POC Basilicata

Programma Operativo Complementare 2014-2020
al POR FESR 2014-2020 della Regione Basilicata

REGIONE BASILICATA

Committente:

Diocesi di Melfi - Rapolla - Venosa

Largo Duomo, 12 - 85025 Melfi (PZ)

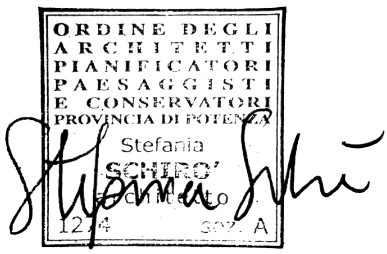
Comune di Melfi (PZ)

Oggetto:

Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale del Palazzo del Seminario Diocesano quale polo di attrazione culturale e turistica e per l'ospitalità e l'accoglienza religiosa nel complesso monumentale del Palazzo Vescovile di Melfi" della Diocesi di Melfi - Rapolla - Venosa

Progettazione PE: arch. Michele Antonio Schirò - arch. Stefania Schirò





Stato progetto: **Progetto esecutivo**

Nome Disegno

Relazione paesaggistica (D.P.C.M. 12_12_2025)

Nome tavola:

PE.RP.02

Data: gennaio 2026

Scala Disegno

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 146 – DPCM 12/12/2005)

Sommario

RELAZIONE PAESAGGISTICA (ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 146 – DPCM 12/12/2005) 1

1. PREMESSA.....2

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DEL VINCOLO PAESAGGISTICO 2

4. STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE.....6

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.....7

6. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.....8

7. MISURE DI INSERIMENTO E MITIGAZIONE PAESAGGISTICA.....9

8. CONCLUSIONI.....9

1. PREMESSA

L'immobile oggetto di intervento ricade all'interno dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004. La presente relazione paesaggistica è redatta ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e del DPCM 12 dicembre 2005, a corredo dell'istanza di autorizzazione relativa all'intervento di ristrutturazione e adeguamento funzionale del Palazzo del Seminario Diocesano denominato "Il Tetto", ricompreso nel complesso monumentale del Palazzo Vescovile di Melfi, sito nel centro storico del Comune di Melfi (PZ) e censito al N.C.E.U. al Foglio 105, particelle 928 e 2975.

L'immobile ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, nonché a vincolo monumentale diretto ai sensi della Parte II del medesimo Codice.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DEL VINCOLO PAESAGGISTICO

Il complesso oggetto di intervento è inserito nel nucleo storico della città di Melfi, 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 centro storico 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 consolidate, quinte edilizie continue e punti panoramici accessibili al pubblico.

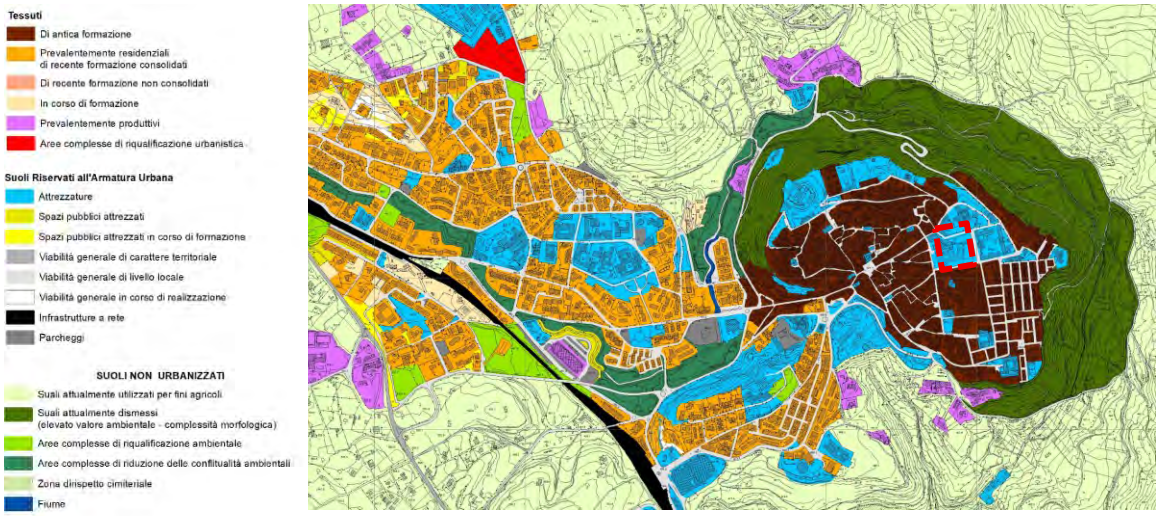
Il complesso della Cattedrale di Santa Maria Assunta, del Palazzo Vescovile e dell'ex Seminario costituisce uno dei principali riferimenti percettivi e identitari del paesaggio urbano storico, risultando visibile da molteplici punti di vista interni ed esterni al centro abitato.

