

Campomaggiore Vecchio

“Completamento della Città dell’Utopia”

Studio di fattibilità

1 - Premessa (il contesto turistico generale)

E’ ormai da oltre un ventennio che l’area dell’alto Basento sta portando avanti una strategia di sviluppo turistico. Attraverso diversi strumenti finanziari e di programmazione (Pit, Piot, APQ,...) l’asse territoriale che va dai comuni di Pietrapertosa a Vaglio Basilicata ha realizzato iniziative che hanno saputo assecondare una naturale vocazione di questi posti. La crescita è stata tangibile sotto diversi tipi di profili:

- si è assistito alla nascita ed al consolidamento di **“contenuti turistici”** diffusi. Gli esempi maggiori sono: gli scavi archeologici, il museo delle antiche genti lucane, il percorso enogastronomico e le iniziative teatrali estive a Vaglio Basilicata; il parco della Grancia e le giornate medievali a Brindisi Montagna; il museo del giocattolo e le notti della magia ad Albano di Lucania; i ruderi e lo spettacolo “La città dell’utopia” a Campomaggiore; il Volo dell’angelo e la strada ferrata a Castelmezzano e Pietrapertosa. A questi vanno associati, poi, una serie di eventi minori e diffusi che contribuiscono ad incrementare la cifra attrattiva di questo ambito;
- in questi venti anni è molto cresciuta la **capacità “ricettiva” e “ristorativa”** presente il loco, con l’apertura di numerosissime strutture, anche di piccole dimensioni come b&b ed affittacamere, agriturismi, ristoranti e quant’altro;
- si è decisamente incrementato il tasso di **cultura turistica** diffusa fra cittadini, istituzioni e mondo associativo. Questa è certamente una *“conditio sine qua non”* per consolidare gli sforzi finora compiuti.

Il percorso da compiere è comunque ancora lungo. Se è vero come è vero che il turismo è una industria come le altre, certamente deve ancora crescere la qualità dell’approccio imprenditoriale. Va sviluppato di più e meglio il settore dei servizi connessi all’ospitalità, spesso affidato ad un volontarismo e spontaneismo che se potevano andar bene in fase di innesco del fenomeno, attualmente rappresentano un punto di debolezza del sistema.

2 - Campomaggiore

Anche Campomaggiore ha individuato nel turismo il settore di una possibile crescita economica del territorio ed nei ruderi del paese vecchio la “locomotiva” a cui agganciare i diversi vagoni. Campomaggiore Vecchio viene indicato da più parti come luogo nel quale trovano realizzazione, più o meno consapevolmente, i principi del socialismo utopistico canonizzati nel XVIII secolo da filosofi come il francese Charles Fourier e l’inglese Robert Owen. Questo perché la nascita e lo

sviluppo del borgo sono coevi alla diffusione in Europa di queste teorie e perché Teodoro Rendina, vero “fondatore” del paese, si forma culturalmente al collegio dei Tolomei di Siena dove è plausibile che abbia potuto conoscere quelle idee. L’intuizione dei feudatari Rendina, che concedono ai contadini un pezzo di terra da poter coltivare e su cui poter costruire una casa, in cambio del proprio lavoro manuale nei campi, rappresenta un geniale “espediente” per liberare energie, per inserire i contadini all’interno di un progetto di crescita collettiva, sollecitandone il protagonismo. E’ il preludio all’affermazione diffusa della proprietà privata. E’ forse il primo germe della nascita in loco di una borghesia, è certamente uno stimolo all’affermazione del “self-made man”. E’ proprio sulla base di questi presupposti storico-filosofici che l’amministrazione comunale ha deciso di mettere in campo una serie di iniziative finalizzate a costruire i contenuti ed il posizionamento turistico di Campomaggiore. Tra le principali citiamo:

- nel 2007 l’ideazione di un logo che caratterizzasse l’idea di Campomaggiore come “Città dell’Utopia”, da utilizzare in tutta la comunicazione istituzionale dell’ente ed in quella di promozione del territorio;
- l’organizzazione di due festival di arrampicata sportiva, a partire dal 2009, con i quali si è portato alla conoscenza di un pubblico più vasto la pratica del buldering, ovvero del salire a mani nude su massi di 5/6 metri di altezza, in contrada Pietra del Toro, meta spontanea di climbers provenienti da tutta Italia;
- a partire dal 2010 la realizzazione dello spettacolo “La città dell’utopia” nei ruderi di Campomaggiore Vecchio.

