

# SENATO DELLA REPUBBLICA

— XII LEGISLATURA —

N. 412

## DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori LAFORGIA e PAPPALARDO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 16 GIUGNO 1994

---

Provvedimenti urgenti per il recupero, la salvaguardia e la  
valorizzazione turistica del patrimonio artistico del centro  
storico di Bari

---

ONOREVOLI SENATORI. - Il Centro Storico di Bari, coincidente oggi con il quartiere «S. Nicola» e con la zona A1 del Piano regolatore generale, è un nucleo urbano di antichissima origine, dalla storia plurimillennaria.

Nel corso dei secoli Bari ha avuto un ruolo più o meno importante nel più generale contesto territoriale; certamente, in ogni caso, ha avuto una significativa continuità di insediamento su una penisola di circa 40 ettari.

Questa penisola, protesa verso il mare, è stata ragione prima dell'insediamento, in antitesi con la piatta linea di costa; è stata sempre difendibile, erta sulla linea d'acqua, chiusa alla campagna.

Questa collocazione ha costituito per secoli il suo limite, ma anche la sua caratteristica saliente, sicchè ha un valore più generale la sintetica descrizione della città del IX secolo fatta da Bernardus Monachus Francus nel suo *«Itinerarium in loca sancta anno 870 factum»*:

*«Que civitate, supra mare sita, duobus est a meridie latissimis munita muris, ab aquilone vero mari prominet exposita».*

In poche righe due volte torna la parola «mare» e si ribadisce il concetto della dominanza su di essa del sito (*supra, prominet*).

Appunto, la ragione dell'insediamento è - prima di tutto - nel rapporto col mare (con l'approdo, col porto quindi) e a questa ragione la città è sempre stata subordinata.

Per i motivi fin qui detti, Bari non ha avuto nei secoli espansioni al di fuori del sito di primo impianto se non nel XIX secolo, con la nota fondazione *extra-moenia* del Borgo Murattiano.

È evidente, dunque, che il centro storico di Bari si è costruito e ricostruito più volte

«su se stesso», dando luogo ad una stratificazione edilizia ed urbana di eccezionale complessità che impedisce di differenziare il giudizio fra parti degne di conservazione e altre meno degne. Il centro storico nel suo insieme è unico monumento, che contiene, certo, edifici di eccellenza, distinguibili dal tessuto minore, ma che va risanato e conservato nel suo complesso.

Per questo motivo il presente disegno di legge ha come obiettivo fondamentale la conservazione ed il recupero architettonico, urbanistico, ambientale ed economico del centro storico di Bari.

Peraltro, particolare attenzione deve essere rivolta ai monumenti che sono molteplici.

I più noti fra essi sono certamente i capolavori dell'arte romanico-pugliese (S. Nicola, la Cattedrale, il Castello normanno-svevo), ma, dello stesso periodo, sono rimarchevoli le chiese minori (S. Gregorio, S. Marco, S. Eustrazio, S. Pelagia, S. Maria del Buonconsiglio); l'edilizia civile costituita dalle numerose case-torri; i complessi conventuali (S. Benedetto, S. Scolastica, S. Chiara, S. Francesco alla Scarpa).

Gran parte dei suddetti monumenti portano i segni delle modificazioni avvenute in epoche successive; peraltro importanti sono le testimonianze del periodo rinascimentale e barocco: il sistema urbano delle piazze Mercantili e Ferrarese ed il tratto di mura - detto «la Muraglia» - sistemato nel XVI secolo, le chiese di S. Domenico, S. Giacomo, del Gesù, di S. Teresa dei Maschi; i conventi e palazzi costruiti *ex novo* o ristrutturati fino al Settecento.

Le modificazioni e stratificazioni del tessuto urbano non hanno avuto soluzione di continuità fino ai giorni nostri, anche se la fondazione del «Borgo murattiano» e lo sviluppo della Bari moderna hanno relega-

## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

to la città vecchia al ruolo, sempre più evidente, di centro storico e, insieme, di «periferia interna» della città.

