



INFORMATION MEMORANDUM 2023

per procedura di Concessione di valorizzazione

Ex deposito Munizione Catona, Reggio Calabria (RC) - CALABRIA



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. 13
2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali	pag. 14
3. Immobile	
3.1 Localizzazione	pag. 27
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 28
3.3 Caratteristiche fisiche	pag. 29
3.4 Documentazione fotografica	pag. 30
3.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 33
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 34

4. Iter di valorizzazione e strumenti

- 4.1 Trasformazione pag. 36
- 4.2 Strumenti di valorizzazione pag. 37
- 4.3 Percorso amministrativo pag. 39

5. Appendice

- 5.1 Accordi, provvedimenti e pareri pag. 40
- 5.2 Focus indicazioni progettuali pag. 44

Premessa

Il progetto **Valore Paese Italia – FORTI E FORTIFICAZIONI** 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 (new); Borghi e Aree Interne (new); Turismo Accessibile (new); Enti del terzo Settore (new).

FORTI E FORTIFICAZIONI è un'iniziativa a rete avviata nel 2023 promossa dall'Agenzia del Demanio per il recupero e riuso del sistema fortificato italiano per fini sociali, culturali, di turismo sostenibile e mobilità dolce, valorizzando la storia del luogo e del sistema fortificatorio territoriale, contrastando l'abbandono del patrimonio e favorendo la fruizione pubblica del patrimonio storico italiano. Si punta alla valorizzazione di beni di pregio storico-culturale e identitario per fini sociali, culturali, turistici, di tutela ambientale e mobilità, dolce che integrino i principi della sostenibilità e innovazione, declinate in funzione della specificità della rete

In linea con i principi fino ad ora sviluppati nell'ambito dei Progetti a Rete, la nuova rete dedicata alla tipologia **Forti e Fortificazioni** punta al recupero di beni situati in tali contesti territoriali per nuovi usi sociali, culturali, turistici che integrino i principi della sostenibilità, innovazione, di mobilità dolce declinati secondo la specificità della rete. Anche in questo caso si tratta di immobili abbandonati da valorizzare, quali *Forti, Bastioni, Cittadelle Fortificate, Fortificazioni, beni dello Stato non strumentali da valorizzare*.

L'Obiettivo è il recupero e riuso del sistema fortificato italiano per fini sociali, culturali, di turismo sostenibile e mobilità dolce, valorizzando la storia del luogo e del sistema fortificatorio territoriale, contrastando l'abbandono del patrimonio e favorendo la fruizione pubblica del patrimonio storico italiano, attraverso recupero e riuso dell'immobile per lo sviluppo e la gestione di nuove attività, 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, anche in funzione dei vincoli previsti, delle modalità di intervento e dei nuovi usi ammessi dagli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti, assicurando la conservazione del bene, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione del bene.

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in:

- **concessione/locazione di valorizzazione (max 50 anni) ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001** 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. Principi

1.1 Filosofia del progetto

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

Recupero e riuso del patrimonio pubblico di pregio

Scopo principale del percorso di valorizzazione è recuperare i beni pubblici di proprietà dello stato e di altri enti e renderli fruibili alla cittadinanza, avviarli a rigenerazione contribuendo ad attivare lo sviluppo economico e sociale dei territori. In una logica di partenariato pubblico-privato, la valorizzazione può essere letta come significativa leva di sviluppo e rilancio dei territori e rappresenta un'importante opportunità per promuovere l'avvio di processi di innovazione sociale e culturale e nuovi modelli di gestione di spazi innovativi da dedicare ad iniziative che coinvolgano attivamente i cittadini, le imprese e le istituzioni, trovando nuove soluzioni e aree di investimento anche in un sistema a rete.

Cultura, ambiente ed eco-sostenibilità

Attraverso un turismo responsabile, sostenibile e di qualità, possono essere sviluppate diverse attività a sostegno della conoscenza e della salvaguardia ambientale.

In aree di particolare interesse naturalistico, è possibile immaginare azioni per la tutela dell'ecosistema, la scoperta del territorio e lo sport nella natura.

Tutela

I beni interessati al progetto sono caratterizzati dal grande pregio storico-artistico, paesaggistico, ambientale e dal valore identitario. Per lo più si tratta di beni vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, pertanto la totalità delle opere è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi emessi.

L'intervento di valorizzazione dovrà garantire la massima tutela e salvaguardia del valore culturale ed identitario del bene e del contesto naturale, nonché l'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi.

Partecipazione e apertura a diversi soggetti

Attraverso diverse forme di partecipazione (incontri pubblici, giornate di apertura dei beni, etc.) si garantisce la massima divulgazione e condivisione del progetto con il pubblico.

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 allo sviluppo di nuove funzioni da realizzare ai fini del recupero del patrimonio pubblico inutilizzato, concorrendo alla valorizzazione del sistema fortificato italiano, con destinazioni compatibili con finalità sociali, culturali, di turismo sostenibile e mobilità dolce, valorizzando la storia del luogo e del sistema fortificatorio territoriale, contrastando l'abbandono del patrimonio e favorendo la fruizione pubblica del patrimonio storico italiano, secondo modalità di intervento e dei nuovi usi ammessi dagli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti.

ATTIVITÀ di tipo: culturale, socio-ricreativo, scoperta del territorio (escursioni, visite guidate, coinvolgimento degli ospiti in attività e progetti di salvaguardia del paesaggio, della cultura e tradizioni locali etc.), eventi, ricerca, didattica, formazione, arte, ristorazione ed enogastronomia, attività volte alla divulgazione della storia, dell'arte e della cultura legate all'immobile, alla comunità e al territorio di appartenenza.

ATTIVITÀ 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.

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

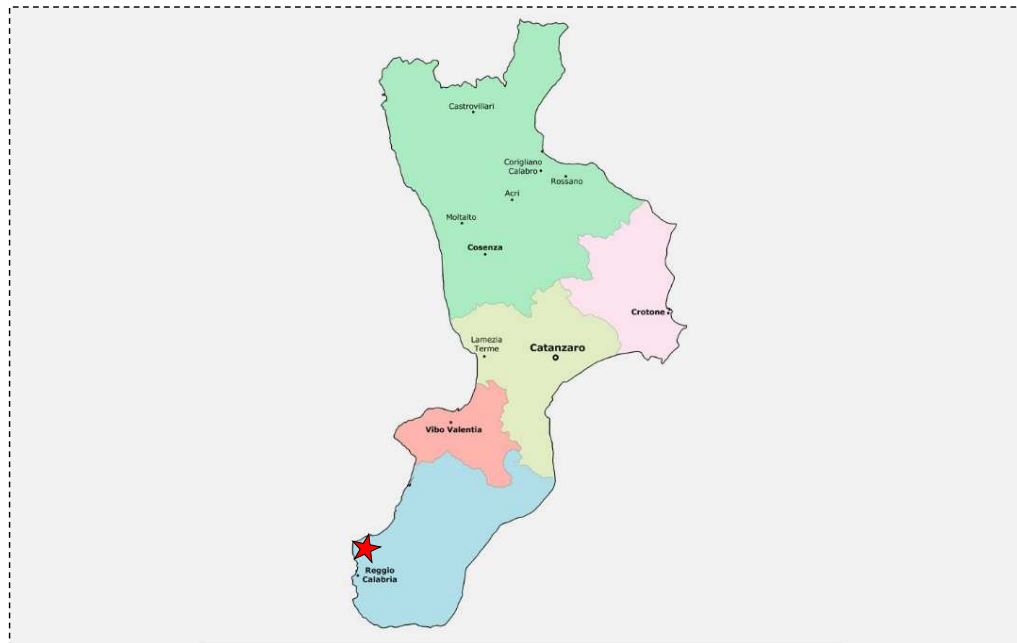
Regione Calabria

La Calabria, punta dello stivale italiano, è costituita da una penisola protesa nel Mediterraneo. Per questo motivo, la regione ha uno sviluppo costiero di 788,92 km, lungo di esso si alternano tratti rocciosi, promontori, falesie e litorali sabbiosi. Confina a nord con la Basilicata, a sud-ovest lo stretto di Messina la separa dalla Sicilia ed è bagnata a est dal mar Ionio e a ovest dal mar Tirreno. Il territorio calabrese è occupato per buona parte da rilievi montuosi (Pollino, Sila, Catena Costiera, Serre e Aspromonte), i quali costituiscono l'ossatura centrale della regione. Perciò, solo una piccola parte della superficie regionale è occupata da pianure; le principali sono la Piana di Sibari, la Piana di Sant'Eufemia e la Piana di Gioia Tauro.

È una terra ricca di storia che vanta un patrimonio culturale materiale e immateriale vastissimo: dai maestosi Bronzi di Riace alle tele di Mattia Preti, dalle vaste aree archeologiche alle opere di Umberto Boccioni e Mimmo Rotella, dagli incantevoli centri storici ai luoghi della cultura, dall'arte della ceramica agli oggetti in rame, dalla scultura in legno ai filati, dai cortei storici ai rituali religiosi.

Catona è una frazione del Comune di Reggio Calabria, dista, in linea d'aria, 8.74 Km dal Comune di Reggio Calabria e 8.37 Km dalla Provincia di Città Metropolitana di Reggio Calabria e 120.99 Km dal Capoluogo di regione (Catanzaro). Catona (*A Catùna* in dialetto reggino) insieme ai quartieri Salice, Rosali e Villa San Giuseppe fa parte della VIII circoscrizione del comune di Reggio Calabria. Con circa 15.000 abitanti è nella zona costiera il quartiere più a nord della città, confina a nord con Villa San Giovanni, a sud con Gallico; si affaccia sullo stretto di Messina. Dal 1811 e fino al 1927 ha costituito un comune autonomo. In epoca romana si ritiene che fosse situata la stazione d'imbarco per la Sicilia detta "*ad fretum ad statuam*". Attraverso la storia di Carlo Martello d'Angiò, che morì prematuramente senza essere incoronato re di Napoli pur conoscendo le sue terre, Dante descrive il regno come un triangolo i cui punti estremi sono costituiti da Bari a est, da Gaeta a ovest, e da Catona a sud. Un tempo infatti Catona era una roccaforte importante e fu teatro delle guerre tra Angioini e Aragonesi. Inoltre, anche Giovanni Boccaccio, in una nota della Commedia di Dante Alighieri, menziona Catona "[...]Tra Messina in Sicilia e una punta di Calabria, ch'è di rincontro ad essa, chiamata Capo di Volpe, non guari lontana ad una terra chiamata Catona e a Reggio, è uno stretto di mare pericolosissimo [...]".

★ Ex deposito Munizioni di Catona – Reggio Calabria (RC)



2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Collegamenti autostradali

Per chi proviene da sud: Svincolo autostradale di Catona dall'Autostrada del Mediterraneo (A2) Salerno - Reggio Calabria.

Per chi proviene da nord: A 3 Km dallo svincolo autostradale di Gallico dall'Autostrada del Mediterraneo (A2) Salerno – Reggio Calabria, percorrendo la SS18, in direzione Nord, direzione Villa San Giovanni.

Collegamenti ferroviari

E' possibile raggiungere la stazione ferroviaria di Catona, sita a 1 Km.

Collegamenti marittimi

Porto di Villa San Giovanni (RC): 4 Km;

Porto turistico di Reggio Calabria (RC): 8,8 km;

Porto turistico di Scilla (RC): 13,7 Km;

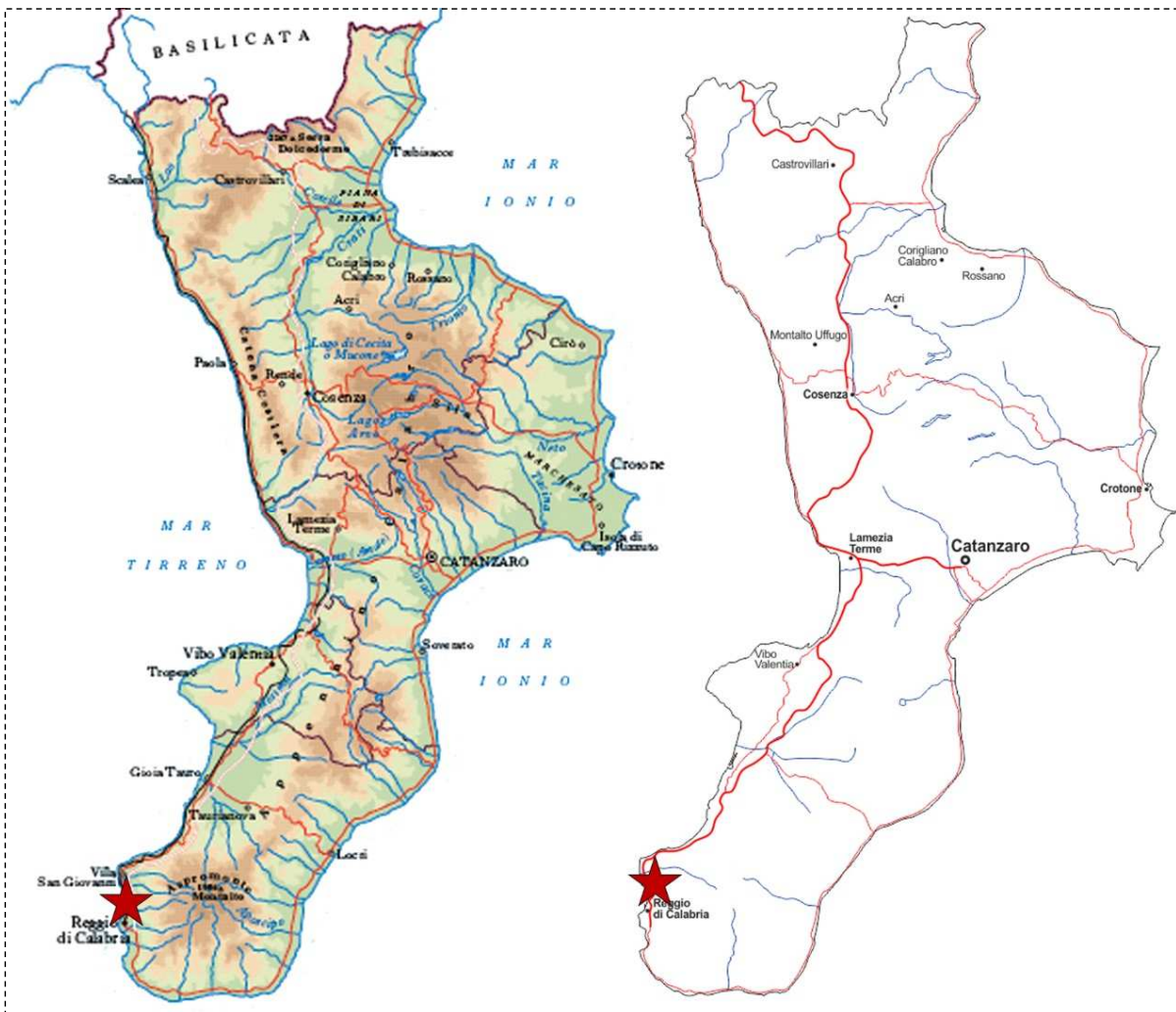
Collegamenti aerei

Aeroporto di Reggio Calabria (RC) (16,3 Km);

Aeroporto di Lamezia Terme (CZ) (127 Km);

Come muoversi

Disponibile servizio di trasporto pubblico locale.