L'area in cui è collocato il fabbricato è disciplinata dal Regolamento Urbanistico del Comune di Melfi e dal Piano Paesaggistico Regionale, attualmente in VAS.

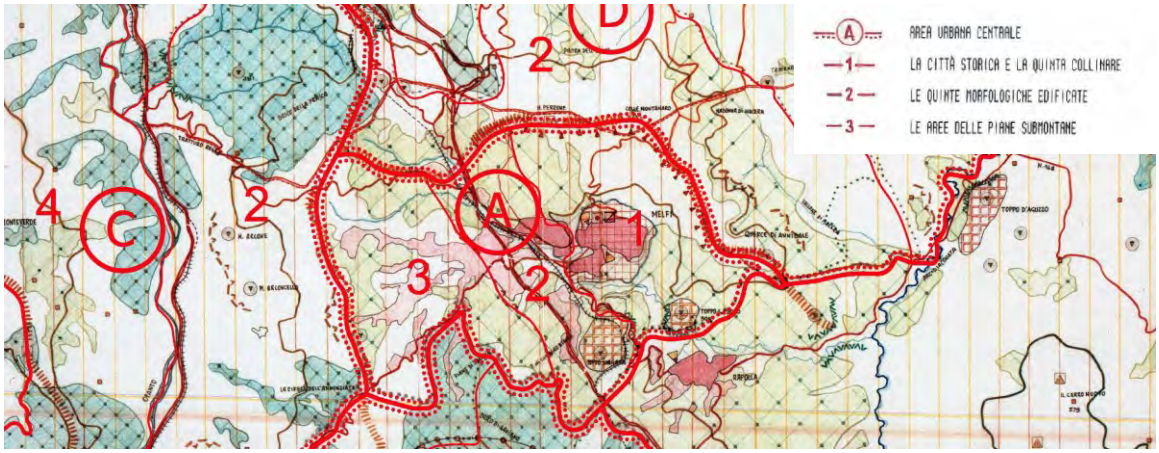
All'interno del RU del Comune di Melfi la zona è individuata all'interno del tessuto edilizio di antica formazione ed è individuata come "Attrezzatura" cfr. Tavola 14, mentre all'interno della Tavola 7 come area soggetta a vincolo paesistico ex L. 1497/39.



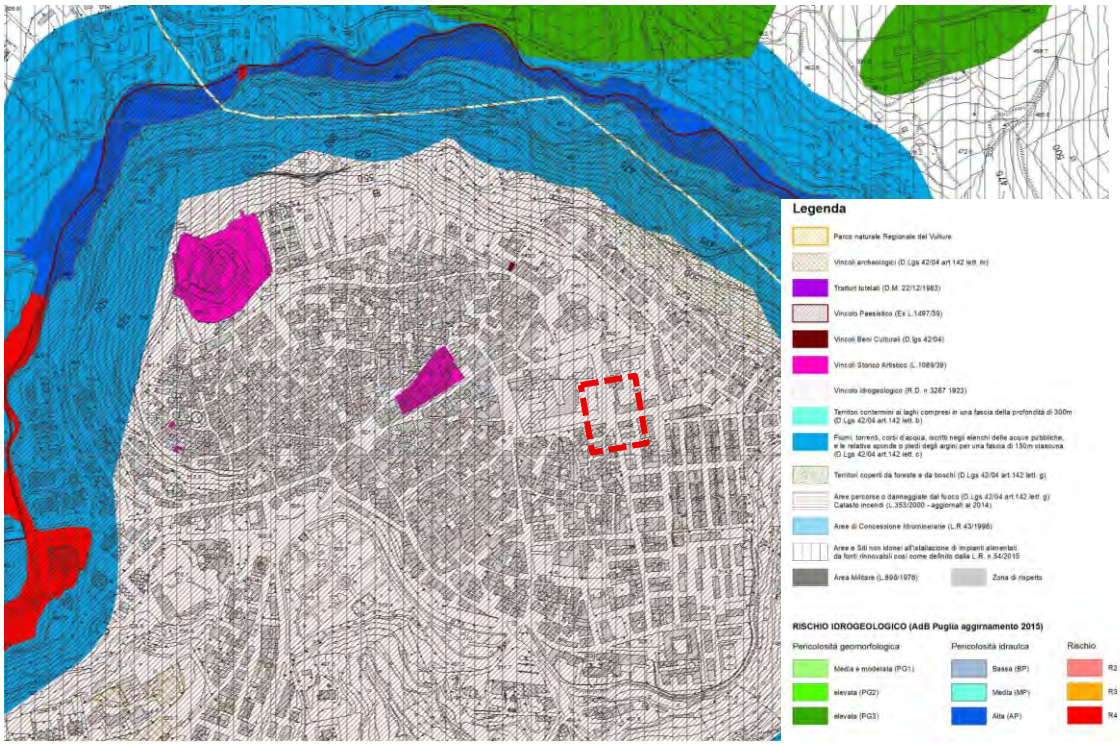
Stralcio da vista zenitale Google Earth (gennaio 2026) con indicazione area di intervento (rosso in tratteggio)



