



EX CARCERE MANDAMENTALE DI GALLINA REGGIO CALABRIA



AGENZIA DEL DEMANIO

TOURISM  ALL

Information memorandum

PREMESSE E OBIETTIVI DEL PROGETTO

INFOMEMO – Ex Carcere Mandamentale di Gallina a Reggio Calabria

Il contesto strategico



Il contesto nazionale

~13 mln

Italiani con disabilità, di cui 10 mln con "disabilità non grave"

+12%

Spesa media giornaliera dei disabili rispetto ai non disabili

-25%

Minore durata dei soggiorni dei disabili rispetto ai non disabili

Creazione del progetto “Turismo accessibile – per tutti, 4all”

Obiettivi

- L'Agenzia del Demanio intende realizzare un **progetto a rete nazionale, di grande valore sociale e di interesse generale**
- L'Agenzia **immetterà a gara di un pacchetto pilota di beni che hanno sostenibilità gestionale**, per l'**affidamento a soggetti terzi** per il recupero dei beni, la realizzazione e gestione di nuove strutture d'accoglienza, inclusiva e accessibile

Target beneficiari

- In questa prima fase, si farà un focus in particolare per:
 - il settore del **senior autosufficienti**
 - la **ricettività inclusiva e generica**

OBIETTIVO
GENERALE

L'Agenzia del Demanio intende realizzare un progetto a rete nazionale, di grande valore sociale e di interesse generale, sul
“Turismo accessibile – per tutti, 4all”

OBIETTIVI SPECIFICI

- Promuovere un **approccio inclusivo e sostenibile al turismo**, garantendo che tutte le persone, indipendentemente dalle loro capacità fisiche o sensoriali, possano godere delle stesse opportunità di viaggio e di esperienze culturali
- Rendere il turismo accessibile, con un focus su politiche pubbliche e iniziative private per **superare le barriere che affrontano le persone con disabilità**
- Mettere a gara di un **pacchetto pilota di immobili** per l'affidamento a soggetti terzi, in grado di farsi carico del recupero dei beni, della realizzazione e gestione di nuove strutture d'accoglienza, inclusiva e accessibile per tutti

PREMESSE E OBIETTIVI DEL PROGETTO

MODELLI ALTERNATIVI DI INTERVENTO

La proposta dovrà associare funzioni connesse all'**accoglienza inclusiva** con una gamma di servizi pensati per soggetti con particolari esigenze, legate all'accoglienza e all'accessibilità, quali senior autosufficienti e non; si potranno prendere a riferimento uno o un mix dei due **modelli di intervento** di seguito indicati, le cui caratteristiche possono essere definite e declinate in base al progetto presentato.

Modelli legati all'accoglienza inclusiva

+

	MODELLO 1	MODELLO 2	ALTRO
Target prevalente	STRUTTURE ACCESSIBILI	SENIOR HOUSING	
Descrizione della tipologia di struttura	Soggiorni brevi per anziani autosufficienti, persone con diverse tipologie di disabilità, famiglie	Soggiorni brevi e medi per anziani autosufficienti	Pubblico generale
Servizi dedicati all'utente	Hotel predisposto ad accogliere anche anziani parzialmente autosufficienti, persone con diverse tipologie di disabilità e famiglie • Accessibilità inclusiva alla struttura • Assistenza alla persona; bagno, lavaggio capelli • Servizi ausiliari; pulizia, pensione completa, lavanderia • Servizi di trasporto • SPA, centri benessere, fisioterapia • Organizzazione di attività specifiche per scoprire il territorio	Struttura composta da appartamenti e zone funzionali predisposta ad accogliere anziani autosufficienti • Accessibilità inclusiva alla struttura • Assistenza da parte di OSS e/o fisioterapisti • Servizi ausiliari; pulizia, pensione completa, lavanderia • Servizi di trasporto • Ambiente che combini supporto e autonomia • Domotica • Ampie aree comuni di aggregazione sociale	Eventuali altre funzioni a seconda della disponibilità degli spazi e della compatibilità urbanistica: • Ristoranti/bar aperti al pubblico • Parcheggi pubblici (anche a pagamento) • Ambulatori fisioterapici/legati alla salute • Aree verdi aperte al pubblico • SPA, centri benessere • Altro in base alla sensibilità dell'offerente
Caratteristiche strutturali e localizzative	• Strutture di medio-grandi dimensioni (es. ex: caserme, colonie, conventi, ecc.) • Località montane, termali, lacuali, balneari, città d'arte • Accessibilità, vicinanza ai centri abitati e ai servizi di base, a punti di interesse (turistici, culturali, ambientali) • Distribuzione interna che consenta la realizzazione di stanze attrezzate con servizi annessi	• Strutture di medio-piccole dimensioni anche d'interesse storico/culturale (es. Ville, Palazzi, edifici residenziali, ecc.) • Località lacuali, balneari, città d'arte • Accessibilità, vicinanza ai centri abitati e ai servizi di base, a punti di interesse (turistici, culturali, ambientali) • Distribuzione interna che consenta la realizzazione di mini suite o mini appartamenti con servizi annessi (mono/bilocali)	

PREMESSE E OBIETTIVI DEL PROGETTO

ESEMPI DI REQUISITI INTERNI

Requisiti interni	Descrizione
Accesso all'edificio	▪ Parcheggi riservati vicino all'ingresso ▪ Facilità di accesso alla struttura con porte larghe e facili da aprire ▪ Aree di accoglienza facilmente identificabili e illuminate ▪ Segnaletica chiara e tattile utile ai non vedenti, come segni di avvertimento
Percorsi interni	▪ Rampe o ascensori per evitare dislivelli ▪ Pavimentazione con percorsi tattili e segnali LVE ▪ Mappe tattili per orientamento nella struttura ▪ Aree di sosta comode e sicure, con panchine o sedute a supporto di persone anziane o con mobilità ridotta ▪ Gradini di alzata uniforme, bordi ben visibili e segnali tattili sui gradini
Camere accessibili	▪ Camere che rispettano le normative di accessibilità (dimensioni, disposizione, dispositivi) ▪ Design degli arredi adattabile (es. letti regolabili, scrivanie e tavoli con rotelle, finestre accessibili per chi è seduto) ▪ Stanze dotate, se possibile, di tecnologie assistive come luci, tende, riscaldamento e ventilazione regolabili con telecomando ▪ Bagni attrezzati: docce senza gradini e con maniglioni, wc accessibile in sedia a rotelle
Sicurezza e comunicazione	▪ Allarmi visivi e sonori ▪ Materiale informativo chiaro (Braille, testo ingrandito, ecc.)
Spazi comuni	▪ Ristorazione accessibile ▪ Aree verdi e attività sociali accessibili
Esigenze nutrizionali	▪ Controllo delle allergie e diete personalizzate ▪ Menù leggibili e servizio al tavolo ▪ Alimenti facili di masticare o dieta liquida per chi soffre di disfagia

PREMESSE E OBIETTIVI DEL PROGETTO

ESEMPI DI REQUISITI ESTERNI

Requisiti esterni	Descrizione
Vicinanza ai servizi sanitari	- Facilità di accesso a strutture sanitarie e ospedali per emergenze o necessità mediche continue - Presenza di un servizio di assistenza medica h24 per i bisogni immediati degli ospiti - Disponibilità di farmacie nelle vicinanze per l'approvvigionamento rapido di medicinali
Servizi turistici e di supporto	- Prossimità a musei, parchi, attrazioni culturali e naturali, per offrire una variegata offerta a ospiti anziani o con disabilità - Servizi come ristoranti e negozi che rispondono alle necessità di chi ha limitazioni motorie o esigenze alimentari speciali - Accessibilità a mezzi di trasporto pubblici (autobus, tram) facilmente fruibili da persone con mobilità ridotta, con fermate vicine alla struttura
Raggiungibilità della località	- Accessibilità a stazioni ferroviarie ben servite, con facilità di trasporto anche per chi ha mobilità ridotta (ad esempio, presenza di rampe e ascensori) - Facilità di accesso tramite autostrade con vicinanza a caselli, per agevolare gli spostamenti in automobile - Vicinanza a un aeroporto internazionale o regionale per facilitare l'arrivo di ospiti provenienti da altre città o nazioni
Sicurezza e infrastrutture	- Zone sicure e ben illuminate, con presenza di vigili del fuoco, servizi di polizia o altre forze di sicurezza in caso di emergenza - Aree all'aperto per passeggiate, relax o attività fisiche leggere, essenziali per il benessere psicofisico degli ospiti - Rampe accessibili per sedie a rotelle, pavimentazioni lisce, marciapiedi adeguati, e attraversamenti pedonali sicuri
Qualità dell'ambiente	- Riduzione dei rumori molesti o fonti di inquinamento, per garantire il riposo e la serenità degli ospiti - Un clima che non metta a rischio la salute degli ospiti, con attenzione alla stagionalità, temperature estreme o fenomeni climatici particolari

