

VALORE PAESE
ITALIA



FARI TORRI
EDIFICI COSTIERI



INFORMATION MEMORANDUM 2023

per procedura di Concessione di valorizzazione

Alloggio farista – Faro Punta Stilo, Monasterace (RC) - CALABRIA



Indice

| | |
|--|---------|
| Premessa | pag. 3 |
| 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. 22 |
| 3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo | pag. 23 |
| 3.3 Caratteristiche fisiche | pag. 24 |
| 3.4 Documentazione fotografica | pag. 25 |
| 3.5 Rilevanza storico - artistica | pag. 26 |
| 3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica | pag. 27 |

4. Iter di valorizzazione e strumenti

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

5. Supporto economico e finanziario

| | |
|--|---------|
| 5.1 Cooperazione a supporto del progetto | pag. 35 |
|--|---------|

6. Appendice

| | |
|-------------------------------------|---------|
| 6.1 Accordi, provvedimenti e pareri | pag. 36 |
| 6.2 Focus indicazioni progettuali | pag. 37 |

Premessa

Il progetto **Valore Paese Italia – FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI** 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).

FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI è un’iniziativa a rete promossa dall’Agenzia del Demanio con il Ministero della Difesa, attraverso Difesa Servizi S.p.A., avviata nel 2015 e punta ad un modello di *lighthouse accommodation*, che promuove una forma di turismo sostenibile legata alla **cultura del mare**, rispettosa del **paesaggio** ed in linea con la **salvaguardia ambientale**.

Il progetto è orientato alla valorizzazione del patrimonio pubblico ricadente nell’ambito costiero, potenziando l’offerta turistico-culturale e la messa in rete di siti di interesse storico e paesaggistico sul litorale, attraverso la loro rigenerazione e il loro riuso, non propriamente legati alla ricettività alberghiera, bensì ad un’**ospitalità** intesa in senso più ampio, connessa ad una vasta gamma di attività che vanno dai **servizi socio-culturali, alla didattica e alla ricerca, al tempo libero, allo sport e alla scoperta del territorio**, perseguendo il duplice obiettivo di favorire la **fruibilità pubblica dell’immobile** e contribuire allo **sviluppo sostenibile e alla promozione locale**.

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

- **Concessione 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 FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI 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 soprattutto contestualizzata alla cultura del mare. 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.

Turismo sostenibile

I beni inclusi nel progetto rispondono alle esigenze di un turismo alternativo alla ricerca del contatto con l'ambiente, il relax e la cultura, poiché si tratta di spazi che catturano l'immaginazione, situati in luoghi incontaminati e di grande interesse ambientale e paesaggistico.

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 e le modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Opportunità Turistica

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

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

Sostenibilità Ambientale ed Efficienza Energetica

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

1.3 Nuove funzioni

IL PROGETTO PUNTA alla definizione di nuove funzioni da realizzare in ambito costiero, nel pieno rispetto di sostenibilità dell'ecosistema, dell'ambiente e delle identità territoriali, potenziando l'offerta turistico-culturale e la messa in rete di siti di interesse storico e paesaggistico della costa italiana, migliorandone la fruizione pubblica, secondo modalità di intervento e dei nuovi usi ammessi dagli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti.

ATTIVITÀ TURISTICHE, RICETTIVE, RISTORATIVE, DIDATTICHE, CULTURALI (arte e spettacolo, didattica e formazione etc.), *RICERCA* (centro-studi, osservazione della flora, della fauna e delle stelle etc.), *PROMOZIONALI*, legate alla cultura del mare, insieme ad eventi (incontri, moda, festival, concerti, matrimoni etc.) e iniziative di tipo *ARTISTICO, SOCIO-RICREATIVO* (tempo libero, attività ludiche, attività a favore di persone diversamente abili, etc.); sport e benessere (diving,,vela, pesca, ciclismo, trekking, yoga e meditazione etc.), *ENOGASTRONOMICO E PER LA SCOPERTA DEL TERRITORIO* (escursioni terrestri e marittime, visite guidate, coinvolgimento degli ospiti in attività e progetti di salvaguardia dell'habitat naturale e costiero etc.).

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

1.4 Modalità di intervento

Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

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

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

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

Nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità.

Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica. Qualora non ci sia modo di condurre interventi totalmente removibili, sarà preferibile lasciare la possibilità di loro rinnovamenti ed integrazioni, si precisa sempre che, tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque realizzati in linea secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

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

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

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

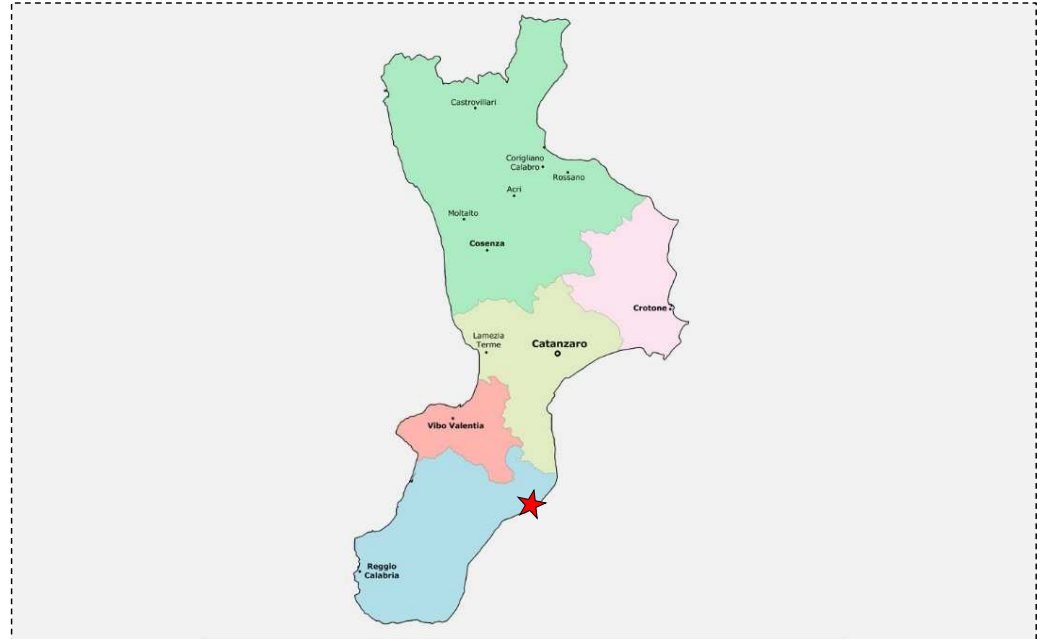
Regione Calabria

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.

Dolcemente adagiata tra le alture della valle dello Stilaro e dell'Allaro e le acque cristalline del Mar Ionio, la cittadina di Monasterace fa bella mostra di sé da tempi antichi la cui memoria è rimasta scolpita tra le pietre del tempio dorico di Apollo sulla spiaggia, nei motivi dei preziosi mosaici greci qui rinvenuti, nelle tradizioni folkloristiche ancora vissute con entusiasmo. Porto dell'antica Kaulon, importante città magnogreca le cui rovine continuano a riaffiorare tra le sabbie dorate e la macchia mediterranea della valle, Monasterace è un luogo ricco di fascino in cui castelli bizantini, monasteri ortodossi, rovine greche e tradizioni medievali raccontano la storia di un passato glorioso che ha impresso la sua memoria nella roccia e nella sabbia, da cui ogni tanto riemergono tesori inestimabili. Una leggenda narra che, nell'VIII secolo d.C., Caulone figlio di Clea, la madre di latte della regina delle Amazzoni, approdò qui all'altezza del Faro di Monasterace e fondò una città che prese il suo nome. La parte marina, col faro, l'area archeologica e il lungomare moderno e ben attrezzato è dominata dal centro storico più antico, la cui fondazione è stata attribuita ai superstiti della distruzione dell'antica città di *Kaulon*; situato su un'altura distante circa tre chilometri e circondato da quattro massicce porte urbane di memoria medievale, il centro storico di Monasterace è incoronato nel suo punto più alto dal castello normanno-bizantino, oggetto di un importante restauro dopo secoli di passaggi di mano e rifacimenti non sempre felici.

★ Alloggio del Farista Faro Punta Stilo , Monasterace (RC)



2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Collegamenti autostradali

Per chi proviene da sud: percorrendo Strada Statale 106 Jonica (E90) Taranto – Reggio Calabria fino a Monasterace.

dall'Autostrada del Mediterraneo (A2) Salerno – Reggio Calabria, percorrendo Strada Statale SS682 Jonio – Tirreno, poi Strada Statale 106 Jonica (E90), in direzione Nord, direzione Monasterace.

Per chi proviene da nord: percorrendo Strada Statale 106 Jonica (E90) Taranto – Reggio Calabria fino a Monasterace.

Collegamenti ferroviari

E' possibile raggiungere la stazione ferroviaria di Monasterace Marina, sita a 1,50 km.