2.3 Attrattività turistico-culturale ed emergenze ambientali



Patrimonio storico-culturale

Reggio Calabria con il suo immenso patrimonio culturale incastonato tra affascinanti paesaggi, è la protagonista indiscussa del Mediterraneo e rappresenta un territorio ricco di fascino da vivere intensamente attraverso una narrazione spontanea che trae ispirazione dalla suggestione di luoghi incantati in cui si percepisce una storia millenaria.

Non molti sanno che Reggio Calabria, oltre ad essere chiamata Città dei Bronzi, è conosciuta anche come la *Città della Fata Morgana* poiché qui è possibile assistere a quel particolare fenomeno ottico, un vero e proprio miraggio, che si può scorgere all'interno della stretta fascia posta sopra l'orizzonte, dove si ha la sensazione che la costa della Sicilia disti solo pochi metri dalle sponde calabresi e che gli oggetti sulla riva opposta siano distinguibili in modo nitido. Tale fenomeno fa riferimento alla Morgana della mitologia celtica, che induceva nei marinai visioni di fantastici castelli in aria o in terra per attrarli e quindi condurli a morte.

La città è tipicamente mediterranea, piena di suggestioni e con il fascino irresistibile della località turistica. Lo splendido Lungomare Falcomatà, *il chilometro più bello d'Italia*, è un'apoteosi di palme e specie esotiche in un'atmosfera di profumi e colori intensi, ed è di fatto il cuore pulsante della stagione turistica primaverile ed estiva, oltre che polo della vita culturale, dove si passeggia accarezzati dalla brezza marina e di fronte all'incantevole panorama dello Stretto.

Le statue bronzee richiamano migliaia di visitatori ogni anno e sono veicolo di una forte identità territoriale.

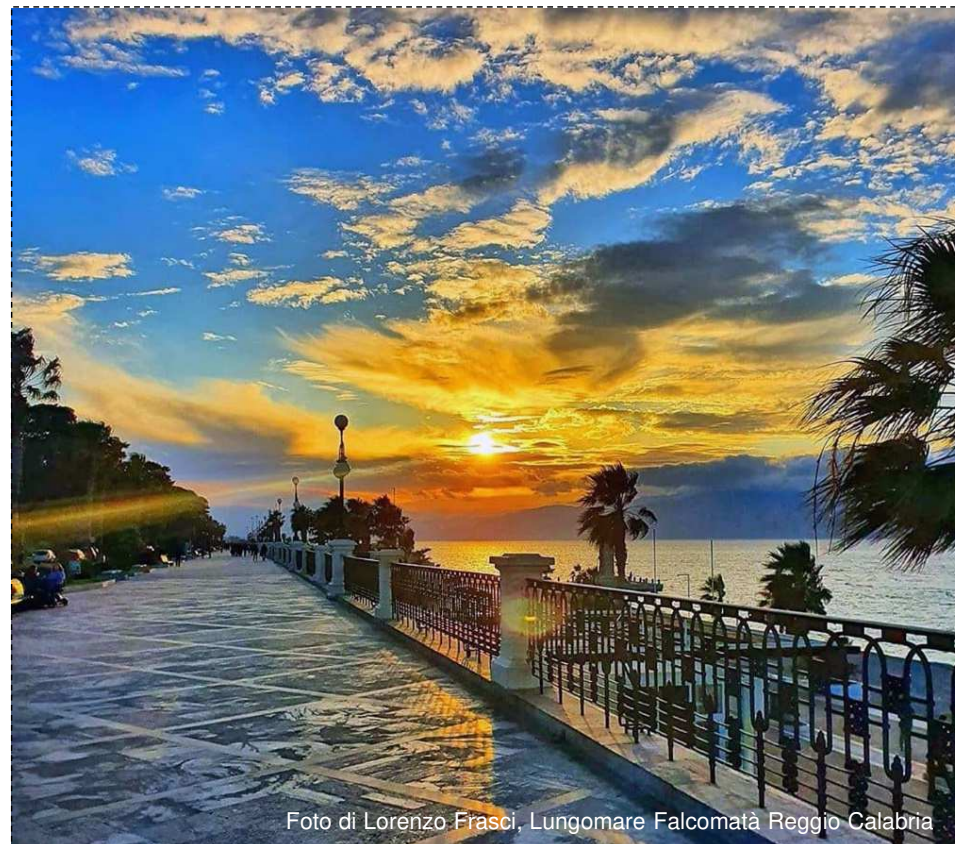


Foto di Lorenzo Frasci, Lungomare Falcomatà Reggio Calabria

2.3 Attrattività turistico-culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale - Museo Archeologico Nazionale di Reggio Calabria



La storia del Museo di Reggio Calabria nasce dal disastroso terremoto del 1908 che colpì le città di Reggio e Messina. Dalle macerie di una città ancora sconvolta vennero fuori importanti reperti della sua storia greco-romana. La volontà dell'allora soprintendente ai beni archeologici della Calabria, Paolo Orsi, accelerarono l'istituzione di un Museo Archeologico della Magna Grecia che accogliesse i reperti provenienti da tutto il territorio calabrese.

Palazzo Piacentini, che ospita il MArRC, è stato il primo palazzo costruito esclusivamente per una esposizione museale. Fu il noto architetto italiano Marcello Piacentini (1881, Roma - 1960, Roma) a progettare il Palazzo che poi gli fu intitolato. Inaugurato nel 1959 ha subito nel tempo diverse trasformazioni fino all'attuale riorganizzazione iniziata nel 2009 e ultimata nel 2016. L'elemento principale è il cortile interno (oggi Piazza Paolo Orsi), coperto da un soffitto in vetro trasparente.

Il rinnovo del Museo Archeologico Nazionale di Reggio Calabria, realizzato in occasione dei centocinquant'anni dell'Unità di Italia, ha previsto non solo il restauro dell'edificio progettato negli anni Trenta da Marcello Piacentini ma anche una generale riorganizzazione delle sale espositive. Il percorso di visita è infatti stato completamente ripensato a partire dall'atrio centrale e, vero fiore all'occhiello del museo, dalla sala che ospita i Bronzi di Riace.

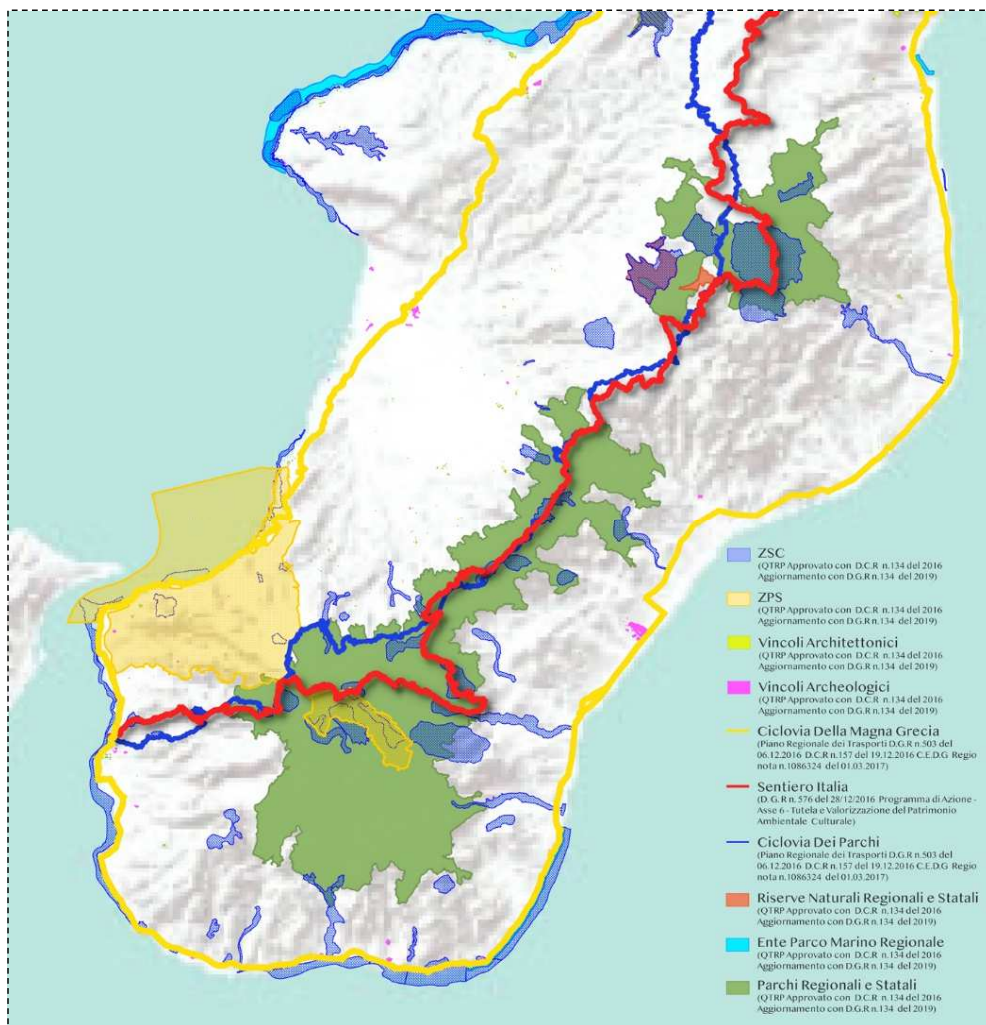
Nel 1981, è stata allestita la sezione destinata ad accogliere le due statue scoperte nel 1972 nei fondali di Riace Marina (RC), i famosi Bronzi, insieme alla scultura bronzea denominata Testa del Filosofo, recuperata nel mare dello Stretto di Messina, a Porticello, presso Villa San Giovanni, insieme alla cosiddetta Testa di Basilea.



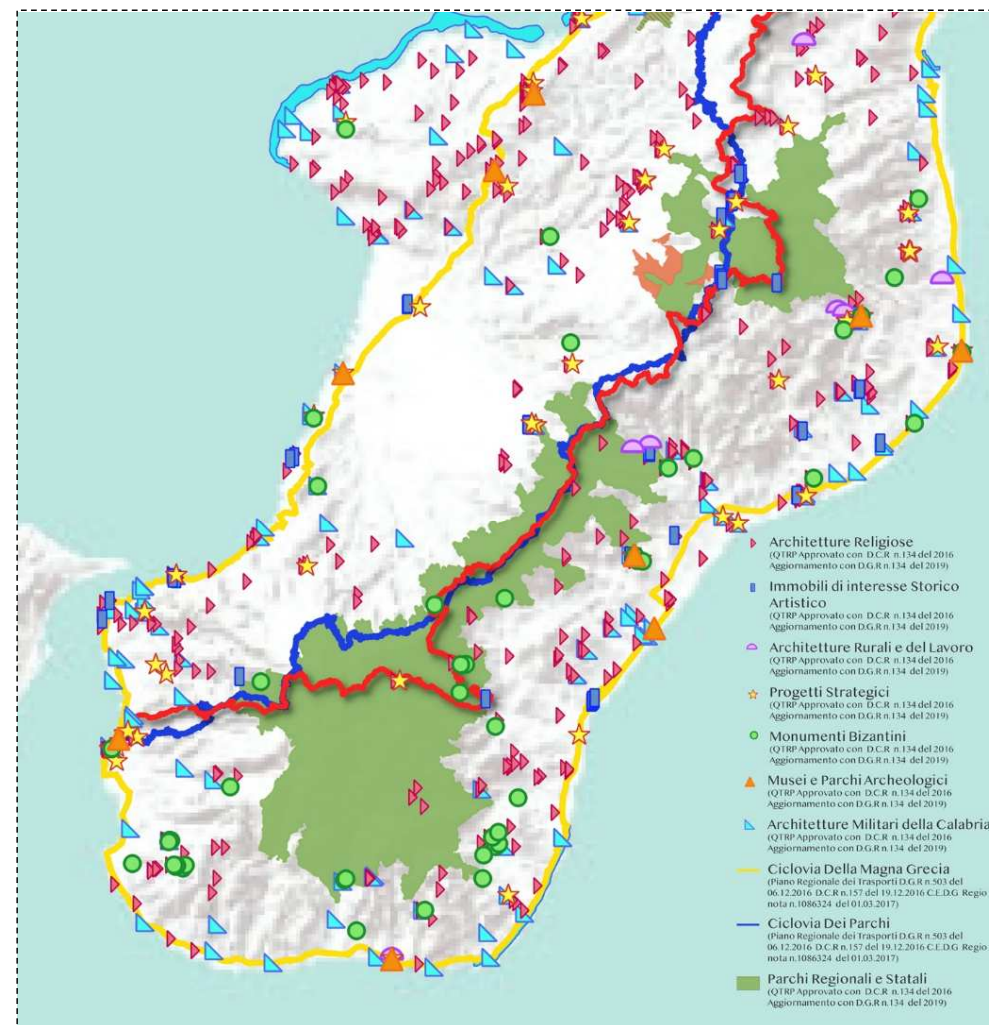
Foto dei Bronzi di Riace



Patrimonio storico-culturale



Vincoli architettonici e Archeologici



Beni Culturali della Calabria

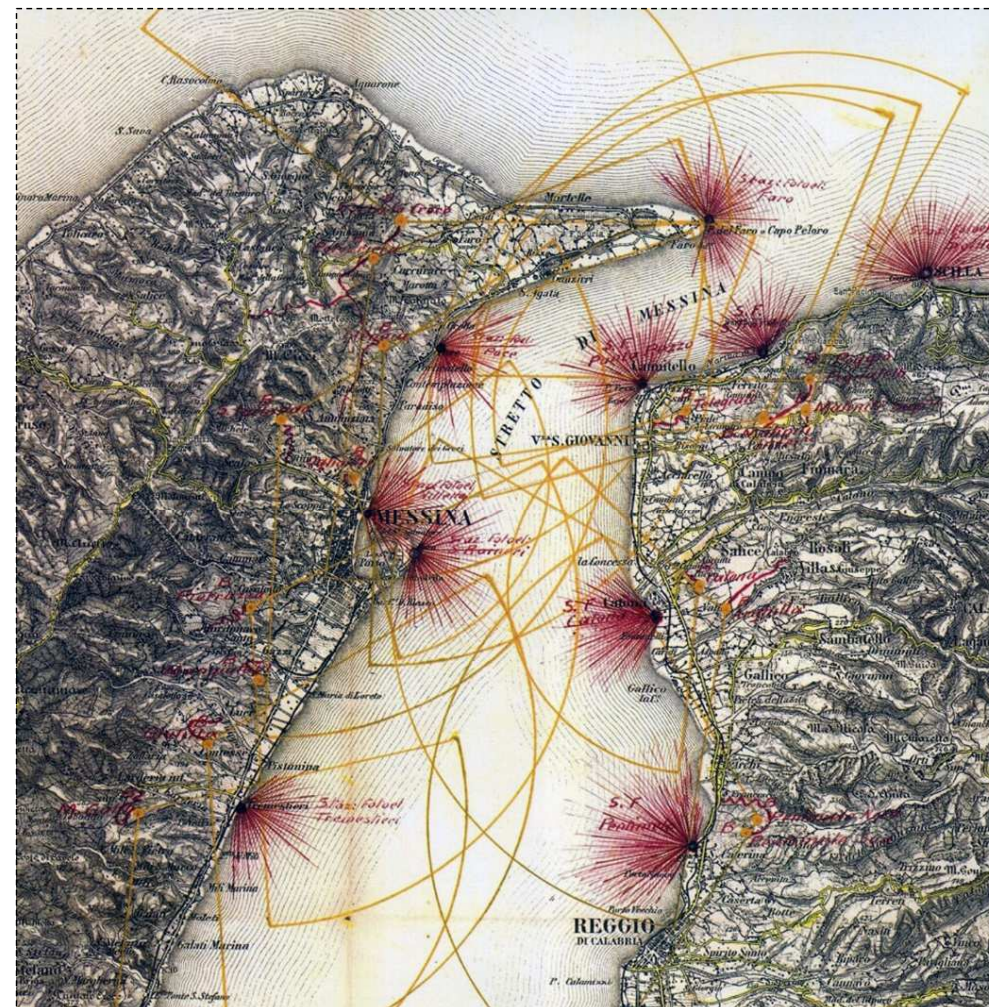


Patrimonio storico-culturale – I Forti “Umbertini”: Le più belle terrazze sullo Stretto

