Comune di Castelsaraceno
Piazza Piano della Corte 85031 Castelsaraceno PZ Basilicata-Italia
comune.castelsaraceno@cert.ruparbasilicata.it

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI RIVOLTI ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DEGLI INSEDIAMENTI URBANI"

RUP Arch. Antonietta Rita Armenti
Sindaco Dott. Ing. Rocco Rosano

CASTELSARACENO OLTRE IL PONTE: TRA SOLIDE RADICI E RAMIFICAZIONI URBANE.

SCHEDA PROGETTO INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA

Accordo per la Coesione della Regione Basilicata – FSC 2021-2027 – Delibera CIPESS n. 16 del 23/04/2024
Linea di Azione FSCRI_RI_2995 – Area tematica 08. Riqualificazione urbana – Linea di intervento 08.01. Edilizia e spazi pubblici.

02. Descrizione del Progetto

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Descrivere sinteticamente il Progetto candidato, evidenziando:

a) Oggetto e finalità perseguite, con riferimento ai bisogni del territorio, alle criticità da affrontare e ai risultati attesi

Il Progetto Integrato di Rigenerazione Urbana **"Castelsaraceno oltre il Ponte: tra solide radici e ramificazioni urbane"** interessa il nucleo storico originario e il sistema degli spazi pubblici del centro abitato di Castelsaraceno, borgo montano di circa 1.100 abitanti posto nel punto di cerniera tra il Parco Nazionale del Pollino e il Parco Nazionale dell'Appennino Lucano - Val d'Agri - Lagonegrese, noto per questo come il "Paese dei due Parchi". Dal 2021 la realizzazione del **Ponte tra i due Parchi** (Ponte Tibetano), ponte sospeso pedonale a campata unica di 586 metri, ha invertito la condizione di marginalità del comune e lo ha reso un attrattore di rilievo nazionale e internazionale: oltre 60.000 ingressi certificati al Ponte nei primi quattro anni di esercizio e 9.213 biglietti venduti nel solo 2025, all'interno di un flusso complessivo di oltre 45.000 presenze annue di visitatori sul territorio comunale.

Il PIRU non nasce come intervento isolato, ma come **tassello centrale e catalizzatore di un percorso di rivitalizzazione avviato da oltre dieci anni**. La costruzione del Ponte, la realizzazione del Museo della Pastorizia, l'apertura del primo infoshop turistico di destinazione in Italia, la promozione di nuove forme di imprenditorialità locale e, più di recente, le azioni per la transizione ecologica e per l'attrattività territoriale compongono una traiettoria graduale e condivisa, che il Progetto porta a sistema per contrastare lo spopolamento e sostenere lo sviluppo sostenibile, economico e sociale del borgo.

A questa capacità attrattiva non corrisponde ancora un'adeguata organizzazione del centro abitato. I flussi restano concentrati sull'attraversamento del Ponte e generano una fruizione "mordi e fuggi", con permanenze brevi e ricadute economiche limitate per il tessuto commerciale, ricettivo ed enogastronomico del borgo. Le analisi condotte per il masterplan di rigenerazione urbana evidenziano in particolare: un **nucleo storico originario in abbandono**, con un comparto edilizio di antica formazione in stato di degrado attorno ai resti della Torre Saracena; una **carenza strutturale di posti letto di qualità** e di servizi di accoglienza integrati; un **ingresso al borgo privo di riconoscibilità**, in corrispondenza di Piazzale Europa; **piazze storiche occupate dalla sosta** e sovraccaricate nei periodi di picco; **percorsi, slarghi e punti panoramici degradati e discontinui**, privi di attrezzature, di messa in sicurezza e di accessibilità; la **discontinuità tra centro storico, margini rurali e paesaggio dei Parchi**.

Ne deriva un sistema frammentato, in cui il Ponte, il Museo della Pastorizia, il centro storico, i punti panoramici e la rete escursionistica funzionano come elementi isolati, e un centro abitato che non riesce a trasformare i flussi di visita in permanenza, presidio e opportunità per la comunità residente.

