

VALORE PAESE  
ITALIA



## INFORMATION MEMORANDUM 2024

*per procedura di Concessione di valorizzazione*

Ex Pretura, Serra San Bruno (VV)- REGIONE CALABRIA



AGENZIA DEL DEMANIO

# Indice

<b>Premessa</b>	pag. 4
 <b>1. Principi</b>	
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
 <b>2. Inquadramento territoriale</b>	
2.1 Contesto geografico	pag. 11
2.2 Sistema infrastrutturale e logistico	pag. 13
2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali	pag. 15
 <b>3. Immobile</b>	
3.1 Localizzazione	pag. 23
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 24
3.3 Caratteristiche fisiche	pag. 25
3.4 Documentazione fotografica	pag. 26
3.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 28
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 29

# Indice

## **4. Iter di valorizzazione e strumenti**

4.1 Trasformazione	pag. 31
4.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 32
4.3 Percorso amministrativo	pag. 34
4.4 Partnership	pag. 35

## **5. Supporto economico e finanziario**

5.1 Cooperazione a supporto del progetto	pag. 36
--	---------

## **6. Appendice**

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri	pag. 37
6.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 38

# Premessa

Il progetto **Valore Paese Italia – CAMMINI E PERCORSI** 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; Borghi e Aree Interne; Turismo Accessibile; Enti del terzo Settore.

**CAMMINI E PERCORSI** è un progetto a rete promosso, dal 2017, dall'**Agenzia del Demanio**, dal **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo** e dal **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**, in collaborazione con gli altri Enti che partecipano all'iniziativa con immobili di proprietà – Comuni, Province, Regioni, Anas S.p.A. – e di concerto con le Amministrazioni competenti.

L'iniziativa è legata al tema del **turismo lento** e punta al recupero e riuso di beni situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali; l'obiettivo è potenziare l'offerta turistico-culturale e la messa in rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica e favorendo la scoperta dei territori. In tal senso si dà spazio al recupero e riuso di edifici di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici che si trovano in prossimità dei cammini storico-religiosi e dei percorsi ciclopedonali identificati e alle imprese ed attività di giovani, cooperative e associazioni. I nuovi usi sono prevalentemente intesi quali **servizi da offrire al camminatore, al pellegrino e al ciclista** articolati attorno alle funzioni di sosta, permanenza, svago e relax.

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in **Concessione di valorizzazione** ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001, da affidare 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. Indicazioni progettuali

## 1.1 Filosofia del progetto

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

- *Il principio della “conservazione attiva”* rappresenta il percorso integrato tra il mantenimento delle peculiarità culturali e paesaggistiche dell'organismo architettonico e la sua valorizzazione funzionale, intesa come leva di sviluppo locale. L'idea di recupero sviluppata nella proposta di valorizzazione dovrà essere il più possibile legata alle tematiche dell'eco-sostenibilità, della compatibilità ambientale e dell'efficienza energetica.
- *Patrimonio minore, Patrimonio di pregio*: il valore simbolico ed identitario dei luoghi, i caratteri architettonici, paesaggistici ed ambientali, l'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, nonché le caratteristiche prestazionali degli organismi architettonici intesi come spunti metodologici per lo sviluppo della proposta di valorizzazione.
- *Recupero degli immobili*: sarà volto principalmente alla salvaguardia degli edifici, alla conservazione delle loro caratteristiche materiali e storico-artistiche, ovvero della loro integrità architettonica, nel rispetto dei caratteri morfologici, tipologici, strutturali e distributivi, nonché degli elementi decorativi di pregio presenti. Le soluzioni proposte dovranno coniugare la tutela e la conservazione dei beni con il loro riuso, anche in relazione alla componente paesaggistico-ambientale, ossia alla possibilità di nuova integrazione dell'immobile con l'ambiente naturale e il contesto urbano di riferimento, in una logica di intervento armonica ed integrata tra costruito e spazi aperti.
- *Emergenze storico architettoniche*: andrà privilegiato il legame con i tracciati e la storia dei percorsi e dei cammini di riferimento, nel rispetto del paesaggio e delle emergenze ambientali, nonché di eventuali preesistenze archeologiche. Gli interventi previsti, quindi, nel loro complesso dovranno valorizzare l'identità del bene e del paesaggio, guardando alle caratteristiche del territorio e del tessuto socio-economico e culturale di appartenenza.

Da tali presupposti quindi, potranno essere tratte le prime linee d'indirizzo, utili come riferimento per le fasi di analisi e di impostazione dell'idea progettuale della proposta di valorizzazione in linea con la filosofia in espansione del *Turismo Lento* e con i principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica con particolare riferimento alle soluzioni di recupero e di manutenzione, conservazione e monitoraggio dell'immobile.

## 1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta

A partire dai principi generali sono stati definiti gli elementi qualitativi di valutazione dell'offerta a cui verrà attribuito un punteggio:

### Ipotesi di Recupero e Riuso

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni e le modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

### Opportunità Turistica

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

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

### Sostenibilità Ambientale ed Efficienza Energetica

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

## 1.3 Nuove funzioni

IL PROGETTO PUNTA alla definizione di un modello di nuove funzioni da realizzare lungo itinerari storico religiosi e ciclopedonali e di animazione sociale e culturale dei tracciati scelti secondo modalità di intervento e dei nuovi usi ammessi dagli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti.