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)



Stralcio di mappa dal Regolamento Urbanistico del Comune di Melfi, Tavola 4 "Individuazione degli spazi paesistici"

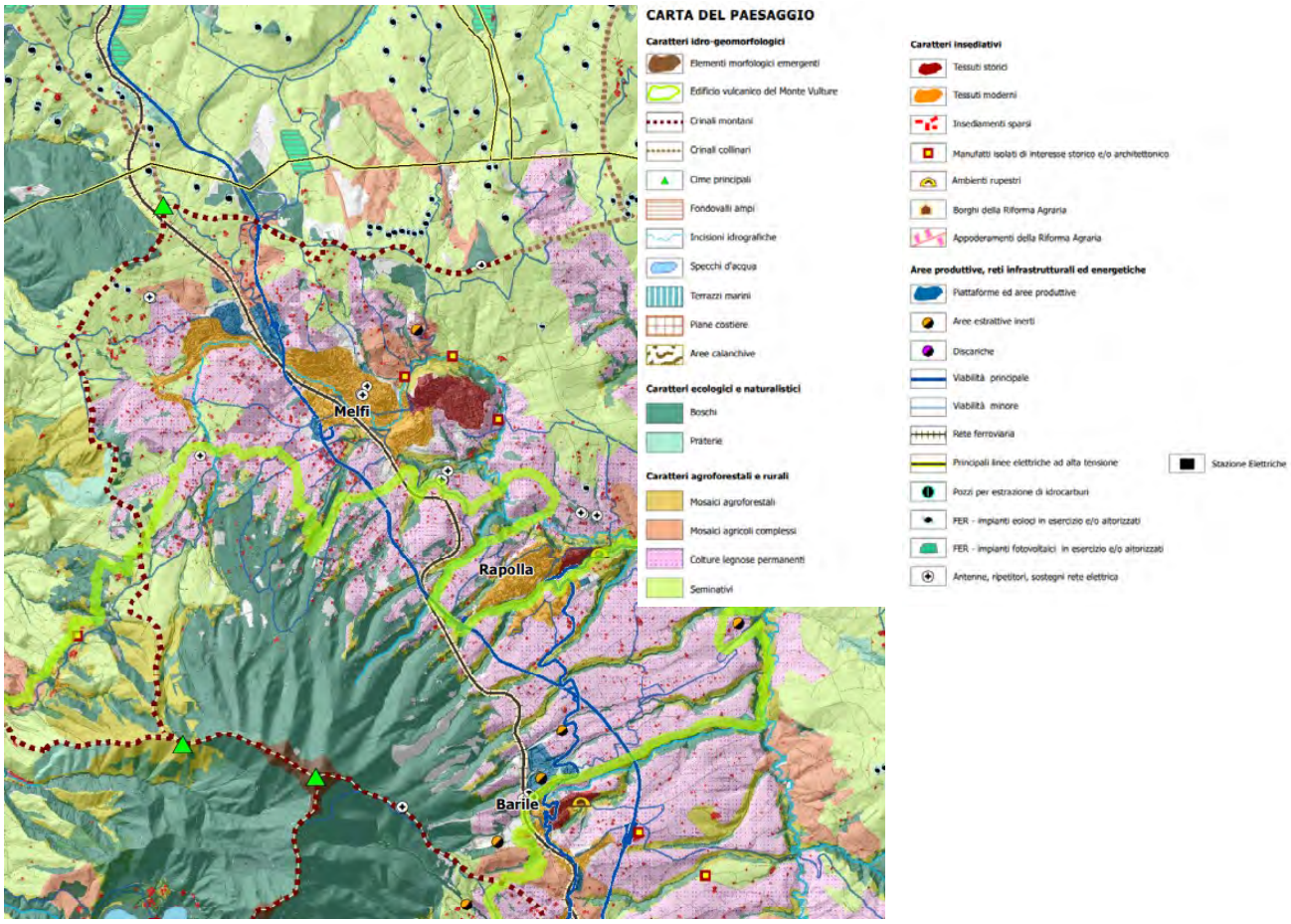


Stralcio di mappa dal Regolamento Urbanistico del Comune di Melfi, Tavola 7 "Vincoli e aree soggette a tutela (centro abitato)" (1:50.000) con indicazione area di intervento (rosso in tratteggio)

La Carta del Paesaggio, suddivisa per Ambiti paesaggistici, presente nel PPR della Regione Basilicata[1] riporta gli Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136) e le Aree tutelate per legge (art. 142). In questo senso, ai fini della redazione dalla presente relazione, è interessante cogliere le interrelazioni tra l'una e l'altra categoria di Beni che sommano valenza