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.

06. Strategia di Rigenerazione Urbana

6. STRATEGIA DI RIGENERAZIONE URBANA

Bene/i oggetto di intervento: spazio/edificio pubblico

Spazi pubblici

- **Le ramificazioni urbane (A.2):** Piazza Piano della Corte e Piazza S. Antonio; Via Trieste e gli assi storici di connessione; slarghi e punti panoramici; aree di margine e di transizione verso il paesaggio rurale.
- **Spazi pubblici del comparto (A.1):** corti, spazi aperti e percorsi di connessione del nucleo storico originario del Borgo Saraceno.

Edifici pubblici

- **Comparto edilizio di antica formazione del Borgo Saraceno (A.1):** immobili pubblici e privati nel nucleo insediativo originario, in prossimità dei resti della Torre Saracena ("Il Campanaro"), da recuperare per ospitalità diffusa, servizi culturali e turistici, centro servizi polifunzionale e promozione delle filiere locali; gli immobili privati saranno acquisiti al patrimonio comunale ai sensi dell'art. 7, lett. g).

Spazi aperti e edifici formano un unico sistema: chi arriva da Piazzale Europa percorre la rete delle piazze, degli assi storici e dei belvederi (A.2) fino al nucleo storico originario, dove trova nell'albergo diffuso e nel centro servizi del Borgo Saraceno (A.1) accoglienza, ospitalità e racconto del territorio, e da qui si apre ai sentieri dei due Parchi.

Strategia complessiva del Progetto

La strategia "Castelsaraceno oltre il Ponte: tra solide radici e ramificazioni urbane" persegue il passaggio da un modello di turismo di transito, legato al singolo attrattore del Ponte, a un **ecosistema turistico-culturale, salutogenico e sostenibile** attivo dodici mesi l'anno, per trasformare Castelsaraceno **da luogo di passaggio a laboratorio integrato di abitare sostenibile**, capace di frenare lo spopolamento e di attrarre nuovi residenti. Non si tratta di un insieme di interventi puntuali, ma di un sistema continuo, percorribile, accessibile e gestito in modo unitario, che dà forma all'esperienza del residente come a quella del visitatore. È la risposta all'indicazione della Regione di evitare interventi isolati e non inseriti in una visione strategica complessiva.

La visione generale è tradotta nel **Masterplan di rigenerazione urbana**, programma strategico complessivo attuabile per fasi. Il PIRU ne costituisce il **piano degli interventi candidati**, una parte del programma generale coerente con il bando regionale, ed è il tassello centrale di un percorso di rivitalizzazione avviato da oltre dieci anni (il Ponte, il Museo della Pastorizia, il primo infoshop turistico di destinazione in Italia, le azioni per la transizione ecologica). Gli altri interventi del masterplan sono **progetti trasversali**, finanziati o da attuare con altre risorse: la Rete Ecologica Comunale (RECAP) con tre progetti già finanziati, il sistema per la mobilità sostenibile del PFTE "Castelsaraceno-Park", il sistema degli orti urbani e la rete rural-botanica, la Torre Saracena e i muri di cinta, il nuovo centro sportivo.

La visione si articola in **due componenti** strettamente connesse, a cui corrispondono i **due interventi** del PIRU. Il masterplan le organizza attorno a **due nodi attrattori e di interscambio**, le piazze principali e il nucleo storico originario, collegati da **assi strategici** che raggiungono gli edifici di interesse e i **punti panoramici e di sosta**:

- **Radici e patrimonio (ciò che recuperiamo) - A.1 "Le solide radici":** il patrimonio storico e identitario e gli edifici del nucleo storico originario del Borgo Saraceno, dove il comparto di antica formazione torna ad essere abitato da ospiti, artisti e nuovi residenti secondo il modello dell'albergo diffuso, **modello tipologico** da estendere all'intero territorio comunale;
- **Reti e interconnessioni (ciò che riattiviamo) - A.2 "Le ramificazioni urbane":** la rete fisica e dell'accessibilità delle piazze, dei percorsi e dei belvederi che conducono al nucleo storico e aprono il borgo al paesaggio rurale e ai due Parchi; le reti ecologica, sociale e funzionale sono completate dai progetti trasversali.