L'obiettivo è promuovere l'offerta di servizi di supporto allo sviluppo del turismo lento, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio, attraverso il recupero di immobili pubblici riconducibili sia al «patrimonio minore» con beni tipici dell'insediamento tradizionale locale e manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali o al «patrimonio culturale di pregio» con beni di grande interesse culturale che si distinguono nel paesaggio circostante per pregio e dimensioni, emergenze storico artistiche. Tali attività si intendono anche come un incentivo all'imprenditoria giovanile, al terzo settore e all'associazionismo nazionale e internazionale. Le proposte di valorizzazione dovranno garantire un contributo allo sviluppo sostenibile e assicurare un processo duraturo di promozione locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui è inserito, creando servizi innovativi e nuove occasioni di svago e intrattenimento in linea con la nuova frontiera del cosiddetto "turismo slow".

*ATTIVITA E SERVIZI DI SUPPORTO AL VIAGGIATORE LENTO (turista, camminatore, pellegrino, ciclista) e di ANIMAZIONE SOCIALE E CULTURALE degli itinerari scelti, quali:* ospitalità, ristorazione, vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale, vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori, servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, rent bike, bike service, taxi service, piccole ciclostazioni, ciclofficine, cargo food), ufficio promozione locale, ufficio turistico, info point, presidio territoriale, attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative, servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona, spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, fisioterapia, wellness

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.

## 1.4 Modalità di intervento

### 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.

## 2.1 Contesto geografico

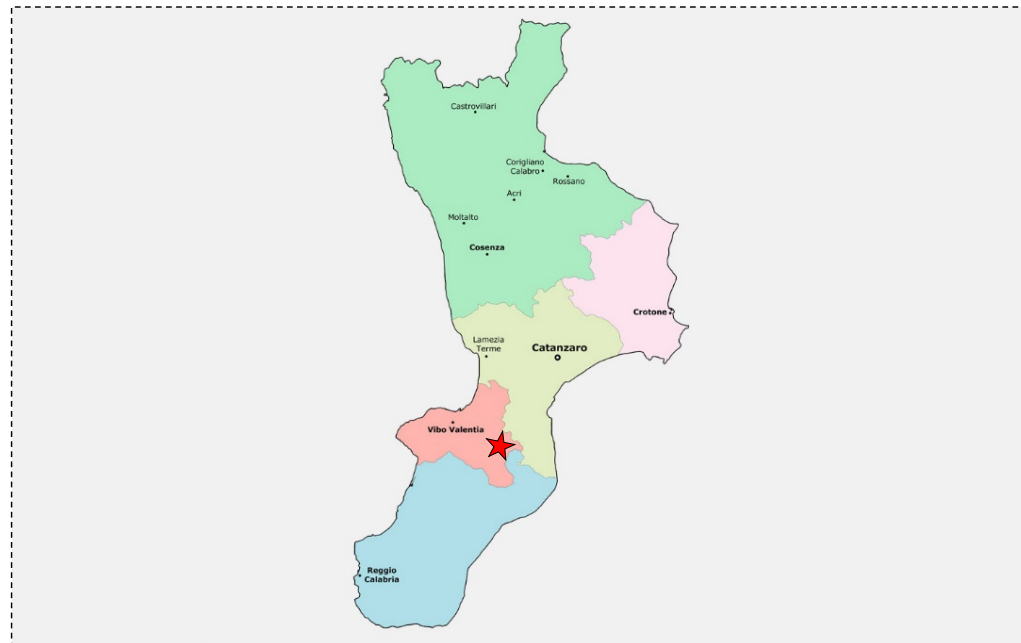
★ Ex pretura, Serra San Bruno (VV)

### Regione Calabria

La Calabria è la punta dello Stivale, l'estremo sud dell'Italia. Lambita dalle splendide acque del mar Ionio e del mar Tirreno è separata dalla Sicilia dallo stretto di Messina. Il clima è accogliente, le coste rocciose sono alternate a litorali sabbiosi, la sua natura è selvaggia e misteriosa, i sapori intensi e genuini della cucina locale e le testimonianze delle sue antiche origini rendono la Calabria un posto unico, da ammirare sia d'inverno che d'estate.

Chi ama la natura, potrà addentrarsi nell'entroterra calabrese, scoprendo un paesaggio puro e incontaminato, dove immense distese di verde sono interrotte dal blu di laghi e cascate.

Chi, invece, vuole abbronzarsi sotto i caldi raggi del sole o immergersi in un mare cristallino, potrà scegliere fra le tante graziose località che costellano le lunghe coste tirreniche e ioniche. E per coloro che vogliono conoscere il passato di questa terra, culla della Magna Grecia e terra di antichi insediamenti, la Calabria offre un'ampia scelta fra chiese e monasteri, castelli e palazzi, borghi e luoghi dove sopravvivono usi e tradizioni secolari.



La piana Vibonese, definita qualche decennio fa “*Giardino sul mare*” si distende sul declivio di un colle dal quale nelle giornate nitide è possibile avere una panoramica a 360 gradi; a Nord sono visibili le montagne della Sila e la Piana di Lamezia Terme, ad Est la vallata del Mesima e sullo sfondo la catena montana delle Serre, a Sud è possibile vedere la cima dell'Etna e la piana di Gioia Tauro, ad Ovest il mar Tirreno con la punta di Tropea, Monte Poro e lo Stromboli. Serra San Bruno è una delle località di maggiore interesse turistico delle montagne calabresi. Centro turistico, spirituale, artigianale e agricolo situato tra la Sila e l'Aspromonte, conserva intatte le strutture settecentesche dei propri palazzi e si richiama alle località montane grazie ai suoi boschi fitti di pini e abeti del suo bosco millenario che rappresenta una meta privilegiata per gli escursionisti. Serra San Bruno deve la sua origine al monaco Bruno di Colonia, fondatore dell'Ordine dei Certosini, che dedicò la sua vita alla ricerca di Dio in silenzio e in solitudine e ricevette in dono dal Conte Ruggiero il Normanno i territori che oggi sono geograficamente individuati come altopiano delle Serre Calabre, per la costruzione del suo eremo, la Certosa di Santo Stefano del Bosco, primo monastero d'Italia e secondo in Europa dopo quello di Grenoble, in Francia. Tutto il borgo, con le sue Chiese, Monasteri e Certose è immerso in un'aura di misticismo e profonda spiritualità.



## 2. Inquadramento territoriale

### 2.1 Contesto geografico

L'immobile oggetto del presente Information Memorandum è interessato dalla Ciclopista del Sole e attraversa l'area del parco delle Serre

Il sistema di mobilità dolce di riferimento è inserito nell/i seguente/i sistemi riconosciuti a scala locale e/o nazionale.

#### **SISTEMA DEI CAMMINI, DELLE CICLOVIE E DEI PERCORSI DI MOBILITA' DOLCE RICONOCIUTI A LIVELLO LOCALE**

##### **ATLANTE DIGITALE DELLA MOBILITÀ DOLCE**

on line da ottobre 2022 è stato realizzato da AMODO e RFI in collaborazione con tutte le organizzazioni in possesso di banche dati utili da mettere a sistema attraverso una piattaforma digitale **cammini, sentieri, ciclovie, creando i collegamenti con il patrimonio culturale e naturalistico delle aree interne, dei borghi, dei parchi, delle riserve.**

<https://experience.arcgis.com/experience/805005081da841bfb40120cd96290bcd>

**SISTEMA NAZIONALE DELLE CICLOVIE TURISTICHE 2017-2022** promosso dal 2016 dal MIT – progressivamente identificate **10 piste ciclabili nazionali**  
<https://www.mit.gov.it/connettere-litalia/ciclovie-turistiche-nazionali>

##### **ATLANTE DEI CAMMINI**

promosso dal 2017 dal MiBACT (oggi MIC) con Regioni e Province autonome – progressivamente mappati e georeferiti **42 percorsi**

<https://camminiditalia.cultura.gov.it/home-cammini-ditalia/atlane-dei-cammini>

##### **SENTIERO ITALIA**

promosso nel 1983 da un gruppo di giornalisti escursionisti, Associazione Sentiero Italia, e poi sviluppato dal Club Alpino Italiano (CAI) nel 1990, Totale di **7000 Km** si sviluppa **sei siti patrimonio dell'UNESCO, 15 parchi nazionali** e molti altri parchi e riserve naturali.

<https://www.alltrails.com/lists/sentiero-italia-cai>

##### **SENTIERO DEI BRIGANTI**

promosso dal GEA – Gruppo Escursionisti d'Aspromonte - alla fine degli anni '80 dello scorso secolo, Totale di **140 Km** si sviluppa lungo la linea di crinale, tra il Parco Nazionale d'Aspromonte e il Parco Naturale Regionale delle Serre.

[www.sentierodelbrigante.it](http://www.sentierodelbrigante.it)

