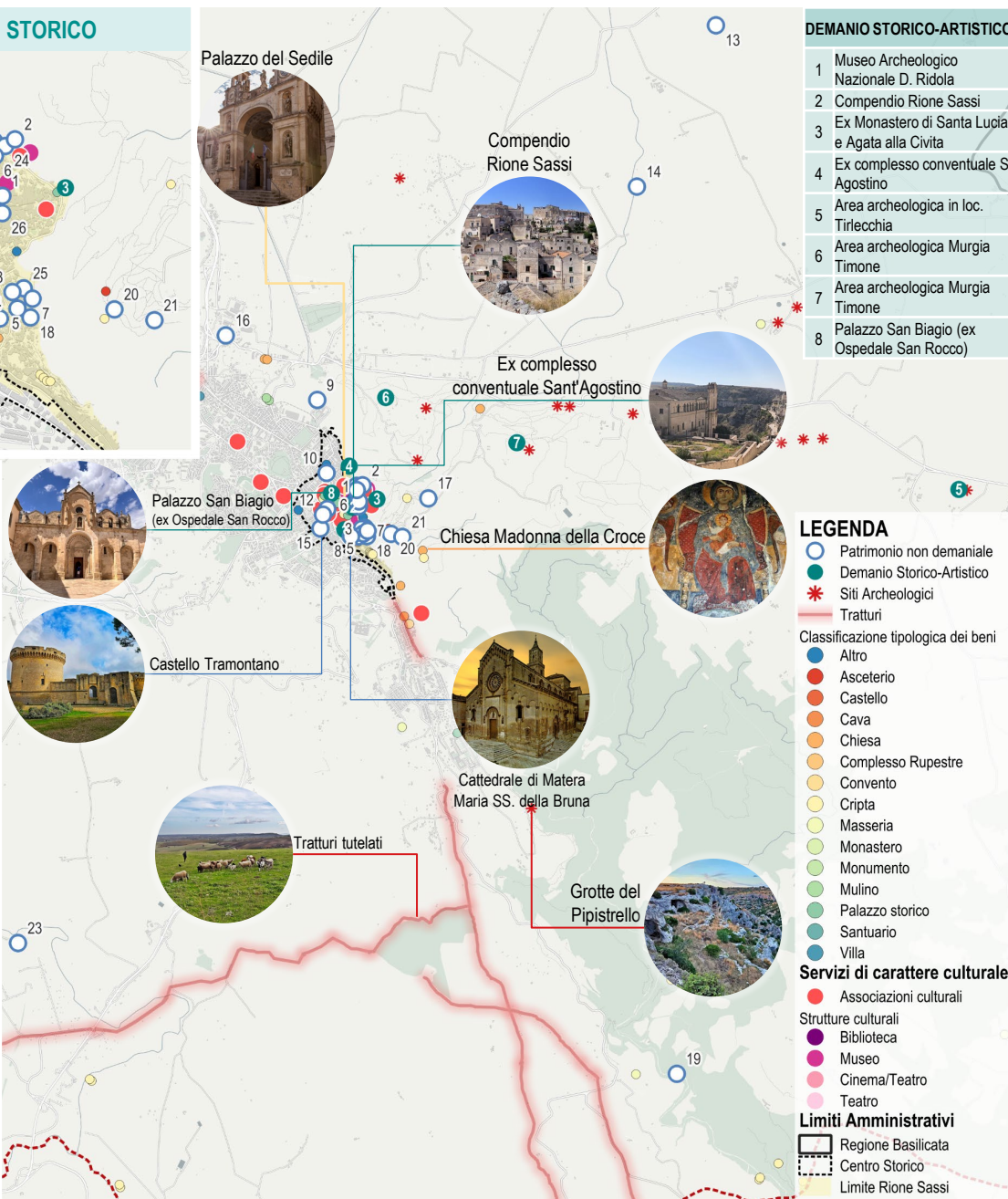
3a. ANALISI DEL SISTEMA STORICO-IDENTITARIO E CULTURALE DEL TERRITORIO

FOCUS CENTRO STORICO



PRINCIPALE PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO NON DEMANIALE

- 1 Cattedrale di Matera
- 2 Sasso Barisano
- 3 Sasso Caveoso
- 4 Casa Grotta di Vico Solitario
- 5 San Pietro Caveoso
- 6 San Pietro Barisano
- 7 Convicinio di Sant'Antonio
- 8 Palazzo Lanfranchi
- 9 Chiesa del Sole
- 10 Chiesa di Santa Barbara
- 11 Cinema Teatro E. R. Duni
- 12 Palazzo delle Poste Italiane
- 13 Santuario di Picciano
- 14 Masseria Torre Spagnola
- 15 Castello Tramontano
- 16 Chiesa S. Maria della Valle o la Valigia
- 17 Complesso rupestre di S. Falcione
- 18 Monastero di S. Lucia alle Malve
- 19 Cripta S. Nicola all'Annunziata
- 20 Asceterio di Murgia Timone
- 21 Santuario rupestre della Madonna alle tre porte
- 22 Cripta di S. Nicola dei Greci
- 23 Cripta del Peccato Originale
- 24 Cripta Madonna della Virtù
- 25 Cripte madonna dell'Iris - S. Giovanni in Monterrone
- 26 Palazzo Malvinni Malvezzi



DEMANIO STORICO-ARTISTICO

- 1 Museo Archeologico Nazionale D. Ridola
- 2 Compendio Rione Sassi
- 3 Ex Monastero di Santa Lucia e Agata alla Civita
- 4 Ex complesso conventuale S. Agostino
- 5 Area archeologica in loc. Tirlecchia
- 6 Area archeologica Murgia Timone
- 7 Area archeologica Murgia Timone
- 8 Palazzo San Biagio (ex Ospedale San Rocco)

LEGENDA

- Patrimonio non demaniale
- Demanio Storico-Artistico
- * Siti Archeologici
- Tratturi

Classificazione tipologica dei beni

- Altro
- Asceterio
- Castello
- Cava
- Chiesa
- Complesso Rupestre
- Convento
- Cripta
- Masseria
- Monastero
- Monumento
- Mulino
- Palazzo storico
- Santuario
- Villa

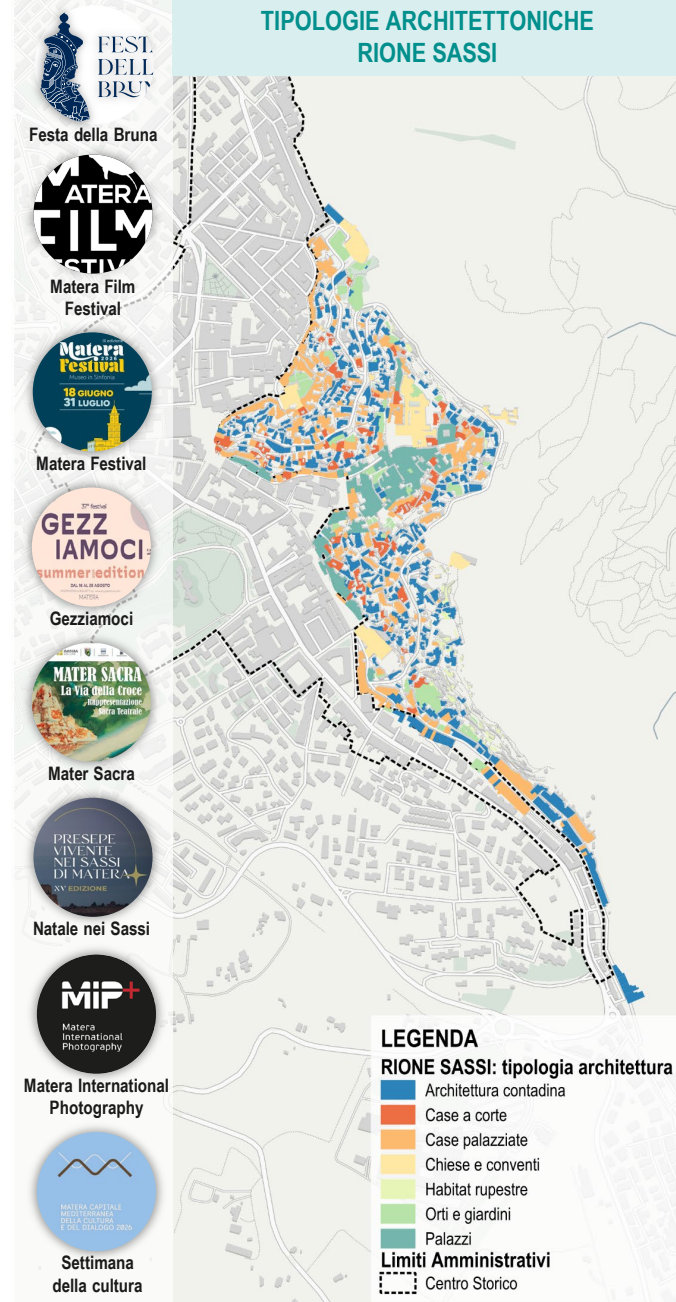
Servizi di carattere culturale

- Associazioni culturali
- Strutture culturali
- Biblioteca
- Museo
- Cinema/Teatro
- Teatro

Limiti Amministrativi

- Regione Basilicata
- Centro Storico
- Limite Rione Sassi

TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE RIONE SASSI



Festa della Bruna



Matera Film Festival



Matera Festival



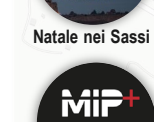
Gezziamoci



Mater Sacra



Natale nei Sassi



Matera International Photography



Settimana della cultura

LEGENDA

RIONE SASSI: tipologia architettura

- Architettura contadina
- Case a corte
- Case palazziate
- Chiese e conventi
- Habitat rupestre
- Orti e giardini
- Palazzi

Limiti Amministrativi

- Centro Storico



	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
CARATTERI STORICO-IDENTITARI DEL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> • Patrimonio storico unico rappresentato dai Sassi di Matera, dalle numerose testimonianze rupestri e dai quartieri del movimento moderno, riconosciuti a livello internazionale • Forte identità culturale e senso di appartenenza della comunità, legati a tradizioni, riti e saperi locali consolidati nel tempo • Elevato valore simbolico e reputazionale derivante dal riconoscimento UNESCO e dal percorso di Capitale Europea della Cultura e di Capitale Mediterranea del dialogo 2026 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di rafforzare la valorizzazione e la fruizione integrata del patrimonio storico diffuso sul territorio • Necessità di ampliare la conoscenza delle componenti meno note del patrimonio storico-identitario oltre ai principali attrattori storici del territorio • Necessità di favorire il ricambio generazionale nella trasmissione delle tradizioni e della memoria locale 	<ul style="list-style-type: none"> • Crescente interesse nazionale e internazionale verso destinazioni autentiche e ad alto contenuto culturale • Possibilità di sviluppare percorsi tematici, iniziative educative e strumenti digitali per raccontare la storia del territorio a pubblici diversificati • Possibilità di avviare collaborazioni tra istituzioni culturali, enti di ricerca e operatori del territorio per promuovere il patrimonio materiale e immateriale 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di una progressiva standardizzazione dell'offerta culturale a discapito delle peculiarità identitarie locali • Rischio di una possibile riduzione del coinvolgimento delle comunità locali nei processi di valorizzazione del patrimonio • Rischio di una concentrazione dei flussi di interesse su pochi siti, con minore visibilità per altri beni storico-culturali del territorio
BENI DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di un patrimonio culturale di eccezionale valore storico e paesaggistico, comprendente i Sassi, le chiese rupestri e numerosi complessi monumentali • Riconoscimento internazionale dei principali beni culturali, che contribuisce alla visibilità e all'attrattività del territorio • Elevata varietà di beni e testimonianze storico-culturali, capaci di rappresentare le diverse fasi dell'evoluzione del territorio 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di rafforzare gli interventi di manutenzione e conservazione di alcuni beni culturali maggiormente esposti all'usura del tempo • Necessità di migliorare l'accessibilità e la fruizione di alcuni siti culturali meno conosciuti o collocati al di fuori dei principali circuiti di visita • Necessità di sviluppare una maggiore integrazione tra i diversi beni attraverso percorsi culturali e strumenti informativi coordinati 	<ul style="list-style-type: none"> • Crescente interesse dei visitatori verso esperienze culturali autentiche e diffuse nel territorio • Possibilità di valorizzare il patrimonio meno noto attraverso itinerari tematici, attività educative e iniziative culturali dedicate • Sviluppo di strumenti digitali e tecnologie innovative per migliorare la conoscenza e la fruizione dei beni culturali 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di una concentrazione dei flussi turistici sui siti più conosciuti, con limitata attenzione verso il patrimonio diffuso e decentrato • Rischio di una possibile difficoltà nel reperire con continuità risorse economiche adeguate per la tutela e la valorizzazione dell'intero patrimonio • Rischio di una ridotta conoscenza da parte dei visitatori delle emergenze culturali meno note del territorio
SERVIZI DI CARATTERE CULTURALE OFFERTI DAL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di un'offerta culturale articolata durante tutto l'anno, che comprende eventi religiosi, festival, mostre, spettacoli e iniziative artistiche. • Elevata riconoscibilità di manifestazioni di rilievo quali la Festa della Bruna, il Matera Festival, il Matera Film Festival (etc...), capaci di attrarre pubblici differenti 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di rafforzare il coordinamento e la promozione integrata delle numerose iniziative culturali presenti sul territorio • Necessità di ampliare la distribuzione temporale degli eventi, al fine di garantire una maggiore continuità dell'offerta culturale nell'arco dell'anno • Necessità di incrementare il coinvolgimento di specifiche categorie di pubblico, in particolare giovani e residenti, nelle attività culturali proposte 	<ul style="list-style-type: none"> • Crescente domanda di esperienze culturali autentiche e partecipative da parte dei visitatori nazionali e internazionali • Possibilità di sviluppare sinergie tra eventi culturali, servizi turistici, operatori creativi e istituzioni del territorio • Possibilità di utilizzare strumenti digitali e piattaforme innovative per ampliare la diffusione e la fruizione delle iniziative culturali 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di una concentrazione dell'interesse del pubblico su pochi eventi di maggiore notorietà, con minore visibilità per le iniziative culturali emergenti • Rischio di una limitata partecipazione ad alcune iniziative proposte, in presenza di un'offerta culturale concorrente sempre più ampia a livello nazionale e internazionale



4. ANALISI DEL SISTEMA DELL'ASSETTO OROGRAFICO, IDROGRAFICO, GEOLOGICO E DEGLI EVENTUALI VINCOLI

	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
SISTEMA OROGRAFICO	<ul style="list-style-type: none">• Morfologia unica caratterizzata dalle gravine che creano un paesaggio spettacolare e distintivo• Presenza di versanti rocciosi e terrazze naturali che favoriscono attività culturali, turistiche e ricreative• Integrazione tra patrimonio storico e paesaggio naturale con i Sassi di Matera patrimonio UNESCO	<ul style="list-style-type: none">• Necessità di affrontare difficoltà di accesso dovute a dislivelli e strade tortuose che rendono complessa la mobilità• Necessità di orientare la pianificazione urbana verso soluzioni compatibili con la fragilità morfologica del territorio• Necessità di rafforzare monitoraggio e manutenzione per prevenire rischio idrogeologico ed erosione	<ul style="list-style-type: none">• Sviluppo del turismo lento e sostenibile legato alle gravine e ai percorsi naturalistici• Sviluppo di progetti innovativi di tutela ambientale per la resilienza climatica e la gestione del territorio• Possibile sviluppo di collaborazioni pubblico-private per il recupero e la riqualificazione di immobili di pregio storico e paesaggistico, localizzati in aree con instabilità morfologica	<ul style="list-style-type: none">• Rischio che eventi climatici estremi aumentino instabilità dei versanti e fenomeni erosivi• Rischio di pressione turistica eccessiva con impatti negativi sul paesaggio e sull'equilibrio ambientale
SISTEMA IDROGRAFICO	<ul style="list-style-type: none">• Presenza della Gravina di Matera e di corsi d'acqua minori che attraversano il territorio e le aree periurbane• Sistema naturale di raccolta e deflusso delle acque integrato con la morfologia delle gravine• Tradizionali sistemi di raccolta e gestione delle acque piovane nei Sassi di Matera	<ul style="list-style-type: none">• Necessità di mitigare il rischio idraulico e idrogeologico attraverso interventi di prevenzione e pianificazione adeguata• Necessità di rafforzare l'integrazione tra pianificazione urbana e gestione del reticolo idrografico minore• Necessità di migliorare la gestione delle acque meteoriche per limitare ruscellamento ed erosione	<ul style="list-style-type: none">• Possibile utilizzo di finanziamenti europei e PNRR per la rigenerazione urbana e la resilienza climatica• Sviluppo di progetti di riqualificazione ambientale e naturalizzazione delle aree fluviali e delle gravine• Sviluppo di iniziative di valorizzazione turistica e culturale di percorsi e aree lungo i sistemi idrici• Sviluppo di iniziative di educazione ambientale e coinvolgimento dei cittadini nella tutela delle risorse idriche	<ul style="list-style-type: none">• Rischio di eventi climatici estremi con periodi alternati di siccità e piogge intense• Rischio di degrado degli ecosistemi fluviali e delle aree umide• Rischio di inquinamento delle acque dovuto a pressioni antropiche
SISTEMA GEOLOGICO	<ul style="list-style-type: none">• Presenza di un sistema geomorfologico unico caratterizzato da calcareniti e profonde incisioni come la Gravina di Matera• Elevata integrazione tra forme del rilievo e insediamenti storici come i Sassi di Matera• Ricchezza di elementi naturali quali versanti, grotte e cavità che conferiscono valore paesaggistico e culturale	<ul style="list-style-type: none">• Necessità di gestire la fragilità dei versanti soggetti a erosione e fenomeni franosi• Necessità di limitare l'impatto delle trasformazioni antropiche su un equilibrio geomorfologico delicato• Necessità di rafforzare attività di monitoraggio e manutenzione del territorio	<ul style="list-style-type: none">• Possibile utilizzo di finanziamenti per la tutela del paesaggio e la prevenzione del rischio geomorfologico• Sviluppo del geoturismo e di percorsi didattici per la valorizzazione delle caratteristiche geomorfologiche del territorio e dei suoli• Sviluppo di progetti di valorizzazione sostenibile delle aree naturali e dei siti di interesse geologico• Sviluppo di possibili collaborazioni tra enti di ricerca e istituzioni per lo studio e la gestione del territorio	<ul style="list-style-type: none">• Rischio di intensificazione dei fenomeni erosivi a causa dei cambiamenti climatici• Rischio di dissesto geomorfologico legato a eventi meteorici estremi• Rischio di pressione antropica e turistica sulle aree più fragili

**S****PUNTI
DI FORZA****W****PUNTI DI
DEBOLEZZA****O****OPPORTUNITÀ**

(esogene rispetto al contesto)

T**MINACCE**

(esogene rispetto al contesto)

SISTEMA DEL VERDE

- Presenza di un contesto paesaggistico di elevato valore, in stretta relazione con il Parco della Murgia Materana, che garantisce biodiversità e continuità ecologica
- Integrazione tra sistema del verde e tessuto storico dei Sassi di Matera caratterizzato da un elevato valore culturale e paesaggistico
- Presenza di aree verdi periurbane e spazi naturali che favoriscono qualità ambientale, benessere della popolazione e fruizione sostenibile del territorio

- Necessità di rafforzare la continuità ecologica tra le aree verdi urbane e il sistema naturale circostante, riducendo la frammentazione
- Necessità di garantire costanti azioni di manutenzione del verde pubblico attrezzato all'interno del tessuto urbano
- Necessità di potenziare accessibilità e fruibilità degli spazi verdi, anche in relazione alla complessa morfologia del territorio

- Possibilità di accedere a finanziamenti europei e nazionali per la rigenerazione urbana, la biodiversità e l'adattamento climatico
- Sviluppo di interventi di forestazione urbana e di riqualificazione ambientale di aree marginali e periurbane
- Sviluppo di iniziative di valorizzazione del sistema del verde, attraverso forme di turismo sostenibile integrate con il patrimonio culturale di Matera
- Implementazione di *nature-based solutions* per la gestione delle acque e la mitigazione delle isole di calore

- Rischio di pressione turistica e antropica sugli spazi naturali e sul sistema del verde
- Rischio di impatti negativi dovuti al cambiamento climatico (siccità, eventi estremi) sulla qualità e resilienza del verde urbano
- Rischio di espansione urbana non pianificata e di consumo di suolo con riduzione drastica delle superfici verdi
- Rischio di gestione frammentata e carenza di risorse per la manutenzione e la valorizzazione del sistema del verde

SISTEMA DELLE ACQUE

- Presenza di un sistema idrografico articolato, con corsi d'acqua che contribuiscono al mantenimento della struttura ecologica del territorio di Matera
- Ruolo rilevante del Fiume Bradano come asse fluviale principale, con funzione ecologica e di connessione territoriale
- Presenza dell'invaso di Lago di San Giuliano, che rappresenta un importante serbatoio idrico e habitat per l'avifauna
- Prossimità della città ad aree di elevato valore naturalistico, come il Parco della Murgia Materana, che favoriscono la qualità ecologica dei corpi idrici e la conservazione della biodiversità

- Necessità di migliorare lo stato ecologico di alcuni corpi idrici, con alterazioni legate a pressioni agricole e urbane
- Necessità di ridurre il carico di inquinanti (nutrienti, fitofarmaci, scarichi) che compromettono lo stato chimico delle acque
- Necessità di rafforzare la continuità fluviale e la naturalità degli alvei, spesso alterati da interventi antropici
- Necessità di migliorare il sistema di depurazione e gestione delle acque reflue

- Sviluppo di interventi di rinaturalizzazione fluviale e ripristino degli habitat acquatici
- Implementazione di *nature-based solutions* per la gestione delle acque meteoriche e la riduzione dell'inquinamento diffuso
- Sviluppo di iniziative di valorizzazione dei corsi d'acqua come elementi di connessione ecologica e di fruizione sostenibile
- Sviluppo di iniziative di valorizzazione del Lago di San Giuliano come area umida di elevato pregio naturalistico e risorsa strategica per il turismo ambientale e sostenibile