Collegamenti marittimi

Porto turistico di Marina di Roccella (RC): 20 Km;

Porto turistico di Catanzaro(RC): 48 km;

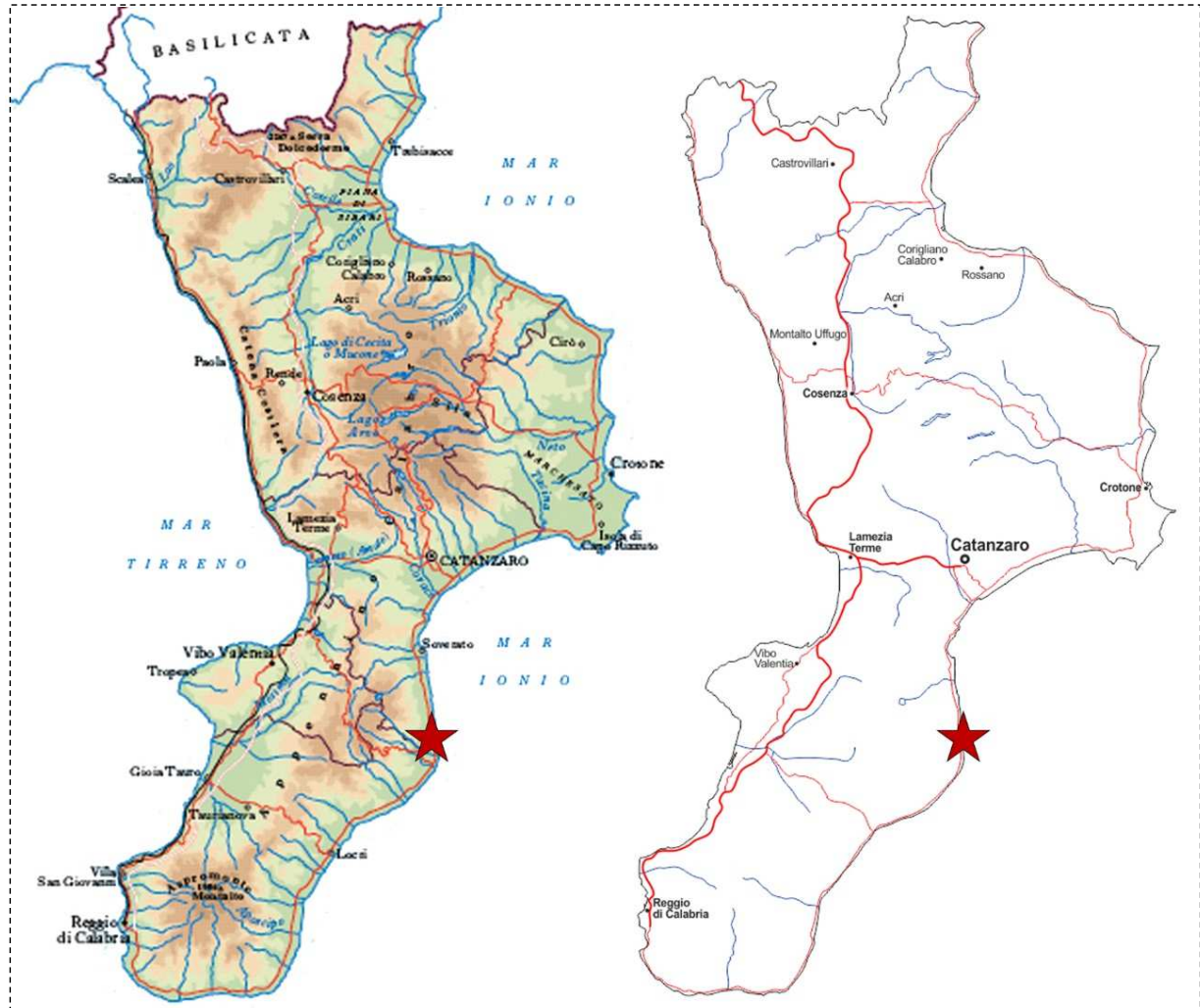
Collegamenti aerei

Aeroporto di Crotona (KR): 104 Km;

Aeroporto di Lamezia Terme (CZ): 83 Km;

Come muoversi

Disponibile servizio di trasporto pubblico locale.



2.3 Attrattività turistico-culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale – Le meraviglie dell’antica Kaulon

Dolcemente adagiata tra le alture della valle dello Stilaro e dell’Allaro e le acque cristalline del Mar Ionio, la cittadina di Monasterace fa bella mostra di sé da tempi antichi la cui memoria è rimasta scolpita tra le pietre del tempio dorico di Apollo sulla spiaggia, nei motivi dei preziosi mosaici greci qui rinvenuti, nelle tradizioni folkloristiche ancora vissute con entusiasmo.

Porto dell’antica *Kaulon*, importante città magnogreca le cui rovine continuano a riaffiorare tra le sabbie dorate e la macchia mediterranea della valle, Monasterace è un luogo ricco di fascino in cui castelli bizantini, monasteri ortodossi, rovine greche e tradizioni medievali raccontano la storia di un passato glorioso che ha impresso la sua memoria nella roccia e nella sabbia, da cui ogni tanto riemergono tesori inestimabili.

Una leggenda narra che, nell’VIII secolo d.C., Caulone figlio di Cleta, la madre di latte della regina delle Amazzoni, approdò qui all’altezza del Faro di Monasterace e fondò una città che prese il suo nome.

Kaulon era una città molto ricca e importante per la Magna Grecia e le sue rovine, dalle parti del faro, continuano a regalarci ritrovamenti di grande valore ed emozione.

Negli anni ‘60 una signora intravide alcune tessere del mosaico raffigurante un drago - ora esposto al museo di Monasterace - divenuto il simbolo del paese; recentemente il motivo del drago è ricomparso in un grande mosaico rinvenuto nel 2012 nell’area archeologica di *Kaulon* in condizioni eccelse, che probabilmente era il pavimento di una vasca termale. Il mosaico - tra i più grandi rinvenuti nel sud Italia - presenta un motivo di dragoni, delfini e un ippocampo.

Il parco archeologico di *Kaulon* sorge proprio sul mare, nel punto in cui Paolo Orsi individuò nel 1890 le rovine del tempio dorico di Apollo, e vederlo dal vivo è un’esperienza affascinante che proietta un senso di sospensione temporale e lascia sulla pelle la sensazione di aver camminato a un passo dall’infinito, o da un tesoro conservato tra la sabbia e le acque in attesa di uno sguardo fortunato che lo sappia cogliere.

Reperti trovati così, come il mosaico del drago e altri tesori dell’antica *Kaulon* sono esposti al Museo di Monasterace, uno dei più importanti al mondo per la magna grecia.



Patrimonio storico-culturale – Stilo

Il borgo di **Stilo** è inserito nel circuito dei borghi più belli d'Italia, Stilo può contare su un territorio ricco e variegato, che dalle verdi serre del Monte Cozzolino arriva fino alle spiagge dorate e alle acque cristalline del mar Ionio. Sorge ai piedi del Monte Consolino e ancora oggi conserva gli stili tipici dell'influenza bizantina e normanna per gli insediamenti che la videro protagonista. Famosa per la bellezza delle sue architetture, ha conservato attraverso i secoli, una straordinaria ricchezza storica che si esprime ancora oggi tra cortili, vicoli, maestosi palazzi nobiliari, chiese e le imponenti mura di cinta con torri e porte urbane. L'antico borgo disposto a gradinate, è caratterizzato da case in pietra scura che sembrano dipinte nella roccia. Di origine greca, passata poi sotto il dominio dei Bizantini nel X secolo, divenne il più importante centro bizantino della Calabria meridionale. Conosciuta per aver dato i natali al filosofo Tommaso Campanella, autore de *La Città del Sole*, è dominata da una delle principali testimonianze del periodo bizantino: La Cattolica, bellissimo tempio del X sec. e uno tra i più importanti monumenti della regione, la sua pianta a croce greca inscritta in un quadrato conserva tutt'oggi le tre absidi e le cinque cupolette tipiche delle architetture religiose del periodo bizantino-medio. Gli spazi interni sono determinati da quattro colonne di differenti marmi e con capitelli rovesciati, alcune delle quali provenienti forse dall'antica Kaulon. Le pareti, in origine completamente affrescate, conservano oggi alcuni affreschi, scoperti nel 1927 e completamente restaurati, come il Cristo Pantocratore nella volta, la Dormizione della Vergine e la Presentazione di Gesù al Tempio. Il nome "*Cattolica*" deriva dal greco Καθολική (Katholiki), e veniva impiegato in epoca bizantina per indicare le Chiese dotate di Battistero.

Il Duomo di Stilo, è situato sull'omonima piazza, conosciuto come la Chiesa Matrice o di Santa Maria d'Ognissanti, in stile romanico-gotico eretta nel '300 sui resti di un tempio pagano probabilmente. L'interno è stato riportato alla forma medievale originaria, conserva due preziose tele del seicento attribuite a Mattia Preti, il cavaliere calabrese da Taverna, l'interno, in stile barocco, e una tela del '600 rappresentante la Madonna col Bambino in gloria e Santi, opera del pittore napoletano Giovambattista Caracciolo detto il Battistello. È dotata di un bellissimo portale in pietra calcarea a forma ogivale in stile gotico del Trecento.