La visione generale, **"Castelsaraceno oltre il Ponte"**, è quella della **rigenerazione, rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dell'abitato**: superare la dimensione attuale costruita attorno al Ponte come mera attrazione turistica e trasformare Castelsaraceno **da luogo di passaggio a laboratorio integrato di abitare sostenibile**, in cui il turismo legato alle risorse naturali diventa volano di sviluppo sociale, economico e residenziale duraturo, capace di frenare lo spopolamento e di attrarre nuovi residenti: giovani famiglie, artigiani, lavoratori da remoto. Il principio che guida il Progetto è che **la storia vive nel paesaggio e il paesaggio fa vivere la storia**.

La visione si articola in due componenti strettamente connesse:

- **Radici e patrimonio - ciò che recuperiamo:** il patrimonio storico e identitario, gli spazi pubblici, gli edifici e le strutture, il paesaggio;
- **Reti e interconnessioni - ciò che riattiviamo:** la rete fisica e dell'accessibilità (percorsi pedonali, collegamenti tra piazze, centro storico, belvederi e attrattori turistici, mobilità sostenibile); la rete ecologica e paesaggistica (verde urbano, corridoi ecologici, connessioni con il paesaggio e i due Parchi); la rete sociale e culturale (luoghi di aggregazione, spazi per attività collettive, museo, iniziative culturali, partecipazione della comunità); la rete

funzionale ed economica (riuso degli edifici, servizi di prossimità, accoglienza, ricettività diffusa, artigianato e nuove attività).

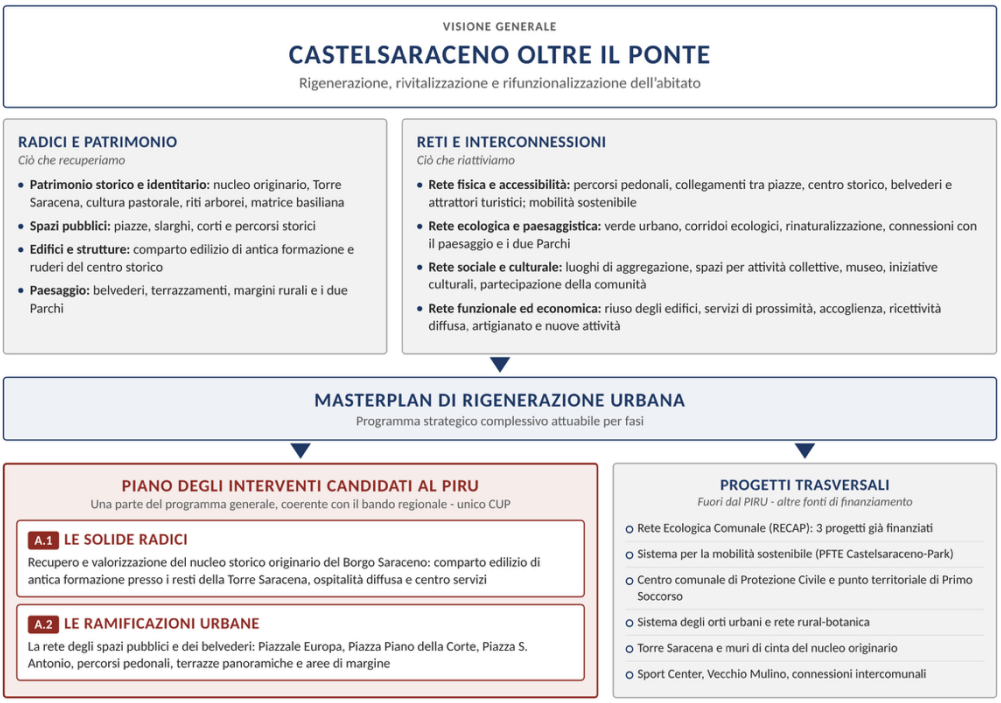
La visione è tradotta nel **Masterplan di rigenerazione urbana**, programma strategico complessivo attuabile per fasi. Il presente PIRU ne costituisce il **piano degli interventi candidati**: una parte del programma generale, coerente con le finalità e le tipologie ammissibili del bando regionale, articolata in **due interventi** identificati da un unico CUP:

- **A.1 "Le solide radici"** - recupero e valorizzazione del nucleo storico originario del Borgo Saraceno;
- **A.2 "Le ramificazioni urbane"** - la rete degli spazi pubblici e dei belvederi.