PREMESSE E OBIETTIVI DEL PROGETTO

INFOMEMO – EX Carcere Mandamentale di Gallina a Reggio Calabria

PRINCIPI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

IMMOBILE

VINCOLI

ITER DI VALORIZZAZIONE E STRUMENTI

APPENDICE

EX CARCERE MANDAMENTALE DI GALLINA A REGGIO CALABRIA – PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE

Per la riqualificazione della struttura, a titolo esemplificativo, possono essere considerate le seguenti funzioni

	STRUTTURE ACCESSIBILI	RISTORANTE	MEDICAL CENTER
	Realizzazione di una struttura ricettiva accessibile nell'edificio principale, sul modello delle strutture accessibili	Realizzazione di un ristorante aperto al pubblico	Realizzazione di un centro medico, fisioterapia aperto al pubblico
Descrizione	Struttura costituita da 12 camere, predisposta ad accogliere anche anziani parzialmente autosufficienti, persone con diverse tipologie di disabilità e famiglie.	Ristorante/caffetteria realizzato nel blocco principale composto anche da uno spazio esterno	Ambulatori, sale mediche, sala fisioterapia
Specifiche progettuali	• Creazione di uno spazio di aggregazione nelle aree verdi dietro alla struttura • Disponibilità di spazi per eventuali esigenze di uffici • Valorizzazione di un edificio di pregio e nessun consumo di nuovo suolo	• Possibilità di usufruire di spazi esterni per i tavoli, nei mesi caldi • Valorizzazione di un edificio di pregio e nessun consumo di nuovo suolo •	• Disponibilità di spazi per eventuali esigenze mediche

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

Recupero e riuso del patrimonio pubblico di pregio

L'Agenzia del Demanio promuove iniziative di **rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico**, coniugando **sviluppo economico** e impatti positivi di natura **sociale, culturale e ambientale**. Attraverso le collaborazioni pubblico-private, si promuovono processi di innovazione sociale e culturale e **nuovi modelli di gestione degli spazi** da dedicare ad iniziative partecipative, creando opportunità di investimento anche in un sistema a rete. In tale ambito nasce il progetto nazionale **"Turismo accessibile – per tutti, 4all"** per il **recupero e la valorizzazione dei beni pubblici** attraverso la realizzazione di **strutture ricettive inclusive e accessibili**, offrendo alle persone con esigenze specifiche - in particolare **senior** - opportunità di soggiorno, viaggio, esperienze culturali, assicurando una gestione responsabile e sostenibile

Turismo accessibile

Il progetto si fonda sui **principali riferimenti normativi e programmatici in materia di inclusione**: l'Art. 3 della Costituzione Italiana contro le le barriere che causano una **diseguale partecipazione dei cittadini** alla vita politica, economica e sociale; la L. Quadro 104 che definisce i diritti delle persone con disabilità e le responsabilità degli enti locali in tema di **abbattimento delle barriere architettoniche**; l'Art. 30 della Convenzione ONU sui **diritti** civili, sociali ed economici delle **persone con disabilità**; Il Manifesto per il Turismo Accessibile per un approccio inclusivo e sostenibile al **turismo**; Il Libro Bianco sul Turismo per Tutti attuato sotto la Pres. del Consiglio dei Ministri, sull'importanza di politiche pubbliche e iniziative private per **superare le barriere delle persone con disabilità**

Tutela

I **beni** interessati al progetto sono caratterizzati dal grande **pregio storico-artistico, paesaggistico, ambientale ed identitario**. L'intervento di valorizzazione dovrà garantire la massima tutela e salvaguardia del patrimonio culturale e naturale, mantenendo l'unitarietà dell'edificio e dei suoi elementi costitutivi

Partecipazione e apertura a diversi soggetti

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

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

La proposta dovrà illustrare l'ipotesi di recupero e riuso dell'immobile, finalizzata alla realizzazione di una struttura ricettiva inclusiva, con particolare attenzione agli anziani autosufficienti. La struttura dovrà rispettare i criteri di conservazione e valorizzazione del patrimonio pubblico, tenendo conto della natura e dei vincoli storico-artistici, architettonici e paesaggistici del bene. Allo stesso tempo, il modello di intervento dovrà promuovere una nuova funzione sociale e territoriale, orientata al benessere e alla qualità della vita degli ospiti, inclusi quelli con fragilità, offrendo una soluzione utile sia alla comunità locale sia ai visitatori provenienti da altri territori (ad esempio, turisti). In questo modo, il progetto contribuirà a rafforzare il legame con il territorio e a consolidare il posizionamento dell'area come luogo accogliente e accessibile anche per i visitatori esterni. La proposta dovrà associare funzioni connesse all'accoglienza inclusiva con una gamma di servizi pensati per soggetti con particolari esigenze, legate all'accoglienza e all'accessibilità, quali senior autosufficienti e non.

La proposta potrà prevedere anche altri modelli che il proponente intenderà sviluppare associando comunque accoglienza inclusiva e servizi dedicati ai senior in coerenza con gli strumenti urbanistici e di tutela vigenti. Il modello alternativo proposto potrà prevedere anche ulteriori forme di accessibilità rivolta anche ad altri target oltre che i senior, nonché funzioni complementari a quella turistico-ricettiva. In tali casi il progetto dovrà illustrare in modo puntuale le modalità attraverso le quali saranno comunque perseguiti gli obiettivi e i principi ispiratori dell'iniziativa TA4II.

Ritorno per il territorio

Gli interventi candidati dovranno contribuire alla valorizzazione del bene pubblico, generando benefici economici e sociali, per il territorio di riferimento e la comunità locale. Le iniziative dovranno promuovere un modello di intervento innovativo, capace di conciliare le esigenze degli ospiti di una vita autonoma e dinamica, anche attraverso l'impiego di tecnologie socioassistenziali, sistemi di domotica e dello staff adeguatamente formato, finalizzati al miglioramento della qualità della vita e della sicurezza, così come l'impiego dello staff formato, anche in un'ottica di contrasto allo spopolamento del territorio.

Inoltre, le iniziative saranno orientate alla creazione di spazi e servizi accessibili non solo agli ospiti della struttura, ma anche alla cittadinanza, promuovendo apertura, inclusione e integrazione con il contesto locale.

Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica

La proposta dovrà illustrare in modo puntuale gli interventi e le soluzioni progettuali orientati alla sostenibilità ambientale, all'efficienza energetica e alla tutela del paesaggio, in coerenza con i principi del Green Deal europeo, del PNRR e con le politiche nazionali sulla transizione ecologica.

Gli interventi dovranno coniugare benessere abitativo e sostenibilità, promuovendo un modello di ospitalità capace di migliorare la qualità ambientale, favorire la vivibilità del territorio e contribuire alla salvaguardia delle risorse naturali e alla riduzione dei consumi, generando benefici durevoli per la comunità

PREMESSE E OBIETTIVI DEL PROGETTO

INFOMEMO – EX Carcere Mandamentale di Gallina a Reggio Calabria

PRINCIPI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

IMMOBILE

VINCOLI

ITER DI VALORIZZAZIONE E STRUMENTI

APPENDICE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
CONTESTO GEOGRAFICO



Porto, Università degli Studi Mediterranea, Ospedali Riuniti di Reggio Calabria



	Auto	Piedi	TPL (Metro)
Centro	16 min	1 h 58 min	32 min
Casello Svincolo Reggio Calabria Porto e Reggio Calabria Lungomare, A2	20 min	3 h 5 min	56 min
Ospedale Presidio Morelli	13 min	1 h 41 min	44 min
Aeroporto Tito Minniti	10 min	1 h 11 min	19 min
Stazione ferroviaria Reggio Calabria Centrale	13 min	1 h 57 min	28 min

Legenda

Autostrade (Raccordo) e uscite

Statale

Stazione ferroviaria

Linea ferroviaria

Aeroporto

Collegamenti locali Gallina - E90 (per FS e Aeroporto)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