Le ipotesi, pur avanzate, di demolizione totale o sventramento, non hanno prodotto effetti determinanti, talchè è oggi possibile progettare e programmare un intervento di recupero architettonico, urbanistico, sociale ed economico dell'intero centro storico di Bari.

Il presente disegno di legge mira a favorire la conservazione ed il recupero di

un così cospicuo patrimonio storico-artistico, di preminente interesse nazionale, evitando, però, qualsiasi «museificazione» del centro storico di Bari e puntando, dunque, sulla rivitalizzazione delle funzioni residenziali e terziarie di qualità.

Il disegno di legge punta a favorire l'intervento dei privati in un quadro di regole definito dall'ente pubblico; per questo motivo si fa fondamentale riferimento al Piano particolareggiato in corso di redazione a cura del comune di Bari.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

1. La conservazione ed il recupero architettonico, urbanistico, sociale ed economico del centro storico di Bari, corrispondente alla zona A1 del Piano regolatore generale vigente, nonché la tutela del suo patrimonio monumentale, architettonico, artistico e culturale, sono di preminente interesse nazionale.

## Art. 2.

1. Per il conseguimento delle finalità di cui all'articolo 1, il comune di Bari, d'intesa con il Ministero per i beni culturali e ambientali, con la consulenza del Comitato tecnico-scientifico, di cui al comma 3 del presente articolo, e sulla base delle scelte proprie del Piano particolareggiato di esecuzione della Città vecchia, definisce programmi d'intervento pluriennali.

2. I programmi d'intervento pluriennali di cui al comma 1 del presente articolo sono attuati mediante accordi di programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142. Essi contengono:

a) l'individuazione delle aree e degli immobili, pubblici e privati, sui quali saranno effettuati, con riserve pubbliche o private, gli interessi di restauro conservativo ai sensi della presente legge;

b) l'individuazione delle aree e degli immobili di proprietà demaniale e delle aree e degli immobili di proprietà privata la cui acquisizione è indispensabile per assicurare l'organica attuazione degli interventi previsti nei programmi;

c) l'indicazione, per ciascuno degli immobili, delle categorie degli interventi ammessi dal Piano particolareggiato ai

sensi dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché le destinazioni d'uso ammissibili;

*d)* le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con priorità per le opere a rete quali le fognature, gli impianti idrici e per l'energia elettrica ed il gas, nonché per l'edilizia scolastica e sociale, da realizzare all'interno del comprensorio interessato dal programma, nonché le opere finalizzate all'apprestamento di sedi sostitutive, temporanee o definitive, necessarie per il trasferimento delle residenze o delle attività presenti negli immobili oggetto degli interventi;

*e)* la previsione delle spese necessarie per gli interventi previsti e dei relativi finanziamenti.

3. È istituito un Comitato tecnico-scientifico che definisce in via tecnica i programmi di cui al comma 1, determinando le priorità, le fasi attuative, le modalità di esecuzione, i costi presunti, nonché gli ambiti della sperimentazione tecnologica, organizzativa e gestionale nell'ambito delle scelte del Piano particolareggiato della Città vecchia di Bari.

4. Il Comitato tecnico-scientifico è composto da:

*a)* il Soprintendente per i beni ambientali ed architettonici, artistici e storici della Puglia od un suo delegato;

*b)* il Soprintendente per i beni archeologici della Puglia od un suo delegato;

*c)* il Rettore dell'Università di Bari od un suo delegato;

*d)* il Rettore del Politecnico di Bari od un suo delegato;

*e)* un rappresentante designato dal Ministero dei lavori pubblici, scelto fra i componenti del comitato di settore per i beni culturali;

*f)* un esperto nominato dal consiglio comunale scelto tra personalità che operano nel settore tecnico-economico e giuridico con riconosciuta professionalità;

*g)* tre rappresentanti dell'Ufficio speciale per il recupero e riuso urbano di cui all'articolo 7.