Gli altri interventi del masterplan costituiscono **progetti trasversali**, già finanziati, in corso di progettazione o da attuare con altre risorse, che **non sono ricompresi nel presente PIRU** e ne potenziano l'impatto:

- la **Rete Ecologica Comunale per l'Ambiente e il Paesaggio (RECAP)**, articolata in tre progetti già finanziati per la realizzazione di giardini pubblici, il recupero di aree periurbane degradate e la creazione di parchi e orti urbani, che garantisce la continuità ecologica tra l'abitato e le aree protette e si salda con le soluzioni basate sulla natura e le aree verdi delle piazze e dei belvederi del PIRU;
- il **sistema per la mobilità sostenibile** del PFTE "Castelsaraceno-Park", in corso di progettazione, con parcheggi di attestamento e aree di sosta scambiatrici per e-bike, navette elettriche e aree pedonalizzate, che decongestiona il centro storico dai flussi veicolari e libera le piazze dalle auto;
- il **Centro Comunale di Protezione Civile e Punto Territoriale di Primo Soccorso**, ottenuto dalla rifunzionalizzazione dell'edificio pubblico in prossimità di Piazzale Europa, presidio di sicurezza per i residenti e per i visitatori;
- il **sistema degli orti urbani e la rete ecologica**, la valorizzazione della **Torre Saracena e dei muri di cinta** del nucleo originario, il recupero del **Vecchio Mulino**, la valorizzazione del Ponte con i suoi affacci panoramici e le **connessioni intercomunali** di mobilità lenta;
- il **nuovo centro sportivo comunale (Sport Center)**, già oggetto di un PFTE distinto.

Il PIRU ne assume gli effetti come presupposto funzionale, senza sovrapposizioni di aree e di spesa (punto 14): ogni risorsa pubblica concorre così in modo complementare a una visione strategica unitaria.



La strategia garantisce una **duplice funzione** degli spazi e degli edifici, al servizio della domanda quotidiana dei residenti - anziani, minori, famiglie, associazioni - e della domanda turistica, più intermittente e stagionale. La riqualificazione fisica è accompagnata da un modello di gestione unitario, affidato a una **Fondazione di Partecipazione pubblico-privata** con funzioni di organizzazione locale della destinazione (DMO), e dall'introduzione di un **biglietto unico** che integra la visita al Ponte e al Museo della Pastorizia.

In particolare, il Progetto persegue i seguenti risultati attesi:

- **recupero del nucleo storico originario del Borgo Saraceno** e rifunzionalizzazione del comparto edilizio di antica formazione per accoglienza e ospitalità diffusa, servizi culturali e turistici e promozione delle filiere produttive locali;
- **nascita dell'albergo diffuso "Borgo Saraceno"**, con un centro servizi polifunzionale, quale **modello tipologico** di recupero replicabile sull'intero territorio comunale;
- **restituzione** all'uso collettivo di **Piazza Piano della Corte** e di **Piazza S. Antonio**;
- **continuità e accessibilità dei percorsi pedonali** tra il nucleo storico, il centro abitato e le emergenze paesaggistiche, a partire dalla ripavimentazione in pietra locale di Via Trieste e degli assi storici;
- **recupero degli slarghi come belvederi e terrazze panoramiche** e valorizzazione delle aree di margine e di transizione verso il paesaggio rurale;
- **gestione unitaria e destagionalizzata** dell'offerta, con il coinvolgimento delle associazioni, dei giovani e degli operatori locali.