PATRIMONIO STORICO – CULTURALE E NATURALISTICO



Attrazione	Descrizione	Categoria	Distanza in auto (da centro storico)
Museo Archeologico Nazionale di Reggio Calabria	Palazzo Piacentini, che ospita il MArRC, è stato il primo palazzo costruito esclusivamente per una esposizione museale, il cui fiore all'occhiello è la sala che ospita i Bronzi di Riace.	Culturale/storica	1,2 km
Parco Nazionale D'Aspromonte	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. Il termine "Aspromonte" significa "montagna bianca" e risale proprio alle popolazioni greche della costa ionica che ammiravano le candide montagne del massiccio. Dal 2021 fa parte del Global Geoparks Network curato dall'UNESCO, paradiso della biodiversità	Naturalistico/Ambientale	34,4 km
Castello Aragonese La fortezza simbolo della città	il Castello Aragonese è considerato uno degli emblemi della città. Nonostante venga definito "aragonese", la sua fondazione risale in realtà all'epoca bizantina, tra il IX e l'XI secolo, quando Reggio divenne capitale del Thema di Calabria. Le Torri merlate del Castello Aragonese, dato il loro valore storico-artistico, furono insignite nel 1897 del titolo "Monumento Nazionale"	. Culturale/storica	1 km
Spiagge	Il litorale reggino offre spiagge e calette suggestive, acque cristalline e splendide vedute sulla Sicilia e sull'Etna. Diverse spiagge sono attrezzate e attente al tema accessibilità..	Ricreativo/ambientale	6 km

PREMESSE E OBIETTIVI DEL PROGETTO

INFOMEMO – EX Carcere Mandamentale di Gallina a Reggio Calabria

PRINCIPI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

IMMOBILE

VINCOLI

ITER DI VALORIZZAZIONE E STRUMENTI

APPENDICE

IMMOBILE

LOCALIZZAZIONE (1 DI 2)

L'immobile è sito nel Comune di Reggio Calabria, località Gallina, in zona extra urbana sulle colline che dominano lo Stretto di Messina



AGENZIA DEL DEMANIO



TOURISM4ALL



IMMOBILE

LOCALIZZAZIONE (2 DI 2)

EX CARCERE MANDAMENTALE DI GALLINA A REGGIO CALABRIA

DESTINAZIONE

Regione: **CALABRIA**

Provincia: **REGGIO CALABRIA**

Ambito: **Extra urbano**

ANAGRAFICA IMMOBILE

Denominazione immobile: EX Carcere Mandamentale di Gallina a Reggio Calabria

Proprietà: Demanio Pubblico dello Stato

Epoca: XIX secolo

Superficie territoriale: 1.380 mq

Superficie lorda: 808 mq

LOCALIZZAZIONE

Centro città	●
Attigua al lago	●
Attigua alla spiaggia	●
Extraurbana	●
Vicino a stazione termale	●
Zona collinare e montuosa	●



Indirizzo: Piazza Giuseppe Marino



NB:

Superficie territoriale – Superficie di un'area di trasformazione che comprende le superfici fondiarie e le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Superficie fondiaria – Superficie dei singoli lotti edificabili, comprensiva degli spazi aperti di pertinenza degli edifici, escluse le opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Legenda: ● presente ● non presente

IMMOBILE DATI CATASTALI



Comune di Reggio Calabria Sez E –
(Gallina)

Mappali terreni:

- NCT
- Foglio 6, p.IIa 112

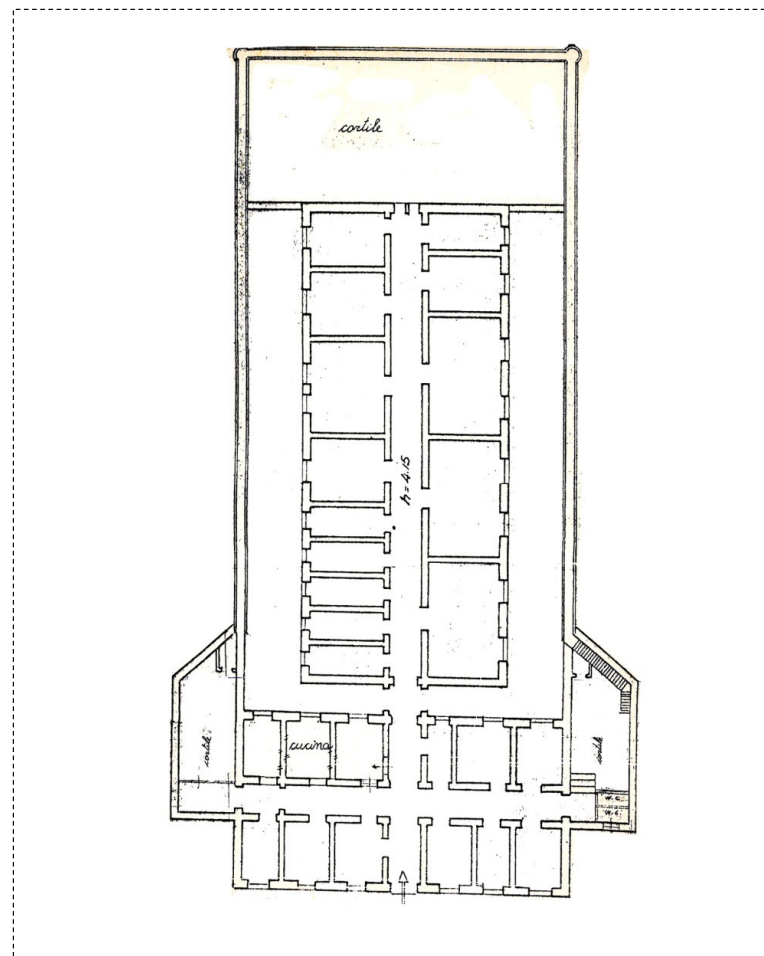
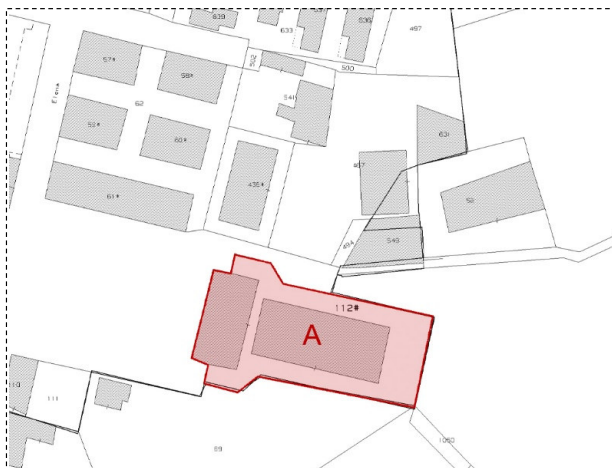
Mappali immobili:

- NCEU Sez Urb. GNA
- Foglio 6, p.IIa 112

IMMOBILE PLANIMETRIE

Dati generali

- Consistenze
- Superficie territoriale: mq 1.380
- Superficie sedime: mq 808
- Superficie utile lorda: mq 808
- Superficie netta: mq 585
- Volume fuori terra: mc 4.765
- Parametri edilizi
- Incidenza media della muratura 27,6 % della s.u.l.



IMMOBILE

Immerso in un contesto di grande valore paesaggistico, il complesso, composto da due corpi di fabbrica e da un giardino, si trova nel cuore di un significativo polo civico della città, accanto all'ex Pretura e all'ex Municipio, in prossimità dell'aeroporto





PREMESSE E OBIETTIVI DEL PROGETTO

INFOMEMO – EX CARCERE MANDAMENTALE DI GALLINA A REGGIO CALABRIA

PRINCIPI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

IMMOBILE

VINCOLI

ITER DI VALORIZZAZIONE E STRUMENTI

APPENDICE

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE

▪ **Interesse culturale** ai sensi dell'art. 10, c.1 - D.Lgs. 42/2004, con D.S.R. n. 84 del 25.03.2025

IL CONTESTO

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

Dal Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP) della Calabria — approvato definitivamente con Deliberazione n. 134 del 1° agosto 2016, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria (BURC) n. 84 del 5 agosto 2016 — emerge, nel Tomo III riferito all'APRT 4 "Terre di Fata Morgana", che l'area di Gallina presenta in larga parte un elevato valore paesaggistico, rafforzato dalla presenza di una lunga direttrice di percezione dinamica che attraversa l'intera estensione territoriale. La zona di Gallina è stata sottoposta a tutela paesaggistica con decreto del 10 febbraio 1976, ai sensi della Legge 1497/1939 e del Regolamento del Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, in ragione della sua particolare vegetazione arborea e del tipico aspetto del paesaggio reggino, connotato dalla presenza di ulivi e querce.



