

LOTTO 2

VALORE PAESE
ITALIA



INFORMATION MEMORANDUM 2024

per procedura di Concessione di valorizzazione

Ex Casa Cantoniera, Irsina (MT) - Basilicata



AGENZIA DEL DEMANIO

Indice

Premessa	pag. 4
1. Principi	
1.1 Filosofia del progetto	pag. 7
1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta	pag. 8
1.3 Nuove funzioni	pag. 9
1.4 Modalità di intervento	pag. 10
2. Inquadramento territoriale	
2.1 Contesto geografico	pag. 12
2.2 Sistema infrastrutturale e logistico	pag. 14
2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali	pag. 15
3. Immobile	
3.1 Localizzazione	pag. 19
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 20
3.3 Caratteristiche fisiche	pag. 21
3.4 Documentazione fotografica	pag. 23
3.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 24
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 25

Indice

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione	pag. 27
4.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 28
4.3 Percorso amministrativo	pag. 29
4.4 Partnership	pag. 30

5. Supporto economico e finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto	pag. 31
------------------------------------------	---------

6. Appendice

6.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 32
-----------------------------------	---------

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.

I **Progetti a Rete** sono iniziative complesse, a carattere nazionale, di recupero e riuso del patrimonio pubblico, non strumentale, di valore culturale, identitario e di pregio paesaggistico, per sottrarlo al degrado e al disuso. Si tratta di beni dello Stato e di altri Enti, indirizzati a percorsi di valorizzazione economica, sociale e culturale, secondo reti tematiche, coniugando i temi del turismo, della cultura, dell'ambiente e della mobilità dolce.

L'attività **Progetti a Rete – Valore Paese Italia** prende avvio in modo strutturato a partire dal 2015 con la rete *Fari torri ed edifici costieri*, che coinvolge solo immobili dello Stato, in seguito nel 2017 viene estesa la partecipazione anche ad altri Enti e si avvia un nuovo tematismo di rete con *Cammini e Percorsi*. Nel 2020 tutte le reti avviate fino ad allora - compresa quella di *Dimore* sperimentata in modo più sporadico dal 2007 - vengono riunite sotto il cappello comune di Valore Paese Italia.

Valore Paese Italia è un programma nazionale promosso a partire dalla sottoscrizione dell'intesa istituzionale del 17.12.2020 e successivo accordo operativo tra l'allora MiBACT (oggi MIC), ENIT, Agenzia del Demanio, Difesa Servizi SpA. Al programma partecipano il Ministero del Turismo, in seguito al recente riordino delle competenze, nonché altri partner istituzionali quali ANAS, FS e il mondo del turismo lento e della mobilità dolce.

Le reti ad oggi riunite sotto il brand Valore Paese Italia sono: Fari, torri ed edifici costieri; Cammini e Percorsi; Dimore; Forti e Fortificazioni; Borghi e Aree Interne; Turismo Accessibile; Enti del terzo Settore.

CAMMINI E PERCORSI è un progetto a rete promosso, dal 2017, 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 ciclopedonali; 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 ciclopedonali 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** 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 una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento (Punto 2), nonché sull'immobile (Punto 3), 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 (Punto 4), fornisce inoltre le indicazioni circa gli strumenti di supporto economico finanziario che possono essere messi a disposizione da parte di soggetti titolari di risorse attivabili dai concessionari (Punto 5), nonché partner dell'iniziativa.

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 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 sostenibile. 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.

La proposta dovrà prevedere una gestione privatistica che garantisca anche l'accessibilità e fruibilità pubblica del bene e delle aree esterne di pertinenza: permanente o temporanea, in determinati periodi o fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, ricreative, sportive, sociali e di scoperta del territorio che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali.

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 secondo modalità di intervento e dei nuovi usi ammessi dagli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti.

L'obiettivo è promuovere l'offerta di 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 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".

ATTIVITA E SERVIZI DI SUPPORTO AL VIAGGIATORE LENTO (turista, camminatore, pellegrino, ciclista) e di ANIMAZIONE SOCIALE E CULTURALE degli itinerari scelti, quali: ospitalità, ristorazione, vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale, vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori, servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, rent bike, bike service, taxi 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, wellness

ATTIVITA' CHE GARANTISCANO l'apertura al pubblico e la fruibilità del bene da parte della collettività, la tutela e valorizzazione del bene e la valorizzazione del contesto socio culturale e paesaggistico ambientale di riferimento.

1.4 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 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



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) | — Eurovelo | — Greenways |
| — Ciclovie Turistiche Nazionali | — Itinerari Bicalitalia | |



Irsina si trova su un'altura che domina la Valle del Basento, offrendo viste panoramiche mozzafiato sulla campagna circostante. Nei dintorni, il bosco di Verrutoli, con i suoi 650 ettari di area boschiva, è un luogo ideale per passeggiate e immersioni nella natura.

Il centro storico di Irsina è caratterizzato da stradine lastricate e case in pietra che raccontano la storia millenaria del borgo. La Cattedrale di Santa Maria Assunta, una chiesa romanica del XII secolo, è uno dei principali punti di interesse, con la sua imponente struttura che domina il panorama del paese. Il Castello Normanno, con le sue mura medievali e torri di difesa, rappresenta un altro significativo esempio di architettura storica.

Irsina è ricca di tradizioni culturali e artistiche. Il borgo ospita eventi culturali e mostre d'arte che attirano visitatori da tutto il mondo. La storia di Irsina è segnata da diverse dominazioni, tra cui quelle dei Romani, Bizantini e Normanni, che hanno lasciato un'impronta indelebile sulla cultura locale.

La cucina di Irsina riflette le tradizioni culinarie della Basilicata, con piatti semplici ma gustosi. Il pane di Matera, famoso per la sua crosta croccante e la mollica soffice, è molto apprezzato anche qui. I piatti a base di peperoni cruschi sono un'altra specialità locale.

2. Inquadramento territoriale

2.1.1 Contesto geografico

L'immobile oggetto del presente Information Memorandum è interessato dalla vicinanza alla Via Appia e ai percorsi Ciclovie Turistiche nazionali, Eurovelo e Green Ways.

Il sistema di mobilità dolce di riferimento è inserito nell/i seguente/i sistemi riconosciuti a scala locale e/o nazionale.