Duomo di Stilo



La Cattolica di Stilo



Patrimonio storico-culturale – Il Museo e il Parco Archeologico di Locri Epizefiri

Lungo la costa Jonica - a pochi chilometri a sud dell'attuale Locri - sorge il Parco Archeologico di Locri Epizefiri che, con i suoi reperti ascrivibili all'età del bronzo e del ferro, i resti della città greca con le sue mura, i santuari, il teatro, i suoi edifici privati e le numerose testimonianze di età romana e tardo antica, permette di ripercorrere oltre 4000 anni di storia.

Il Parco archeologico nazionale di Locri, tra i più estesi della Calabria, è situato lungo la SS 106 "Jonica" a circa 5 km dall'odierna città di Locri, nel sito della colonia magno-greca di Lokroi Epizephyroi.

La visita all'area archeologica si snoda tra le strutture a carattere pubblico e privato. Rivestono particolare rilievo:

- il quartiere abitativo-artigianale di località Centocamere,
- la cosiddetta *Stoà* (struttura porticata) in forma di U,
- il teatro del IV secolo a.C., oggetto di interventi anche in età romana.

L'area centrale del sito racconta la Locri romana, divenuta *municipium* nell'89 a.C., quando la città si dota di nuovi edifici pubblici, tra cui il Foro e un complesso termale.

Nell'area del Parco sono presenti due realtà espositive: il Museo archeologico nazionale, inaugurato nel 1971 con la denominazione di "*Antiquarium di Locri*" e dichiarato museo nazionale nel 1998, dedicato alla narrazione della vita di Locri nel periodo greco, e il Complesso museale Casino Macrì, che conserva le testimonianze riconducibili all'età romana e tardo-antica. L'età protostorica della Locride è documentata nel "*Museo del territorio*" di Palazzo Teotino Nieddu del Rio, nel centro di Locri, inaugurato nel 2018. I corredi funerari qui esposti documentano le presenze indigene dal IX secolo a.C. all'età di fondazione della colonia.



Parco archeologico di Locri Epizefiri



Patrimonio storico-culturale –Gerace: cuore Medievale della Calabria Greca

Incastonato nel territorio del Parco Nazionale dell'Aspromonte. Gerace è di bellezza semplice, elegante e pulita e fa parte del circuito dei Borghi più Belli d'Italia e Bandiera Arancione del Touring Club Italiano. Nell'entroterra ionico su una rupe alta 480 m s.l.m. sorge questo suggestivo centro di grande interesse per il suo patrimonio storico-artistico, per questo definita "*Firenze del Sud*" o "*Città dalla cento campane*".

La città fu fondata da profughi della vicina Locri fra l'VIII e il IX sec. d.C., quando è documentato per il sito l'appellativo di castrum ed il nome di S. Ciriaca. Secondo alcuni il nome Kyriake divenne Jerakie e quindi Gerace, mentre per altri la denominazione della città deriva dal greco jerax, cioè sparviero (sotto il cui augurio la città sarebbe stata edificata: si racconta che nel 915 i sopravvissuti ad una terribile incursione saracena a Locri si trasferirono, sotto la guida di uno sparviero, su un'altura e vi fondarono Gerace). Gerace ha conservato quasi intatta la sua struttura medievale.

Nel centro storico, infatti, si possono ammirare ancora i resti della fortezza con la quale era protetto dalle invasioni esterne e alla quale si poteva accedere grazie a delle porte urbiche e attraverso un ponte levatoio, oggi crollato. E anche le strade interne, particolari e uniche nel loro lastricato con pietra viva disposta a "cozzo" - verticalmente - erano state così ideate per frenare il moto impetuoso dell'acqua piovana, grazie ad una angolazione che ne consentiva lo scolo, ma allo stesso tempo attraversabili dagli zoccoli dei cavalli.

Di rilevante importanza sono i tanti edifici religiosi tra chiese, conventi e monasteri che gli sono valsi il titolo di "*Città Santa*". Tra i luoghi da visitare a Gerace, spicca la Cattedrale, dedicata all'Assunta. Considerata il monumento più rappresentativo dell'architettura bizantino-normanno-romana, risale all'VIII secolo. Oltre alla maestosa Cattedrale ricordiamo la Chiesa San Francesco, in stile gotico, voluta nella metà del 1200 dal Re Carlo II è considerata bene architettonico di interesse nazionale. Le piazze principali del borgo, costruite a regola d'arte e ognuna con una funzione peculiare, sono: la Piazza del Tocco la quale rappresenta la Curia Civilis, ovvero l'antica sede del Parlamento locale di cui facevano parte nobili, borghesi e mastri; la Piazza Tribuna, che anticipa l'ingresso alla Curia Episcopalis, sede del vescovo e della Madre di tutte le Chiese della Diocesi.





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.

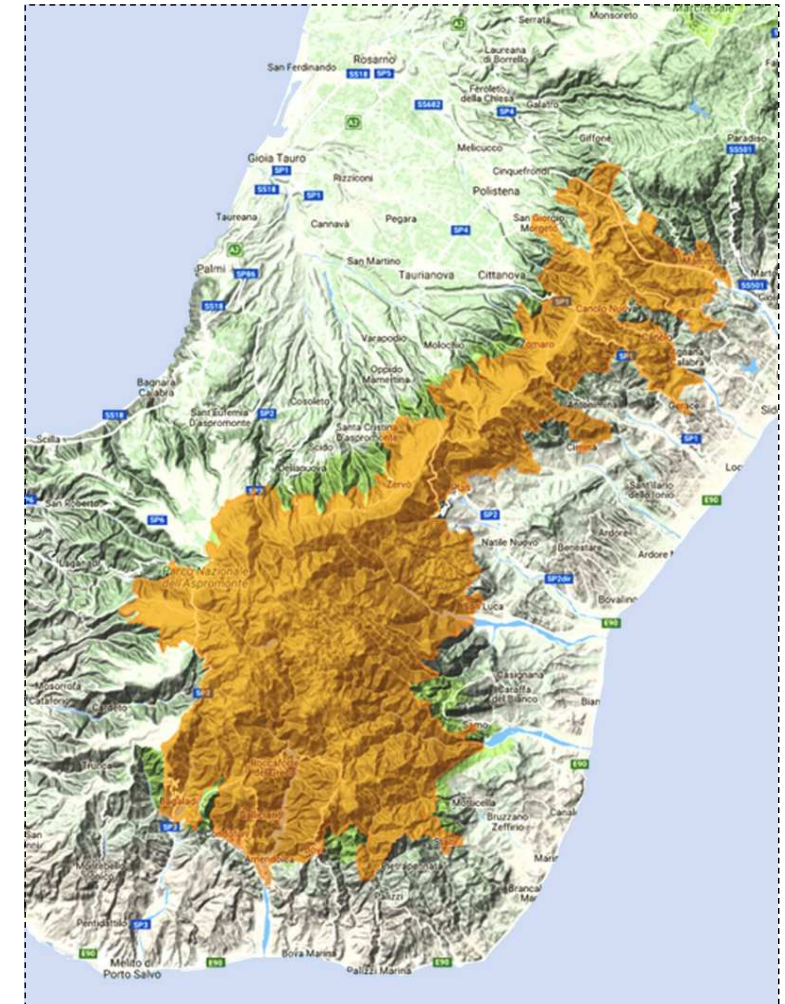
Caratterizzato dalla presenza di cime altissime (la più alta è quella del Montalto con i suoi 1955 metri sopra il livello del mare), terrazze, pendenze fino la costa e fiumare.

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 Calabra.

Il Sentiero dell'Inglese da Pentedattilo 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 Pentedattilo (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 Pentidattilo



Castello di Amendolea nel Parco Nazionale dell'Aspromonte



Offerta Turistica

La Calabria è una delle regioni capaci di offrire tante attività per gli amanti della natura. Le Cascate del Marmarico, le più alte dell'Appennino Meridionale, sono alte ben 114 metri e sorgono dalle acque del fiume Stilaro, nel vallone Folea, nelle vicinanze del comune di Bivongi, in provincia di Reggio Calabria. Inserita dal 6 settembre 2011 tra le "*meraviglie italiane*" del progetto omonimo, nato in occasione del 150° dell'Unità d'Italia, di carattere turistico-culturale del Forum Nazionale dei Giovani[il luogo circostante prende il nome dall'omonima cascata e al di sotto di essa si trova un piccolo laghetto.

