

LOTTO 1

VALORE PAESE
ITALIA



INFORMATION MEMORANDUM 2024

per procedura di Concessione di valorizzazione

Ex Casello Ferroviario, Montescaglioso (MT) - Basilicata



AGENZIA DEL DEMANIO

Indice

Premessa	pag. 4
1. Indicazioni Progettuali	
1.1 Filosofia del progetto	pag. 6
1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta	pag. 7
1.3 Nuove funzioni	pag. 8
1.4 Modalità di intervento	pag. 9
2. Inquadramento territoriale	
2.1 Contesto geografico	pag. 11
2.2 Sistema infrastrutturale e logistico	pag. 17
2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali	pag. 18
3. Immobile	
3.1 Localizzazione	pag. 22
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 23
3.3 Caratteristiche fisiche	pag. 24
3.4 Qualità architettonica e paesaggistica	pag. 26
3.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 27
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 28

Indice

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione	pag. 30
4.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 31
4.3 Percorso amministrativo	pag. 32
4.4 Partnership	pag. 33

5. Supporto economico e finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto	pag. 34
5.2 Forme di supporto economico e finanziario	pag. 35

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri	pag. 43
6.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 44

PREMESSA

Il progetto **Valore Paese Italia – CAMMINI E PERCORSI** è una delle iniziative avviate dall'Agenzia del Demanio nell'ambito dei PROGETTI A RETE, per il recupero e riuso del patrimonio pubblico, di proprietà dello Stato e di altri Enti, secondo tematismi che caratterizzano fortemente il network-

Sotto il brand **Valore Paese Italia**, si è inteso mettere in campo un programma nazionale di valorizzazione del patrimonio pubblico di immobili di interesse artistico e paesaggistico, secondo il principio del turismo sostenibile, connesso alla cultura, all'ambiente, alla mobilità dolce nonché allo sport e alla formazione, attraverso il consolidamento della rete e il partenariato pubblico-privato, ciò anche nell'intento di contribuire al rilancio del Paese, con azioni mirate e strutturate a livello nazionale.

In particolare l'obiettivo è dare spazio a diverse forme di turismo - sostenibile, rispettoso e slow - insieme ad attività sociali e culturali, intendendo la valorizzazione in senso più ampio come azione di riqualificazione economica e sociale dei territori, nell'ambito delle iniziative di sviluppo locale e del turismo, favorito anche dalla disciplina normativa di cui al D.L. Turismo e Cultura (D.L. n. 83/2014 conv. in L. n.106/2014), nonché dal Piano Strategico del Turismo 2017-2022.

Turismo e cultura sono riconosciuti quali punti di forza dell'offerta nazionale, nonché elementi distintivi del brand Italia e principali fattori di attrattività e riconoscibilità, su cui è possibile puntare anche attraverso azioni che consentano di privilegiare l'Italia meno nota e affollata, le attività open air, riscoprire diverse destinazioni particolari, parchi, riserve marine e naturali, borghi, monasteri e cammini attraverso l'attivazione di circuiti tematici, connessi ai temi del turismo lento e della mobilità dolce – a piedi, in bici, in barca, in treno - lungo itinerari regionali e interregionali.

Valore Paese Italia, è il programma inquadrato nell'ambito dell'Intesa istituzionale, sottoscritta il 17 Dicembre 2020, dall'Agenzia del Demanio, dall'allora MiBACT (oggi MIC), da ENIT e Difesa Servizi SpA, a cui partecipano anche il MiTur, in seguito al riordino delle competenze, ed altri soggetti, come ANAS, FS, FPC, il mondo del turismo lento e della mobilità dolce, a partire dal filone di attività avviato nell'ambito dei Progetti a Rete. Le reti messe a sistema sono: Fari Torri ed Edifici Costieri, Cammini e Percorsi, Dimore.

CAMMINI E PERCORSI è un progetto promosso dall'**Agenzia del Demanio**, dal **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo** e dal **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**, in collaborazione con gli altri Enti che partecipano all'iniziativa con immobili di proprietà – Comuni, Province, Regioni, Anas S.p.A. – e di concerto con le Amministrazioni competenti.

L'iniziativa è legata al tema del **turismo lento** e punta al recupero e riuso di beni situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopeditoni; l'obiettivo è potenziare l'offerta turistico-culturale e la messa in rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica e favorendo la scoperta dei territori. In tal senso si dà spazio al recupero e riuso di edifici di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici che si trovano in prossimità dei cammini storico-religiosi e dei percorsi ciclopeditoni identificati e alle imprese ed attività di giovani, cooperative e associazioni. I nuovi usi sono prevalentemente intesi quali **servizi da offrire al camminatore, al pellegrino e al ciclista** articolati attorno alle funzioni di sosta, permanenza, svago e relax.

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in **concessione/locazione di valorizzazione** ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001, da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili.

L'INFORMATION MEMORANDUM fornisce un quadro informativo sull'immobile, nonché una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento, utili all'elaborazione della proposta di valorizzazione da presentare per la partecipazione alla gara per l'affidamento in concessione/locazione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti.

1. Indicazioni progettuali

1.1 Filosofia del progetto

Il progetto CAMMINI E PERCORSI si sviluppa attorno ad alcuni principi generali che dovranno essere presi in considerazione al momento della formulazione della proposta:

- *Il principio della “conservazione attiva”* rappresenta il percorso integrato tra il mantenimento delle peculiarità culturali e paesaggistiche dell’organismo architettonico e la sua valorizzazione funzionale, intesa come leva di sviluppo locale. L’idea di recupero sviluppata nella proposta di valorizzazione dovrà essere il più possibile legata alle tematiche dell’eco-sostenibilità, della compatibilità ambientale e dell’efficienza energetica.
- *Patrimonio minore, Patrimonio di pregio*: il valore simbolico ed identitario dei luoghi, i caratteri architettonici, paesaggistici ed ambientali, l’unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, nonché le caratteristiche prestazionali degli organismi architettonici intesi come spunti metodologici per lo sviluppo della proposta di valorizzazione.
- *Recupero degli immobili*: sarà volto principalmente alla salvaguardia degli edifici, alla conservazione delle loro caratteristiche materiali e storico-artistiche, ovvero della loro integrità architettonica, nel rispetto dei caratteri morfologici, tipologici, strutturali e distributivi, nonché degli elementi decorativi di pregio presenti. Le soluzioni proposte dovranno coniugare la tutela e la conservazione dei beni con il loro riuso, anche in relazione alla componente paesaggistico-ambientale, ossia alla possibilità di nuova integrazione dell’immobile con l’ambiente naturale e il contesto urbano di riferimento, in una logica di intervento armonica ed integrata tra costruito e spazi aperti.
- *Emergenze storico architettoniche*: andrà privilegiato il legame con i tracciati e la storia dei percorsi e dei cammini di riferimento, nel rispetto del paesaggio e delle emergenze ambientali, nonché di eventuali preesistenze archeologiche. Gli interventi previsti, quindi, nel loro complesso dovranno valorizzare l’identità del bene e del paesaggio, guardando alle caratteristiche del territorio e del tessuto socio-economico e culturale di appartenenza.

Da tali presupposti quindi, potranno essere tratte le prime linee d’indirizzo, utili come riferimento per le fasi di analisi e di impostazione dell’idea progettuale della proposta di valorizzazione in linea con la filosofia in espansione del *Turismo Lento* e con i principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell’opportunità turistica con particolare riferimento alle soluzioni di recupero e di manutenzione, conservazione e monitoraggio dell’immobile.

1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta

A partire dai principi generali sono stati definiti gli elementi qualitativi di valutazione dell'offerta a cui verrà attribuito un punteggio:

Ipotesi di Recupero e Riuso

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni (nuovi usi di supporto al viaggiatore lento, servizi d'accoglienza e di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva degli itinerari identificati, di scoperta del territorio, di promozione del Made in Italy e dei prodotti locali) e le modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Opportunità Turistica

Descrizione dell'attività che si intende sviluppare per il riuso dell'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Lento. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini del potenziamento dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica; networking; destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

Sostenibilità Ambientale ed Efficienza Energetica

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente e di miglioramento della performance energetica del bene, con riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel caso di beni vincolati. Il punteggio sarà inoltre attribuito in relazione ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

1.3 Nuove funzioni

Il progetto punta alla definizione di un modello di **nuove funzioni da realizzare lungo itinerari storico religiosi e ciclopedonali e di animazione sociale e culturale dei tracciati scelti** per offrire servizi di supporto allo sviluppo del turismo lento, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio, attraverso il recupero di immobili pubblici riconducibili sia al «**patrimonio minore**» con beni tipici dell'insediamento tradizionale locale e manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali o al «**patrimonio culturale di pregio**» con beni di grande interesse culturale che si distinguono nel paesaggio circostante per pregio e dimensioni, emergenze storico artistiche.

Tali attività si intendono anche come un **incentivo all'imprenditoria giovanile, al terzo settore e all'associazionismo** nazionale e internazionale. Le proposte di valorizzazione dovranno garantire una accessibilità e UNA fruibilità pubblica dell'immobile, un contributo allo **sviluppo sostenibile** e assicurare un processo duraturo di promozione locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui è inserito, creando servizi innovativi e nuove occasioni di svago e intrattenimento in linea con la nuova frontiera del cosiddetto «**turismo slow**».

Le **nuove funzioni insediabili** nei beni del progetto CAMMINI E PERCORSI sono legate alla SOSTA, alla PERMANENZA, al RELAX e SVAGO:

- Ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta - camping)
- Ristorazione (es. trattorie, ristoranti km 0, presidi slow food, bar, osteria, enoteca)
- Vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale (es. produzioni a km 0, botteghe artigianali)
- Vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori
- Servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike e taxi service, horse service, piccole ciclostazioni, ciclofficine, cargo food)
- Ufficio promozione locale, ufficio turistico, info point, presidio territoriale
- Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative
- Servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona
- Spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore
- Presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, fisioterapia,
- Centro benessere / SPA
- Etc.

1.4.1 Modalità di intervento

Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

L'idea di progetto punterà l'attenzione sui seguenti aspetti: **tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.**

Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

L'approccio progettuale, anche in considerazione delle valenze storico-architettoniche intrinseche dell'immobile, mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità. Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica. Qualora non ci sia modo di condurre interventi totalmente removibili, sarà preferibile lasciare la possibilità di loro rinnovamenti ed integrazioni, si precisa sempre che, tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque realizzati in linea secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Sarà di rilevante attenzione la valutazione delle caratteristiche dei materiali utilizzabili nel restauro (ed in particolare i nuovi materiali), anche in relazione ai loro comportamenti nel tempo.

Gli interventi saranno il risultato di un progetto integrato e sostenibile, rispettoso della concezione e delle tecniche originarie, nonché delle azioni significative stratificatesi nel corso della storia, di cui andrà garantita la conservazione.

1.4.2 Modalità di intervento

Interventi sulle superfici e sulle strutture

Gli interventi di conservazione delle superfici esterne ed interne saranno volti principalmente alla massima permanenza della materia in opera. Al fine di garantire l'opportuno standard qualitativo, l'ipotesi progettuale dovrà tener conto dei necessari approfondimenti diagnostici, oltre che della letteratura tecnica, verificando la congruenza con eventuali interventi già condotti su superfici architettoniche analoghe, nell'ottica di individuare specifici trattamenti di pulitura, consolidamento, protezione e incollaggio da esplicitare nelle successive fasi di progetto obbligatorie per l'avvio dei lavori (livello definitivo ed esecutivo).