SISTEMA DEI CAMMINI, DELLE CICLOVIE E DEI PERCORSI DI MOBILITA' DOLCE RICONOCIUTI A LIVELLO LOCALE

ATLANTE DIGITALE DELLA MOBILITÀ DOLCE

on line da ottobre 2022 è stato realizzato da AMODO e RFI in collaborazione con tutte le organizzazioni in possesso di banche dati utili da mettere a sistema attraverso una piattaforma digitale **cammini, sentieri, ciclovie, creando i collegamenti con il patrimonio culturale e naturalistico delle aree interne, dei borghi, dei parchi, delle riserve.**

<https://experience.arcgis.com/experience/805005081da841bfb40120cd96290bcd>

SISTEMA NAZIONALE DELLE CICLOVIE TURISTICHE 2017-2022 promosso dal 2016 dal MIT – progressivamente identificate **10 piste ciclabili nazionali** <https://www.mit.gov.it/connettere-litalia/ciclovie-turistiche-nazionali>

ATLANTE DEI CAMMINI

promosso dal 2017 dal MiBACT (oggi MIC) con Regioni e Province autonome – progressivamente mappati e georeferiti **42 percorsi**

<https://camminiditalia.cultura.gov.it/home-cammini-ditalia/atlane-dei-cammini>

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

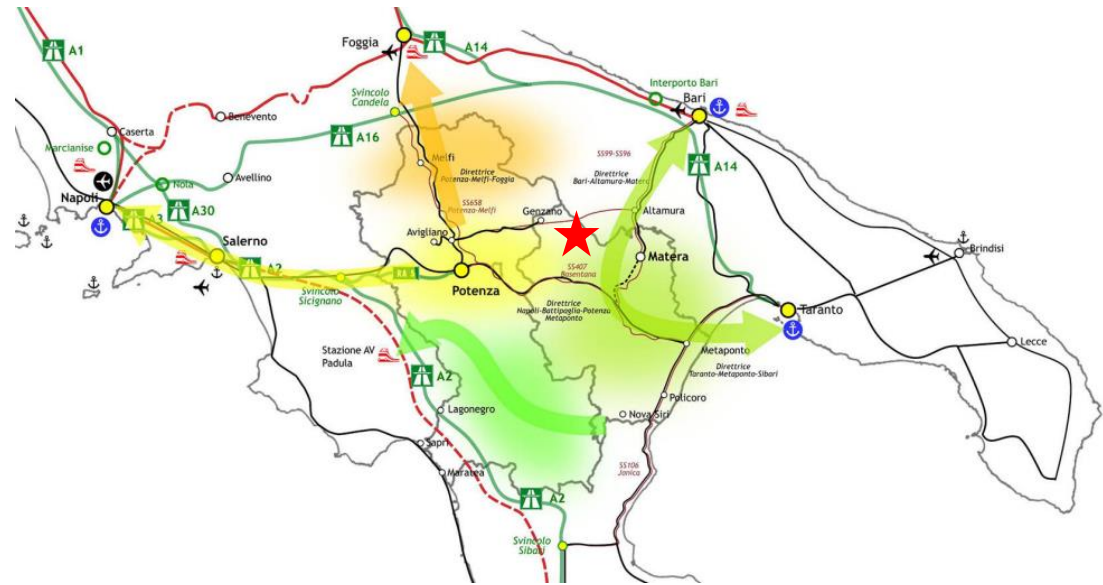
- Porti più vicini: Napoli – Bari - Taranto

Collegamenti aerei

- Aeroporti più vicini: Napoli – Bari - Brindisi

Come muoversi

- SS 106 Taranto – Reggio Calabria parallela alla costa ionica



2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale

Città dal forte valore storico e culturale è uno dei più antichi paesi della Basilicata e sorge sulla cima di un colle roccioso, in provincia di Matera. Il suo nome originario, Montepeloso (fino al 1895), sembra derivare dal greco plusus, “terra fertile e ricca”, poi modificato dai latini in pilosum. Custodita tra le sue fortificazioni medioevali, l'antica Montepeloso scruta e domina le valli del Bradano e del Basentello da cui fa capolino l'antico borgo con i suoi palazzi storici costruiti tra il Cinquecento e il Settecento. (**Palazzo Arsia**, il **Palazzo Nugent**, **palazzo D'Amato Cantorio** e **Palazzo Janora**) mentre, proprio addossato alla Cattedrale di Santa Maria Assunta, è presente il **Palazzo vescovile** che ingloba la cappella di **San Basilio**. D'impatto sono anche le numerose chiese disseminate in tutto il centro storico, tra tutte la **Cattedrale dell'Assunta**, in cui è custodita la cinquecentesca statua di **Santa Eufemia** attribuita al Mantegna. Attraversando le piazze di Irsina si possono anche ammirare le **mura** che si aprono nelle volte delle antiche porte e s'innalzano nelle circolari **torri di guardia**.

Appena fuori dall'antica Montepeloso, si impone allo sguardo del visitatore il singolare sistema dei **Bottini**, uno dei tragitti più suggestivi delle campagne irsinesi, che delinea un “**percorso delle fontane**” reso possibile da un'antica tecnica di incanalamento delle acque. In contrada Fontana ci si imbatte in cunicoli sotterranei percorribili ad altezza d'uomo e visitabili. Questo bottino si compone di una galleria principale e tre cunicoli, stretti e lunghi, che convergono verso le vasche. Qui l'acqua si deposita per poi sgorgare dalle tredici bocche della settecentesca fontana esterna.



2.3 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.



2.4 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.



Elementi di attrattività del territorio

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, *Città Capitale Europea della Cultura nel 2019*, 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

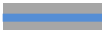












Anno	ITALIANI					STRANIERI					TOTALI				
	Arrivi		Presenze		P.M.	Arrivi		Presenze		P.M.	Arrivi		Presenze		P.M.
2020	136.490	-41,7%	396.049	-37,0%	2,90	6.614	-76,5%	23.137	-67,9%	3,50	143.104	-45,4%	419.186	-40,2%	2,93
2019	233.988	-4,7%	628.467	-5,2%	2,69	28.097	-12,4%	72.183	-9,8%	2,57	262.085	-5,6%	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