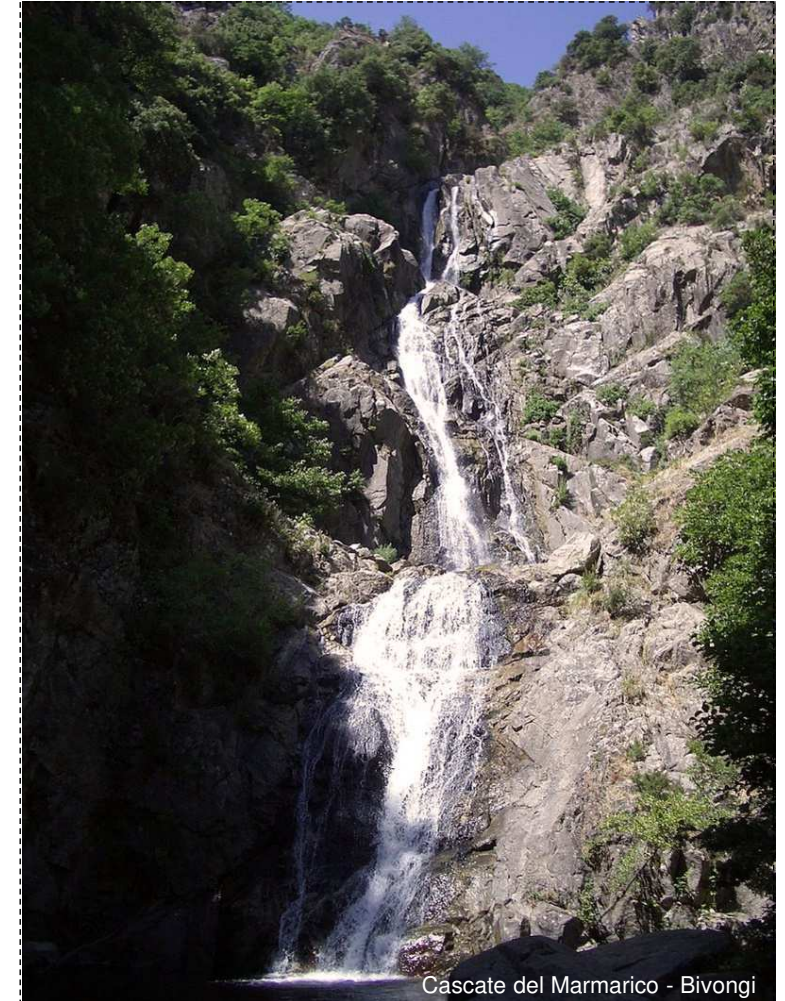
Le cascate del Marmarico fanno parte del Parco Regionale delle Serre. Il nome deriva da una parola di origine dialettale, *marmaricu* che in italiano significa lento o pesante. È probabile, pertanto, che il nome Marmarico sia stato attribuito per l'impressione che l'acqua provoca negli occhi di chi la guarda. Infatti alla sua vista, la cascata sembra formare dei filamenti pesanti e quasi immobili, ma è solo un'impressione.

A Bivongi si trova questo antico monastero Greco-Ortodosso che risale al X secolo. È un luogo mistico e spirituale: un silenzio irreali avvolge l'altura sul quale è costruito. I monaci greci ortodossi che abitano il monastero producono candele in cera per la maggior parte delle chiese Ortodosse Romene d'Italia. Alcune delle monastiche possono ospitare chi desidera sperimentare il distacco dalla quotidianità.

Il territorio di Bivongi è ricco di gas sulfurei che fanno sgorgare acqua termale in superficie. Nell'Ottocento uno stabilimento termale era stato costruito per sfruttare i benefici di queste acque che erano chiamate "Acque Sante".

Le proprietà e la ricchezza di queste acque erano già conosciute dagli antichi Romani. Oggi l'antico stabilimento termale dei Bagni di Guida è visitabile percorrendo la salita che porta alle cascate. Nei periodi di apertura si possono vedere i locali e le vasche termali, oggi in disuso.

Lì vicino si può fare il bagno in una delle pozze e vasche create dalle Cascate del Marmarico e godersi il fresco della natura.



Cascate del Marmarico - Bivongi



Offerta Turistica – Folklore

La Calabria conserva tradizioni secolari, figlie delle diverse dominazioni subite. Greci, Romani, Bizantini, Normanni, Aragonesi e Borboni, hanno lasciato in eredità riti e consuetudini che ancora oggi si ripetono immutati nel tempo, duemila anni di storia che testimoniano un grandioso passato ma anche momenti difficili e cruenti.

Da oltre trent'anni, durante l'estate, Roccella Jonica ospita un importante festival di musica Jazz (la prima edizione risale al 1980), noto come Roccella Jazz festival - Rumori Mediterranei, il cui cartellone annovera artisti di fama mondiale.

Il Roccella Jazz Festival a Roccella Jonica, nato nel 1981 si propone come un luogo di esperimenti e di creatività tra diverse forme d'arte, quali musica, teatro, cinema, danza, fotografia e letteratura. E' uno dei pochi Festival italiani a essere segnalati annualmente dall'ENIT (Ente Nazionale Italiano per il Turismo) nel proprio sito web nella pagina "L'Italia dei Festival" e dalla prestigiosa guida mondiale degli eventi estivi allegata alla rivista statunitense Down Beat.

Kaulonia Tarantella Festival a Caulonia, tra i più importanti festival popolari italiani, che trasforma per 4 giorni il centro storico in un palcoscenico, dove si esibiscono riti e tradizioni al ritmo della musica popolare e della tarantella, il ballo tradizionale calabrese.

Il Palio di Ribusa, bella e importante rievocazione storica rinascimentale che si tiene nel primo fine settimana d'agosto a Stilo, borgo simbolo della Calabria bizantina e medioevale, ripresa nel 1997 dopo una pausa durata ben 280 anni. Per pochi giorni gli stilesi si travestono da cavalieri, giullari, dame e giocolieri. Alle sfilate si alternano danze e buffet fino a raggiungere il culmine con la tradizionale contesa, la Giostra dell'Anello dove i cavalieri rappresentano le antiche casate della contea di Stilo.

Una delle manifestazioni più importanti è "Il Borgo incantato", prima rassegna in Calabria che celebra l'arte di strada. Dal 1999 e con grande successo ogni estate, a fine luglio, le strade sono invase da musicisti, band itineranti, giocolieri, funamboli, trampolieri, mangiafuoco, mimi, clown, maghi e prestigiatori provenienti da tutto il mondo. Le luci delle fiaccole guidano i numerosi visitatori lungo le caratteristiche viuzze dell'antico borgo medioevale, dove all'interno delle cantine dei vecchi palazzi sono allestiti tavoli di degustazione dei prodotti locali.



Palio di Ribusa - Stilo



Borgo Incantato - Gerace


3. Immobile

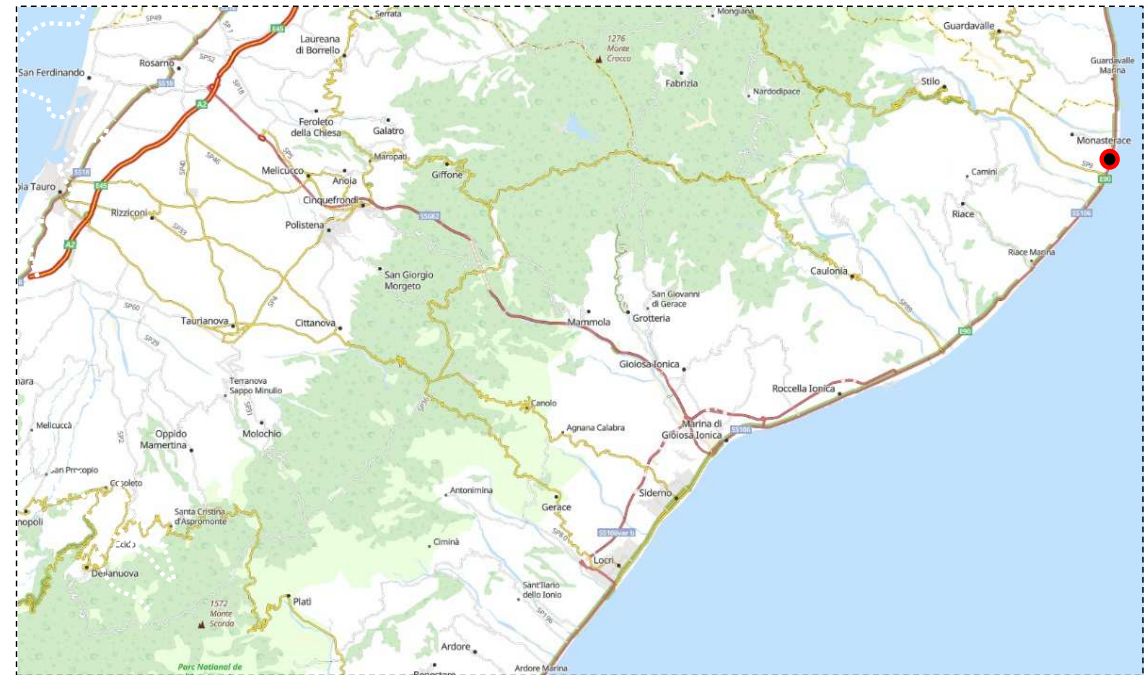
3.1 Localizzazione


● *Alloggio farista – Faro Punta Stilo (RCD0033)*

LEGENDA



Il territorio e i collegamenti

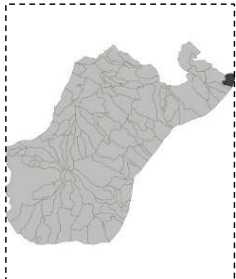
-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni
-  Localizzazione del bene



 Confini provinciali

Punta Stilo, Monasterace (RC)

-  **Comune di Monasterace**
- 3.441 abitanti
-  **La Provincia**
- 97 comuni
- 548.009 abitanti



3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

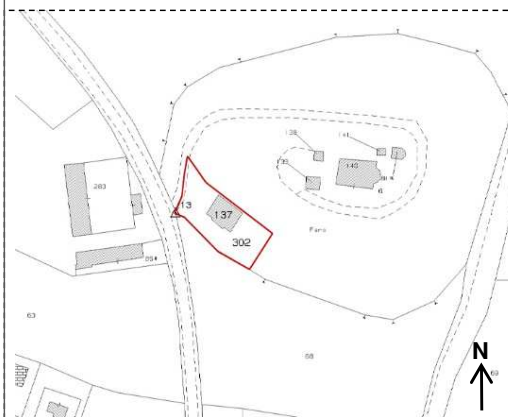
Scheda di sintesi

IL BENE DELLO STATO

Il cespite sorge ai piedi della collinetta del “Faro Punta Stilo”, costruito nel 1891 da una torre a base ottagonale con strisce bianche e nere, inserita sul lato minore di un edificio a pianta rettangolare ad un solo piano, che in passato, prima della definitiva automatizzazione della lanterna, ospitava le abitazioni dei guardiani.