- Rischio di peggioramento dello stato ecologico e chimico delle acque, a causa dei continui cambiamenti climatici (riduzione delle portate, aumento temperature)
- Rischio di aumento delle pressioni antropiche (urbanizzazione, agricoltura intensiva) sui corpi idrici
- Rischio di eventi estremi (alluvioni e siccità) che alterano gli equilibri idromorfologici



	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
QUALITÀ DELL'ARIA E VENTI	<ul style="list-style-type: none"> A Matera la qualità dell'aria risulta generalmente buona grazie alla limitata presenza di grandi attività industriali La conformazione urbana e la presenza di aree naturali circostanti favoriscono la dispersione degli inquinanti Il traffico relativamente contenuto rispetto a grandi città contribuisce a mantenere livelli di inquinamento moderati 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di migliorare il monitoraggio continuo e capillare della qualità dell'aria Necessità di monitorare le emissioni legate al traffico veicolare, soprattutto nei periodi di maggiore afflusso turistico Necessità di intervenire su fonti locali di inquinamento, come il riscaldamento domestico tradizionale 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di politiche di mobilità sostenibile e riduzione delle emissioni Sviluppo di iniziative finalizzate alla valorizzazione della buona qualità dell'aria quale fattore di attrattività territoriale e miglioramento della qualità della vita Sviluppo di sistemi di monitoraggio intelligenti e accessibili ai cittadini Sviluppo di interventi di efficientamento energetico degli edifici per ridurre le emissioni e migliorarne le prestazioni e i consumi 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di peggioramento della qualità dell'aria legato all'aumento dei flussi turistici e del traffico veicolare Rischio di incremento delle emissioni dovuto a cambiamenti climatici e periodi di stagnazione atmosferica Rischio di crescita urbana non sostenibile e controllata che potrebbe aumentare le fonti di inquinamento
TEMPERATURE ED IRRAGGIAMENTO	<ul style="list-style-type: none"> Elevato irraggiamento solare per gran parte dell'anno, ideale per la produzione di energia rinnovabile e per ridurre la dipendenza da fonti fossili Clima generalmente mite nelle stagioni intermedie, che favorisce la vivibilità urbana e il turismo outdoor Buona esposizione naturale del territorio, utile per valorizzare insediamenti urbani e attività agricole Presenza di condizioni climatiche relativamente stabili e prevedibili, che favoriscono una pianificazione efficace delle attività energetiche e agricole 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di gestire le alte temperature estive che possono compromettere il comfort abitativo, soprattutto nel centro storico e nel tessuto maggiormente consolidato Necessità di adeguare edifici e infrastrutture con sistemi di raffrescamento passivo e isolamento termico Necessità di migliorare la gestione delle risorse idriche nei periodi più caldi e siccitosi Necessità di mitigare gli effetti dell'irraggiamento intenso su spazi pubblici scarsamente ombreggiati 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, come gli impianti fotovoltaici, su scala sia urbana che territoriale Sviluppo di strategie a favore della destagionalizzazione dei flussi turistici, valorizzando le condizioni climatiche favorevoli e miti delle mezze stagioni Sviluppo di progetti innovativi per l'architettura bioclimatica e la riqualificazione energetica degli edifici Sviluppo di sistemi urbani verdi (alberature, tetti verdi) per migliorare il microclima e ridurre l'effetto isola di calore 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di aumento della frequenza e dell'intensità delle ondate di calore legate al cambiamento climatico in atto Rischio di periodi prolungati di siccità con conseguenze su agricoltura e disponibilità idrica. Rischio di peggioramento del comfort urbano e della qualità della vita durante i mesi più caldi Rischio di maggiore pressione sulle infrastrutture energetiche a causa dell'aumento della domanda di raffrescamento
PRECIPITAZIONI ED UMIDITÀ	<ul style="list-style-type: none"> Regime di precipitazioni generalmente moderato che limita fenomeni di eccessiva umidità e favorisce condizioni di salubrità ambientale Bassi livelli medi di umidità che contribuiscono a un buon comfort climatico per gran parte dell'anno Ridotta frequenza di piogge persistenti, utile per attività turistiche e fruizione del territorio 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di gestire la scarsità e l'irregolarità delle precipitazioni nel corso dell'anno Necessità di sistemi efficienti di raccolta e conservazione dell'acqua piovana Necessità di migliorare la resilienza del territorio rispetto alla variabilità climatica Necessità di affrontare lunghi periodi secchi che possono incidere su agricoltura e risorse idriche 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di sistemi innovativi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, per una gestione più sostenibile della risorsa idrica Sviluppo di interventi di adattamento climatico, orientati all'incremento delle superfici permeabili e delle infrastrutture verdi, per migliorare la regolazione del ciclo dell'acqua nel territorio di Matera Possibilità di valorizzare le conoscenze climatiche e i sistemi di monitoraggio ambientale 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di siccità sempre più frequenti e prolungate legate al cambiamento climatico Rischio di eventi piovosi intensi e concentrati che possono causare erosione e dissesto idrogeologico Rischio di riduzione della disponibilità idrica per uso civile e agricolo Rischio di degrado degli ecosistemi locali a causa dello stress idrico prolungato

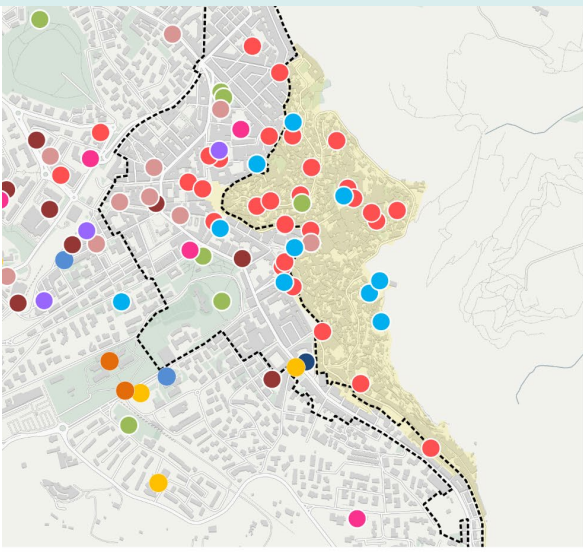


	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
MOBILITA' ESISTENTE	<ul style="list-style-type: none">• Presenza di una rete articolata di trasporto pubblico urbano ed extraurbano che garantisce collegamenti con i quartieri cittadini e le principali destinazioni regionali• Disponibilità di un sistema multimodale che integra autobus urbani, servizi extraurbani, ferrovia FAL e parcheggi di interscambio• Centro storico e rioni Sassi caratterizzati da elevata pedonabilità, favorendo forme di mobilità sostenibile e la fruizione turistica	<ul style="list-style-type: none">• Necessità di rafforzare l'integrazione tra i diversi sistemi di trasporto pubblico e i nodi di interscambio• Necessità di ampliare le infrastrutture dedicate alla mobilità dolce, con particolare riferimento a percorsi ciclabili continui e sicuri• Necessità di migliorare l'accessibilità e la copertura del trasporto pubblico verso alcune aree periferiche e poli attrattori	<ul style="list-style-type: none">• Possibilità di sviluppare ulteriormente servizi di mobilità sostenibile e condivisa, favorendo la riduzione del traffico privato• Possibilità di accesso a programmi di finanziamento nazionali ed europei destinati alla transizione ecologica e alla mobilità intelligente• Crescente attenzione di cittadini e visitatori verso modalità di spostamento a basso impatto ambientale	<ul style="list-style-type: none">• Rischio di incremento della congestione veicolare nei periodi di maggiore affluenza turistica• Rischio di incremento della domanda di mobilità, superiore alla capacità delle infrastrutture esistenti di assorbire i nuovi flussi di traffico• Rischio che la limitata disponibilità di risorse finanziarie possa compromettere l'ammodernamento dei servizi e delle infrastrutture
TEMPI DI PERCORRENZA RISPETTO AI PRINCIPALI LUOGHI DI INTERESSE TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none">• Posizionamento strategico che consente tempi di accesso competitivi verso i principali attrattori turistici e culturali del territorio• Presenza di collegamenti stradali che permettono di raggiungere in tempi contenuti le principali polarità urbane, commerciali e di servizio• Vicinanza ai principali attrattori naturalistici e paesaggistici dell'area murgiana, facilmente accessibili dalla città	<ul style="list-style-type: none">• Necessità di migliorare i tempi di connessione con alcuni nodi di trasporto di rilevanza nazionale, in particolare aeroporti e rete ferroviaria nazionale• Necessità di rafforzare l'accessibilità verso alcuni attrattori territoriali attraverso modalità di trasporto alternative all'auto privata• Necessità di ottimizzare l'integrazione tra tempi di percorrenza e servizi di trasporto pubblico dedicati a residenti e visitatori	<ul style="list-style-type: none">• Sviluppo di nuove connessioni intermodali in grado di ridurre ulteriormente i tempi di accesso ai principali poli di interesse• Valorizzazione della prossimità tra i principali attrattori culturali, ambientali e turistici mediante servizi di mobilità sostenibile• Crescente diffusione di tecnologie digitali per l'infomobilità e la pianificazione efficiente degli spostamenti	<ul style="list-style-type: none">• Rischio di aumento dei tempi di percorrenza in occasione di picchi turistici stagionali o di eventi di grande richiamo• Rischio di incremento della pressione sulla rete viaria urbana ed extraurbana a seguito della crescita dei flussi di visitatori• Rischio di scarsa connessione tra la città e i principali poli territoriali a causa di criticità, interruzioni o discontinuità della rete infrastrutturale
TRASPORTI E PARCHEGGI	<ul style="list-style-type: none">• Presenza di collegamenti efficienti tra trasporto urbano, extraurbano e ferroviario a servizio della città e del territorio circostante• Disponibilità di parcheggi pubblici, multipiano e aree di attestamento che facilitano l'accessibilità ai principali poli urbani e turistici• Diffusione di aree pedonali e ZTL che migliorano la vivibilità urbana e la fruizione del centro storico e dei Sassi	<ul style="list-style-type: none">• Necessità di potenziare l'integrazione tra parcheggi di attestamento e servizi di trasporto pubblico• Necessità di migliorare la distribuzione e l'informazione in tempo reale sui posti auto disponibili• Necessità di rafforzare i collegamenti sostenibili tra aree di sosta, centro storico e principali poli attrattori	<ul style="list-style-type: none">• Sviluppo di sistemi intelligenti di gestione della sosta e dell'infomobilità• Sviluppo di servizi di mobilità sostenibile e condivisa a supporto dei parcheggi di interscambio• Possibilità di attrarre finanziamenti per il miglioramento delle infrastrutture di trasporto e sosta a basso impatto ambientale	<ul style="list-style-type: none">• Rischio di saturazione delle aree di parcheggio durante i periodi di maggiore afflusso turistico• Rischio di incremento della congestione veicolare nelle zone di accesso al centro cittadino e ai principali attrattori• Rischio che l'aumento della domanda di mobilità sia insufficiente rispetto alla capacità delle infrastrutture esistenti



Stato di fatto dei principali servizi e attrezzature

FOCUS CENTRO STORICO



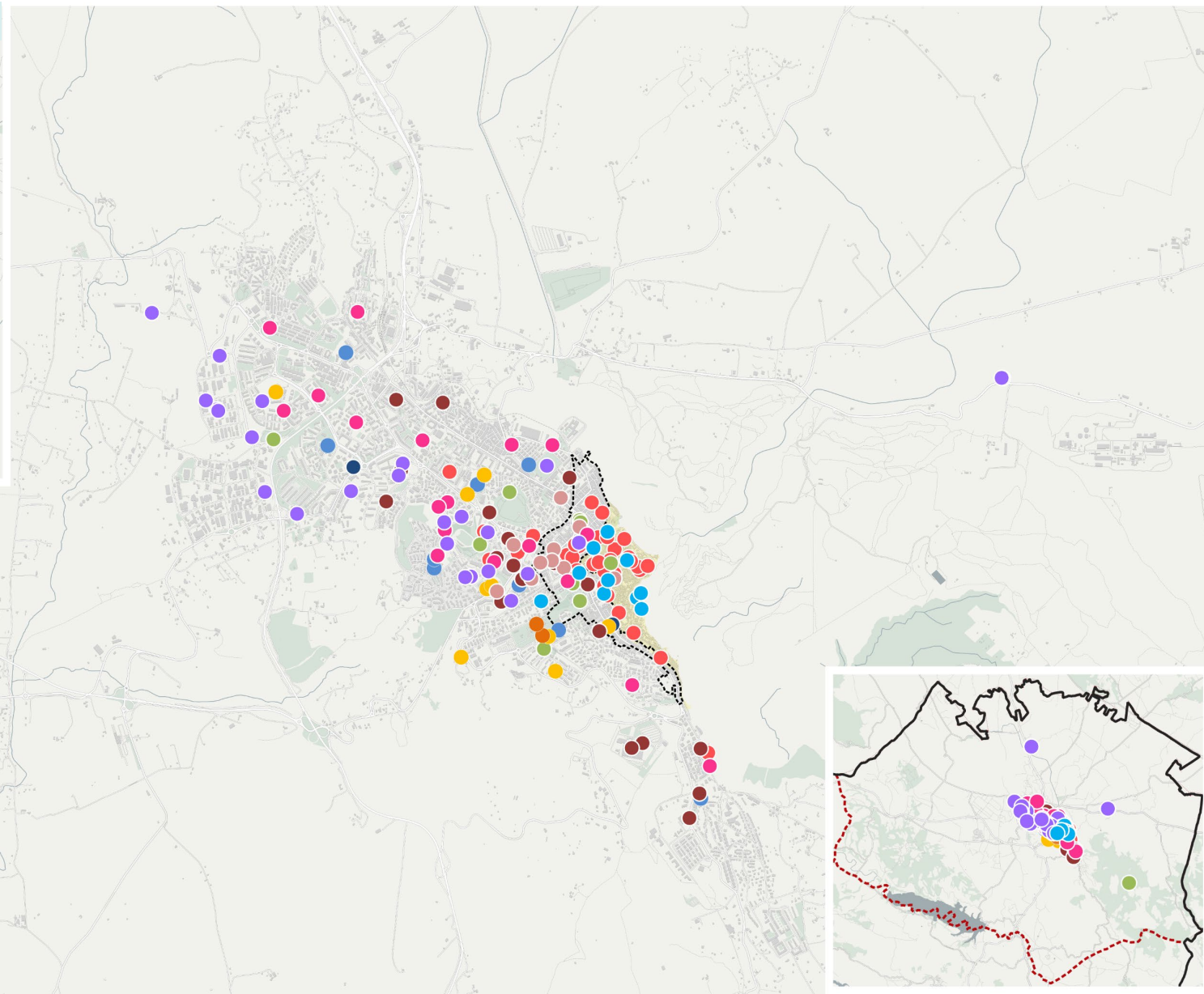
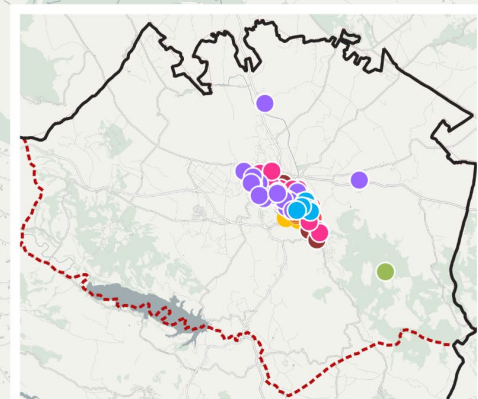
LEGENDA SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI

Servizi presenti sul territorio

- Asili nido e Scuole d'infanzia
- Istruzione primaria e secondaria di primo grado
- Istruzione secondaria di secondo grado
- Formazione Universitaria e Centri di Ricerca
- Servizi Culturali
- Servizi della PA al cittadino
- Servizi Sanitari, Ospedalieri e Sociali
- Servizi Sportivi
- Servizi di culto e religiosi
- Mercati e servizi di somministrazione
- Verde Urbano

Limiti Amministrativi

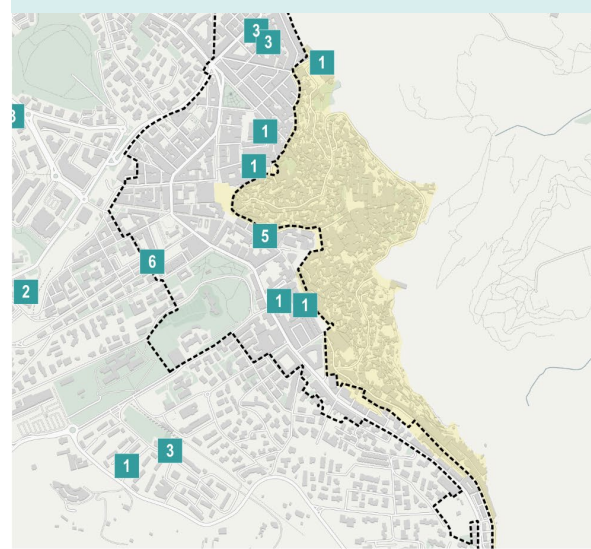
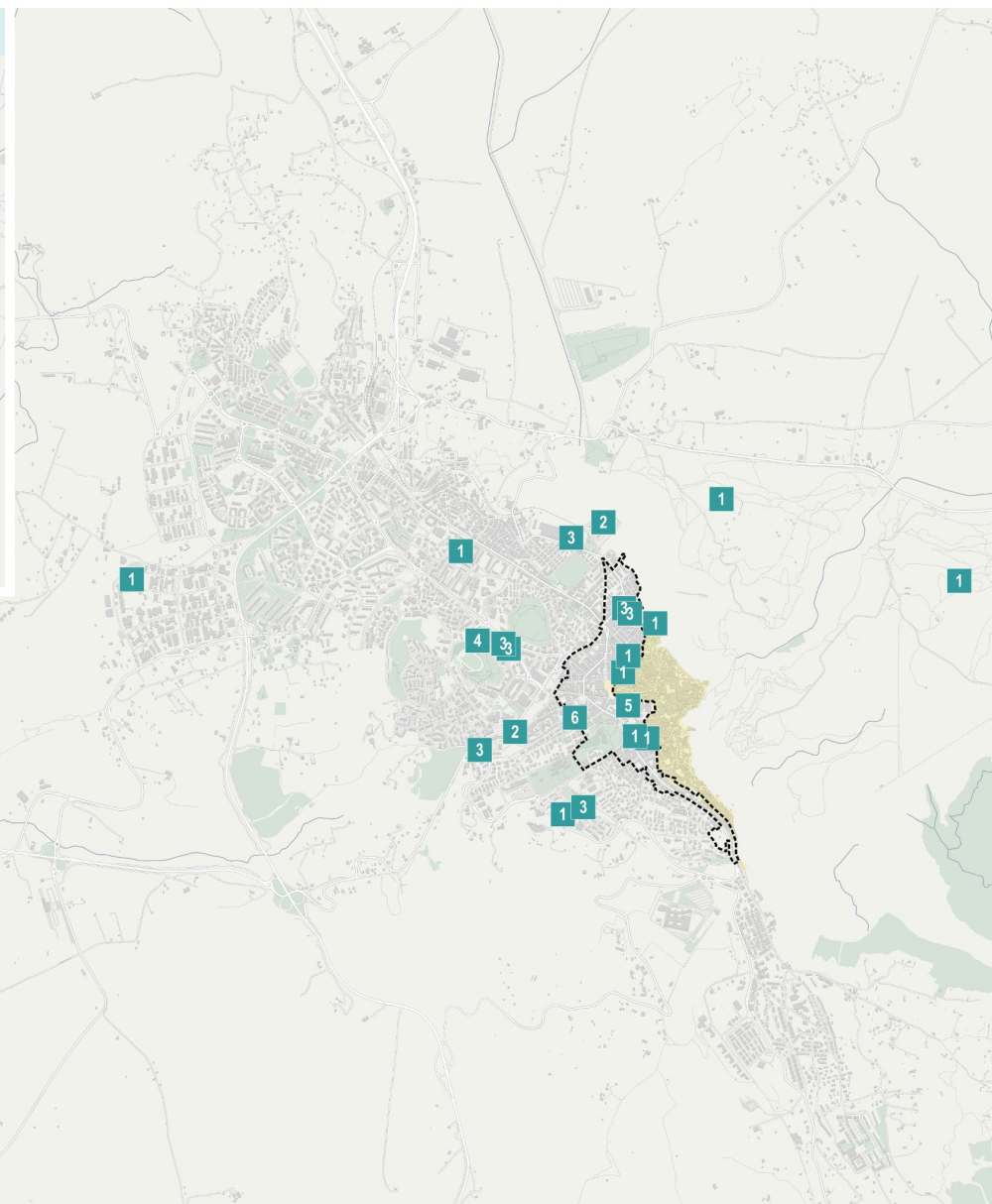
- Regione Basilicata
- Provincia di Matera
- Comune di Matera
- Centro Storico
- Limite Rione Sassi



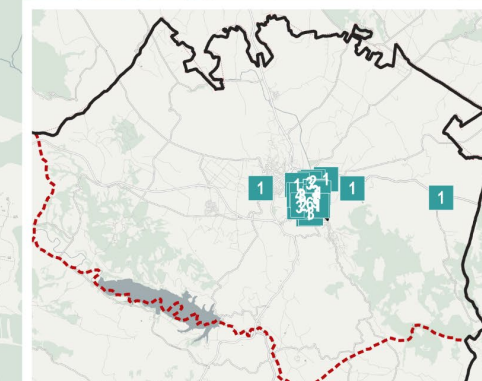


Servizi presenti attualmente negli immobili dello Stato

FOCUS CENTRO STORICO



SERVIZI PRESENTI NEGLI IMMOBILI DELLO STATO
1 Museo Archeologico Nazionale D. Ridola
2 Caserma della Polizia di Stato – Matera
3 Uffici della Questura
4 Carcere
5 Comando Stazione Forestale – Matera
6 Edificio per Uffici Penitenziari Statali
7 Centro Polifunzionale a servizio dell'Arma dei Carabinieri
8 Caserma della Polizia Stradale – Matera
9 Alloggi di servizio dell'Arma dei Carabinieri – Matera
10 Immobile adibito a Caserma della Guardia di Finanza di Matera «V. Rutigliano»
11 Comando Provinciale Vigili del Fuoco
12 Immobile ad uso del Min. dello Sviluppo Economico – Dip. Delle Comunicazioni Ispettorato Territoriale di Puglia e Basilicata
13 Vano adibito a deposito dell'Archivio di Stato – Matera
14 Vani adibiti a deposito dell'Archivio di Stato – Matera
15 Laboratorio di Restauro
16 Archivio di Stato Matera
17 Museo Archeologico Nazionale D. Ridola – ampliamento
18 Ex Complesso Conventuale S. Agostino
19 Area archeologica in Matera – Località «Tirlecchia»
20 Area Archeologica Murgia Timone – Matera
21 Area Archeologica Murgia Timone – Matera
22 Palazzo San Giorgio (Ex Ospedale San Rocco) ad uso museo
23 Ex Genio Civile – Provveditorato OO.PP.



