



AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE CALABRIA

SERVIZI TECNICI

**P.F.T.E. REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE
DEL PRESIDIO CISIA DI REGGIO CALABRIA MINISTERO
DELLA GIUSTIZIA - CORTE D'APPELLO
COMUNE DI REGGIO CALABRIA (RC)
SCHEDA RCBP071**

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

REL.01 RELAZIONE GENERALE

IL TECNICO ISTRUTTORE



ING. SALVATORE VIRGILLO

IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI



ING. SALVATORE CONCETTINO

CODICE ELABORATO
R02

SCALA

PROTOCOLLO E DATA
2019/10558/DRCAL/STE del 17/06/2019



**AGENZIA DEL
DEMANIO**

Direzione Regionale Calabria
Via Gioacchino Da Fiore, 34 - 88100 Catanzaro

tel: 0961.778911, fax mail: 06.50516080, e-mail: dre.Calabria@agenziademanio.it,
PEC: dre_Calabria@pce.agenziademanio.it

PROGETTO10
ANALISI CONOSCITIVE E FUNZIONALI
ALLA REALIZZAZIONE DEL P.F.T.E. PER
L'IMMOBILE DEMANIALE SITO IN
VIA PELLICANO REGGIO CALABRIA (RC)
SCHEDA RCBP071

Oggetto:

RELAZIONE GENERALE

Elaborato **REL.01**

Scala: ---

Data: novembre 2018

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Salvatore Virgillo

R.T.P. CONTE:

Elio Conte
Architetto
(Capogruppo)



STUDIO
PROGETTAZIONI
D'INGEGNERIA - SPI SRL



Francesco CUCCURULLO Lester LONARDO
Geologo
(Mandante)



Archeologo
(Mandante)

Agg.

Agg.

Agg.

Agg.

R.T.P. CONTE

c/o Arch. Elio Conte, Via Carlo de Marco n° 135, 80137 Napoli - Tel./fax 081 7517736, PEC elio.conte@archiworldpec.it

INDICE

1.	PREMESSA	3
2.	INQUADRAMENTO STORICO	4
3.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO	7
4.	DESCRIZIONE IMMOBILE	8
5.	CONCLUSIONI DELLE INDAGINI SVOLTE E DELLE VERIFICHE SULLA SICUREZZA	10

1. PREMESSA

Lo scrivente RTP, con riferimento all'incarico ricevuto dall'Agenzia del Demanio – direzione regionale Calabria per la conduzione di analisi conoscitive e funzionali alla realizzazione del PFTE per l'immobile demaniale sito in via Pellicano (RC), nella presente relazione descrive le risultanze delle indagini, dello studio storico-critico e dei rilievi svolti per il corretto espletamento della commessa.

A tal proposito si fa presente che in data 05/10/2018 sono state inoltrate, agli Enti competenti, pec relative alla richiesta di documentazione presente in archivio, sollecitate anche in data 19/10/2018. A tali richieste sono pervenute le sole risposte da parte del settore pianificazione urbana del comune di Reggio Calabria e del competente Genio Civile. In particolare per quanto riguarda il comune di Reggio Calabria – settore pianificazione urbana, con nota prto.n.165712 del 22/10/2018 ha inviato il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile. Da tale documento, che si riporta in allegato alla presente per intero, si evince che l'immobile in oggetto ricade in zona B di completamento del PRG vigente e che su di esso gravano i seguenti vincoli:

- Sismico
- Archeologico
- Aeroportuale.

In relazione, invece, all'ufficio del Genio Civile, come si evince dalla relativa nota allegata, sulla base dei dati forniti allo stesso ricavati da questo RTP sia dalla documentazione fornita dall'ente appaltante sia quella frutto delle indagini e ricerche effettuate dallo stesso, non sono risultati comunque sufficienti al fine di consentire allo stesso genio civile di effettuare una ricerca compiuta.

Nel seguito si riportano le notizie raccolte dalle indagini preventive dell'interesse archeologico, dallo studio degli strumenti urbanistici vigenti e dallo studio delle planimetrie catastali dell'immobile oggetto di studio nonché le risultanze delle indagini strutturali svolte e gli esiti della modellazione strutturale e della verifica di sicurezza.

Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati strutturali.