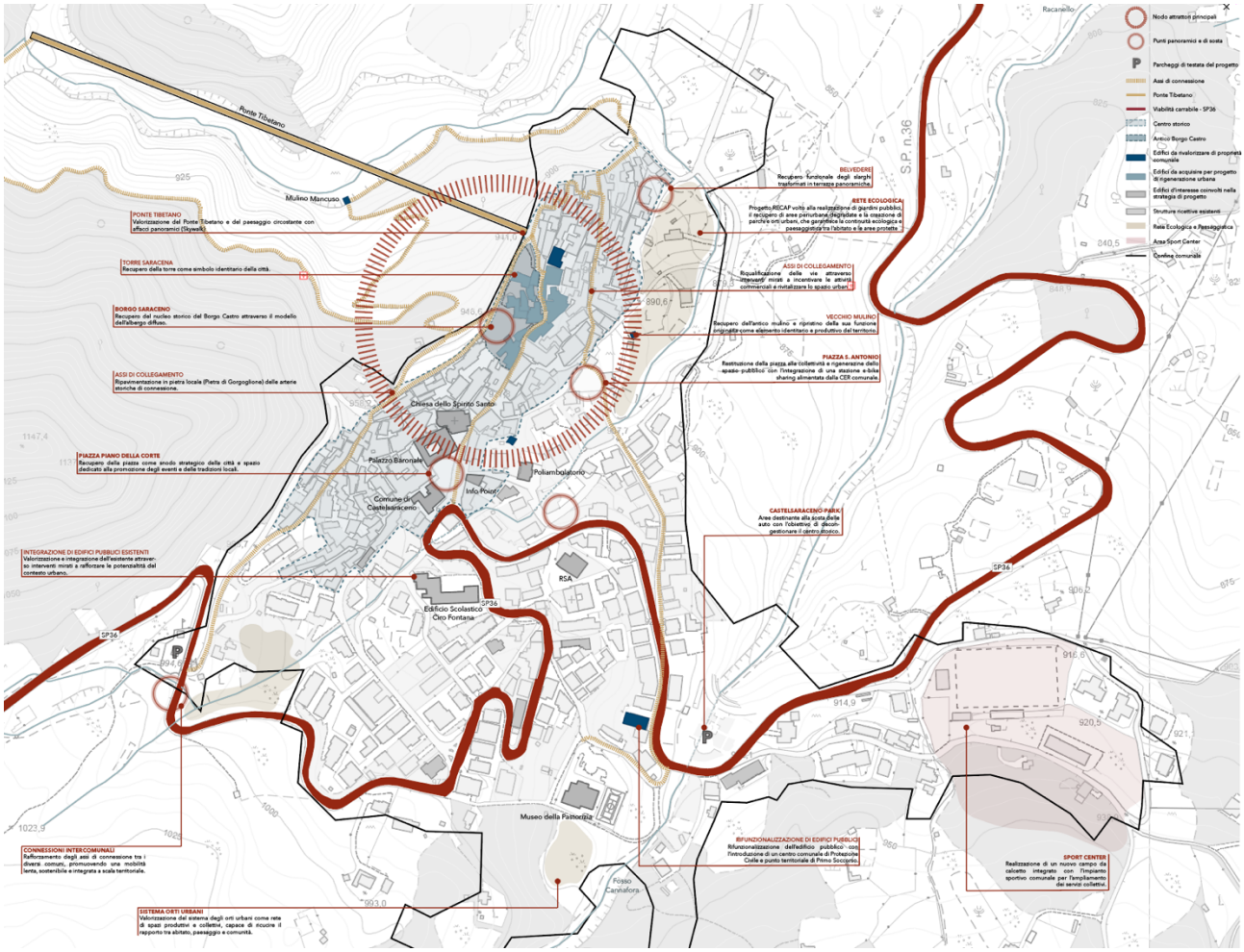


Figura 2 - Masterplan di rigenerazione urbana (Tav. 06), stralcio: programma strategico complessivo attuabile per fasi. Il PIRU candida gli interventi A.1 e A.2; gli altri interventi del masterplan sono progetti trasversali