Sarà opportuno che gli interventi sulle strutture (fondazioni, orizzontamenti e strutture verticali) considerino le peculiarità dell'edificio storico (caratteristiche fisiche, costruttive, comportamento strutturale, stato fessurativo, deformativo e di conservazione) e garantiscano il minimo impatto, nonché il monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra i materiali già in opera e quelli impiegati nell'intervento di restauro (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo ed esecutivo).

Nell'ambito delle possibilità d'intervento, l'eventuale rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, richiederà un'attenta valutazione, non solo dei caratteri edilizi ed architettonici degli elementi di volta in volta analizzati, ma anche del loro grado di "storicizzazione" nel contesto della "fabbrica" in cui sono stati inseriti.

Soluzioni distributive e impiantistiche

Le soluzioni distributive contempleranno: la conservazione e la massima rispondenza all'impianto originario dell'edificio ed alle sue caratteristiche di rilievo; ove possibile il miglioramento della percorribilità esterna ed interna con riferimento agli spazi connettivi ed ai collegamenti verticali, secondo il parere vincolante emesso dagli Enti competenti in materia di tutela, eventualmente anche in deroga alla normativa di carattere generale sull'adattamento e il riuso degli edifici per funzioni pubbliche e/o aperte al pubblico.

Le soluzioni impiantistiche in generale contempleranno: la minima invasività rispetto alle strutture orizzontali e verticali ed il relativo adeguamento alla normativa vigente di carattere nazionale, anche in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e salvaguardia ambientale e naturale.

2. Inquadramento territoriale

2.1 Contesto geografico



**EX CASA CANTONIERA,
MONTESCAGLIOSO (MT)**

Basilicata

La Basilicata, situata nel sud Italia, è una regione che sorprende per la sua ricchezza ambientale, naturalistica, storica e architettonica.

Il Parco Nazionale del Pollino, il più grande d'Italia, offre paesaggi montani mozzafiato e una biodiversità straordinaria. Il Vulture, un antico vulcano, domina il paesaggio con i suoi laghi vulcanici e una vegetazione rigogliosa. La Murgia Materana, con le sue gravine e grotte naturali, ospita una flora e fauna variegata.

Matera è famosa per i suoi "Sassi", antiche abitazioni scavate nella roccia, riconosciute come Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO. La regione è costellata di castelli e borghi medievali, come il Castello di Melfi e i borghi di Venosa e Acerenza, che raccontano la storia affascinante del medioevo. Le chiese rupestri, scavate nella roccia durante il medioevo, testimoniano la profonda spiritualità e l'arte religiosa della Basilicata.

La Basilicata è anche ricca di tradizioni popolari, feste religiose e sagre che celebrano la cultura locale. La cucina lucana è rinomata per i suoi piatti semplici ma gustosi, come la "peperonata", e per i vini del Vulture.

LEGENDA:

- Via Appia Antica (MIBACT)
- Ciclovie Turistiche Nazionali
- Eurovelo
- Greenways
- Itinerari Bicalia

★
Ex Casello Ferroviario
località Dogana
Montescaglioso (MT)



2.1.1 Contesto geografico

Basilicata

Aperta su due mari, lo Ionio e il Tirreno, la Basilicata è una regione dall'ambiente naturale estremamente vario, si passa dal Parco del Pollino dominato dal rarissimo pino loricato, ai rigogliosi boschi del Parco di Gallipoli Cognato.

La Basilicata è stata testimone delle più importanti civiltà mediterranee. Il loro passaggio è documentato da imponenti e preziosi monumenti: le Tavole Palatine di Metaponto, l' Abbazia di Venosa, il Duomo di Acerenza, il Duomo di Matera, i castelli federiciani di Melfi e Lagopesole.

I Sassi di Matera, città antichissima la cui origine si perde nella preistoria, sono un sovrapporsi di abitazioni scavate nel tufo, vicoli e chiese rupestri impreziosite da pregevoli affreschi bizantini.

Gli abitanti della Basilicata hanno conservato vive le proprie tradizioni, derivate da antichi riti.

L'artigianato della Basilicata è fortemente legato alla cultura pastorale contadina, mantenendone i caratteri fondamentali anche nelle espressioni più moderne.

La cucina tradizionale è riuscita a preservare e conservare nel tempo gusti e sapori deliziosi, basandosi sui poveri ingredienti del mondo contadino.

Il Comune di Montescaglioso, anticamente Mons Caveosus o Mons Scabiosus, è un comune italiano di 9.941 abitanti della provincia di Matera in Basilicata.

Importante centro storico-culturale, è nota come la "città dei Monasteri" per la presenza di quattro complessi monastici, tra i quali spicca l'abbazia di San Michele Arcangelo.

Il territorio di Montescaglioso, così come quello di Matera, ricade in un'area archeologica, storica e naturale, il Parco delle Chiese rupestri del Materano, che comprende circa 8.000 ha di cui circa 3.500 appartenenti al comune montese.

2.1.2 Contesto Geografico

Il progetto CAMMINI E PERCORSI fa riferimento tracciati inseriti:

- **dell' *Atlante dei Cammini d'Italia*** <http://www.turismo.beniculturali.it/home-cammini-ditalia/atlante-dei-cammini/>
- **del *Sistema Nazionale delle Ciclovie*** <http://www.mit.gov.it/node/5383> .

L'immobile oggetto del presente Information Memorandum è ubicato nelle immediate vicinanze della via Appia, e dei percorsi Eurovelo e Greenway (Itinerari Bicalia).

2.1.4 Tracciati di riferimento

▪ Via Appia

La via Appia venne realizzata da Appio Claudio il Cieco nel 312 a.c. per collegare Roma con Capua, la città, allora, più importante della Campania. Realizzata in questo primo tratto per una lunghezza pari a 222 km circa utilizzando un tracciato già in uso, la via Appia, rivestì una importanza di alto significato politico. Doveva rispondere, infatti, al programma di espansione progressiva del potere di Roma nelle regioni meridionali.

Nel suo sviluppo totale l'Appia, regina viarum raggiunse la misura di circa 612 km ed incise fortemente sul territorio

Con Traiano nel 109 d.c. fu realizzata la principale variante dell'Appia che da Benevento andava alla costa adriatica per una lunghezza di circa 347 km, consentendo di raggiungere Brindisi più velocemente.



2.1..5 Contesto Geografico

Regione: Basilicata

N° TRACCIATI PRESENTI: 3 (cfr. Legenda)

TOTALE PROVINCE: 2

TOTALE COMUNI: 23 (di cui 2 attraversati da più tracciati)

LEGENDA

Via Appia


- Province: 2
- Comuni: 7


Ciclovia dell'Acquedotto Pugliese


- Province: 1
- Comuni: 10

Ciclopista del SOLE

- Province: 1
- Comuni: 6

 Comuni capoluoghi attraversati dai tracciati in zona urbanizzata

 Alcuni comuni non capoluoghi attraversati dai tracciati in zona urbanizzata

 Tappe tracciati storici/religiosi
(Comuni / località)



2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Collegamenti autostradali

- Autostrada A3 Napoli-Reggio Calabria

Collegamenti ferroviari

- linee Salerno-Taranto e Foggia-Potenza di RFI
- linea Altamura-Potenza delle Ferrovie Appulo Lucane

Collegamenti marittimi

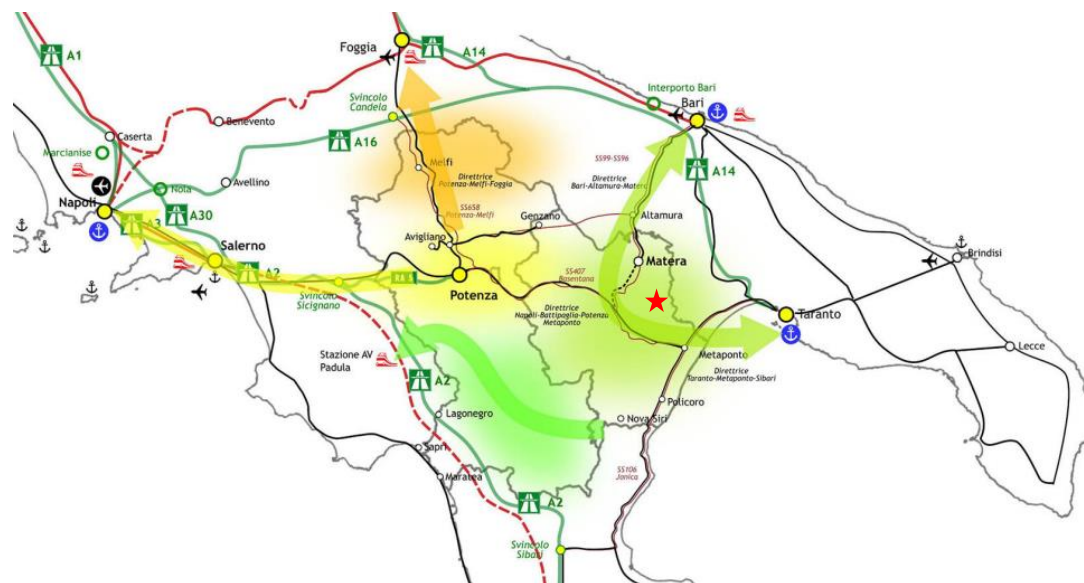
- Porti più vicini: Napoli – Bari - Taranto

Collegamenti aerei

- Aeroporti più vicini: Napoli – Bari - Brindisi

Come muoversi

- SS 106 Taranto – Reggio Calabria parallela alla costa ionica



★ Ex Casello Ferroviario
località Dogana – Montescaglioso (MT)





2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale

Un interessante centro abitato, a 360 m s.l.m., Montescaglioso, città d'arte e di cultura, è insieme a Matera la città più visitata della Regione Basilicata da viaggiatori provenienti da tutte le parti d'Italia.

Chi decide di visitare Montescaglioso e non vuole perdere quelli che sono i principali monumenti e le testimonianze di un passato ricco e glorioso che la vedeva regina nel panorama culturale materano e potenza economica culturale ed artistica, necessita almeno di una intera giornata.

L'**Abbazia benedettina** dedicata all'Arcangelo Michele, con i suoi magnifici chiostri rinascimentali e gli affreschi della Biblioteca dell'Abate; la **cappella di S. Maria in Platea**, dalle sobrie linee romaniche, decorata con pregevoli affreschi cinquecenteschi; **chiesa Madre**, al cui interno sono custodite quattro preziose tele di Mattia Preti; il **monastero della SS. Concezione**, con il ricco corredo di paramenti sacri, prodotti dal quotidiano lavoro delle monache benedettine di clausura; la **fortificazione greca**, segno della potenza della città in tempi remoti, realizzata da poderosi blocchi di pietra calcarea.

Montescaglioso non è solo storia e arte, ma è una città ricca di riti e di tradizioni, dall'ottima cucina tradizionale





3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale

È una terra che ha visto nascere importanti poeti, da Grazio a Isabella Morra a Luigi Tansillo e poi Rocco Scotellaro, Albino Pierro; i letterati Tommaso Stigliani, Giuseppe de Robertis e Carlo Salinari; filosofi come Emilio Paolo Lamanna; gli intellettuali meridionalisti Giustino Fortunato, Francesco Saverio Nitti ed Ettore Ciccotti, o medici ricercatori come Rocco Mazzarone; archeologi come Domenico Ridola, Michele La Cava; compositori come Gesualdo da Venosa ed Egidio Romualdo Duni.

Molti altri questa terra l'hanno studiata o rappresentata, come Salvemini o Carlo Levi, confinato politico; e ancora antropologi, etnologi, urbanisti o intellettuali come Adriano Olivetti, Luigi Piccinato e Ludovico Quaroni.

Molte sono le feste che si dividono tra il motivo religioso e quello pagano: basti pensare a quelle che si celebrano come ringraziamento per il raccolto e per propiziare quello dell'anno successivo.

Il Maggio di Accettura, a Potenza, invece, la Sfilata dei Turchi, il 2 luglio a Matera si ringrazia la Madonna della Bruna, a Barile per il Venerdì Santo è tradizione, dalla metà del 1600, che si ripetano i Misteri della Passione.

Altro segno tangibile dei caratteri della ruralità è la disposizione tipica della casa contadina, la tipica abitazione contadina è stata quella dei Sassi di Matera, ricavata in una grotta, in cui il contadino viveva con la famiglia e gli animali compagni di lavoro.





3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio naturalistico

Parco del Pollino, istituito nel 1989, occupa 192.565 ettari ripartiti a metà fra la Calabria e la Basilicata, inglobando 56 comuni. Il Parco è un bellissimo spettacolo naturale con vette spettacolari, boschi rigogliosi ed un patrimonio faunistico fra i più vari ed interessanti del sud dell'Italia. La caratteristica principale dell'area è la sua variabilità vegetale, con paesaggi che spaziano dalla macchia mediterranea alle faggete, dalle praterie d'alta quota con la fioritura di genziane e asfodeli, ai boschi di cerro, roverella e farnetto.

Parco della Val d'Agri, istituito nel 1998, rappresenta un tassello fondamentale per la conservazione delle specie animali dell'Appennino lucano. L'area si estende per circa ottocento chilometri quadrati ed è un'immensa distesa verde circondata dalle pendici dell'Appennino e dalle colline su cui sono arroccati i paesi. Un habitat ideale per le diverse specie protette che affollano il parco.

Parco di Gallipoli Cognato, con i suoi 4.159 ettari di superficie, è uno dei parchi naturali più belli e caratteristici della Basilicata. La foresta ha origine dalla fusione delle due tenute boschive del bosco Gallipoli e del bosco Cognato ed è caratterizzata da una notevole variabilità altimetrica, con il passaggio da quote vicine ai 200 metri ad altitudini stimabili sui 1.319 metri. La foresta è ricca di latifoglie, di ceduo semplice, di roverella e di cerro. La flora erbacea si presenta ricca di ciclamini, anemoni, viole, pratoline, vinca. Numerosa è la fauna che frequenta la foresta, con specie che sono scomparse da altre aree dell'Appennino.

Potenza e Vulture Melfese: **Monte Vulture – Grotticelle**. Il monte Vulture, 1326 m, è di origine vulcanica e cominciò a formarsi 800.000 anni fa quando ci furono le prime esplosioni. La lava che fuoriusciva dalle diverse bocche si depose sulle sponde conformandosi via via con le caratteristiche morfologiche del terreno. Oggi ormai spento, il Vulture presenta la tipica forma di cono tronco ed è ricoperto da una ricca vegetazione che cresce rigogliosa grazie alla fertilità del suolo. Questa zona ospita la *Brahmea*, farfalla notturna in via di estinzione, e per questo è oggi area protetta.

Dal 1971, infatti, a salvaguardia del patrimonio ambientale e faunistico è stata istituita la riserva naturale orientata Grotticelle, area di grande interesse anche per le sue formazioni forestali caratterizzate dalla presenza di specie dell'Europa Sud-Orientale.



2.6 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Offerta Turistica

Incastonata tra Campania, Calabria e un brevissimo tratto (in corrispondenza della città di Maratea) bagnato dal Mar Tirreno, la Basilicata si estende su una superficie complessiva di circa 10.000 kmq e conta poco più di 588.000 abitanti.

Il turismo in Basilicata, grazie alla presenza di attrazioni come i Sassi di Matera, ha conosciuto una rilevante crescita negli ultimi anni.

Una delle più famose cittadine fantasma d'Italia, suggestiva e ricca di spunti artistici e fotografici è Craco, paesino lucano in provincia di Matera.

I laghi vulcanici, incastonati nell'Appennino meridionale, per la precisione nell'antico vulcano del Monte Vulture, sono riserva naturale dagli inizi degli anni 70. La zona è circondata da boschi che si dice fossero usati da Federico.

Un luogo dove poter passare una giornata tra spettacoli (burattini, falconeria, ecc.), animali e cine spettacolo; davvero maestoso è il parco della Grancia, grande riserva nei boschi di Brindisi di Montagna.

Ovunque si trovano palazzi e castelli, chiese e torrette; tra gli edifici più importanti ricordiamo il castello di Melfi e il castello di Lagopesole.

Venosa, ricca di storia archeologica facilmente visitabile, estesa tra anfiteatri e domus, terme romane e basiliche paleocristiane, è il paese natale del poeta latino Quintino Orazio Flacco.

Tra i «must see» segnaliamo i Sassi di Matera, la costa e le grotte di Maratea, gli scavi di Metaponto e Policoro, il parco nazionale del Pollino e le numerose riserve naturali.



Aggregazione territoriale: PROVINCIA DI MATERA

Anno	ITALIANI					STRANIERI					TOTALI				
	Arrivi		Presenze		P.M.	Arrivi		Presenze		P.M.	Arrivi		Presenze		P.M.
2020	262.612	-52,4%	912.034	-48,3%	3,47	24.131	-81,5%	44.939	-83,3%	1,86	286.743	-58,0%	956.973	-52,9%	3,34
2019	551.771	9,4%	1.764.329	7,3%	3,20	130.252	18,3%	268.990	24,4%	2,07	682.023	11,0%	2.033.319	9,3%	2,98
2018	504.468	7,9%	1.644.157	6,2%	3,71	110.057	15,9%	216.247	5,5%	2,08	614.525	9,2%	1.860.404	6,1%	3,42
2017	424.004	11,2%	1.571.120	2,7%	3,77	89.861	9,0%	187.260	19,2%	2,29	513.865	10,8%	1.758.380	4,3%	3,52

Aggregazione territoriale: PROVINCIA DI POTENZA













Anno	ITALIANI					STRANIERI					TOTALI				
	Arrivi		Presenze		P.M.	Arrivi		Presenze		P.M.	Arrivi		Presenze		P.M.
2020	136.490	-41,7%	396.049	-37,0%	2,90	6.614	-76,5%	23.137	-67,9%	3,50	143.104	-45,4%	419.186	-40,2%	2,93
2019	233.988	-4,7%	628.467	-5,2%	2,69	28.097	-12,4%	72.183	-9,8%	2,57	262.085	-5,6%	700.650	-5,7%	2,67
2018	245.488	10,6%	663.235	8,3%	2,73	32.074	10,2%	79.985	-0,5%	2,56	277.562	10,5%	743.220	7,3%	2,71
2017	244.060	-2,1%	665.444	-3,3%	2,78	28.850	5,9%	73.757	-7,7%	2,83	272.910	-1,3%	739.201	-3,8%	2,79

3. Immobile

3.1 Localizzazione

LEGENDA

Il territorio e i collegamenti

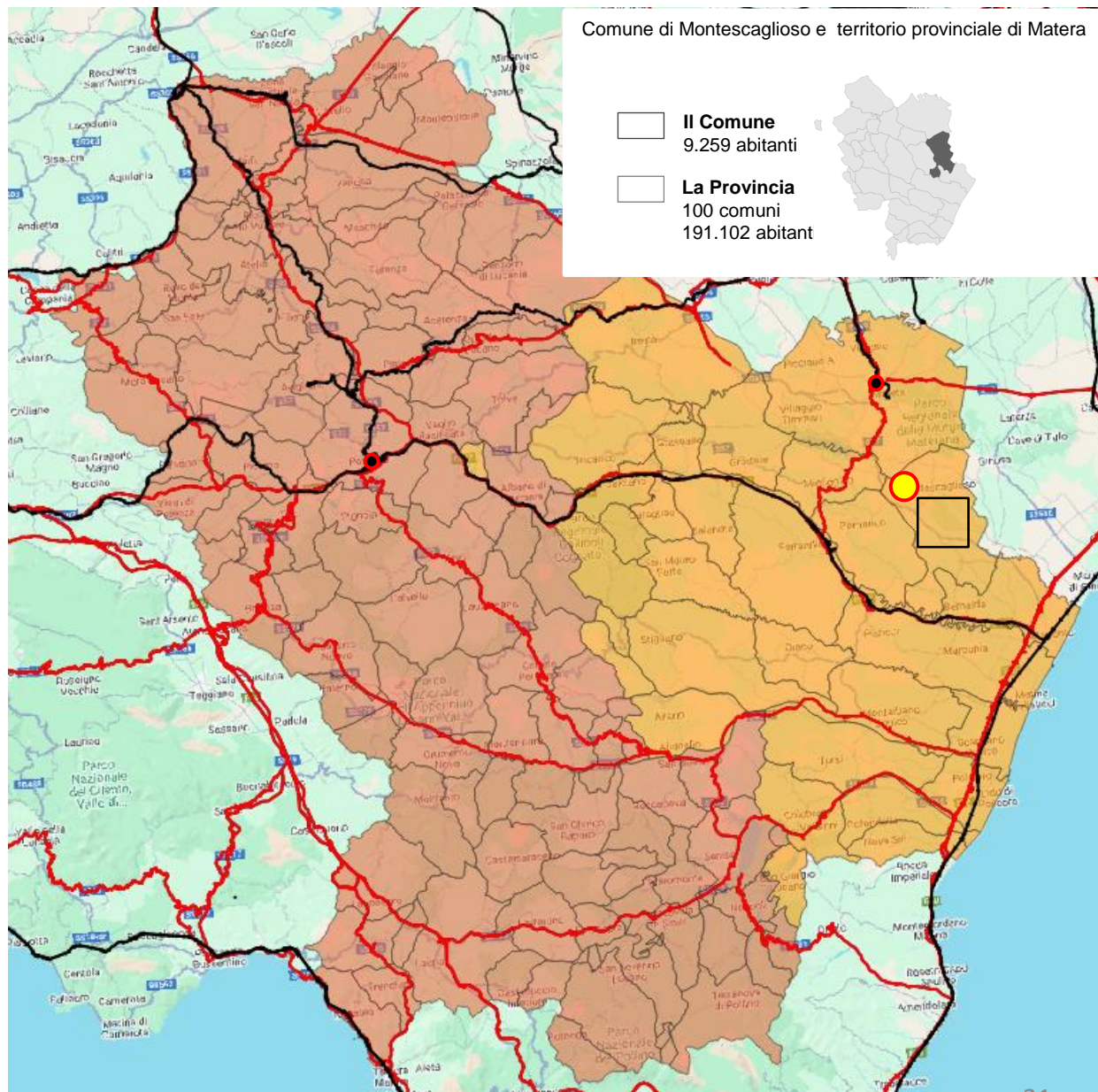
-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (SS)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Collegamenti via mare
-  Porti principali
-  Porti turistici
-  Aeroporti principali
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni
-  Centro urbano di riferimento del bene
-  Localizzazione del bene
-  Provincia di Matera

La località

Ex Casello Ferroviario «90»
località Dogana – Montescaglioso (MT)

Comune di Montescaglioso e territorio provinciale di Matera

-  **Il Comune**
9.259 abitanti
-  **La Provincia**
100 comuni
191.102 abitanti



3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

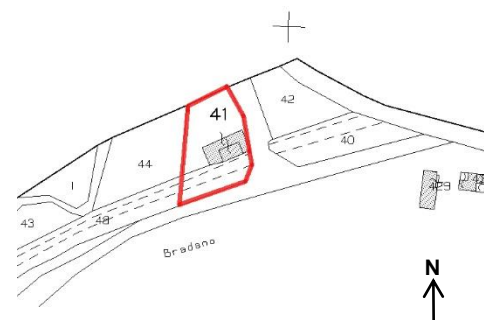
Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

L'immobile è sito a valle del paese di Montescaglioso, nella piana del Bradano, tra campi di grano e ulivi, all'interno del Parco regionale archeologico storico naturale delle Chiese Rupestri. Raggiungibile dalla SP 175 a 20 Km da Matera.

L'ex Casello Ferroviario è a pianta di forma rettangolare e si erge su due livelli fuori terra, ciascuno dei quali ha una superficie pari a circa 80 mq. La struttura è del tipo a muratura portante con blocchi di calcarenite. La copertura è a doppia falda inclinata, i solai intermedi ad orditura metallica e blocchi in laterizio, le chiusure opache sono internamente ed esternamente intonacate. Alcuni vani finestra sono murati mentre gli infissi, ove presenti, sono in legno. Sono presenti alcune pertinenze tra cui un forno di circa 6 mq e un deposito di piccole dimensioni.

L'immobile è privo di impianti e versa in mediocri condizioni manutentive.



DATI CATASTALI

NCT:
Foglio 6, p.lla 41

NCEU:
Foglio 6, p.lla 41, sub. 1

— Perimetro proprietà



COMUNE: Montescaglioso (MT)

● LOCALITA': Dogana

INDIRIZZO: Località Dogana

COORDINATE GEORIFERITE:

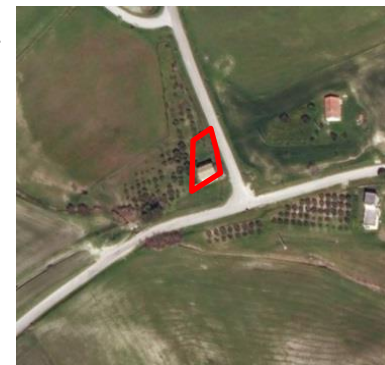
- lat. 40.585105
- long. 16.634924

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > sì

STATO CONSERVATIVO: Mediocre

Sup. territoriale 1.800,00 mq

Sup. lorda 160,00 mq



3.3 Caratteristiche fisiche

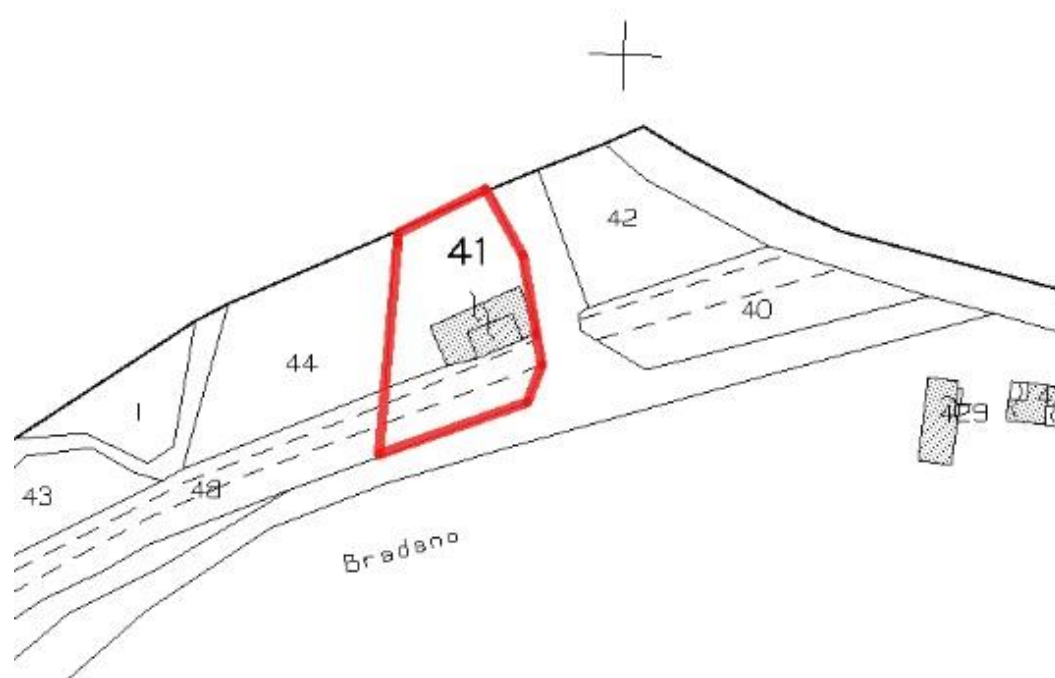
Dati generali

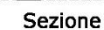
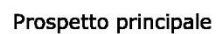
Consistenze

Superficie territoriale:	mq 1.800,00
Superficie sedime:	mq 80,00
Superficie utile lorda:	mq 160,00
Superficie netta:	mq 146,00
Volume fuori terra:	mc 560,00

Parametri edilizi

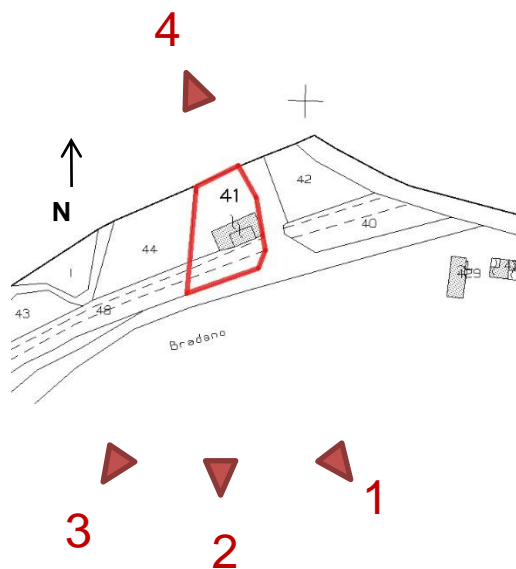
Incidenza media della muratura 7% della s.u.l.





3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



Stralcio di mappa catastale con indicazione dei coni ottici

1



2



4



3



3.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

Immobile di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 42/04



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

SEGRETIARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ
CULTURALI E DEL TURISMO PER LA BASILICATA

Commissione regionale per il patrimonio culturale
(art. 39 DPCM 171/2014)

VERBALE

Addì 22 giugno 2017, alle ore 19,00, in Venosa, presso la sede museale del Castello Pirro del Balzo, si è riunita - ex art. 32, c.2, lett. a) - la Commissione regionale di cui all'art. 39 del DPCM 171/2014.

Sono presenti:

Arch. Francesco Canestrini, Dirigente della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio della Basilicata;

Dott.ssa Marta Ragozzino, Dirigente del Polo museale regionale della Basilicata;

Dott. Luigi A. W. Vita, supplente facente funzioni di Segretario regionale del MIBACT per la Basilicata.

La Commissione, validamente costituita, procede all'esame di n. 3 pratiche di verifica di interesse culturale del patrimonio pubblico, ex art. 12 d. lgs. 42/2004, riguardanti beni di proprietà dell'Agenzia del demanio.

- In relazione all'immobile identificato come "Comando stazione Forestale", sito nel comune di ATELLA (PZ), loc. San Martino, segnato in catasto al Foglio di mappa n. 5, part. n. 14 sub 1, 2 e 3, part. n. 15 e part. n. 16, vista la scheda descrittiva e la documentazione trasmessa (con prot. 4835 del 01/06/2017) dalla Soprintendenza che ha curato l'istruttoria, dalla quale si evince l'insussistenza d'interesse storico-artistico, la Commissione ritiene il bene di che trattasi non meritevole di tutela.

- Per quanto riguarda l'immobile identificato quale "Casa cantoniera in località Taccone", sito in agro del comune di IRSINA (MT), loc. Taccone, segnato in catasto al Foglio di mappa n. 13, part. n. 72, vista la scheda descrittiva e la documentazione trasmessa (con prot. 5515 del 21/06/2017) dalla Soprintendenza che ha curato l'istruttoria, dalla quale si evince la mancanza d'interesse culturale, la Commissione ritiene l'immobile non meritevole di tutela.

- Per ciò che concerne l'immobile identificato con l'ex "Casello ferroviario", sito in agro del comune di MONTESCAGLIOSO (MT), loc. Dogana, segnato in catasto al Foglio di mappa n. 6, part. n. 41 e n. 42, vista la scheda descrittiva e la documentazione trasmessa (con prot. 5516 del 21/06/2017) dalla Soprintendenza che ha curato l'istruttoria, dalla quale si evince la necessità di tutela diretta del bene e dei manufatti di cui è corredato, la Commissione si esprime favorevolmente alla definizione del procedimento di dichiarazione di bene culturale dell'immobile di che trattasi, per la parte individuata con la part. n. 41 del Fg. 6.

La seduta si conclude alle ore 20,00.

Letto, confermato e sottoscritto in n. 1 pagina a scrittura computerizzata.

Firmato

Francesco CANESTRINI

Marta RAGOZZINO

Luigi Alfredo Walter VITA



SOLO MAIL
D.LGS. N. 82/2005

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
SEGRETIARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI E
DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO PER LA
BASILICATA

All'Agenzia del Demanio
Direzione regionale Puglia e Basilicata
PEC: dre_PugliaBasilicata@pce.agenziaademanio.it

prot. n. 1460
el. 34.07.07/66.3°

28 GIU. 2017

OGGETTO: MONTESCAGLIOSO/MT: "Ex Casello ferroviario"- Fg. 6, particella 41 - verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. 42/04 - notifica.

Con riferimento all'oggetto, si notifica il decreto del Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Basilicata con il quale l'immobile sopracitato e, meglio individuato nell'allegata planimetria catastale, e relazione illustrativa, censito al N.C.E.U. al foglio n. 6, particella 41 del comune di Montescaglioso (MT), è riconosciuto di interesse culturale.

Si precisa che il decreto, una volta notificato alla S/v, verrà trascritto presso il competente Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene stesso.

Si rammenta, inoltre, che qualsiasi intervento sull'immobile, sottoposto a tutela con il decreto di cui alla presente comunicazione, deve essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, ai sensi dell'art. 21 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

PER IL SEGRETARIO REGIONALE
(INCARICO DG BILANCIO PROT. 5786 del 10/05/2017)
DOTT. LUIGI ALFREDO WALTER VITA

• Per ciò che concerne l'immobile identificato con l'ex "Casello ferroviario", sito in agro del comune di MONTESCAGLIOSO (MT), loc. Dogana, segnato in catasto al Foglio di mappa n. 6, part. n. 41 e n. 42, vista la scheda descrittiva e la documentazione trasmessa (con prot. 5516 del 21/06/2017) dalla Soprintendenza che ha curato l'istruttoria, dalla quale si evince la necessità di tutela diretta del bene e dei manufatti di cui è corredato, la Commissione si esprime favorevolmente alla definizione del procedimento di dichiarazione di bene culturale dell'immobile di che trattasi, per la parte individuata con la part. n. 41 del Fg. 6.