Più in particolare, il vecchio borgo manifesta una certa multifunzionalità quanto ai possibili utilizzi. E’ certamente luogo di grande suggestione scenica, prestandosi come location per possibili riprese cinematografiche (già oggetto di utilizzo, peraltro, all’interno del docufilm “*Vito ballava con le streghe*” per la regia di Vittorio Nevano, nel film “*Non vi sedete troppo*” di G. Francese, nel film “*Tre tocchi*” di Marco Risi, nella realizzazione di alcune tragedie greche come “*Edipo Re*”, per la regia di Renato Carpentieri, “*Medea*”, “*Nu picc appdun, storie di conti, villani, utopie e cadute da cavallo*” monologo interpretato da Rocco Papaleo). Da tempo è anche metà di studiosi di urbanistica e fenomeni sociali, richiamati dalla singolare vicenda storica che lo caratterizza ed ha interessato, altresì, studiosi di geologia per gli aspetti connessi al movimento franoso.

3 – Stato attuale

Nel corso di diversi decenni le amministrazioni comunali di Campomaggiore che si sono succedute hanno provato a valorizzare l’area dei ruderi, rimasta quasi del tutto abbandonata per lunghissimo tempo ed anzi addirittura divenuta, fino alla fine degli anni ’60, cava per procurare materiale lapideo da utilizzare per la costruzione o la manutenzione delle case nel nuovo centro urbano, sito a 4 km di distanza. I primi interventi sono serviti per puntellare il campanile della chiesa di Maria Santissima del Carmelo, per costruire dei piccoli terrazzamenti di fronte alla centrale piazza dei voti (da utilizzare come “area teatro”) e per realizzare un impianto di illuminazione notturna in parte dei ruderi. Successivamente, nel 2007, l’attuale amministrazione comunale ha intercettato un finanziamento di 1,5 milioni di euro attraverso il quale si è intervenuti per consolidare il rudere

del Palazzo Baronale, ridotto in precarissime condizioni. Sono stati anche realizzati alcuni parcheggi a servizio dell'area e predisposto l'impianto di pubblica illuminazione esterno.

Allo stesso tempo, a partire dal 2010, si è dato vita, nel periodo estivo, ad un evento spettacolare in grado di attrarre visitatori, "La città dell'utopia", soggetto originale scritto da Nino D'Agata e Gianpiero Francese in cui si mescolano diversi generi: la recitazione dal vivo di attori professionisti di fama nazionale, la danza aerea ed a terra, le proiezioni mappate e molto altro.



Dopo cinque anni si può certamente cominciare a trarre alcuni insegnamenti da quest'ultima esperienza. Sicuramente vi è stata una buona qualità percepita del prodotto artistico: i feed-back dati dal pubblico rispetto alla qualità dello spettacolo sono stati largamente positivi. Se ne è avuta contezza, oltre che dai commenti raccolti ogni sera al termine delle repliche, anche da valutazioni postate sui social network, dagli articoli di stampa indipendenti e così via.

Vi sono state anche ricadute dirette ed indirette apprezzabili per il tessuto socio-economico, prodotte dalla presenza di un cast di attori, ballerini, tecnici, etc. che, arrivati da lontano, hanno avuto la necessità di pernottare consumare il vitto in loco, e dalle presenze di turisti interessati a guardare lo spettacolo, che hanno utilizzato i b&b locali e le strutture commerciali e ristorative in genere.