LEGENDA

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI

Servizi presenti negli immobili dello Stato

Servizi nei Beni dello Stato

Limiti Amministrativi

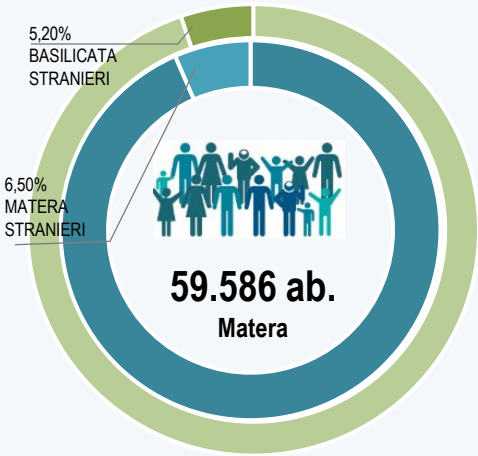
- Regione Basilicata
- Provincia di Matera
- Comune di Matera
- Centro Storico
- Limite Rione Sassi



	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
SISTEMA DI SERVIZI ATTUALMENTE PRESENTI SUL TERRITORIO URBANO	<ul style="list-style-type: none">• Matera dispone di un sistema di servizi che risulta ben sviluppato soprattutto in funzione del turismo, con una buona integrazione tra patrimonio culturale, accoglienza e offerta ricettiva• La presenza di infrastrutture culturali e spazi per eventi contribuisce a rendere il territorio dinamico e attrattivo• I servizi legati alla ristorazione e all'ospitalità sono diffusi e in costante crescita	<ul style="list-style-type: none">• Necessità di potenziare i servizi pubblici di base per migliorare la qualità della vita dei residenti• Necessità di migliorare i collegamenti e l'accessibilità, sia a livello urbano che con il resto del territorio• Necessità di rafforzare la digitalizzazione e la continuità di erogazione dei servizi durante tutto l'anno	<ul style="list-style-type: none">• Possibilità di attrarre nuovi investimenti per migliorare infrastrutture e servizi innovativi• Possibilità di consolidare il ruolo del territorio come destinazione culturale sostenibile• Sviluppo di servizi digitali e sistemi di gestione dei flussi turistici più efficienti• Sviluppo di soluzioni per la mobilità sostenibile e promozione di nuove attività legate ai settori della creatività, della cultura e del turismo esperienziale	<ul style="list-style-type: none">• Rischio di eccessiva pressione turistica sui servizi urbani e sul tessuto locale• Rischio di perdita di autenticità e di equilibrio tra esigenze dei residenti e dei visitatori• Rischio di aumento dei costi e di una crescente dipendenza economica dal turismo
SISTEMA DI FUNZIONI ATTUALMENTE PRESENTI NEGLI IMMOBILI DELLO STATO	<ul style="list-style-type: none">• Gli immobili dello Stato presentano una forte valenza storica e simbolica, spesso inseriti in contesti di pregio che ne aumentano l'attrattività• Alcuni edifici risultano già rifunzionalizzati con usi culturali e istituzionali, contribuendo alla vitalità urbana• La presenza diffusa di patrimonio pubblico rappresenta una risorsa strategica per l'offerta di funzioni collettive	<ul style="list-style-type: none">• Necessità di migliorare lo stato di conservazione e manutenzione di alcuni immobili statali• Necessità di valorizzare immobili sottoutilizzati o non pienamente accessibili al pubblico• Necessità di adeguare molti spazi agli standard funzionali e tecnologici contemporanei	<ul style="list-style-type: none">• Sviluppo di progetti di rifunzionalizzazione degli immobili statali per accogliere attività culturali, sociali e innovative• Possibilità di attivare partenariati pubblico-privati per la gestione e la valorizzazione del patrimonio statale• Sviluppo di nuovi poli multifunzionali destinati a servizi pubblici, spazi di coworking e ad attività di incubazione culturale• Sviluppo di strategie integrate che connettano e valorizzino il patrimonio immobiliare statale nel sistema turistico, culturale e urbano della città	<ul style="list-style-type: none">• Rischio di abbandono o sottoutilizzo prolungato di alcuni immobili• Rischio di interventi non coerenti con il valore storico e identitario degli edifici.• Rischio di rallentamenti nei processi di riuso e valorizzazione degli immobili che ne compromettono la stabilità e l'utilizzo• Rischio di utilizzi poco sostenibili o non integrati con il contesto urbano di riferimento



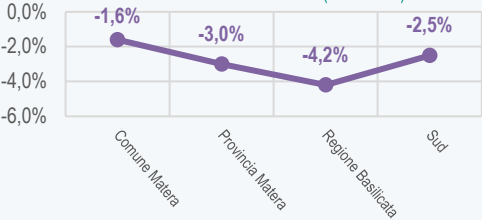
ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA



QUOTA POPOLAZIONE RESIDENTE (2024)

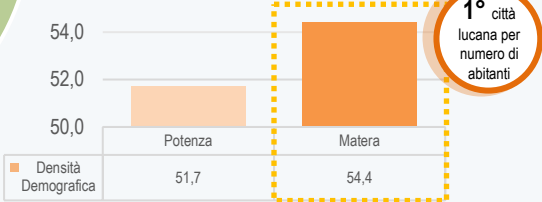
Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

VARIATIONE POPOLAZIONE RESIDENTE NEGLI ULTIMI 5 ANNI (2020-2024)



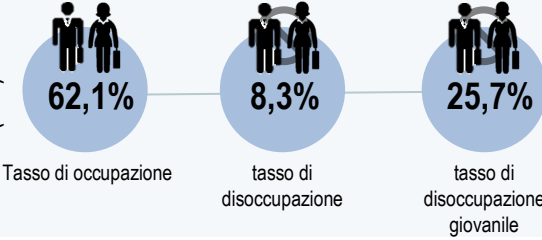
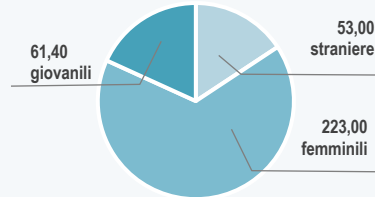
DENSITA' DEMOGRAFICA PER PROVINCIA (2024)

Numero abitanti per km²



ANALISI DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITÀ E DELL'OCCUPAZIONE

COMUNE MATERA (2022)

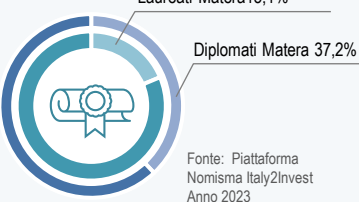


DISPONIBILITÀ IMPRESE COMUNE MATERA

numero per 10.000 abitanti

LAUREATI E ISCRITTI ATENEI STATALI NEL 2024

Fonte: [ustat.mur.gov.it](https://www.istat.it/it/temi/0100010)



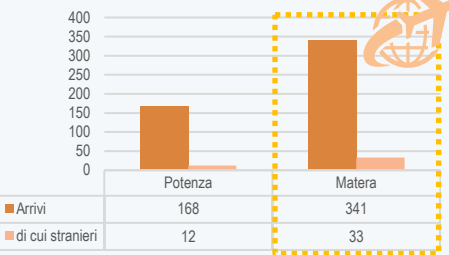
POSTI LETTO
Fonte: DM n. 481 del 26/02/2024
POSTI LETTO OFFERTA STRUTTURATA 0
NUMERO STUDENTI FUORI SEDE 1.092
NUMERO STUDENTI FUORI SEDE NON COPERTI 1.092
GAP RISPETTO A BENCHMARK TARGET 218

ANALISI DEL TURISMO

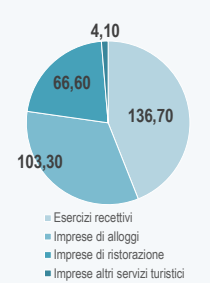
COMUNE MATERA (2023)



NUMERO DI ARRIVI TURISTICI PER PROVINCIA (2023) numero per 100 abitanti



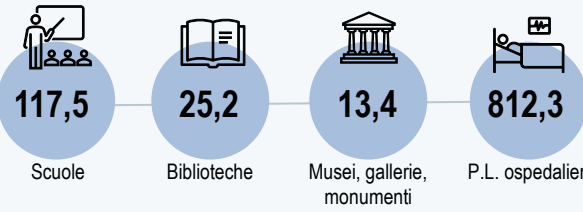
DENSITÀ SERVIZI TURISTICI COMUNE MATERA (2024) numero per 100 km²



Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

ANALISI DI INFRASTRUTTURE E SERVIZI

COMUNE MATERA (2023)

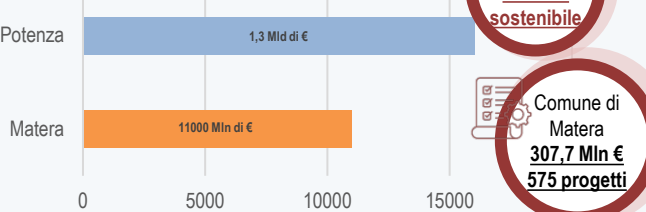


DISPONIBILITÀ DI SERVIZI (numero per 100.000 abitanti)

Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

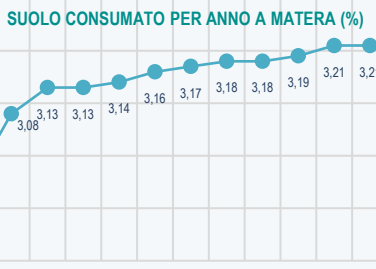
ANALISI DELLE RISORSE PUBBLICHE ATTIVE

QUANTITÀ DI RISORSE - PROVINCE BASILICATA



PNRR - INVESTIMENTI PER SETTORE - COMUNE DI MATERA (Mln €)

ANALISI CONSUMO DI SUOLO



Fonte: ISPRA; [consumosuolo.it](https://www.ispra.it)

MATERA(2023)



ANALISI FABBISOGNI ESIGENZE ABITATIVE





	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
ANALISI DELLE DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE	<ul style="list-style-type: none"> Tasso di disoccupazione (8,3%) inferiore al dato regionale (10,4%), indicativo di una maggiore capacità attrattiva del sistema economico locale Consolidata vocazione culturale e turistica, rafforzata dal riconoscimento UNESCO dei Sassi e dall'esperienza di Capitale Europea della Cultura 2019 Presenza di un tessuto imprenditoriale dinamico, con elevata diffusione di imprese giovanili e femminili 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di ridurre il tasso di disoccupazione giovanile (25,7%), ancora elevato rispetto agli obiettivi di sviluppo e attrazione dei giovani talenti Necessità di ampliare le opportunità occupazionali qualificate per contrastare i fenomeni di emigrazione giovanile Necessità di diversificare ulteriormente la struttura economica urbana, riducendo la dipendenza dai flussi turistici e dalle attività stagionali 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di consolidare il ruolo di Matera come polo culturale e creativo del Mezzogiorno, valorizzando le reti nazionali e internazionali attivate negli ultimi anni Possibilità di integrare turismo, cultura, formazione universitaria e innovazione, favorendo nuove economie urbane e maggiore attrattività per giovani e professionisti 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di spopolamento giovanile e progressivo invecchiamento della popolazione residente Rischio di crescita dei valori immobiliari nelle aree centrali e nei Sassi, con effetti di espulsione delle fasce residenti più fragili Rischio di riduzione della competitività territoriale rispetto ad altri poli culturali e universitari del Mezzogiorno.
ANALISI DELLE RISORSE PUBBLICHE ATTIVE	<ul style="list-style-type: none"> Il territorio comunale di Matera risulta interessato da 597 progetti finanziati dal PNRR, mentre il Comune di Matera è soggetto attuatore di oltre 20 interventi, per un valore superiore a 11 milioni di euro 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di garantire un maggiore coordinamento tra gli interventi finanziari e le strategie di sviluppo urbano di lungo periodo 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di utilizzare le risorse pubbliche per il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio pubblico sottoutilizzato 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di dispersione delle risorse senza un adeguato coordinamento con le esigenze residenziali e sociali emergenti
ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE ED INDICATORI DEMOGRAFICI ED EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> Matera rappresenta il principale polo urbano della provincia con circa 60.000 abitanti Presenza di significativi interventi di recupero e rigenerazione urbana realizzati negli ultimi anni Disponibilità di immobili pubblici e privati suscettibili di rifunzionalizzazione per usi residenziali, culturali e universitari 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di contrastare il progressivo calo della popolazione residente e l'invecchiamento demografico Necessità di incrementare l'offerta di abitazioni accessibili per giovani, famiglie e categorie economicamente vulnerabili Necessità di riequilibrare il rapporto tra funzioni residenziali e destinazioni turistico-ricettive nelle aree centrali della città 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di iniziative di social housing, anche mediante il recupero di immobili pubblici e di edifici sottoutilizzati Possibilità di attivare partenariati pubblico-privati per il recupero di immobili strategici e la rigenerazione dei quartieri più periferici Possibilità di rafforzare l'offerta residenziale permanente contrastando la pressione delle locazioni turistiche 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di incremento dei valori immobiliari e dei canoni di locazione nelle aree più attrattive della città Rischio di una progressiva riduzione della disponibilità di alloggi accessibili per residenti, giovani famiglie e studenti fuori sede Rischio di incremento dei canoni di locazione per effetto della competizione tra domanda studentesca e domanda turistica
ANALISI DEI FABBISOGNI PER LE ESIGENZE RESIDENZIALI	<ul style="list-style-type: none"> Presenza del polo dell'Università degli Studi della Basilicata a Matera, con corsi di laurea, attività di ricerca e percorsi di alta formazione, oltre che a centri di formazione e ricerca come ICR e Casa delle Tecnologie Emergenti - CNR Crescente riconoscimento di Matera come città della cultura, dell'innovazione e della formazione 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di incrementare l'offerta di posti letto universitari, attualmente ancora limitata rispetto alle potenzialità di crescita del polo accademico cittadino Necessità di rafforzare i servizi dedicati agli studenti fuori sede e internazionali, favorendone l'integrazione e la permanenza nel contesto urbano e universitario 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di consolidare Matera come città universitaria del Mezzogiorno, valorizzando il nuovo studentato e l'ampliamento dell'offerta formativa Sviluppo di ulteriori residenze universitarie e formule di student housing diffuse nel patrimonio edilizio esistente Sviluppo di progetti che prevedano l'aumento di servizi collegati alla popolazione universitaria (spazi studio, coworking, incubazione d'impresa, servizi culturali e ricreativi) 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di mancata integrazione tra sviluppo universitario, politiche abitative e rigenerazione urbana Rischio di perdita di attrattività nei confronti di altri poli universitari emergenti in assenza di un adeguato sistema di servizi e residenze dedicate

FASE 1b

SINTESI DELLE ANALISI – SWOT ANALYSIS

INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI E DELLE RELATIVE STRATEGIE PER ATTUARLI

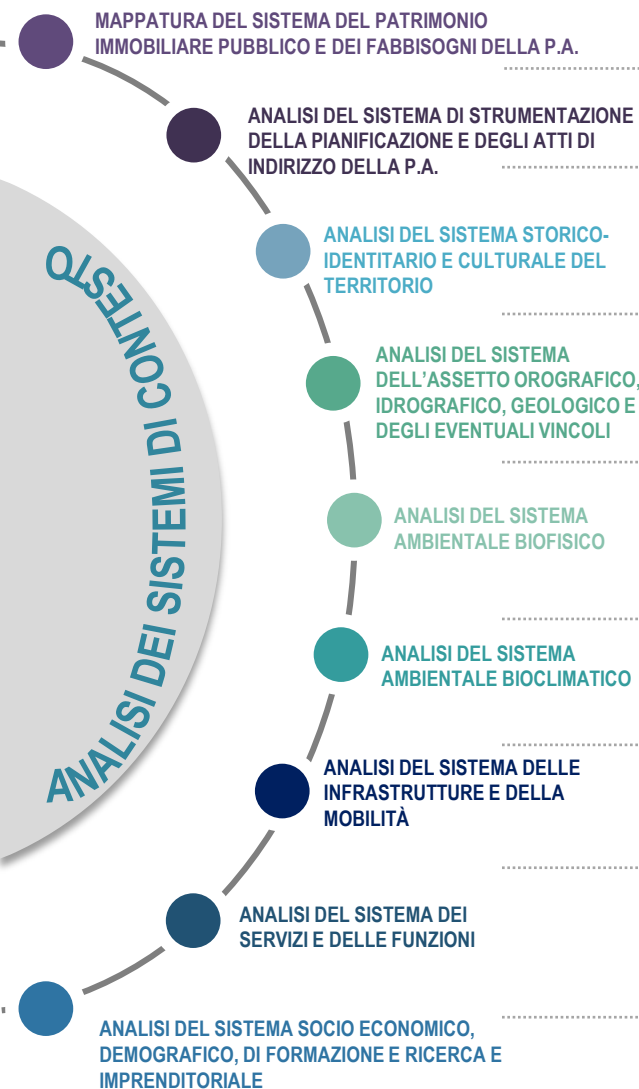
"La rigenerazione di Matera, città dei Sassi e crocevia millenario tra Oriente e Mezzogiorno, si articola in un processo strategico fondato sulla valorizzazione del patrimonio pubblico come risorsa attiva di sviluppo. Essa si sviluppa attraverso la rifunzionalizzazione del tessuto rupestre e urbano, dalle emergenze monumentali del Piano ai complessi conventuali dei Sassi, dagli spazi ipogei alle infrastrutture museali, il rafforzamento di sistemi di mobilità sostenibile e la tutela del delicato equilibrio idrogeologico e paesaggistico che lega la città alla Gravina, e l'integrazione dell'innovazione digitale — dal Gemello Digitale Urbano alle tecnologie di monitoraggio del patrimonio — quale leva di trasformazione. In tale visione, Matera si proietta verso un modello evoluto di città della cultura e della conoscenza, capace di riscoprire e rendere visibile la propria identità plurimillenaria, coniugando memoria, qualità dello spazio urbano e prospettiva contemporanea."

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

1. SINTESI DELLE ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO, COSTRUZIONE DEL QUADRO DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA

DOMANDA EMERGENTE

OFFERTA POTENZIALE



Recupero e rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico sottoutilizzato per nuove funzioni e servizi.

Patrimonio esistente da adeguare dal punto di vista funzionale, energetico e sismico.

Conservazione, salvaguardia e valorizzazione dei beni storici dello Stato. Verificare programmi e atti di pianificazione sovraordinata, individuando opportunità e criticità per l'attuazione degli interventi.

Individuare gli indirizzi strategici regionali, nazionali ed europei utili ai processi di sviluppo territoriale.

Analizzare il patrimonio storico, culturale e identitario, individuandone gli elementi di maggiore valore.

Valutare stato di conservazione e fruibilità dei beni culturali e degli spazi storici.

Individuare le connessioni tra patrimonio culturale, attività economiche e attrattività turistica, evidenziando le potenzialità di sviluppo locale.

Analizzare le caratteristiche morfologiche e orografiche del territorio, individuando elementi di vulnerabilità e potenzialità ambientale.

Valutare la struttura ecologica e gli elementi naturali presenti, con particolare riferimento alla continuità ambientale e paesaggistica

Individuare le aree maggiormente sensibili sotto il profilo geomorfologico e paesaggistico.

Analizzare il sistema idrografico e geologico del territorio, verificando le principali condizioni di rischio e fragilità.

Individuare i vincoli ambientali, paesaggistici, idrogeologici e normativi che incidono sulle trasformazioni territoriali

Valutare la compatibilità delle future strategie di sviluppo rispetto ai livelli di tutela esistenti.

Analizzare le caratteristiche climatiche del territorio e i principali fattori che influenzano comfort ambientale, resilienza e consumi energetici.

Valutare gli effetti dei cambiamenti climatici sul sistema urbano e territoriale, individuando gli ambiti maggiormente vulnerabili.

Individuare opportunità per migliorare le prestazioni ambientali ed energetiche.

Analizzare la rete infrastrutturale e i sistemi di mobilità, verificando accessibilità, connessioni e criticità funzionali.

Valutare l'efficienza del trasporto pubblico, della mobilità dolce e delle connessioni con le principali polarità urbane.

Individuare le esigenze di miglioramento dell'accessibilità ai servizi strategici.

Analizzare la distribuzione territoriale dei servizi pubblici e privati, verificandone accessibilità, dotazione e capacità di risposta ai fabbisogni locali.

Valutare l'organizzazione delle funzioni urbane e delle attrezzature collettive, individuando eventuali carenze o squilibri territoriali.

Individuare le esigenze emergenti della popolazione e delle attività economiche in relazione ai servizi presenti.

Analizzare la struttura demografica, sociale ed economica del territorio, evidenziando dinamiche evolutive, criticità e potenzialità di sviluppo.

Valutare il sistema produttivo, le filiere locali e il ruolo di formazione e ricerca.

Individuare i fabbisogni della popolazione, delle imprese e del sistema universitario, anche in relazione ai temi dell'abitare e dell'attrattività territoriale.

Disponibilità di beni sul territorio comunale da destinare a nuove funzioni pubbliche per favorire la rigenerazione urbana.

Immobili di pregio storico ed architettonico ad alto valore identitario da valorizzare all'interno del Sito Unesco dei Sassi e nel Centro Storico di Matera.

Ricostruire un quadro sinottico degli strumenti di pianificazione, evidenziando relazioni, vincoli e opportunità.

Predisporre schede di sintesi degli strumenti di pianificazione a supporto delle scelte dell'Amministrazione.

Costruire una mappatura dei beni storici, culturali e identitari mediante analisi documentale e territoriale.

Elaborare un quadro interpretativo delle relazioni tra patrimonio culturale, spazio urbano e servizi, individuando priorità di valorizzazione.