DECRETA

ART.1) L'immobile di cui alle premesse denominato "Ex carcere giudiziario" sito in Via Regina Elena, località Gallina del Comune di Reggio Calabria (RC), ricadente nella particella 112 al foglio 6 del comune di Reggio Calabria (RC), da allegata planimetria, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 titolo I capo I del Codice dei Beni Culturali, per i motivi contenuti nell'allegata relazione storico-morfologica e, come tale, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela in esso.

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

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

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

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
 IL SEGRETARIO REGIONALE
 Dott. ssa Maria Mallemae

Firmato digitalmente da

Maria Mallemae

SerialNumber = TINIT-MLLMRA75A658756D
 C = IT

Inquadramento urbanistico A.T.U. II.2 con riferimento R.E.U. "Orientamento in prevalenza al completamento della città in formazione".
 A.T.U. II.2 Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, commercio per grande e piccola distribuzione, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità, attività produttive compatibili con la residenza.

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.
- EVENTUALE ADEGUAMENTO URBANISTICO - Nel caso si rendesse necessaria una variante urbanistica, il conseguimento sarà carico del concessionario secondo quanto definito di concerto con le amministrazioni competenti, fermo restando il ruolo dell'Agenzia del Demanio nel coordinamento del progetto

Destinazioni d'uso permesse

Destinazioni d'uso compatibili con il tessuto urbano in formazione:

- Residenziale
- Attività terziaria
- Servizi e attrezzature di uso pubblico
- Commercio per grande e piccola distribuzione
- Infrastrutture e attrezzature per la mobilità,
- attività produttive compatibili con la residenza,

Con le destinazioni sopra elencate, risultano compatibili le attività turistiche, civiche, culturali e sociali, ricreative ed artistiche, le attività ricettive, editoriali e di volontariato, religioso.

Categorie e modalità di intervento ammesse: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia

ATU II.2 - orientato in prevalenza al completamento della città in formazione.

1. Gli ATU orientati in prevalenza al completamento della città in formazione fanno parte della città contemporanea. Per tali ambiti, in via di consolidamento, il PSC promuove l'attività edilizia residua da attuarsi, dopo la sua approvazione, con il ricorso a interventi diretti. In linea di tendenza, va perseguito il raggiungimento della qualità urbana e architettonica dando priorità alla sicurezza e a requisiti ispirati ai principi dell'efficienza tecnologica ed energetica.
2. Interventi ammessi e regole:
 - a) Nell'ambito della città consolidata di recente formazione orientata in prevalenza al completamento sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuove costruzioni.
 - b) Le nuove costruzioni sono ammesse nel rispetto dei seguenti limiti di densità e altezza:
 - Indice perequativo di base: $IF_{min} 1,60 \text{ mq/mq}$, eventualmente da incrementare fino a un $IF_{max} 2,00 \text{ mq/mq}$ in presenza di compensazione.
 - HA: m 18,80;
 - c) Per le nuove costruzioni devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Rapporto di copertura: $0,50 \text{ mq/mq}$.
 - Distanza dal confine: non inferiore a m 5,00⁸.
 - Distanza tra edifici: vedi art. 109.
 - Distanza dalle strade: vedi art. 134, comma 1, c) IV.
 - È consentito l'allineamento rispetto agli edifici preesistenti.
 - Superficie permeabile: pari almeno al 30% della SF, di cui il 60% dovrà essere trattata a verde.
 - d) Gli edifici esistenti, anche se esuberanti rispetto agli indici qui proposti, mantengono i loro indici e parametri e devono intendersi conformi anche al PSC.
 - e) Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, commercio per grande e piccola distribuzione, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità, attività produttive compatibili con la residenza.
3. Tipologia attuativa e strumento progettuale: la disciplina edilizia è attuata con interventi abilitativi diretti secondo quanto disciplinato nel presente articolo. Si applica altresì quanto previsto nell'art. 49 (*miglioramenti tecnologici*) della legge regionale 19/2002 e s.m.i. L'Amministrazione comunale ha facoltà, anche coinvolgendo il settore imprenditoriale privato, di intervenire sull'impianto urbanistico e ambientale per modificarne il tessuto, con un piano di recupero/riqualificazione o con progetti speciali nei quali sarà possibile prevedere la delocalizzazione di edifici mediante premialità.
4. Confronta anche Art. 139 del REU - *Norme per gli ATU in cui è presente una o più componente ambientale specifica.*

- Vincoli**
- Vincolo di interesse storico artistico di cui all'art.10, comma 1 – titolo I capo I del Codice dei Beni Culturali
 - D.S.R. n° 84 del 25.03.2025

**Indicazioni preliminari
della Soprintendenza**

Vincolo di interesse storico artistico di cui all'art.10, comma 1 – titolo I capo I del Codice dei Beni Culturali, emesso dell'art. 10, comma 1, Titolo I, Capo I del Codice dei Beni Culturali, l'"ex Carcere Giudiziario", ricadente nella particella 112 del foglio di mappa n. 6, Sez GNA del Comune di Reggio Calabria (RC), con decreto n. 84 del 25.03.2025 (assunta al protocollo d'ufficio al n. 19641 del 09.11.2020).

Richiesta 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 inoltrata dalla DR Calabria dell'Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 21991 del 28.10.2025.



PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI



L'ex Carcere rientra nel Piano Città degli Immobili Pubblici di Reggio Calabria (da sottoscrivere).

Il "Piano Città degli immobili pubblici" dell'Agenzia del Demanio costituisce un nuovo strumento di analisi, pianificazione e indirizzo alla progettazione verso il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità, capace di raccordare gli immobili pubblici, in primis quelli dello Stato, con i diversi livelli della pianificazione urbana e della progettazione ambientale, per fare da volano e alimentare i più ampi processi rigenerativi nelle città.

Il Piano Città degli Immobili Pubblici di Reggio di Calabria si fonda sulla lettura e messa in sinergia dei seguenti elementi: le peculiarità territoriali, il rapporto della città con il mare nonché con il paesaggio dello Stretto, la ricucitura tra le periferie ed il centro storico, la rigenerazione degli spazi abbandonati e la valorizzazione degli edifici dismessi (riconsegnandoli alla comunità con il rafforzamento dei servizi pubblici).



PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il compendio demaniale in oggetto è sito nel centro cittadino del quartiere Gallina di Reggio Calabria in fregio alla piazza Carceri.

DESCRIZIONE

Il bene si inserisce in un contesto urbano di rilevanza storica, sorto autonomo e indipendente dalla città di Reggio Calabria, accanto ad edifici istituzionali simbolici come l'ex Pretura (oggi bene demaniale tutelato ex D Lgs n. 42/2004) e l'ex Municipio, formando pertanto un piccolo ma significativo polo civico nel cuore della comunità, dedita in allora ad attività prettamente rurali.

La struttura si articola in due corpi principali: il primo corpo risulta costituito da locali di servizio, tra cui la cucina, la sala colloqui, il vano docce, gli alloggi per gli agenti, nonché dalle stanze destinate ai giudici e agli avvocati per l'esercizio delle funzioni giudiziarie connesse all'esecuzione della pena. Il secondo corpo, disposto perpendicolarmente al primo, comprende quelle che sono state le aree detentive: una sequenza di celle e camerotti, insieme ad ambienti funzionali come il bagno, la pagliaia, l'aula scolastica, ed i magazzini per il vestiario di agenti e detenuti. Oggi questo luogo offre una straordinaria occasione di racconto e rigenerazione: un esempio raro di architettura penitenziaria di scala locale, immerso nel paesaggio collinare ad est prospiciente lo Stretto di Messina, pronto a trasformarsi in spazio culturale, espositivo o didattico, al servizio della memoria storica e della comunità.



PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

È nel centro storico della città



Dispone di un'ampia area scoperta



Dispone di un'ampia metratura



È inutilizzato



Valore storico - artistico



ASSI STRATEGICI



La proposta di recupero e riuso presentata dovrà essere in linea con gli assi strategici che l'Agenzia del Demanio, nell'ambito dei Piani Città degli Immobili pubblici, definisce gli Assi Strategici per orientare gli interventi sul patrimonio pubblico e i più ampi processi di rigenerazione territoriale e urbana, come sotto elencati:

ASSE 1 – Rigenerazione, puntando su prossimità, mix funzionale, consumo di suolo zero e sostenibilità economica

Creazione di città più vivibili attraverso la densificazione sostenibile, il riuso degli immobili pubblici e il mix funzionale degli spazi. Riduzione del consumo di suolo e valorizzazione di partenariati pubblico-privati per garantire attrattività economica

ASSE 2 – Neutralità e resilienza climatica

Riduzione delle emissioni, miglioramento della resilienza climatica e adattamento ai cambiamenti attraverso energie rinnovabili, efficienza energetica, soluzioni bioclimatiche e di greening, mitigando fenomeni estremi come siccità, alluvioni e isole di calore

ASSE 3 – Efficienza e circolarità delle risorse

Ottimizzazione dell'uso delle risorse con economia circolare e gestione ecologica, riducendo rifiuti, favorendo il riuso di materiali e acqua, e incentivando componenti ecocompatibili a basso impatto ambientale per ridurre impronte di carbonio ed energia

ASSE 4 – Qualità ambientale

Rigenerazione degli ecosistemi e aumento della biodiversità con infrastrutture verdi e blu e miglioramento del comfort ambientale con interventi su qualità dell'aria, acqua e suolo, riduzione dell'inquinamento acustico, luminoso ed elettromagnetico

ASSE 5 – Transizione energetica

Riduzione della domanda energetica con efficienza, bioclimatica e rinnovabili, migliorando la produzione e gestione dell'energia tramite reti smart, innovazioni di stoccaggio e distribuzione sostenibile, riducendo la dipendenza dalle fonti fossili

ASSI STRATEGICI

ASSE 6 – Mobilità sostenibile

Diminuzione del traffico e dell'inquinamento urbano con il potenziamento del trasporto pubblico, della sharing mobility e delle tecnologie ICT. Ampliamento delle reti ciclabili e pedonali, sviluppo di infrastrutture per veicoli elettrici e promozione di sistemi di mobilità integrata per una città più accessibile ed efficiente

ASSE 7 – Condivisione e partecipazione sociale

Rafforzamento della coesione sociale e della partecipazione attiva attraverso processi decisionali inclusivi, attività culturali, aggregazione, reti sociali e sensibilizzazione per una gestione condivisa delle risorse

ASSE 8 – Inclusione e accessibilità a spazi e servizi della città

Creazione di ambienti inclusivi e accessibili per tutte le categorie di utenti, garantendo servizi di prossimità e applicando i principi dell'universal design. Miglioramento della sicurezza e del benessere psico-fisico e sociale per una fruizione equa e di qualità degli spazi urbani

ASSE 9 – Tutela e valorizzazione dell'identità storico-culturale-scientifica e promozione dell'accesso alla cultura

Rafforzamento dell'identità culturale e scientifica attraverso iniziative partecipative, tutela del patrimonio materiale e immateriale e ampliamento dell'accesso alla cultura con soluzioni immersive e reti di cooperazione culturale a livello nazionale e internazionale

ASSE 10 – Tutela e rigenerazione del patrimonio storico-culturale

Recupero e valorizzazione del patrimonio storico. Integrazione delle strategie ambientali con la tutela storica e promozione di una manutenzione preventiva per garantire una gestione sostenibile e durevole del patrimonio.

PREMESSE E OBIETTIVI DEL PROGETTO

INFOMEMO – EX Carcere Mandamentale di Gallina a Reggio Calabria

PRINCIPI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

IMMOBILE

VINCOLI

ITER DI VALORIZZAZIONE E STRUMENTI

APPENDICE

ITER DI VALORIZZAZIONE E STRUMENTI

CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE

Per la valorizzazione dell'immobile oggetto del presente information memorandum è stata individuata la **Concessione di valorizzazione**, permettendo all'operatore privato di svolgere all'interno un'attività economica che consenta il recupero dell'investimento



Art. 3-bis L.23 novembre 2001 n.410 Concessione di valorizzazione

1. I beni immobili di proprietà dello Stato [...] possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di **recupero, restauro, ristrutturazione** anche con l'introduzione di **nuove destinazioni d'uso** finalizzate allo **svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini**

2. Ai Comuni interessati dal procedimento di cui al comma 2 [Conferenza dei servizi e accordi di programma] è rimessa, per l'intera durata della concessione o della locazione, un'aliquota pari al 10 per cento del relativo canone. Qualora espressamente previsto dal bando di gara, ai Comuni è, altresì, riconosciuta una somma [tra il 50% e il 100%] del contributo di costruzione dovuto [oneri di urbanizzazione]

4. Le concessioni e le locazioni di cui al presente articolo sono assegnate con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni.

4-bis. Al termine del periodo di tempo previsto dalle concessioni e locazioni [...], il Ministero dell'economia e delle finanze – Agenzia del demanio, verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni riconosce al locatario/concessionario, ove non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene, al prezzo di mercato

- La concessione di valorizzazione è un istituto che è stato creato ad hoc per l'Agenzia del Demanio per valorizzare gli immobili non alienabili dato il vincolo del MIC; in seguito ne è stato concesso l'utilizzo anche agli Enti Locali
- La concessione di valorizzazione si caratterizza per la finalità di **valorizzare beni strumentali**, non utilizzati per le funzioni istituzionali
- Durata della concessione(*) e eventuale canone a valore di mercato(**) da tarare in funzione del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'iniziativa
 - ✓ Nella prassi non è previsto che sia l'Agenzia a corrispondere un canone al concessionario
- La proprietà del bene, durante il periodo di concessione, rimane in capo all'Agenzia; al termine del periodo, il **concessionario ha il diritto di prelazione per l'acquisto del bene** al prezzo di mercato, in caso di decisione di cessione di questo da parte dell'Agenzia

(*) *min 6 anni – max 50 anni*

(**) *nella prassi viene richiesto agli OE di indicare il canone e poi viene valutato dall'Agenzia; il canone può essere minore durante l'esecuzione dei lavori (10% del canone a regime)*

- 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.

PREMESSE E OBIETTIVI DEL PROGETTO

INFOMEMO – EX Carcere Mandamentale di Gallina a Reggio Calabria

PRINCIPI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

IMMOBILE

VINCOLI

ITER DI VALORIZZAZIONE E STRUMENTI

APPENDICE

ALLEGATI TECNICI ALL'INFO MEMO

- **Decreto di vincolo,**
- **Autorizzazione alla concessione,**
- **CDU vigente,**
- **eventuali accordi**



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.98/2013*

Reggio Calabria

A

Agenzia del Demanio
Via Barberini, 38 – 00187 Roma
agenziademanio@pce.agenziademanio.it

E.p.c.

Sindaco di Reggio Calabria
protocollo@pec.reggiocal.it

Oggetto: REGGIO CALABRIA, Frazione di Gallina "Ex Carcere Giudiziario" in PIAZZA CARCERI n. 3 Piano T

D.S.R. n. 84 del 25/03/2025 emanato ai sensi dell'art.10, comma 1, D.Lgs n. 42/2004

Ente proprietario: Agenzia del Demanio (CF 97905320582)

Dati catastali: Foglio 6, Sez. GNA, Particella 112 Fabbricati e corte di pertinenza

Notifica della dichiarazione di interesse culturale

Con riferimento all'oggetto si trasmettono a fini di legge i seguenti atti in versione PDF e firmati digitalmente:

1. D.S.R. n° 84 del 25.03.2025 Decreto
2. D.S.R. n° 84 del 25.03.2025 Relazione storico-morfologica
3. D.S.R. n° 84 del 25.03.2025 Catastale con visure
4. D.S.R. n° 84 del 25.03.2025 Elenco proprietari

Cordiali saluti

L'Assistente Tecnico
Geom. Domenico Codispoti

Domenico Codispoti

Il Capo Area
Dott.ssa Chiara Barraci

Chiara Barraci

IL SOPRINTENDENTE *ad interim*

Dott.ssa Maria Mallemace

**Firmato digitalmente da
Maria Mallemace**

SerialNumber = TINIT-MLLMRA75A65B756D
C = IT



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA E LA PROVINCIA DI VIBO VALENTIA
Via Fata Morgana, 1A – 89125 Reggio Calabria (RC) – Tel. 0965. 898272
PEC: sabap-rc@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-rc@cultura.gov.it

*Ministero della cultura*SEGRETARIATO REGIONALE PER LA CALABRIA
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE*Oggetto:***Comune di REGGIO CALABRIA(RC) località Gallina****Immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio denominato "Ex Carcere giudiziario" sito in Via Regina Elena, loc. Gallina distinto in C.F. al Fg. 6, particella 112.****Decreto Legislativo 42/2004 – Verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





Ministero della cultura

SEGRETERIATO REGIONALE PER LA CALABRIA
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

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

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 15 marzo 2024, n. 57, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 102 del 3 maggio 2024 recante *“Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”*,

VISTO l’articolo 41, comma 3, del D.P.C.M. n. 57 del 2024, il quale dispone che, nelle more dell’adozione dei decreti ministeriali attuativi del nuovo assetto organizzativo e della definizione delle procedure di conferimento degli incarichi dirigenziali di seconda fascia, *“continuano ad operare i preesistenti uffici di livello dirigenziale non generale e ciascun nuovo ufficio di livello dirigenziale generale si avvale dei preesistenti uffici”*.