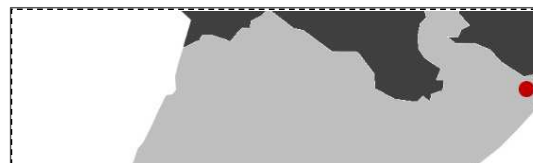
Il compendio della superficie catastale di 1.160,00 m² risulta delimitato dal muro di contenimento e di cinta in pietrame misto tuttavia, privo di recinzioni.

L’accesso avviene dalla strada SS106 Jonica, a sua volta imboccabile dalla strada che conduce al “Faro” posta sul lato nord-ovest. Sull’area insiste un fabbricato realizzato in muratura ad un piano fuori terra della superficie coperta pari a 170,00 m² con una copertura piana. La pavimentazione interna è in mattonelle di cemento, mentre gli infissi, sia interni che esterni sono stati realizzati in legno.



DATI CATASTALI
 Comune di Monasterace
 NCT
 Foglio 9, p.lle 137 e 302
 NCEU
 Foglio 9, p.la 137

— Perimetro proprietà



COMUNE: Monasterace (RC)

● LOCALITA': Punta Stilo, Monasterace

INDIRIZZO: Strada Statale Jonica, 89040
 Monasterace Marina

COORDINATE GEORIFERITE:
 38°26'50"N - 16°34'39"E

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > sì

STATO CONSERVATIVO: pessimo

▭ Sup. territoriale 1.160 mq
 ▭ Sup. lorda 140 mq



3.3 Caratteristiche fisiche

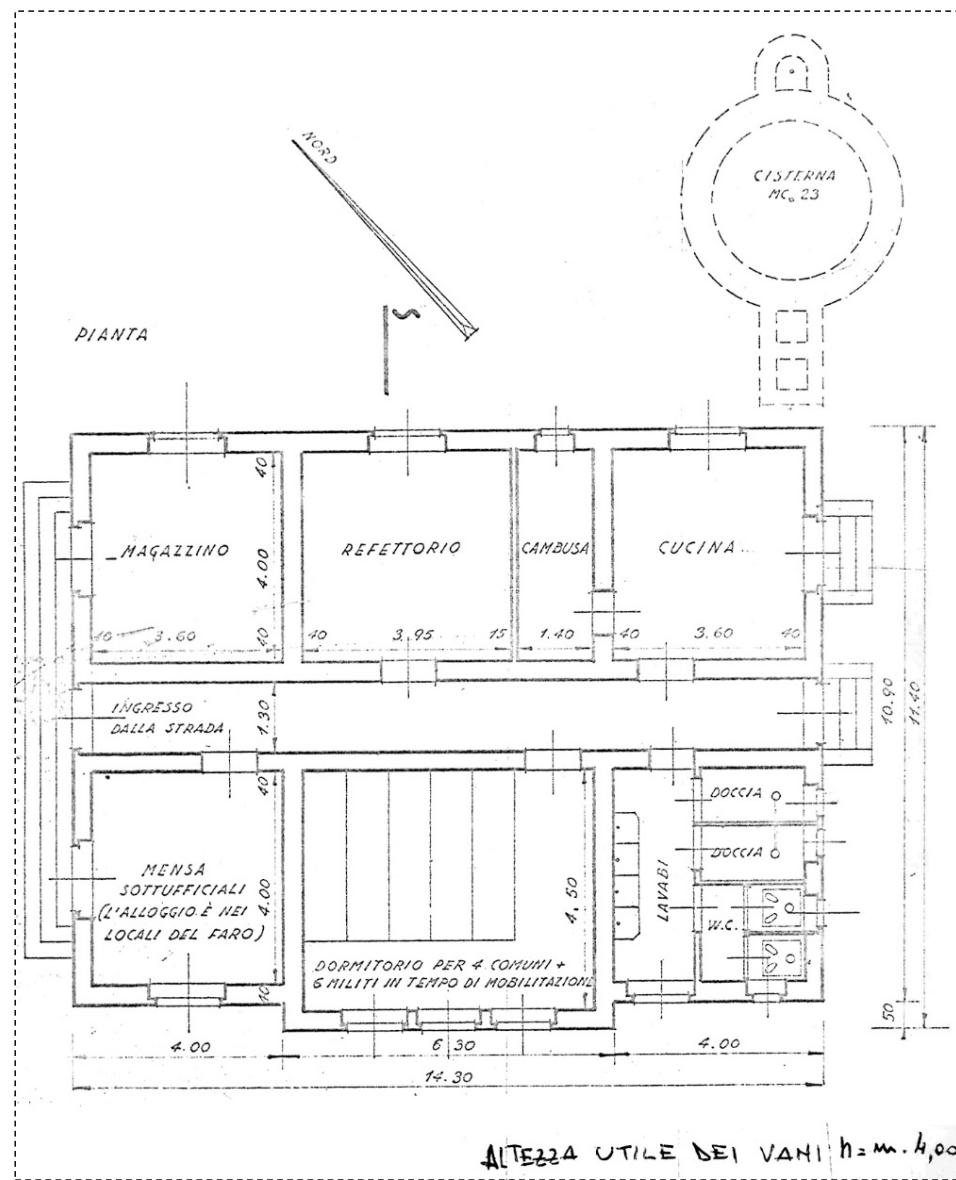
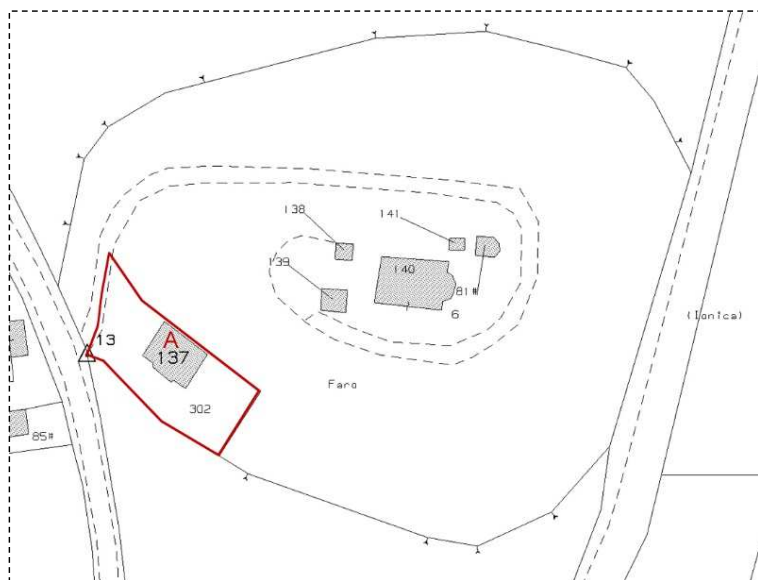
Dati generali

Consistenze

| | |
|--------------------------|----------|
| Superficie territoriale: | mq 1.160 |
| Superficie sedime: | mq 170 |
| Superficie utile lorda: | mq 140 |
| Superficie netta: | mq 121 |
| Volume fuori terra: | mc 700 |

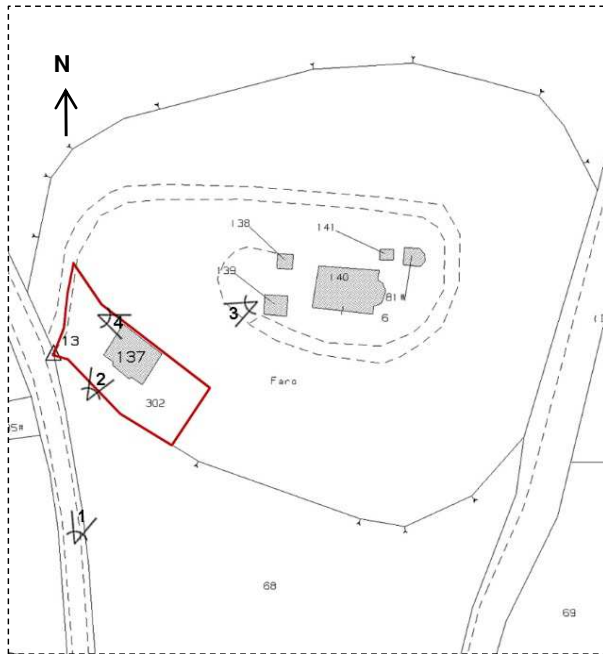
Parametri edilizi

Incidenza media della muratura 21% della s.u.l.