morfologica, fisica, estetico-percettiva, storico-culturale. Infatti, nell'area oggetto di intervento è indicato un vincolo di area di notevole interesse pubblico (art. 136) cfr. Tavola 5.1.1.i (A-I) ed inoltre la stessa zona è contestualizzata nella Tavola 4.5.1.i (A-I) come area visibile da basi e/o mete visive da beni culturali posti in posizione preminente. 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

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

di punti di vista e belvederi accessibili al pubblico, dai quali si gode lo spettacolo di tali sopracitate bellezze"[2].



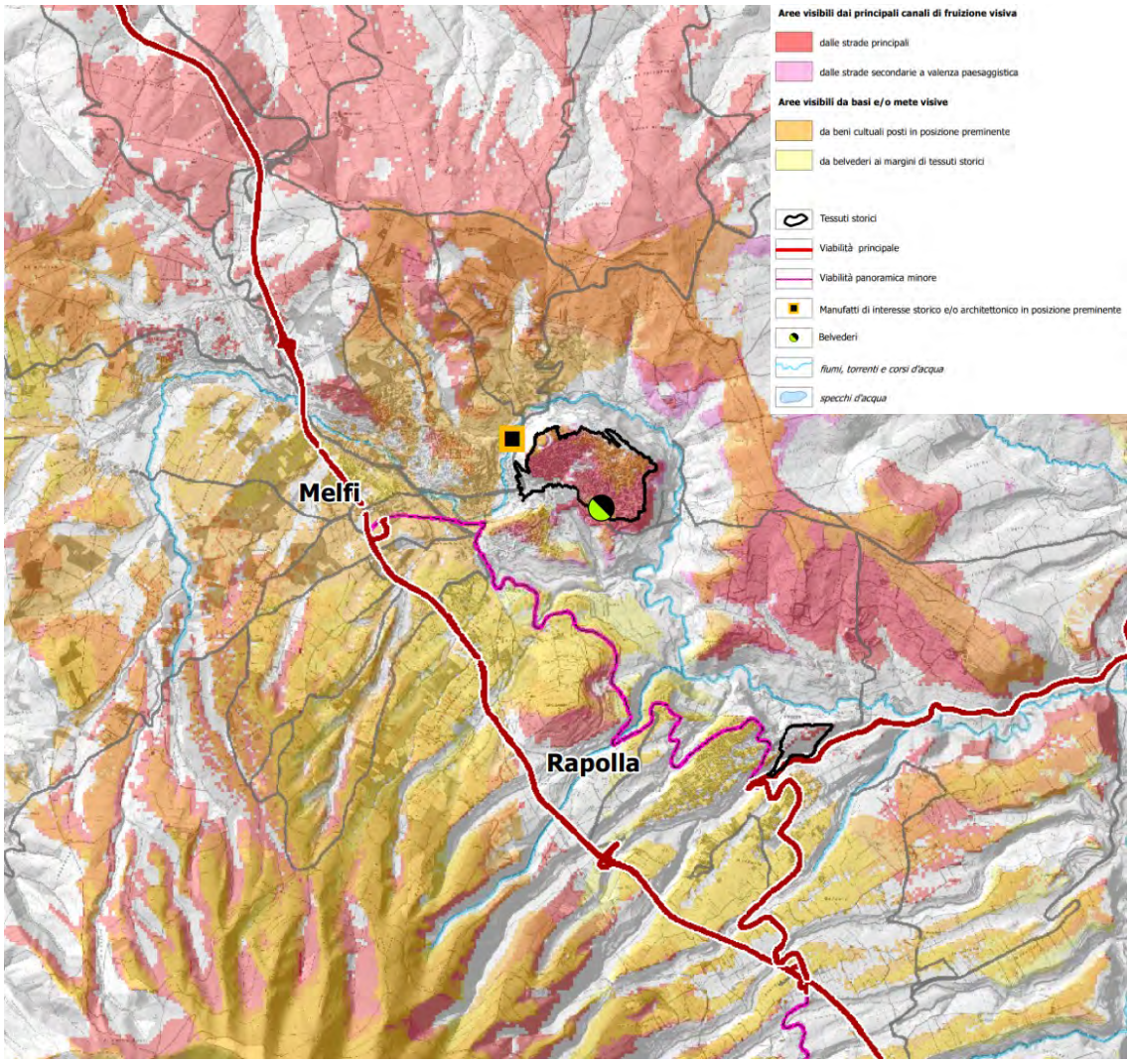
Stralcio di mappa dal PPR della Regione Basilicata: Tavola 5.1.1.i (A-I) Carta del Paesaggio per Ambiti (1:50.000) – Ambito "Il complesso vulcanico del Vulture"