La strategia si fonda sulla sintesi tra rigenerazione del patrimonio fisico del centro storico e valorizzazione della sua matrice identitaria: la storia del borgo fortificato e del monachesimo basiliano prende forma nel paesaggio, e

il paesaggio diventa il dispositivo attraverso cui il visitatore fa esperienza della storia. Il masterplan traduce questo principio in nove **azioni di progetto** - aprire nuove porte sul paesaggio urbano, re-innestare la presenza del verde, migliorare la qualità degli spazi pubblici, proporre interventi reversibili, garantire identità ai diversi contesti, riattivare gli edifici abbandonati, riusare i vuoti urbani, promuovere eventi culturali, inserire orti urbani - e in due **strategie**: il riuso degli edifici abbandonati e la modellazione di nuovi spazi pubblici flessibili.

Il Progetto integra quattro dimensioni: **fisica** (le opere su edifici e spazi pubblici); **sociale** (le nuove funzioni, l'ospitalità diffusa, i servizi di prossimità, la gestione condivisa con la comunità); **ambientale** (Nature-Based Solutions, verde urbano, continuità con la rete ecologica comunale e con la mobilità sostenibile dei progetti trasversali); **economica** (permanenza dei visitatori, nuovi residenti, imprenditorialità giovanile, filiere locali, ricadute sul centro e sul comprensorio). Il sistema è reso sostenibile da un modello di governance affidato alla **Fondazione di Partecipazione pubblico-privata**.



Figura 1 - Schema strategico del masterplan. Il PIRU candida gli interventi A.1 e A.2; gli altri elementi dello schema sono progetti trasversali

Obiettivi perseguiti

- Convertire il turismo di transito in permanenza plurigiornaliera, attraverso ospitalità diffusa, centro servizi e diversificazione dell'offerta (C1, C7).
- Restituire all'uso pedonale e collettivo le piazze storiche oggi occupate dalla sosta (C2, C8).
- Garantire la continuità e l'accessibilità universale della rete degli spazi pubblici tra nucleo storico, centro abitato ed emergenze paesaggistiche (C3).
- Riqualificare gli assi storici e i belvedere e valorizzare le aree di margine e di transizione verso il paesaggio rurale (C4, C5).
- Recuperare e riattivare il comparto edilizio di antica formazione del Borgo Saraceno secondo il modello dell'albergo diffuso, da replicare sull'intero territorio comunale (C6, C7).
- Contrastare lo spopolamento attraendo nuovi residenti - giovani famiglie, artigiani, lavoratori da remoto - con residenze temporanee, servizi e nuove attività (C6).

- Aumentare la resilienza climatica dello spazio urbano con soluzioni basate sulla natura (C3, C5).
- Costituire una governance unitaria e generare occupazione giovanile tramite la Fondazione di Partecipazione (C8).

Coerenza con le finalità della Manifestazione di Interesse

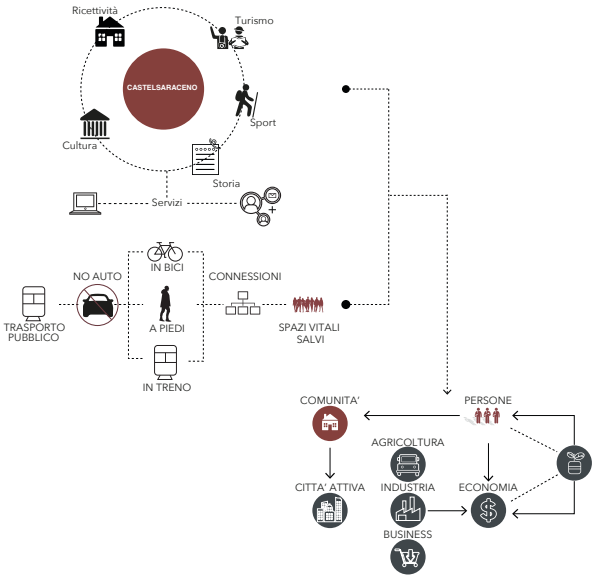
Finalità generali (art. 2)