## Art. 3.

1. Il Ministro per i beni culturali e ambientali, attraverso le Soprintendenze competenti per territorio, provvede alla revisione degli strumenti vincolistici vigenti ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Tale revisione dovrà tener conto:

a) dei valori monumentali e storici degli immobili;

b) delle proposte di vincolo contenute nel Piano particolareggiato della città vecchia;

c) delle priorità di restauro e recupero degli immobili in relazione al loro stato di conservazione;

d) delle possibili destinazioni d'uso con finalità pubbliche.

2. Del piano di cui al comma 1 e delle relative priorità, si tiene conto nella redazione dei programmi di attuazione della presente legge e nella redazione dei relativi progetti.

## Art. 4.

1. Il Politecnico di Bari e l'Università degli Studi di Bari, anche attraverso convenzioni con consulenti scientifici e con altri istituti universitari e di ricerca, procedono a studi ed attività di ricerca, e promuovono l'istituzione di corsi di formazione e di aggiornamento, nonché di laboratori sperimentali, finalizzati agli interventi di tutela e di restauro di cui alla presente legge.

## Art. 5.

1. Gli interventi di cui all'articolo 2 sono attuati:

a) dal comune di Bari;

b) dal Ministero per i beni culturali e ambientali, per quanto attiene il patrimonio di proprietà statale;

c) dai privati singoli o associati.

2. Per l'attuazione degli interventi di cui all'articolo 2 i soggetti di cui alle lettere *a)* e *b)* del comma 1 del presente articolo fanno ricorso alle procedure della legislazione vigente in materia di lavori pubblici.

3. Agli interventi di cui alla lettera *a)* del comma 1 del presente articolo, si applicano le procedure previste dall'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni; il comune provvede all'acquisizione degli immobili di cui alla lettera *b)* del comma 2 dell'articolo 2 della presente legge.

4. Per gli interventi di cui alla lettera *c)* del comma 1 il Comune concede contributi in conto capitale o in conto interesse in misura variabile dal 40 per cento al 70 per cento della spesa ritenuta ammissibile e riguardante la conservazione, il recupero funzionale e la realizzazione delle seguenti categorie di opere:

*a)* le murature portanti, le volte, le scale, i solai e le strutture di fondazione;

*b)* le facciate esterne, gli elementi architettonici e gli apparati decorativi, gli intonaci esterni;

*c)* le opere di difesa dall'umidità risalente dal sottosuolo, le impermeabilizzazioni dei terrazzi, i manti di copertura;

*d)* le opere necessarie a dotare dei servizi igienici e delle opere a rete gli edifici.

5. Il consiglio comunale stabilisce, con apposito regolamento, i criteri e le percentuali dei contributi assegnabili in relazione alle categorie di opere, all'entità delle spese ed alle categorie dei soggetti destinatari.

6. Il consiglio comunale può, altresì, deliberare in ordine alla concessione dei contributi di cui al comma 4 a favore della ristrutturazione di edifici di proprietà della Diocesi rientranti nelle categorie di cui al medesimo comma 4.

7. La concessione dei contributi di cui al presente articolo è autorizzata dal sindaco ed è comunque subordinata alla stipula di una convenzione con cui i proprietari si obbligano:

*a)* a rispettare le prescrizioni del Piano particolareggiato e quelle fissate dal Comi-

tato tecnico-scientifico di cui al comma 3 dell'articolo 2 relative alle caratteristiche dell'intervento;

b) ad abitare o ad utilizzare direttamente gli immobili interessati per un periodo non inferiore a dieci anni a partire dalla data di ultimazione degli interventi, ovvero a concederli in locazione per lo stesso periodo alle condizioni concordate con il comune, che tengano conto del reddito dell'immobile prima del restauro o del risanamento e delle spese sostenute, ridotte del contributo ricevuto;

c) ad assicurare la manutenzione continua degli immobili.