Corso XVIII Agosto 1860, n. 84 – 85100 Potenza – tel. 0971.328111 – fax 0971.328220
www.basilicata.beniculturali.it sr-bas@beniculturali.it



3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

PIANO PAESAGGISTICO VIGENTE – in corso di redazione	PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE
Legge Urbanistica Regionale n.23 del 11/08/1999	Variante al vigente Programma di Fabbricazione
Il Rapporto Urbanistico costituisce il documento fondamentale per la gestione della attività urbanistica dei comuni dotati di Piano Operativo.	Adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 21/04/1980 e approvata con D.P.G.R. n. 2178 del 21/11/1983

3.7 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

La particella 41 del foglio 6, ricade in **zona E** del vigente Programma di Fabbricazione.

In tali zone è permessa solo la costruzione degli edifici necessari e pertinenti alla conduzione dei fondi rustici, e cioè case padronali o rurali, stalle, fienili, granai, silos, ecc.

CERTIFICA

Che la particelle **n. 41** del foglio di mappa **n. 6**, ricade nella Zona **“E”** del Vigente Programma di Fabbricazione, destinata ad usi agricoli.

Prescrizioni urbanistiche zona "E"



CITTA' DI MONTESCAGLIOSO

Provincia di Matera
SETTORE URBANISTICA
Via Cosimo Venezia n. 1 C.A.P. 75024
Tel. 0835/209233 – Fax 0835/209229
e-mail: ufficio.tecnico.montescaglioso@cert.ruparbasilicata.it



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta presentata dalla Sig.ra CURCI Eleonora, Responsabile dei Servizi Territoriali Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio Ufficio di Matera in data 05/05/2022, prot. n. 0006239/A;

Vista la Variante al Vigente Programma di Fabbricazione, adottata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 64 del 21/04/1980 ed approvata con D.P.G.R. nr. 2178 del 21/11/1983;

Visto il Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato “C5/2” approvato con delibera di Consiglio Comunale nr. 38 del 31/07/1993 e la successiva convenzione di lottizzazione nr. 9815 di rep. del 20/11/1993 a firma del notaio dott. Prospero MOBILIO;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 07/05/2021 di Approvazione, ai sensi dell'art. 36, comma 4, della L.R. 23/1999 e successive modifiche ed integrazioni, del Nuovo Regolamento Urbanistico;

Ai sensi dell'art. 30, 2° comma del D.P.R. del 06/06/2001 nr. 380;

CERTIFICA

Che la particella **nr. 2271** del foglio mappa **nr. 22** ricade nel piano di lottizzazione “C5.2” del Nuovo Regolamento Urbanistico, in area adibita a Pubblici servizi.

Sulla stessa, non insistono vincoli di natura idrogeologica ai sensi del R.D. n. 3267/1923, di natura paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Inoltre si specifica che, la particella di cui sopra elencata, non è stata percorsa dal fuoco (L. n. 353 del 21/11/2000), negli ultimi 10 anni

Si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Montescaglioso, li 06 Maggio 2022

Il Capo del Settore Tecnico
Dott. Ing. Pier Paolo NOBILE



Pier Paolo Nobile

Reg. Nr. 106

Data 09 MAG. 2022

Diritti di Segreteria Esente



4. Iter di valorizzazione e strumenti

5.1 Trasformazione

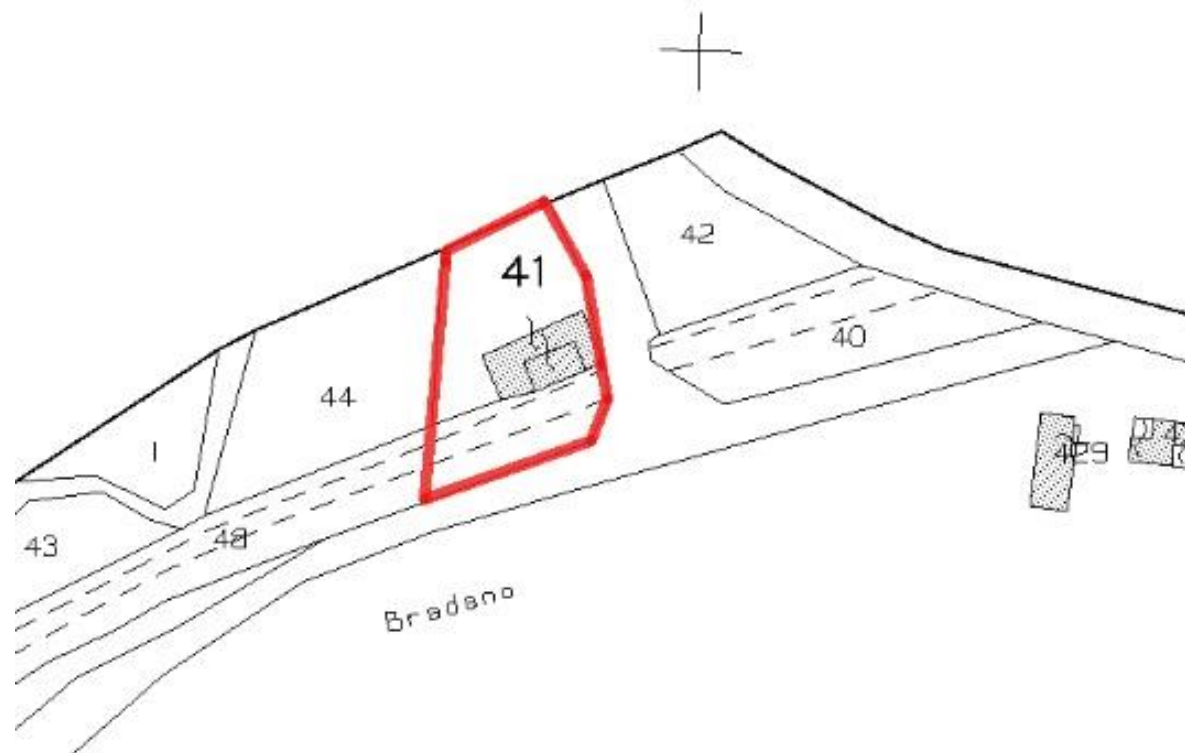
I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 1.800,00
Superficie sedime:	mq 80,00
Superficie utile lorda:	mq 160,00
Superficie netta:	mq 73,00
Volume fuori terra:	mc 560,00

Parametri edilizi

Incidenza media della muratura 7 % della s.u.l.



STANDARD E ONERI URBANISTICI



Il concessionario dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione, eventualmente anche attraverso monetizzazione.



4.2 Strumenti di valorizzazione

Ai fini dell'attuazione del progetto, sono stati individuati due differenti strumenti concessori, da applicare per la valorizzazione degli immobili in considerazione delle loro caratteristiche: il primo - la concessione / locazione in uso gratuito ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014 - rivolto ad imprese, cooperative e associazioni giovani e il secondo - la concessione/ locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 - per l'affidamento di immobili a soggetti privati interessati ad investire, a fronte del riconoscimento di un canone.

4.2.1 Concessione di valorizzazione (art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001 e s.m.i.)

Si tratta di uno strumento di partenariato pubblico-privato che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'affidamento a primari operatori privati, selezionati con procedure ad evidenza pubblica e dotati di idonei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi, del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione, e comunque non eccedente i 50 anni, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria.

Attraverso lo strumento della concessione, l'investitore privato non grava il *proprio business plan* dei costi per l'acquisto degli immobili che rimangono di proprietà pubblica, mentre lo Stato, oltre ad incassare un canone per l'intera durata della concessione, risparmia gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione e riattiva nel contempo circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo territoriale.

Il canone della concessione è determinato secondo valori di mercato, tenendo conto sia degli investimenti necessari per la riqualificazione e riconversione degli immobili, sia della ridotta remuneratività iniziale dell'operazione.

Con l'art. 58 co. 6 D.L. n. 112/2008, conv. in L. n. 133/2008, è stata estesa l'applicabilità dello strumento anche in favore di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali (es. Consorzi di Comuni, Comunità Montane etc.) nonché società o Enti a totale partecipazione dei predetti Enti.

Alla scadenza della concessione, l'Ente proprietario/gestore rientra automaticamente nella piena disponibilità degli immobili concessi in uso, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate. L'art. 1 co. 308 L. n. 228/2012 ha introdotto la possibilità di riconoscere al concessionario, al termine del periodo di tempo previsto dalla concessione, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato, ove sia verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni e non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali.

Il D.L. n. 95/2012 ha introdotto ulteriori disposizioni, prevedendo, da un lato, il riconoscimento al Comune che abbia contribuito alla valorizzazione urbanistica di una aliquota pari al 10% del canone riscosso dallo Stato e, dall'altro, la possibilità di sub-concedere a terzi le attività economiche o di servizio previste dal piano di gestione.

In caso di concessione di beni culturali pubblici, così come definiti dal D.Lgs. n. 42/2004, qualunque soggetto, indipendentemente dalla natura e dalla forma giuridica, intenda effettuare erogazioni liberali per la realizzazione degli interventi di manutenzione, protezione e restauro, potrà godere di benefici fiscali ai sensi dell'art. 1 D.L. n. 83/2014. Tutte le informazioni sono disponibili sulla pagina ufficiale www.artbonus.gov.it.

4.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva ed esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi (studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

In particolar modo, gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecnico-illustrative saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale per gli aspetti di coerenza urbanistica ed edilizia, dagli Enti sovraordinati competenti in materia di pianificazione territoriale e da parte delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali.

In tale contesto, sarà possibile dettagliare le scelte in merito agli interventi relativi a complessi storici, suscettibili di interesse culturale, documentale e identitario o sottoposti a precisi vincoli di tutela artistica, paesaggistica, ambientale.

La totalità delle opere, infatti, è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi eventualmente emessi, affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio.

I progetti sottoposti all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela, dovranno, comunque, conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto esplicitato in fase preliminare nell'ambito del programma di valorizzazione.

4.4 Partnership

Partner Promotori

- MiBACT
- MIT
- MEF – Agenzia del Demanio
- ENIT

Soggetti coinvolti

L'Agenzia ha avviato sul territorio un proficuo rapporto di collaborazione con soggetti istituzionali per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili inseriti nel progetto ed, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. L'Agenzia promuove inoltre nuovi rapporti di collaborazione con gli Enti proprietari di immobili pubblici – Comuni, Province, Regioni – per lo sviluppo del progetto **Valore Paese Italia – CAMMINI E PERCORSI**, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di diffusione del progetto sia a livello nazionale che internazionale, che vedono la partecipazione anche di altri ministeri, come MIT e MAATM e altri soggetti pubblico privati come Fondazione FS e Anas SpA.

Sono state avviate diverse forme di interlocuzione con Amministrazioni titolari di risorse che, a vario titolo, possono essere attivate dagli aggiudicatari delle procedure ad evidenza pubblica a supporto degli investimenti per la realizzazione dei progetti di valorizzazione proposti (Regioni FESR POR/PSR, Istituto per il Credito Sportivo, Invitalia).

Altre forme di partnership

Sono state avviate forme di partnership con i soggetti che operano sul territorio a livello locale, nazionale e internazionale, ciascuno interessato e/o coinvolto a vario titolo dal progetto.

L'iniziativa che gode del sostegno e del contributo di molteplici partner dell'Agenzia tra cui ANCI-FPC, ANCE, CONI, FIV, WWF, Young Architects Competition, AICA, Touring Club Italiano, Legambiente, Associazione Borghi Autentici, CSVnet.