Permangono degli elementi di debolezza che possono così riassumersi: 1) l'impossibilità di coprire il costo di ogni replica dello spettacolo con i soli introiti della bigliettazione, con la conseguente necessità di dover ottenere ogni anno finanziamenti pubblici. In prospettiva non è certo che le risorse continuino ad arrivare; 2) la stringente stagionalità dell'evento proposto che, essendo all'aperto, può realizzarsi solo d'estate, di solito in un periodo compreso fra la fine di luglio e la fine di agosto. Da queste considerazioni nasce l'esigenza amministrativa di individuare delle traiettorie nuove di valorizzazione del sito, che superino i limiti dell'esperienza fin qui realizzata.

4 – Stato futuro

L'idea verso cui ci si è indirizzati e che rappresenta il focus di questo studio è quella di replicare a Campomaggiore Vecchio, mutatis mutandis, il modello del "parco-giardino" di Ninfa, ubicato nei pressi di Cisterna di Latina, nel Lazio. In quello spazio di otto ettari, immerso nell'agro pontino, si è realizzata una perfetta compenetrazione fra i resti di un'antica cittadina abbandonata ed il



giardino, la vegetazione, opportunamente costruiti e controllati dalle abili mani di sapienti botanici ed architetti del verde.

Oggi quel posto è considerato uno dei dieci giardini più belli del mondo ed è meta dell'arrivo di alcune decine di migliaia di visitatori ogni anno.

Le analogie con Campomaggiore Vecchio sono diverse:

- in entrambi i casi ci troviamo di fronte a manufatti ridotti allo stato di ruderi;
- la dimensione complessiva dei due posti è paragonabile: otto ettari per Ninfa, 6,3 ettari per Campomaggiore Vecchio;
- alle spalle, nella storia, due famiglie di signori illuminati: per Ninfa i Caetani, che per primi decidono la costruzione del giardino, fin dai primi anni del ventesimo secolo e che mantengono la proprietà fino agli anni '70; dall'altra i Cutinelli-Rendina, fautori di un vivere armonico fra feudatari e coloni.

Diversi anche gli elementi che differenziano le due location e che vanno opportunamente tenuti in considerazione nella fase di progettazione definitiva dell'iniziativa. In primis:

- la differente caratterizzazione microclimatica dei due luoghi, con Ninfa collocata nell'agro pontino e dunque in un ambiente molto umido, anche grazie alla presenza di un torrente

che lambisce il giardino; Campomaggiore Vecchio in un ambito più secco, in cui diventa cruciale realizzare un sistema idoneo di captazione delle acque per l'irrigazione, specie nella stagione estiva;

- la differente densità antropica dei due territori che va valutata per ragionare sulla gestione economica del sito: Ninfa collocata nel Lazio ed in "prossimità" di Roma può certamente beneficiare di un'utenza potenziale molto più consistente rispetto a Campomaggiore che ha in Bari, Taranto e Napoli i centri di maggiori dimensioni, collocati a circa due ore di automobile.

Dal punto di vista dell'analisi del mercato turistico, l'idea del parco-giardino rappresenta una proposta del tutto originale nell'intero panorama del Sud Italia e quindi in grado di ampliare la gamma dell'offerta, negli ultimi tempi sempre più affollata di iniziative che tendono spesso a cannibalizzarsi l'un l'altra. Il pubblico di riferimento potrà essere costituito, prevalentemente, da adulti mediamente ed altamente scolarizzati oltre che da scolaresche e studenti in generale.

5 – Gli interventi da realizzare

Il progetto di intervento consta di moduli fra loro interdipendenti e così riassumibili:

- la eliminazione dell'attuale vegetazione, cresciuta spontaneamente e rappresentata per la quasi totalità da fichi, piantati dagli abitanti del borgo nel periodo del suo splendore, e da piante di ailanto, nota pianta infestante che si è impadronita di moltissimi spazi e la cui estirpazione è "conditio sine qua non" per qualsiasi tipo di piantumazione successiva;
- la messa in sicurezza almeno dei ruderi che saranno interessati dal passaggio del pubblico e dagli interventi di inserimento di essenze arboree;