VISTO il D.S.G. rep. n.805 del 18 luglio 2023 del Segretariato Generale, registrato dalla Corte dei Conti al n. 2207 il 3 agosto 2023, con il quale è stato conferito alla Dott. ssa Maria Mallemace l’incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato regionale del Ministero della Cultura per la Calabria;

VISTA la nota prot. n. 0000485-A del 24 gennaio 2025 con la quale l’Agenzia del Demanio, ente proprietario dell’immobile, ai sensi dell’art. 12 del Codice dei beni culturali, ha chiesto la verifica dell’interesse culturale in relazione all’immobile appresso e ha dato avvio al procedimento;

VISTO il parere istruttorio della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia, reso con nota prot. n. 0002080 del 24 febbraio 2025, e la documentazione trasmessa;

RITENUTO che l'immobile

Denominato

Ex carcere giudiziario

Provincia di

Reggio Calabria

Comune di

Reggio Calabria, località Gallina

Distinto al C.F.

Foglio 6 particella 112

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

CONSIDERATO che l'art. 47 del D.P.C.M. n. 169 del 2 dicembre 2019 prevede la ricostituzione delle Commissioni regionali per il patrimonio culturale, nell'ambito di ogni Segretariato Regionale dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo;

VISTO il D.D. n.29 del 19.2.2020 con il quale è stata istituita la Commissione regionale per il patrimonio culturale per la Calabria;

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





Ministero della cultura

SEGRETERIATO REGIONALE PER LA CALABRIA
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

VISTA la nota prot. 0002053 del 24.03.2025 di convocazione della Commissione regionale per il patrimonio culturale;

VISTO il parere espresso della Commissione regionale per il patrimonio culturale, così come riportati nel verbale n. 3 del 25.03.2025;

CONSIDERATO che la medesima Commissione ha dato mandato al Segretario Regionale, in qualità di Presidente, per l'emissione del provvedimento finale;

VISTI gli artt. 10, 12, e 14-15 del D. Lgs. 42/2004;

DECRETA

ART.1) L'immobile di cui alle premesse denominato "Ex carcere giudiziario" sito in Via Regina Elena, località Gallina del Comune di Reggio Calabria (RC), ricadente nella particella 112 al foglio 6 del comune di Reggio Calabria (RC), da allegata planimetria, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 titolo I capo I del Codice dei Beni Culturali, per i motivi contenuti nell'allegata relazione storico-morfologica e, come tale, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela in esso.

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

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

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

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

IL SEGRETARIO REGIONALE

Dott. ssa Maria Mallemace

Firmato digitalmente da

Maria Mallemace

SerialNumber = TINIT-MLLMRA75A65B756D
C = IT





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

RELAZIONE STORICO-MORFOLOGICA

Ex Carcere giudiziario – Comune di Reggio Calabria – Loc. Gallina
C.F. Fg. 6, part.III 112

L'ex Carcere giudiziario di Gallina (anche noto come carcere mandamentale) è un edificio ad un piano fuori terra, con copertura a falde e sviluppo planimetrico definito da due blocchi a pianta rettangolare tra loro ortogonali. L'immobile affaccia col prospetto principale sulla piazza storicamente nota come "Piazza Carceri", non molto distante dall'ex Pretura di Gallina (a sua volta sottoposta a tutela mediante D.D.R. n. 773 del 20.01.2011) e dall'ex Municipio. Tali edifici restano, ad oggi, testimonianze materiali della storia passata del quartiere di Gallina, dotato di propria autonomia municipale fino al 1927, quando venne accorpato alla "Grande Reggio" fortemente voluta dall'allora podestà di Reggio Calabria Giuseppe Romolo Genoese Zerbi. A partire dall'Ottocento Gallina (allora denominata Sant'Agata in Gallina) fu sede di ripartimento del Giudice di Pace, poi Giudicato circondariale, quindi Giudicatura di mandamento ed infine Pretura (la cui competenza mandamentale venne abolita nel 1989, quando assunse il ruolo di sezione della Pretura circondariale di Reggio Calabria)¹.

In tale contesto e visto il ruolo dell'allora municipio di Gallina, sede di Pretura, assume particolare importanza la struttura del carcere, realizzato negli anni Venti del Novecento e attivo fino agli inizi degli anni Sessanta. Per definizione, i carceri mandamentali (ormai quasi totalmente dismessi) erano case di detenzione in cui venivano collocati gli imputati in attesa di giudizio a disposizione del pretore o per condannati a non più di un anno di reclusione. In particolare, secondo quanto emerso dalla consultazione della documentazione presente presso l'Archivio di Stato di Reggio Calabria², già nel XIX secolo era attiva nel territorio di Gallina una struttura adibita a carcere mandamentale, per la quale tra fine Ottocento e inizio Novecento erano stati disposti lavori di ampliamento. Questo edificio venne tuttavia distrutto dal terremoto del 1908. Dopo solo un anno, il sindaco dell'epoca richiese e ottenne, in base alla legge n. 12 del 12 gennaio 1909, l'autorizzazione per la costruzione *ex novo* di un carcere mandamentale, per il quale si scelse la sede attuale. Il progetto definitivo, redatto dall'Ing. Giovanni Cama³, fu approvato dal Consiglio comunale e, nonostante numerosi ostacoli di natura burocratica e politica, i lavori vennero ufficialmente consegnati il 16 gennaio 1925 e collaudati il 19 giugno 1926. Il complesso carcerario di Gallina ha mantenuto la sua funzione fino alla chiusura, avvenuta nei primi anni Sessanta a seguito dell'evasione di due detenuti⁴.

¹ Note storiche presenti sul portale SIAS Archivio di Stato Reggio Calabria al seguente link <https://sias-archivi.cultura.gov.it/>

² Fondo G.C. 1.3.1.3. Busta 25 fascicolo 10 e Inv. 22, Busta 178, fasc. 53

³ Stralci del progetto sono consultabili nel relativo fascicolo conservato presso l'Archivio Storico del Comune di Reggio Calabria

⁴ Notizie storiche fornite da uno studioso e storico locale, Filippo Moscato, curatore di un testo dedicato all'ex Carcere di Gallina di prossima uscita e dalla scheda anagrafica del Bene.



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



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

L'edificio di che trattasi, quindi, risulta essere attestato agli anni Venti e, sebbene sia stato oggetto di importanti lavori di "straordinaria manutenzione per la sistemazione igienica e di sicurezza" nei primi anni Cinquanta⁵, conserva intatta la sua struttura originaria.

Il prospetto principale (fig. 1) denuncia la funzione di casa circondariale e presenta sei bucatore rettangolari (dotate di grate) con cornici in rilievo articolate simmetricamente (tre per lato) rispetto al portone di ingresso, cui si accede mediante quattro gradini in pietra. Il portone ha mantenuto la configurazione originaria, presentandosi quindi a due battenti con rivestimento in ferro, piccola finestra sulla destra e sopraluce (Fig. 2). Gli altri prospetti risultano occultati dal muro di delimitazione dello spazio esterno (fig. 3), con camminamento in sommità e, sul retro, due torrette cilindriche di controllo (fig. 4).

All'interno, il primo corpo ospitava locali di servizio tra cui la cucina (rinnovata negli anni Cinquanta, fig. 6), il vano docce (anch'esso oggetto dei lavori di manutenzione straordinaria degli anni Cinquanta, fig. 7), la sala colloqui, i locali-caserma per gli agenti, la sala per i giudici e gli avvocati (fig. 8).