5. Partnership e supporto economico finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto

Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti

Parallelo alla valorizzazione corre il tema della ricerca dei finanziamenti, di forme di sostegno attivabili e di specifici contributi che possono venire da Amministrazioni titolari di risorse, a vario titolo, possono contribuire al sostegno della filiera.

Tra i diversi riferimenti indicati nel PNRR, si evidenzia quanto indicato in particolare nell'ambito della Missione 1 "Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura"

Componente M1C3 "Turismo e Cultura 4.0"

Investimento 2.1 "Attrattività dei borghi" che comprende interventi di valorizzazione del patrimonio storico per finalità turistiche e culturali presente nei piccoli centri italiani e nelle zone rurali

Investimento 2.3 "Programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici"

Così come

Le misure sviluppate nell'ambito della SNAI programmazione 2021-2027 - Fondo Complementare -aree obiettivo

Oppure misure specifiche

Caput Mundi-Next Generation EU per grandi eventi turistici, si concentra sulla Capitale per riqualificare il patrimonio del centro e della periferia e per potenziare le infrastrutture digitali.

Più in generale nel PNRR è comunque sottolineato l'aspetto fondamentale della valorizzazione del brand Italia, a partire da Giubileo 2025 e Cortina Milano 2026, creando percorsi alternativi e un'offerta differenziata.

Per questo, attraverso Valore Paese Italia si intende contribuire in termini di progettualità, con interventi di valorizzazione del patrimonio e sviluppo del turismo sostenibile, per la promozione dei territori italiani.

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti, pareri

Il percorso di valorizzazione del bene è l'esito di un processo di concertazione istituzionale intrapreso dall'Agenzia del Demanio, con gli Enti locali e le Amministrazioni competenti in materia di pianificazione urbana e territoriale e di tutela.

Il percorso di valorizzazione è stato inoltre condiviso con gli Enti competenti in materia di tutela e pertanto:

- Vincolo di interesse storico artistico emesso dal Ministero dei beni delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per la Basilicata, dell' "ex Casello ferroviario" ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con decreto n. 28 del 28.06.2017.
- Parere favorevole alla concessione è stato emesso con Decreto n. 1 del 04.10.2022 dalla Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Basilicata – Ministero della Cultura, dell'immobile denominato ex Casello ferroviario, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. n. 19314 del 08.11.2022. La concessione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
 - Il progetto di restauro dovrà garantire la conservazione dell'impianto originario;
 - non sarà consentita la realizzazione di nuove volumetrie, né alterazione dei prospetti;
 - sarà consentita, ove possibile, l'introduzione, in aggiunta all'esistente, di sole strutture leggere, removibili e in materiali compatibili;
 - qualsiasi intervento sull'immobile dovrà, comunque, comunque ottenere la preventiva approvazione della competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio Basilicata;

- l'unità immobiliare in questione, attualmente in disuso, insieme all'intera superficie circostante, dovrà essere utilizzata come servizio di supporto al camminatore, pellegrino o ciclista (ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita prodotti tipici, bike e taxi service, ecc.) allo scopo di favorire lo sviluppo di itinerari pedonali e ciclopedonali e garantire la scoperta e il presidio del territorio e dell'ambiente naturale;
- la fruibilità e visitabilità del «bene» dovrà essere in linea con la promozione del turismo lento sia per gli spazi interni che esterni e garantita anche attraverso il miglioramento dei collegamenti verticali e il superamento dei dislivelli, ma anche dei percorsi orizzontali senza barriere, dei servizi e del comfort «abitativo» in generale;
- l'eventuale cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio della Basilicata.

6.2 Focus indicazioni progettuali

In coerenza con il progetto CAMMINI E PERCORSI il modello di valorizzazione proposto è principalmente legato ai temi del turismo lento, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità, quale contributo all'offerta turistico-culturale, allo sviluppo congiunto di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio.

Ipotesi di Recupero e Riuso

Ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta sarà valutata in termini di coerenza con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento ed in relazione alle nuove funzioni (nuovi usi a supporto al viaggiatore lento, servizi d'accoglienza e di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva degli itinerari identificati) e alle modalità di intervento previste. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire la coerenza con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Opportunità Turistica

Attività, profit o no-profit, che si intende sviluppare in coerenza con la nuova funzione individuata per l'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, anche in termini di sostenibilità, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Lento. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini dello sviluppo dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica, networking, destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

Sostenibilità Ambientale

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di sostenibilità ambientale e delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: l'uso di materiali bio-eco compatibili, di tecniche e dispositivi bioclimatici, del verde, la gestione sostenibile del cantiere, lo sviluppo di soluzioni a favore della mobilità dolce.

Efficienza Energetica

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di efficienza energetica e delle specifiche azioni che il proponente intende mettere in campo in termini di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: il miglioramento della classe energetica e l'utilizzo di dispositivi a basso consumo, l'implementazione di produzione di energia da fonti rinnovabili, l'utilizzo di sistemi ed impianti con caratteristiche migliorative rispetto alla normativa vigente.

6. Appendice

6.1 Focus indicazioni progettuali

In coerenza con il progetto CAMMINI E PERCORSI il modello di valorizzazione proposto è principalmente legato ai temi del turismo lento, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità, quale contributo all'offerta turistico-culturale, allo sviluppo congiunto di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio.

Ipotesi di Recupero e Riuso

Ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta sarà valutata in termini di coerenza con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento ed in relazione alle nuove funzioni (nuovi usi a supporto al viaggiatore lento, servizi d'accoglienza e di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva degli itinerari identificati) e alle modalità di intervento previste. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire la coerenza con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Opportunità Turistica

Attività, profit o no-profit, che si intende sviluppare in coerenza con la nuova funzione individuata per l'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, anche in termini di sostenibilità, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Lento. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini dello sviluppo dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica, networking, destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

Sostenibilità Ambientale

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di sostenibilità ambientale e delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: l'uso di materiali bio-eco compatibili, di tecniche e dispositivi bioclimatici, del verde, la gestione sostenibile del cantiere, lo sviluppo di soluzioni a favore della mobilità dolce.

Efficienza Energetica

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di efficienza energetica e delle specifiche azioni che il proponente intende mettere in campo in termini di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: il miglioramento della classe energetica e l'utilizzo di dispositivi a basso consumo, l'implementazione di produzione di energia da fonti rinnovabili, l'utilizzo di sistemi ed impianti con caratteristiche migliorative rispetto alla normativa vigente.



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA BASILICATA
 C/O SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ
 CULTURALI E DEL TURISMO PER LA BASILICATA

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"*;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante *"Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, e successive modifiche e integrazioni;

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 recante il *"Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 di seguito denominato *Codice*;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91 recante il *"regolamento di modifiche ai decreti presidenziali di riorganizzazione del Ministero e di organizzazione degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art. 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito con modificazioni dalla legge 23 giugno 2014, n. 89"*;

Visto il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n.171 recante il *"Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto- legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89"* e successive modifiche e integrazioni;

Visto l'incarico di sostituzione del Segretario Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Basilicata quale supplente per le materie di competenza, conferito con nota n. 5786 del 10 maggio 2017, dal Direttore generale bilancio del MiBACT al dott. Luigi Vita, nelle more della designazione del nuovo Segretario regionale per la Basilicata;

Vista la nota del 4 aprile 2017, prot. n. 2017/5591, ricevuta il 26 aprile 2017, con la quale l'Agenzia del Demanio- Direzione Regionale Puglia e Basilicata, ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;

Visto la nota del 21.06.2017, prot. n. 5516, cl. 34.07.01/24.8 con la quale la competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Basilicata ha motivatamente proposto a questo Segretariato Regionale, l'emanazione del provvedimento di interesse culturale sull'immobile denominato *"Ex Casello ferroviario"* sito in località Dogana, comune di Montescaglioso, provincia di Matera;

Visto l'art. 32, comma 2, lettera a) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 che attribuisce ai Segretariati regionali del MiBACT la funzione di convocare e presiedere la Commissione regionale per il patrimonio culturale;

Visto che la Commissione regionale per il patrimonio culturale della Basilicata ha approvato la tutela sull'immobile sotto specificato come risulta dal verbale del 22 giugno 2017;

Ritenuto che l'immobile, denominato *"Ex Casello ferroviario"* sito in provincia di Matera, comune di Montescaglioso, distinto al N.C.E.U. di Montescaglioso al foglio 6, particella 41 di proprietà del Demanio dello Stato-Direzione Regionale Puglia e Basilicata, come dall'unità planimetria catastale, presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 e comma 3 lettera a) del citato *Codice* per i motivi contenuti nella relazione storico- artistica allegata;

Visti gli articoli 10 e 13 del suddetto *Codice*;

DECRETA :

il bene denominato *"Ex Casello ferroviario"*, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 e comma 3, lettera a) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato *Codice*.

La planimetria catastale e la relazione illustrativa formano parte integrante e sostanziale del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa ai sensi dell'art. 15 del *Codice*, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto sarà trascritto presso l'Agenzia del Territorio competente- Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene stesso.

Ai sensi dell'articolo 16 del *Codice* è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, entro 30 giorni dalla notifica del presente atto. Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 concernente *"attuazione dell'art. 44 della legge 18.6.2009, n.69 recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo"*, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notifica del presente atto.

DECRETO N. 28 IN DATA 28 GIU. 2017

PER IL SEGRETARIO REGIONALE
 (INCARICO DG BILANCIO PROT.5786 DEL 10/05/2017)
 DOTT. LUIGI ALFREDO WALTER VITA

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Basilicata

VERIFICA INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL COMMA 1 ART.10 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Comune di Montescaglioso (MT) - Loc. Dogana - Denominazione del bene: ex Casello Ferroviario

PLANIMETRIA

Bene culturale (art. 10 comma 1 e comma 3 lettera a) D. Lgs. 42/04)