Costruiti nella seconda metà dell’800 per difendere lo Stretto da attacchi nemici, i Forti posizionati sulla costa messinese e calabrese sono oggi le più belle terrazze da cui ammirare uno dei panorami più spettacolari al mondo. Lo Stretto di Messina, per la sua posizione geografica privilegiata, ha assunto nei secoli un posto di rilievo dal punto di vista storico, militare e strategico nel Mediterraneo. Lo stretto fu un luogo di transito fin dall’età preistorica per rotte di lungo e breve raggio.

Distribuiti sulle due coste dello Stretto di Messina, comunemente detti “Umbertini”, i Forti fanno parte del Piano Generale di Difesa dello Stato elaborato dalla Commissione presieduta dal Generale Luigi Mezzacapo, con l’intento di rendere sicuri i confini nazionali subito dopo l’Unificazione d’Italia. Tale piano prevedeva una cintura di 22 forti ubicati sulla sponda calabra e siciliana posti a difesa dello Stretto relativamente al fronte a mare e a quello di terra riferito alla Piana di Milazzo. L’avvento delle nuove navi da guerra dotate di cannoni rigati posizionati sui ponti corazzati che, con i loro tiri, avevano reso inservibili le fortificazioni cinquecentesche, troppo visibili e a bassa quota, condusse alla costruzione di una nuova tipologia di fortificazioni realizzate sulle colline, completamente invisibili dal mare, con terrapieni a ridosso delle murature e dotate di potenti artiglierie. I 18 Forti che si affacciano sullo Stretto (Batterie da costa anti-nave) avevano il compito di colpire il naviglio nemico in transito con potenti obici da 280 mm, cannoni da 149 e da 75 mm.

Il Sistema difensivo dello Stretto risulta unico nel suo genere perché, a differenza di quelli italiani ed europei, non ha come oggetto la difesa della città, bensì lo specchio d’acqua dello Stretto, con una cinta di forti che, partendo a sud da Forte Cavalli (ex Batteria Monte Gallo), gira intorno a Messina, si estende a nord fino a Punta Faro, attraversa il mare e ritorna a sud, sulle colline della costa calabra, fino a Reggio.

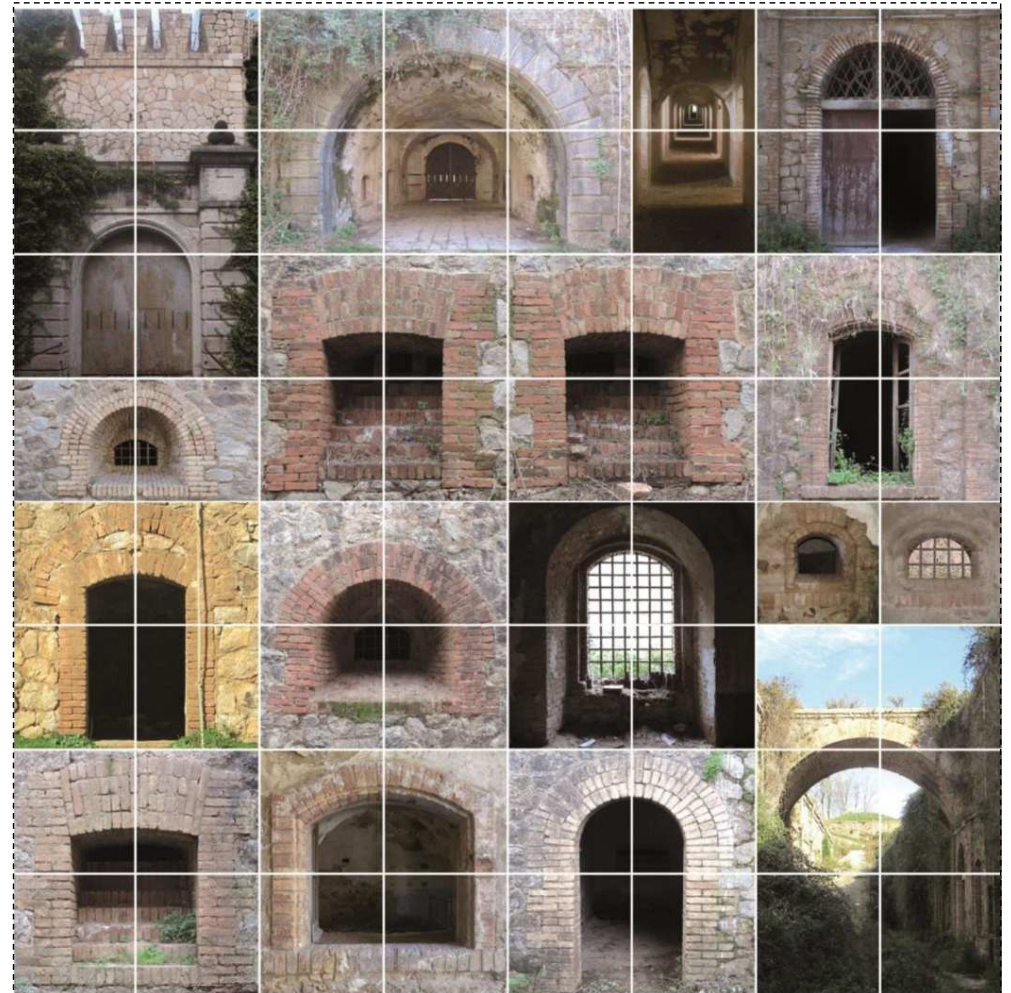


Localizzazione dei forti umbertini

All'interno della rete dei forti possiamo identificare diverse tipologie di batterie: Batterie di grande dimensione – MATINITI SUPERIORE (SIACCI), fortificazioni di grandi dimensioni e dotate di numerosi ambienti interni utilizzabili con capacità quindi di ospitalità di truppe. Hanno una forma in pianta trapezoidale con la giustapposizione a monte di una sagoma triangolare, circondati tutti intorno da un profondo fossato dotato di robuste murature. Queste batterie sono state realizzate nelle posizioni più elevate su pianori naturali e presentano notevoli e numerosi ambienti ipogei. Avevano una capacità di tiro notevole con 10 bocche di fuoco e avevano una capienza da 450 a 1000 uomini di truppa.

Batterie di media dimensione – MATINITI INFERIORE, POGGIO PIGNATELLI, PENTIMELE NORD, PENTIMELE SUD, PIANO DI ARGHILLA' (GULLI') sul versante calabrese: è il modello più diffuso. Hanno forma quadrangolare con tre lati chiusi da un rilevato in terra ed il lato a monte protetto da fossato, caponiera e ponte levatoio. Rispetto a quelle di grande dimensione sono dotate di meno spazi e quindi anche la ricettività era molto contenuta. Quasi tutte queste batterie presentano il fossato su tre lati, mentre Matiniti inferiore, Poggio Pignatelli e Pentimele Sud sono completamente circondati dal fossato su tutti i lati.

Batterie di piccola dimensione – CATONA e TELEGRAFO (BELENO) in Calabria: hanno la caratteristica comune di essere in allineamento con batterie più grandi poste a monte, sono di dimensioni contenute ed hanno pochi elementi in elevazione. Ciò è dovuto alla loro posizione, molto vicina alla costa, costituendo di fatto un avamposto. Non hanno la piazza d'armi. Queste batterie, oltre al compito di cannoneggiamento, che rimaneva comunque il più importante, avevano presumibilmente anche quello di polveriera, poiché in essa veniva stipata una quantità maggiore di munizioni e di polveri utilizzate anche dalle batterie vicine.



Abaco delle bucaure Forte Siacci



Patrimonio storico-culturale – Castello Aragonese **La fortezza simbolo della città**

Insieme ai Bronzi di Riace e al Museo Archeologico Nazionale, il Castello Aragonese è considerato uno degli emblemi della città. Nonostante venga definito “aragonese”, la sua fondazione risale in realtà all’epoca bizantina, tra il IX e l’XI secolo, quando Reggio divenne capitale del *Thema* di Calabria.

Punto strategico di difesa della città, la fortezza fu nel corso dei secoli dominio di Bizantini, Normanni, Svevi e Angioini, che di volta in volta apportarono alcune modifiche. Fu però in epoca spagnola, per volere di Re Ferdinando I d’Aragona, che la struttura subì un radicale cambiamento con l’aggiunta delle due imponenti torri circolari merlate che le conferirono l’aspetto attuale e la denominazione “aragonese”.

La parte più antica della costruzione fu demolita dopo il terremoto del 1908 per consentire l’apertura di alcune strade cittadine. Testimone delle vicende storiche della città dal medioevo ad oggi, il Castello Aragonese fu conquistato da Garibaldi il 21 agosto del 1860.

Le Torri merlate del Castello Aragonese, dato il loro valore storico-artistico, furono insignite nel 1897 del titolo “Monumento Nazionale”.



Foto del Castello Aragonese di Reggio Calabria

Patrimonio storico-culturale – Museo San Paolo

Museo San Paolo, vanta una prestigiosa collezione di icone di varia provenienza risalenti ai secoli compresi tra il XIV e il XX, in aggiunta alle tele attribuite ad Antonello di Saliba, esponente della scuola di Antonello da Messina, Antonino Cilea, Giovanni Bellini, Guido Reni, Lorenzo Lotto e un bozzetto raffigurante Mosé attribuito a Raffaello. Inoltre, il Museo dispone pregevoli i pezzi di stampo sacro, come un cofanetto reliquiario figurato con edicole contenenti la Crocifissione e Santi; spiccano anche un ostensorio d’argento forgiato da Filippo Juvarra nel 1770 e un cofanetto in avorio riportante l’effigie di Santa Rosalia, risalente al XVII secolo.



Foto del Museo San Paolo di Reggio Calabria



Patrimonio storico-culturale – **Castello Ruffo di Scilla**

Il Castello Ruffo di Calabria è sito in Scilla, comune costiero della Città Metropolitana di Reggio Calabria, che affaccia sulle acque dello Stretto di Messina, cui si protende la rocca che divide in due la Città. Posizionato sulla rupe rocciosa, il Castello di Scilla divide la Marina Grande (spiaggia di Scilla), dal borgo marinaro di "Chianalea" che si sviluppa per circa 850 mt, dal piccolo porto (turistico e peschereccio) verso Bagnara Calabria.

Il Castello costituisce testimonianza dell'architettura difensiva Bizantino-Normanno-Sveva tra le più significative presenti in Calabria. Come piazzaforte normanna, divenne testa di ponte per l'invasione della Sicilia occupata dagli Arabi, sotto il controllo dei monaci basiliani. Dopo la morte di Federico II, il Castello passò sotto la giurisdizione laica e il feudo di Scilla fu dato da Manfredi a Pietro Ruffo, Conte di Catanzaro.

Nel 1532 i Ruffo di Sinopoli acquistarono il feudo di Scilla sulla cui rocca il conte Paolo Ruffo fece collocare la sua dimora, rimanendoci fino alla prima metà del 1700, così come testimoniato dallo stemma di famiglia posizionato sul portale dell'ingresso principale alla fortificazione.

Un portale in conci di pietra sormontato dallo stemma dei Ruffo conduce, con successivo scalone esterno, alle sale che oggi sono destinate prioritariamente a spazi espositivi ed anche a diversa destinazione.

Nel 1808 diventa proprietà dello Stato e, con decreto del 10.03.1996, il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, ha riconosciuto il bene di particolare interesse ai sensi della legge n. 1089, dell'1 giugno 1939.

Nel 1913, data la sua particolare posizione, viene scelto quale sede per la realizzazione della struttura militare "Faro di Scilla", per il segnalamento in mare alle navi che attraversavano ed attraversano lo Stretto di Messina.





Patrimonio storico-culturale – Bova capitale area grecanica della Calabria e borgo fra i più belli d'Italia

Bova è considerato il centro della grecità dell'unica area grecanica della Calabria, detta anche. *Bovesia*. Capitale della Bovesìa, il **borgo di Bova, in Calabria**, è l'ultima enclave dell'antica grecità, che qui si conserva e si tramanda, sopravvivendo nei secoli alla latinità imperante: la lingua grecanica (greco di Calabria), i riti, le tradizioni e soprattutto il senso dell'ospitalità nei confronti dello straniero sono il segno distintivo di un'identità che non vuole dimenticare la propria origine.

Un microcosmo composto da sedici comuni, tra cui cinque (Condofuri, Roghudi, Roccaforte del Greco, Bova Marina e Bova) rientranti nella più ristretta Area ellenofona.

Si tratta di un lembo di terra gravitante attorno alla grande fiumara Amendolea, dove per secoli si sono conservati, assai più che altrove, usi, costumi, tradizioni, ma soprattutto l'antico idioma degli antichi colonizzatori.

In questo paesino della Calabria si respira un'aria rustica d'altri tempi. Poca gente, case in pietra e mattoni con fiori e piante aromatiche alle finestre, i ruderi di un castello e panorami stupendi dove lo sguardo si perde tra le montagne dell'Aspromonte e il Mar Ionio. Il paesaggio circostante è aspro e disagiata con una gran quantità di calanchi e fiumare, alti rilievi e colline. Bova, mantiene intatto il suo assetto urbano medievale ingentilito da edifici tardo barocchi e monumentali palazzi Settecenteschi. Siccome fu sede vescovile, vi sono anche molte chiese come la cattedrale risalente ai primi secoli d.C. dedicata alla Madonna della Presentazione con notevoli opere e sculture al suo interno, la chiesa di San Leo, quella del Carmine e quella dell'Immacolata. Inoltre anche qui si trova un castello Normanno il quale sorge su uno sperone roccioso che lo rende ancora più suggestivo.