## 2. Ambito di intervento

### 2.2 Tracciati di riferimento

## Regione: Calabria



TRACCIATI PRESENTI: **Ciclopista del Sole**

TOTALE PROVINCE: 4

TOTALE COMUNI: 51

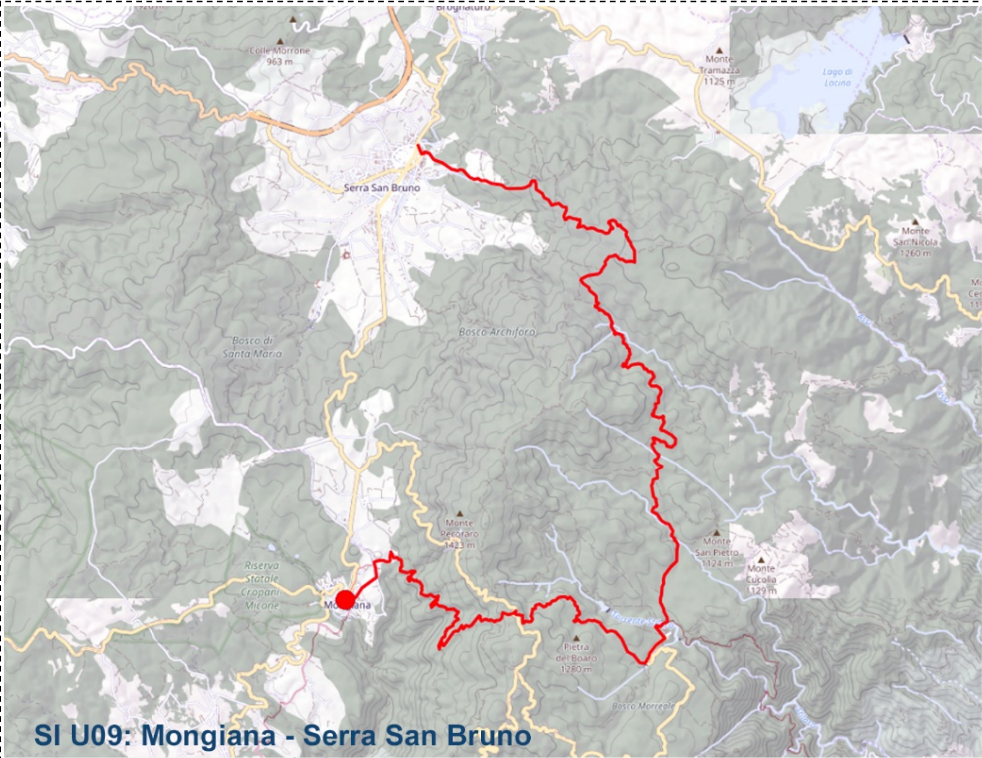
### LEGENDA

**Ciclopista del Sole**  
▪ Province: 4    ▪ Comuni: 51

 Comuni capoluoghi attraversati dai tracciati in zona urbanizzata  
 Alcuni comuni non capoluoghi attraversata dai tracciati in zona urbanizzata



TRACCIATI PRESENTI: Sentieri d'Italia



SI U09: Mongiana - Serra San Bruno

Informazioni Tecniche

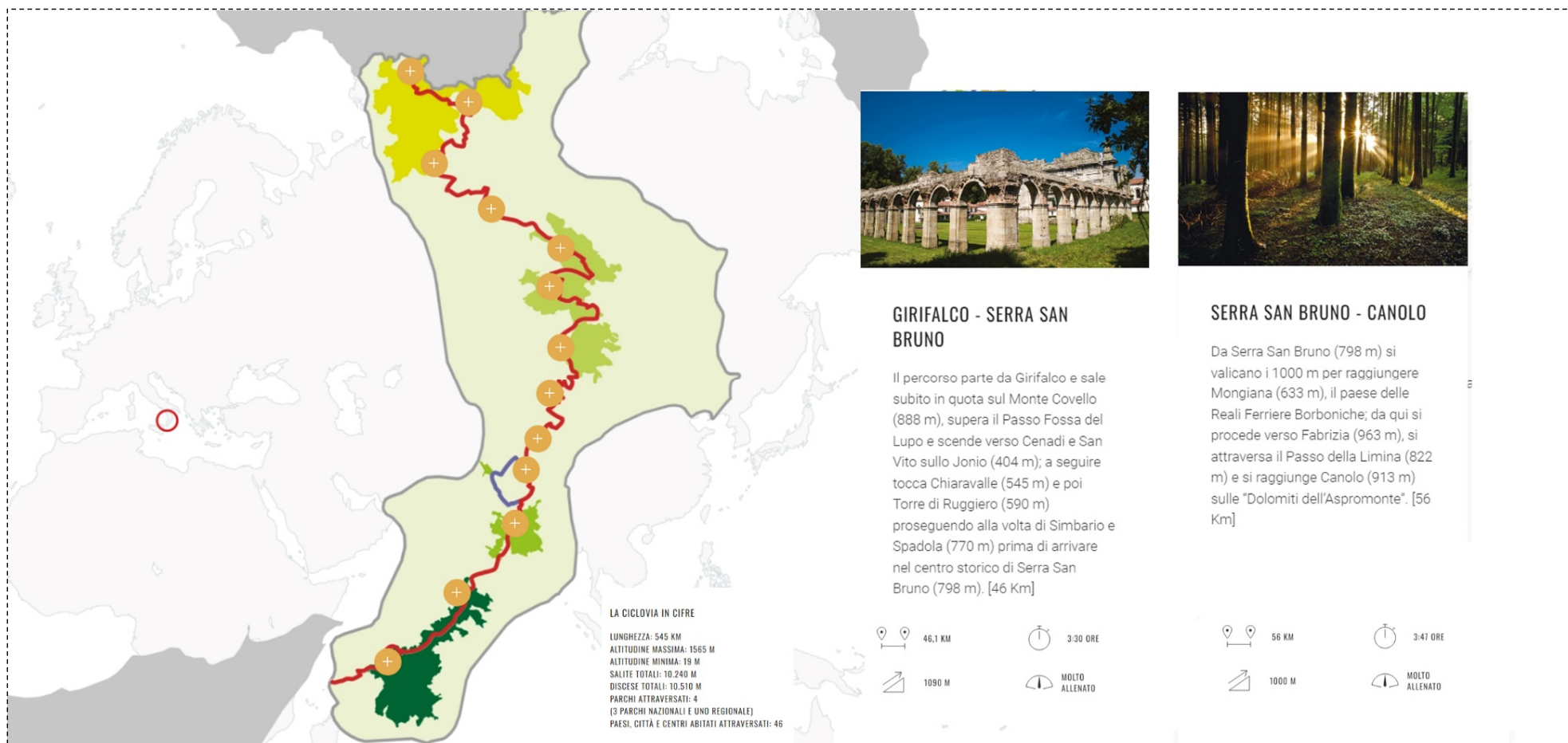
Regione	Calabria	Dislivello +	998,00
Km	27,15	Dislivello -	1126,00
Partenza	Mongiana	Quota partenza	924,00
Arrivo	Serra San Bruno	Quota arrivo	789,00



SI U10: Serra San Bruno - Torre di Ruggiero

Informazioni Tecniche

Regione	Calabria	Dislivello +	568,00
Km	19,36	Dislivello -	786,00
Partenza	Serra San Bruno	Quota partenza	788,00
Arrivo	Torre di Ruggiero	Quota arrivo	581,00

TRACCIATI PRESENTI: **Ciclovia parchi della Calabria**

## 2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

★ *Ex pretura, Serra San Bruno (VV)*

### Collegamenti autostradali

dall'Autostrada del Mediterraneo (A2) Salerno – Reggio Calabria, proseguire per 7 km su SS 606 direzione Vibo Valentia.