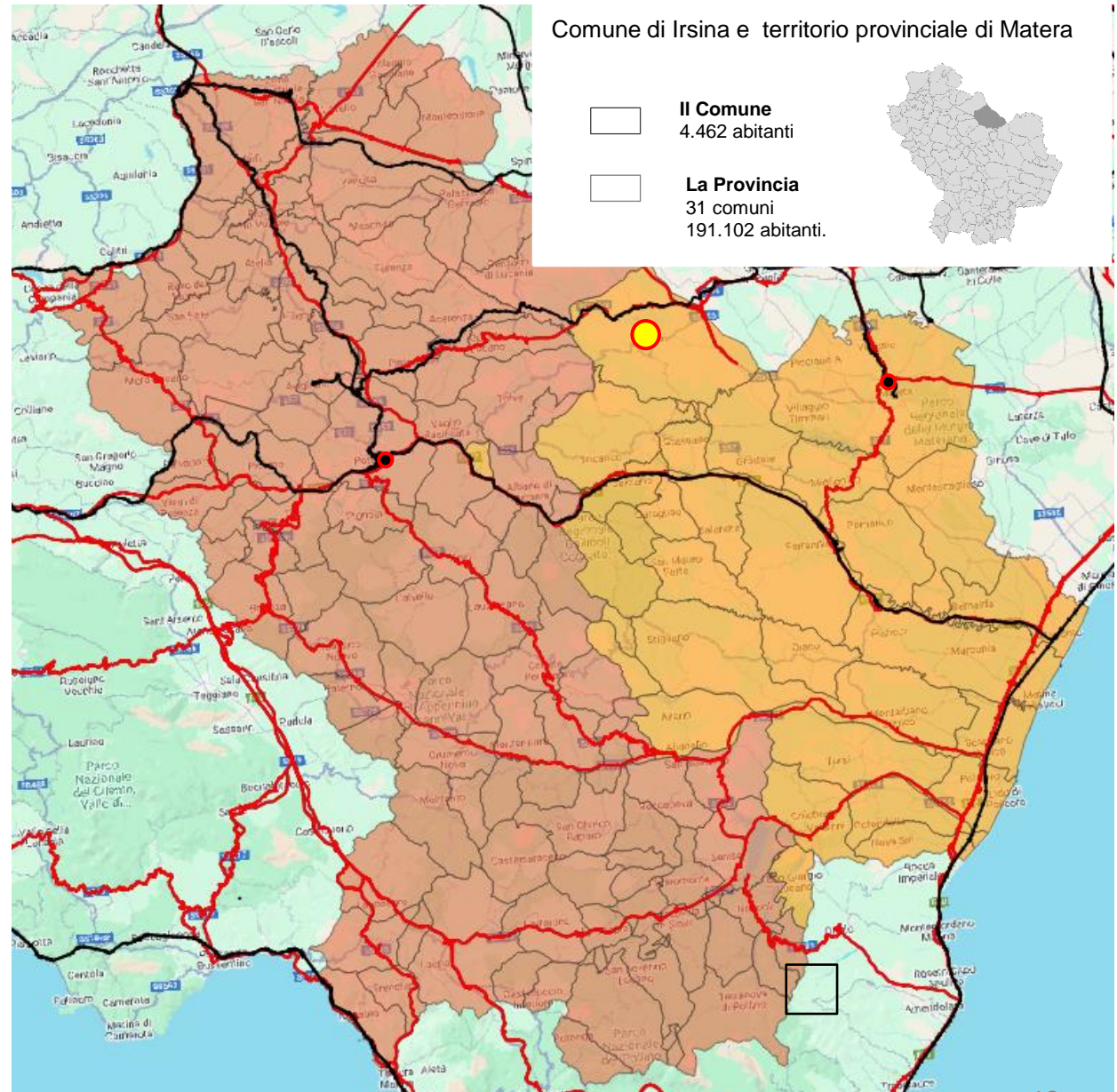
-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (SS)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Collegamenti via mare
-  Porti principali
-  Porti turistici
-  Aeroporti principali
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni
-  Centro urbano di riferimento del bene
-  Localizzazione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

La località

Ex Casa Cantoniera
località Taccone – Irsina (MT)

Comune di Irsina e territorio provinciale di Matera

-  **Il Comune**
4.462 abitanti
-  **La Provincia**
31 comuni
191.102 abitanti.



3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

L'immobile è inserito in un contesto rurale e dista circa 6 km dal centro abitato di Irsina (MT) e circa 4 km dal piccolo borgo rurale Taccone. L'immobile è raggiungibile dal centro abitato di Irsina tramite una strada interpodere sterrata e dal Borgo Taccone tramite un percorso sterrato che attraversando un'area di proprietà privata si collega alla La SS 96 bis. 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 scarse condizioni manutentive.



DATI CATASTALI

NCT:
Foglio 17, p.la 44

NCEU:
Foglio 17, p.la 44



— Perimetro proprietà



COMUNE: Irsina (MT)

● LOCALITA': Borgo Taccone

INDIRIZZO: SS 96 bis

COORDINATE GEORIFERITE:

lat. 40.777793

long. 16.189724

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > sì

STATO CONSERVATIVO: scarso

Sup. territoriale 640 mq

Sup. lorda 160,00 mq



3.3 Caratteristiche fisiche

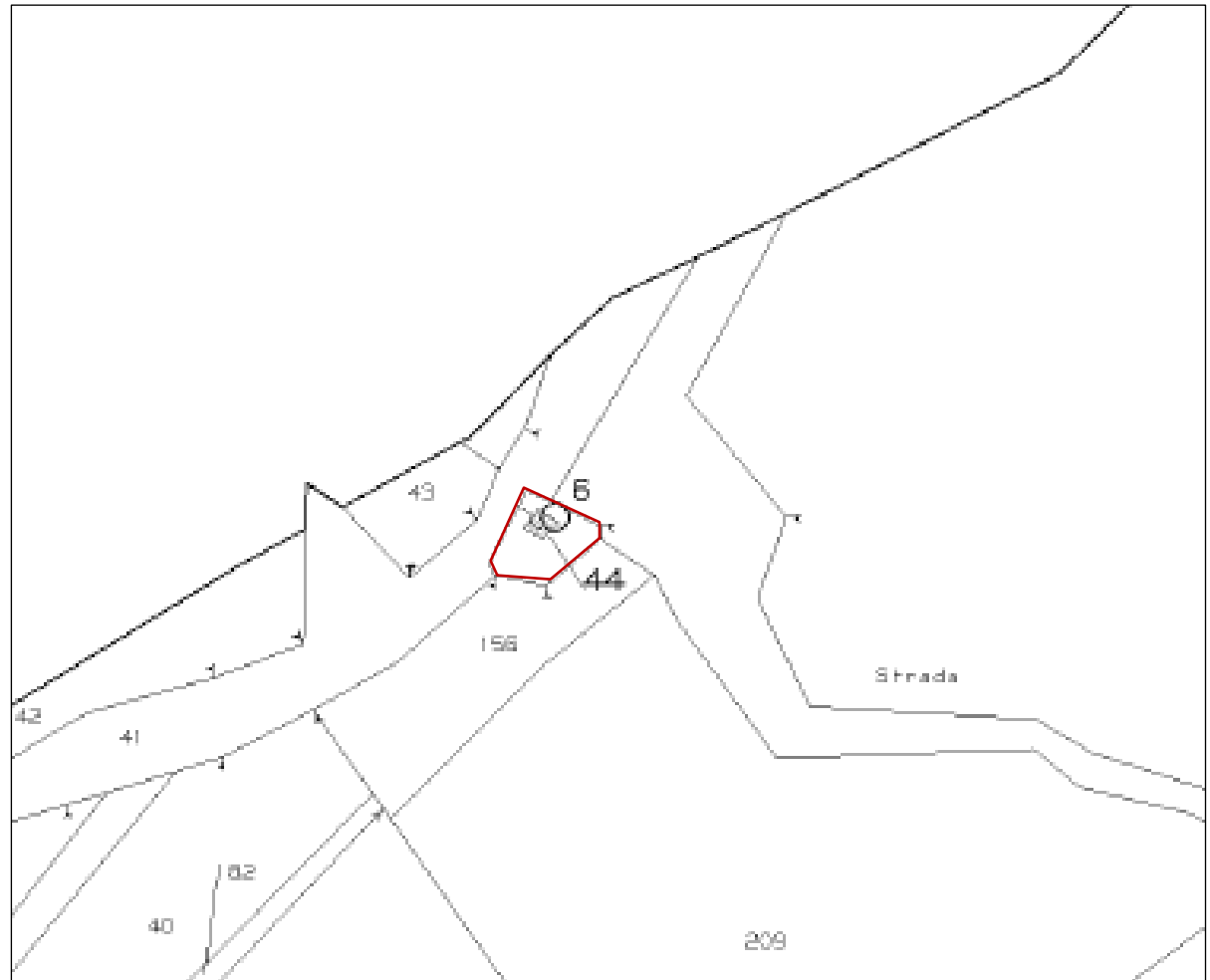
Dati generali

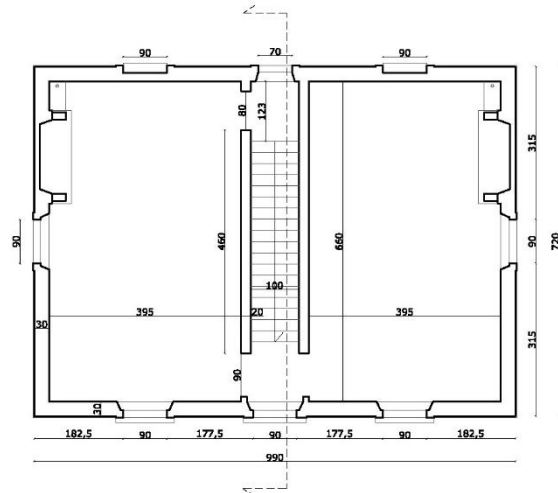
Consistenze

Superficie territoriale:	mq	640,00
Superficie sedime:	mq	80,00
Superficie utile lorda:	mq	160,00
Superficie netta:	mq	146,00
Volume fuori terra:	mc	560,00