Patrimonio naturalistico – **PARCO NAZIONALE D'ASPROMONTE**

Stretto tra Mar Jonio e Mar Tirreno, il Parco Nazionale dell'Aspromonte ricade interamente nella provincia di Reggio Calabria e prende il nome dall'omonimo sistema montuoso che costituisce l'estrema propaggine dell'Appennino meridionale.

Sull'Aspromonte la natura si fonde con la storia millenaria e la cultura parla ancora la lingua antica dei greci di Calabria. Il termine "Aspromonte" significa "montagna bianca" e risale proprio alle popolazioni greche della costa ionica che ammiravano le candide montagne del massiccio.

L'istituzione del Parco Nazionale dell'Aspromonte, prevista da una legge del 1989 e formalizzata dalla legge Quadro sulle Aree Protette, si realizzò concretamente nel gennaio del 1994. Dal 2021 fa parte del Global Geoparks Network curato dall'UNESCO.

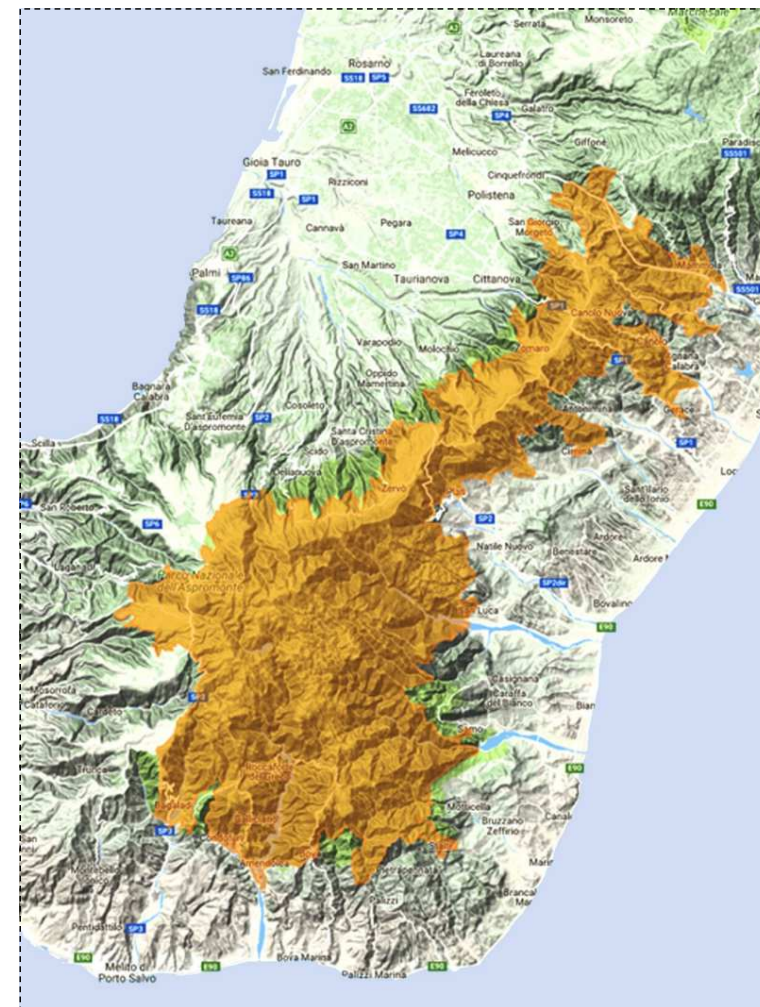
Caratterizzato dalla presenza di cime altissime (la più alta è quella del Montalto con i suoi 1955 metri sopra il livello del mare), terrazze, pendenze fino la costa e fiumare.

Il territorio aspromontano è ricchissimo di corsi d'acqua e suggestive cascate. Tra le più famose, incontaminate e suggestive da visitare ci sono senza ombra di dubbio le cascate del Maesano. Uno spettacolo naturale costituito da tre grandi cascate che si riversano nelle conche d'acque e continuano il loro percorso nella vallata del torrente Amendola (da cui sono alimentate).

Il torrente è il corso d'acqua più importante della provincia di Reggio Calabria. Il suo principale affluente è il torrente Menta (famoso per la costruzione dell'imponente diga).

Il paesaggio del Parco nazionale dell'Aspromonte si caratterizza per l'elevata diversità di specie vegetali con Felce, Pioppi, Salici e Ontani questi ultimi in genere lungo le fiumare. A bassa quota domina la macchia mediterranea con Cisto, Corbezzolo, Fillirea, Ginestra, Leccio, Mirto e Quercia. Importanti sono anche le Pinete e i Faggeti. Nelle zone più prossime alla costa si sviluppano agrumeti come il bergamotto che qui trova le sue condizioni ideali.

Anche l'aspetto faunistico del Parco nazionale dell'Aspromonte è di assoluto interesse con la straordinaria presenza del Lupo. Tra le altre specie animali emergono il gatto selvatico, il ghio, lo scoiattolo, la volpe, la faina, la martora, il tasso, la lepre e il capriolo.





Offerta Turistica

Trekking in Calabria

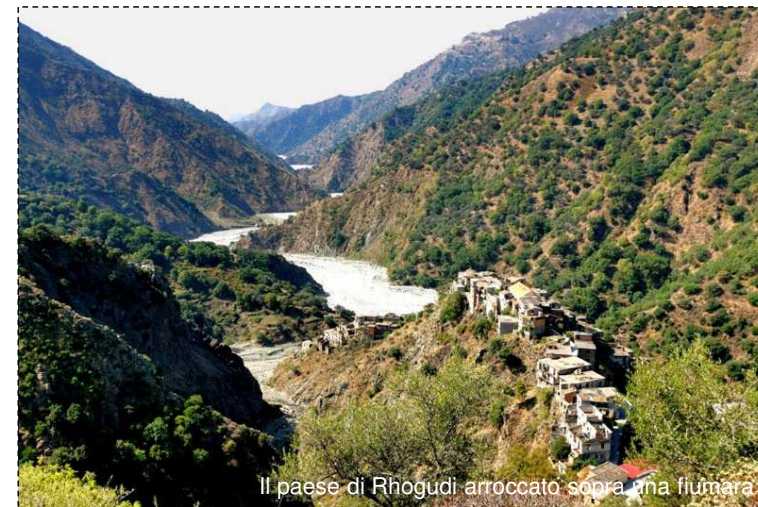
I numerosi percorsi di Trekking in Calabria rappresentano da sempre il cuore del territorio, per entrare in pieno contatto con la cultura, le tradizioni e le usanze dei luoghi.

I percorsi in giro per la Calabria sono davvero tanti.

Tra questi spiccano il Cammino del Brigante, inserito nell'Atlante Digitale dei Cammini d'Italia del MIC, che collega l'Aspromonte alle Serre dell'Appennino, da Gamberie a Stilo o a Serra San Bruno. È costituito da nove tappe dalla lunghezza complessiva di 140 Km.

Il Sentiero del Tracciolino è uno dei percorsi panoramici più interessanti, grazie al quale godiamo, durante il percorso, dei più belli paesaggi del territorio reggino e vibonese: le spiagge di Capo Vaticano e la piana di Gioia Tauro, le Isole Eolie con lo Stromboli all'orizzonte, la sagoma dell'Etna in Sicilia. Parte da Palmi e si snoda su tre percorsi per arrivare a Bagnara Calabria.

Il Sentiero dell'Inglese da Penteadattilo a Staiti, ricostruzione del sentiero che percorse lo scrittore inglese Edward Lear nel 1847, venuto in visita insieme ad un amico. Rimase affascinato dalla bellezza tanto da pubblicarne uno scritto nel "*Journals of a Landscape Painter in Southern Calabria*". L'itinerario ha inizio a Penteadattilo (RC) -paese semi-abbandonato – e si dirige subito Bagaladi la città dell'olio circondata da olivi secolari e ancora oggi famosa per la sua produzione olearia – passando, poi, per il borgo agricolo di Amendolea e ancora Condofuri fino ad arrivare a Galliciano, il paese più greco d'Italia. Si fa, poi, tappa a Bova, la città inserita tra i Borghi più belli d'Italia fino ad arrivare ai 1300mt di Monte Grosso per ammirare dall'alto Roghudi, vecchio paese abbandonato aggrappato al crinale di uno sperone di roccia che emerge dalla fiumara Amendolea. Altrettanto interessanti sono i percorsi tematici che uniscono natura e cultura, come quello ad alta quota Gamberie - Polsi che porta al Santuario della Madonna dei Polsi. Oppure il percorso tematico San Luca - Zervò che parte dalla casa natale dello scrittore Corrado Alvaro, attraversa il borgo di San Luca, raggiunge Pietra Cappa, il monolite più grande d'Europa, passa per la Valle delle Grandi Pietre e arriva a Zervò e L'ex Sanatorio Vittorio Emanuele III risalente al 1929.



Il paese di Rhogudi arroccato sopra una fiumara



La fiumara di Amendolea nel Parco Nazionale dell'Aspromonte



Offerta Turistica

Gambarie: Sciare guardando il mare

Gambarie è la porta d'accesso occidentale al Parco Nazionale dell'Aspromonte, fra i più selvaggi e inesplorati del Paese, a 35 km da Reggio Calabria.

La stazione sciistica di Gambarie, è la prima stazione sciistica del sud Italia, sorge a 1400 m sul livello del mare, in un'area protetta tra le più importanti d'Italia. È qui che, nel 1956, viene attivata la prima seggiovia del sud con relative piste da sci, cui seguì, negli anni, un pullulare di piccole attività e opere che hanno reso Gambarie d'Aspromonte una vera e propria località sciistica, rinomata per una caratteristica inimitabile: la possibilità di inforcare gli sci e lanciarsi sulle piste di Gambarie rivolte verso il mare, con l'Etna che domina l'orizzonte siciliano e le Isole Eolie.

Nei mesi invernali le cime di questa zona sono ricoperte di neve; le stazioni sciistiche, i numerosi hotel e punti ristoro la rendono una delle principali mete turistiche del territorio reggino.

Gambarie è un luogo adatto a tutti gli amanti dello sci alpino, essendo presenti sei piste di varia difficoltà, che si snodano tra boschi di pino. Negli ultimi anni si è investito molto nel potenziamento delle infrastrutture, aprendo nuove piste, creando parchi avventura a tema e aree parcheggio attrezzate.

Gambarie Bike Park - Alla scoperta dell'Aspromonte su due ruote

Inaugurato a luglio 2019, il Gambarie Bike Park rappresenta un'occasione unica di vivere il parco d'Aspromonte da una prospettiva diversa, in sella alla mountain bike. Tra boschi e faggeti si snodano infatti percorsi per tutti i gusti e difficoltà, dai quali è possibile ammirare il panorama incredibile dello Stretto e delle Isole Eolie.

Il parco ha otto itinerari contrassegnati da colori diversi che rappresentano i gradi di difficoltà, cinque dei quali possono essere percorsi sia in salita sia in discesa: il sentiero bianco per la famiglia; i sentieri rosso, giallo e nero per gli amanti dell'adrenalina; i tre circuiti più impegnativi per i professionisti che vogliono cimentarsi in saliscendi tra i boschi.



Sciare a Gambarie d'Aspromonte



Gambarie Bike Park



Offerta Turistica

Montalto – Cristo Redentore

Montalto ricade nel comune di San Luca, all'interno del Parco Nazionale d'Aspromonte, ed è tra le vette più alte dell'intera Calabria, la più alta del territorio reggino con i suoi 1956 m di altitudine s.l.m. . In occasione del Giubileo del 1900, Papa Leone XIII scelse di far fare 3 statue del Cristo Redentore da collocare su 3 vette italiane, una di queste statue venne posizionata a Montalto, realizzata dall'artista reggino (nato a Polistena) Francesco Jerace, fu collocata su un terreno donato dal Barone Stranges di San Luca e inaugurata nel 1901.

Montalto è tra le mete preferite dagli escursionisti nel territorio aspromontano. Il sentiero, quasi esclusivamente in salita, si snoda tra faggi e abeti offrendo dei punti panoramici mozzafiato sulle cime calabresi e sullo Stretto. Nelle giornate nitide è possibile osservare in un sol colpo l'Etna e le isole Eolie, tra cui Vulcano e Stromboli. Montalto è crocevia di diversi sentieri che attraversano l'Aspromonte. Tra questi troviamo il Sentiero Italia che conduce a Polsi o l'affascinante Sentiero del Brigante. Nel 1994, a pochi metri dal Cristo Redentore, è stata posta una rosa dei venti in bronzo e pietra di Lazzaro (quest'ultima utilizzata fin dai tempi della Magna Grecia per la costruzione dei Templi).

Punta Pellaro: tra vento e mare

L'inimitabile combinazione di venti, posizione geografica, condizioni del mare fanno di Punta Pellaro è considerata il vero e proprio punto di riferimento per tutti gli amanti del kitesurf e per gli appassionati del windsurf. Le ragioni sono molto semplici, a cominciare dal fatto che il vento a Punta Pellaro è protagonista per almeno 300 giorni l'anno, e che le condizioni atmosferiche e meteorologiche sono quelle ideali per poter praticare uno degli sport marittimi preferiti dagli italiani. Punta Pellaro è nota per avere lunghe stagioni ventose, un ambiente perfetto per il kitesurf. Le condizioni ideali di vento per praticare questo sport sono indicate tra i 12 ed i 24 nodi, anche se tuttavia i più esperti sono in grado di "domare" venti più sostenuti e di eseguire trick anche con condizioni di vento sfavorevoli. La spiaggia ampia, l'assenza di scogli e un vento costante rendono Punta Pellaro il luogo adatto non solo per i professionisti di kitesurf, ma è ideale per chi ha appena cominciato principianti e gli intermedi.



Il Cristo Redentore a Montalto



Windsurf a Punta Pellaro, frazione di Reggio Calabria



Offerta Enogastronomica

La varietà e la bellezza del territorio calabrese si rispecchia perfettamente nella sua tradizione enogastronomica, un vero e proprio viaggio millenario fatto di antiche ricette sapientemente custodite e tramandate. La Calabria fu centro di fiorenti civiltà e terra di conquista e di immigrazione, dove nel tempo si sono succeduti greci, latini e normanni, ma anche arabi, francesi e spagnoli, che hanno lasciato una traccia indelebile nella cultura e nell'alimentazione, con profumi e sapori contraddistinti dalla qualità delle materie prime e dalla maestria delle lavorazioni.