- Strada statale 110 proveniente da Monte Pecoraro
- Strada statale 182 da Vibo Valentia

### Collegamenti ferroviari

E' possibile raggiungere la stazione ferroviaria di Vibo Valentia – Serra San Bruno

### Collegamenti marittimi

Porto di Villa San Giovanni (RC): 93 Km;

Porto turistico di Vibo Valentia (VV): 10,8 km;

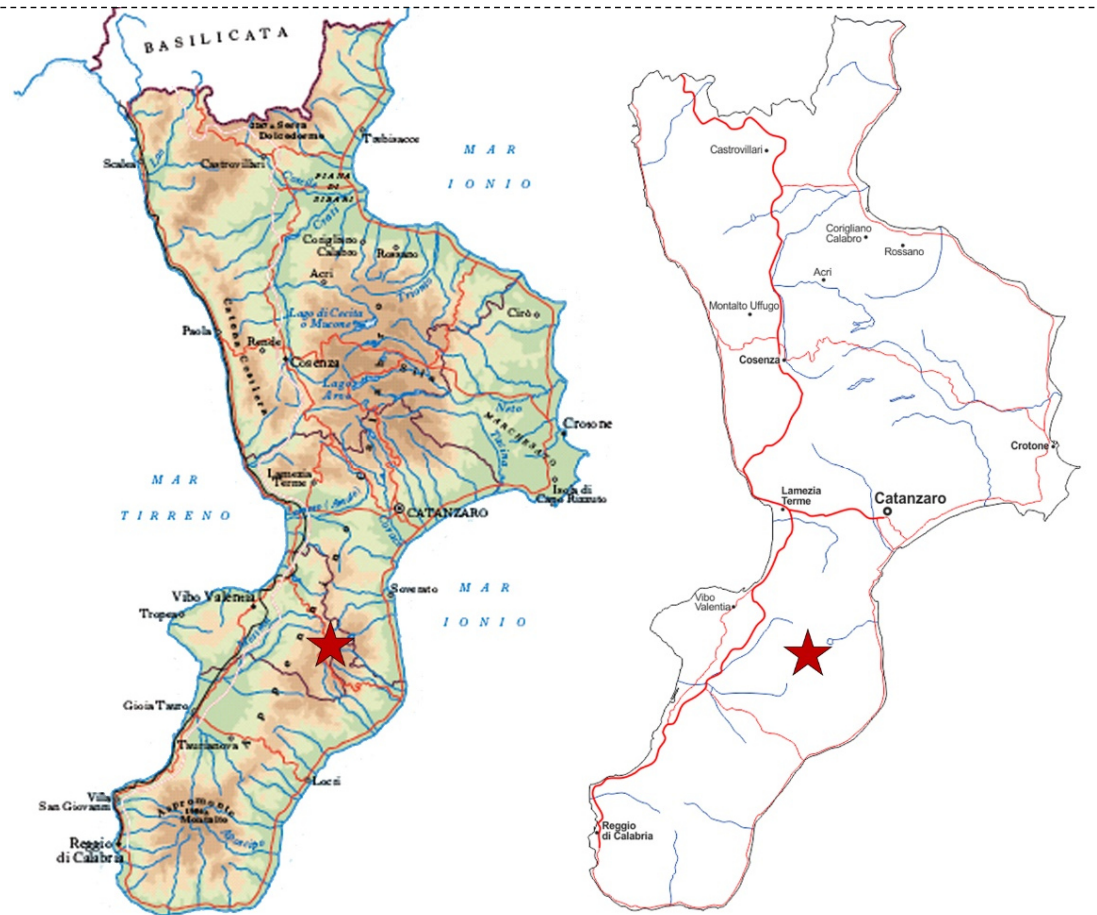
### Collegamenti aerei

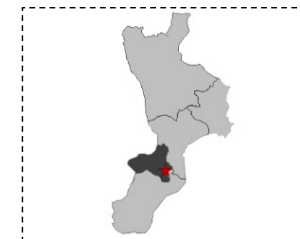
Aeroporto di Reggio Calabria (RC) (108 Km);

Aeroporto di Lamezia Terme (CZ) (45,50 Km);

### Come muoversi

Disponibile servizio di trasporto pubblico locale.