3.4 Documentazione fotografica

Documentazione fotografica



3.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE

- **Interesse culturale** ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con declaratoria n. 11 del 20.02.2004

IL CONTESTO

- **Beni paesaggistici** ex art. 136 e 142 D.Lgs. n. 42/2004
- **zona di interesse archeologico** art 146 del D.Lgs n. 42/2004



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali della Calabria
 Catanzaro

DECLARATORIA N. 11 /2004

**IL SOPRINTENDENTE REGIONALE PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
 DELLA CALABRIA**

DICHIARA

Che l'immobile denominato "FARO di PUNTA STILO" sito in provincia di Reggio Calabria, nel Comune di Monasterace, distinto al NCEU al foglio n. 9, particelle 81,137,138,139,140,141, confinante con le particelle 65 e 68, la S.S. 106 Jonica, e la strada Provinciale per Monasterace Superiore, come nella planimetria catastale; presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 2 (comma 1) del citato Decreto Legislativo n. 490/99, giacchè trattasi di una "lanterna" di segnalazione costiera; inoltre, nel corso dei lavori per la costruzione del faro l'archeologo Paolo Orsi rinvenne strutture e materiali che identificò con un tempio arcaico.

La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento.

Catanzaro, li ' 20 FEB. 2004

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

PIANO REGOLATORE GENERALE approvato con D.P.R. n. 783 del 20.03.1982., nonché la Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 20.02.2018

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

Il suolo in zona **F1 "RISERVE NATURALI CON VINCOLO ARCHEOLOGICO" (PRG)**

Comprende le riserve naturali cioè le aree che pur avendo il pregio dei parchi, presentano un notevole interesse archeologico con vincolo d'inedificabilità.

Le zone F sono destinate alle attrezzature ed impianti di interesse generale cui si riferisce il D.M. 2 Aprile 1968

a) Sottozona F₁


Comprende le riserve naturali cioè le aree che, pur non avendo il pregio dei parchi, presentano un notevole interesse archeologico e che pertanto il P.R.G. destina ad mantenimento dell'aspetto naturale.

art.26 - SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO, VINCOLI TUTORI (QTRP)

1.Per i Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 134 del Codice, di cui al precedente art. 3 punto 4, valgono le norme di Salvaguardia prescritte dal presente Tomo IV; essi sono comunque assoggettati ad un vincolo tutorio, ovvero ogni trasformazione è condizionata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice da parte dell'autorità competente alla gestione del vincolo.

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE
 approvato con D.P.R. n. 783 del 20.03.1982., nonché la Delibera di
 Consiglio Comunale n.4 del 20.02.2018

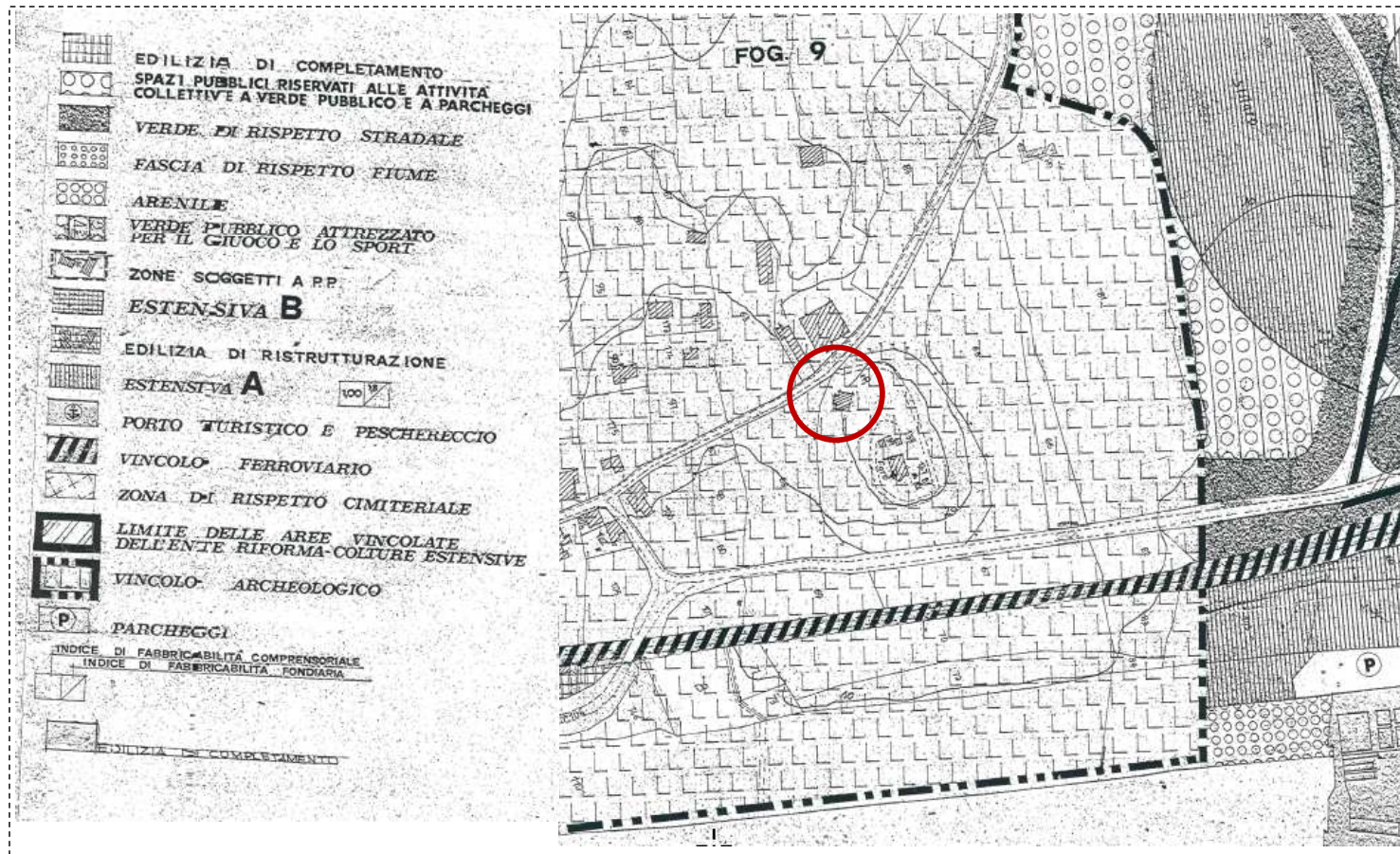
Zona F1: Riserve Naturali con vincolo Archeologico

| | | |
|--|---|---|
|  | <h1>COMUNE DI MONAST</h1> <p>(CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CA)</p> <p>Via Nazionale 89040 Monasterace Tel. 0964 – 739025 - 736053 - C.F. 81001650803 P. Iva 00734340805 PEC: tecnico.monasterace@asmepec.it Email: utc@comune.monasterace.rc.it</p> | <p>DEMANIO.AGDCL01.REGISTRO UFFICIALE.0009287.24-05-2023.I</p> |
| | <p>SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA - SERVIZIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA</p> | |
| <p>Prot. n. 3968 del 23/05/2023</p> | | |
| <p>CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA n. 23/2023 Art. 30 D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380</p> | | |
| <p>CERTIFICA</p> | | |
| <p>che per effetto del vigente PRG con annesso Regolamento Edilizio, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 783 del 20.03.1982, nonché la Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 20/02/2018, il terreno sito nel comune di Monasterace è classificato come segue:</p> | | |
| <p>- il suolo censito in catasto al foglio di mappa n. 9 particella n. 137 con soprastante fabbricato e particella n. 302, è classificato Zona F1 "RISERVE NATURALI CON VINCOLO ARCHEOLOGICO", <i>comprende le riserve naturali cioè le aree che pur non avendo il pregio dei parchi, presentano un notevole interesse archeologico, con VINCOLO DI INEDIFICABILITA'</i>;</p> | | |
| <p>VINCOLI TUTORI</p> | | |
| <p>Il terreno censito in catasto al foglio di mappa n. 9 particella n. 137 con soprastante fabbricato e particella n. 302, ricade in "zona di interesse archeologico", pertanto è sottoposto alle disposizioni di cui l'art. 146 del D.lgs n. 42/2004 in quanto area tutelata per legge, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera <i>-m</i>, così come recepito dall'art. 26 del QTRP approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 134 in data 1/08/2016 pubblicato sul BURC n. 84 del 5/08/2016, pertanto la trasformazione del territorio dovrà avvenire previa acquisizione della prescritta Autorizzazione paesaggistica.</p> | | |
| <p>Si rilascia in carta semplice per uso interno agli uffici.</p> | | |
| <p>Il presente ha validità di anni uno dalla data del rilascio.</p> | | |
| <p>Li 23/05/2023</p> | | |

Approfondimento

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

approvato con D.P.R. n. 783 del 20.03.1982, nonché la Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 20.02.2018



4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

| | |
|--------------------------|----------|
| Superficie territoriale: | mq 1.160 |
| Superficie sedime: | mq 170 |
| Superficie utile lorda: | mq 140 |
| Superficie netta: | mq 121 |
| Volume fuori terra: | mc 700 |

Parametri edilizi

Incidenza media della muratura 21% 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.

