SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA

COMUNE DI MELFI

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE /O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA. (1)
(AI SENSI DELLA L.R. N. 50 DEL 2/9/1993 COSI' COME MODIFICATA DALLA L.R. N. 34 del 30/6/2025 Art. 7 l.f)

1. RICHIEDENTE: (2)

Mons. Ciro Fanelli Vescovo della Diocesi di Melfi Rapolla Venosa

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (3):

L'intervento proposto consiste in un intervento di ristrutturazione edilizia e adeguamento funzionale finalizzato alla rifunzionalizzazione dell'immobile per attività di ospitalità e accoglienza religiosa.
Le opere previste non comportano incremento di volumetria, non modificano la sagoma, non alterano i prospetti e non incidono sulle visuali paesaggistiche tutelate.
Gli interventi riguardano prevalentemente:

- la redistribuzione funzionale degli spazi interni;
- l'adeguamento impiantistico elettrico e di condizionamento;
- la sostituzione di finiture interne;
- il miglioramento dell'accessibilità;

3. OPERA CORRELATA A:

edificio e area di pertinenza

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

permanente a) fisso

5.a DESTINAZIONE D'USO DEL MANUFATTO ESISTENTE O DELL'AREA INTERESSATA (se edificio o area di pertinenza) ricettiva/turistica

6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

centro storico

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

versante(collinare/montano)

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

a) estratto stradario con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico

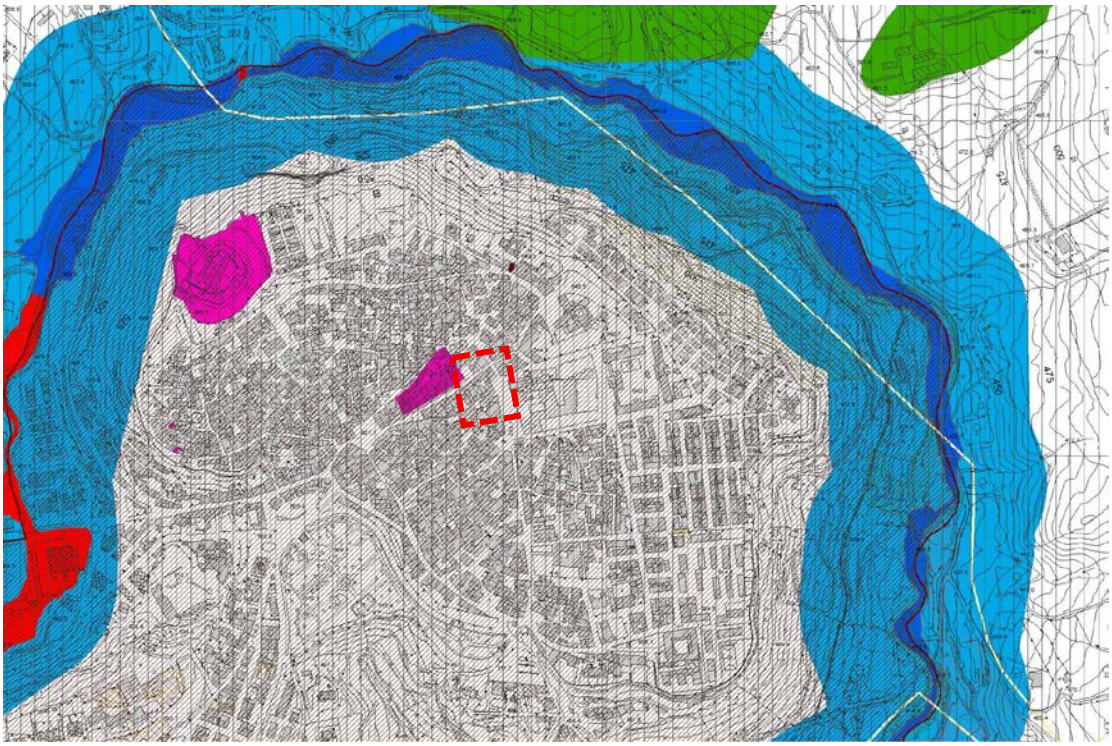
Hostel Il Tetto, piazza IV Novembre Melfi - 85025 (PZ) coordinate geografiche 40.996600, 15.659524