Bastano alcuni prodotti per sapere che si è nel territorio di Reggio Calabria: innanzitutto il bergamotto, definito *‘l'oro verde di Calabria’* che concentra in questa zona mastri profumieri, innovatori e tradizionalisti della bellezza e di antichi e nuovi rimedi salutistici; poi le arance di San Giuseppe e la dolcissima annona, che viene spesso servita come se fosse un dessert in coppa, ma del tutto naturale.

E ancora il peperoncino, che ha costruito l'immaginario della cucina di queste parti nei secoli; fino ad arrivare alle coltivazioni di ulivi per l'olio d'oliva. E non ultimi il miele, lo stoccafisso, il pecorino calabrese e l'Nduja, divenuta simbolo indiscusso della gastronomia calabrese.

In particolare, nella provincia di Reggio Calabria i prodotti a marchio DOP e IGP sono:

La DOP "Bergamotto di Reggio Calabria - Olio essenziale", istituita con Reg. Ce n° 509/01 (GUCE L. 76 del 16/3/01), riguarda l'olio essenziale estratto con il metodo cold pressed dai frutti del Citrus Bergamia Risso derivanti dalla coltivazione delle seguenti varietà colturali: Femminello, Castagnaro e Fantastico. La bergamotticoltura è un patrimonio quasi esclusivo della provincia di Reggio Calabria poiché questo agrume cresce in una stretta fascia costiera, lunga un centinaio di chilometri, che si estende da Villa San Giovanni a Gioiosa Jonica.

Il "Torrone di Bagnara IGP" è il primo torrone in Italia ad ottenere il bollino dell'UE.

E' stato pubblicato sulla G.U. della Unione europea n° 242 del 14.08.2014 il Regolamento di esecuzione n°882/2014 di iscrizione dell'IGP Torrone di Bagnara nel registro europeo delle Dop e Igp. Infine, con la denominazione Bivongi doc vengono classificati tutti i vini ottenuti nella provincia reggina. Tra i vini tipici di Reggio Calabria il "*Pellaro*", il "*Sambatello*" e il "*Palizzi*".



Bergamotto «oro verde di Calabria»
















Annona, frutto esotico calabrese

3. Immobiliare

3.1 Localizzazione

LEGENDA

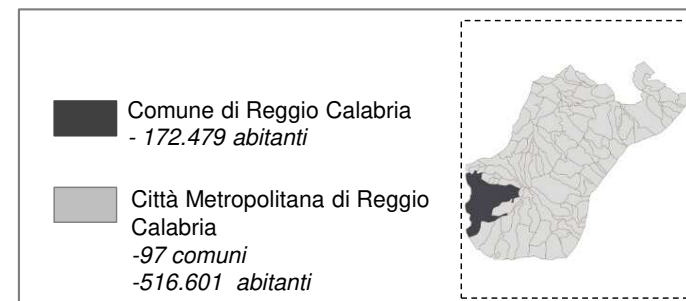
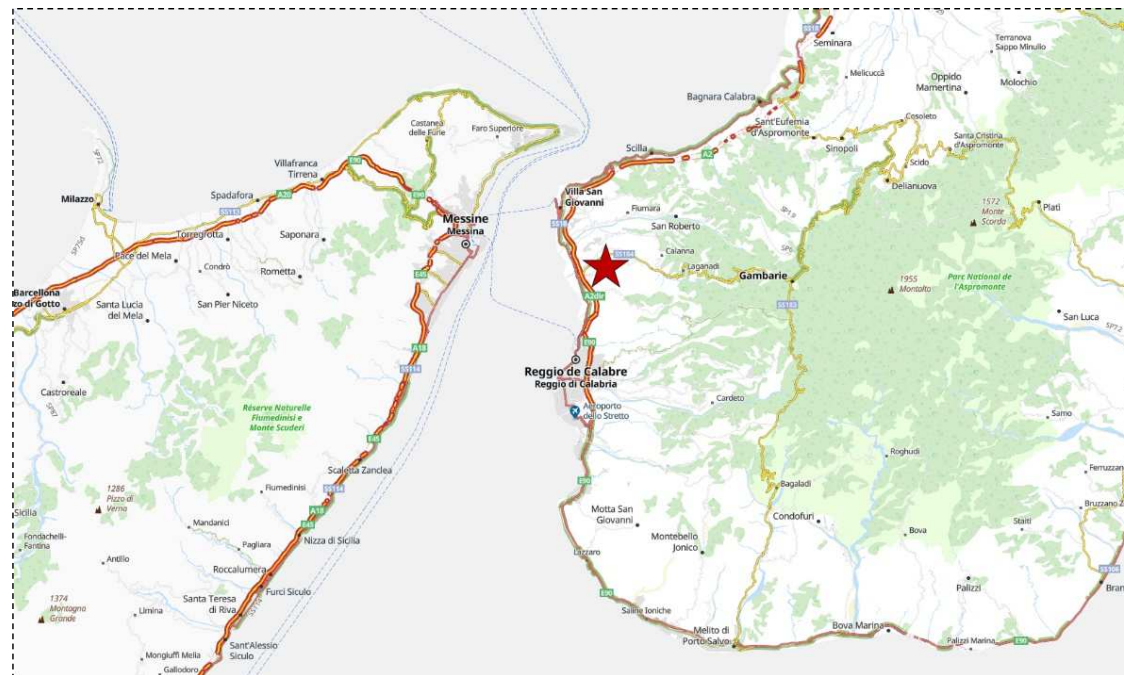
Il territorio e i collegamenti

-  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
-  Confini provinciali

La località

Casalotto, Catona - Reggio Calabria (CS)

Catona, frazione di Reggio Calabria

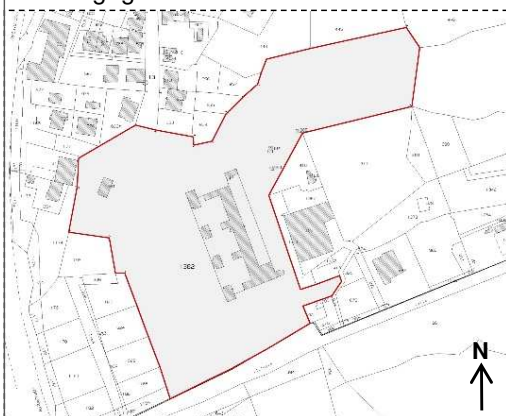


3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

Il deposito munizioni è stato realizzato tra il 1884 e 1890 per volere del Re Umberto I di Savoia, e rientra nel sistema di difesa dei cosiddetti "Forti Umbertini" considerato come un sistema di difesa unitario. I Forti posizionati sulla costa messinese e calabrese sono oggi le più belle terrazze da cui ammirare uno dei panorami più spettacolari al mondo. Il bene è collocato a nord del centro abitato di Reggio Calabria (frazione di Catona). Il cespite è raggiungibile dallo svincolo (Arghillà) dell'A2 dalla careggiata nord, direzione (Reggio Calabria – Salerno). Si trova in un punto strategico posto a pochissimi minuti di auto dalla porta d'accesso per la Sicilia, il porto di Villa San Giovanni e dalla Strada a Grande Comunicazione per l'Aspromonte e il suo Parco Nazionale. Il bene costituisce un balcone naturale affacciato sullo Stretto di Scilla e Cariddi su cui sorge l'infrastruttura, che lo rende un luogo panoramico di superba bellezza con lo sguardo in grado spaziare dall'Etna alle Isole Eolie.

Una costruzione in pietra di circa m² 3.700,00 totalmente seminterrata, con copertura a verde contenente una serie di aperture con funzione di aeratori e supporto artiglieria. Il manufatto, nonostante lo stato di abbandono, mantiene intatte le caratteristiche tipologiche e formali originali, riveste grande valore di identità culturale e rappresenta testimonianza storico artistica e rarissima testimonianza dell'ingegneria militare e della storia dell'Italia dell'800.



DATI CATASTALI
 Reggio Calabria Sez C – (Catona)
 NCT
 Foglio 6, p.lle B, 1382, 1383, 1384, 1385 e 1404
 NCEU Sez Urb. CNA
 Foglio 6, p.lle B, 1382, 1383, 1384

— Perimetro proprietà

COMUNE: Reggio Calabria (RC)	
● LOCALITA': località Casalotto	
INDIRIZZO: via militare, 34	
COORDINATE GEORIFERITE: 38° .11'08.3" N 15° 39' 00.2" E	
DEMANIO STORICO-ARTISTICO > sì esclusivamente per la p.lla B (RCD0062)	
STATO CONSERVATIVO: sufficiente	
	Sup. territoriale 35.714,00 mq
	Sup. lorda 3.700,00 mq



3.3 Caratteristiche fisiche

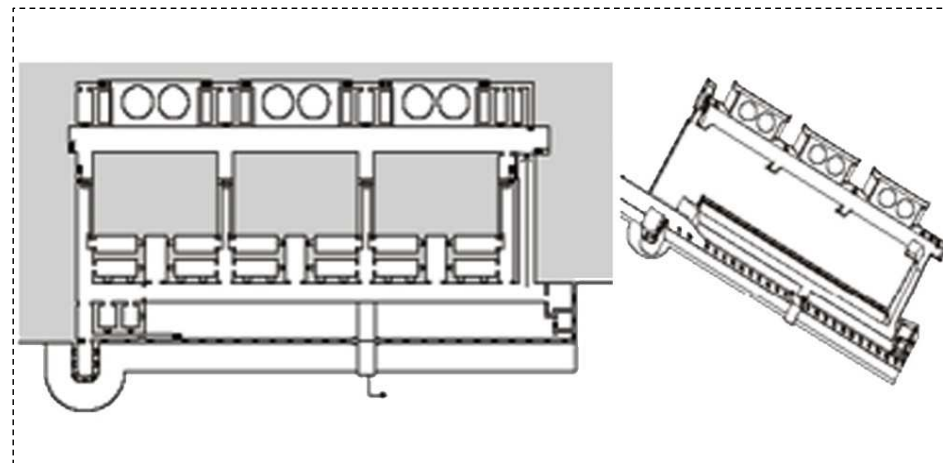
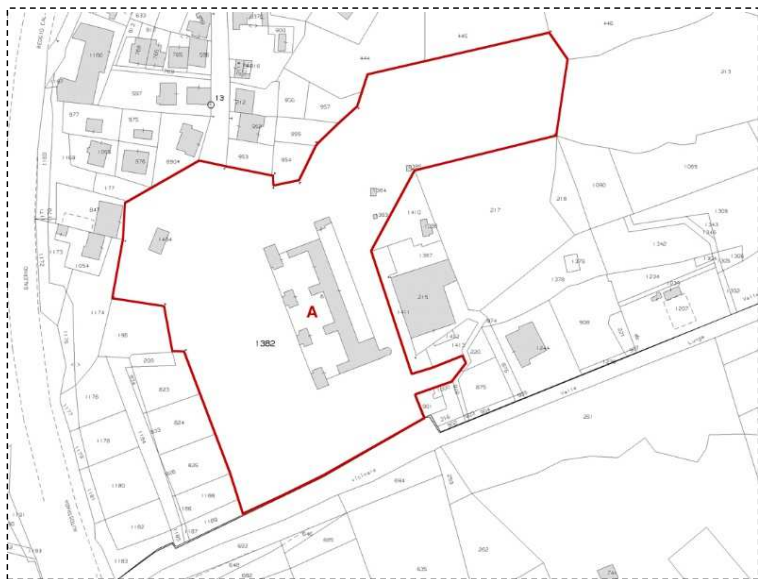
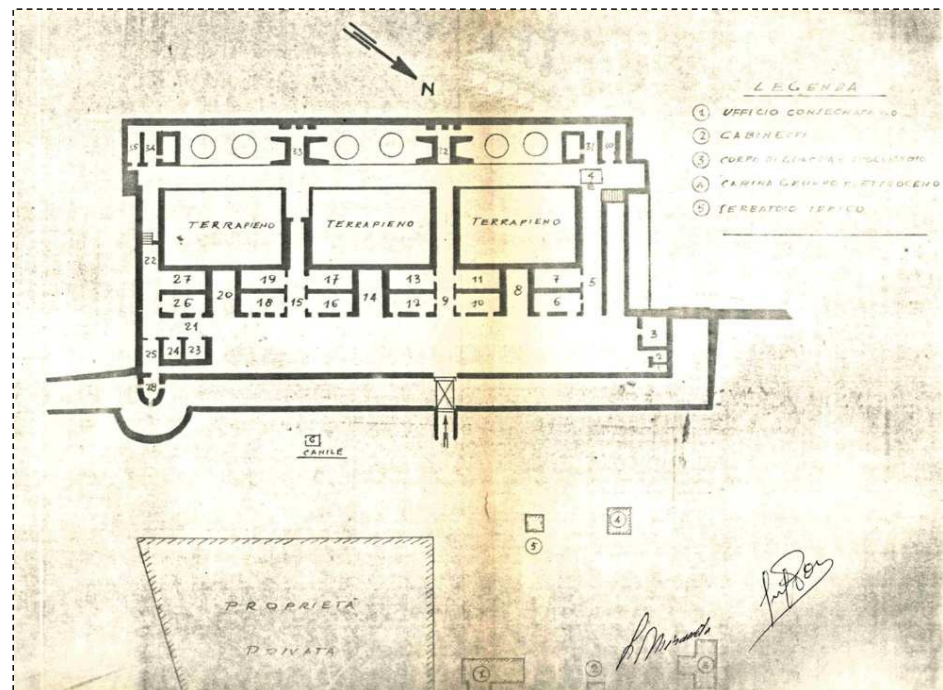
Dati generali

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 35.714,00
Superficie sedime:	mq 3.699,00
Superficie utile lorda:	mq 1.700,00
Superficie netta:	mq 1.258,00

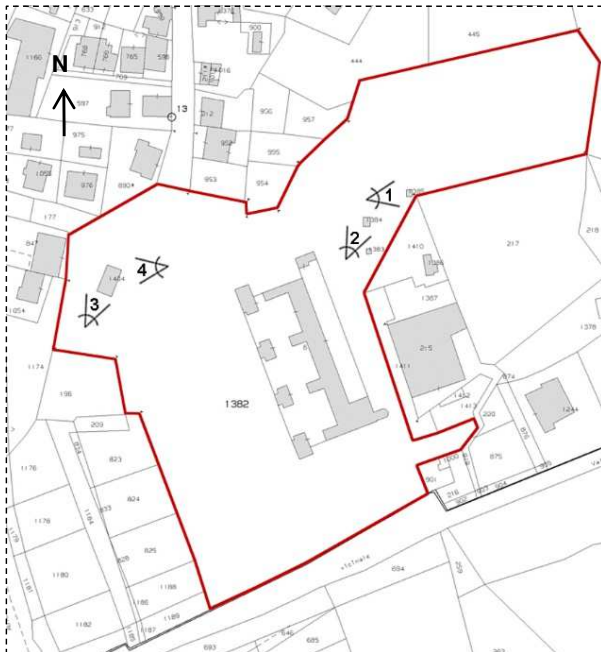
Parametri edilizi

Incidenza media della muratura 26% della s.u.l.