4.4 Partnership

Partner Promotori

- MiBACT (oggi MIC)
- MEF – Agenzia del Demanio
- Ministero della Difesa – DIFESA SERVIZI S.p.A
- ENIT

Soggetti coinvolti

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

Altre forme di partnership

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

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

5. Partnership e supporto economico finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto

Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti

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

Tra i diversi riferimenti indicati nel **PNRR**, si evidenzia quanto indicato nell'ambito della

Missione 1 “Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura”

Componente M1C3 “Turismo e Cultura 4.0”

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

Così come

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

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

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

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti 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:

- Con declaratoria n. 11 del 20.02.2004, emesso da del Ministero per i beni e le attività culturali, l'intero compendio denominato "Faro di Punta Stilo" comprensivo dell'alloggio del farista, censito al foglio di mappa 9, particelle 81, 137, 138, 139, 140 e 141 è stato dichiarato di "[...] interesse particolare importante ai sensi dell'art. 2 (comma 1) del citato Decreto Legislativo n. 490/99, giacché trattasi di una lanterna di segnalazione costiera; inoltre, nel corso dei lavori per la costruzione del faro l'archeologo Paolo Orsi rinvenne strutture e materiali che identificò con un tempio arcaico [...]".
- **Parere favorevole** alla concessione è stato e emesso da Ministero della Cultura Direzione Generale Archeologia Belle arti e paesaggio – Soprintendenza archeologia benne arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia, del 07.11.2023 ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota assunta al protocollo al n. 19556 del 07.11.2023 della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia delle Entrate.
La concessione è autorizzata a condizione che:
 - *La destinazione d'uso prevista per il bene dovrà essere compatibile con il carattere storico-artistico del Palazzo e, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20, co. 1 del già citato D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., non dovrà arrecare pregiudizio alla sua conservazione e dovrà essere appropriato al suo carattere culturale.*
 - *L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere negli ambienti destinati a concessione dovrà essere preventivamente sottoposta ad autorizzazione di questa Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, co. 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.; per effetto di quanto disposto dal medesimo articolo, eventuale mutamento di destinazione d'uso del Bene dovrà essere comunicato al Soprintendente per le finalità di cui all'art. 20, co. 1 del già citato D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..*
 - *Eventuali opere comportanti modifiche interne ed esterne del Bene e degli spazi circostanti dovranno essere sottoposte, sussistendone le condizioni, a procedura di rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto tutelato con provvedimento specifico (Declaratoria n. 11 del 20 febbraio e Decreto n. 481 del 4.01.2010).*

6.2 Focus indicazioni progettuali

In coerenza con **Valore Paese Italia - FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI** 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 uno 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.



COMUNE DI MONAST

DEMANIO.AGDCL01.REGISTRO
UFFICIALE.0009287.24-05-2023.I

(CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO C)

Via Nazionale 89040 Monasterace

Tel. 0964 - 739025 - 736053 - C.F. 81001650803 P. Iva 00734340805

PEC: tecnico.monasterace@asmepec.it Email: utc@comune.monasterace.rc.it

SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA - SERVIZIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 3968 del 23/05/2023

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA n. 23/2023

Art. 30 D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380

Vistata la richiesta dell'Agenzia del Demanio Direzione Regione Calabria Reg. Uff. n. 8549 pervenuta a mezzo pec in data 15/05/2023, con la quale chiede il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica, del suolo situato nel comune di Monasterace, censito in catasto al foglio di mappa n. 9 particelle n. 137 e n. 302;

- Visto lo strumento urbanistico vigente: Piano Regolatore Generale;
- Visto il Decreto del Presidente della Regione n. 783 del 20.3.1982, di approvazione del vigente strumento urbanistico;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001 (Testo Unico Edilizia);
- Vista la L.R. 19/2002 art. 65 lett. c) comma 2 e s.m.i.;
- Vista la L.R. n. 28/2016 art. 16, pubblicata sul BURC n° 85 del 5.8.2016;
- Vista la Delibera di Consiglio n. 4 del 20/02/2018 avente ad oggetto "Adesione al principio di consumo suolo zero - art. 27 quater, comma 2 della Legge R. n. 19/2012 per come modificata dalla L. R. n. 21/2017";
- Vista la circolare prot. SIAR n. 0222149 del 26/06/2018 emanata dal Dipartimento Ambiente e Territorio della Regione Calabria, contenete chiarimenti-direttive relativi alla L.R. n. 19/02 e alle disposizioni normative Tomo IV del QTRP approvato con D.C.R. n. 134 del 01/08/2016 pubblicato sul BURC n. 84 del 5/8/2016;
- Vista la delibera di Giunta Comunale n. 1 del 16/01/2023, avente ad oggetto aggiornamento organigramma e funzionigramma dell'Ente;
- Visto il Decreto Sindacale n. 3 del 26/01/2023 di nomina del Responsabile dell'Area 3 Urbanistica Manutentiva;
- Accertato che i diritti di segreteria non sono dovuti trattandosi di certificazione per uso giustizia;

CERTIFICA

che per effetto del vigente PRG con annesso Regolamento Edilizio, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 783 del 20.03.1982, nonché la Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 20/02/2018, il terreno sito nel comune di Monasterace è classificato come segue:

- il suolo censito in catasto al foglio di mappa n. 9 particella n. 137 con soprastante fabbricato e particella n. 302, è classificato Zona F1 "RISERVE NATURALI CON VINCOLO ARCHEOLOGICO", *comprende le riserve naturali cioè le aree che pur non avendo il pregio dei parchi, presentano un notevole interesse archeologico, con VINCOLO DI INEDIFICABILITA'*;

VINCOLI TUTORI

Il terreno censito in catasto al foglio di mappa n. 9 particella n. 137 con soprastante fabbricato e particella n. 302, ricade in "zona di interesse archeologico", pertanto è sottoposto alle disposizioni di cui l'art. 146 del D.lgs n. 42/2004 in quanto area tutelata per legge, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera -m, così come recepito dall'art. 26 del QTRP approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 134 in data 1/08/2016 pubblicato sul BURC n. 84 del 5/08/2016, pertanto la trasformazione del territorio dovrà avvenire previa acquisizione della prescritta Autorizzazione paesaggistica.

Si rilascia in carta semplice per uso interno agli uffici.

Il presente ha validità di anni uno dalla data del rilascio.

Li 23/05/2023

Il Resp. dell'Area Urbanistica-Manutentiva

(F.to Arch. Francesco Mazzà)

N. 11626035736-6

RACCOMANDATA *Ap*

2.1.5.1

del 26-2-04



1 MAR. 2004

Catanzaro li

20 FEB. 2004

**Ministero per i Beni e le
Attività Culturali**

SOPRINTENDENZA REGIONALE PER I BENI E LE
ATTIVITA' CULTURALI DELLA CALABRIA
Via F. CRISPI, 33 - 88100 CATANZARO
tel. 0961/709128 - Fax 0961/709131
E-Mail: soprintendenzaregionale1@virgilio.it
C.F. - 97039880790

AL Ministero Per i Beni e le Attività
Culturali
**Direzione Generale per i Beni
Architettonici e per il Paesaggio**

Prot. N° *158*

Allegat.

Risposta al foglio del

Div. Sez Prot.

Scheda 160

AO
Provincia
1/3/04
f

Direzione Generale per i Beni Archeologici

Soprintendenza per i Beni
Architettonici e per il Paesaggio per la
Calabria - Cosenza

Soprintendenza per i Beni Archeologici
della Calabria - Reggio Calabria

All'Agenzia del Demanio - ROMA

All'Agenzia del Demanio Filiale di Reggio C.
Via Dei Bianchi, 2 - R.C.



OGGETTO: Declaratoria di vincolo per l'immobile denominato " FARO di PUNTA STILO" sito in provincia di Reggio Calabria, nel Comune di Monasterace, distinto al NCEU al foglio n. 9, particelle 81,137,138,139,140,141, Decreto Legislativo 29/10/1999, n.490 - Titolo I artt. 1, 2, 5, 54 - D.P.R. 29/12/2000, n.441 - Art.822 del Codice Civile Decreto 19 luglio 2002 - Sup. ord. G.U. n.183 del 06/08/2002 Individuazione dei beni immobili dello Stato appartenenti al patrimonio disponibile e indisponibile, predisposto ai sensi dell'art.1 comma 1 della legge n.410/2001.

Al Sindaco del Comune di Monasterace

Si trasmette la declaratoria di vincolo per l'immobile indicato in oggetto.