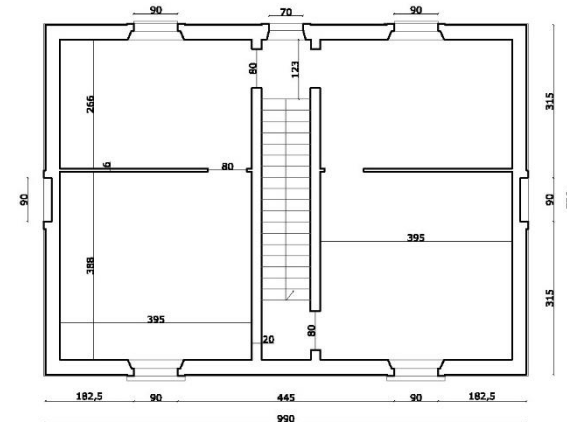
Parametri edilizi

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

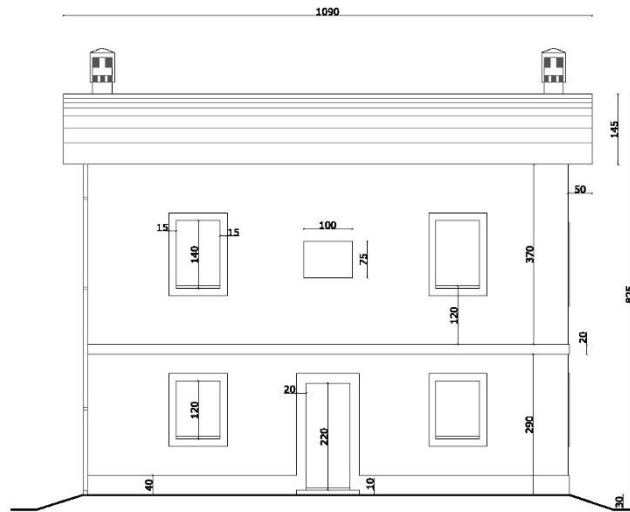




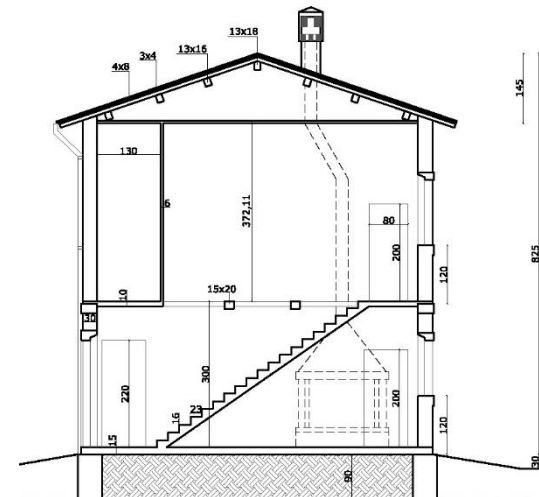
Pianta piano terra



Pianta primo piano



Prospetto principale

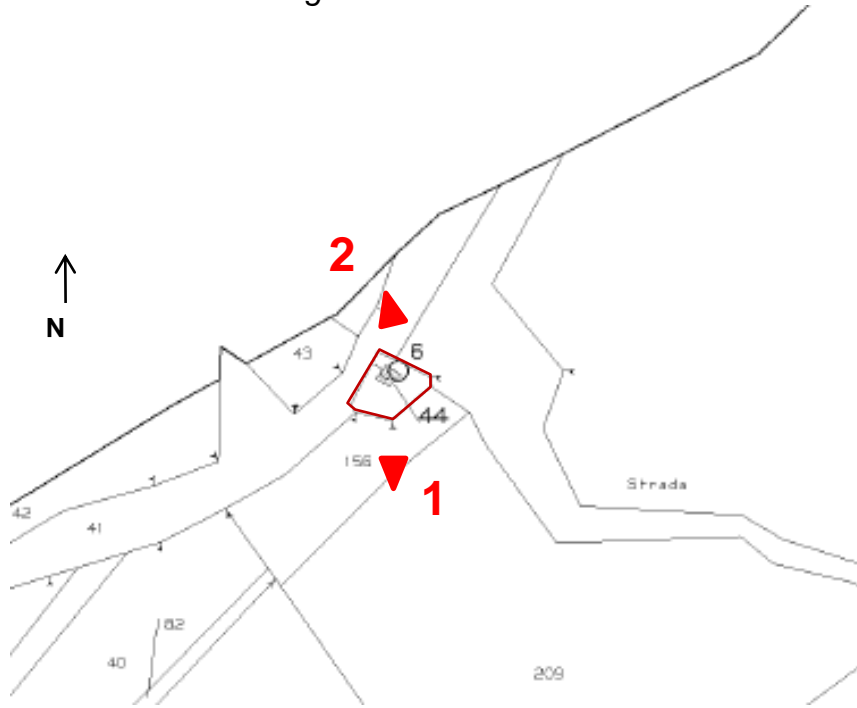


Sezione



3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



Stralcio di mappa catastale con indicazione dei coni ottici



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
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 1 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 lucro;

Visto il D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91 recante il "regolamento di modifiche ai decreti presidenziali 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, e 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 a beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014 n. 89" e successive modifiche e integrazioni;

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

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

Visto la nota del 24 luglio 2017, prot. n. 6456, cl. 34.07.01/27.6 con la quale la competer Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Basilicata ha motivatamente proposto questo Segretariato Regionale, l'emanazione del provvedimento di interesse culturale sull'immobile denominato "Ex Casa Cantoniera" sito in località Taccone, comune di Irsina, provincia di Matera;

Visto l'art. 32, comma 2, lettera a) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 che attribuisce 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 tute sull'immobile sotto specificato come risulta dal verbale del 3 ottobre 2017;

Ritenuto che l'immobile, denominato "Ex Casa Cantoniera" sito in provincia di Matera, comune di Irsina, distinto al N.C.E.U. di Irsina al foglio 17, particella 44 di proprietà dell'Agenza del Demanio, come dall'unità planimetria catastale, presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 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 Casa Cantoniera", meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 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'Agenza 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. 55 - 4 OTT. 2017

IL PRESIDENTE
SEGRETARIO REGIONALE AD INTERIM
Dott. Leonardo Nardella



AGENZIA DEL DEMANIO

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ 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 Irsina (MT) - loc. Taccone - Denominazione del bene: ex casa cantoniera

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

Bene culturale (art. 10 comma 1 D.Lgs. 42/04)

Foglio di mappa n. 17 p.la 44 NCEU
17 p.la 44 NCT



Responsabile del procedimento:
arch. Annunziata TATARANNO

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

La ferrovia Altamura-Avigliano-Potenza, sulla quale si trova la casa cantoniera oggetto della presente relazione, è stata costruita dalle Ferrovie Calabro Lucane in fasi successive fra il 1930 e il 1934.

Negli anni '70, l'ammodernamento e lo sviluppo della rete stradale, conseguenti anche agli insediamenti industriali, causarono la progressiva soppressione del servizio ferroviario per buona parte del tracciato originario.

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; depositato il primo, abitazione quello sovrastante, con murature portanti in pietra locale (calcarenite) e copertura a tetto a doppia falda con solaio intermedio in laterizio e travetti di ferro e infissi di legno. Di solito gli edifici erano dotati di un appezzamento di terreno per permettere al casellante di coltivare un piccolo orto.

Il casello ferroviario sito in agro di Irsina (MT), località Taccone, riportato in catasto al fg 17 p.la 44, di proprietà del Demanio dello Stato, costruito negli anni 40 del secolo scorso, 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 rettangolare, ciascuno di superficie di 80 mq. circa, con tetto a doppia falda, attualmente divelto, solaio intermedio in laterizio e travetti in ferro in avanzato stato di ossidazione, con annesso forno di ca. 6 mq e piccolo appezzamento di terreno circostante.

L'edificio, unitamente al forno annesso e all'area di terreno circostante, non ha subito interventi tali da modificarne l'impianto originario, rimanendo così a rappresentare un significativo momento storico per le ferrovie e il sistema dei trasporti nell'Italia Meridionale.

Per quanto detto, quindi, si ritiene che la Casa Cantoniera in questione con gli immobili annessi, sia d'interesse culturale ai sensi del comma 1 art. 10 D.Lgs. 42/04.

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	Regolamento Urbanistico
Il Rapporto Urbanistico costituisce il documento fondamentale per la gestione dell'attività urbanistica dei comuni dotati di Piano Operativo.	Adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 20 ottobre 2003 e approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 2 marzo 2005.

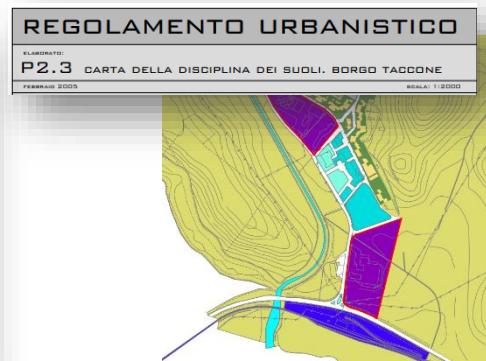
3.7 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

La particella 44 del foglio 17, ricade in **zona E** del vigente Regolamento Urbanistico, normate dall'art. 85 del R.U.

Articolo 85 - Aree agricole

1. Sono definite *Aree agricole*, corrispondenti alle zone E del DM 1444/1968, le parti del territorio destinate all'esercizio dell'agricoltura e dell'allevamento, caratterizzate da valori ambientali essenziali per il mantenimento dei cicli ecologici, nonché per la conservazione e la tutela del paesaggio agrario e dell'edificazione rurale storica, che risultano essenziali ai fini della garanzia di un corretto equilibrio tra aree edificate e aree non edificate in relazione ai livelli di naturalità e salubrità del territorio.
2. Nelle *Aree agricole* sono consentite le normali attività di gestione e manutenzione del fondo.
3. Nelle *Aree agricole* sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Abitazioni agricole, necessarie ai fini della conduzione agricola e che siano destinate ad ospitare i coltivatori diretti, gli affittuari, i mezzadri, i salariati agricoli, quando siano addetti alla conduzione del fondo sul quale si intende realizzare l'abitazione;
 - b. Agriturismo, cioè attività di ricezione ed ospitalità esercitata dai imprenditori agricoli attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarità rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame, che devono comunque rimanere principali;
 - c. Attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia.
4. Non sono ammessi gli allevamenti industriali intensivi, senza alcuna connessione con la conduzione del fondo, in quanto da ascrivere fra gli impianti industriali, mentre sono consentiti, ai sensi del DPR 597/1973, gli allevamenti di bestiame per i quali almeno un quarto della alimentazione proviene dall'azienda agricola stessa.
5. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi diretti di categoria: MO, MS, RC, RE, DR.
6. Sugli edifici rurali storici di cui al successivo comma 7 sono consentiti esclusivamente interventi di MO, MS, RC.
7. Sono classificati quali edifici rurali storici, i seguenti:
 - a. Masserie: Acqua di Lupo, Bollettieri, Bradano, Bronzino, Calderas, Calia, Capojazzo, Capiello, Cecere, Celentano, Cerasillo, Corrado da Capo, D'Amati, Fenicia, Forno, Gaetanello, Ingallati, La Contessa, La Pelosa, La Torretta, Loizzo, Malevante, Masculicchi, Molica, Monte Verdesse, Notar Giacomo, Orlando, Pachico, Palombella, Piana Cardone, Piana dei Carri, Pignatelli, Pinna, Potenza, Pozzo Salso, Quadrone, Ribelli, San Marco, San Giovanni, San Nicola, Santa Caterina, Spagna, Soriano, Terremoto, Torre Fenizia, Trotta, Verracina, Zecchino;
 - b. Jazzi: Del Forno, La Contessa, Mandrile, Occhiambolo;
 - c. Casali: Santa Maria d'Irsi, Taverna Martelli.



Città di Irsina

Provincia di Matera
Corso Canio Musacchio s.n. – 75022 Irsina (MT)
Tel. 0835/628711 Fax 0835/628736

email: comune.irsina@comune.irsina.mt.it pec: comune.irsina@pec.comune.irsina.mt.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
Ufficio Edilizia Privata



Prot. n° 4537-

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA l'istanza dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata – Ufficio di Matera, registrata al n. 4537 in data 30.4.2021 del protocollo generale del Comune, richiedente il certificato di destinazione urbanistica in ordine alle particelle:

F. 00017 N. 00044
F. 00017 N. 00049
F. 00010 N. 00042
F. 00011 N. 00038

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti e adottati e la normativa regolamentare ad essi relativa;

ESPLETATI i dovuti accertamenti a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale,

CERTIFICA

e che sulla base del Regolamento Urbanistico vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 2 del 2 marzo 2005, la destinazione delle particelle:

F. 00017 N. 00044 per superficie totale
F. 00017 N. 00049 per superficie totale
F. 00010 N. 00042 per superficie totale
F. 00011 N. 00038 per superficie totale

è la seguente:

Zona omogenea E – Aree Agricole

Norme e Valori ammessi:

a. Abitazioni agricole:

- Lotto minimo, cioè superficie minima del fondo asservito = 20.000 mq;
- Indice di edificabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- Altezza massima = 7,00 m;
- Distanza dalle strade = secondo quanto fissato dalle norme statali;
- Distanza tra gli edifici e tra pareti finestrate delle abitazioni rurali e annessi agricoli adibiti al ricovero di animali = 10,00 m;

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie territoriale:	mq	640,00
Superficie sedime:	mq	80,00
Superficie utile lorda:	mq	160,00
Superficie netta:	mq	73,00
Volume fuori terra:	mc	560,00

Parametri edilizi

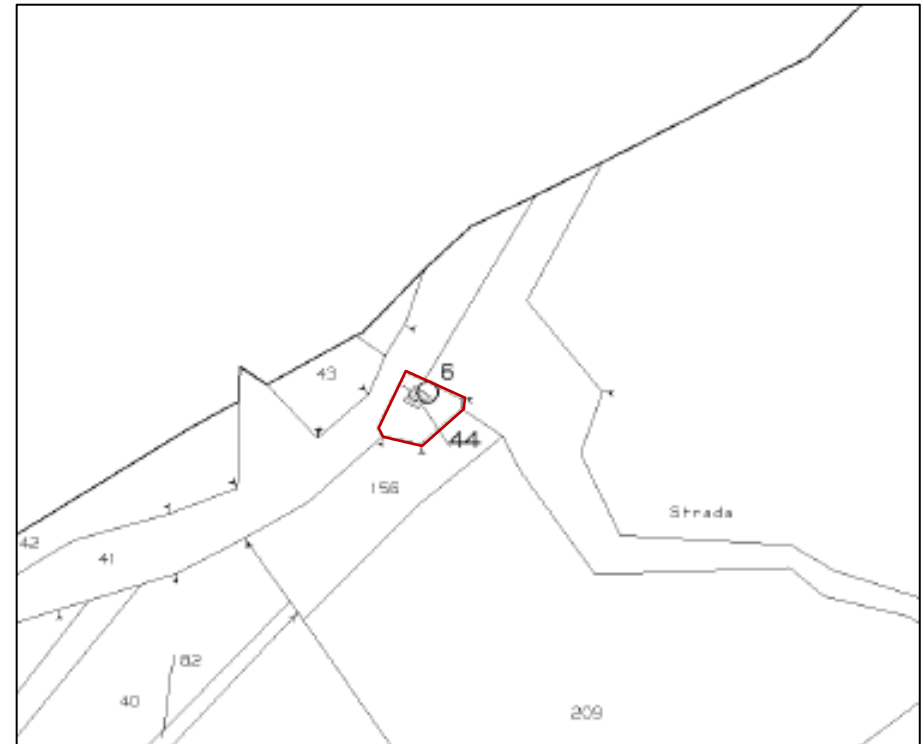
Incidenza media della muratura 7 % della s.u.l.

Nuovi usi

- Per l'intera superficie, si prevede una destinazione d'uso coerente con il progetto e conforme agli strumenti di pianificazione urbana e territoriale e di tutela vigenti
- Per l'eventuale superficie esterna si prevede la realizzazione di aree destinate all'accessibilità, ai servizi e alle dotazioni. Per quanto riguarda gli standard urbanistici si potrà concordare con l'Amministrazione Comunale la loro realizzazione nelle vicinanze dell'immobile o la loro monetizzazione

Tipologie di intervento

Per l'intera superficie sono previste le tipologie di intervento in linea con i principi del progetto e conformi agli strumenti urbanistici e di tutela vigenti



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.

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

- MiC
- MIMS
- 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.

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 Casa Cantoniera" ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con decreto n. 55 del 4.10.2017.
- Parere favorevole alla concessione è stato emesso con Decreto n. 11 del 18,02,2022 dalla Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Basilicata – Ministero della Cultura, dell'immobile denominato ex Casa Cantoniera, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. n. 4087 del 07.03.2022. La concessione è autorizzata a condizione che:
 - Qualsiasi lavoro o intervento di modificazione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle sue pertinenze, deve essere sottoposto all'autorizzazione preventiva della Soprintendenza territorialmente competente, così come previsto dall'art.21 del D.Lgs. 42/2004.
 - In relazione alla fruizione pubblica del bene, tenuto conto che l'immobile è stato inserito nel progetto di valorizzazione «Valore Paese Italia» promosso, oltre che dal MIC, dall'Agenzia Nazionale del Turismo, dall'Enit, dalla Difesa Servizi SpA e dall'Agenzia del Demanio, si prescrive che la fruizione venga garantita prevedendo orari di apertura al pubblico fissi e con un minimo di due aperture settimanali.

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.



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 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*;

Vista la nota del 4 aprile 2017, prot. n. 5591, ricevuta il 26 aprile 2017, con la quale con 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 24 luglio 2017, prot. n. 6456, cl. 34.07.01/27.6 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 Casa Cantoniera"** sito in località Taccone, comune di Irsina, 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 3 ottobre 2017;

Ritenuto che l'immobile, denominato "**Ex Casa Cantoniera**" sito in provincia di Matera, comune di Irsina, distinto al N.C.E.U. di Irsina al foglio 17, particella 44 di proprietà dell'Agenzia del Demanio, come dall'unita planimetria catastale, presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 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 Casa Cantoniera**", meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 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. 55 - 4 OTT. 2017

IL PRESIDENTE

SEGRETARIO REGIONALE AD INTERIM

Dott. Leonardo Nardella

DP/ tutela/ immobili pubblici

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 Irsina (MT) - loc. Taccone - Denominazione del bene: ex casa cantoniera

PLANIMETRIA

Bene culturale (art. 10 comma 1 D.Lgs. 42/04)

Foglio di mappa n. 17 p.lla 44 NCEU

Foglio di mappa n. 17 p.lla 44 NCT

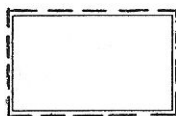
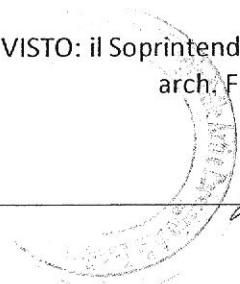


Responsabile del procedimento:
arch. Annunziata TATARANNO

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Annunziata Tataranno".

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

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Francesco Canestrini".



Bene culturale

SCALA 1:2000



*Ministero della cultura*

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA 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"*, come modificato dal D. Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, di seguito denominato *Codice*;

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 Ministero per i beni e le attività culturali"*;

VISTO il D.P.R. 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 il D.M. 23 gennaio 2016, n. 44 di riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'art. 1, c. 327, della legge 28 dicembre 2015, n. 208;

VISTO il D.S.R. n. 55 del 4 ottobre 2017, con il quale l'immobile denominato *"Ex Casa Cantoniera"* sito nel comune di Irsina, provincia di Matera, catastalmente individuato al N.C.E.U. di Irsina al foglio 17, p.lla n. 44 è stato dichiarato di interesse culturale;

VISTO il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169 concernente il *"Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance"*;

VISTO il Decreto legge n. 22 del 01/03/2021, recante *"Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri"*, con il quale, a norma dell'art. 6 c.1, il MiBACT è stato ridenominato Ministero della Cultura, di seguito MiC;

VISTO l'art. 47, comma 4 del citato D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169, che attribuisce ai Segretari regionali del MiBACT la funzione di presiedere e convocare, anche in via telematica, la Commissione regionale per il patrimonio culturale della Basilicata, di seguito *Corepacu*;

VISTE le competenze demandate alla *Corepacu* ai sensi dell'art. 47, c. 2, lett. b) del D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n.169;

CONSIDERATO che l'Agenzia del Demanio - Filiale di Puglia e Basilicata, quale proprietario del compendio immobiliare, con nota n. 10535 del 20 maggio 2021 ricevuta dal MiC in pari data e protocollata al n. 1675, ha richiesto l'autorizzazione alla concessione in uso, ai sensi dell'art. 57 bis del Codice del compendio immobiliare catastalmente individuato al N.C.E.U. di Irsina al foglio 17, p.lla 44;

VISTA la nota in data 18 agosto 2021, prot. n. 9607 assunta in pari data al protocollo del Segretariato regionale n. 2620, con la quale la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Basilicata ha comunicato il parere istruttorio in merito;

VISTO il Decreto del Segretario Generale MiC avocante n. 834 del 08 ottobre 2021, integrato con nota SG - Servizio I n. 18582 del 15 ottobre 2021, di conferimento al Dott. Luigi Alfredo Walter Vita delle funzioni di Segretario Regionale Supplente *Corepacu*;

VISTO il Decreto del Segretario regionale MiC per la Basilicata n. 04 del 20 gennaio 2022 di ultima composizione della *Corepacu*;

CONSIDERATO che i componenti della *Corepacu*, nella seduta del 10 febbraio 2022, valutato l'interesse pubblico rivestito dal progetto *"Valore Paese Italia"* - inteso a promuovere la valorizzazione di edifici pubblici di particolare pregio artistico e paesaggistico, in un'ottica di coesione territoriale e solidarietà al sistema produttivo e culturale italiano - hanno all'unanimità approvato ed autorizzato la concessione di un immobile pubblico in agro del comune di Irsina (MT), individuato al N.C.E.U. di Irsina al foglio 17, p.lla 44 e denominato ex Casa cantoniera, ai sensi del capo IV, sez. I del d. lgs. 42/2004, per le finalità di cui al c. 1 dell'art. 57-bis del Codice;



Ministero della cultura

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA BASILICATA

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell'art. 57 bis del *Codice*,

AUTORIZZA

la concessione in uso del compendio immobiliare, sito nel Comune di Irsina, provincia di Matera e denominato "Ex Casa Cantoniera" come meglio individuato e descritto nelle premesse del presente provvedimento.