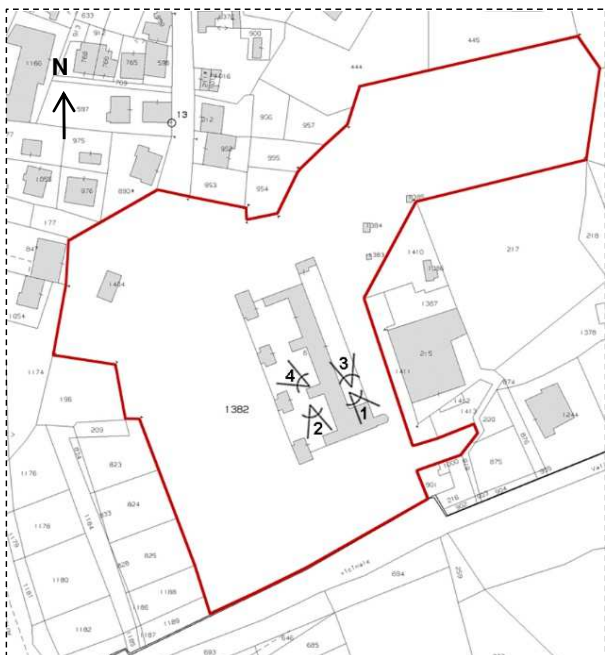


3.4 Documentazione fotografica

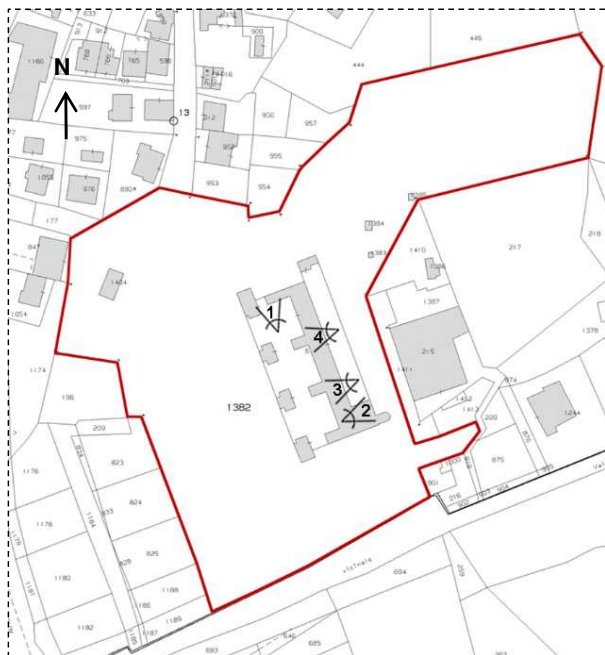
Documentazione fotografica (RCB1250)



Documentazione fotografica (RCD0062)



Documentazione fotografica (RCD0062)



3.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE

Forte Umbertino (RCD0062)

- **Interesse culturale** ai sensi dell'art. 15 D.Lgs. 42/2004, con decreto n. 256 del 06.10.2020

IL CONTESTO

- **Beni paesaggistici** ex art. 136 e 157 D.Lgs. n. 42/2004
DM 10.02.1976

- **ZPS** denominata "Costa Viola",
Cod. IT 9350300.

La ZPS Costa Viola è costituita da un tratto di mare, da una zona costiera e da aree collinari nell'interno comprese tra lo stretto di Messina e l'Aspromonte.

tutela paesistica della fascia costiera (Catona) ai sensi della 1497/39 e del Reg. del R.D. del 3.6.40 n. 1357, con Decreto 10 febbraio 1976

OGGETTO: REGGIO CALABRIA (RC) – Ex Deposito Munizioni di Catona Scheda RCB1250

Dati catastali: Fg. 6 - part. B C.T.

Ente proprietario: Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio

Decreto Legislativo 22. 1. 2004 n. 42, art.12.

Verifica con esito positivo dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico.

Si comunica a codesto Segretariato Regionale che il manufatto indicato in oggetto presenta elementi tali da far sì che possa essere sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D. L.vo n.42 del 22.1.2004, per i motivi di seguito illustrati.

Si tratta di un deposito di munizioni realizzato tra il 1884 e il 1890 facente parte del sistema di difesa dei cosiddetti "Forti Umbertini", posti a difesa dei versanti siculo e calabro per creare un sistema difensivo dello Stretto. Una costruzione in pietra di mq. 3699 totalmente seminterrata, con copertura a verde contenente una serie di aperture con funzione di aeratori ed ex supporto di artiglieria.

Il manufatto, nonostante lo stato di abbandono, mantiene intatte le caratteristiche tipologiche e formali originali, riveste grande valore di identità culturale e rappresenta testimonianza storico artistica e rarissima testimonianza dell'ingegneria militare e della storia dell'Italia dell'800.

Pertanto, per quanto sopra esposto, ritenendo il manufatto rispondente alle valutazioni di carattere storico testimoniale fondante il principio della verifica, si **comunica l'esito positivo della verifica relativa all'immobile** in oggetto.

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

PIANO REGOLATORE GENERALE approvato con D.P.G.R. n. 914 del 06.05.1985. Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 10.01.2020 è stato adottato il Documento Definitivo del Piano Strutturale Comunale (PSC) completo di Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU), del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, pubblicato sul B.U.R.C. n. 5 del 21 gennaio 2020.

QUADRO TERRITORIALE REGIONALE A VALENZA PAESAGGISTICA (QTRP) adottato con delibera del Consiglio Regionale n. 300 del 22 aprile 2013 e Approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 134 nella seduta del 01 agosto 2016

Zona omogenea F «Aree per attrezzature sportive ed il tempo libero» – art. 23 delle N.T.A.

Destinazione specifica: gioco, sports e tempo libero, impianti ricreativi, sportivi e culturali, esercizi pubblici e caratteristici per il settore gastronomico, di pubblico spettacolo e trattenimento, per biblioteche, discoteche, sale per riunioni ed incontri oltre a 'residences', pensioni, alberghi.

Vincoli tutori ed inibitori:

1	Paesaggistico –ambientale	SI	art. 136 e art.157 DLgs 42/04; DM 10/02/1976 (Tutte)
2	Sismico	SI	Zona 1 , rif. O.P.C.M. 3274 /2003; DGR n. 47 del 10/2/2004 (tutte)
3	Storico artistico	NO	
4	Archeologico	NO	
5	Aree Protette	SI	Rete Natura2000 - IT9350300 – ZPS “Costa Viola” - P.lle 1382, 1383, 1384, 1385, 1386 e 1387 - In parte p.lla B
6	Idrogeologico Forestale	NO	
7	PAI - PSEC	SI	PAI - Area d’attenzione PGRA - D.S. n.540 del 13/10/2020 (Misure Salvaguardia) - In parte p.lla 1382: PAI – Rischio Frana P2 - P.lle 1383, 1384 e 1385, - In parte P.lle B, 1382 e 1387
8	Soprasuoli percorsi dal fuoco	NO	
9	Demanio Marittimo	NO	
10	Demanio militare	SI	Zone di rispetto militare “Ex Forte Catona”
11	Fascia rispetto demanio marittimo	NO	
12	Fascia rispetto cimiteriale	NO	
13	Fascia rispetto stradale	SI	DM 1404/68 – PRG - In parte p.lla 1382

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE**NTA_ Art. 23**

Gli indici che regolano l'edificazione sono i seguenti:

Iff = mc/mq 2.00

Rc = 3/10 dell'area netta

h = mt 7.50 entro 200 mt dal demanio marittimo;

mt 10.50 tra i 200 e i 400 mt dal demanio marittimo

mt 15.00 oltre i 400 metri dal demanio marittimo

Dc = min mt 6.00

Df = min mt 10.00

Ds = min mt 7.50 per strade larghe tra i 7.00 ed i 15 metri;

min mt 10.00 per strade larghe oltre i 15.00 mt

V = min 15% dell'area

P = min 15% dell'area

G = mq 25.00 ogni 500 mc di costruzione o frazione di essa.

Per residenza è da intendersi una struttura costituita da più unità alloggiative, di limitata ampiezza destinate ad alloggio temporaneo e per lo più stagionale con dotazione, per ciascuna unità di servizi minimi e comuni per tutto il complesso edilizio.

Considerato che con Deliberazione del C.C. n. 1 dell'11 gennaio 2020 è stato adottato il P.S.C. e R.E.U. , pubblicato sul B.U.R.C. n. 5 del 21 gennaio 2020, si specifica che le norme di salvaguardia includono la particella B del Fg. 6/CNA di Reggio Calabria nelle zone A.T.U. III.4 con riferimento R.E.U. "*Orientamento in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale – artigianale*".

A.T.U. III.4 Le destinazioni d'uso ammesse sono: attività industriali e artigianali, commercio di pertinenza al minuto e all'ingrosso, attività collaterali e complementari compatibili con le attività industriali e artigianali, abitazioni, servizi ed attrezzature di uso pubblico , infrastrutture e attrezzature per la mobilità.

P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 914 del 06.05.1985

Dati Catastali			Destinazione PRG	
Sezione	Foglio di mappa	Particella	Zona Omogenea	Rif. art. NTA
Catona	6	B	F - Aree per attrezzature sportive ed il tempo libero.	Art.23 N.t.a.
Catona	6	1382/Parte	F - Aree Verdi	Art.23 N.t.a.
Catona	6	1382/Parte	F - Aree per attrezzature sportive ed il tempo libero.	Art.23 N.t.a.
Catona	6	1382/Parte	D - Terziario direzionale - residenziale	Art.21 N.t.a.
Catona	6	1383	F - Aree per attrezzature sportive ed il tempo libero.	Art.23 N.t.a.
Catona	6	1384	F - Aree per attrezzature sportive ed il tempo libero.	Art.23 N.t.a.
Catona	6	1385	F - Aree per attrezzature sportive ed il tempo libero.	Art.23 N.t.a.
Catona	6	1386	F - Aree per attrezzature sportive ed il tempo libero.	Art.23 N.t.a.
Catona	6	1387	F - Aree per attrezzature sportive ed il tempo libero.	Art.23 N.t.a.

P.S.C. adottato con Deliberazione del C.C. n. 1 dell'11 gennaio 2020, pubblicato sul B.U.R.C. n. 5 del 21 gennaio 2020

Dati Catastali			Destinazione P.S.C.	
Sezione	Foglio di mappa	Particella	A.t.u.	Rif. R.E.U. 2019
Catona	6	B	III.4	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale
Catona	6	1382/Parte	III.4	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale
Catona	6	1382/Parte	IV.2	Territorio periurbano (E0a, E0b, E0c)
Catona	6	1383	III.4	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale
Catona	6	1384	IV.1	Territorio rurale e agro-forestale (E1, E2, E3, E4, E5)
Catona	6	1385	IV.2	Territorio periurbano (E0a, E0b, E0c)
Catona	6	1386/Parte	III.4	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale
Catona	6	1386/Parte	IV.1	Territorio rurale e agro-forestale (E1, E2, E3, E4, E5)
Catona	6	1387	III.4	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 35.714,00
Superficie sedime:	mq 3.700,00
Superficie utile lorda:	mq 1.700,00
Superficie netta:	mq 1.250,00

Parametri edilizi

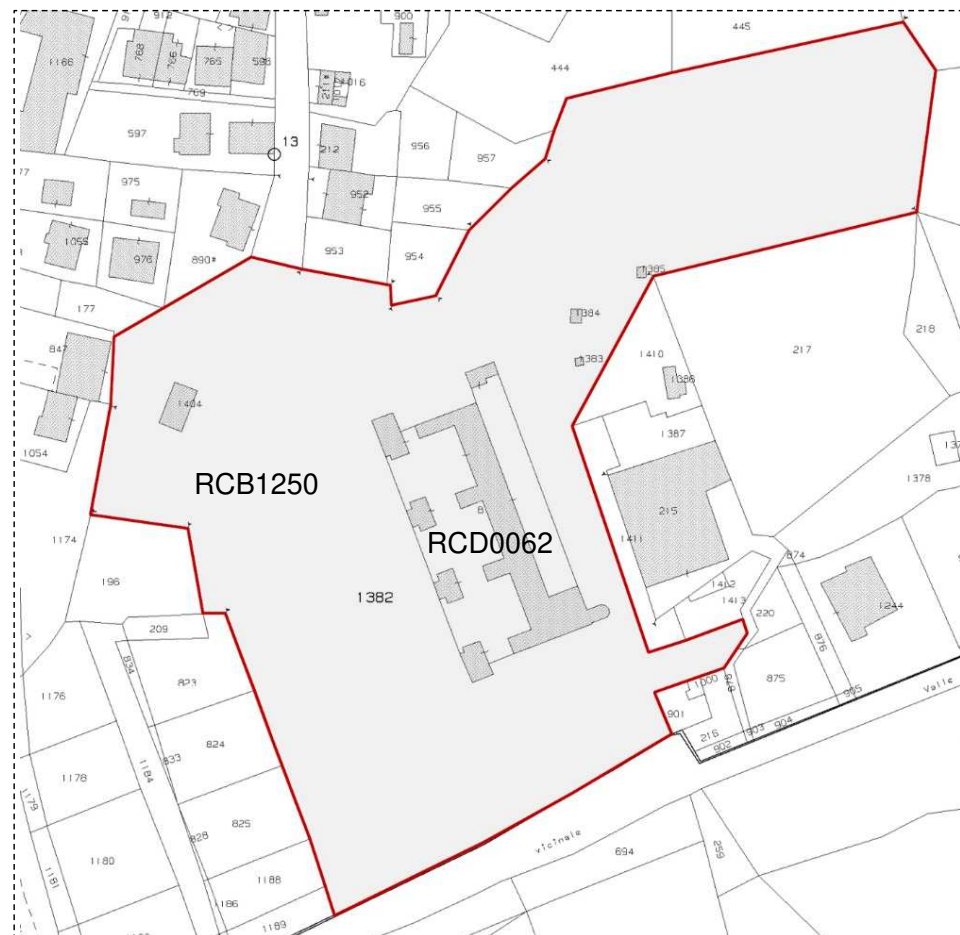
Incidenza media della muratura 26 % della s.u.l.

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

Per l'**attuazione delle iniziative inserite nei Progetti a Rete** si possono individuare **differenti iter d'affidamento e di valorizzazione**, anche in funzione di peculiari strumenti a disposizione degli Enti che partecipano con immobili di proprietà. L'Agenzia del Demanio, per la valorizzazione dei beni dello Stato, fino ad ora, ha privilegiato come strumenti attuativi:

- *Concessione/Locazione di Valorizzazione (art. 3 bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. n. 410/2001)*
- *Concessione/Locazione in Uso gratuito – C&P (art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014)*
- *procedure di valorizzazione per incrementare il valore economico e sociale degli immobili dello Stato (ETS_CTS, Turismo Accessibile) in sperimentazione*

Per l'immobile oggetto del presente information memorandum è stato individuato il seguente strumento di seguito descritto

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

4.2 Strumenti di valorizzazione

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.