2. INQUADRAMENTO STORICO

L'area oggetto di studio è collocata nel comune di Reggio Calabria in via P. Pellicano 2b a ridosso del versante orientale del centro storico della città.

Tale settore si trova ai margini dell'area pianeggiante formata dal litorale. L'area si trova sulle prime propaggini dei rilievi collinari che chiudono a ventaglio la città e che delimitavano il perimetro orientale dell'insediamento magno-greco, il cui punto più alto, dal punto di vista altimetrico, ricadeva esattamente nelle aree della "Collina degli Angeli" e della "Collina del Trabocchetto" (114 m s.l.m.) ove sono attestati imponenti lacerti della cinta muraria. La presenza della cinta muraria sui rilievi della "Collina degli Angeli" e della "Collina del Trabocchetto", che segna evidentemente il limite orientale della città magno-greca, consente di asserire che il tratto settentrionale di via Pellicano – ove è ubicato l'immobile oggetto della verifica – gravitava in un'area della città magnogreca evidentemente intra moenia. Tale settore viene a trovarsi tra l'area bassa della polis ed il settore collinare ove la presenza di strutture abitative è comprovata dai non pochi rinvenimenti dell'ultimo secolo. Le mura della "Collina degli Angeli" costituirebbero il tratto più antico della cinta muraria che racchiudeva una vasta area urbana con un perimetro di circa 5 km.

Il settore settentrionale di via Pellicano è posto in un'area della città greca, quella pedecollinare, ove erano presenti edifici abitativi le cui tracce sono state rinvenute a non più di 300 m in direzione nord-est e a circa 120 m in direzione nord-ovest. Il tessuto urbano in cui sorge l'immobile da indagare risulta essere molto omogeneo e regolare dato dalla lottizzazione avvenuta alla fine del XIX secolo per la costruzione del monastero di S. Maria delle Visitazione. I ritrovamenti archeologici di numerose cisterne per la raccolta delle acque piovane, di forma conica, e di pozzi di falda nella collina del Salvatore testimoniano appunto che qui si sviluppò la struttura abitativa vera e propria.

In epoca medievale l'area è interessata da un decremento della superficie urbana e l'area di via Pellicano venne a ritrovarsi fuori le mura subendo una ricostruzione solo in seguito al terremoto del 1908 che comportò la distruzione di parte della città ottocentesca e dei sobborghi medievali sviluppatisi sulle colline. La città subì, inoltre, un ulteriore riassetto a seguito di un altro terremoto del 1783