- c. la progettazione e realizzazione del sistema di captazione delle acque e di annaffiamento. Nell'area di Campomaggiore Vecchio affluiscono diverse fonti di acqua. Una di queste alimenta la fontana pubblica ubicata nel versante a sud-ovest del centro abitato ed anche d'estate è sempre attiva. Più lontana ma ugualmente da valutare nell'ambito del progetto definitivo è l'acqua che scorre perennemente nel vallone detto della "Cornaleta";
- d. la piantumazione: va da se che dovranno essere scelte essenze in grado di ambientarsi facilmente nel microclima di riferimento e che, quindi, ça va sans dire, non necessariamente potranno essere quelle presenti nel "sito-modello" di Ninfa;



- e. la gestione del sito: è fortemente auspicabile che al momento di bandire la progettazione dell'intervento si richieda espressamente l'apporto, oltre che di botanici ed esperti nella progettazione di giardini, anche di economisti in grado di definire un business plan dell'iniziativa al fine di programmare le soluzioni più opportune anche sul piano della sostenibilità nel tempo.

Il percorso di visita ipotizzato prevede l'ingresso dei visitatori dall'entrata posta a nord-ovest del sito, il cammino in salita lungo via Poerio, la percorrenza di un piccolo pezzo a sinistra su via Mario Pagano, l'imbocco a sinistra di via Bellini, da percorrere fino ad incrociare via Rendina. Il visitatore percorrerà via Rendina verso destra per circa 30 metri e poi si indirizzerà verso sinistra per accedere al terrazzamento che fiancheggia il Palazzo Baronale. Passerà dietro di esso, laddove sono oggi presenti il pino domestico e la sequoia gigantea, attraverserà piazza dei voti per imboccare via Dante, nel percorso che costeggia la parete laterale della chiesa di Maria Santissima

del Carmelo. Di lì proseguirà per arrivare in piazza Garibaldi e soffermarsi di fronte al rudere adibito a prima chiesa di Campomaggiore. Risalirà, quindi, lungo via Vittorio Emanuele fino ad incrociare via Roma, che percorrerà verso destra fino ad intersecare via S. Rosa. Questa strada sarà percorsa verso il basso fino ai terrazzamenti prospicienti piazza Rendina che verrà percorsa per intero per avvicinarsi all'uscita.

Il tutto come indicato nelle aree colorate in arancione della pianta allegata a questo studio di fattibilità al nr. "1".

6 – Il quadro economico

In relazione al percorso di visita ipotizzato, che influenza anche la quantità di ruderi da mettere in sicurezza, sono stati stimati i seguenti costi per categoria di intervento:

Tipologia di intervento	Costi stimati
Messa in sicurezza dei ruderi interessati dal percorso di visita in uno stato volumetrico e dimensionale non superiore a quello nel quale si trovano attualmente, realizzazione di bagni e completamento dell'impianto di illuminazione pubblica che collega i parcheggi superiore ed inferiore	3,2 milioni di euro
Realizzazione del sistema di captazione delle acque e di innaffiamento	300 mila euro
Eliminazione vegetazione preesistente non funzionale al progetto di intervento	50 mila euro
Acquisto e piantumazione delle essenze arboree e delle attrezzature necessarie alla cura del verde ed alla manutenzione del sito	450 mila euro
TOTALE	4 milioni di €

L'intero progetto è stato sintetizzato nella scheda di programmazione a valere sui fondi comunitari 2007-2013 e 2014-2020, indirizzata alla Regione Basilicata nello scorso mese di maggio.

Oltre al reperimento delle risorse connesse alla realizzazione degli interventi sopra elencati, è intendimento dell'amministrazione comunale quello di proporre al finanziamento pubblico progetti integrati di formazione professionale attraverso i quali preparare le risorse umane che dovranno poi essere utilizzate nella cura e nella manutenzione ordinaria del giardino e dell'intero sito.

E' prevedibile, infatti, che vi sia bisogno dell'impiego a tempo pieno di due giardinieri e di almeno un operaio, oltre all'utilizzazione di personale stagionale, nei periodi in cui è previsto l'afflusso del pubblico



La possibilità di formare personale idoneo è elemento imprescindibile per la concreta realizzazione dell'idea progettuale e per il suo successo nel tempo.