5. Appendice

5.1 Accordi, provvedimenti e 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 di cui all'art.10, comma 1 – titolo I capo I del Codice dei Beni Culturali**, emesso ai sensi dell'art.13 dal Segretariato Regionale per la Calabria in data 06.10.2020 n. 256, dell'immobile denominato "*Ex deposito Munizioni di Catona*" sito nel Comune di Reggio Calabria – Catona Loc. Casalotto – distinto in Catasto al foglio di mappa 6 particella B, con nota prot. n. 7359 del 04.11.2020 (assunta al protocollo d'ufficio al n. 19641 del 09.11.2020) .

- **Parere favorevole** alla concessione è stato e emesso dal Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio – Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la città Metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia del Ex Deposito Munizioni – Forte Umbertino ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota assunta al prot. n. 7421 del 19.04.2022 della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio.

La concessione è autorizzata a condizione che:

- La destinazione d'uso dovrà essere compatibile con il carattere monumentale del bene ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22.01.2004 art.20. comma 1;
- È fatto "*assoluto divieto di edificabilità stabile o provvisoria*" delle aree esterne pertinenziali del Forte ai sensi del dispositivo di tutela;
- Gli interventi non dovranno prevedere variazioni morfologiche, dovranno garantire la salvaguardia dell'attuale patrimonio arboreo e le attuali condizioni di "*prospettiva, luce, cornice ambientale e decoro*" ai sensi del dispositivo di tutela.

Per i successivi livelli di progettazione, dovrà essere acquisita regolare autorizzazione ai sensi dell'art. 21 nonché dell'art. 146 comma 5 e 8 del D.Lgs. 22.01.2004.

6.2 Focus indicazioni progettuali

In coerenza con **Valore Paese Italia – FORTI E FORTIFICAZIONI** la proposta di recupero e riuso presentata dovrà essere in linea con il **valore identitario**, gli **elementi costitutivi** e l'**organicità dell'impianto** architettonico ed **in coerenza con il contesto naturale** in cui il bene è inserito, salvaguardandone i caratteri paesaggistico ambientali con l'obiettivo di potenziare la fruizione del territorio costiero di riferimento.

Si dovrà prevedere un mix di funzioni che consentano la gestione privata e garantiscano al contempo l'accessibilità e la **fruibilità pubblica** dell'immobile in tutti gli spazi interni ed esterni, in modo permanente o temporaneo, in occasione di eventi e attività culturali finalizzate a garantire un turismo sostenibile e lo sviluppo locale ovvero assicurare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto territoriale in cui è inserito.

In particolare, il forte umbertino presenta ampi spazi all'aperto che possono essere utilizzati come contenitore di funzioni culturali attive al cui interno possono essere localizzate funzioni culturali di varia scala (da quella nazionale a quella locale) cultura, turismo, arte, commercio, artigiano, etc.

L'ex deposito munizione di Catona rientra nel sistema di difesa dei cosiddetti «*Forti Umbertini*» che, attraverso la rifunionalizzare dell'intero *sistema*, ogni singola struttura militare può diventare un **insieme di contenitori di funzioni culturali attive**, ponderando e calibrando le nuove destinazioni alle vocazioni naturali e potenziali del territorio in cui ogni forte ricade. Ciò non potrà prescindere dal coinvolgimento del contesto naturale circostante, quella identità naturalistica che da secoli regna sulle colline che si affacciano sui miti dello Stretto.

La particolarità di queste fortificazioni è data dalla perfetta simbiosi tra ubicazione delle strutture e situazione ambientale che fa sì che, oggi, tutte le fortificazioni risultino ubicate in punti panoramici privilegiati di un tratto di mare unico nel suo genere.

Pertanto, il Forte può inserirsi nella rete dei forti siculi e calabresi già restaurati e aperti alla fruizione pubblica.



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA

URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

P.O. Urbanistica ed Edilizia Privata
Ufficio Certificazioni Urbanistiche ed Edilizie

Rif.to prot.lo n. 21228 del 26/01/2023

Oggetto: Richiesta certificato di destinazione urbanistica e dei vincoli tutori ed inibitori

Ditta: Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Calabria Servizi Territoriali Città Metropolitana di Reggio Calabria:
RICHIESTA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI INIBITORI SUL CESPITE DI
PROPRIETÀ DELLO STATO CENSITO AL FG 6 SEZ C PLLE N.RI 1382, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409,
1410, 1411, 1412 E 1413. [DEMANIO|AGDCL01|REGISTRO UFFICIALE|1265|25-01-2023][5454868|6105675]

Dati Catastali		
Sezione	Foglio di mappa	Particella
CNA	6	1382
CNA	6	1404
CNA	6	1405
CNA	6	1406
CNA	6	1407
CNA	6	1408
CNA	6	1409
CNA	6	1410
CNA	6	1411
CNA	6	1412
CNA	6	1413

Visti: Il Piano Regolatore generale, adottato con Delibera C.C. n. 44 del 25/3/1970 ed approvato con DPGR n. 914 del 6/5/1985; La L.R.le n. 19/02 e s.m. e l'art. 65 della medesima L.R.le sul regime transitorio come modificato dalla L.R.le 40/15 - 28/16 e 21/17; La determina dirigenziale n. 1936 del 02.09.02 -conformazione degli atti amministrativi di settore alla L.R.le n.19/02; La delibera di C.C.le n. 92 del 29/12/2016 le leggi n. 1089/39; n. 1497/39; R.D. n.3267/23 art. 1; R.D. n. 1357/40; R.D. 1265/34 art. 338, DPR 753/80 L. n. 431/85; D.Lgs. n. 490/99 e 42/04; L:58/63- P.R.A; D.Lgs. n.96/05- Delibera C.C. 16/10; D. Lgs. n.63/08, D.Lgs. 157/06 ; L.353/00; Piano stralcio di assetto idrogeologico PAI Calabria, il Piano stralcio per l'erosione costiera; L.R. n. 3/95 e L.R. n. 19/02 e .s.m.i. e 34/02; Visto il D.lgs n. 15 del 03 Aprile 2006 art. 65, 67 e 68 sss.mm.ii.; Visto il DPCM 27.10.2016 "approvazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvione del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale - PGRA"; Visto il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale n.250 del 04/05/2020 di avvio delle procedure di aggiornamento dei contenuti del vigente Piano di Assetto idrogeologico - rischio frane- alluvioni (PAI 2001) dell'ex Autorità di Bacino della Regione Calabria alle nuove mappe PGRA per il rischio alluvioni; Visti i DD.SS. nn. 210 e 211 del 9/4/2020, n. 375 del 14/7/2020; Visto il D.S. n.540 del 13/10/2020 art.1 e art. 2 "Adozione misura di salvaguardia relative alle aree soggette a modifica di perimetrazione e/o classificazione della pericolosità e rischio dei Piani di Assetto idrogeologico configurate nei progetti divarianti di aggiornamento dei PAI alle nuove mappe del PGRA."

SI CERTIFICA

Che la particelle sotto elencate sono indicate nel PRG con la seguente Destinazione Urbanistica:

Dati Catastali			Destinazione PRG	
Sezione	Foglio di mappa	Particella	Zona Omogenea	Rif. art. NTA
CNA	6	1382	In parte F - Aree per attrezzature sportive ed il tempo libero.	Art.23 N.t.a.
			In parte F - Aree Verdi	Art.23 N.t.a.
CNA	6	1404	F - Aree Verdi	Art.23 N.t.a.
CNA	6	1405	In parte D - Terziario direzionale - residenziale	Art.21 N.t.a.
			In parte F - Aree Verdi	Art.23 N.t.a.

CNA	6	1406	D - Terziario direzionale - residenziale	Art.21 N.t.a.
CNA	6	1407	D - Terziario direzionale - residenziale	Art.21 N.t.a.
CNA	6	1408	D - Terziario direzionale - residenziale	Art.21 N.t.a.
CNA	6	1409	D - Terziario direzionale - residenziale	Art.21 N.t.a.
CNA	6	1410	F - Aree per attrezzature sportive ed il tempo libero.	Art.23 N.t.a.
CNA	6	1411	F - Aree per attrezzature sportive ed il tempo libero.	Art.23 N.t.a.
CNA	6	1412	F - Aree per attrezzature sportive ed il tempo libero.	Art.23 N.t.a.
CNA	6	1413	F - Aree per attrezzature sportive ed il tempo libero.	Art.23 N.t.a.

Vista la L.R.le n. 19/02 e ss.mm.ii. e l'art. 65 co. 2 della medesima, considerato che con Delibera C.C. n. 1 del 11/01/2020 è stato adottato il P.S.C. e R.E.U., vista la pubblicazione sul BURC n.5 del 21/01/2020 si specifica che:

Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:

a) i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A) e B) e relative sottozone previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali, comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto al comma 4, nonché le aree destinate agli interventi pubblici e di edilizia sociale di cui alla l.r. 36/2008 e la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è disciplinata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Successivamente all'adozione dei PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60;

Nel suddetto P.S.C. e R.E.U. la sopra elencate particelle risultano indicate come segue:

Dati Catastali			Destinazione P.S.C.	
Sezione	Foglio di mappa	Particella	A.t.u.	Rif. R.E.U.
CNA	6	1382	In parte III.4 In parte IV.1 In parte IV.2	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale Territorio rurale e agro-forestale (E1, E2, E3, E4, E5) Territorio peri urbano (E0a, E0b, E0c)
CNA	6	1404	III.4	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale
CNA	6	1405	III.4	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale
CNA	6	1406	III.4	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale
CNA	6	1407	III.4	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale
CNA	6	1408	III.4	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale
CNA	6	1409	III.4	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale
CNA	6	1410	In parte III.4 In parte IV.2	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale Territorio peri urbano (E0a, E0b, E0c)
CNA	6	1411	In parte III.4 In parte IV.2	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale Territorio peri urbano (E0a, E0b, E0c)
CNA	6	1412	III.4	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale
CNA	6	1413	III.4	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale

e sono soggette ai seguenti

Vincoli tutori ed inibitori:

1	Paesaggistico –ambientale	SI	art. 136 DLgs 42/04; DM 10/02/1976 (tutte)
2	Sismico	SI	Zona 1 , rif. O.P.C.M. 3274 /2003; DGR n. 47 del 10/2/2004 (tutte)
3	Storico artistico	NO	
4	Archeologico	NO	
5	Aree Protette	SI	P.lle 1410,1411,1412,1413 (In parte P.lle 1382) Rete Natura 2000 - Costa Viola - ZPS - IT9350300
6	Idrogeologico Forestale	NO	
7	PAI - PSEC	SI	P.lle 1406, 1407,1408,1409, (In parte P.lle 1382 e 1405) PAI - Area d'attenzione PGRA - D.S. n.540 del 13/10/2020 (Misure Salvaguardia) In parte P.lle 1382, 1405,1410,1411 PAI – Rischio Frana P2
8	Soprassuoli percorsi dal fuoco	NO	
9	Demanio Marittimo	NO	
10	Demanio militare	SI	Zone di rispetto militare Ex Forte Catona
11	Fascia rispetto demanio marittimo	NO	
12	Fascia rispetto cimiteriale	NO	
13	Fascia rispetto stradale	SI	P.lle. 1405, 1407, 1408 (In parte p.lla 1495 e 1382) rif. DM 1404/68 – PRG
14	Fascia rispetto ferroviario	NO	
15	Fascia rispetto impianti tecnologici	NO	
16	Limitazioni Aeroportuali	NO	

Il presente certificato si rilascia in carta semplice per scopi d'ufficio ai sensi dell'art. 43 del DPR 445/2000

Il Responsabile dell'ufficio
Geom. L.Azzarà

P.O. Urbanistica e Ed Privata
Arch. F.Spinelli



Reggio Calabria

Ministero
per i beni e le attività culturali
e per il turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città
metropolitana di Reggio Calabria e provincia di Vibo Valentia

Il
Segretariato Regionale del Mibact per la
Calabria mbac-sr-
cal@mailcert.beniculturali.it

Del n° del

Class. 34.07.01 All.

OGGETTO: REGGIO CALABRIA (RC) – Ex Deposito Munizioni di Catona Scheda RCB1250
Dati catastali: Fg. 6 - part. B C.T.
Ente proprietario: Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio
Decreto Legislativo 22. 1. 2004 n. 42, art.12.
Verifica con esito positivo dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico.

Si comunica a codesto Segretariato Regionale che il manufatto indicato in oggetto presenta elementi tali da far sì che possa essere sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D. L.vo n.42 del 22.1.2004, per i motivi di seguito illustrati.

Si tratta di un deposito di munizioni realizzato tra il 1884 e il 1890 facente parte del sistema di difesa dei cosiddetti "Forti Umbertini", posti a difesa dei versanti siculo e calabro per creare un sistema difensivo dello Stretto. Una costruzione in pietra di mq. 3699 totalmente seminterrata, con copertura a verde contenente una serie di aperture con funzione di aeratori ed ex supporto di artiglieria. Il manufatto, nonostante lo stato di abbandono, mantiene intatte le caratteristiche tipologiche e formali originali, riveste grande valore di identità culturale e rappresenta testimonianza storico artistica e rarissima testimonianza dell'ingegneria militare e della storia dell'Italia dell'800.

Pertanto, per quanto sopra esposto, ritenendo il manufatto rispondente alle valutazioni di carattere storico testimoniale fondante il principio della verifica, si **comunica l'esito positivo della verifica relativa all'immobile** in oggetto.