Definire criteri di intervento orientati alla tutela e alla valorizzazione del patrimonio storico quale leva di rigenerazione urbana.

Elaborare una lettura integrata delle componenti ambientali e morfologiche quale supporto alle scelte di pianificazione.

Predisporre elaborati cartografici e tematici finalizzati alla rappresentazione delle criticità e delle opportunità ambientali.

Definire indirizzi progettuali coerenti con la tutela delle componenti naturalistiche e paesaggistiche.

Ricostruire il quadro conoscitivo dei vincoli territoriali mediante raccolta e sistematizzazione delle informazioni disponibili.

Elaborare una cartografia tematica dei livelli di tutela e delle aree di criticità, funzionale alla definizione degli scenari progettuali.

Supportare la definizione delle strategie di intervento garantendo la coerenza con il quadro dei vincoli esistenti.

Elaborare un quadro conoscitivo delle condizioni bioclimatiche utile alla definizione delle strategie progettuali.

Definire criteri per incrementare resilienza climatica, mitigazione e adattamento negli interventi di trasformazione urbana.

Individuare soluzioni per migliorare efficienza energetica e qualità ambientale.

Elaborare una lettura integrata del sistema della mobilità, evidenziando nodi, connessioni e livelli di servizio.

Definire indirizzi per il miglioramento dell'accessibilità e dell'integrazione tra le diverse modalità di trasporto.

Supportare la programmazione degli interventi infrastrutturali prioritari.

Elaborare una mappatura funzionale dei servizi e delle principali polarità urbane mediante analisi territoriale integrata.

Definire criteri per il rafforzamento della rete dei servizi e il miglioramento della qualità urbana.

Supportare la pianificazione di nuove funzioni strategiche in coerenza con le esigenze del territorio.

Elaborare un quadro conoscitivo delle dinamiche socio-economiche e demografiche.

Definire indicatori per valutare gli effetti delle strategie di sviluppo territoriale.

Individuare opportunità di valorizzazione del capitale umano, del sistema imprenditoriale e dei servizi universitari e abitativi.

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

2. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AI RISULTATI DELLE ANALISI DEI SISTEMI

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
Mappatura del sistema del patrimonio immobiliare pubblico e dei fabbisogni della P.A.	<ul style="list-style-type: none"> Patrimonio immobiliare pubblico in area centrale Aree di pregio storico culturale riconosciuto a livello internazionale dall'UNESCO 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di implementare i beni dello Stato per incrementare le funzioni pubbliche presenti sul territorio. 	<ul style="list-style-type: none"> Uso beni liberi per supportare i processi di trasformazione urbana in corso Utilizzo beni pubblici a servizio della città Rifunzionalizzazione di beni per ripopolare il Centro Storico 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di prevenire inconvenienti igienico- sanitari dovuti all'abbandono degli immobili Rischio di mancato adeguamento alle politiche di produzione, efficientamento e fabbisogno energetico
Analisi del sistema di strumentazione della pianificazione e degli atti di indirizzo della P.A.	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di strumenti normativi consolidati Collaborazione tra enti locali, Regione Basilicata e stakeholder territoriali 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di dialogo tra gli strumenti di pianificazione ad oggi frammentati con rischio di sovrapposizione Necessità di migliorare l'interlocuzione con i cittadini e i comitati di quartiere per ottimizzare le strategie urbane 	<ul style="list-style-type: none"> Pianificazione condivisa mediante strumenti operativi finalizzati alla condivisione e messa a sistema del know how tra gli stakeholders e i cittadini Possibilità di integrare obiettivi ambientali e sostenibili nei piani 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio che la mancata coesione tra gli strumenti pianificatori generi sovrapposizioni e incoerenze
Analisi del sistema storico-identitario e culturale del territorio	<ul style="list-style-type: none"> Patrimonio storico unico rappresentato dai Sassi di Matera, dalle numerose testimonianze rupestri e dai quartieri del movimento moderno, riconosciuti a livello internazionale Forte identità culturale e senso di appartenenza della comunità, legati a tradizioni, riti e saperi locali consolidati nel tempo Elevato valore simbolico e reputazionale derivante dal riconoscimento UNESCO e dal percorso di Capitale Europea della Cultura e di Capitale Mediterranea del dialogo 2026 Presenza di un patrimonio culturale di eccezionale valore storico e paesaggistico, comprendente i Sassi, le chiese rupestri e numerosi complessi monumentali Riconoscimento internazionale dei principali beni culturali, che contribuisce alla visibilità e all'attrattività del territorio Elevata varietà di beni e testimonianze storico-culturali, capaci di rappresentare le diverse fasi dell'evoluzione del territorio Presenza di un'offerta culturale articolata durante tutto l'anno, che comprende eventi religiosi, festival, mostre, spettacoli e iniziative artistiche. Elevata riconoscibilità di manifestazioni di rilievo quali la Festa della Bruna, il Matera Festival, il Matera Film Festival (etc...), capaci di attrarre pubblici differenti 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di rafforzare la valorizzazione e la fruizione integrata del patrimonio storico diffuso sul territorio Necessità di ampliare la conoscenza delle componenti meno note del patrimonio storico-identitario oltre ai principali attrattori storici del territorio Necessità di favorire il ricambio generazionale nella trasmissione delle tradizioni e della memoria locale Necessità di rafforzare gli interventi di manutenzione e conservazione di alcuni beni culturali maggiormente esposti all'usura del tempo Necessità di migliorare l'accessibilità e la fruizione di alcuni siti culturali meno conosciuti o collocati al di fuori dei principali circuiti di visita Necessità di sviluppare una maggiore integrazione tra i diversi beni attraverso percorsi culturali e strumenti informativi coordinati Necessità di rafforzare il coordinamento e la promozione integrata delle numerose iniziative culturali presenti sul territorio Necessità di ampliare la distribuzione temporale degli eventi, al fine di garantire una maggiore continuità dell'offerta culturale nell'arco dell'anno Necessità di incrementare il coinvolgimento di specifiche categorie di pubblico, in particolare giovani e residenti, nelle attività culturali proposte 	<ul style="list-style-type: none"> Crescente interesse nazionale e internazionale verso destinazioni autentiche e ad alto contenuto culturale Possibilità di sviluppare percorsi tematici, iniziative educative e strumenti digitali per raccontare la storia del territorio a pubblici diversificati Possibilità di avviare collaborazioni tra istituzioni culturali, enti di ricerca e operatori del territorio per promuovere il patrimonio materiale e immateriale Crescente interesse dei visitatori verso esperienze culturali autentiche e diffuse nel territorio Possibilità di valorizzare il patrimonio meno noto attraverso itinerari tematici, attività educative e iniziative culturali dedicate Sviluppo di strumenti digitali e tecnologie innovative per migliorare la conoscenza e la fruizione dei beni culturali Crescente domanda di esperienze culturali autentiche e partecipative da parte dei visitatori nazionali e internazionali Possibilità di sviluppare sinergie tra eventi culturali, servizi turistici, operatori creativi e istituzioni del territorio Possibilità di utilizzare strumenti digitali e piattaforme innovative per ampliare la diffusione e la fruizione delle iniziative culturali 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di una progressiva standardizzazione dell'offerta culturale a discapito delle peculiarità identitarie locali Rischio di una possibile riduzione del coinvolgimento delle comunità locali nei processi di valorizzazione del patrimonio Rischio di una concentrazione dei flussi di interesse su pochi siti, con minore visibilità per altri beni storico-culturali del territorio Rischio di una concentrazione dei flussi turistici sui siti più conosciuti, con limitata attenzione verso il patrimonio diffuso e decentrato Rischio di una possibile difficoltà nel reperire con continuità risorse economiche adeguate per la tutela e la valorizzazione dell'intero patrimonio Rischio di una ridotta conoscenza da parte dei visitatori delle emergenze culturali meno note del territorio Rischio di una concentrazione dell'interesse del pubblico su pochi eventi di maggiore notorietà, con minore visibilità per le iniziative culturali emergenti Rischio di una limitata partecipazione ad alcune iniziative proposte, in presenza di un'offerta culturale concorrente sempre più ampia a livello nazionale e internazionale
Analisi del sistema dell'assetto orografico, idrografico, geologico e degli eventuali vincoli	<ul style="list-style-type: none"> Morfologia unica caratterizzata dalle gravine che creano un paesaggio spettacolare e distintivo Presenza di versanti rocciosi e terrazze naturali che favoriscono attività culturali, turistiche e ricreative Integrazione tra patrimonio storico e paesaggio naturale con i Sassi di Matera patrimonio UNESCO Presenza della Gravina di Matera e di corsi d'acqua minori che attraversano il territorio e le aree periurbane Sistema naturale di raccolta e deflusso delle acque integrato con la morfologia delle gravine Tradizionali sistemi di raccolta e gestione delle acque piovane nei Sassi di Matera Presenza di un sistema geomorfologico unico caratterizzato da calcareniti e profonde incisioni come la Gravina di Matera Elevata integrazione tra forme del rilievo e insediamenti storici come i Sassi di Matera Ricchezza di elementi naturali quali versanti, grotte e cavità che conferiscono valore paesaggistico e culturale 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di affrontare difficoltà di accesso dovute a dislivelli e strade tortuose che rendono complessa la mobilità Necessità di orientare la pianificazione urbana verso soluzioni compatibili con la fragilità morfologica del territorio Necessità di rafforzare monitoraggio e manutenzione per prevenire rischio idrogeologico ed erosione Necessità di mitigare il rischio idraulico e idrogeologico attraverso interventi di prevenzione e pianificazione adeguata Necessità di rafforzare l'integrazione tra pianificazione urbana e gestione del reticolo idrografico minore Necessità di migliorare la gestione delle acque meteoriche per limitare ruscellamento ed erosione Necessità di gestire la fragilità dei versanti soggetti a erosione e fenomeni franosi Necessità di limitare l'impatto delle trasformazioni antropiche su un equilibrio geomorfologico delicato Necessità di rafforzare attività di monitoraggio e manutenzione del territorio 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo del turismo lento e sostenibile legato alle gravine e ai percorsi naturalistici Sviluppo di progetti innovativi di tutela ambientale per la resilienza climatica e la gestione del territorio Possibile sviluppo di collaborazioni pubblico-private per il recupero e la riqualificazione di immobili di pregio storico e paesaggistico, localizzati in aree con instabilità morfologica Possibile utilizzo di finanziamenti europei e PNRR per la rigenerazione urbana e la resilienza climatica Sviluppo di progetti di riqualificazione ambientale e naturalizzazione delle aree fluviali e delle gravine Sviluppo di iniziative di valorizzazione turistica e culturale di percorsi e aree lungo i sistemi idrici Sviluppo di iniziative di educazione ambientale e coinvolgimento dei cittadini nella tutela delle risorse idriche Possibile utilizzo di finanziamenti per la tutela del paesaggio e la prevenzione del rischio geomorfologico Sviluppo del geoturismo e di percorsi didattici per la valorizzazione delle caratteristiche geomorfologiche del territorio e dei suoli Sviluppo di progetti di valorizzazione sostenibile delle aree naturali e dei siti di interesse geologico Sviluppo di possibili collaborazioni tra enti di ricerca e istituzioni per lo studio e la gestione del territorio 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio che eventi climatici estremi aumentino instabilità dei versanti e fenomeni erosivi Rischio di pressione turistica eccessiva con impatti negativi sul paesaggio e sull'equilibrio ambientale Rischio di eventi climatici estremi con periodi alternati di siccità e piogge intense Rischio di degrado degli ecosistemi fluviali e delle aree umide Rischio di inquinamento delle acque dovuto a pressioni antropiche Rischio di intensificazione dei fenomeni erosivi a causa dei cambiamenti climatici Rischio di dissesto geomorfologico legato a eventi meteorici estremi Rischio di pressione antropica e turistica sulle aree più fragili

Questioni assimilabili all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione urbana mediante il recupero e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico, la riduzione del consumo di suolo, l'incremento di mix funzionale, l'ottimizzazione della logistica della p.a. e la riciclaggio urbana tra centro storico, sassi e quartieri limitrofi di espansione per garantire qualità urbana e benessere sociale

Questioni assimilabili all'obiettivo di valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi e del patrimonio immobiliare pubblico di alto valore storico, artistico e culturale, conservazione e recupero del tessuto urbano rupestre dei sassi per restituire vitalità e residenzialità al centro storico, favorire lo sviluppo turistico-culturale e occupazionale della città e arrestare il degrado del patrimonio storico

Questioni assimilabili all'obiettivo di promozione della sostenibilità ambientale ed energetica: tutela paesaggio rurale, riqualificazione e potenziamento verde urbano, valorizzazione patrimonio paesaggistico della Gravina e delle aree rupestri, conservazione biodiversità, rafforzamento resilienza ambientale, efficientamento energetico del patrimonio edilizio e sviluppo della mobilità sostenibile

Questioni assimilabili all'obiettivo di potenziamento dei servizi sociali, museali turistico-ricettivi, terziari e di prossimità, nonché dei servizi e degli spazi pubblici, attraverso il riuso e il recupero del patrimonio immobiliare pubblico, la transizione digitale e lo sviluppo di modelli di digital twin, per favorire accessibilità, fruizione pubblica, efficienza e qualità dell'offerta, attrattività territoriale e inclusione sociale

Questioni assimilabili all'obiettivo di rafforzamento dell'offerta abitativa attraverso la rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, finalizzata allo sviluppo di social e student housing, residenze temporanee e modelli abitativi innovativi e inclusivi, e potenziamento dei servizi connessi alla formazione professionale, alla ricerca, allo studio e all'innovazione tecnologica

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

2. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AI RISULTATI DELLE ANALISI DEI SISTEMI

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
Analisi del sistema ambientale biofisico	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di un contesto paesaggistico di elevato valore, in stretta relazione con il Parco della Murgia Materana, che garantisce biodiversità e continuità ecologica Integrazione tra sistema del verde e tessuto storico del Sassi di Matera caratterizzato da un elevato valore culturale e paesaggistico Presenza di aree verdi periurbane e spazi naturali che favoriscono qualità ambientale, benessere della popolazione e fruizione sostenibile del territorio Presenza di un sistema idrografico articolato, con corsi d'acqua che contribuiscono al mantenimento della struttura ecologica del territorio di Matera Ruolo rilevante del Fiume Bradano come asse fluviale principale, con funzione ecologica e di connessione territoriale Presenza dell'invaso di Lago di San Giuliano, che rappresenta un importante serbatoio idrico e habitat per l'avifauna Prossimità della città ad aree di elevato valore naturalistico, come il Parco della Murgia Materana, che favoriscono la qualità ecologica dei corpi idrici e la conservazione della biodiversità 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di rafforzare la continuità ecologica tra le aree verdi urbane e il sistema naturale circostante, riducendo la frammentazione Necessità di garantire costanti azioni di manutenzione del verde pubblico attrezzato all'interno del tessuto urbano Necessità di potenziare accessibilità e fruibilità degli spazi verdi, anche in relazione alla complessa morfologia del territorio Necessità di migliorare lo stato ecologico di alcuni corpi idrici, con alterazioni legate a pressioni agricole e urbane Necessità di ridurre il carico di inquinanti (nutrienti, fitofarmaci, scarichi) che compromettono lo stato chimico delle acque Necessità di rafforzare la continuità fluviale e la naturalità degli alvei, spesso alterati da interventi antropici Necessità di migliorare il sistema di depurazione e gestione delle acque reflue 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di accedere a finanziamenti europei e nazionali per la rigenerazione urbana, la biodiversità e l'adattamento climatico Sviluppo di interventi di forestazione urbana e di riqualificazione ambientale di aree marginali e periurbane Sviluppo di iniziative di valorizzazione del sistema del verde, attraverso forme di turismo sostenibile integrate con il patrimonio culturale di Matera Implementazione di nature-based solutions per la gestione delle acque e la mitigazione delle isole di calore Sviluppo di interventi di rinaturalizzazione fluviale e ripristino degli habitat acquatici Implementazione di nature-based solutions per la gestione delle acque meteoriche e la riduzione dell'inquinamento diffuso Sviluppo di iniziative di valorizzazione dei corsi d'acqua come elementi di connessione ecologica e di fruizione sostenibile Sviluppo di iniziative di valorizzazione del Lago di San Giuliano come area umida di elevato pregio naturalistico e risorsa strategica per il turismo ambientale e sostenibile 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di pressione turistica e antropica sugli spazi naturali e sul sistema del verde Rischio di impatti negativi dovuti al cambiamento climatico (siccità, eventi estremi) sulla qualità e resilienza del verde urbano Rischio di espansione urbana non pianificata e di consumo di suolo con riduzione drastica delle superfici verdi Rischio di gestione frammentata e carenza di risorse per la manutenzione e la valorizzazione del sistema del verde Rischio di peggioramento dello stato ecologico e chimico delle acque, a causa dei continui cambiamenti climatici (riduzione delle portate, aumento temperature) Implementazione di pressioni antropiche (urbanizzazione, agricoltura intensiva) sui corpi idrici Rischio di eventi estremi (alluvioni e siccità) che alterano gli equilibri idromorfologici
Analisi del sistema ambientale bioclimatico	<ul style="list-style-type: none"> A Matera la qualità dell'aria risulta generalmente buona grazie alla limitata presenza di grandi attività industriali La conformazione urbana e la presenza di aree naturali circostanti favoriscono la dispersione degli inquinanti Il traffico relativamente contenuto rispetto a grandi città contribuisce a mantenere livelli di inquinamento moderati Elevato irraggiamento solare per gran parte dell'anno, ideale per la produzione di energia rinnovabile e per ridurre la dipendenza da fonti fossili Clima generalmente mite nelle stagioni intermedie, che favorisce la vivibilità urbana e il turismo outdoor Buona esposizione naturale del territorio, utile per valorizzare insediamenti urbani e attività agricole Presenza di condizioni climatiche relativamente stabili e prevedibili, che favoriscono una pianificazione efficace delle attività energetiche e agricole Regime di precipitazioni generalmente moderato che limita fenomeni di eccessiva umidità e favorisce condizioni di salubrità ambientale Bassi livelli medi di umidità che contribuiscono a un buon comfort climatico per gran parte dell'anno Ridotta frequenza di piogge persistenti, utile per attività turistiche e fruizione del territorio 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di migliorare il monitoraggio continuo e capillare della qualità dell'aria Necessità di monitorare le emissioni legate al traffico veicolare, soprattutto nei periodi di maggiore afflusso turistico Necessità di intervenire su fonti locali di inquinamento, come il riscaldamento domestico tradizionale Necessità di gestire le alte temperature estive che possono compromettere il comfort abitativo, soprattutto nel centro storico e nel tessuto maggiormente consolidato Necessità di adeguare edifici e infrastrutture con sistemi di raffrescamento passivo e isolamento termico Necessità di migliorare la gestione delle risorse idriche nei periodi più caldi e siccitosi Necessità di mitigare gli effetti dell'irraggiamento intenso su spazi pubblici scarsamente ombreggiati Necessità di gestire la scarsità e l'irregolarità delle precipitazioni nel corso dell'anno Necessità di sistemi efficienti di raccolta e conservazione dell'acqua piovana Necessità di migliorare la resilienza del territorio rispetto alla variabilità climatica Necessità di affrontare lunghi periodi secchi che possono incidere su agricoltura e risorse idriche 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di sistemi innovativi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, per una gestione più sostenibile della risorsa idrica Sviluppo di interventi di adattamento climatico, orientati all'incremento delle superfici permeabili e delle infrastrutture verdi, per migliorare la regolazione del ciclo dell'acqua nel territorio di Matera Possibilità di valorizzare le conoscenze climatiche e i sistemi di monitoraggio ambientale Sviluppo sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, come gli impianti fotovoltaici, su scala sia urbana che territoriale Sviluppo di strategie a favore della destagionalizzazione dei flussi turistici, valorizzando le condizioni climatiche favorevoli e miti delle mezze stagioni Sviluppo di progetti innovativi per l'architettura bioclimatica e la riqualificazione energetica degli edifici Sviluppo di sistemi urbani verdi (alberature, tetti verdi) per migliorare il microclima e ridurre l'effetto isola di calore Sviluppo di sistemi innovativi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, per una gestione più sostenibile della risorsa idrica Sviluppo di interventi di adattamento climatico, orientati all'incremento delle superfici permeabili e delle infrastrutture verdi, per migliorare la regolazione del ciclo dell'acqua nel territorio di Matera Possibilità di valorizzare le conoscenze climatiche e i sistemi di monitoraggio ambientale 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di peggioramento della qualità dell'aria legato all'aumento dei flussi turistici e del traffico veicolare Rischio di incremento delle emissioni dovuto a cambiamenti climatici e periodi di stagnazione atmosferica Rischio di crescita urbana non sostenibile e controllata che potrebbe aumentare le fonti di inquinamento Rischio di aumento della frequenza e dell'intensità delle ondate di calore legate al cambiamento climatico in atto Rischio di periodi prolungati di siccità con conseguenze su agricoltura e disponibilità idrica. Rischio di peggioramento del comfort urbano e della qualità della vita durante i mesi più caldi Rischio di maggiore pressione sulle infrastrutture energetiche a causa dell'aumento della domanda di raffrescamento Rischio di siccità sempre più frequenti e prolungate legate al cambiamento climatico Rischio di eventi piovosi intensi e concentrati che possono causare erosione e dissesto idrogeologico Rischio di riduzione della disponibilità idrica per uso civile e agricolo Rischio di degrado degli ecosistemi locali a causa dello stress idrico prolungato
Analisi del sistema delle infrastrutture e della mobilità	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di una rete articolata di trasporto pubblico urbano ed extraurbano che garantisce collegamenti con i quartieri cittadini e le principali destinazioni regionali Disponibilità di un sistema multimodale che integra autobus urbani, servizi extraurbani, ferrovia FAL e parcheggi di interscambio Centro storico e rioni Sassi caratterizzati da elevata pedonabilità, favorendo forme di mobilità sostenibile e la fruizione turistica Posizionamento strategico che consente tempi di accesso competitivi verso i principali attrattori turistici e culturali del territorio Presenza di collegamenti stradali che permettono di raggiungere in tempi contenuti le principali polarità urbane, commerciali e di servizio Vicinanza ai principali attrattori naturalistici e paesaggistici dell'area murgiana, facilmente accessibili dalla città Presenza di collegamenti efficienti tra trasporto urbano, extraurbano e ferroviario a servizio della città e del territorio circostante Disponibilità di parcheggi pubblici, multipiano e aree di atterraggio che facilitano l'accessibilità ai principali poli urbani e turistici Diffusione di aree pedonali e ZTL che migliorano la vivibilità urbana e la fruizione del centro storico e dei Sassi 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di rafforzare l'integrazione tra i diversi sistemi di trasporto pubblico e i nodi di interscambio Necessità di ampliare le infrastrutture dedicate alla mobilità dolce, con particolare riferimento a percorsi ciclabili continui e sicuri Necessità di migliorare l'accessibilità e la copertura del trasporto pubblico verso alcune aree periferiche e poli attrattori Necessità di migliorare i tempi di connessione con alcuni nodi di trasporto di rilevanza nazionale, in particolare aeroporti e rete ferroviaria nazionale Necessità di rafforzare l'accessibilità verso alcuni attrattori territoriali attraverso modalità di trasporto alternative all'auto privata Necessità di ottimizzare l'integrazione tra tempi di percorrenza e servizi di trasporto pubblico dedicati a residenti e visitatori Necessità di potenziare l'integrazione tra parcheggi di atterraggio e servizi di trasporto pubblico Necessità di migliorare la distribuzione e l'informazione in tempo reale sui posti auto disponibili Necessità di rafforzare i collegamenti sostenibili tra aree di sosta, centro storico e principali poli attrattori 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di sviluppare ulteriormente servizi di mobilità sostenibile e condivisa, favorendo la riduzione del traffico privato Possibilità di accesso a programmi di finanziamento nazionali ed europei destinati alla transizione ecologica e alla mobilità intelligente Crescente attenzione di cittadini e visitatori verso modalità di spostamento a basso impatto ambientale Sviluppo di nuove connessioni intermodali in grado di ridurre ulteriormente i tempi di accesso ai principali poli di interesse Valorizzazione della prossimità tra i principali attrattori culturali, ambientali e turistici mediante servizi di mobilità sostenibile Crescente diffusione di tecnologie digitali per l'infomobilità e la pianificazione efficiente degli spostamenti Sviluppo di sistemi intelligenti di gestione della sosta e dell'infomobilità Sviluppo di servizi di mobilità sostenibile e condivisa a supporto dei parcheggi di interscambio Possibilità di attrarre finanziamenti per il miglioramento delle infrastrutture di trasporto e sosta a basso impatto ambientale 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di incremento della congestione veicolare nei periodi di maggiore affluenza turistica Rischio di incremento della domanda di mobilità, superiore alla capacità delle infrastrutture esistenti di assorbire i nuovi flussi di traffico Rischio che la limitata disponibilità di risorse finanziarie possa compromettere l'ammodernamento dei servizi e delle infrastrutture Rischio di aumento dei tempi di percorrenza in occasione di picchi turistici stagionali o di eventi di grande richiamo Rischio di incremento della pressione sulla rete viaria urbana ed extraurbana a seguito della crescita dei flussi di visitatori Rischio di scarsa connessione tra la città e i principali poli territoriali a causa di criticità, interruzioni o discontinuità della rete infrastrutturale Rischio di saturazione delle aree di parcheggio durante i periodi di maggiore afflusso turistico Rischio di incremento della congestione veicolare nelle zone di accesso al centro cittadino e ai principali attrattori Rischio che l'aumento della domanda di mobilità sia insufficiente rispetto alla capacità delle infrastrutture esistenti

Questioni assimilabili all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione urbana mediante il recupero e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico, la riduzione del consumo di suolo, l'incremento di mix funzionale, l'ottimizzazione della logistica della p.a. e la ricorrenza urbana tra centro storico, sassi e quartieri limitrofi di espansione per garantire qualità urbana e benessere sociale

Questioni assimilabili all'obiettivo di valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi e del patrimonio immobiliare pubblico di alto valore storico, artistico e culturale, conservazione e recupero del tessuto urbano rupestre dei sassi per restituire vitalità e residenzialità al centro storico, favorire lo sviluppo turistico-culturale e occupazionale della città e arrestare il degrado del patrimonio storico

Questioni assimilabili all'obiettivo di promozione della sostenibilità ambientale ed energetica: tutela paesaggio rurale, riqualificazione e potenziamento verde urbano, valorizzazione patrimonio paesaggistico della Gravina e delle aree rupestri, conservazione biodiversità, rafforzamento resilienza ambientale, efficientamento energetico del patrimonio edilizio e sviluppo della mobilità sostenibile

Questioni assimilabili all'obiettivo di potenziamento dei servizi sociali, museali turistico-ricettivi, terziari e di prossimità, nonché dei servizi e degli spazi pubblici, attraverso il ruolo e il recupero del patrimonio immobiliare pubblico, la transizione digitale e lo sviluppo di modelli di digital twin, per favorire accessibilità, fruizione pubblica, efficienza e qualità dell'offerta, attrattività territoriale e inclusione sociale

Questioni assimilabili all'obiettivo di rafforzamento dell'offerta abitativa attraverso la funzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, finalizzata allo sviluppo di social e student housing, residenze temporanee e modelli abitativi innovativi e inclusivi, e potenziamento dei servizi connessi alla formazione professionale, alla ricerca, allo studio e all'innovazione tecnologica

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

<div>S</div> <div>PUNTI DI FORZA</div>	<div>W</div> <div>PUNTI DI DEBOLEZZA</div>	<div>O</div> <div>OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)</div>	<div>T</div> <div>MINACCE (esogene rispetto al contesto)</div>
<p>Analisi del sistema dei servizi e delle funzioni</p> <ul style="list-style-type: none"> Matera dispone di un sistema di servizi che risulta ben sviluppato soprattutto in funzione del turismo, con una buona integrazione tra patrimonio culturale, accoglienza e offerta ricettiva La presenza di infrastrutture culturali e spazi per eventi contribuisce a rendere il territorio dinamico e attrattivo I servizi legati alla ristorazione e all'ospitalità sono diffusi e in costante crescita Gli immobili dello Stato presentano una forte valenza storica e simbolica, spesso inseriti in contesti di pregio che ne aumentano l'attrattività Alcuni edifici risultano già rifunzionalizzati con usi culturali e istituzionali, contribuendo alla vitalità urbana La presenza diffusa di patrimonio pubblico rappresenta una risorsa strategica per l'offerta di funzioni collettive 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di potenziare i servizi pubblici di base per migliorare la qualità della vita dei residenti Necessità di migliorare i collegamenti e l'accessibilità, sia a livello urbano che con il resto del territorio Necessità di rafforzare la digitalizzazione e la continuità di erogazione dei servizi durante tutto l'anno Necessità di migliorare lo stato di conservazione e manutenzione di alcuni immobili statali Necessità di valorizzare immobili sottoutilizzati o non pienamente accessibili al pubblico Necessità di adeguare molti spazi agli standard funzionali e tecnologici contemporanei 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di attrarre nuovi investimenti per migliorare infrastrutture e servizi innovativi Possibilità di consolidare il ruolo del territorio come destinazione culturale sostenibile Sviluppo di servizi digitali e sistemi di gestione dei flussi turistici più efficienti Sviluppo di soluzioni per la mobilità sostenibile e promozione di nuove attività legate ai settori della creatività, della cultura e del turismo esperienziale Sviluppo di progetti di rifunzionalizzazione degli immobili statali per accogliere attività culturali, sociali e innovative Possibilità di attivare partenariati pubblico-privati per la gestione e la valorizzazione del patrimonio statale Sviluppo di nuovi poli multifunzionali destinati a servizi pubblici, spazi di coworking e ad attività di incubazione culturale Sviluppo di strategie integrate che connettano e valorizzino il patrimonio immobiliare statale nel sistema turistico, culturale e urbano della città 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di eccessiva pressione turistica sui servizi urbani e sul tessuto locale Rischio di perdita di autenticità e di equilibrio tra esigenze dei residenti e dei visitatori Rischio di aumento dei costi e di una crescente dipendenza economica dal turismo Rischio di abbandono o sottoutilizzo prolungato di alcuni immobili Rischio di interventi non coerenti con il valore storico e identitario degli edifici. Rischio di rallentamenti nei processi di riuso e valorizzazione degli immobili che ne compromettono la stabilità e l'utilizzo Rischio di utilizzi poco sostenibili o non integrati con il contesto urbano di riferimento
<p>Analisi del sistema socio economico, demografico, di formazione e ricerca e imprenditoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> Tasso di disoccupazione (8,3%) inferiore al dato regionale (10,4%), indicativo di una maggiore capacità attrattiva del sistema economico locale Consolidata vocazione culturale e turistica, rafforzata dal riconoscimento UNESCO dei Sassi e dall'esperienza di Capitale Europea della Cultura 2019 Presenza di un tessuto imprenditoriale dinamico, con elevata diffusione di imprese giovanili e femminili Il territorio comunale di Matera risulta interessato da 597 progetti finanziati dal PNRR, mentre il Comune di Matera è soggetto attuatore di oltre 20 interventi, per un valore superiore a 11 milioni di euro Matera rappresenta il principale polo urbano della provincia con circa 60.000 abitanti Presenza di significativi interventi di recupero e rigenerazione urbana realizzati negli ultimi anni Disponibilità di immobili pubblici e privati suscettibili di rifunzionalizzazione per usi residenziali, culturali e universitari Presenza del polo dell'Università degli Studi della Basilicata a Matera, con corsi di laurea, attività di ricerca e percorsi di alta formazione, oltre che a centri di formazione e ricerca come ICR e Casa delle Tecnologie Emergenti - CNR Crescente riconoscimento di Matera come città della cultura, dell'innovazione e della formazione 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di ridurre il tasso di disoccupazione giovanile (25,7%), ancora elevato rispetto agli obiettivi di sviluppo e attrazione dei giovani talenti Necessità di ampliare le opportunità occupazionali qualificate per contrastare i fenomeni di emigrazione giovanile Necessità di diversificare ulteriormente la struttura economica urbana, riducendo la dipendenza dai flussi turistici e dalle attività stagionali Necessità di garantire un maggiore coordinamento tra gli interventi finanziati e le strategie di sviluppo urbano di lungo periodo Necessità di contrastare il progressivo calo della popolazione residente e l'invecchiamento demografico Necessità di incrementare l'offerta di abitazioni accessibili per giovani, famiglie e categorie economicamente vulnerabili Necessità di riequilibrare il rapporto tra funzioni residenziali e destinazioni turistico-ricettive nelle aree centrali della città Necessità di incrementare l'offerta di posti letto universitari, attualmente ancora limitata rispetto alle potenzialità di crescita del polo accademico cittadino Necessità di rafforzare i servizi dedicati agli studenti fuori sede e internazionali, favorendone l'integrazione e la permanenza nel contesto urbano e universitario 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di consolidare il ruolo di Matera come polo culturale e creativo del Mezzogiorno, valorizzando le reti nazionali e internazionali attivate negli ultimi anni Possibilità di integrare turismo, cultura, formazione universitaria e innovazione, favorendo nuove economie urbane e maggiore attrattività per giovani e professionisti Possibilità di utilizzare le risorse pubbliche per il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio pubblico sottoutilizzato Sviluppo di iniziative di social housing, anche mediante il recupero di immobili pubblici e di edifici sottoutilizzati Possibilità di attivare partenariati pubblico-privati per il recupero di immobili strategici e la rigenerazione dei quartieri più periferici Possibilità di rafforzare l'offerta residenziale permanente contrastando la pressione delle locazioni turistiche Possibilità di consolidare Matera come città universitaria del Mezzogiorno, valorizzando il nuovo studentato e l'ampliamento dell'offerta formativa Sviluppo di ulteriori residenze universitarie e formule di student housing diffuse nel patrimonio edilizio esistente Sviluppo di progetti che prevedano l'aumento di servizi collegati alla popolazione universitaria (spazi studio, coworking, incubazione d'impresa, servizi culturali e ricreativi) 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di spopolamento giovanile e progressivo invecchiamento della popolazione residente Rischio di crescita dei valori immobiliari nelle aree centrali e nei Sassi, con effetti di espulsione delle fasce residenti più fragili Rischio di riduzione della competitività territoriale rispetto ad altri poli culturali e universitari del Mezzogiorno. Rischio di dispersione delle risorse senza un adeguato coordinamento con le esigenze residenziali e sociali emergenti Rischio di incremento dei valori immobiliari e dei canoni di locazione nelle aree più attrattive della città Rischio di una progressiva riduzione della disponibilità di alloggi accessibili per residenti, giovani famiglie e studenti fuori sede Rischio di incremento dei canoni di locazione per effetto della competizione tra domanda studentesca e domanda turistica Rischio di mancata integrazione tra sviluppo universitario, politiche abitative e rigenerazione urbana Rischio di perdita di attrattività nei confronti di altri poli universitari emergenti in assenza di un adeguato sistema di servizi e residenze dedicate

Questioni assimilabili all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione urbana mediante il recupero e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico, la riduzione del consumo di suolo, l'incremento di mix funzionale, l'ottimizzazione della logistica della p.a. e la ricucitura urbana tra centro storico, sassi e quartieri limitrofi di espansione per garantire qualità urbana e benessere sociale

Questioni assimilabili all'obiettivo di valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi e del patrimonio immobiliare pubblico di alto valore storico, artistico e culturale, conservazione e recupero del tessuto urbano rupestre dei sassi per restituire vitalità e residenzialità al centro storico, favorire lo sviluppo turistico-culturale e occupazionale della città e arrestare il degrado del patrimonio storico

Questioni assimilabili all'obiettivo di promozione della sostenibilità ambientale ed energetica: tutela paesaggio rurale, riqualificazione e potenziamento verde urbano, valorizzazione patrimonio paesaggistico della Gravina e delle aree rupestri, conservazione biodiversità, rafforzamento resilienza ambientale, efficientamento energetico del patrimonio edilizio e sviluppo della mobilità sostenibile

Questioni assimilabili all'obiettivo di potenziamento dei servizi sociali, museali turistico-ricettivi, terziari e di prossimità, nonché dei servizi e degli spazi pubblici, attraverso il riuso e il recupero del patrimonio immobiliare pubblico, la transizione digitale e lo sviluppo di modelli di digital twin, per favorire accessibilità, fruizione pubblica, efficienza e qualità dell'offerta, attrattività territoriale e inclusione sociale

Questioni assimilabili all'obiettivo di rafforzamento dell'offerta abitativa attraverso la rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, finalizzata allo sviluppo di social e student housing, residenze temporanee e modelli abitativi innovativi e inclusivi, e potenziamento dei servizi connessi alla formazione professionale, alla ricerca, allo studio e all'innovazione tecnologica

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

3. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AGLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)	GLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI
<ul style="list-style-type: none"> Disponibilità di immobili pubblici e privati suscettibili di rifunionalizzazione per usi residenziali, culturali e universitari La presenza diffusa di patrimonio pubblico rappresenta una risorsa strategica per l'offerta di funzioni collettive 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di migliorare lo stato di conservazione e manutenzione di alcuni immobili statali Necessità di valorizzare immobili sottoutilizzati o non pienamente accessibili al pubblico 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di utilizzare le risorse pubbliche per il recupero e la rifunionalizzazione del patrimonio edilizio pubblico sottoutilizzato Sviluppo di iniziative di social housing, anche mediante il recupero di immobili pubblici e di edifici sottoutilizzati 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di una progressiva riduzione della disponibilità di alloggi accessibili per residenti, giovani famiglie e studenti fuori sede Rischio di espansione urbana non pianificata e di consumo di suolo con riduzione drastica delle superfici verdi 	ASSE 1 – Rigenerazione, puntando su prossimità, mix funzionale, consumo di suolo zero e sostenibilità economica
<ul style="list-style-type: none"> Clima generalmente mite nelle stagioni intermedie, che favorisce la vivibilità urbana e il turismo outdoor Presenza di condizioni climatiche relativamente stabili e prevedibili, che favoriscono una pianificazione efficace delle attività energetiche e agricole 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di gestire le alte temperature estive che possono compromettere il comfort abitativo, soprattutto nel centro storico e nel tessuto maggiormente consolidato Necessità di migliorare la resilienza del territorio rispetto alla variabilità climatica 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di interventi di adattamento climatico, orientati all'incremento delle superfici permeabili e delle infrastrutture verdi, per migliorare la regolazione del ciclo dell'acqua nel territorio di Matera Possibilità di valorizzare le conoscenze climatiche e i sistemi di monitoraggio ambientale 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di incremento delle emissioni dovuto a cambiamenti climatici e periodi di stagnazione atmosferica Rischio di impatti negativi dovuti al cambiamento climatico (siccità, eventi estremi) sulla qualità e resilienza del verde urbano 	ASSE 2 – Neutralità e resilienza climatica
<ul style="list-style-type: none"> Il territorio comunale di Matera risulta interessato da 597 progetti finanziati dal PNRR, mentre il Comune di Matera è soggetto attuatore di oltre 20 interventi, per un valore superiore a 11 milioni di euro Presenza di significativi interventi di recupero e rigenerazione urbana realizzati negli ultimi anni 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di garantire un maggiore coordinamento tra gli interventi finanziari e le strategie di sviluppo urbano di lungo periodo Necessità di sistemi efficienti di raccolta e conservazione dell'acqua piovana 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di sistemi innovativi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, per una gestione più sostenibile della risorsa idrica Possibilità di accedere a finanziamenti europei e nazionali per la rigenerazione urbana, la biodiversità e l'adattamento climatico 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di periodi prolungati di siccità con conseguenze su agricoltura e disponibilità idrica. Rischio di dispersione delle risorse senza un adeguato coordinamento con le esigenze residenziali e sociali emergenti 	ASSE 3 – Efficienza e circolarità delle risorse
<ul style="list-style-type: none"> Presenza di un contesto paesaggistico di elevato valore, in stretta relazione con il Parco della Murgia Materana, che garantisce biodiversità e continuità ecologica Integrazione tra sistema del verde e tessuto storico dei Sassi di Matera caratterizzato da un elevato valore culturale e paesaggistico 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di migliorare il monitoraggio continuo e capillare della qualità dell'aria Necessità di rafforzare la continuità ecologica tra le aree verdi urbane e il sistema naturale circostante, riducendo la frammentazione 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di interventi di forestazione urbana e di riqualificazione ambientale di aree marginali e periurbane Sviluppo di iniziative di valorizzazione del sistema del verde, attraverso forme di turismo sostenibile integrate con il patrimonio culturale di Matera 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di peggioramento della qualità dell'aria legato all'aumento dei flussi turistici e del traffico veicolare Rischio di eventi estremi (alluvioni e siccità) che alterano gli equilibri idromorfologici 	ASSE 4 – Qualità ambientale
<ul style="list-style-type: none"> Elevato irraggiamento solare per gran parte dell'anno, ideale per la produzione di energia rinnovabile e per ridurre la dipendenza da fonti fossili 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di adeguare edifici e infrastrutture con sistemi di raffrescamento passivo e isolamento termico 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, come gli impianti fotovoltaici, su scala sia urbana che territoriale Sviluppo di progetti innovativi per l'architettura bioclimatica e la riqualificazione energetica degli edifici 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di mancato adeguamento alle politiche di produzione, efficientamento e fabbisogno energetico Rischio di maggiore pressione sulle infrastrutture energetiche a causa dell'aumento della domanda di raffrescamento 	ASSE 5 – Transizione energetica
<ul style="list-style-type: none"> Presenza di una rete articolata di trasporto pubblico urbano ed extraurbano che garantisce collegamenti con i quartieri cittadini e le principali destinazioni regionali Presenza di collegamenti efficienti tra trasporto urbano, extraurbano e ferroviario a servizio della città e del territorio circostante 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di ampliare le infrastrutture dedicate alla mobilità dolce, con particolare riferimento a percorsi ciclabili continui e sicuri Necessità di migliorare l'accessibilità e la copertura del trasporto pubblico verso alcune aree periferiche e poli attrattori 	<ul style="list-style-type: none"> Valorizzazione della prossimità tra i principali attrattori culturali, ambientali e turistici mediante servizi di mobilità sostenibile Crescente diffusione di tecnologie digitali per l'infomobilità e la pianificazione efficiente degli spostamenti 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di incremento della congestione veicolare nei periodi di maggiore affluenza turistica Rischio di incremento della domanda di mobilità, superiore alla capacità delle infrastrutture esistenti di assorbire i nuovi flussi di traffico 	ASSE 6 – Mobilità sostenibile
<ul style="list-style-type: none"> Collaborazione tra enti locali, Regione Basilicata e stakeholder territoriali Crescente riconoscimento di Matera come città della cultura, dell'innovazione e della formazione 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di migliorare l'interlocuzione con i cittadini e i comitati di quartiere per ottimizzare le strategie urbane Necessità di incrementare il coinvolgimento di specifiche categorie di pubblico, in particolare giovani e residenti, nelle attività culturali proposte 	<ul style="list-style-type: none"> Pianificazione condivisa mediante strumenti operativi finalizzati alla condivisione e messa a sistema del know how tra gli stakeholders e i cittadini 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di una possibile riduzione del coinvolgimento delle comunità locali nei processi di valorizzazione del patrimonio Rischio di una limitata partecipazione ad alcune iniziative proposte, in presenza di un'offerta culturale concorrente sempre più ampia a livello nazionale e internazionale 	ASSE 7 – Condivisione e partecipazione sociale
<ul style="list-style-type: none"> Matera dispone di un sistema di servizi che risulta ben sviluppato soprattutto in funzione del turismo, con una buona integrazione tra patrimonio culturale, accoglienza e offerta ricettiva 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di potenziare i servizi pubblici di base per migliorare la qualità della vita dei residenti Necessità di rafforzare la digitalizzazione e la continuità di erogazione dei servizi durante tutto l'anno 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di progetti di rifunionalizzazione degli immobili statali per accogliere attività culturali, sociali e innovative Sviluppo di nuovi poli multifunzionali destinati a servizi pubblici, spazi di coworking e ad attività di incubazione culturale 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di eccessiva pressione turistica sui servizi urbani e sul tessuto locale Rischio di perdita di autenticità e di equilibrio tra esigenze dei residenti e dei visitatori 	ASSE 8 - Inclusione e accessibilità a spazi e servizi della città
<ul style="list-style-type: none"> Forte identità culturale e senso di appartenenza della comunità, legati a tradizioni, riti e saperi locali consolidati nel tempo Elevato valore simbolico e reputazionale derivante dal riconoscimento UNESCO e dal percorso di Capitale Europea della Cultura e di Capitale Mediterranea del dialogo 2026 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di ampliare la conoscenza delle componenti meno note del patrimonio storico-identitario oltre ai principali attrattori storici del territorio Necessità di favorire il ricambio generazionale nella trasmissione delle tradizioni e della memoria locale 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di sviluppare percorsi tematici, iniziative educative e strumenti digitali per raccontare la storia del territorio a pubblici diversificati Possibilità di avviare collaborazioni tra istituzioni culturali, enti di ricerca e operatori del territorio per promuovere il patrimonio materiale e immateriale 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di una possibile riduzione del coinvolgimento delle comunità locali nei processi di valorizzazione del patrimonio Rischio di una concentrazione dei flussi di interesse su pochi siti, con minore visibilità per altri beni storico-culturali del territorio 	ASSE 9 - Tutela e valorizzazione dell'identità storico-culturale-scientifica e promozione dell'accesso alla cultura
<ul style="list-style-type: none"> Patrimonio immobiliare pubblico in area centrale Patrimonio storico unico rappresentato dai Sassi di Matera, dalle numerose testimonianze rupestri e dai quartieri del movimento moderno, riconosciuti a livello internazionale 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di rafforzare la valorizzazione e la fruizione integrata del patrimonio storico diffuso sul territorio Necessità di implementare i beni dello Stato per incrementare le funzioni pubbliche presenti sul territorio. 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di valorizzare il patrimonio meno noto attraverso itinerari tematici, attività educative e iniziative culturali dedicate 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di una possibile riduzione del coinvolgimento delle comunità locali nei processi di valorizzazione del patrimonio 	ASSE 10 – Tutela e rigenerazione del patrimonio storico-culturale

Questioni assimilabili all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione urbana mediante il recupero e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico, la riduzione del consumo di suolo, l'incremento di mix funzionale, l'ottimizzazione della logistica della p.a. e la riqualificazione urbana tra centro storico, sassi e quartieri limitrofi di espansione per garantire qualità urbana e benessere sociale

Questioni assimilabili all'obiettivo di valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi e del patrimonio immobiliare pubblico di alto valore storico, artistico e culturale, conservazione e recupero del tessuto urbano rupestre dei sassi per restituire vitalità e residenzialità al centro storico, favorire lo sviluppo turistico-culturale e occupazionale della città e arrestare il degrado del patrimonio storico

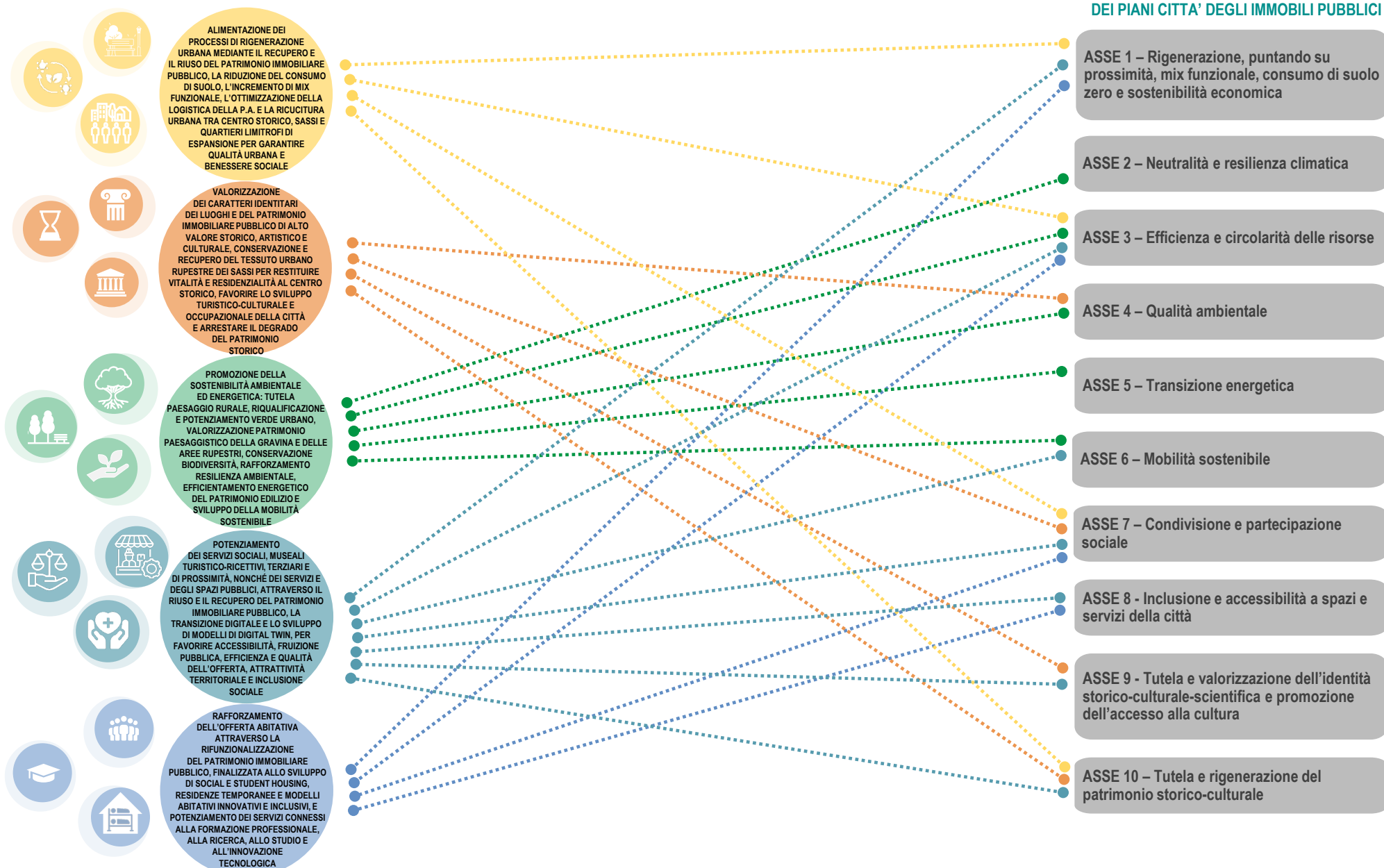
Questioni assimilabili all'obiettivo di promozione della sostenibilità ambientale ed energetica: tutela paesaggio rurale, riqualificazione e potenziamento verde urbano, valorizzazione patrimonio paesaggistico della Gravina e delle aree rupestri, conservazione biodiversità, rafforzamento resilienza ambientale, efficientamento energetico del patrimonio edilizio e sviluppo della mobilità sostenibile

Questioni assimilabili all'obiettivo di potenziamento dei servizi sociali, museali turistico-ricettivi, terziari e di prossimità, nonché dei servizi e degli spazi pubblici, attraverso il riuso e il recupero del patrimonio immobiliare pubblico, la transizione digitale e lo sviluppo di modelli di digital twin, per favorire accessibilità, fruizione pubblica, efficienza e qualità dell'offerta, attrattività territoriale e inclusione sociale

Questioni assimilabili all'obiettivo di rafforzamento dell'offerta abitativa attraverso la rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, finalizzata allo sviluppo di social e student housing, residenze temporanee e modelli abitativi innovativi e inclusivi, e potenziamento dei servizi connessi alla formazione professionale, alla ricerca, allo studio e all'innovazione tecnologica

4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTA' DI MATERA E LORO RELAZIONE CON GLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

OBIETTIVI SPECIFICI
DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI MATERA



5. QUADRO DELLE PRINCIPALI STRATEGIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI MATERA

OBIETTIVI SPECIFICI

DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI MATERA

DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI MATERA

ALIMENTAZIONE DEI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE IL RECUPERO E IL RIUSO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO, L'INCREMENTO DI MIX FUNZIONALE, L'OTTIMIZZAZIONE DELLA LOGISTICA DELLA P.A. E LA RICUCITURA URBANA TRA CENTRO STORICO, SASSI E QUARTIERI LIMITROFI DI ESPANSIONE PER GARANTIRE QUALITÀ URBANA E BENESSERE SOCIALE

VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI E DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DI ALTO VALORE STORICO, ARTISTICO E CULTURALE, CONSERVAZIONE E RECUPERO DEL TESSUTO URBANO RUPESTRE DEI SASSI PER RESTITUIRE VITALITÀ E RESIDENZIALITÀ AL CENTRO STORICO, FAVORIRE LO SVILUPPO TURISTICO-CULTURALE E OCCUPAZIONALE DELLA CITTÀ E ARRESTARE IL DEGRADO DEL PATRIMONIO STORICO

PROMOZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA: TUTELA PAESAGGIO RURALE, RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO VERDE URBANO, VALORIZZAZIONE PATRIMONIO PAESAGGISTICO DELLA GRAVINA E DELLE AREE RUPESTRI, CONSERVAZIONE BIODIVERSITÀ, RAFFORZAMENTO RESILIENZA AMBIENTALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E SVILUPPO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE

POTENZIAMENTO DEI SERVIZI SOCIALI, MUSEALI TURISTICO-RICETTIVI, TERZIARI E DI PROSSIMITÀ, NONCHÉ DEI SERVIZI E DEGLI SPAZI PUBBLICI, ATTRAVERSO IL RIUSO E IL RECUPERO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, LA TRANSIZIONE DIGITALE E LO SVILUPPO DI MODELLI DI DIGITAL TWIN, PER FAVORIRE ACCESSIBILITÀ, FRUIZIONE PUBBLICA, EFFICIENZA E QUALITÀ DELL'OFFERTA, ATTRATTIVITÀ TERRITORIALE E INCLUSIONE SOCIALE

RAFFORZAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA ATTRAVERSO LA RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, FINALIZZATA ALLO SVILUPPO DI SOCIAL E STUDENT HOUSING, RESIDENZE TEMPORANEE E MODELLI ABITATIVI INNOVATIVI E INCLUSIVI, E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI CONNESSI ALLA FORMAZIONE PROFESSIONALE, ALLA RICERCA, ALLO STUDIO E ALL'INNOVAZIONE TECNOLOGICA

- R1** – Raccordo degli interventi di recupero del patrimonio immobiliare pubblico con la pianificazione ai vari livelli territoriali, in coerenza con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo e di sviluppo sostenibile
- R2** – Promozione di interventi volti al riuso e al recupero del patrimonio immobiliare pubblico attraverso l'insediamento di mix funzionale con particolare attenzione al centro storico e al tessuto urbano rupestre dei Sassi, per rafforzarne la vitalità urbana, l'accessibilità e la fruizione da parte di cittadini e visitatori
- R3** – Orientare il recupero del patrimonio immobiliare pubblico alla ricomposizione delle relazioni tra Sassi, centro storico, città consolidata e quartieri periferici, favorendo nuove connessioni urbane e funzionali e contrastando i fenomeni di marginalità e spopolamento
- R4** – Rafforzamento e razionalizzazione delle funzioni della Pubblica Amministrazione attraverso la concentrazione degli uffici pubblici in sedi accessibili, efficienti e adeguate, mediante processi di valorizzazione degli immobili pubblici esistenti
- R5** – Promozione di iniziative e interventi in grado di rafforzare la qualità urbana della città, migliorare il benessere sociale della comunità locale e potenziare il ruolo strategico e la competitività della città sia a livello regionale che nazionale

- S1** – Valorizzazione e tutela dei caratteri storici, architettonici e identitari del patrimonio immobiliare pubblico di pregio
- S2** – Recupero e rifunionalizzazione del patrimonio pubblico di valore storico e culturale, con particolare attenzione al tessuto urbano rupestre dei Sassi e al Centro Storico, per incrementare la fruizione pubblica, l'offerta museale ed espositiva e le attività culturali, formative e di valorizzazione del patrimonio locale
- S3** – Promozione di percorsi culturali per mettere in rete il tessuto urbano rupestre dei Sassi, il centro storico, il patrimonio monumentale e le emergenze storiche
- S4** – Valorizzazione e divulgazione del patrimonio storico, artistico e culturale attraverso strumenti innovativi, digitali e immersivi, finalizzati a migliorare l'accessibilità, la conoscenza dei beni e a sviluppare forme di turismo culturale ed esperienziale sia nazionale che internazionale
- S5** – Promozione di interventi di rigenerazione del centro storico e del patrimonio immobiliare pubblico dei Sassi, finalizzati al ripopolamento e alla residenzialità

- V1** – Potenziamento del verde urbano e riqualificazione ecologica di spazi verdi e aree naturali, finalizzati alla continuità ecologica, all'incremento della biodiversità, al miglioramento della permeabilità dei suoli e alla mitigazione degli effetti del cambiamento climatico (isole di calore)
- V2** – Tutela e valorizzazione del sistema naturale della Gravina, del paesaggio rurale e delle aree rupestri quale infrastrutture ecologiche e paesaggistiche strategiche
- V3** – Efficientamento energetico degli immobili pubblici per migliorare la qualità ambientale e per creare un potenziale sistema energetico collettivo tra edifici
- V4** – Promozione di interventi di gestione delle risorse naturali e di utilizzo di energie rinnovabili per ridurre l'impatto ambientale e migliorare la qualità della vita
- V5** – Incremento della mobilità sostenibile incentivando lo sviluppo di infrastrutture green multifunzionali in coerenza con le strategie e le iniziative attive sul territorio

- T1** – Potenziamento dell'offerta di servizi museali, sociali, terziari e di prossimità, dei servizi e degli spazi pubblici attraverso il recupero e la rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, con particolare attenzione al centro storico e al tessuto urbano rupestre dei Sassi
- T2** – Potenziamento dell'offerta turistico-ricettiva della città attraverso la valorizzazione delle peculiarità identitarie di Matera, favorendo l'integrazione tra patrimonio immobiliare pubblico di pregio, servizi, attività ricettive e principali attrattori del territorio.
- T3** – Sviluppo di strategie innovative di Digital Twin e transizione digitale (SIT, BIM e sensoristica) per migliorare la gestione del patrimonio immobiliare pubblico, in primis quello dei Sassi, dei flussi turistici, della mobilità, degli spazi pubblici e dei servizi offerti favorendo innovazione, sostenibilità, attrattività e inclusione sociale

- U1** – Rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico per ampliare l'offerta abitativa accessibile, innovativa e inclusiva, attraverso lo sviluppo di social e student housing, residenze temporanee e soluzioni abitative integrate con i servizi offerti dalla città
- U2** – Sviluppo di sistemi integrati volti alla valorizzazione del capitale umano, alla promozione dell'innovazione e della formazione mediante collaborazioni tra istituzioni, università, centri di ricerca, imprese e attori del territorio per supportare le strategie di rigenerazione urbana e la trasformazione sostenibile della città
- U3** – Potenziamento di servizi, spazi e infrastrutture a supporto della formazione professionale, della ricerca dello studio e dell'innovazione, attraverso la creazione di ambienti condivisi e multifunzionali capaci di rafforzare l'attrattività di Matera per studenti, ricercatori, professionisti e nuove imprese

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

6. QUADRO DEGLI OBIETTIVI E DELLE STRATEGIE SPECIFICI DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI MATERA

Obiettivi della pianificazione

Conservazione dell'integrità materica e visiva delle quinte storiche (Sassi e centro storico), valorizzazione delle visuali e connessioni con il Parco delle Gravine

Salvaguardia dei Sassi e dell'ecosistema rupestre. Valorizzazione della complessa rete sotterranea storica (cisterne, cunicoli) come infrastruttura per l'adattamento ai cambiamenti climatici

Ripensare spazi pubblici e connessioni dei quartieri come infrastruttura paesaggistica ecologica, migliorando vivibilità, inclusione sociale mediante il progetto di paesaggio urbano.

Dare risposte efficaci e tempestive all'emergenza abitativa. (riqualificazione alloggi ATER e patrimonio pubblico/privato da destinare a edilizia sociale)

Aumentare dotazioni infrastrutturali e servizi alla persona. Potenziare funzioni culturali, sportive e ricreative. Richiedere agli interventi di rigenerazione urbana elevati standard di edilizia sostenibile e incremento della dotazione di verde pubblico

Promuovere nuove opportunità/modalità di rigenerazione del patrimonio pubblico (a partire dalla legge 771/86) e privato, favorendo coesione sociale e partecipazione della comunità locale negli interventi di rigenerazione.

Nuova gestione strategica dei Sassi come quartieri vivi e abitati, hub tecnologici e di ricerca, integrando paesaggio storico e innovazione tecnologica (es. Casa delle Tecnologie Emergenti)

Deconcentrazione dei flussi: ampliamento dell'offerta turistica oltre il centro storico e i Sassi, nuovi spazi ai Creativi Locali, Valorizzazione delle Tradizioni e dei Cammini

Migliorare la mobilità urbana e accessibilità ai luoghi e alle funzioni per tutti (modello città dei 15 minuti e design for All), aumentare connettività e info mobilità. (IoT)

Potenziare le sedi di formazione post universitaria, specializzazioni, centri di ricerca applicata (Alta formazione artistica e culturale)

Valorizzazione delle Filiere Chiave (artigianato del Made in Italy, il design, l'industria creativa, l'agroalimentare e la filiera del mobile)

Attivazione della ZES Cultura, Rilancio della Filiera Cinematografica., Investire sulla filiera Green Risorsa Idrica ed Energia Rinnovabile (progetti sperimentali e Comunità energetiche)

Obiettivi del Piano Città

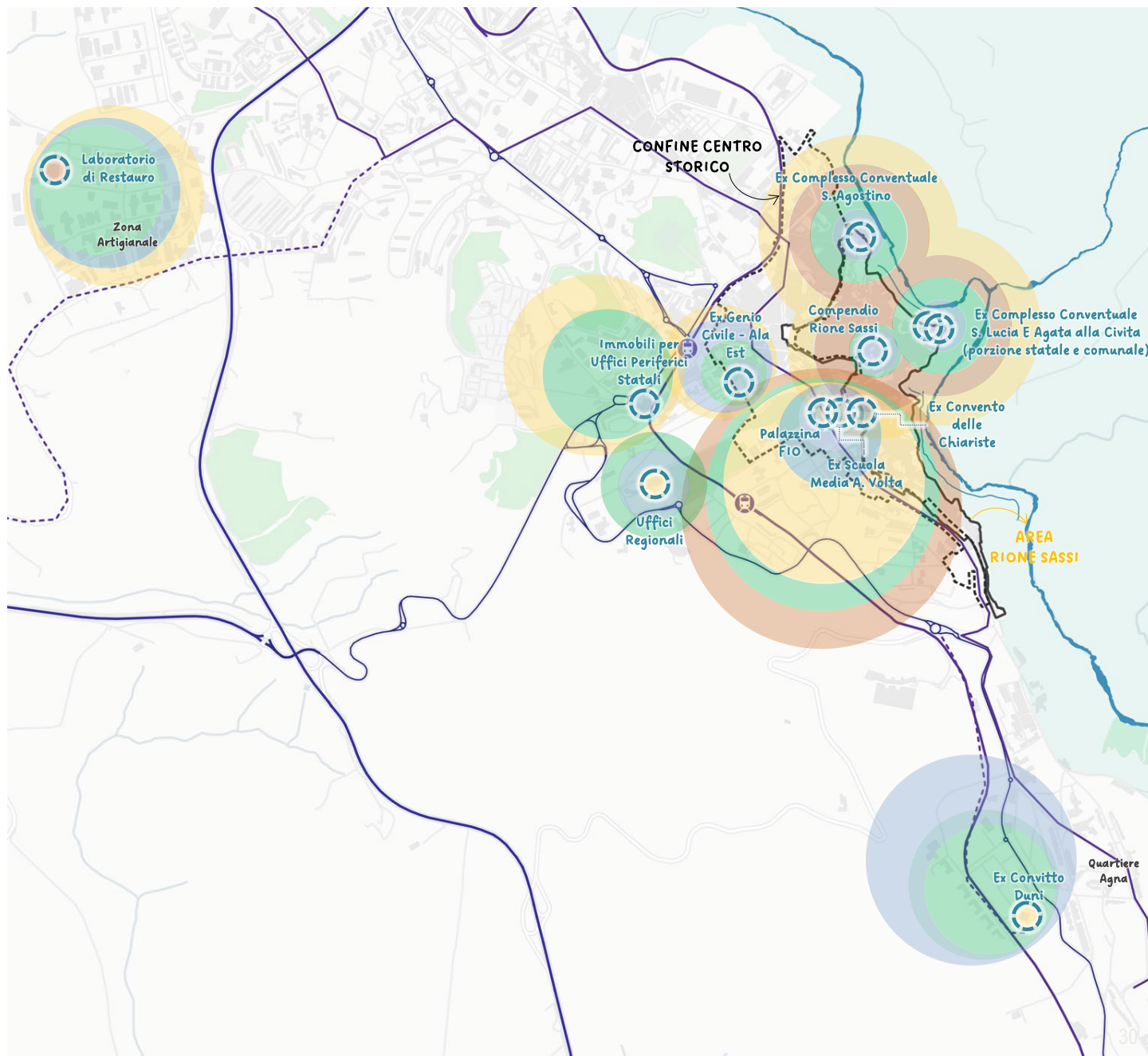
ALIMENTAZIONE DEI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE IL RECUPERO E IL RIUSO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO, L'INCREMENTO DI MIX FUNZIONALE, L'OTTIMIZZAZIONE DELLA LOGISTICA DELLA P.A. E LA RICUCITURA URBANA TRA CENTRO STORICO, SASSI E QUARTIERI LIMITROFI DI ESPANSIONE PER GARANTIRE QUALITÀ URBANA E BENESSERE SOCIALE

VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI E DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DI ALTO VALORE STORICO, ARTISTICO E CULTURALE. CONSERVAZIONE E RECUPERO DEL TESSUTO URBANO RUPESTRE DEI SASSI PER RESTITUIRE VITALITÀ E RESIDENZIALITÀ AL CENTRO STORICO, FAVORIRE LO SVILUPPO TURISTICO-CULTURALE E OCCUPAZIONALE DELLA CITTÀ E ARRESTARE IL DEGRADO DEL PATRIMONIO STORICO

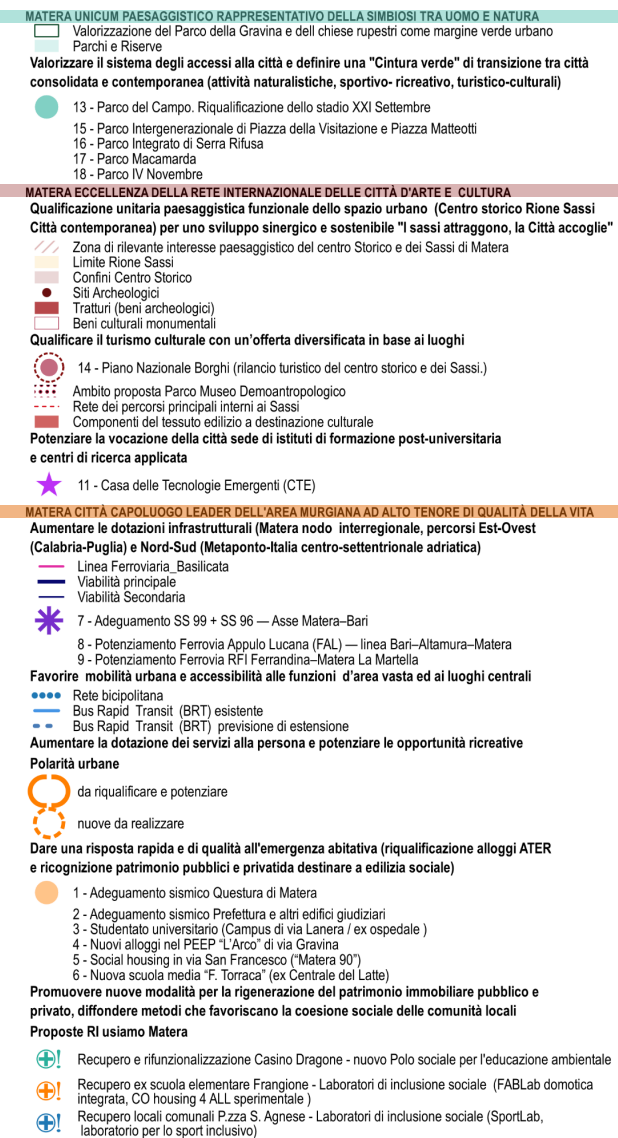
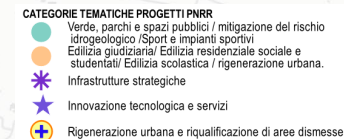
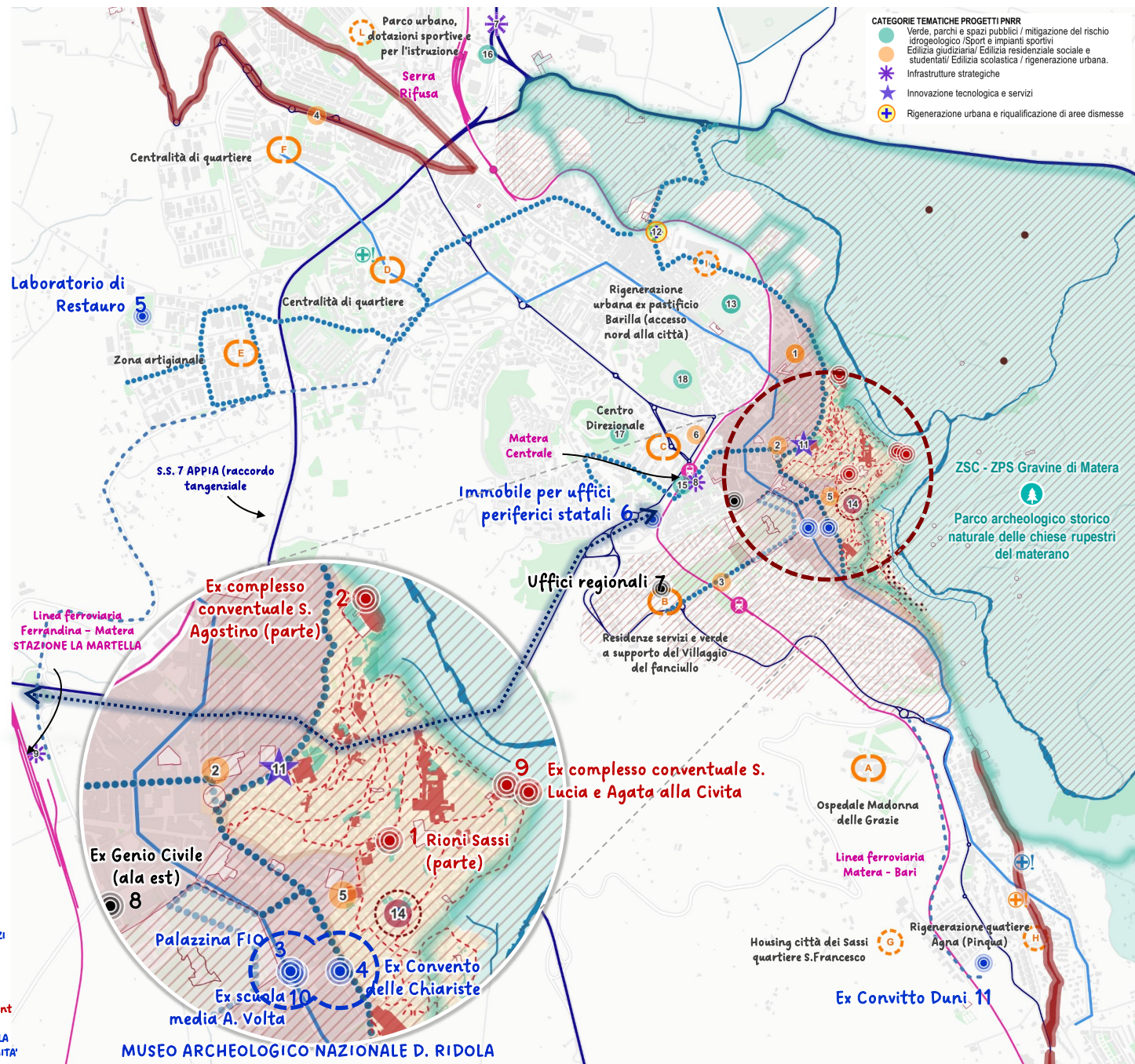
PROMOZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA: TUTELA PAESAGGIO RURALE, RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO VERDE URBANO, VALORIZZAZIONE PATRIMONIO PAESAGGISTICO DELLA GRAVINA E DELLE AREE RUPESTRI, CONSERVAZIONE BIODIVERSITÀ, RAFFORZAMENTO RESILIENZA AMBIENTALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E SVILUPPO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE

POTENZIAMENTO DEI SERVIZI SOCIALI, MUSEALI TURISTICO-RICETTIVI, TERZIARI E DI PROSSIMITÀ, NONCHÉ DEI SERVIZI E DEGLI SPAZI PUBBLICI, ATTRAVERSO IL RIUSO E IL RECUPERO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, LA TRANSIZIONE DIGITALE E LO SVILUPPO DI MODELLI DI DIGITAL TWIN, PER FAVORIRE ACCESSIBILITÀ, FRUIZIONE PUBBLICA, EFFICIENZA E QUALITÀ DELL'OFFERTA, ATTRATTIVITÀ TERRITORIALE E INCLUSIONE SOCIALE

RAFFORZAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA ATTRAVERSO LA RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, FINALIZZATA ALLO SVILUPPO DI SOCIAL E STUDENT HOUSING, RESIDENZE TEMPORANEE E MODELLI ABITATIVI INNOVATIVI E INCLUSIVI, E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI CONNESSI ALLA FORMAZIONE PROFESSIONALE, ALLA RICERCA, ALLO STUDIO E ALL'INNOVAZIONE TECNOLOGICA



7. CONTESTUALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI MATERA IN RELAZIONE AI PRINCIPALI POLI E AMBITI DI SVILUPPO DELLA CITTA'



AMBITI E POLI DI PROGETTO

- STATO**
- HUB MULTIFUNZIONALE (cultura, residenzialità, ricettività diffusa)**
 - NUOVO POLO CULTURALE**
 - POLO MUSEALE ARCHEOLOGICO NAZIONALE DOMENICO RIDOLA**
 - CENTRO RACCOLTA CONSERVAZIONE RECUPERO BENI CULTURALI MOBILI**
- IMMOBILI PUBBLICI**
- POLO RIGENERATIVO DIREZIONALE E SERVIZI REGIONE**
 - POLO TERZIARIO E SERVIZI**
 - POLO ISTITUZIONALE (Uffici di rappresentanza)**
 - HUB MULTIFUNZIONALE (cultura, student housing)**
 - MUSEO ARCHEOLOGICO NAZIONALE RIDOLA**
 - RESIDENZE SOCIALI E SERVIZI DI PROSSIMITÀ**

8. CARATTERIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI MATERA CON DESTINAZIONE D'USO E IN RELAZIONE CON GLI OBIETTIVI SPECIFICI

ALIMENTAZIONE DEI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE IL RECUPERO E IL RIUSO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO, L'INCREMENTO DI MIX FUNZIONALE, L'OTTIMIZZAZIONE DELLA LOGISTICA DELLA P.A. E LA RICUCITURA URBANA TRA CENTRO STORICO, SASSI E QUARTIERI LIMITROFI DI ESPANSIONE PER GARANTIRE QUALITÀ URBANA E BENESSERE SOCIALE

- R1** – Ricordo degli interventi di recupero del patrimonio immobiliare pubblico con la pianificazione ai vari livelli territoriali, in coerenza con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo e di sviluppo sostenibile
- R2** – Promozione di interventi volti al riuso e al recupero del patrimonio immobiliare pubblico attraverso l'insediamento di mix funzionale con particolare attenzione al centro storico e al tessuto urbano rupestre dei Sassi, per rafforzare la vitalità urbana, l'accessibilità e la fruizione da parte di cittadini e visitatori
- R3** – Orientare il recupero del patrimonio immobiliare pubblico alla ricomposizione delle relazioni tra Sassi, centro storico, città consolidata e quartieri periferici, favorendo nuove connessioni urbane e funzionali e contrastando i fenomeni di marginalità e spopolamento
- R4** – Rafforzamento e razionalizzazione delle funzioni della Pubblica Amministrazione attraverso la concentrazione degli uffici pubblici in sedi accessibili, efficienti e adeguate, mediante processi di valorizzazione degli immobili pubblici esistenti
- R5** – Promozione di iniziative e interventi in grado di rafforzare la qualità urbana della città, migliorare il benessere sociale della comunità locale e potenziare il ruolo strategico e la competitività della città sia a livello regionale che nazionale

VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI E DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DI ALTO VALORE STORICO, ARTISTICO E CULTURALE, CONSERVAZIONE E RECUPERO DEL TESSUTO URBANO RUPESTRE DEI SASSI PER RESTITUIRE VITALITÀ E RESIDENZIALITÀ AL CENTRO STORICO, FAVORIRE LO SVILUPPO TURISTICO-CULTURALE E OCCUPAZIONALE DELLA CITTÀ E ARRESTARE IL DEGRADO DEL PATRIMONIO STORICO

- S1** – Valorizzazione e tutela dei caratteri storici, architettonici e identitari del patrimonio immobiliare pubblico di pregio
- S2** – Recupero e rifunionalizzazione del patrimonio pubblico di valore storico e culturale, con particolare attenzione al tessuto urbano rupestre dei Sassi e al Centro Storico, per incrementare la fruizione pubblica, l'offerta museale ed espositiva e le attività culturali, formative e di valorizzazione del patrimonio locale
- S3** – Promozione di percorsi culturali per mettere in rete il tessuto urbano rupestre dei Sassi, il centro storico, il patrimonio monumentale e le emergenze storiche
- S4** – Valorizzazione e divulgazione del patrimonio storico, artistico e culturale attraverso strumenti innovativi, digitali e immersivi, finalizzati a migliorare l'accessibilità, la conoscenza dei beni e a sviluppare forme di turismo culturale ed esperienziale sia nazionale che internazionale
- S5** – Promozione di interventi di rigenerazione del centro storico e del patrimonio immobiliare pubblico dei Sassi, finalizzati al ripopolamento e alla residenzialità

PROMOZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA: TUTELA PAESAGGIO RURALE, RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO VERDE URBANO, VALORIZZAZIONE PATRIMONIO PAESAGGISTICO DELLA GRAVINA E DELLE AREE RUPESTRI, CONSERVAZIONE BIODIVERSITÀ, RAFFORZAMENTO RESILIENZA AMBIENTALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E SVILUPPO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE

- V1** – Potenziamento del verde urbano e riqualificazione ecologica di spazi verdi e aree naturali, finalizzati alla continuità ecologica, all'incremento della biodiversità, al miglioramento della permeabilità dei suoli e alla mitigazione degli effetti del cambiamento climatico (isole di calore)
- V2** – Tutela e valorizzazione del sistema naturale della Gravina, del paesaggio rurale e delle aree verdi, quale infrastruttura ecologica e paesaggistica strategiche
- V3** – Efficientamento energetico degli immobili pubblici per migliorare la qualità ambientale e per creare un potenziale sistema energetico collettivo tra edifici
- V4** – Promozione di interventi di gestione delle risorse naturali e di utilizzo di energie rinnovabili per ridurre l'impatto ambientale e migliorare la qualità della vita
- V5** – Incremento della mobilità sostenibile incentivando lo sviluppo di infrastrutture green multifunzionali in coerenza con le strategie e le iniziative attive sul territorio

POTENZIAMENTO DEI SERVIZI SOCIALI, MUSEALI TURISTICO-RETTIVI, TERZIARI E DI PROSSIMITÀ, NONCHÉ DEI SERVIZI E DEGLI SPAZI PUBBLICI, ATTRAVERSO IL RIUSO E IL RECUPERO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, LA TRANSIZIONE DIGITALE E LO SVILUPPO DI MODELLI DI DIGITAL TWIN, PER FAVORIRE ACCESSIBILITÀ, FRUIZIONE PUBBLICA, EFFICIENZA E QUALITÀ DELL'OFFERTA, ATTRATTIVITÀ TERRITORIALE E INCLUSIONE SOCIALE

- T1** – Potenziamento dell'offerta di servizi museali, sociali, terziari e di prossimità, dei servizi e degli spazi pubblici attraverso il recupero e la rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, con particolare attenzione al centro storico e al tessuto urbano rupestre dei Sassi
- T2** – Potenziamento dell'offerta turistico-ricettiva della città attraverso la valorizzazione delle peculiarità identitarie di Matera, favorendo l'integrazione tra patrimonio immobiliare pubblico di pregio, servizi, attività ricettive e principali attrattori del territorio
- T3** – Sviluppo di strategie innovative di Digital Twin e transizione digitale (SIT, BIM e sensoristica) per migliorare la gestione del patrimonio immobiliare pubblico, in primo luogo dei Sassi, dei flussi turistici, della mobilità, degli spazi pubblici e dei servizi offerti favorendo innovazione, sostenibilità, attrattività e inclusione sociale

RAFFORZAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA ATTRAVERSO LA RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, FINALIZZATA ALLO SVILUPPO DI SOCIAL E STUDENT HOUSING, RESIDENZE TEMPORANEE E MODELLI ABITATIVI INNOVATIVI E INCLUSIVI, E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI CONNESSI ALLA FORMAZIONE PROFESSIONALE, ALLA RICERCA, ALLO STUDIO E ALL'INNOVAZIONE TECNOLOGICA

- U1** – Rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico per ampliare l'offerta abitativa accessibile, innovativa e inclusiva, attraverso lo sviluppo di social e student housing, residenze temporanee e soluzioni abitative integrate con i servizi offerti dalla città
- U2** – Sviluppo di sistemi integrati volti alla valorizzazione del capitale umano, alla promozione dell'innovazione e della formazione mediante collaborazioni tra istituzioni, università, centri di ricerca, imprese e attori del territorio per supportare le strategie di rigenerazione urbana e la trasformazione sostenibile della città
- U3** – Potenziamento di servizi, spazi e infrastrutture a supporto della formazione professionale, della ricerca dello studio e dell'innovazione, attraverso la creazione di ambienti condivisi e multifunzionali capaci di rafforzare l'attrattività di Matera per studenti, ricercatori, professionisti e nuove imprese

LEGENDA

Beni di Proprietà Statale

- Beni uso governativo (n. 22 beni)
- Beni disponibili (n. 5 beni)
- Diritti reali (n. 1 bene)
- DSA (n. 7 beni)

Beni di altri Enti

- Regione Basilicata (n. 6 beni)
- Comune di Matera (n. 7 beni)

Limiti Amministrativi

- Regione Basilicata
- Provincia di Matera
- Comune di Matera
- Centro Storico
- Limite Rione Sassi

EX GENIO CIVILE – ALA EST
(indirizzi di sviluppo: **Ristrutturazione** degli ambienti oggi in stato di abbandono per destinarli a uffici di rappresentanza ed una nuova Biblioteca Pubblica dotata di sala di consultazione, sale conferenze e sale studio)

- R • R1 – R2 – R3
- V • V3 – V4
- T • T1
- U • U2 – U3

IMMOBILI PER UFFICI PERIFERICI STATALI
(Sede della Motorizzazione Civile, della Corte di Giustizia Tributaria e del Ministero della Giustizia, indirizzi di sviluppo: **riqualificazione** complessiva con ottimizzazione degli spazi per inserimento di nuove funzioni della P.A. ed intervento di Efficientamento Energetico. L'intervento coinvolge gli spazi esterni al fine di colmare la cesura urbanistica tra Centro Storico e Centro Direzionale con la realizzazione di un parcheggio interrato, nuovi spazi verdi e aree destinate a cultura e tempo libero)

- R • R1 – R2 – R3 – R4 – R5
- V • V1 – V2 – V3 – V4 – V5
- T • T3

LABORATORIO DI RESTAURO
(Edificio sottoutilizzato come deposito di opere d'arte, indirizzi di sviluppo: **Rifunionalizzazione** degli ambienti oggi sottoutilizzati come centro di raccolta, ricovero temporaneo e primo intervento conservativo su opere d'arte e beni culturali mobili in caso di calamità naturali e eventi bellici)

- R • R1 – R5
- S • S1
- V • V3 – V4 – V5
- T • T1 – T3

UFFICI REGIONALI
(indirizzi di sviluppo: **Rifunionalizzazione** degli ambienti oggi in stato di sottoutilizzo per destinarli a servizi. L'immobile si presta ad interventi di Efficientamento Energetico)

- R • R1
- V • V3 – V4 – V5
- T • T1

PALAZZINA FIO
(Sede dei Laboratori di Restauro, degli Uffici e dei Depositi di materiale Archeologico del contiguo Museo Archeologico Nazionale «Domenico Ridola», indirizzi di sviluppo: **rifunionalizzazione** per restituire piena efficienza agli spazi destinati ai nuovi uffici del Ministero della Cultura e per integrare l'edificio al percorso espositivo del Museo Ridola. **Riqualificazione** degli spazi esterni condivisi con il complesso museale.)

- R • R1 – R2 – R3 – R4 – R5
- S • S1 – S3 – S4
- V • V1 – V2 – V3 – V4
- T • T1 – T3

EX SCUOLA MEDIA A. VOLTA
(indirizzi di sviluppo: **Valorizzazione** di tipo Culturale con l'annessione all'adiacente Museo Archeologico Nazionale «Domenico Ridola». Ampliamento del percorso espositivo esistente con l'introduzione di ulteriori spazi/funzioni quali laboratori, aule didattiche e sale per esposizioni temporanee)

- R • R1 – R2 – R3
- S • S1 – S2 – S3 – S4
- V • V3 – V4
- T • T1

EX CONVENTO DELLE CHIARISTE
(Museo Archeologico Nazionale «Domenico Ridola», indirizzi di sviluppo: **Riqualificazione** degli ambienti oggi inutilizzati del museo e realizzazione di un ampliamento del percorso espositivo tramite l'acquisizione dell'attigua ex Scuola Media Alessandro Volta)

- R • R1 – R2 – R3
- S • S1 – S2 – S3 – S4
- V • V3 – V4
- T • T1

EX CONVITTO DUNI
(indirizzi di sviluppo: **Rifunionalizzazione** degli ambienti oggi in stato di abbandono per la realizzazione di alloggi per Social Housing, inserimento di Servizi di prossimità, ambienti per attività formative e di aggregazione)

- R • R1
- V • V3 – V4 – V5
- T • T1
- U • U1 – U2 – U3

EX COMPLESSO CONVENTUALE S. LUCIA E AGATA ALLA CIVITA (porzione statale e comunale)