Nel suo complesso, il PIRU non è una sommatoria di interventi puntuali ma un **progetto unitario di rigenerazione**, in cui il recupero del patrimonio edilizio storico e la riqualificazione degli spazi pubblici costruiscono un unico sistema di luoghi, percorsi e servizi per la comunità residente e per l'accoglienza dei visitatori.

b) Interventi che compongono il Progetto e relativa tipologia

Il PIRU si articola in **due interventi funzionalmente e spazialmente integrati**, riconducibili a un'unica strategia di rigenerazione urbana e identificati da **un unico CUP**: le **"solide radici"**, il recupero del nucleo storico originario del borgo, e le **"ramificazioni urbane"**, la rete degli spazi pubblici e dei belvederi che, come naturale diramazione del nucleo storico, lo collega al centro abitato e alle principali emergenze paesaggistiche e attrattive del territorio. La rete accoglie i flussi in arrivo e li guida all'interno del borgo; il nucleo storico dà loro una destinazione, un luogo di permanenza e di racconto.

INTERVENTO A.1 - "LE SOLIDE RADICI": RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL NUCLEO STORICO ORIGINARIO DEL BORGO SARACENO

L'intervento riguarda il **recupero, il risanamento conservativo, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione di un comparto edilizio di antica formazione**, comprendente immobili pubblici e privati, ubicato nel nucleo insediativo originario di Castelsaraceno, in prossimità dei resti storici della **Torre Saracena**, denominata "Il Campanaro". È finalizzato alla salvaguardia e alla valorizzazione del patrimonio storico-identitario, al contrasto dei fenomeni di degrado e abbandono e alla rivitalizzazione del centro storico, attraverso il **riuso adattivo degli immobili** per funzioni di accoglienza e ospitalità diffusa, servizi culturali e turistici e attività di promozione delle risorse territoriali e delle filiere produttive locali.

Le unità di ospitalità diffusa e le residenze d'artista danno vita all'**albergo diffuso "Borgo Saraceno"**, a gestione pubblica, rivolto a visitatori, nuovi residenti temporanei e lavoratori da remoto. Un edificio strategico del comparto è destinato a **centro servizi polifunzionale**, con reception centralizzata, infopoint digitale per la fruizione del Parco Nazionale del Pollino e del Parco Nazionale dell'Appennino Lucano e uno spazio di promozione delle filiere agro-silvo-pastorali locali. L'intervento ha valore di **modello tipologico**: i criteri di recupero, gli standard funzionali e le modalità di gestione definiti nel PIRU potranno essere estesi progressivamente al patrimonio edilizio abbandonato dell'intero territorio comunale, anche con altre fonti di finanziamento.

La proposta comprende altresì la **riqualificazione degli spazi pubblici e dei percorsi di connessione del comparto**, al fine di favorirne l'accessibilità, la fruizione e l'integrazione nel sistema urbano.

L'intervento comprende: acquisizione al patrimonio comunale degli immobili privati del comparto, previa perizia di stima redatta da soggetto terzo qualificato (art. 4, c. 3 e art. 7, lett. g); consolidamento strutturale e miglioramento sismico; risanamento conservativo degli involucri e degli spazi interni; adeguamento impiantistico ed efficientamento energetico compatibili con i caratteri storici; allestimenti e arredi delle unità di ospitalità, delle residenze d'artista e del centro servizi; riqualificazione delle corti, degli spazi pubblici e dei percorsi di connessione del comparto, con eliminazione delle barriere architettoniche.

Tipologia di intervento (art. 4, c. 1): lett. a) riuso adattivo e adeguamento funzionale, strutturale e impiantistico di edifici pubblici, destinati a servizi per la comunità, residenze artistiche e laboratori creativi; lett. b) eliminazione del degrado urbano mediante la riqualificazione degli spazi pubblici del comparto; restauro e risanamento conservativo del patrimonio pubblico vincolato, a favore dello sviluppo economico, sociale e della valorizzazione culturale, storica e artistica, lett. d),acquisizione di immobili strettamente funzionale al Progetto (art. 4, c. 3).