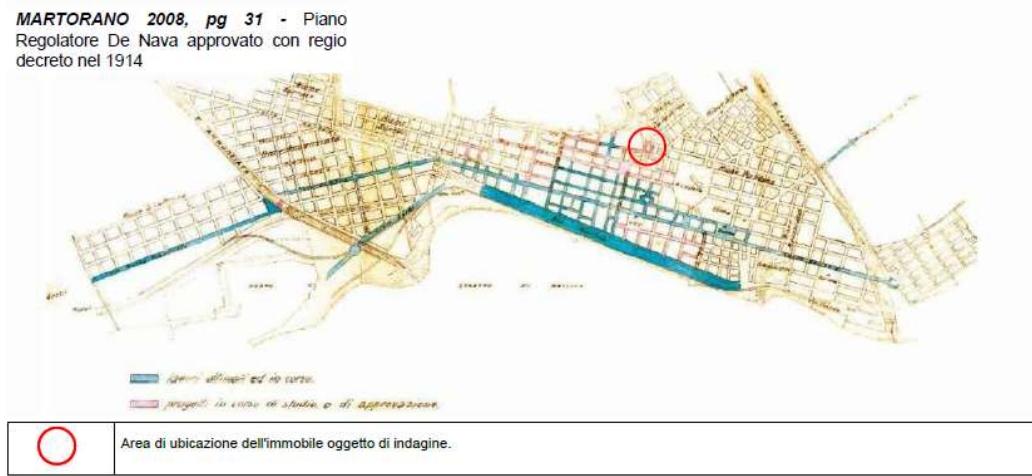
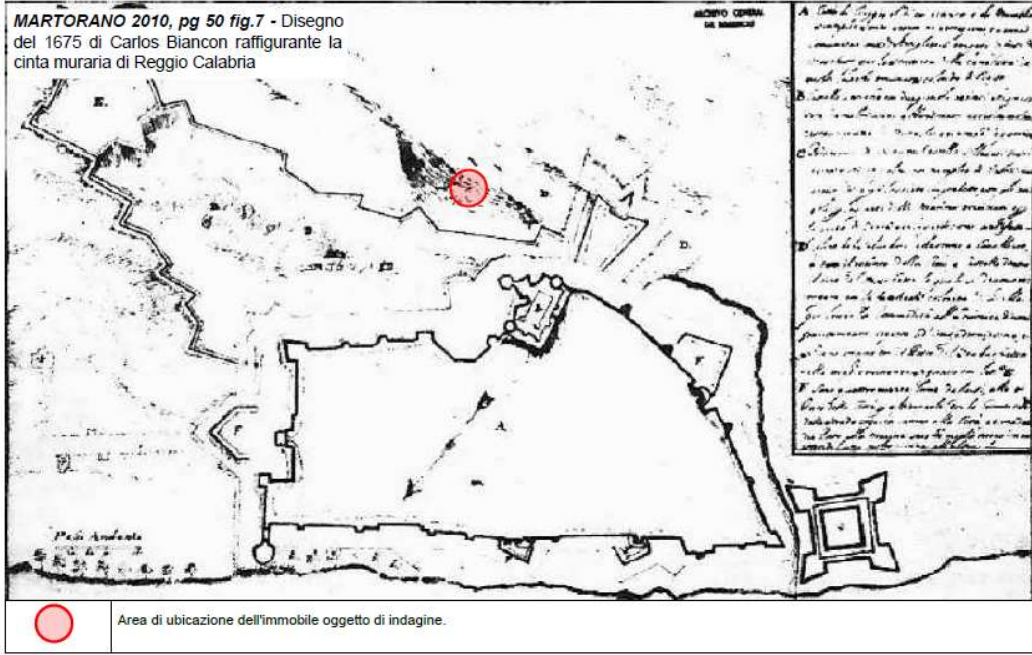
che implicò la ricostruzione di Reggio che fu riorganizzata in lotti regolari che comportò la scomparsa di gran parte del tessuto storico della città più antica.

Per maggiori dettagli di carattere archeologico sui ritrovamenti avvenuti nell'area di indagine si rimanda all'elaborato VPIA – verifica preventiva di interesse archeologico.



Fig. 1. Ricostruzione del perimetro della città greca e romana e dell'abitato medievale (area più scura). In rosso è evidenziata l'area ove è ubicato l'immobile di via Pellicano 2b (immagine rielaborata da MARTORANO 2010, p. 55 fig. 12).

RELAZIONE GENERALE INERENTE AL PROGETTO 10 ANALISI CONOSCITIVE E FUNZIONALI
 ALLA REALIZZAZIONE DEL P.F.T.E. PER L'IMMOBILE DEMANIALE SITO INVIA PELLICANO
 REGGIO CALABRIA (RC) SCHEDA RCBP071



3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

L'immobile oggetto di indagine su via Pellicano, angolo con via Crisafi, in pieno centro cittadino nella città di Reggio Calabria a sud del quale è collocato il castello aragonese della città di Reggio Calabria.

L'immobile è caratterizzato da una distribuzione planimetria rettangolare sviluppato su 3 piani fuori terra ed un piano seminterrato con doppio accesso diretto da via Crisafi.

L'accesso al piano terra del fabbricato avviene, invece, attraverso due vani da via Pellicano.

Il fabbricato è censito al catasto fabbricati alla sezione RC, Foglio 126, Particella 70. SUB 5,9,10,11,12.