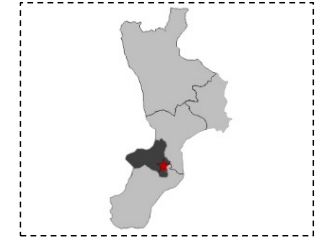




### Patrimonio storico-culturale – La Certosa di Serra San Bruno

In un bosco alla periferia sud della città sorge la Certosa fondata da Bruno di Colonia, fondatore dell'Ordine dei Certosini, su di un terreno donato al monaco dal Conte Ruggiero il Normanno. La Certosa di Serra san Bruno è il primo monastero d'Italia e secondo in Europa dopo quello di Grenoble, in Francia. Immersa tra aghifogli secolari, giganteschi faggi, querce e castagni enormi, la Certosa fu distrutta quasi completamente dal terremoto del 1783, per poi essere riedificata in stile neogotico, tra la fine dell'Ottocento e gli inizi del Novecento. La chiesa fu l'unico edificio in pietra, condizione indispensabile per la sua consacrazione, che avvenne il 2 settembre 1085. Oggi, nel luogo dove si suppone che fossero ubicate un tempo le celle dei primi certosini, sorge una cappella detta «Cappella di San Bruno» e un'altra dedicata alla Madonna, chiamata «Madonna di Casalibus». Gli abitanti della Certosa vivevano completamente separati dal mondo, in un ritiro legalmente inviolabile, che formava solo la cornice esterna di un'esistenza dove l'essenziale era altrove. Nei sei anni durante i quali visse alla Gran Certosa, Bruno diede inizio alla vita solitaria certosina dirigendo quella piccola comunità, la prima culla dell'Ordine. Dell'originario complesso rimangono i resti della cinquecentesca cinta muraria a pianta quadrilatera con torrioni cilindrici angolari, la parte inferiore della facciata di ordine dorico, parte del chiostro rettangolare seicentesco, con al centro una fontana, la facciata rinascimentale della chiesa e il vecchio cimitero dei Certosini. Si conservano alcune pregevoli opere d'arte del Sei-Settecento: nel baldacchino sopra l'altare maggiore della chiesa si trova un busto reliquario in argento di San Bruno, opera del 1520; una tela raffigurante San Francesco di Paola. Oggi nella Certosa vivono pochi frati, assolutamente vietato è l'accesso e non è visitabile nemmeno l'imponente Biblioteca presente all'interno. Vi si può visitare solamente il Museo della Certosa, di recente apertura che raccoglie le testimonianze più significative dell'arte nella Certosa. Il Museo si trova all'interno del perimetro claustrale e si entra da un accesso indipendente e accessibile a tutti. A poche centinaia di metri è la chiesa dove San Bruno si spense nel 1101. Alla base di una larga scalinata, si trova la grotta dove il fondatore dell'ordine dei Certosini si ritirava per pregare e dormire, e il laghetto, con al centro la statua del santo in preghiera. La tradizione vuole che qui si trovassero le spoglie del frate e che, quando furono portate alla luce per essere traslate, vi sgorgò la sorgente che alimenta il laghetto.





### **Patrimonio storico-culturale – Chiesa Maria SS. dei Sette Dolori**

La **chiesa di Maria Santissima dei Sette Dolori o dell'Addolorata** è una chiesa di Serra San Bruno, costruita su progetto dell'architetto serrese Biagio Scaramuzzino nel 1721.

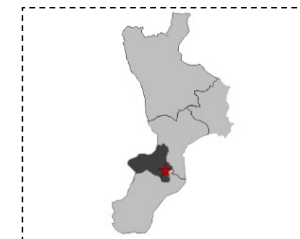
Possiede una facciata semiellittica in blocchi di granito locale che fanno da sfondo al bel portone bronzeo realizzato nel 1961 dall'artista serrese Giuseppe Maria Pisani e contenente riquadri raffiguranti i Sette dolori della Madonna.

Questa chiesa, che è esempio tangibile dell'architettura tardobarocca della Calabria, ha un interno arricchito dalla presenza di stucchi e decorazioni e ospita il seicentesco Ciborio marmoreo con un meraviglioso tabernacolo templiforme in marmo, pietre dure e argento, realizzato dall'architetto bergamasco Cosimo Fanzago per la chiesa conventuale certosina. Dopo il terremoto del 1783, il Ciborio fu recuperato ed adattato alla volta della chiesa dove tuttora è presente. Molto particolare è anche il Cristo seicentesco proveniente dall'antica Certosa che viene portato in processione il Sabato Santo sulla cosiddetta "naca", un letto sepolcrale allestito ogni anno secondo uno stile estetico nuovo nella foggia e nei colori a seconda dell'estro dei suoi realizzatori.

Ai lati dell'altare maggiore, spiccano due altari provenienti dall'antica Certosa sopra i quali sono poste due pale che raffigurano da un lato il Trapasso di Sant'Anna di scuola romana del 1642 e dall'altro l'Apparizione della Vergine a San Bruno del 1721 di Paolo De Matteis. Di notevole valore artistico è la seicentesca balaustra in marmo traforato realizzata da maestri marmorari napoletani. Da ammirare, inoltre, i quattro medaglioni in marmo posti sugli stalli e raffiguranti San Bruno, San Gennaro, San Pietro e San Paolo.

Il portone della chiesa di Maria SS. dei Sette dolori fu scolpito da Giuseppe Maria Pisani sotto il priorato di Bruno Principe. Raffigura i sette episodi più significativi della vita della Vergine: la presentazione al Tempio, la fuga in Egitto, la disputa coi dottori, il viaggio al Calvario, la crocifissione, la sepoltura e al centro, nel tondo, la pietà. Fu la prima porta di bronzo realizzata in Calabria, in cui i temi iconografici classici dei Sette dolori di Maria appaiono rivisitati in chiave moderna senza collidere con le linee tardobarocche della chiesa.