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
Attilio MAURANO

[Handwritten signature]

SR/



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali della Calabria
Catanzaro

DECLARATORIA N. 11 /2004

**IL SOPRINTENDENTE REGIONALE PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
DELLA CALABRIA**

- VISTO** il D.Lgs 3 febbraio 1993 n. 29; così come modificato dal D.Lgs 31/03/1998 n° 80
VISTO il D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 441 (Regolamento recante norme di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali);
VISTO il D.L.vo 490 del 29.10.1999 , recante “Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di Beni Culturali e Ambientali”;
VISTO il D.L.vo 20/10/1998, n° 368, recante “Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell’art. 11 della Legge 15/03/1957, n° 59”;
VISTO il D.L.vo 30 marzo 2001 n. 165,
VISTO il D.P.R. 7 settembre 2000 n. 283;
VISTO l’art. 822 del Codice Civile;
VISTO la Legge 23.11.2001 n. 410
VISTO il Decreto del Direttore dell’Agenzia del Demanio, 19 luglio 2002, Individuazione dei beni immobili di proprietà dello Stato appartenenti al patrimonio indisponibile e disponibile , predisposto ai sensi dell’art. 1, comma 1, della Legge 410/2001;
VISTA la nota prot. n 1029/M del 03/10/2002 trasmessa dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e la nota prot. n. 19535 del 01/10/2002 trasmessa dalla Soprintendenza Archeologica, con le quali, ciascun Istituto, secondo la propria competenza, ha proposto a questa Soprintendenza Regionale l’emanazione del Provvedimento di Tutela ai sensi del titolo I del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, dell’immobile appresso descritto;

D I C H I A R A

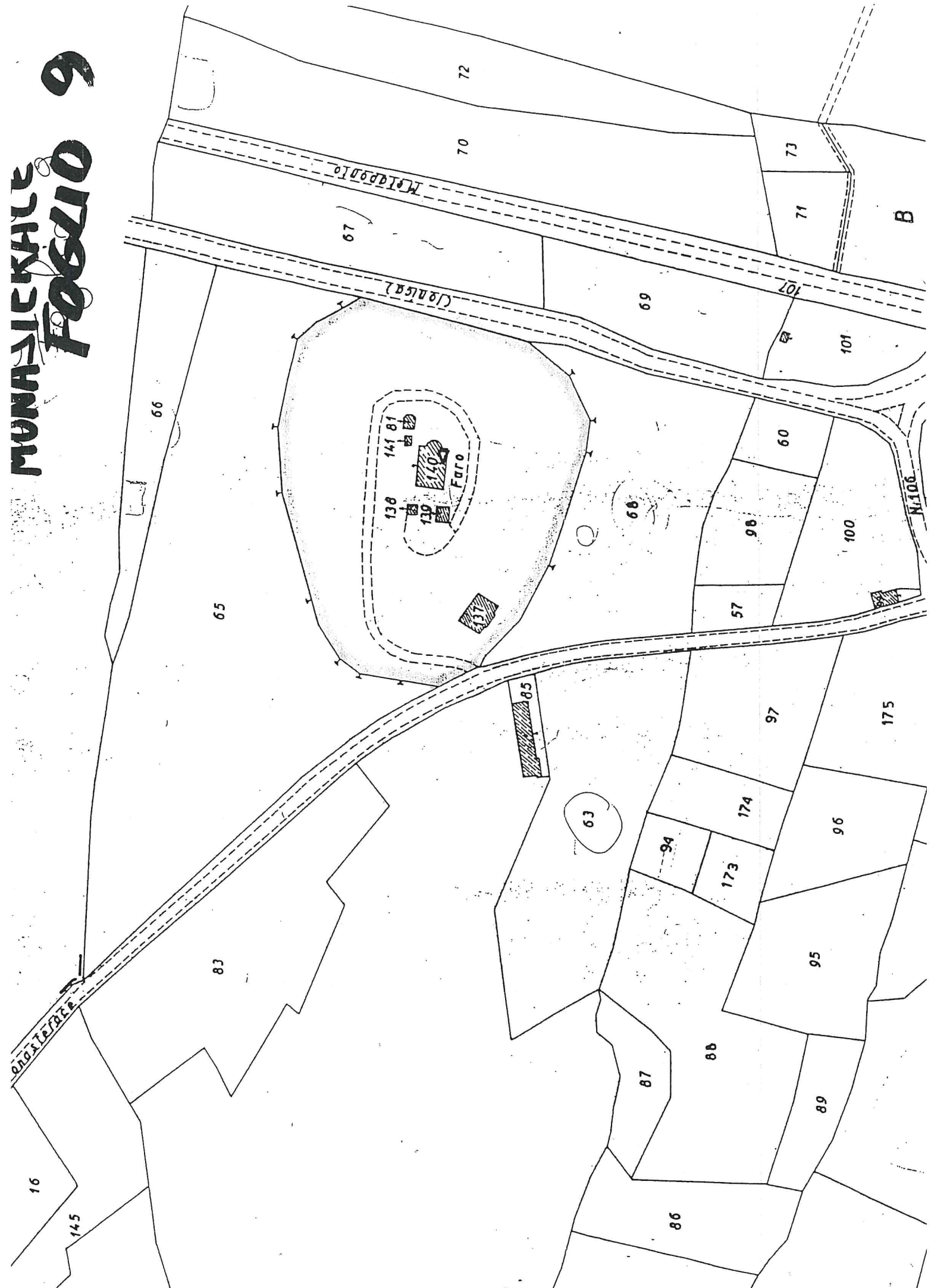
Che l’immobile denominato ”FARO di PUNTA STILO” sito in provincia di Reggio Calabria, nel Comune di Monasterace, distinto al NCEU al foglio n. 9, particelle 81,137,138,139,140,141, confinante con le particelle 65 e 68, la S.S. 106 Jonica, e la strada Provinciale per Monasterace Superiore, come nella planimetria catastale; presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell’art. 2 (comma 1) del citato Decreto Legislativo n. 490/99, giacchè trattasi di una “lanterna” di segnalazione costiera; inoltre, nel corso dei lavori per la costruzione del faro l’archeologo Paolo Orsi rinvenne strutture e materiali che identificò con un tempio arcaico.

La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento.

Catanzaro, li ' 20 FEB. 2004

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
Attilio MAURANO

MUNICIPALIDAD FOGALIO 9





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*

Reggio Calabria

A

Segretariato Regionale MiC per la Calabria
sr-cal@pec.cultura.gov.it

E. p. c.

Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Calabria
dre_Calabria@pce.agenziademanio.it

Comune di Monasterace
protocollo.monasterace@asmepec.it

Oggetto: MONASTERACE (RC)

Immobile di proprietà dello Stato, sito in Monasterace (RC) denominato "Alloggio del Farista dell'ex stazione vedetta Punta Stilo" - Autorizzazione ai sensi del Capo IV, Sezione I del D.Lgs. n. 42/2004, alla concessione di immobili pubblici di interesse culturale per le finalità di cui al comma 1 dell'art. 57-bis D.Lgs. n. 42/2004

Autorizzazione alla concessione a titolo gratuito del bene ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.
Atto: Parere favorevole con prescrizioni

Si fa seguito alla richiesta di autorizzazione definita in oggetto, pervenuta da parte dell'Agenzia del Demanio (Ente proprietario del Bene), in data 04.10.2023 e assunta a prot. n. 9898-A del 05.10.2023 e si comunica quanto segue.

Considerato quanto specificato nella sopra richiamata nota (con riferimento allo stato di fatto del Bene, nonché alle finalità della concessione) questa Soprintendenza esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla concessione del Bene di cui trattasi, vincolando l'efficacia dello stesso al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- La destinazione d'uso prevista per il bene dovrà essere compatibile con il carattere storico-artistico del Palazzo e, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20, co. 1 del già citato D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., non dovrà arrecare pregiudizio alla sua conservazione e dovrà essere appropriato al suo carattere culturale.
- L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere negli ambienti destinati a concessione dovrà essere preventivamente sottoposta ad autorizzazione di questa Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, co. 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.; per effetto di quanto disposto dal medesimo articolo, eventuale mutamento di destinazione d'uso del Bene dovrà essere comunicato al Soprintendente per le finalità di cui all'art. 20, co. 1 del già citato D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- Eventuali opere comportanti modifiche interne ed esterne del Bene e degli spazi circostanti dovranno essere sottoposte, sussistendone le condizioni, a procedura di rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto tutelato con provvedimento specifico (Declaratoria n. 11 del 20 febbraio e Decreto n. 481 del 4.01.2010).

Si rammenta inoltre che sussistono, in capo al proprietario, possessore e/o detentore del Bene gli obblighi conservativi previsti dall'art. 30 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. e che la conservazione del Bene dovrà essere garantita mediante una "coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro", così come indicato nell'art. 29 del già citato D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA E LA PROVINCIA DI VIBO VALENTIA
Via Fata Morgana, 3 – 89125 Reggio Calabria (RC) – Tel. 0965. 898272
PEC: sabap-rc@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-rc@cultura.gov.it

Le prescrizioni e le condizioni del presente parere, così come previsto dall'art. 57-bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., dovranno essere riportate nell'atto di concessione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

Si rammenta, inoltre, che il futuro atto di concessione, come ogni altro analogo e successivo atto, dovrà essere notificato a questa Soprintendenza, così come previsto dall'art. 59 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Si fa presente che l'atto finale di autorizzazione sarà rilasciato a cura della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO


Arch. Rita Cicero

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