8. Gli immobili ed i vincoli di cui al comma 7, qualora il proprietario intenda trasferire a qualsiasi titolo l'immobile entro dieci anni dall'esecuzione degli interventi di restauro o di risanamento, sono trasferiti all'acquirente per il periodo residuo.

9. Qualora il proprietario non rispetti gli obblighi assunti ai sensi del comma 7 deve restituire al comune, in una unica soluzione, il contributo ricevuto, maggiorato degli interessi maturati dal momento dell'erogazione del contributo medesimo, valutati al tasso ufficiale di sconto.

10. Ogni patto contrario agli obblighi di cui al presente articolo è nullo.

11. Il comune utilizza le somme acquisite ai fini di cui al comma 4.

12. Ove i proprietari costituenti la maggioranza, espressa in millesimi, di una unità edilizia costituente, ai sensi del Piano particolareggiato, unità minima d'intervento (UMI), presentino richiesta di contributi per gli interventi di cui al comma 3, il comune ha facoltà di invitare i restanti proprietari a concordare la realizzazione delle opere previste fissando loro un termine, decorso il quale il Comune procede all'esecuzione d'ufficio delle opere, sostituendosi ai proprietari dissenzienti e ponendo la relativa spesa a carico dei medesimi, detratto il contributo a loro concedibile.

13. I soggetti beneficiari non possono cumulare contributi statali e comunali.



## Art. 6.

1. Qualora il Ministro per i beni culturali e ambientali non eserciti il diritto di prelazione, ai sensi dell'articolo 31 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, per l'acquisizione di un immobile posto in vendita e ricadente nella classificazione di cui all'articolo 3 della presente legge, tale diritto può essere esercitato dal comune, anche utilizzando a tale scopo i fondi di cui alla presente legge.

## Art. 7.

1. Gli istituti di credito fondiario ed edilizio possono concedere al comune di Bari mutui ai sensi dell'articolo 33 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni.

2. I mutui di cui al comma 1 possono essere garantiti da delegazioni sulle entrate sostitutive rilasciate dal comune medesimo in conformità alla normativa vigente.

3. Nei programmi di attuazione degli interventi di cui alla presente legge il comune indica l'ammontare delle delegazioni sulle entrate da concordare in garanzia agli istituti di credito.

4. Al fine di creare un Ufficio speciale per il recupero e riuso urbano che costituisca l'organo tecnico di controllo e promozione degli interventi di cui alla presente legge, il comune di Bari è autorizzato ad assumere con contratto di diritto privato, anche in deroga alle vigenti disposizioni, il seguente personale, posto alle dipendenze dell'ufficio tecnico comunale:

- a) tre architetti;
- b) tre ingegneri;
- c) cinque geometri disegnatori;
- d) un esperto legale ed amministrativo.

5. I contratti di cui al comma 4 hanno durata biennale.

## Art. 8.

1. Il comune promuove l'attuazione di corsi di formazione per guide turistiche della Città vecchia di Bari che operino in un'apposita sede da allocare all'interno del centro storico, con particolare riferimento agli interventi previsti dall'articolo 4 della legge 19 luglio 1991, n. 216.

## Art. 9.

1. Tutte le spese, anche di progettazione, per la realizzazione degli interventi di cui alla presente legge sono esenti dall'imposta sul valore aggiunto (IVA).

## Art. 10.

1. All'onere derivante dall'applicazione della presente legge, valutato in lire 40 miliardi per il triennio 1994-1996, si provvede in ragione di lire 5 miliardi per il 1994, a carico dello stanziamento iscritto nel capitolo 8103 dello stato di previsione del Ministero dei beni culturali e ambientali per l'anno 1994, e, quanto a lire 15 miliardi per il 1995 e 20 miliardi per il 1996, a carico dei corrispondenti capitoli per gli anni successivi.

2. Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

## Art. 11.

1. Per quanto non previsto nella presente legge si applicano le norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia.