



comune
di melfi
*città delle costituzioni
di federico II*

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA



CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE DI PORTA CALCINAIA RIONE SAN LORENZO

Allegato D

RELAZIONE ILLUSTRATIVA





Sommario

1) PREMESSA	3
2) CENNI STORICI DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO	3
3) PORTA CALCINAIA	3
4) RIONE SAN LORENZO	5
5) CHIESA DI SAN LORENZO	5
6) INTERESSE CULTURALE DELL'AREA E SITUAZIONE VINCOLISTICA AI SENSI DEL D.LGS. N. 42/2004 - CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO	5
7) INQUADRAMENTO URBANISTICO	6
8) LINK PER APPROFONDIMENTI	6



1) PREMESSA

Il Comune di Melfi, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 176 del 31/12/2019, indice un concorso d'idee di riqualificazione e valorizzazione dell'area della "Porta Calcinaia" e più in generale dell'area limitrofa del rione "San Lorenzo", nel Comune di Melfi, ritenendo che sia lo strumento più idoneo per dotarsi di una pluralità di idee per la valorizzazione e sistemazione dell'area che possano orientare le scelte future di intervento di questa Amministrazione.

Occasione per migliorare l'immagine e la qualità urbana di un'area che costituisce il primo nucleo insediativo della città, in modo che possa diventare un punto nevralgico per lo sviluppo di nuove attività e di servizi legati alla promozione turistica, sociale e culturale del territorio.

L'obiettivo che l'Amministrazione comunale intende perseguire è quello di valorizzare l'area attraverso interventi di riqualificazione degli spazi pubblici (strade, vicoli, piazzette), delle facciate degli edifici ad essi prospicienti, del sistema d'illuminazione e dell'arredo urbano.

La proposta di riqualificazione architettonica ed urbanistica dell'area deve tendere a valorizzare gli elementi esistenti e attribuire unità e continuità funzionale e spaziale all'area del centro storico.

Dovrà essere in grado di valorizzare la memoria storica ed architettonica di un'area e di luoghi, centrali dell'abitato storico, che costituiscono il primo nucleo insediativo della città, migliorandone la fruibilità e l'accessibilità, con la creazione di spazi di incontro e di socializzazione tra i cittadini.

La riqualificazione dei luoghi descritti, riveste un'importanza fondamentale per il rilancio, ai fini turistici, commerciali, culturali e sociali dell'abitato storico del Comune di Melfi, oltre ad essere necessaria sul piano urbanistico.

2) CENNI STORICI DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

La Città di Melfi ha un centro storico racchiuso da una cinta muraria turrita, tra le più integre e importanti nel sud Italia. Il suo circuito, che si estende per circa 4 km, segue l'orlo del pianoro su cui fu costruito il primo nucleo abitativo e alla cui sommità svetta l'imponente Castello Normanno – Svevo.

La sua realizzazione avvenne in più fasi, a partire dal periodo bizantino, per poi proseguire maggiormente in epoca Normanna e fino ad arrivare all'attuale sistemazione, opera della restaurazione dei Caracciolo, avviata nel trecento.

La cinta muraria non è particolarmente elevata, ma è possente per via della sua collocazione, dovendo cingere e rafforzare la difesa di un abitato già naturalmente protetto dai ripidi scoscendimenti, che a tratti sono dei veri e propri precipizi.

A partire dal Castello Normanno – Svevo, il tracciato, tuttora esistente, scende verso sud, in senso antiorario fino a incontrare la prima porta, ossia Porta Calcinaia.

3) PORTA CALCINAIA

Porta Calcinaia è una delle sei porte cittadine ubicate nella cinta muraria, tre di queste, Porta del Bagno, Porta SS. Maria e Porta Troiana, a causa di terremoti e saccheggi, non esistono più, mentre di Porta Calcinaia resta solo qualche testimonianza. L'unica ancora in buono stato di conservazione è Porta Venosina, realizzata sull'antico tracciato verso Venosa e la via Appia.

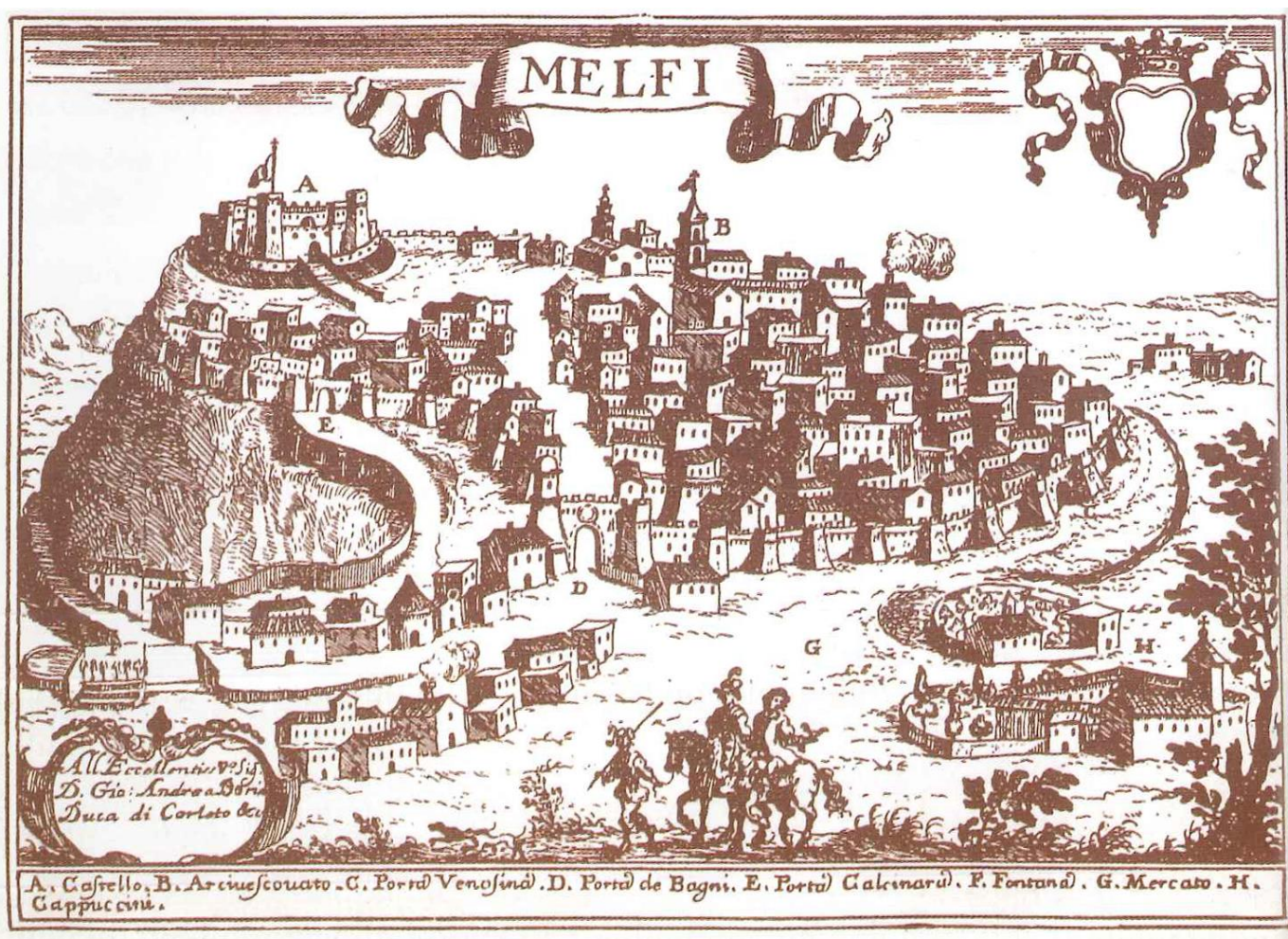


Porta Calcinaia si colloca sul tratto di strada che conduceva dal sobborgo artigianale, dove erano collocate le botteghe dei fornai e dei calcinai, destinate alla cottura dei laterizi e della calce da costruzione (da cui il nome appunto), al centro storico e all'attuale Via Normanni, che tuttora porta al Castello.

Di questo varco restano i due bastioni laterali, frutto di un consolidamento realizzato a seguito del suo parziale crollo causato dal terremoto del 1930. Della porta originaria se ne può dedurre l'architettura grazie ad alcune cartoline d'epoca e documentazione fotografica. Si rileva da tali documenti la conformazione di un portale con arco sul prospetto esterno e un architrave interna coperta con tetto.

All'interno del varco si apre uno slargo dove era il palazzo detto "del dazio", tuttora esistente, con un grande portale in ferro sul quale sono borchiate due leoni. Su questo tratto di mura, le torrette sono di media dimensione e a forma di parallelepipedo con piccole feritoie e dotate di spalto. Esse costituiscono dunque sistemi di difesa antecedenti all'introduzione dell'artiglieria.

Attualmente il tratto murario, l'area circostante e la Porta Calcinaia sono oggetto di un progetto di restauro e riqualificazione, i cui lavori sono ancora in corso. Nell'ambito di un progetto globale di riqualificazione dell'area si è ipotizzato la ricostruzione della porta e la valorizzazione degli spazi sulla quale prospetta.





4) RIONE SAN LORENZO

L'area urbana ubicata a sud del nucleo storico e delimitata dal manufatto architettonico delle mura, è denominato quartiere San Lorenzo, per la presenza dell' antica chiesa dedicata appunto a San Lorenzo. Il rione è caratterizzato da impianto viario ed edifici di vecchia datazione e storicamente significativi per qualità urbana.

Gli interi isolati, a monte e a valle del tratto murario, sono caratterizzati da edifici con modesto pregio stilistico e povertà espressiva, fatta eccezione per il fabbricato, su menzionato, del cosiddetto "del dazio" con il basamento di muratura di conci squadrati in pietra nera faccia vista e il portale in ferro battuto con incisioni originarie.

5) CHIESA DI SAN LORENZO

La chiesa di San Lorenzo è una delle sette chiese più antiche della città di Melfi. Edificata probabilmente intorno all'anno Mille, ricade all'interno del primo insediamento abitativo pre-normanno della città.

La chiesa con pianta ottagonale, originariamente era affiancata da una torre romanica con un campanile. La porta di ingresso è rivolta ad oriente.

Per molti anni, la struttura sacra dell'edificio è stata occultata da un corpo di fabbrica, realizzato negli anni Trenta e destinato a casa canonica dell'Istituto diocesano "sostentamento del clero".

Nel 2015, Amministrazione comunale e diocesi, hanno avviato in sinergia, un importante intervento di riqualificazione, prevedendo la demolizione della casa canonica, con l'intento di riportare alla luce l'antica pianta ottagonale. L'area occupata dalla casa canonica ospita oggi una nuova piazza, all'interno della quale vi è una fontana con acqua potabile. Punto di sosta e di ritrovo, la piazza oggi denominata Largo Gerardo Maiella, si inserisce nel percorso che dal centro storico, attraverso via San Lorenzo, porta al Castello di Federico II.

6) INTERESSE CULTURALE DELL'AREA E SITUAZIONE VINCOLISTICA AI SENSI DEL D.LGS. N. 42/2004 - CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

La collina su cui sorge il Vecchio nucleo urbano di Melfi, con la vasta area limitrofa di rispetto, fu decretata monumento nazionale da tutelare nell'architettura e nel paesaggio, ai sensi della Legge 1089/1937 e L. 29 Giugno 1939 n.1497 la cui commissione provinciale per la tutela delle bellezze panoramiche ha definito la zona sottoposta a vincolo con provvedimento del 13 giugno 1967.

Attualmente il riferimento normativo vigente in materia di tutela del paesaggio è costituito dal "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" definito con decreto legislativo del 22/01/2004 n° 42 ai sensi dell'Art. 10 della Legge 6 luglio 2002 n° 137 ed entrato in vigore dal 1 maggio 2004 che ha abrogato il testo unico della legislazione in materia di "beni culturali ed ambientali", istituito con D.L. 29 ottobre 1999 n° 490.