Ai sensi dell'art. 57 bis in parola, la concessione del "bene", dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni:

1- Prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate

lett. a) Qualsiasi lavoro o intervento di modificazione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle sue pertinenze, deve essere sottoposto all'autorizzazione preventiva della Soprintendenza territorialmente competente, così come previsto dall'art. 21 del D.Lgs. 42/04.

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

lett. b) In relazione alla fruizione pubblica del bene, tenuto conto che l'immobile sopra indicato è stato inserito nel progetto di valorizzazione "Valore Paese Italia" promosso, oltre che dal Ministero della Cultura, dall'Agenzia Nazionale del Turismo, dall'Enit, dalla Difesa Servizi S.p.a. e dall'Agenzia del Demanio, si prescrive che la fruizione venga garantita prevedendo orari di apertura al pubblico fissi e con un minimo di due aperture settimanali.

La presente autorizzazione comporta gli effetti di cui al comma 3-*quinquies* dell'art. 55 del *Codice*, 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 concessorio, 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.

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.

Decreto n. 11 rilasciato in POTENZA in data 18 febbraio 2022

LAWV

IL PRESIDENTE

SEGRETARIO REGIONALE SUPPLENTE COREPACU

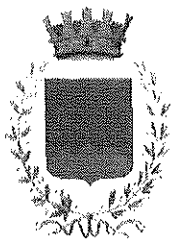
DOTT. LUIGI VITA

Firmato digitalmente da
Luigi Alfredo Walter Vita

CN = Vita Luigi Alfredo Walter

O = Ministero della cultura

C = IT



Città di Irsina

Provincia di Matera



Corso Canio Musacchio s.n. – 75022 Irsina (MT)
Tel. 0835/628711 Fax 0835/628736
email: comune.irsina@comune.irsina.mt.it pec: comune.irsina@pec.comune.irsina.mt.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Ufficio Edilizia Privata

Prot. n° 1617

li, - 4 MAG. 2021

Risposta a nota Prot. n° 8917 del 30.4.2021

Spett.le. Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Puglia e Basilicata
Ufficio di Matera
Piazza Matteotti, 18
75100 Matera

pec: dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it

Oggetto: Immobili appartenenti al patrimonio culturale dello Stato.
Trasmissione certificato di destinazione urbanistica.

In allegato alla presente si trasmette il richiesto certificato di destinazione urbanistica relativo ai seguenti immobili:

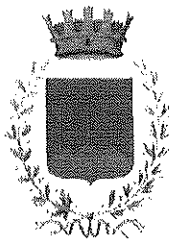
Foglio di mappa n.17 particelle 44 e 49;
Foglio di mappa n.10 particella 42;
Foglio di mappa n.11 particella 38.

Distinti saluti

Dalla Residenza Municipale, 4 maggio 2021



Il Responsabile del Servizio
Geom. Canio Pettinato



Città di Irsina

Provincia di Matera

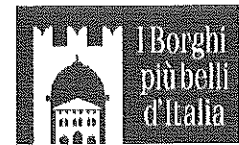
Corso Canio Musacchio s.n. – 75022 Irsina (MT)

Tel. 0835/628711 Fax 0835/628736

email: comune.irsina@comune.irsina.mt.it pec: comune.irsina@pec.comune.irsina.mt.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Ufficio Edilizia Privata



Prot. n° 4537-

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA l'istanza dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata – Ufficio di Matera, registrata al n. 4537 in data 30.4.2021 del protocollo generale del Comune, richiedente il certificato di destinazione urbanistica in ordine alle particelle:

F. 00017 N. 00044

F. 00017 N. 00049

F. 00010 N. 00042

F. 00011 N. 00038

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti e adottati e la normativa regolamentare ad essi relativa;

ESPLETATI i dovuti accertamenti a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale,

CERTIFICA

e che sulla base del Regolamento Urbanistico vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 2 del 2 marzo 2005, la destinazione delle particelle:

F. 00017 N. 00044 per superficie totale

F. 00017 N. 00049 per superficie totale

F. 00010 N. 00042 per superficie totale

F. 00011 N. 00038 per superficie totale

è la seguente:

Zona omogenea E – Aree Agricole

Norme e Valori ammessi:

a. Abitazioni agricole:

- Lotto minimo, cioè superficie minima del fondo asservito = 20.000 mq;
- Indice di edificabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- Altezza massima = 7,00 m;
- Distanza dalle strade = secondo quanto fissato dalle norme statali;
- Distanza tra gli edifici e tra pareti finestrate delle abitazioni rurali e annessi agricoli adibiti al ricovero di animali = 10,00 m;

b. Annessi Agricoli (fabbricati di servizio necessari al diretto svolgimento delle attività aziendali produttive, depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, tettoie mobili o fisse destinate alla conservazione di paglia e fieno, serre fisse o mobili per colture aziendali, rimesse per macchine agricole; ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale esclusi gli allevamenti di tipo industriale):

- Lotto minimo, cioè superficie minima del fondo asservito = 20.000 mq.;
- Indice di edificabilità fondiaria = 0,07 mc/mq;
- Altezza massima = 10,00 m;
- Distanza dalle strade = secondo quanto fissato dalle norme statali;
- Distanza tra gli edifici e tra annessi agricoli adibiti al ricovero di animali e pareti finestrate delle abitazioni rurali = 10,00 m;
- Nei fondi aventi dimensione compresa tra i 10.000 ed i 20.000 mq. è comunque consentita la realizzazione di annessi agricoli per una SUL complessiva non superiore a 100 mq.

Si precisa che le particelle:

F. 00017 N. 00044
F. 00017 N. 00049
F. 00010 N. 00042

sono sottoposte a vincolo idrogeologico a norma dell'art. 1 del R.D. 30 dicembre 1923, n° 3267.

Si precisa, inoltre, che l'intero territorio del Comune di Irsina, con decreto della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Basilicata n. 10 del 7 marzo 2011, è stato dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136, lettera d) e 141 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Dalla Residenza Municipale, lì 4 maggio 2021

Redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Canio Pettinato