Stralcio da vista zenitale Google Earth (gennaio 2026) con indicazione area di intervento (rosso in tratteggio)

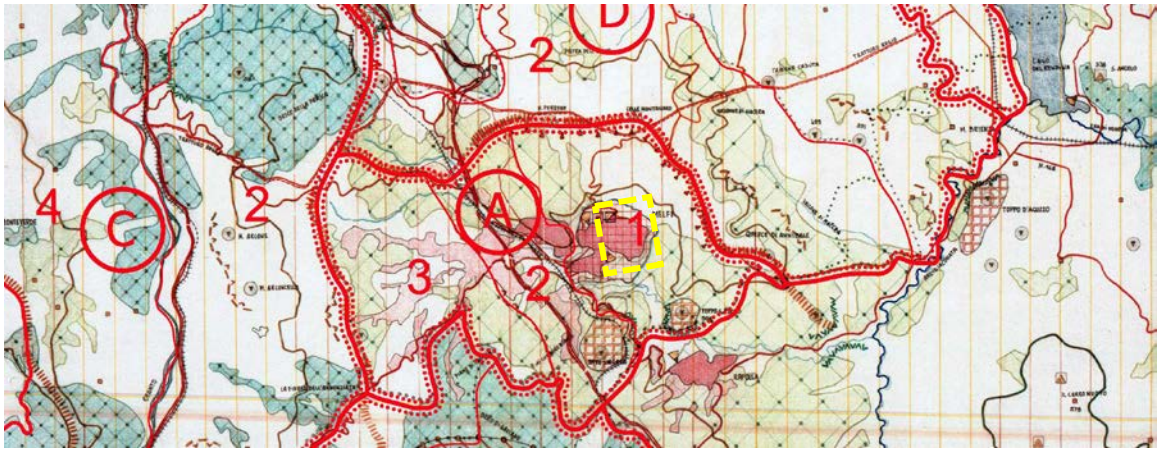
Sulla cartografia l'edificio/area di intervento deve essere evidenziato attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (da 2 a 4).

b) estratto tavola PRG o PdiF e relativa norma che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire.

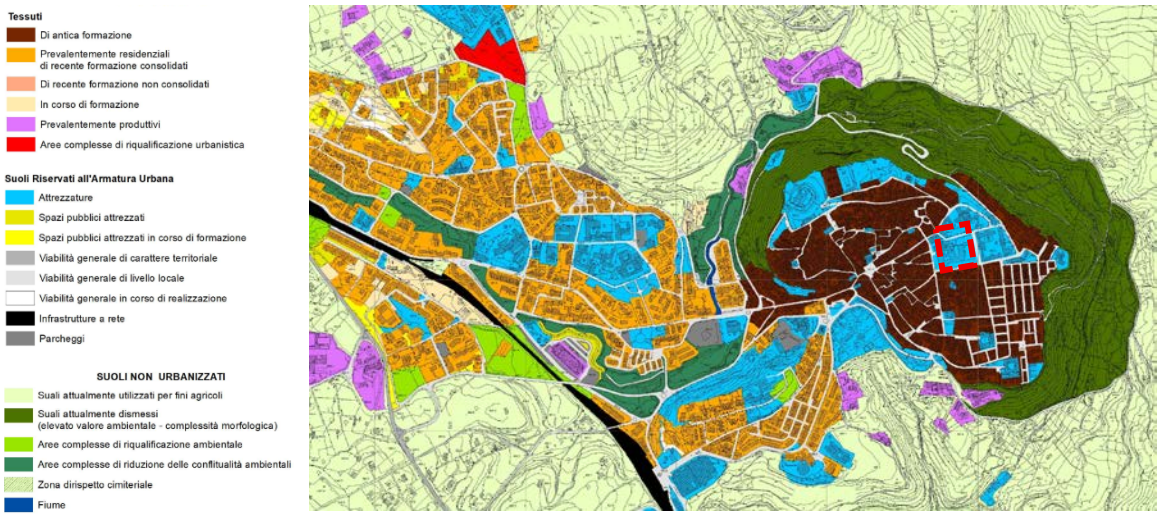


Stralcio di mappa dal Regolamento Urbanistico del Comune di Melfi, Tavola 7 "Vincoli e aree soggette a tutela (centro abitato)" (1:50.000) con indicazione area di intervento (rosso in tratteggio)

d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P.; P.T.C.P.; P.U.R.T. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento



Stralcio di mappa dal Regolamento Urbanistico del Comune di Melfi, Tavola 4 "Individuazione degli spazi paesistici" con indicazione area di intervento (giallo in tratteggio)



Stralcio di mappa dal Regolamento Urbanistico del Comune di Melfi, Tavola 14 "Stato di fatto funzionale (Analisi dei tessuti)" (1:50.000) con indicazione area di intervento (rosso in tratteggio)

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di inter-visibilità del sito. Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento



Fotografia che inquadra il fabbricato dalla strada



Fotografia che inquadra il fabbricato dalla strada



Fotografia che inquadra il fabbricato dalla strada

10.a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04):

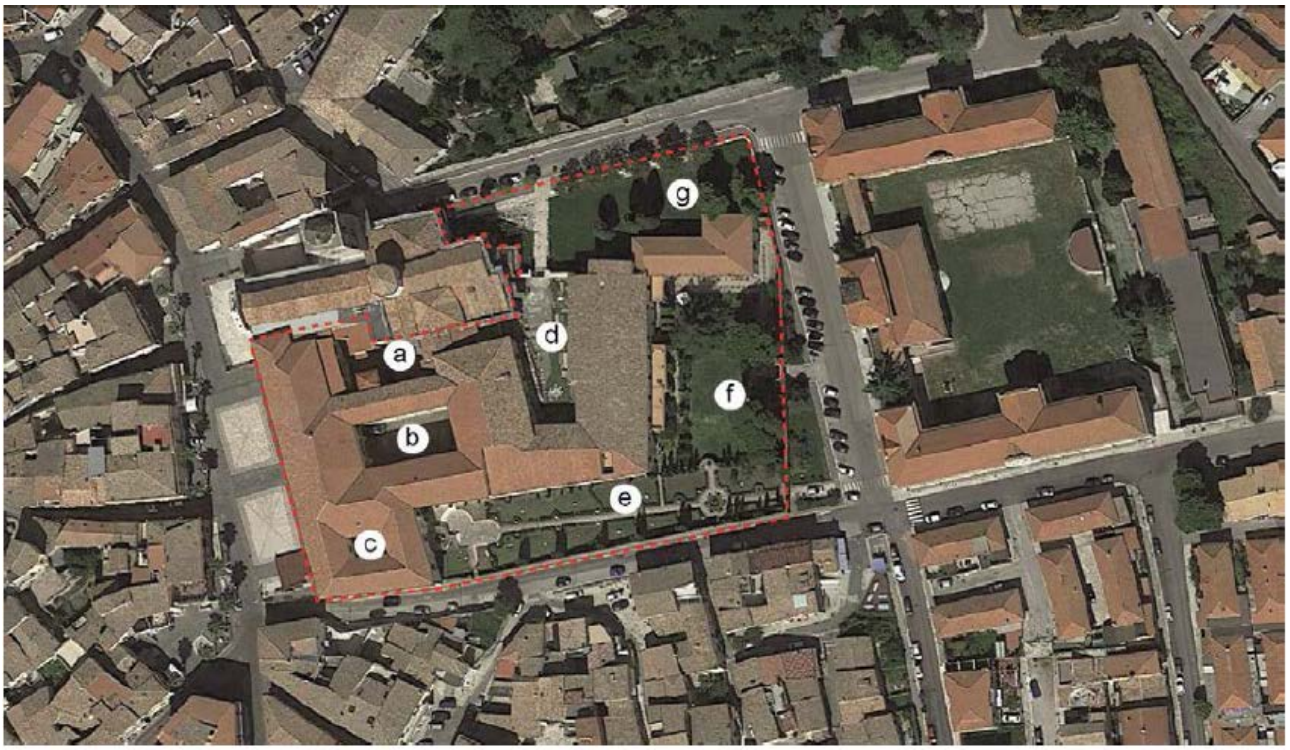
estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