Lo stesso decreto legislativo N° 42/04 più volte emendato e modificato nei singoli articoli con D. Leg. n° 156 del 2006, D. Leg. n° 157 del 2006; D. Leg. n° 62 del 2008 e D. Leg. n° 63 del 2008, ha confermato la valenza architettonico paesaggistica del Centro Storico di Melfi nel Codice dei Beni Culturali da salvaguardare. Tutti i progetti di interventi compresi nel perimetro, pertanto, devono avere il preventivo Nulla-Osta della Soprintendenza Per I Beni Architettonici E Paesaggistici Di Basilicata la quale, per le opere minori, ha demandato con sub delega ex L.R. 50/93, il Comune di Melfi tramite apposita commissione di esperti di cui all'Art. 148 del D.Lgs 42/04.



7) INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area di Porta Calcinaia e Rione San Lorenzo da riqualificare e valorizzare, ricade nella zona "A2" del **Piano Regolatore Generale** del Comune di Melfi, approvato con D.P.G.R. n° 1179 del 12/07/1977.

La zona "A" del P.R.G. individua il Centro Storico della città nel quale l'attività edilizia è normata dall'Art.46 delle N.T.E. "per le maglie del Centro Storico antico tipizzate come "A" valgono le previsioni del Piano di Recupero approvato con D.P.G.R. n° 577 del 19/06/90".

I documenti relativi al P.R.G. vigente e agli strumenti di pianificazione attuativi sono consultabili sul sito istituzionale al seguente link:

<http://www.comune.melfi.pz.it/index.php?pagina=2141>

(PERCORSO: Home/Sport. Unico Edilizia Digitale/Consultazione strumenti di pianificazione)

Inoltre, ai sensi del **Regolamento Urbanistico adottato** con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 04/02/2020, la stessa area, ricade nella porzione urbana del nucleo antico denominata con la sigla CS.

La porzione urbana CS è delimitata nelle tavole di uso del suolo e la sua disciplina fa riferimento alle tavole di dettaglio:

TAV 17 - Uso del suolo per il centro storico (c.s.) - UNITA' EDILIZIE (CS01)

TAV 18 - Uso del suolo per il centro storico (c.s.) - TIPOLOGIE EDILIZIE (CS02)

TAV 19 - Uso del suolo per il centro storico (c.s.) - MODALITA' D'INTERVENTO (CS03)

TAV 20 - Uso del suolo per il centro storico (c.s.) - INTERVENTI NEI COMPARTI E SPAZI APERTI (CS04)

Nelle N.T.A. sono disciplinate le varie modalità di intervento, integrate dalle speciali disposizioni riportate nell'allegato 2 alle N.T.A. denominato "Manuale del restauro".

I documenti relativi al Regolamento Urbanistico adottato sono consultabili sul sito istituzionale al seguente link:

<http://www.comune.melfi.pz.it/index.php?pagina=3389>

(PERCORSO: Home/Atti/Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del territorio/REGOLAMENTO URBANISTICO/AVVISO PROROGA ADOZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO)

Il centro storico è inoltre sottoposto a "**Piano Del Colore E Dei Materiali Da Utilizzare Per Il Recupero Delle Facciate Degli Edifici Del Centro Storico**", recentemente approvato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2019. Dette norme sostituiscono e/o integrano quanto già previsto dal Titolo 12 – "Decoro degli edifici" del Regolamento Edilizio vigente.

Si invitano i partecipanti a prendere visione del Piano del Colore in quanto strumento di coordinamento degli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione che riguarda non solo le superfici tinteggiate ma l'insieme delle componenti del progetto architettonico: affacci, infissi, elementi di primo piano (cornici, marcapiani, ecc.), muratura a vista, impianti tecnologici.

I documenti relativi al Piano del Colore Approvato sono consultabili sul sito istituzionale al seguente link:

<http://www.comune.melfi.pz.it/index.php?pagina=3307>

(PERCORSO: Home/Atti/Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del territorio/PIANO COLORE)

8) LINK PER APPROFONDIMENTI

Ulteriori approfondimenti e informazioni storiche possono essere reperiti attraverso il sito istituzionale del Comune di Melfi, alla sezione "Turismo – Cultura", di seguito il link:

<http://www.comune.melfi.pz.it> (Home/Turismo – Cultura);

Altre informazioni sul patrimonio storico e culturale della città di Melfi possono essere reperite attraverso il link:

<http://www.vulture.it/mobile/index.php/item/luoghi/melfi/melfistoria/>