INTERVENTO A.2 - "LE RAMIFICAZIONI URBANE": LA RETE DEGLI SPAZI PUBBLICI E DEI BELVEDERI

L'intervento riguarda la **riqualificazione e la valorizzazione del sistema integrato di piazze, spazi pubblici, percorsi pedonali, belvederi e terrazze panoramiche**, quale rete di connessione tra il nucleo storico, il centro abitato e le principali emergenze paesaggistiche e attrattive del territorio. Quale naturale diramazione del nucleo storico

originario, è finalizzato al miglioramento della qualità urbana, dell'accessibilità, della sostenibilità e della fruibilità degli spazi collettivi, attraverso il recupero delle piazze e dei luoghi di aggregazione, il potenziamento della continuità dei percorsi pedonali e la valorizzazione dei punti panoramici e delle aree di margine e di transizione tra l'insediamento urbano e il paesaggio rurale.

La rete comprende: **Piazza Piano della Corte**, sede del Municipio, recuperata come snodo strategico e spazio per eventi, mercati e tradizioni locali; **Piazza S. Antonio**, restituita alla collettività e liberata dalla sosta grazie al sistema per la mobilità sostenibile; **Via Trieste e le arterie storiche di connessione**; gli **slarghi storici**, recuperati come terrazze belvedere affacciate sul Ponte e sul paesaggio dei due Parchi; le **aree di margine** tra l'abitato e il paesaggio rurale.

L'intervento comprende: riqualificazione delle pavimentazioni con materiali compatibili con il contesto urbano e paesaggistico (pietra locale di Gorgoglione), integrati da superfici drenanti, con rifacimento dei sottoservizi interferiti; eliminazione delle barriere architettoniche secondo i principi dell'Universal Design; miglioramento dell'arredo urbano, sistemazioni a verde e ombreggiamento; illuminazione pubblica a basso impatto; soluzioni basate sulla natura (Nature-Based Solutions) per la gestione sostenibile delle acque meteoriche e la mitigazione climatica; recupero degli slarghi come terrazze belvedere, con sistemi di interpretazione del paesaggio e messa in sicurezza degli affacci; percorsi narrativi dedicati alla Festa della 'Ndenna e alle "Cose cuselle".

L'intervento mira a ricomporre un **sistema continuo e riconoscibile di spazi e connessioni**, capace di rafforzare le funzioni di incontro, socialità e aggregazione, migliorare l'esperienza di visita e favorire una fruizione diffusa del borgo e del patrimonio paesaggistico.

Tipologia di intervento (art. 4, c. 1): lett. b) eliminazione del degrado urbano e riqualificazione di dotazioni territoriali per la socialità; lett. c) recupero e valorizzazione di belvederi e terrazze panoramiche in ambito urbano e di aree di margine e di transizione tra l'insediamento urbano e il territorio rurale; arredo urbano, verde e illuminazione pubblica; Nature-Based Solutions.

A completamento degli interventi materiali, il Progetto prevede azioni immateriali di attivazione e gestione: la costituzione della **Fondazione di Partecipazione**, il **biglietto unico** Ponte + Museo della Pastorizia, la piattaforma digitale di prenotazione dei servizi e delle unità dell'albergo diffuso, **patti di collaborazione** con le associazioni locali per la cura degli spazi pubblici e un **calendario condiviso** di eventi distribuiti nelle quattro stagioni. La copertura finanziaria delle azioni immateriali è specificata ai **punti 11 e 12**.