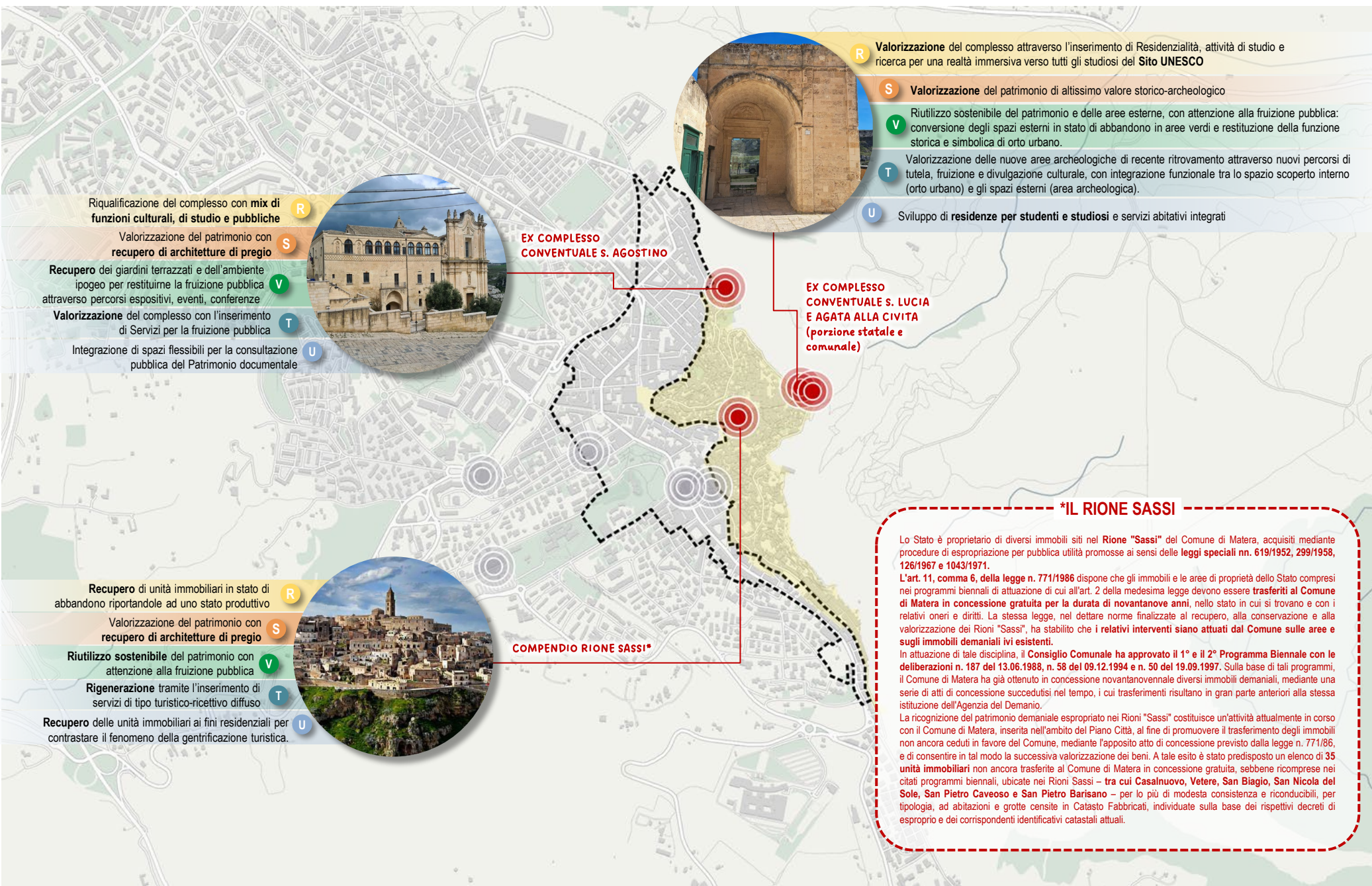
(Il compendio risulta idealmente ripartito tra una porzione demaniale e una porzione comunale dove la prima è già stata oggetto di trasferimento in concessione gratuita al Comune ai sensi della L. 771/86. Attualmente inutilizzato, indirizzi di sviluppo: l'immobile collocato nel cuore del Sito UNESCO si offre ad interventi di **Valorizzazione** con l'inserimento di funzioni residenziali per studenti, studiosi e ricercatori ed attività didattiche e introduzione di Orto Urbano)

- R • R1 – R2 – R3 – R4 – R5
- S • S1 – S2 – S3 – S4
- V • V1 – V2 – V3 – V4
- T • T1 – T2
- U • U2 – U3

COMPENDIO RIONE SASSI

(35 unità residue dai precedenti trasferimenti in concessione gratuita al Comune sull'intero compendio del Rione Sassi in condizioni di inutilizzo, indirizzi di sviluppo: Trasferimento in concessione gratuita al Comune propedeutica all'attivazione della sub-concessione delle unità recuperate a soggetti privati da parte dell'Ente comunale. Le destinazioni d'uso prevedono l'impiego delle diverse unità nei settori turistico-ricettivo diffuso, residenziale per il ripopolamento del Centro Storico con l'inserimento di Servizi Socio-economici e Culturali)

- R • R1 – R2 – R3 – R5
- S • S1 – S2 – S5
- V • V4
- T • T2
- U • U1



DIMENSIONE



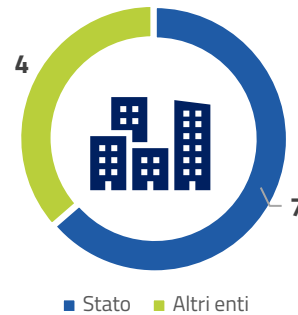
SCENARI DI TRASFORMAZIONE



DALLA CRITICITÀ AL VALORE



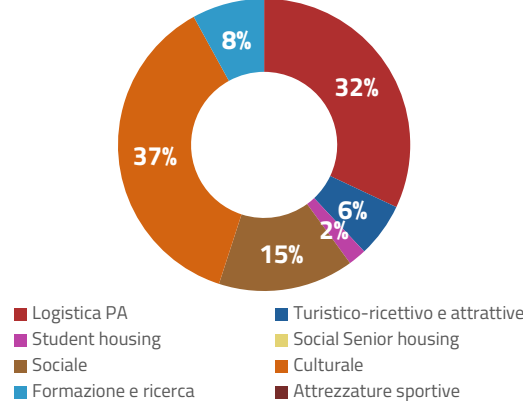
Proprietà



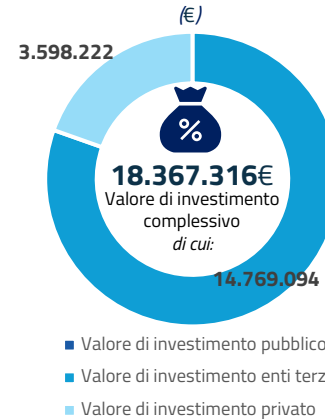
Tipologia progetti



Scenari di trasformazione (%SUL)

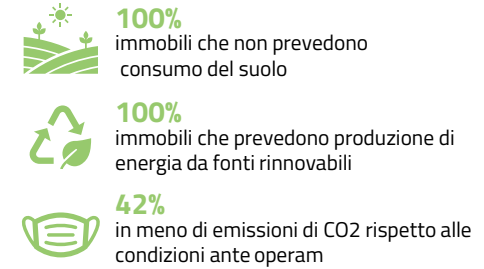


Investimenti (€)

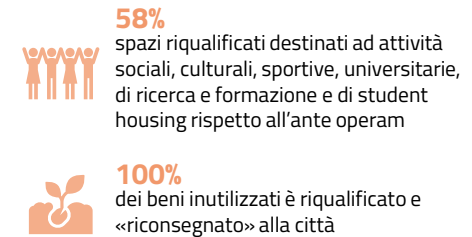


INDICATORI KPI

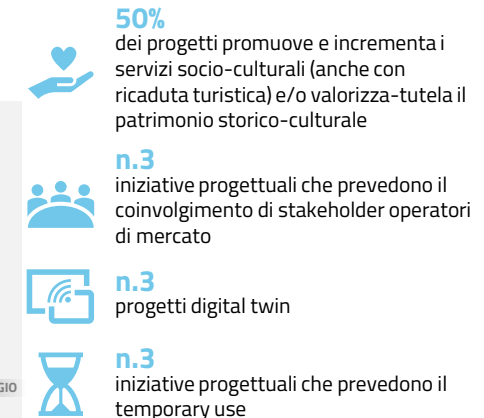
E Environmental



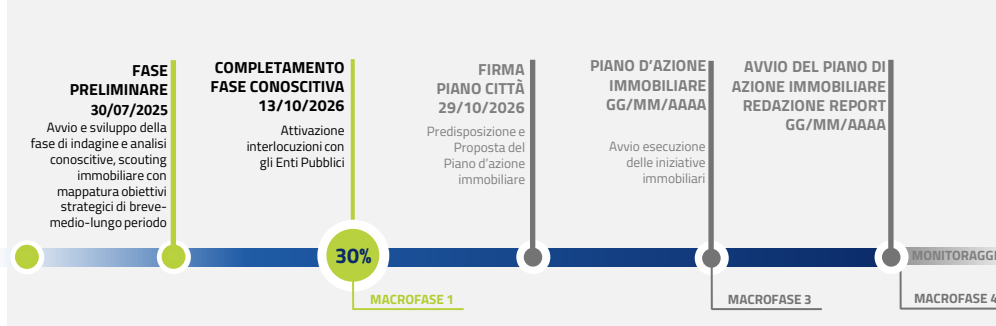
S Social



G Governance



AVANZAMENTO PROCESSO



APPENDICE

Quadro di tutti i beni pubblici del Piano Città di Matera e relativi dati tabellari

ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili e diritti reali

ELENCO BENI IN USO GOVERNATIVO

ID	Codice Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	Sup. Lorda (mq)	Sup. Fondiaria (mq)
1	MTB0053	Ex Genio Civile - Provveditorato OO.PP.	Via A. Passarelli	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Ufficio del Provveditorato	Uffici	Beni patrimoniali	Uso Governativo	705,00	937,00
2	MTB0087	Caserma della Polizia di Stato	Via T. Tasso	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Caserma	Beni patrimoniali	Uso Governativo	4.457,00	4.319,00
3	MTB0107	Uffici della Questura	Via G. Gattini, 33	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato - Questura	Uffici/Caserma	Beni patrimoniali	Uso Governativo	3.046,00	686,00
4	MTB0135	Carcere	Via Cererie, 24	Ministero della Giustizia	Dipartimento Amministrazione Penitenziaria	Carcere	Beni patrimoniali	Uso Governativo	8.043,00	36.381,05
5	MTB0184	Comando Stazione Forestale	Via della Quercia, 3	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri Forestale	Caserma	Beni patrimoniali	Uso Governativo	630,00	2.070,00
6	MTB0643	Edificio per uffici periferici statali	Via V. Cappelluti, 60-62	Ministero della Giustizia	Dipartimento per la Giustizia Minorile	Uffici	Beni patrimoniali	Uso Governativo	3.218,00	6.107,00
7	MTB1010	Centro polifunzionale a servizio dell'Arma dei Carabinieri	Via Dante Alighieri, 17	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Caserma	Beni patrimoniali	Uso Governativo	7.120,00	4.474,76
8	MTB1013	Caserma della Polizia	Via Cererie, 40	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Caserma	Beni patrimoniali	Uso Governativo	3.166,00	4.753,00
9	MTB1014	Alloggi di servizio dell'Arma dei Carabinieri	Via Dante Alighieri, 21	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Alloggi	Beni patrimoniali	Uso Governativo	2.787,00	644,00
10	MTB1018	Immobile adibito a Caserma della Guardia di Finanza "V. Rutigliano"	Via R. Lazzazera	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Guardia di Finanza	Caserma	Beni patrimoniali	Uso Governativo	2.554,00	5.014,00
11	MTB1021	Comando Provinciale VV.F.	Via del Giglio, 3	Ministero dell'Interno	Vigili del Fuoco	Caserma	Beni patrimoniali	Uso Governativo	5.262,00	8.340,00
12	MTB1034	Immobile a uso del Min. dello Sviluppo Economico – dip. delle Comunicazioni Ispettorato Territoriale di Puglia e Basilicata	Via delle Beccherie, 41	Ministero delle Imprese e del Made In Italy	Ispettorato Territoriale	Uffici	Beni patrimoniali	Uso Governativo	29,00	29,00
13	MTB1037	Vano adibito a deposito dell'Archivio di Stato	Via F. Speciale, 4	Ministero della Cultura	Archivio di Stato	Depositi	Beni patrimoniali	Uso Governativo	161,00	140,00
14	MTB1038	Vani adibito a deposito dell'Archivio di Stato	Via del Geranio, 13	Ministero della Cultura	Archivio di Stato	Depositi	Beni patrimoniali	Uso Governativo	695,00	440,00
15	MTB1043	Laboratorio di Restauro	Via della Tecnica	Ministero della Cultura	Direzione Regionale Musei - Musei Nazionali Matera	Laboratori	Beni patrimoniali	Uso Governativo	2387,00	6300,
16	MTB1078	Archivio di Stato	Via Tommaso Stigliani	Ministero della Cultura	Archivio di Stato	Archivio di stato	Beni patrimoniali	Uso Governativo	2.500,00	2.600,00
17	MTBP217	Museo Archeologico Nazionale D. Ridola – ampliamento – Palazzina FIO	Via Lucana	Ministero della Cultura	Direzione Regionale Musei - Musei Nazionali Matera	Museo	Beni patrimoniali	Uso Governativo	1.955,00	690,00

ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili e diritti reali

ELENCO BENI IN USO GOVERNATIVO

ID	Codice Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	Sup. Lorda (mq)	Sup. Fondiaria (mq)
18	MTD0007	Ex Complesso Conventuale S. Agostino	Recinto Il D'Addozio	Ministero della Cultura	Soprintendenza	Uffici	Demanio Storico-Artistico	Uso Governativo	2.758,00	3.175,00
19	MTD0010	Area Archeologia in Matera - Località "Tirlecchia"	Località Murgia Timone	Ministero della Cultura	Soprintendenza	Area Archeologica	Demanio Storico-Artistico	Uso Governativo	26.570,00	26.570,00
20	MTD0011	Area Archeologica Murgia Timone	Località Murgia Timone	Ministero della Cultura	Soprintendenza	Area Archeologica	Demanio Storico-Artistico	Uso Governativo	27.750,00	27.750,00
21	MTD0013	Area Archeologica Murgia Timone	Località Murgia Timone	Ministero della Cultura	Soprintendenza	Area Archeologica	Demanio Storico-Artistico	Uso Governativo	51.360,00	51.360,00
22	MTD0022	Palazzo San Biagio (ex Ospedale San Rocco) a uso museo	Via San Biagio, 31	Ministero della Cultura	Direzione Regionale Musei - Musei Nazionali Matera	Museo	Demanio Storico-Artistico	Uso Governativo	1.240,00	1.453,77

ELENCO BENI DISPONIBILI

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	Sup. Lorda (mq)	Sup. Fondiaria (mq)
1	MTB0524	Locale seminterrato	Via Lanfranchi, Snc	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	49,00	49,00
2	MTB0920	Ex Casello di Bonifica	Via Lanfranchi, Snc	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	2.200,00	2.000,00
3	MTB0998	Appartamento	Via Giolitti, Snc	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	207,00	207,00
4	MTB1052	Complesso industriale adibito a mulino e deposito	Via Enzo Ferri	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	15.080,00	16.840,00
5	MTD001/ parte	Compendio Rione Sassi	-	-	-	Comune di Matera	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	2.518	2518
5a		Ex complesso conventuale Santa Lucia e Agata alla Civita	Via Madonna delle Virtù - Civita	-	-	Parzialmente Utilizzato Comune di Matera	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	1.613	593

DIRITTI REALI

ID	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria		Sup. Lorda (mq)	Sup. Fondiaria (mq)
1	MTV0001	Museo Archeologico Nazionale D. Ridola – Ex Convento delle Chiariste	Via D. Ridola	Ministero della Cultura	Direzione Regionale Musei - Museo Nazionale Matera	Museo	Beni non di proprietà dello Stato su cui lo Stato vanta diritti reali – Demanio Storico-Artistico	Uso Governativo		3439,00	3200,00

ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE DI ALTRI ENTI

Beni altri enti selezionati

ELENCO BENI REGIONALI

Id	Nome	Indirizzo	Destinazione d'uso	Utilizzo	Sup. Lorda (mq)	Sup. Fondiaria (mq)	Foglio	Particella	Sub
1	Ex Provveditorato OO.PP. Ala Est	Via Passarelli	Terziario/Culturale	Inutilizzato	1.331,00	1.612,00	71	463	-
2	Edificio per Uffici	Via Cappelluti	Terziario/Culturale	Parzialmente utilizzato	1.225,00	2.928,00	71	142	-
3	Università	Via Castello	Confermata destinazione attuale	Utilizzato	22.000,00	45.235,00	101	612	-
4	Studentato	Via A.M. Di Francia	Rifunionalizzazione dell'ex Ospedale - Iniziativa in corso di completamento	Inutilizzato	5.200,00	11.300,00	101	613	-
5	Uffici Regionali	Via A.M. Di Francia	Confermata destinazione attuale	Utilizzato	5.200,00	11.300,00	101	613	-
6	I.I.S. Duni - Levi	Via Annibale M. Di Francia	Confermata destinazione attuale	Liceo Classico E. Duni	2.000,00	N.D.	101	613	-

ELENCO BENI COMUNALI

Id	Nome	Indirizzo	Destinazione d'uso	Utilizzo	Sup. Lorda (mq)	Sup. Fondiaria (mq)	Foglio	Particella	Sub
1	Ex Convitto Duni	Via Montescaglioso - Rione Cappuccini	Housing Sociale	Inutilizzato	5.000,00	5.390,00	113	451	-
2	Ex Scuola Media A. Volta	Via Lucana	Uso Culturale	Inutilizzato	1.346,00	1.512,00	159	3073	-
3	Ex Monastero di Santa Lucia e Agata alla Civita	Via Madonna delle Virtù - Civita	Casa Unesco	Parzialmente Utilizzato			159	1176	-
4	Ex Università degli Studi della Basilicata - Campus di Matera	Via Col. Lazazzera - Zona Università	Hub Culturale - Iniziativa in corso di realizzazione	Inutilizzato	2.787,00	N.D	71	31	-
5	Cine Teatro Duni	Via Roma, 6	In corso il restauro per destinarlo a cine teatro - Iniziativa in corso di realizzazione	Inutilizzato	N.D	N.D	159	2711	-
6	Parco Intergenerazionale	Piazza della Visitazione / Piazza Matteotti	Parco Urbano - Iniziativa in corso di realizzazione	Ricucitura urbana tra città moderna e antica, davanti alla Stazione Fal. Progetto Arch. Sàito. In completamento.	30.000,00	30.000,00	71	2289, 2454, 2457, 2450	-
7	Parco Serra Rifusa	Via Nino Rota - Serra Rifusa	Parco Urbano - Iniziativa in corso di realizzazione	In fase di completamento, periferia Nord. Area Camper e Tensostruttura Comunale	60.000,00	60.000,00	51	3316,3177, 2556,2558	-

ANALISI DEI FABBISOGNI DELLE PP.AA.

Locazioni passive, FIP e Comodati

LOCAZIONI PASSIVE

Id	Cod. Scheda	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Ufficio Utilizzatore	Indirizzo	Proprietà	Sup. lorda (mq)	Canone (€)
1	MT0018	Ministero dell'Interno	Prefettura	Prefettura	Piazza Vittorio Veneto	Comune di Matera	2.696,00	184.848,391 €
2	MT0064	Ministero dell'Interno	Arma Carabinieri - Forestale	Nucleo Carabinieri Forestale - Matera	Via dei Mestieri	Ditta GIO. S.r.l.	857,20	39.797,00 €
3	MT0017	Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali	Ispettorato del Lavoro	Ispettorato Territoriale del Lavoro - Sede di Matera	Via Annibale Maria Di Francia, 32	CO.GE.T S.r.l.	2.517,50	142.822,84 €
							TOTALE	€ 367.468, 23

FIP

Id	Cod. Scheda	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Ufficio Utilizzatore	Indirizzo	Proprietà	Sup. lorda (mq)	Canone (€)
1	MTB065401-a	Ministero delle Finanze	Agenzia delle Entrate	Direzione Provinciale - Ufficio Territoriale Matera	Piazza G. Matteotti, 18	-	6160,00	556.042,06 €
	MTB065401-b	Ministero delle Finanze	Ragioneria dello Stato	Ragioneria Territoriale dello Stato	Piazza G. Matteotti, 18	-	1160,00	134.435,91 €
	MTB065401-c	Ministero delle Finanze	Agenzia delle Dogane e Monopoli	Ufficio delle Dogane di Potenza - S.O.T. Matera	Piazza G. Matteotti, 18	-	183,00	15.308,88 €
	MTB065401-d	Ministero delle Finanze	Agenzia delle Dogane e Monopoli	Ufficio delle Dogane di Potenza - S.O.T. Matera	Piazza G. Matteotti, 18	-	370,00	36.409,81 €
	MTB065401-e	Agenzia del Demanio	Direzione Regionale Puglia e Basilicata	Ufficio di Matera	Piazza G. Matteotti, 18	-	664,00	68.933,21 €
							TOTALE	€ 811.129,87

COMODATI

Id	Cod. Scheda	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Ufficio Utilizzatore	Indirizzo	Proprietà	Sup. lorda (mq)	Canone (€)
1	MT0086	Ministero dell'Interno	Prefettura	Prefettura	Via Gravina	Comune di Matera	309,00	-
2	MT0085	Ministero della Cultura	Ministero della Cultura	Museo Nazionale di Matera	Piazzetta Pascoli	Comune di Matera	4.250,00	-
3	MT0068	Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi	Procura della Repubblica c/o il Tribunale, Tribunale, GDP, UNEP, PG, Ordine degli Avvocati	Via Aldo Moro	Comune di Matera	14.085,00	-
4	MT0084	Ministero delle Imprese e del Made In Italy	Ministero delle Imprese e del Made In Italy	Ispettorato Territoriale	Via Delle Beccherie	Poste Italiane	100,00	-
5	MT0087	Ministero della Cultura	Istituto Centrale del Restauro - Sede di Matera	Istituto Centrale del Restauro - Sede di Matera	Via Lavista	Comune di Matera	1.000,00	-



AGENZIA DEL DEMANIO

Direttore Generale
Alessandra dal Verme

Piani Città degli Immobili Pubblici

**Responsabile degli aspetti
strategico-progettuali del Programma**
Fabrizio Tucci | SpP

**Responsabile degli aspetti organizzativo-
gestionali del Programma**
Fabio Pisa | DSSI

Hanno partecipato alla redazione del Piano Città degli Immobili Pubblici di Matera le seguenti Direzioni:

SpP - Struttura per la Progettazione

Massimiliano Marzo | Direttore di SpP
Fabrizio Tucci | Vicedirettore di SpP e
Responsabile dell'Area PQA

Chantal Schiavoncini | Coordinatore Tecnico
del Programma Piani Città | SpP-PQA

Salvatore Concettino | Responsabile Polo Territoriale
Adriatico |
SpP-POTA

Team

Francesco Rutigliano | Referente Regionale | SpP-POTA
Francesca Barelli | SpP-PQA_CTP
Barbara Forte | SpP-PQA_CTP
Chiara Scotti | SpP-PQA_CTP
Claudia Tartigro | SpP-PQA_CTP

**DSSI – Direzione Strategie immobiliari,
Sostenibilità e Innovazione**

Filippo Salucci | Direttore di DSSI
Fabio Pisa | Responsabile dell'Area PTI

DR- Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Raffaella Narni | DR Puglia e Basilicata
| Direttrice
Aldo Patruno | DR Puglia e Basilicata | Vicedirettore

Domenico Giordano | DR Puglia e Basilicata | Responsabile
Area Governo del Patrimonio

Buonsanti Annunziata | DR Puglia e Basilicata | PM Piano
Città

Team
Iolanda De Monte
Pietro Laviola