AREA PANORAMICA COMPRENDENTE IL CENTRO ABITATO E LE AREE ADIACENTI DEL COMUNE DI MELFI

Pubblicazione sulla G.U. n.245 del 30/09/1967 Decreto del 13/09/1967

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico (4)



L'aggregato della Cattedrale di Melfi è gruppo di edifici che compongono il Palazzo Vescovile e l'ex Seminario di Melfi con il Museo Diocesano, comprendenti anche quattro cortili, uno di pertinenza della Cattedrale (a), il secondo del Palazzo Vescovile (b), il terzo del Museo Diocesano (c) e il quarto noto come Chiostro del teatro S.F. Neri (d). A queste pertinenze esterne si aggiungono il Giardino del vescovo (e), il Cortile dell'ex Seminario (f), oggi area della struttura Diocesana "Il Tetto" e un'area verde identificabile come zona utilizzata per le attività ludiche esterne all'annessa Parrocchia della Cattedrale (g). Si specifica che l'intervento di ristrutturazione avviene solo sull'edificio (d) e sugli spazi (f). Volumetria maggiore di 3000 mc.

Il contesto paesaggistico in cui è inserito il fabbricato oggetto di intervento è il nucleo storico della città di Melfi, che si trova all'interno dell'ambito paesaggistico del complesso vulcanico del Vulture (A), caratterizzato da una morfologia collinare di origine vulcanica e da un impianto urbano di antica formazione. Il nucleo urbano consolidato si sviluppa lungo le alture che dominano il vallone sottostante, configurandosi come un sistema insediativo compatto nel quale l'edificazione storica si integra con il paesaggio naturale attraverso relazioni visive, quinte edilizie continue e punti panoramici accessibili al pubblico. A tal proposito, si specifica che a Melfi, il vincolo paesaggistico è stato imposto ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004. Tale vincolo tutela l'insieme dei valori storici, culturali, morfologici e percettivi del centro antico di Melfi e delle aree ad esso adiacenti. La zona del centro abitato ed aree adiacenti risultano pienamente inserite nell'assetto geo-morfologico, infatti, le alture dove sorge l'abitato antico fanno da sfondo al vallone e alla rete idrografica. Inoltre, il nucleo abitativo più antico è caratterizzato da "un insieme di punti di vista e belvederi accessibili al pubblico, dai quali si gode lo spettacolo di tali sopracitate bellezze"[1].

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5)

Gli interventi principali possono essere così riassunti:

• Adeguamento degli spazi interni e redistribuzione funzionale;

• Efficienza energetica e sostenibilità ambientale

• Sistemazione degli spazi esterni e integrazione paesaggistica

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

L'intervento è stato progettato in modo da non alterare la percezione del bene all'interno del contesto paesaggistico tutelato e da mantenere inalterati i caratteri tipologici, morfologici e materici dell'edificio.
La natura prevalentemente interna delle opere, unitamente all'assenza di modifiche volumetriche o prospettiche, garantisce la piena compatibilità dell'intervento con i valori paesaggistici oggetto di tutela ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004. Le scelte progettuali risultano coerenti con gli obiettivi di conservazione e valorizzazione del paesaggio storico urbano, contribuendo al miglioramento della qualità complessiva del complesso monumentale. Le opere risultano compatibili con i valori oggetto di tutela.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7)

Gli interventi prevedono l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni tecniche coerenti con quelli tradizionali esistenti e con il contesto storico-architettonico di riferimento.

[1] https://rsdi.regione.basilicata.it/downloadProd/PianoPaesaggisticoRegionale/elaborati_di_piano/feb25/6.A_Il_complesso_vulcanico_del_vulture-signed.pdf p. 16

Considerata la tipologia delle opere e la loro limitata incidenza percettiva, non si rendono necessarie specifiche misure di mitigazione paesaggistica aggiuntive.

Firma del Richiedente

Firmato digitalmente da
CIRO FANELLI
CN = CIRO FANELLI
SerialNumber = TINIT-FNLCRI64R02E716N
C = IT

Firma del Progettista dell'intervento

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCIA DI POTENZA
Michele Antonio Schirò
architetto
sez. A

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCIA DI POTENZA
Stefania SCHIRO'
architetto