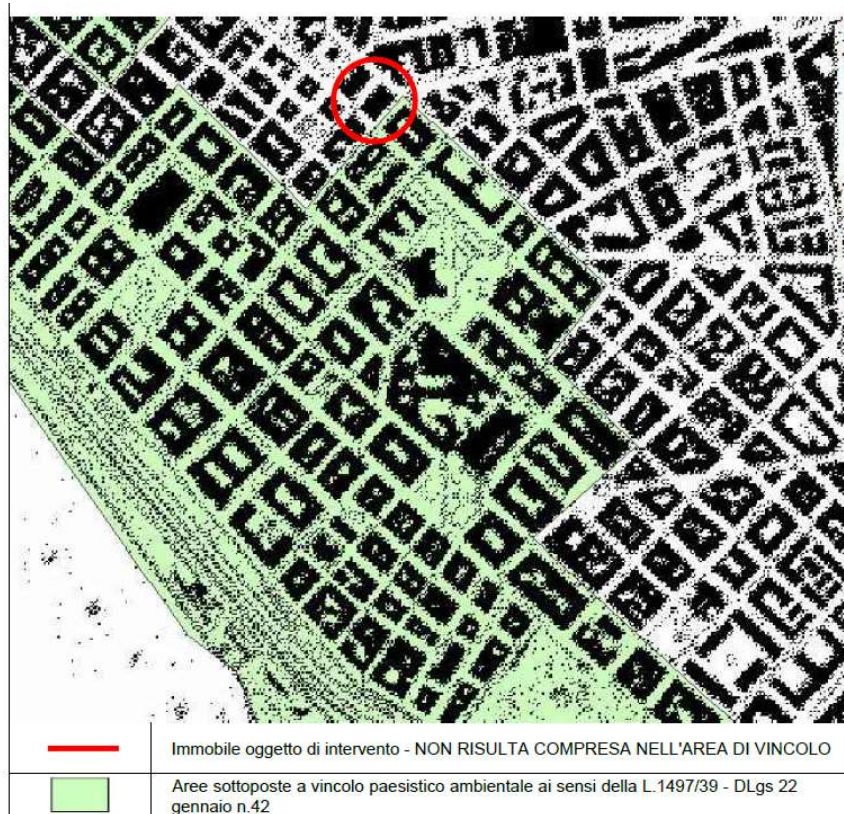


Figura 1: Immagine satellitare dell'area. Nel riquadro rosso la zona oggetto di studio.

Dallo studio dello strumento urbanistico oggi vigente nell'area di interesse (PRG) risulta che l'immobile ricade in zona "B di completamento" (art. 19 n.t.a.) come si evince dal certificato di destinazione urbanistica allegato.

Dalla consultazione degli strumenti urbanistici sovraordinati non risulta alcun vincolo di carattere ambientale o architettonico come riportato nello stralcio della

tavola dei vincoli paesistico-ambientali facente parte del piano del colore vigente nel comune.



4. DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile oggetto di indagine è stato realizzato negli anni '30. Ha distribuzione planimetrica rettangolare ed occupa l'intera area di sedime sulla quale insiste. Si sviluppa per 3 piani fuori terra ed un piano interrato. E' realizzato con struttura intelaiata in cemento armato e muratura portante in mattoni pieni. I collegamenti verticali sono realizzati da un corpo scala pressoché baricentrico rispetto al piano. Successivamente, in base ai vari utilizzi del fabbricato, è stato realizzato un ascensore in un vano interno al fabbricato che serve i 4 piani (3 fuori terra e uno seminterrato) di cui si costituisce il fabbricato.

Per maggiori dettagli sulla consistenza e sulle caratteristiche strutturali dell'immobile indagato si rimanda agli elaborati strutturali PR.01, 02,03,04,05 e 06.

I 2 prospetti liberi, che si affacciano su via Pellicano e via Crisafi, sono caratterizzati da una cadenza tra pieni e vuoti razionalista scandita da porte e

finestre prive di decorazioni e a passo costante, in stretto rapporto visivo con il contesto nel quale si colloca il fabbricato.

I due prospetti sono suddivisi in due fasce: la parte basamentale caratterizzata da un bugnato realizzato con blocchi in cemento nel quale si collocano i portoni di ingresso al piano seminterrato da via Crisafi e i portali di ingresso su via Pellicano, ingressi principali al fabbricato; la parte centrale caratterizzata da alternanza pieni e vuoti (finestre e balconi e muratura); coronamento realizzato con cornice.

Dal punto di vista funzionale-distributivo il piano seminterrato, censito al catasto fabbricati alla Sez: Rc; Foglio:126; Particella: 70, sub: 10 e 11, successivamente fuse, ospitava attività commerciali. Dal confronto tra planimetria catastale e rilievo metrico effettuato sul campo si nota un non allineamento rispetto alla stessa avendo rilevato un ulteriore locale al di sotto del piano di calpestio stradale (via Pellicano) ospitante un servizio igienico oltre a quello già riportato nelle planimetrie catastali. L'ambiente inoltre, rispetto a quanto riportato nei fogli catastali, risulta essere collegato al piano terra del fabbricato, tramite una scala realizzata con foro in solaio.