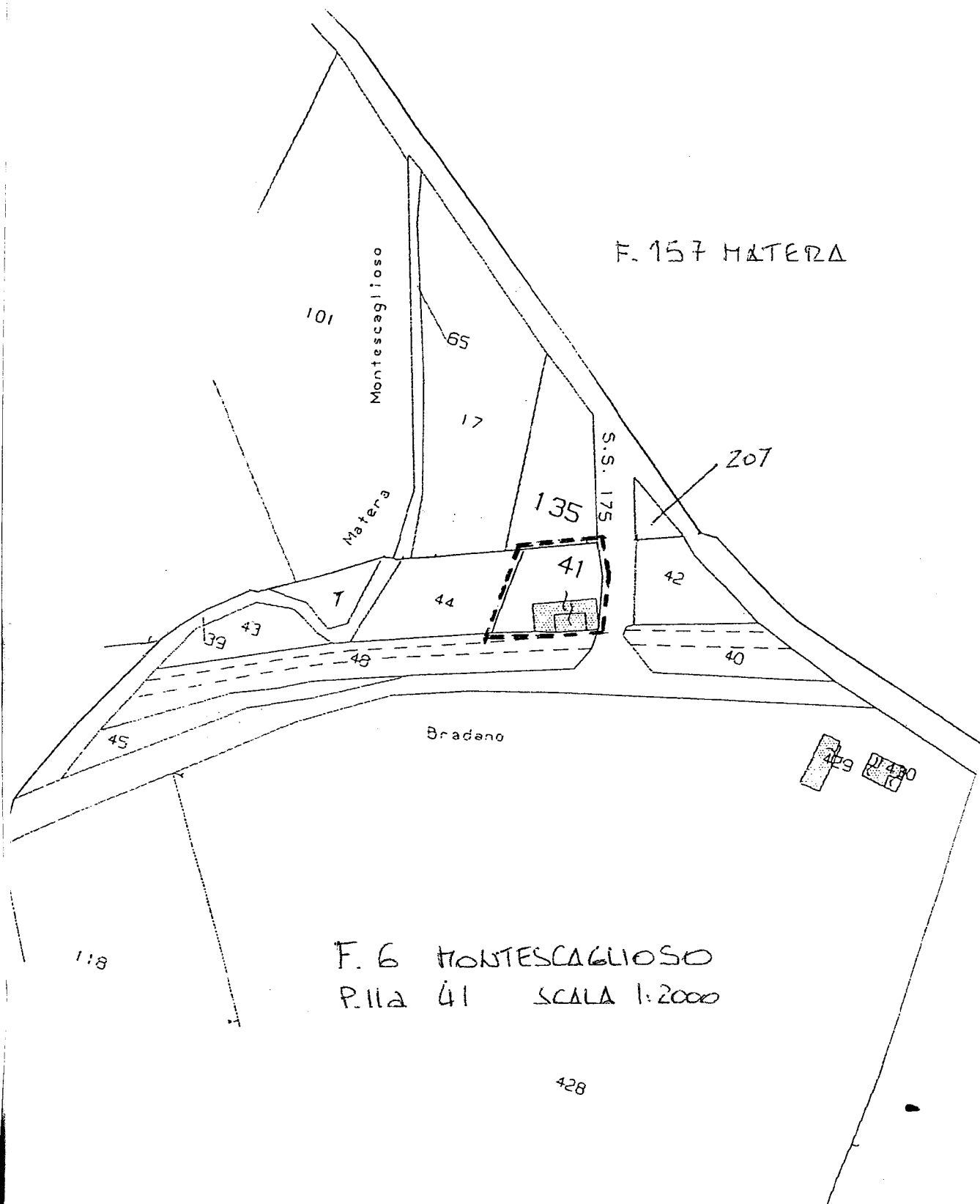
Foglio di mappa n. 6 p.lla 41

Responsabile del procedimento:
arch. Annunziata TATARANNO

VISTO: il Soprintendente Archeologia Belle Arti e Paesaggio
arch. Francesco CANESTRINI



Bene culturale



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Basilicata

VERIFICA INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL COMMA 1 ART.10 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Comune di Montescaglioso (MT) - Loc. Dogana - Denominazione del bene: ex Casello Ferroviario

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

Bene culturale (art. 10 comma 1 e comma 3 lettera a) D. Lgs. 42/04)

Foglio di mappa n. 6 p.lla 41

Responsabile del procedimento:
arch. Annunziata TATARANNO

VISTO: il Soprintendente Archeologia Belle Arti e Paesaggio
arch. Francesco CANESTRINI

La costruzione di una ferrovia che rompesse l'isolamento della Basilicata e della vasta area compresa tra questa, il Cilento e il nord della Calabria, era un'istanza da più parte rappresentata al governo post unitario la quale, finalmente, fu accolta solo con l'approvazione alla Camera dei Deputati della Legge speciale per la Basilicata del 23 febbraio 1894 che prevedeva, tra l'altro, la realizzazione di una ferrovia a scartamento ridotto (950 mm) da Grumo Appula per Matera, Ferrandina e Pisticci, fino all'innesto con la ferrovia Sicignano-Lagonegro.

La costruzione, però, venne iniziata oltre il decennio successivo, attivando solo nel 1915 il primo tratto Bari - Matera ed interrompendo quello verso Montalbano Jonico e privando la linea dello sbocco a sud; si dovette aspettare il 1932 per l'attivazione dell'ultima tratta tra Miglionico e Montalbano Jonico.

Nel realizzare la nuova ferrovia, si rese necessario costruire, a brevi distanze tra loro, delle case cantoniere in cui allocare i responsabili della manutenzione dei singoli tratti della linea, in modo da garantire un costante ed efficace sistema di controllo.

La struttura di tali caselli ferroviari o case cantoniere è molto semplice.

La maggior parte di questi edifici è costituita da due piani fuori terra; deposito il primo, abitazione quello sovrastante, con murature in pietrame locale (calcarenite) e copertura a tetto con struttura portante in legno. Quasi sempre gli edifici erano dotati di un apprezzamento di terreno per permettere al casellante di coltivare un piccolo orto.

Il casello ferroviario sito in agro di Montescaglioso (MT), località Dogana, riportato in catasto al fg 6 p.lla 41, rientra tra quelli realizzati a completamento della funzionalità del tratto lucano della ferrovia e propone la tipologia unitaria del progetto come sopra descritta: due livelli fuori terra su pianta quadrata di superficie pari a 80 mq. circa, tetto a doppia falda, solaio intermedio in laterizio, con annesso forno di ca. 6 mq e deposito.

L'edificio, unitamente ai manufatti sopra indicati ed a un ponticello in laterizio locale, non ha subito interventi tali da modificarne l'impianto originario, rimanendo così tra i pochi a rappresentare un significativo momento storico per le ferrovie e il sistema dei trasporti nell'Italia Meridionale.

Per quanto detto, quindi, si ritiene che il Casello Ferroviario in questione, unitamente ai manufatti innanzi elencanti, di cui è corredato, sia d'interesse culturale ai sensi del comma 1 art. 10 D.Lgs. 42/04.



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA BASILICATA
 C/O SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ
 CULTURALI E DEL TURISMO PER LA BASILICATA

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"*;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante *"Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, e successive modifiche e integrazioni;

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 recante il *"Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 di seguito denominato *Codice*;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91 recante il *"regolamento di modifiche ai decreti presidenziali di riorganizzazione del Ministero e di organizzazione degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art. 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito con modificazioni dalla legge 23 giugno 2014, n. 89"*;

Visto il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n.171 recante il *"Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto- legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89"* e successive modifiche e integrazioni;

Visto l'incarico di sostituzione del Segretario Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Basilicata quale supplente per le materie di competenza, conferito con nota n. 5786 del 10 maggio 2017, dal Direttore generale bilancio del MiBACT al dott. Luigi Vita, nelle more della designazione del nuovo Segretario regionale per la Basilicata;

Vista la nota del 4 aprile 2017, prot. n. 2017/5591, ricevuta il 26 aprile 2017, con la quale l'Agenzia del Demanio- Direzione Regionale Puglia e Basilicata, ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;

Visto la nota del 21.06.2017, prot. n. 5516, cl. 34.07.01/24.8 con la quale la competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Basilicata ha motivatamente proposto a questo Segretariato Regionale, l'emanazione del provvedimento di interesse culturale sull'immobile denominato *"Ex Casello ferroviario"* sito in località Dogana, comune di Montescaglioso, provincia di Matera;

Visto l'art. 32, comma 2, lettera a) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 che attribuisce ai Segretariati regionali del MiBACT la funzione di convocare e presiedere la Commissione regionale per il patrimonio culturale;

Visto che la Commissione regionale per il patrimonio culturale della Basilicata ha approvato la tutela sull'immobile sotto specificato come risulta dal verbale del 22 giugno 2017;

Ritenuto che l'immobile, denominato *"Ex Casello ferroviario"* sito in provincia di Matera, comune di Montescaglioso, distinto al N.C.E.U. di Montescaglioso al foglio 6, particella 41 di proprietà del Demanio dello Stato-Direzione Regionale Puglia e Basilicata, come dall'unita planimetria catastale, presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 e comma 3 lettera a) del citato *Codice* per i motivi contenuti nella relazione storico- artistica allegata;

Visti gli articoli 10 e 13 del suddetto *Codice*;

DECRETA :

il bene denominato *"Ex Casello ferroviario"*, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 e comma 3, lettera a) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato *Codice*.

La planimetria catastale e la relazione illustrativa formano parte integrante e sostanziale del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa ai sensi dell'art. 15 del *Codice*, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto sarà trascritto presso l'Agenzia del Territorio competente- Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene stesso.

Ai sensi dell'articolo 16 del *Codice* è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, entro 30 giorni dalla notifica del presente atto. Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 concernente *"attuazione dell'art. 44 della legge 18.6.2009, n.69 recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo"*, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notifica del presente atto.

DECRETO N. 28 IN DATA 28 GIU. 2017

PER IL SEGRETARIO REGIONALE
 (INCARICO DG BILANCIO PROT.5786 DEL 10/05/2017)
 DOTT. LUIGI ALFREDO WALTER VITA

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Basilicata

VERIFICA INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL COMMA 1 ART.10 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Comune di Montescaglioso (MT) - Loc. Dogana - Denominazione del bene: ex Casello Ferroviario

PLANIMETRIA

Bene culturale (art. 10 comma 1 e comma 3 lettera a) D. Lgs. 42/04)

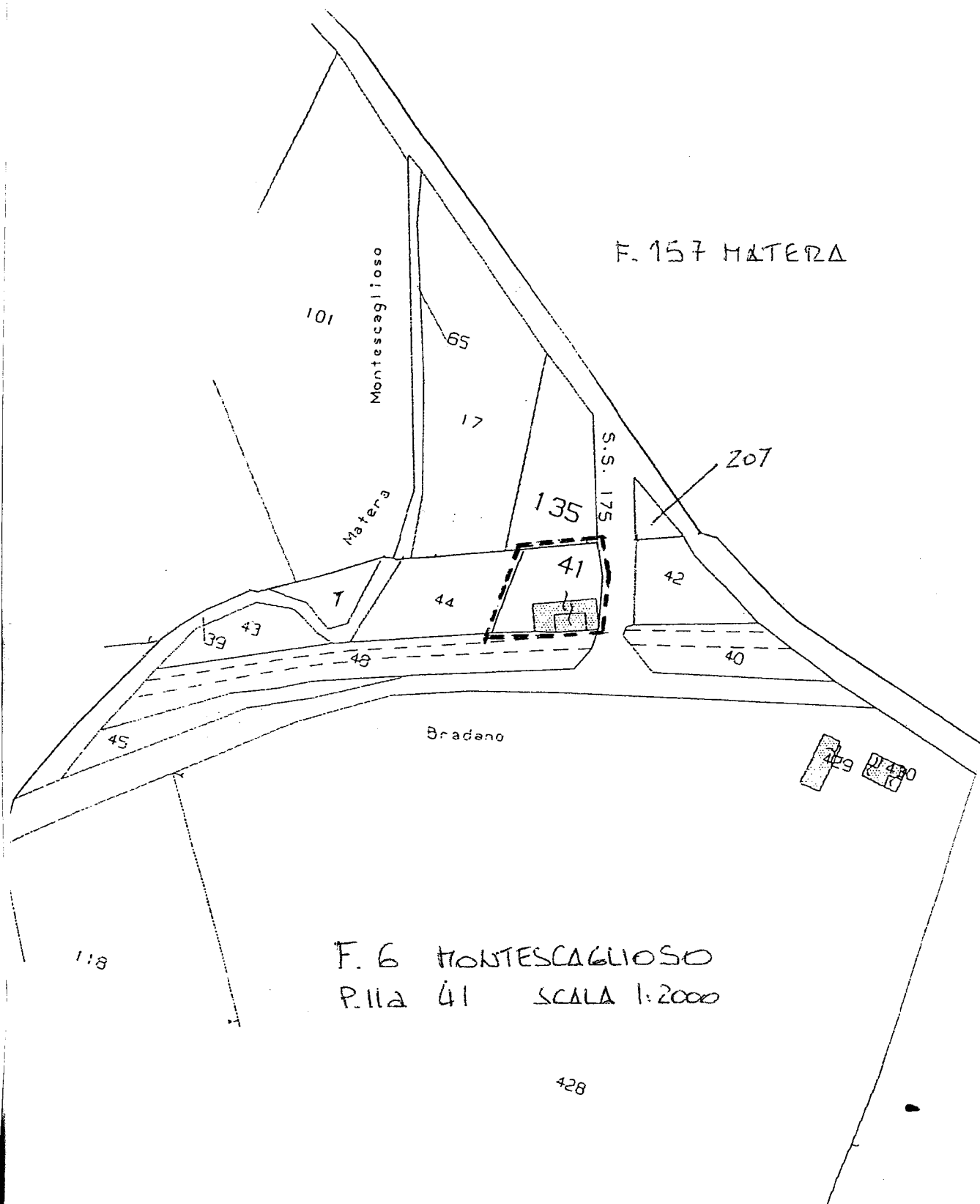
Foglio di mappa n. 6 p.lla 41

Responsabile del procedimento:
arch. Annunziata TATARANNO

VISTO: il Soprintendente Archeologia Belle Arti e Paesaggio
arch. Francesco CANESTRINI