Il responsabile del procedimento
Arch. Rita Cicero

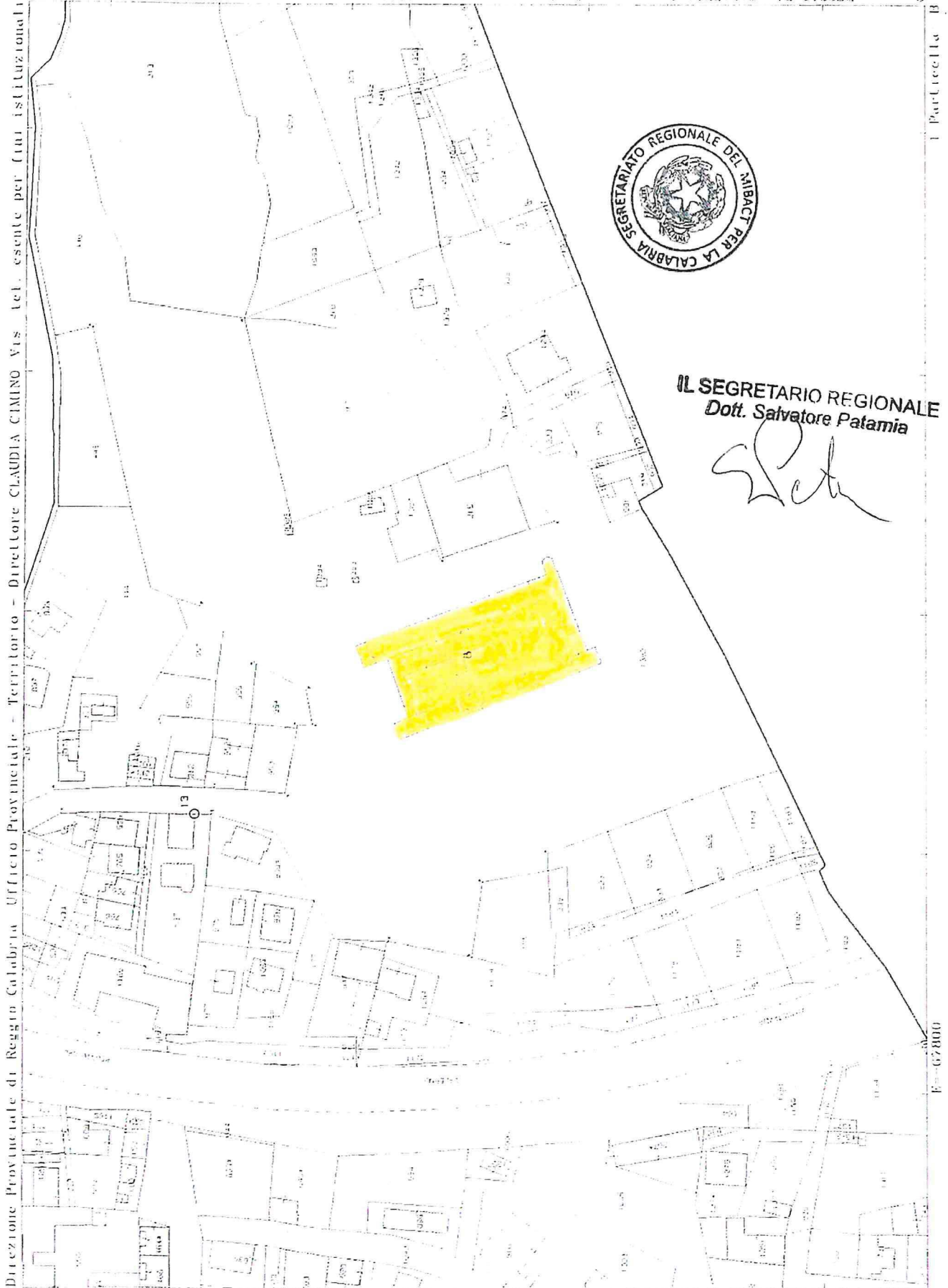
IL SOPRINTENDENTE ad interim
Dott. Salvatore Patamia

Firmato digitalmente da
SALVATORE PATAMIA

O = Min. dei beni e delle attività cult. e
turismo/80188210589
e-mail = salvatore.patamia@beniculturali.it
C = IT



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo



Direzione Provinciale di Reggio Calabria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CLAUDIA CIMINO Via tel. esente per (con istituzionali)

29-Apr-2020 10:44:41
Prot. n. 147985/2020

Scala originale 1:2000
Dimensione cartice: 334,000 x 378,000 metri



IL SEGRETARIO REGIONALE
Dott. Salvatore Patamia

N=103900

1 Particella B

E=07800

Comune REGGIO DI CALABRIA C
Foglio: 6



Reggio Calabria
DEMANIO.AGDCL01.REGISTRO
UFFICIALE.0019641.09-11-2020.I

Ministero
per i beni e le attività culturali
e per il turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città
metropolitana di Reggio Calabria e provincia di Vibo Valentia

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Calabria
REGGIO CALABRIA
dre_Calabria@pce.agenziademanio.it

Al Comune di
REGGIO CALABRIA
protocollo@pec.reggiocal.it

Prot. n. 7359 del 04/11/2020

Class. 34.07.01

OGGETTO: REGGIO CALABRIA - Immobile denominato "Ex Deposito Munizioni di Catona" sito nel Comune di Reggio Calabria - Catona Loc. Casalotto- distinto in Catasto al Foglio di mappa 6 part. B.
Dichiarazione di interesse ai sensi dell'art.10 comma 1 del Decreto Legislativo n.42 del 22.1.2004 e ss.mm.ii.
NOTIFICA PROVVEDIMENTO DI TUTELA – Decreto n. 256 del 06.10.2020.

Ai sensi e in applicazione dell'art.15 del Decreto Legislativo n.42/2004 e successive modifiche e integrazioni, si notifica il provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale di cui all'art.10, comma 1, emesso ai sensi dell'art.13 dal Segretariato Regionale per la Calabria in data 06.10.2020 n. 256, a seguito di procedura di verifica ai sensi dell'art.12 del Decreto Legislativo medesimo.

Al Comune di Reggio Calabria, nel cui territorio è ubicato l'immobile in oggetto, si trasmette copia del provvedimento di tutela.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Rita Cicero

IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM
Dott. Salvatore Patamia



DL/DL



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia
Via Fata Morgana, 3 – 89125 Reggio Calabria (RC) – Tel. 0965-818779; 0965-812255; 0965-898272
PEC: mbac-sabap-rc@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-rc@beniculturali.it



Ministero

*per i beni e le attività culturali e per il
turismo*

SECRETARIATO REGIONALE PER LA CALABRIA
COMMISSIONE REGIONALE PER PATRIMONIO CULTURALE

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e
Paesaggio per la città metropolitana di
Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia
mbac-sabap-rc@mailcert.beniculturali.it

**Oggetto: Decreto Legislativo 42/2004 – Verifica dell' interesse culturale del patrimonio immobiliare -
Trasmissione DECRETO N. 256 del 6 ottobre 2020.**

Si trasmette in allegato il **Decreto n. 256 del 06.10.2020** di verifica relativo alla tutela dell'immobile sito in Reggio Calabria (RC), loc. Casalotto di Catona snc, denominato "Ex Deposito Munizioni di Catona" segnato in Catasto al Foglio 6 particella B C.T di proprietà dell' Agenzia del Demanio per la successiva notifica al proprietario e la trascrizione nel Registro Immobiliare a cura della competente Soprintendenza.

GM

IL DIRETTORE
Dr. Salvatore Patamia

Firmato digitalmente da

SALVATORE VINCENZO PATAMIA

O = MINIST. PER I BENI E LE ATTIVITA'
CULTURALI E PER IL TURISMO
e-mail = salvatore.patamia@beniculturali.it
C = IT





Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA CALABRIA

IL SEGRETARIO REGIONALE

VISTA la Costituzione della Repubblica italiana, e in particolare gli articoli 9, primo e secondo comma e 117, secondo comma, lettera s), e sesto comma;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165 e successive modificazioni e integrazioni recante *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze pubbliche"*;

VISTA la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni e integrazioni recante *"Norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*;

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

VISTO il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n.330 recante *"Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n.59"*;

VISTO il Decreto – Legge 12 luglio 2018, n.86 recante *"Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri dei beni e delle attività culturali e del turismo, delle politiche agricole alimentari e forestali e dell'ambiente della tutela del territorio e del mare, nonché in materia di famiglia e disabilità"* come convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 agosto 2018, n. 97

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 recante *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"* ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137", di seguito *"Codice dei beni culturali"*;

VISTO il D.P.C.M. 19 giugno, n.76 recante *"Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance"*;

VISTO il Decreto-Legge 21 settembre 2019, n. 104, recante *"Disposizioni urgenti per il trasferimento di funzioni e per la riorganizzazione dei Ministeri per i beni e le attività culturali, delle politiche agricole, alimentari, forestali e del turismo, dello sviluppo economico, degli affari esteri e della cooperazione internazionale, delle infrastrutture e dei trasporti e dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, nonché per la rimodulazione degli stanziamenti per la revisione dei ruoli e delle carriere e per i compensi per lavoro straordinario delle Forze di polizia e delle Forze armate e per la continuità delle funzioni dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni"*, convertito con modificazioni delle Legge 18 novembre 2019, n.132 ed in particolare l'articolo 1;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019 n. 169 recante *"Rego-*



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA CALABRIA

Via Skyllietion, 1, 88021 Roccella di Borgia (CZ)- Tel 0961 391048-391079-391089

PEC: mbac-sr-cal@mailcert.beniculturali.it

PEO: sr-cal@beniculturali.it



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA CALABRIA

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019 n. 169 recante "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo Indipendente di valutazione della performance";

VISTA la Circolare n. 3 del 29 gennaio 2020 della Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio, recante "Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 2 dicembre 2019, n.169: indicazioni attuative e disposizioni transitorie";

VISTO il D.D. n.224 del 24.04.2020 del Segretariato Generale, in corso di registrazione, con il quale è stato conferito al Dott. Salvatore Patamia l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Calabria;

VISTA la nota prot. n.2512 del 15 maggio 2020 con la quale l'Agenzia del Demanio _ Direzione Regionale Calabria ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali, la verifica dell'interesse culturale in relazione all'immobile appresso ha dato avvio al procedimento

VISTO il parere istruttorio della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia reso con nota la nota prot. n. 5702 del 8 settembre 2020 e la documentazione trasmessa

RITENUTO che l'immobile

Denominato	Ex deposito munizioni di Catona
Provincia di	Reggio Calabria
Comune di	Reggio Calabria località Casalotto di Catona
Distinto al NCF	al Foglio n.6 part. B

come dall'allegato estratto di mappa catastale, riveste interesse culturale ai sensi dell'art.10, comma 1 del Codice dei Beni Culturali per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

CONSIDERATO che l'art. 47 del D.P.C.M. n. 169 del 2 dicembre 2011 prevede la ricostituzione delle Commissioni regionali per il patrimonio culturale, nell'ambito di ogni Segretariato Regionale dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo;



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SECRETARIATO REGIONALE PER LA CALABRIA

Via Skyllotion, 1, 88021 Roccelletta di Borgia (CZ)- Tel 0961 391048-391079-391089

PEC: mbac-sr-cal@mailcert.beniculturali.it

PEO: sr-cal@beniculturali.it



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA CALABRIA

VISTO il D.D. n. 83 del 18.05.2020 di rettifica del D.D.n.29 del 19.02.2020

VISTA la nota prot. 5511 del 30.09.2020 di convocazione della Commissione regionale per il patrimonio culturale;

VISTO il parere favorevole della Commissione regionale per il patrimonio culturale, così come riportato nel verbale n. 6 del 02.10.2020;

CONSIDERATO che la medesima Commissione ha dato mandato al Segretario Regionale per l'emissione del provvedimento finale;

VISTI gli artt. 10, 13, e 14-15 del D. Lgs. 42/2004;

DECRETA

ART.1) L'immobile di cui alle premesse denominato " Ex Deposito munizioni di Catona" del comune di Reggio Calabria (RC), località Casalotto di Catona ricadente nella particella B del Foglio 6 del Comune di Reggio Calabria (RC), come da allegata planimetria, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1- titolo I capo I del Codice dei Beni Culturali, per i motivi contenuti nell'allegata relazione storico-artistica e, come tale, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela in esso.

ART.2) L'allegata planimetria catastale e la relazione storico-artistica costituiscono parte integrante del presente Decreto che sarà notificato in via amministrativa ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto nonché al Comune di Reggio Calabria.

ART.3) A cura del Soprintendente ABAP per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia esso verrà trascritto presso il competente Ufficio del Territorio-Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

ART.4) Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso amministrativo al Ministero ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 42 del 22.01.04, entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione, ovvero di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio secondo le modalità di cui al D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

IL DIRETTORE

Dr. Salvatore Patamia

Firmato digitalmente da

SALVATORE VINCENZO PATAMIA

O = MINIST. PER I BENI E LE ATTIVITA'
CULTURALI E PER IL TURISMO
e-mail = salvatore.patamia@beniculturali.it
C = IT

GM/



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SECRETARIATO REGIONALE PER LA CALABRIA

Via Skylletton, 1, 88021 Roccelletta di Borgia (CZ)- Tel 0961 391048-391079-391089

PEC: mbac-sr-cal@mailcert.beniculturali.it

PEO: sr-cal@beniculturali.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA'
METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA E LA PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Lettera inviata solo tramite PEC/PEO
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs.n. 82/2005
e dell'art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

A

Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Calabria
Servizi territoriali Città Metropolitana
dre_calabria@pce.agenziademanio.it
dre.calabria@agenziademanio.it

Oggetto: **Reggio Calabria**, Catona, località Casalotto

Ex Deposito Munizioni. Forte Umbertino. Concessione del bene pubblico di interesse culturale nell'ambito del progetto denominato "Valore Paese Italia. Fari, Torri ed Edifici Costieri" per le finalità di cui al comma 1 art. 57 DLgs 42 del 22.01.2004. Bene sottoposto a tutela monumentale ai sensi del D. Lgs n. 42 del 22.01.2004 con DM n.256 del 06.10.2020

Richiedente: Agenzia del Demanio

Identificativi catastali: Sez. Catona Foglio 6 part 1B, C, T

Parere vincolante ai sensi del D. Lgs n. 42 del 22.01.2004 CAPO III art. 21

AUTORIZZAZIONE PRELIMINARE

Risposta a nota del -

Con riferimento alla richiesta di nulla osta in merito alla istanza indicata in epigrafe, trasmessa dalla Agenzia del Demanio con nota priva di protocollo, acquisita al protocollo di questo Ufficio al n. 03540-A del 07.04.2022,

considerato che l'iniziativa in oggetto, consistente in istanza di concessione ai fini del restauro, valorizzazione e riuso del Forte Umbertino appare compatibile con i criteri di tutela monumentale, fermo restando che la proposta necessita di approfondimenti progettuali, questa Soprintendenza, esprime per la stessa, **assenso preliminare** con le seguenti prescrizioni:

1. la destinazione d'uso dovrà essere compatibile con il carattere monumentale del bene ai sensi del D. Lgs n. 42 del 22.01.2004 art. 20. comma1,
2. è fatto "assoluto divieto di edificabilità stabile o provvisoria" delle aree esterne pertinenziali del Forte ai sensi del dispositivo di tutela;
3. gli interventi non dovranno prevedere variazioni morfologiche, dovranno garantire la salvaguardia dell'attuale patrimonio arboreo e le attuali condizioni di "prospettiva, luce, cornice ambientale e decoro" ai sensi del dispositivo di tutela.

Per i successivi livelli di progettazione, dovrà essere acquisita regolare autorizzazione ai sensi dell'art.21 nonché dell'art. 146 commi 5 e 8 del D. Lgs 22.01.2004.

Il presente parere preliminare si intende rilasciato fatti salvi i diritti dei terzi e ferme restando le prerogative di altri Enti in esito alla compatibilità delle opere progettate con le altre normative vigenti.

Il Responsabile del procedimento

Arch. Michelangelo Vescio

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Fabrizio Sudano

Firmato digitalmente da

Fabrizio Sudano

CN = Sudano Fabrizio
O = Ministero per i Beni e le Attività
Culturali e Turismo
C = IT