Il piano in analisi, così come riportato anche nei fogli catastali, seppur divisi in subalterni differenti, risulta essere accessibile direttamente dalla strada via Crisafi, attraverso due porte di ingresso vetrate poste proprio su tale via.

Il piano terra, censito al catasto fabbricati Sez: Rc; Foglio:126; Particella: 70, Sub: 12, ospitava un negozio con accesso diretto ed indipendente da via Pellicano, un ufficio e servizi igienici. Un ulteriore ingresso, via Pellicano, consente di collegare i vari piani del fabbricato e di rendere autonome le unità abitative rispetto alle attività commerciali presenti al piano terra. Gli ingressi al piano risultano essere rialzati rispetto al livello stradale (via Pellicano) consentendo di innalzare il piano di calpestio del piano terra (rialzato) di circa 70 cm rispetto allo stesso piano stradale

Dal confronto con i fogli catastali emerge da subito che il ripostiglio del piano è stato occupato, oggi da un ascensore che collega tutti e 4 i piani di cui si compone il fabbricato. Una scala in cemento armato collega questo piano con i piani superiori.

Il piano primo, censito al catasto fabbricati Sez: Rc; Foglio:126; Particella: 70, Sub: 9 è destinato ad abitazione come il piano secondo censito al catasto fabbricati Sez: Rc; Foglio:126; Particella: 70, Sub: 5. Dal confronto con i fogli catastali tale piano aveva la fruibilità esclusiva del terrazzo di copertura dell'immobile grazie alla collocazione una scala ad "L" posizionata sul terrazzo al livello che conduceva al lastrico di copertura.

Oggi tale scala risulta abbattuta. Al suo posto è stata collocata una scala a chiocciola in ferro che ha la stessa funzione di quella rimossa consentendo l'utilizzo del lastrico di copertura a tutto il fabbricato. Il livello della copertura, infatti, oltre ad essere servito da suddetta scala risulta essere accessibile anche tramite l'utilizzo dell'ascensore installato successivamente in un vano dell'immobile, che smonta proprio a livello del terrazzo.

5. CONCLUSIONI DELLE INDAGINI SVOLTE E DELLE

VERIFICHE SULLA SICUREZZA

La raccolta dei dati esistenti e le indagini eseguite in situ, i rilievi geometrici e materici condotti sul posto hanno consentito di restituire un'accurata caratterizzazione geometrica, costruttiva e materica della struttura esistente.

I dati raccolti sulle dimensioni degli elementi strutturali, sui materiali e sui terreni hanno consentito la messa a punto di modelli strutturali idonei all'analisi completa della struttura, permettendo, tra le altre cose, la determinazione della capacità sismica della struttura esistente. La valutazione della sicurezza, pertanto, è avvenuta con livello di conoscenza accurata LC3. Lo studio della risposta sismica dell'edificio, in termini di rigidità e resistenza, ha permesso di individuarne il comportamento, le carenze, i meccanismi di collasso maggiormente influenti, conducendo ad una completa valutazione della sicurezza della struttura, ai sensi delle NTC 18. A valle di tale valutazione l'indicatore minimo di rischio sismico della struttura in termini di accelerazione assume valore pari a 0,151 e sta ad indicare che l'accelerazione minima di attivazione del collasso relativo all'elemento più sfavorito della struttura è pari al 15% dell'accelerazione di progetto, confermando un livello di rischio sismico elevato.

Per quanto riguarda le condizioni non sismiche, le analisi e le verifiche condotte

confermano, sia per gli elementi in elevazione, sia per il sistema di fondazione, coefficienti di sicurezza superiori all'unità.