Il Progetto migliora spazi ed edifici pubblici per elevare la qualità del paesaggio urbano e il benessere della comunità, promuovendo inclusione sociale e valorizzazione culturale. Risponde in particolare a:

- **a) qualificazione degli spazi e degli edifici pubblici, sicurezza e decoro urbano:** riqualificazione delle piazze, degli assi storici e dei belvedere, con messa in sicurezza degli affacci, e recupero del comparto edilizio del Borgo Saraceno;
- **b) miglioramento degli standard di vita e attivazione sociale:** piazze e luoghi di aggregazione restituiti alla socialità, accessibilità universale, servizi di prossimità e nuove attività per i giovani, gestione condivisa con la comunità;
- **c) aumento della qualità del patrimonio pubblico come contenitore di valori sociali, culturali e storici:** il Borgo Saraceno e la rete dei belvedere diventano i luoghi in cui si racconta l'identità del borgo, dalla cultura pastorale ai riti arborei alla matrice basiliana.

Tipologie di intervento (art. 4, c. 1)

- **a) riuso adattivo e adeguamento funzionale, strutturale e impiantistico** degli edifici del comparto del Borgo Saraceno (ospitalità diffusa, residenze d'artista, centro servizi polifunzionale, servizi culturali e turistici), funzionalmente collegati agli spazi pubblici del PIRU (A.1);
- **b) eliminazione del degrado urbano** mediante la riqualificazione di dotazioni territoriali per la socialità: spazi pubblici e percorsi del comparto (A.1); Piazza Piano della Corte, Piazza S. Antonio e assi storici (A.2);
- **c) recupero, riqualificazione e valorizzazione di belvedere e terrazze panoramiche** e delle aree di margine e di transizione tra insediamento e territorio rurale: punti panoramici e aree di margine della rete delle ramificazioni urbane (A.2).



È un **Progetto integrato** ai sensi della nota 2 all'art. 11: prevede azioni coordinate su edifici pubblici e spazi pubblici funzionalmente connessi, che generano un sistema unitario di fruizione, servizi e uso collettivo. L'unità non è data dalla semplice vicinanza tra edifici e spazi aperti, ma da tre fattori:

- **un unico percorso di fruizione:** dalla porta della città al nucleo storico originario del Borgo Saraceno, attraverso le piazze, gli assi e i belvedere;
- **funzioni complementari:** gli edifici accolgono, orientano, producono e ospitano; gli spazi aperti ospitano la vita collettiva, la mobilità dolce e l'affaccio sul paesaggio;
- **un unico modello di gestione:** la Fondazione di Partecipazione e il biglietto unico.

Coerenza con la Linea di Azione di riferimento

Il Progetto persegue la valorizzazione ambientale e paesaggistica dell'insediamento urbano, oggetto della Linea di Azione FSCRI_RI_2995 "Piano di interventi rivolti alla valorizzazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti urbani" dell'Accordo per la Coesione della Regione Basilicata (Delibera CIPESS n. 16/2024). Ricade nell'**Area tematica 08 - Riqualificazione urbana** e nella **Linea di intervento 08.01 - Edilizia e spazi pubblici**, poiché riguarda esclusivamente edifici e spazi pubblici o da acquisire al patrimonio pubblico.

Contribuisce alle sfide che la Regione ha posto a fondamento della politica di rigenerazione urbana - spopolamento, frammentazione territoriale e fragilità socioeconomica - attraverso tre leve:

- la **restituzione di luoghi di socialità e di lavoro** alla comunità dei residenti;
- la **connessione del borgo** con il sistema sovracomunale dei Parchi, dei cammini e dei comuni del comprensorio;
- la **trasformazione dei flussi** turistici in permanenza, servizi e occupazione durevoli.

Il Progetto adotta infine l'approccio integrato richiesto dalla Regione, che tiene insieme dimensione fisica, sociale, ambientale ed economica.