Il Piano Paesaggistico Regionale della Basilicata individua l'area come ambito di notevole interesse pubblico, nonché come area caratterizzata da elevata intervisibilità rispetto a beni culturali posti in posizione preminente.

Sono oggetto di tutela:

- la continuità dell'impianto urbano storico;
- il rapporto tra architettura monumentale e paesaggio naturale;
- il sistema delle visuali panoramiche e dei belvederi;
- la riconoscibilità delle emergenze architettoniche storiche.

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



Stralcio di mappa dal PPR della Regione Basilicata: Tavola 4.5.1.i (A-I) Carta delle aree a maggiore potenziale visivo per Ambiti (1:50.000) – Ambito "Il complesso vulcanico del Vulture"

Il paesaggio circostante presenta un assetto consolidato, nel quale l'edificazione storica si integra con il contesto naturale, in particolate il fabbricato oggetto di intervento rappresenta un punto di cintura, per la posizione in città e per la sua conformazione architettonica con le aree verdi di pertinenza .

4. STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE

Il Palazzo del Seminario Diocesano è un edificio storico stratificato, sviluppato su più livelli fuori terra, realizzato in muratura portante in pietra locale, con solai voltati al piano terra, solai in laterocemento ai livelli superiori e copertura lignea.

L'edificio presenta caratteri architettonici coerenti con il contesto monumentale di appartenenza, derivanti dalle diverse fasi costruttive che si sono succedute dal periodo normanno, agli interventi novecenteschi e fino ai più recenti.

Nel corso del tempo l'immobile e le aree verdi di pertinenza hanno subito interventi di adattamento funzionale e rimaneggiamenti, alcuni dei quali hanno parzialmente alterato la leggibilità originaria di singoli ambienti e spazi aperti, senza tuttavia compromettere i valori storico-architettonici e paesaggistici complessivi.



Fotografia del prospetto e giardino dell'ex Seminario

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

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;
- il miglioramento dell'accessibilità;

- il recupero e la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza, nel rispetto delle preesistenze storiche e materiche e delle visuali prospettiche.

6. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

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.

Immagine renderizzata fotorealistica delle sistemazioni esterne oggetto di intervento

7. MISURE DI INSERIMENTO E MITIGAZIONE PAESAGGISTICA

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

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

8. CONCLUSIONI

L'intervento risulta compatibile con i valori paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, l'intervento proposto risulta pienamente compatibile con i valori paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004, in quanto non comporta alterazioni significative dell'assetto paesaggistico esistente e contribuisce alla conservazione e valorizzazione del complesso monumentale del Palazzo Vescovile di Melfi.