In conclusione, alla luce di tutto quanto sopra, può dirsi quanto segue:

- Il calcolo è stato condotto tenendo presente la zona sismica in cui la struttura si trova e la sua tipologia e destinazione d'uso (uffici aperti al pubblico);
- nel calcolo si è fatto riferimento alle vigenti normative in materia di costruzioni;
- E' stata operata un'analisi storico – critica della struttura esistente, un approfondito rilievo delle strutture ed un'adeguata campagna d'indagini che hanno permesso di pervenire ad un livello di conoscenza approfondito del complesso strutturale;
- In condizioni statiche le verifiche strutturali e geotecniche condotte hanno dato esito positivo;
- In condizioni sismiche permane un livello di rischio elevato e pertanto sono necessari interventi di progetto volti ad innalzare il livello di sicurezza della costruzione a quello compatibile con la sua tipologia e destinazione d'uso.



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA

Urbanistica - Cultura - Turismo
Ufficio Certificazioni

Prot. n. 165712 del
Rif.to Prot. n.159589/18

22 OTT, 2018

Oggetto: Esistenza vincoli inibitori e destinazione urbanistica.

Ditta : arch. Elio Conte

in riferimento alla richiesta di pari oggetto si comunica quanto segue:

Dati Catastali : foglio di mappa 126p.la n.70 sez.ne di Reggio Calabria

Vista: La determina dirigenziale n. 1936 del 02.09.02 -conformazione degli atti amministrativi di settore alla L.R.le n.19/02- --;

Visto il P.R.G.;

Visto il P.R.G. ; Vista 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.

Vista la delibera di C.C.le n. 92 del 29/12/2016

La p.la ricade in zona "B" completamento (art.lo 19 n.t.a.)

Viste le leggi : n. 1089/39; n. 1497/39; R.D. n.3267/23 art. 1; R.D. n. 1357/40; n.431/85; D.L. n. 490/99 e 42/04; L:58/63-P.R.A.;D. Lgs. n.63/08, D.Lgs. 157/06 ;PAI Calabria L.R. n. 23/90; L.R. n. 3/95 e L.R. n. 19/ 02 e .s. m.i. e 34/02,33/11 e 35/12

Vincoli inibitori:

- | | |
|----------------------------------|----------|
| a) Paesaggistico ambientale | _____ NO |
| b) Sismico | _____ SI |
| c) storico artistico | _____ NO |
| d) archeologico | _____ SI |
| e) idrogeologico – forestale | _____ NO |
| f) parco Aspromonte | _____ NO |
| g) cimiteriale | _____ NO |
| h) rispetto stradale | _____ NO |
| i) rispetto ferroviario | _____ NO |
| j) rispetto impianti tecnologici | _____ NO |
| l) demanio marittimo | _____ NO |
| m) demanio militare | _____ NO |
| n) aeroportuale | _____ SI |
| p) pai | _____ NO |
| q) L.353/2000 | _____ NO |
| r) aree protette | _____ NO |

Il presente certificato si rilascia ai fini dell'acquisizione d'ufficio.

Il Responsabile dell'Ufficio
Geom. Filippo Polimeni

P.O. Pianificazione Territoriale
Arch. Alberto Di Mare





REGIONE CALABRIA

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE - LAVORI PUBBLICI - MOBILITÀ

SETTORE 4

VIGILANZA NORMATIVA TECNICA SULLE COSTRUZIONI E SUPPORTO TECNICO - AREA MERIDIONALE

Prot. n. 358967 /SIAR del 23 OTT, 2018

All' Arch. Elio Conte
elio.conte@archiworldpec.it

Oggetto: Accesso atti inerenti immobile demaniale sito in via Pellicano di Reggio Calabria.
Comunicazioni

In riferimento a quanto richiesto dalla S.V. con pec datata 09.10.2018, acquisita agli atti in data 10.10.2018 al prot. n° 341723, sollecitata con pec del 19.10.2018, acquisita agli atti in data 23.10.2018 al prot. n° 358327, si fa presente che i dati forniti sono insufficienti per effettuare la ricerca negli archivi di questo Settore degli atti relativi all'immobile indicato in oggetto. In tal senso e per poter avviare la ricerca, è indispensabile conoscere l'anno di rilascio e il nominativo della ditta a cui potenzialmente possa essere stata rilasciata l'autorizzazione sismica.

In mancanza dei dati sopra indicati non si potrà effettuare alcuna ricerca negli archivi di questa struttura.

Il Funzionario
Arch. Rosario Imeneo

Il Dirigente
Arch. Caterina Loddo