### Patrimonio storico-culturale **Chiesa di Maria Santissima Assunta in Cielo**

La chiesa di Maria Santissima Assunta in Cielo è una chiesa situata nel quartiere storico di Serra San Bruno denominato “*Terravecchia*”. Esiste una chiesa omonima anche nel quartiere di “Spinetto”.

L'elegante prospetto barocco della chiesa fu montato con pezzi di granito provenienti dalla vecchia Certosa e, salvato dalle rovine provocate dal terremoto, fu adattato nei primi anni del secolo scorso alla chiesa che ospita l'arciconfraternita dell'Assunta. Il chiostro barocco della Certosa di Santo Stefano del Bosco sopravvissuto alla catastrofe tellurica, mostra infatti gli stessi elementi architettonici. La porta interna fu realizzata da Vincenzo De Francesco e dai figli Bruno Maria e Raffaele nel 1930.

L'interno, mononavato, è decorato da pregevoli stucchi ottocenteschi in parte eseguiti su disegno dell'architetto Giuseppe Maria Pisani sul finire del XIX secolo. Sulla volta della nave è collocato un tondo raffigurante l'Assunzione della Vergine, realizzato da Venanzio Pisani.

I due altari laterali sono stati realizzati nella prima metà di questo secolo dall'intagliatore serrese Salvatore Tripodi. Facendo ruotare sui cardini, a guisa di sportello, i due quadri ottocenteschi realizzati da un ignoto pittore meridionale, raffiguranti San Giovanni Battista e San Giuseppe, si possono ammirare due statue serresi, i santi titolari dei due altari, opere dello scultore settecentesco Antonio Regio e di Vincenzo Zaffino (1832 - 1865), nipote del grande statuario vissuto alla fine del XVIII secolo.

L'altare maggiore, in legno, dipinto a finto marmo è un capolavoro d'intaglio e di concezione architettonica realizzato nella bottega degli Scaramuzzino dalla quale uscì il noto architetto Biagio. Sull'altare è conservata una scultura raffigurante Maria Santissima Assunta, attribuibile a Vincenzo Scrivo, statuario di grandi capacità tecniche e artistiche. Nel coro si possono ammirare due quadri: il primo, raffigurante San Bruno, realizzato alla fine del XVI secolo, esprime, riproducendo un archetipo perduto, l'iconografia calabrese del Santo, che lo vuole anziano, con il volto barbato e il bastone a forma di "tau" nella mano sinistra; l'altro, di maniera toscana, raffigura l'Annunziata di Firenze, è opera di Bernardino Poccetti (1548-1612) ed è databile intorno ai primi anni del XVII secolo.

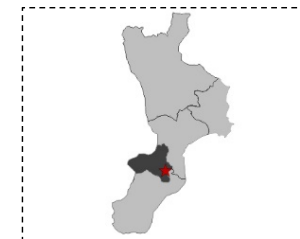


Maria SS. Assunta in cielo di Terravecchia



Altare maggiore

Tela dell'Annunziata



### Patrimonio storico-culturale **Santuario Regionale di Santa Maria nel Bosco**

Immerso tra secolari abeti, si trova il santuario regionale di Santa Maria nel Bosco, costruito nei pressi del luogo in cui san Bruno fece l'eremita.

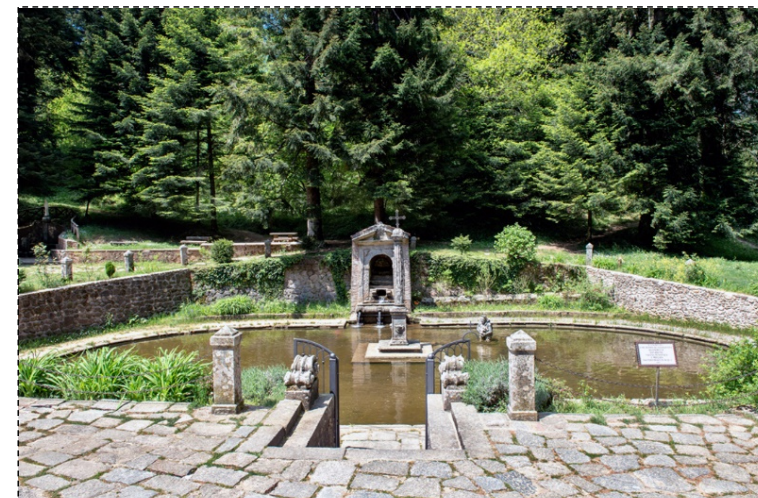
È distante due chilometri dalla Certosa di Santo Stefano. Nel piazzale, sulla destra, si trova "il laghetto", un piccolo bacino idrico costruito in granito in cui si vede una statua di San Bruno inginocchiato e immerso nell'acqua, a ricordo della consueta penitenza del Santo Patriarca. La fonte che alimenta il "laghetto" sgorga da una nicchia timpanata, datata 1645, con due profili maschili caratterizzati da un pronunciato ciuffo di capelli sulla fronte. Sulla sinistra, attraversato un piccolo ponte di legno, si nota una fontana in pietra, in parte seicentesca, sulla quale è incisa la data 1190.