Bene culturale



F. 157 MATERA

Montescaglioso

Materà

S.S. 175

ZOT

Bradano

F. 6 MONTESCAGLIOSO
P. 112 41 SCALA 1:2000

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Basilicata

VERIFICA INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL COMMA 1 ART.10 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Comune di Montescaglioso (MT) - Loc. Dogana - Denominazione del bene: ex Casello Ferroviario

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

Bene culturale (art. 10 comma 1 e comma 3 lettera a) D. Lgs. 42/04)

Foglio di mappa n. 6 p.lla 41

Responsabile del procedimento:
arch. Annunziata TATARANNO

VISTO: il Soprintendente Archeologia Belle Arti e Paesaggio
arch. Francesco CANESTRINI

La costruzione di una ferrovia che rompesse l'isolamento della Basilicata e della vasta area compresa tra questa, il Cilento e il nord della Calabria, era un'istanza da più parte rappresentata al governo post unitario la quale, finalmente, fu accolta solo con l'approvazione alla Camera dei Deputati della Legge speciale per la Basilicata del 23 febbraio 1894 che prevedeva, tra l'altro, la realizzazione di una ferrovia a scartamento ridotto (950 mm) da Grumo Appula per Matera, Ferrandina e Pisticci, fino all'innesto con la ferrovia Sicignano-Lagonegro.

La costruzione, però, venne iniziata oltre il decennio successivo, attivando solo nel 1915 il primo tratto Bari - Matera ed interrompendo quello verso Montalbano Jonico e privando la linea dello sbocco a sud; si dovette aspettare il 1932 per l'attivazione dell'ultima tratta tra Miglionico e Montalbano Jonico.

Nel realizzare la nuova ferrovia, si rese necessario costruire, a brevi distanze tra loro, delle case cantoniere in cui allocare i responsabili della manutenzione dei singoli tratti della linea, in modo da garantire un costante ed efficace sistema di controllo.

La struttura di tali caselli ferroviari o case cantoniere è molto semplice.

La maggior parte di questi edifici è costituita da due piani fuori terra; deposito il primo, abitazione quello sovrastante, con murature in pietrame locale (calcarenite) e copertura a tetto con struttura portante in legno. Quasi sempre gli edifici erano dotati di un apprezzamento di terreno per permettere al casellante di coltivare un piccolo orto.

Il casello ferroviario sito in agro di Montescaglioso (MT), località Dogana, riportato in catasto al fg 6 p.lla 41, rientra tra quelli realizzati a completamento della funzionalità del tratto lucano della ferrovia e propone la tipologia unitaria del progetto come sopra descritta: due livelli fuori terra su pianta quadrata di superficie pari a 80 mq. circa, tetto a doppia falda, solaio intermedio in laterizio, con annesso forno di ca. 6 mq e deposito.

L'edificio, unitamente ai manufatti sopra indicati ed a un ponticello in laterizio locale, non ha subito interventi tali da modificarne l'impianto originario, rimanendo così tra i pochi a rappresentare un significativo momento storico per le ferrovie e il sistema dei trasporti nell'Italia Meridionale.

Per quanto detto, quindi, si ritiene che il Casello Ferroviario in questione, unitamente ai manufatti innanzi elencanti, di cui è corredato, sia d'interesse culturale ai sensi del comma 1 art. 10 D.Lgs. 42/04.



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA BASILICATA

C/O SEGRETARIATO REGIONALE DEL MiBACT PER LA BASILICATA

IL PRESIDENTE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante *“Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”* così come aggiornato dalla Legge di conversione n. 135 del 07 agosto 2012;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante *“Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”* e successive modifiche e integrazioni;

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 recante il *“Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*, e successive modifiche e integrazioni di seguito denominato *Codice*;

Visto il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 recante il *“Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89”* e successive modifiche ed integrazioni;

Visto che, con contratto del 28 luglio 2017, è stato conferito dal Direttore Generale Bilancio, al dott. Leonardo Nardella, Segretario Regionale MiBACT per il Lazio, l'incarico di Segretario Regionale MiBACT per la Basilicata *ad interim*;

Visto l'art. 39, comma 2, lettera e) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 che attribuisce alle Commissioni regionali per il patrimonio culturale la funzione di *“autorizzare, su proposta del soprintendente, le alienazioni, le permuta, le costituzioni di ipoteca e di pegno e ogni altro negozio giuridico che comporta il trasferimento a titolo oneroso di beni culturali, ai sensi degli articoli 55, 56, 57 bis e 58 del Codice”*;

Vista l'autorizzazione alla concessione rilasciata dalla competente Commissione regionale nella riunione del 03 ottobre 2017;

Visto che, con decreto del Segretariato regionale n. 28 del 28 giugno 2017, l'immobile denominato *“Ex Casello Ferroviario”* o *“Ex Casa cantoniera”* sito in località Dogana, comune di Montescaglioso, provincia di Matera, catastalmente individuato al N.C.E.U. foglio 6, particella 41 di proprietà del Demanio dello Stato è stato dichiarato di interesse culturale;

Visto che è stato avviato il progetto *“Cammini e precorsi”*, promosso di concerto tra MiBACT, MIT, ANAS Spa e Agenzia del Demanio, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ed inquadrato nell'ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017-2023 a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica;

Visto il Protocollo d'Intesa, siglato il 22 giugno 2017, tra l'Agenzia del Demanio- Direzione regionale Puglia e Basilicata e il Comune di Montescaglioso;

Visto che l'Agenzia del Demanio, con nota prot. 13264 del 9 agosto 2017, inviata al Segretariato regionale del MiBACT per la Basilicata e protocollata il 9 agosto 2017 al n. 1817, cl. 34.07.01/48.9 ha richiesto l'autorizzazione alla concessione ai sensi dell'artt. 57 bis, comma 1;

Vista la nota in data 29 settembre 2017, prot. n. 8051, cl. 34.07.01/24.8 con la quale la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Basilicata ha comunicato il parere istruttorio in merito;

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell'art. 57 bis del più volte citato D.lgs. 42/2004

AUTORIZZA :

la concessione dell'immobile, sito in località Dogana denominato "**Ex Casello Ferroviario**" o "**Ex Casa cantoniera**" sito nel comune di Montescaglioso come meglio individuato e descritto nelle premesse del presente provvedimento.

La concessione del bene, ai sensi del comma 1 del citato art. 57 bis, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

Prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate

1. lett. a) – il progetto di restauro dovrà garantire la conservazione dell'impianto originario;
 - non sarà consentita la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti;
 - sarà consentita, ove possibile, l'introduzione, in aggiunta all'esistente, di sole strutture leggere, removibili e in materiali compatibili;
 - qualsiasi intervento sull'immobile dovrà, comunque ottenere la preventiva approvazione della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Basilicata;

Condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto delle situazioni conseguente alle precedenti destinazioni d'uso:

- lett.b) –l'unità immobiliare in questione, attualmente in disuso, insieme all'intera superficie circostante, dovrà essere utilizzata come servizio di supporto al camminatore, pellegrino o ciclista (ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita prodotti tipici, bike e taxi service ecc.) allo scopo di favorire lo sviluppo di itinerari pedonali e ciclopeditoni e garantire la scoperta e il presidio del territorio e dell'ambiente naturale.
- la fruibilità e visitabilità del "bene" dovrà essere in linea con la promozione del turismo lento sia per gli spazi interni che esterni e garantita anche attraverso il miglioramento dei collegamenti verticali e il superamento dei dislivelli, ma anche dei percorsi orizzontali senza barriere, dei servizi e del confort "abitativo" generale;
 - l'eventuale cambio di destinazione d'uso della predetta unità immobiliare, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Basilicata.

La presente autorizzazione alla concessione di detta unità immobiliare comporta gli effetti di cui al comma 3-*quiquies* del citato art. 55 del D. Lgs. 42/2004, restando, comunque, detto immobile sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al Titolo I del medesimo decreto legislativo.

Le suindicate prescrizioni e condizioni saranno riportate nell'atto di concessione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile e oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

Su richiesta del Soprintendente esse saranno trascritte nei registri immobiliari.

Ai sensi del comma primo dell'art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento da parte del concessionario, dell'obbligazione di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, darà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni cui i beni appartengono ai fini della revoca della concessione stessa.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notifica del presente atto.

IL PRESIDENTE

SEGRETARIO REGIONALE AD INTERIM

Dott. Leonardo Nardella

REP N. 1 - 4 011. 2017



CITTA' DI MONTESCAGLIOSO

Provincia di Matera

SETTORE URBANISTICA

Via Cosimo Venezia n. 1 C.A.P. 75024

Tel. 0835/209233 – Fax 0835/209229

e-mail: ufficio.tecnico.montescaglioso@cert.ruparbasilicata.it

Montescaglioso



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta presentata dalla Sig.ra CURCI Eleonora, Responsabile dei Servizi Territoriali Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio Ufficio di Matera in data 05/05/2022, prot. n. 0006239/A;

Vista la Variante al Vigente Programma di Fabbricazione, adottata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 64 del 21/04/1980 ed approvata con D.P.G.R. nr. 2178 del 21/11/1983;

Visto il Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato "C5/2" approvato con delibera di Consiglio Comunale nr. 38 del 31/07/1993 e la successiva convenzione di lottizzazione nr. 9815 di rep. del 20/11/1993 a firma del notaio dott. Prospero MOBILIO;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 07/05/2021 di Approvazione, ai sensi dell'art. 36, comma 4, della L.R. 23/1999 e successive modifiche ed integrazioni, del Nuovo Regolamento Urbanistico;

Ai sensi dell'art. 30, 2° comma del D.P.R. del 06/06/2001 nr. 380;

CERTIFICA

Che la particella **nr. 2271** del foglio mappa **nr. 22** ricade nel piano di lottizzazione "**C5.2**" del Nuovo Regolamento Urbanistico, in area adibita a Pubblici servizi.

Sulla stessa, non insistono vincoli di natura idrogeologici ai sensi del R.D. n. 3267/1923, di natura paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Inoltre si specifica che, la particella di cui sopra elencata, non è stata percorsa dal fuoco (L. n. 353 del 21/11/2000), negli ultimi 10 anni

Si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Montescaglioso, li 06 Maggio 2022

Il Capo del Settore Tecnico

Dott. Ing. Pier Paolo NOBILE

Pier Paolo Nobile



Reg. Nr. 106

Data 09 MAG. 2022

Diritti di Segreteria Esente