Il secondo corpo, posto perpendicolarmente al primo, presenta una successione di ambienti (cui si accede da un corridoio centrale): si trattava per lo più di celle (tra cui quella di punizione e quella di isolamento) e camerotti, ma erano presenti anche il bagno, la pagliaia, l'aula scolastica, il magazzino del vestiario degli agenti e dei carcerati (figg. 9 – 11).

La struttura, oltre ad aver mantenuto interamente l'impianto originario (visibile dal confronto tra la planimetria rintracciata presso l'Archivio di Stato di Reggio Calabria e quella fornita dall'Agenzia del Demanio, fig. 12), presenta ancora intatti elementi e finiture d'epoca. In particolare, oltre ai cancelli dei vari ambienti (riconducibili a quelli degli elaborati grafici conservati presso l'Archivio Storico del Comune di Reggio Calabria, fig. 13), sono ancora presenti le porte con lamiera in ferro risalenti ad inizio anni Cinquanta (fig. 14), le pavimentazioni con mattonelle decorate poste in alcune stanze nello stesso periodo (fig. 15) e le scritte indicative delle funzioni ospitate dai vari ambienti. In particolare, è ancora leggibile su una delle travi che attraversa il corridoio del primo blocco lo storico motto del corpo degli agenti di custodia "vigilando redimere" (fig. 16), che si era soliti riportare a grandi lettere negli ambienti principali dei carceri.

La struttura, quindi, si presenta quale tassello fondamentale della storia recente del quartiere di Gallina, nonché quale testimonianza del periodo in cui tale ambito conservava una sua autonomia rispetto alla vicina Reggio Calabria, mantenendo anche successivamente all'annessione la sede di importanti funzioni pubbliche (tra cui la pretura e, appunto, il carcere). L'edificio, quasi interamente conservato pur nel suo generale stato di abbandono, racconta un'importante pagina di storia locale ed esemplifica, allo stesso tempo, l'architettura in uso nel Ventennio per tale tipologia di manufatti. L'analisi dei fascicoli presenti nell'Archivio storico del comune di Reggio Calabria e nell'Archivio di Stato di Reggio Calabria rivela il ruolo centrale, anche per la comunità locale, assunto nel corso dei decenni dal carcere mandamentale (o giudiziario) di Gallina, mantenuto fino alla sua definitiva chiusura, avvenuta negli anni Sessanta del Novecento. L'importanza di tale struttura, infatti, era tale da decretarne la ricostruzione dopo che l'edificio originario era stato raso al suolo dal terremoto del 1908.

⁵ In occasione di tali lavori, secondo quanto presente nel fascicolo conservato presso l'Archivio di Stato di Reggio Calabria (ved. rif. 2), sono stati tra l'altro rinnovati intonaci, pavimentazioni, impianti, serrature. Gli ambienti sono stati dotati di nuova cucina e caldaia, nonché di un gruppo docce.



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



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

Pertanto, alla luce di tutto quanto sopra argomentato e descritto, per l'importanza che certamente tale edificio ha assunto nel contesto territoriale di che trattasi nonché per il valore storico-architettonico della struttura stessa, quale esempio di edificio con funzione carceraria risalente agli anni Venti, l'immobile denominato Ex carcere giudiziario di Gallina e distinto in C.F. al Fg. 6, part.IIa 112 merita di essere sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Cristina Sciarrone