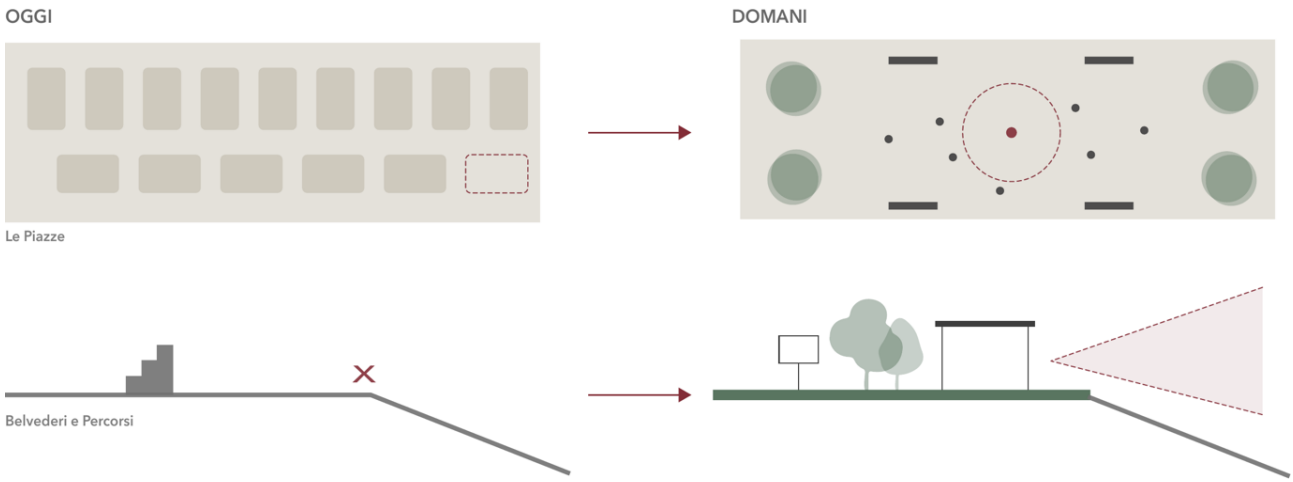


Figura 3 - Le trasformazioni chiave dell'intervento A.2: le piazze, i belvederi e i percorsi

c) Principali opere, lavorazioni e attività previste ed elementi maggiormente qualificanti della proposta progettuale

Principali opere e lavorazioni

Il Progetto prevede un insieme coordinato di opere di recupero edilizio e di riqualificazione urbana, paesaggistica e ambientale:

- **recupero del comparto edilizio del Borgo Saraceno (A.1):** acquisizione degli immobili privati, consolidamento strutturale e miglioramento sismico, risanamento conservativo, adeguamento impiantistico ed efficientamento energetico;
- **allestimento dell'albergo diffuso e del centro servizi polifunzionale (A.1):** unità di ospitalità, residenze d'artista, reception, infopoint dei Parchi e spazio per le filiere locali;
- **riqualificazione delle corti, degli spazi pubblici e dei percorsi di connessione del comparto (A.1);**
- **riorganizzazione delle piazze e rimozione della sosta e delle superfetazioni (A.2)**, con nuove pavimentazioni in pietra locale integrate da superfici drenanti e rifacimento dei sottoservizi interferiti;
- **ripavimentazione degli assi storici (A.2)** in pietra di Gorgoglione, a partire da Via Trieste, con illuminazione a basso impatto e allestimenti narrativi;
- **recupero degli slarghi come terrazze belvedere (A.2)**, con arredi, sistemi di interpretazione del paesaggio e messa in sicurezza degli affacci;
- **eliminazione delle barriere architettoniche e opere di Nature-Based Solutions (A.1, A.2)** per la gestione delle acque meteoriche e la mitigazione climatica.

Elementi maggiormente qualificanti

Gli elementi qualificanti del Progetto risiedono nella capacità di integrare il recupero del patrimonio edilizio storico e la riqualificazione dello spazio pubblico all'interno di un **unico sistema di rigenerazione e fruizione**. In particolare:

1. **Integrazione tra edifici pubblici e spazi aperti**: il comparto del Borgo Saraceno e la rete delle piazze, dei percorsi e dei belvederi formano un sistema unitario di fruizione.
2. **Riuso del patrimonio esistente senza nuovo consumo di suolo**: recupero di edifici abbandonati e di aree già urbanizzate, con interventi reversibili e deimpermeabilizzazione.
3. **Un modello tipologico replicabile**: l'albergo diffuso "Borgo Saraceno" come prototipo di recupero da estendere all'intero territorio comunale.
4. **Valorizzazione dell'identità storica e immateriale**: nucleo originario e resti della Torre Saracena, matrice basiliana, cultura pastorale, Festa della 'Ndenna e "Cose cuselle".
5. **Soluzioni basate sulla natura e adattamento climatico**: piazze drenanti, verde urbano, continuità con la rete ecologica comunale.
6. **Accessibilità universale** degli spazi e degli edifici per le diverse categorie di utenti.
7. **Parte di un programma attuabile per fasi**: il PIRU è sostenuto da progetti trasversali già finanziati o in corso di progettazione, che ne moltiplicano gli effetti.
8. **Governance unitaria** tramite la Fondazione di Partecipazione e attivazione della comunità locale.

d) Articolazione in lotti funzionali, stralci attuativi e/o fasi di realizzazione

Il Progetto è articolato in un **nucleo essenziale** e in **lotti funzionalmente autonomi**, ordinati secondo la rilevanza degli interventi, la loro autonomia funzionale e la complessità dei procedimenti autorizzativi e acquisitivi. L'articolazione garantisce la progressiva attuazione del PIRU e la piena funzionalità delle opere anche nell'eventualità di rimodulazioni degli importi in fase negoziale.

La suddivisione prevista è la seguente:

- **LOTTO 1 - Nucleo essenziale: Le ramificazioni urbane (A.2).** Riguarda spazi pubblici di proprietà comunale, non richiede acquisizioni ed è il primo ad essere eseguito.
- **LOTTO 2 - Le solide radici, primo stralcio (A.1): immobili di proprietà comunale, corti e percorsi del comparto.** È subordinato all'autorizzazione della Soprintendenza per gli immobili soggetti a tutela.
- **LOTTO 3 - Le solide radici, secondo stralcio (A.1): immobili da acquisire al patrimonio comunale.** È subordinato al perfezionamento delle acquisizioni, da concludere entro la sottoscrizione dell'atto di concessione del finanziamento (art. 7, lett. g).

L'articolazione in lotti non modifica l'unitarietà della strategia progettuale: è uno **strumento di gestione dell'attuazione**, che garantisce autonomia funzionale, flessibilità finanziaria e continuità operativa e riduce il rischio che criticità relative a singole componenti compromettano la realizzazione complessiva del Progetto.

e) Descrizione sintetica di ciascun intervento e suo contributo agli obiettivi complessivi del Progetto

A.1 - LE SOLIDE RADICI

Riattiva il nucleo storico originario con funzioni di ospitalità, servizi culturali e turistici e promozione delle filiere locali, contrasta l'abbandono del patrimonio edilizio, offre ai visitatori la possibilità di soggiornare nel borgo e ai nuovi residenti quella di sceglierlo come luogo di vita e di lavoro. Come modello tipologico, rende replicabile il recupero sull'intero territorio comunale. Contribuisce agli obiettivi di permanenza, contrasto allo spopolamento, imprenditorialità giovanile e valorizzazione del patrimonio pubblico.

A.2 - LE RAMIFICAZIONI URBANE

Trasforma l'ingresso del borgo in una soglia riconoscibile, restituisce alla comunità le piazze come luoghi della vita quotidiana, delle manifestazioni - tra cui la Festa di Sant'Antonio e il rito arboreo della 'Ndenna - e dei mercati, e collega Piazzale Europa, il centro abitato e il nucleo storico con un percorso continuo e accessibile, scandito dai belvederi che aprono il borgo al paesaggio dei Parchi. Contribuisce agli obiettivi di accoglienza, socialità, accessibilità, qualità del paesaggio urbano e adattamento climatico.

I due interventi formano un sistema unitario: le ramificazioni urbane conducono alle solide radici e le solide radici danno destinazione e significato alle ramificazioni. Il sistema così configurato è coerente con la definizione di Progetto integrato dell'**art. 1, lett. e)** e con il criterio di integrazione funzionale edificio/spazio pubblico dell'**art. 11** della Manifestazione di Interesse.