IL SOPRINTENDENTE *ad interim*

Dott.ssa Maria MALLEMACE

Firmato digitalmente da

Maria Mallemace

SerialNumber = TINIT-MLLMRA75A65B756D
C = IT



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



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

FOTOGRAFIE



Fig. 1 – Prospetto principale



Fig. 2 – Portone di ingresso



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



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



Fig. 3 – Muro di cinta con camminamento in sommità



Fig. 4 – Retro con torrette



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



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



Fig. 6 – Locale cucina



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



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



Fig. 7 – Locale docce



Fig. 8 – Ingresso sala giudici e avvocati



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



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



Fig. 9 – Ingresso cella di punizione



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



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



Fig. 10 – Ingresso aula scolastica



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



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



Fig. 11 – Corridoio celle



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



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

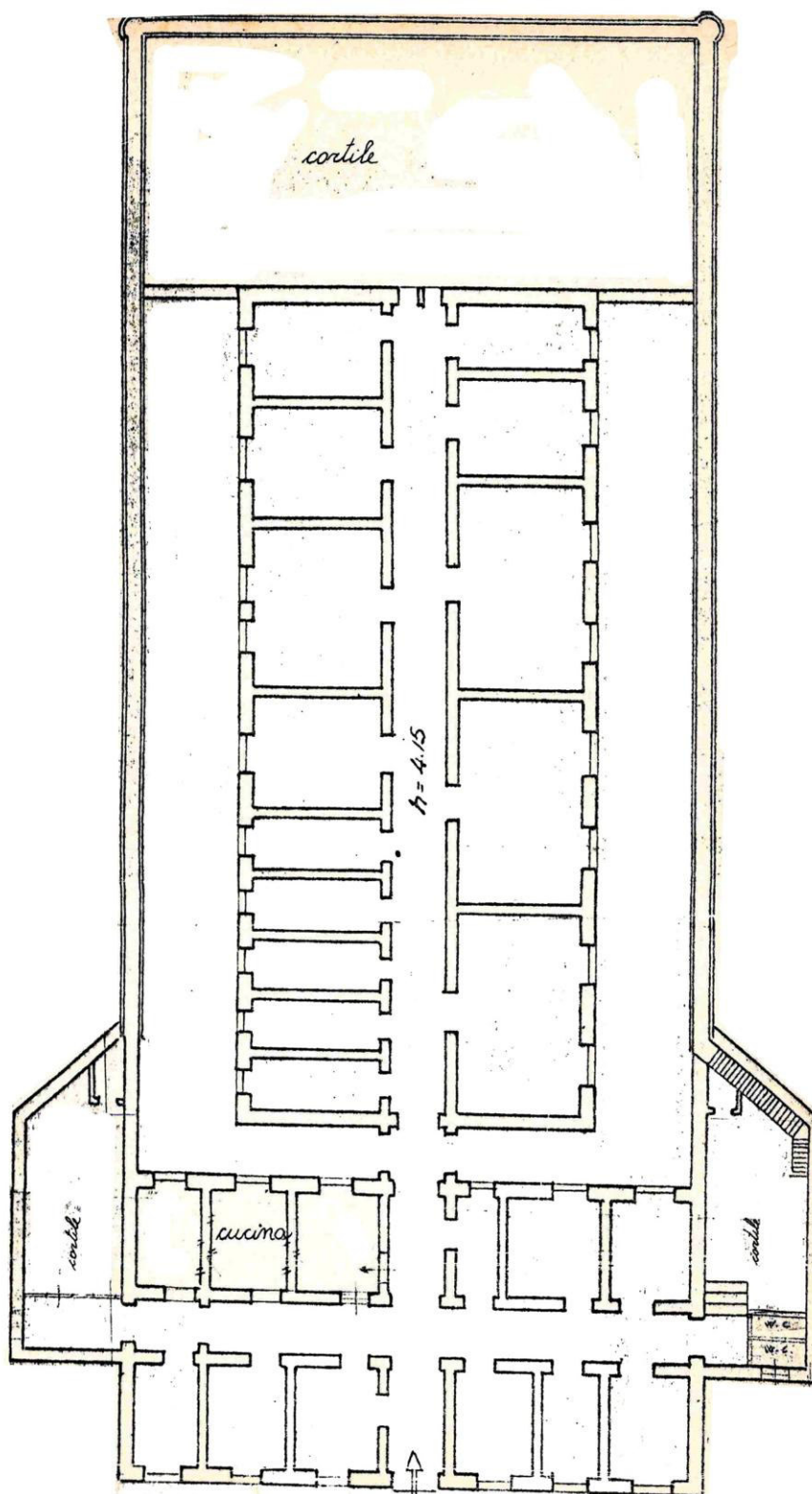


Fig. 12 – Planimetria fornita dall'Agenzia del Demanio, risalente al 1985



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



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

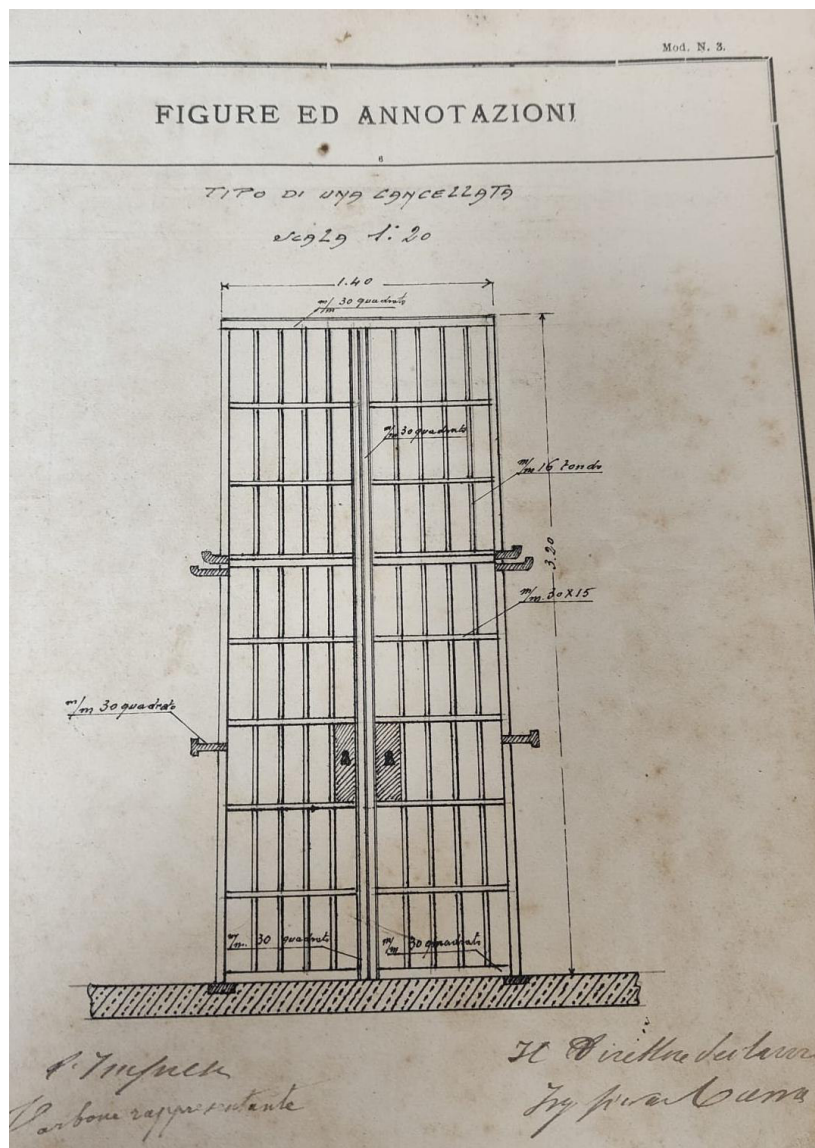


Fig. 13 – Dettaglio cancellata, progetto ing. Cama. Fonte: Archivio storico del Comune di Reggio Calabria



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



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



Fig. 14 – Dettaglio porta



Fig. 15 – Dettaglio pavimentazioni



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



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



Fig. 16 – Corridoio primo blocco



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



Città di Reggio Calabria

TORE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE
MACROAREA URBANISTICA
Ufficio Certificazioni Urbanistiche ed
Edilizie

DEMANIO.AGDCL01.REGISTRO
UFFICIALE.0022045.29-10-2025.I



0965 3622747

PEC: sue@pec.reggiocal.it

Rif.to prot.llo n. 259090 del 27/10/2025

Oggetto: Richiesta certificato di destinazione urbanistica e vincoli tutori e inibitori.

Ditta: Agenzia del Demanio - RCD0062 - RCB1250_ Bene demaniale censito al fg 6 Sez C p.lle 1382, 1383, 1394, 1385, 1386, 1404 e 1410 del Comune di Reggio Calabria - Richiesta Certificato di Destinazione Urbanistica e Stralcio NTA [DEMANIO|AGDCL01|REGISTRO UFFICIALE|21797|24-10-2025][10977129|9307692]

Dati Catastali		
Sezione	Foglio di mappa	Particella
CNA	6	1382
CNA	6	1383
CNA	6	1394
CNA	6	1385
CNA	6	1386
CNA	6	1404
CNA	6	1410

Visti il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Edilizio e Urbanistico, adottati con Deliberazione del C.C. n. 1 del 11/01/2020, pubblicato sul BURC n. 5 del 21/01/2020. Approvati con Delibera di C.C. n. 101 del 30/12/2023 ss.mm.ii. e pubblicato sul BURC n 94 del 08/05/2024.

Visti: Il D. Lgs. n.42/04 e ss.mm.ii.; R.D. n.3267/23 art. 1; R.D. n. 1357/40; R.D. 1265/34 art. 338, DPR 753/80 L. n. 431/85; D.Lgs. n. 42/04; L: 58/63- P.R.A; D.Lgs. n.96/05- Delibera C.C. 16/10; D. Lgs. n.63/08, D.Lgs. 157/06 ; L.353/00; Piano stralcio di assetto idrogeologico PAI Calabria, il Piano stralcio per l'erosione costiera; L.R. n. 3/95 e L.R. n. 19/02 e ss.mm.i. e L.R.34/02 e ss.mm. ; Visto il D.lgs n. 15 del 03 Aprile 2006 art. 65, 67 e 68 ss.mm.ii.; Visto il DPCM 27.10.2016 "approvazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvione del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale - PGRA"; Visto il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale n.250 del 04/05/2020 di avvio delle procedure di aggiornamento dei contenuti del vigente Piano di Assetto idrogeologico – rischio frane- alluvioni (PAI 2001) dell'ex Autorità di Bacino della Regione Calabria alle nuove mappe PGRA per il rischio alluvioni; Visti i DD.SS. nn. 210 e 211del 9/4/2020, n. 375 del 14/7/2020; Visto il D.S. n.540 del 13/10/2020 art.1 e art. 2 "Adozione misura di salvaguardia relative alle aree soggette a modifica di perimetrazione e/o classificazione della pericolosità e rischio dei Piani di Assetto idrogeologico configurate nei progetti di varianti di aggiornamento dei PAI alle nuove mappe del PGRA." Visto il D.S. n.2 del 22/10/2024 art.1 e art. 2"Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L)"

SI CERTIFICA

Che nel suddetto P.S.C. e R.E.U. le sopra elencate particelle risultato indicate come segue:

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



CNA	6	1383	IV.2	Territorio peri urbano (E0a, E0b, E0c)
CNA	6	1394	II.1	Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente
CNA	6	1385	IV.2	Territorio peri urbano (E0a, E0b, E0c)
CNA	6	1386	In parte III.4 In parte IV.2	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale Territorio peri urbano (E0a, E0b, E0c)
CNA	6	1404	III.4	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale
CNA	6	1410	In parte III.4 In parte IV.2	Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva industriale-artigianale Territorio peri urbano (E0a, E0b, E0c)

e sono soggette ai seguenti

Vincoli tutori ed inibitori:

1	Paesaggistico - ambientale	SI	art. 136 DLgs 42/04; DM 10/02/1976 (tutte)
2	Sismico	SI	Zona 1 , rif. O.P.C.M. 3274 /2003; DGR n. 47 del 10/2/2004 (tutte)
3	Storico artistico	NO	
4	Archeologico	NO	
5	Aree Protette	SI	P.lle n 1383,1385,1386,1410. In parte P.lle n 1382. Rete Natura 2000 - Costa Viola - ZPS - IT9350300
6	Idrogeologico Forestale	NO	
7	PAI - PSEC	SI	In parte P.lle n 1382,1394. PAI - Area d'attenzione PGRA - D.S. n.540 del 13/10/2020 (Misure Salvaguardia) In parte P.lle n 1394, PAI - D.S. n.2 del 22/10/2024 (Misure Salvaguardia) P1 P.lle n 1383,1385,1410. In parte P.lle 1382. PAI Rischio Frana R2
8	Soprassuoli percorsi dal fuoco	NO	
9	Demanio Marittimo	NO	
10	Demanio Militare	SI	P.lle n 1383,1385,1404. In parte P.lle n 1382,1410. Ex Forte Catona
11	Fascia rispetto Demanio Marittimo	NO	
12	Fascia rispetto cimiteriale	NO	
13	Fascia rispetto stradale	SI	In parte P.lle 1382, Limiti di distanza stradale (D.lgs n.285/92 e s.m.i.)
14	Fascia rispetto ferroviario	NO	
15	Fascia rispetto impianti tecnologici	NO	
16	Limitazioni Aeroportuali	NO	

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

Il Responsabile dell'ufficio
Geom. L.Azzarà

E.Q. Edilizia Privata e controllo del Territorio
Arch. Santo Coppola