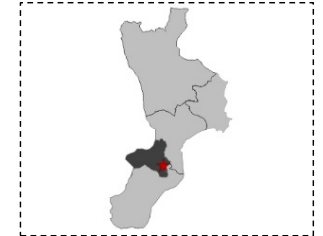
La grande scalinata che porta al Santuario, fu eseguita, invece, nel 1951 da un corso per scalpellini, su progetto di Giuseppe Maria Pisani (1927-2016). La facciata della chiesa fu ricostruita, dopo il terremoto del 1783, con pezzi di riporto. Da notare, nella nicchia sopra il grande finestrone centrale, un mezzobusto di San Bruno, di fattura popolare, databile alla fine del Settecento. Nell'interno della chiesa, si possono notare in una botola le ossa dei compagni di San Bruno.

L'altare rivolto verso il pubblico è stato realizzato assemblando due seicenteschi stemmi certosini in marmo ed una mensa in granito. Sull'altare, una bella Madonna lignea dell'Ottocento di fattura napoletana.

Nel coro un dipinto ottocentesco raffigurante San Bruno è copia della tardo cinquecentesca tela conservata nella chiesa dell'Assunta a Terravecchia. Uscendo dalla chiesa ci si trova di fronte a un tempietto chiamato "dormitorio". Il termine "dormitorio" può essere una corruzione della parola "romitorio", o riferirsi al luogo dove San Bruno prendeva il riposo notturno oppure al luogo della sua sepoltura. Attraverso una cancellata in ferro battuto si nota, in una grotta di pietra, una statua marmorea raffigurante San Bruno, tradizionalmente attribuita a Stefano Pisani uno scultore serrese del Settecento.

A terra, invece, protetta da una ringhiera vi è la fossa, scavata nella roccia in cui fu sepolto il Santo.





### **Patrimonio naturalistico – Parco delle Serre Vibonese**

Il Parco naturale regionale delle Serre è un'area naturale protetta della regione Calabria, istituita nel 2004. Situato tra l'Aspromonte e la Sila, è percorso da due lunghe catene montuose, da grandi boschi, tra cui il bosco di Stilo, e da corsi d'acqua con cascate come la cascata del Marmarico (la più alta, di 118 m), nel comune di Bivongi, e la cascata di Pietra Cupa, sulla fiumara Assi di Guardavalle. Accanto alle bellezze della natura percorrendo i tanti itinerari ecologici-naturalistici, si possono ammirare luoghi di culto di notevole importanza, come la secolare Abbazia dei Monaci Certosini di Serra S. Bruno, una delle poche rimaste ancora in attività, il Santuario di Santa Maria del Bosco e il sepolcro del fondatore dell'Ordine dei Certosini, San Bruno di Colonia, sempre a Serra S. Bruno, nonché le testimonianze dell'archeologia industriale dell'epoca borbonica. All'interno del parco, a Mongiana è ammirabile il Parco di Villa Vittoria, 400 ettari di giardino botanico, all'interno del parco, immersa nella natura si trova uno dei più importanti complessi siderurgici della dinastia dei Borbone di Napoli, le Reali ferriere ed Officine di Mongiana, destinato a realizzare armi e materiali grezzi per il Regno delle Due Sicilie.



Antiche fonderie borboniche, Mongiana

### **Patrimonio naturalistico – Laghetto dell'Angitola**

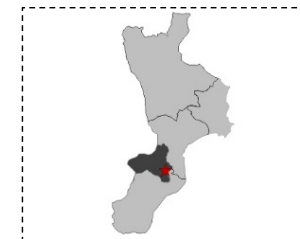
Il lago Angitola o lago dell'Angitola è un lago artificiale in provincia di Vibo Valentia, nel territorio dei comuni di Maierato e Monterosso Calabro. Il lago occupa una superficie di circa 1,96 km<sup>2</sup> ed è situato all'estremo sud della piana di Sant'Eufemia, a circa 3 km dal golfo di Sant'Eufemia (Costa degli Dei).

È stato creato nel 1966 sbarrando il corso del fiume Angitola, da cui prende nome. Nel 1975 l'area del lago è stata riconosciuta come oasi naturalistica e affidata in gestione al WWF Calabria. Dal 1985 è stata definita zona umida di importanza internazionale, ai sensi della convenzione di RAMSAR, il lago è una vera perla in Calabria per tutte le specie di flora e fauna che ospita. Inoltre, il lago di Angitola e le dune di Angitola sono due siti di interesse comunitario riconosciuti dal Ministero dell'Ambiente.

Il lago e tutta l'area intorno, che comprende circa 875 ettari, di cui 196 ettari di acqua, costituiscono l'Oasi Naturalistica del Lago dell'Angitola, una delle riserve più importanti del mediterraneo, affidata alla gestione del WWF.



Lago Angitola



### Offerta Turistica - **"Costa degli dei"**

Viene chiamata *"la costa degli dei"* perché secondo alcuni miti collegati alla polis greca di Hipponion (odierna Vibo Valentia), anticamente avevano dimora gli dei che la scelsero per la sua bellezza paesaggistica.

La costa viene anche chiamata *"La Costa Bella"* per i suggestivi panorami con le Isole Eolie che distano solo 32 miglia nautiche o più semplicemente *"Costa Vibonese"*. A lunghe spiagge bianche, si succedono rocce frastagliate creando piccole calette raggiungibili solo a piedi o in barca.

In questo panorama, Tropea riveste un ruolo importantissimo, che la rende una località di elevata vocazione turistica a livello internazionale, tanto da meritare la dicitura *"Perla del Tirreno"*, per la sua bellezza paesaggistica.

La parte antica della città è posta su un terrazzo a picco sul mare, dove di fronte sorge lo spettacolare isolotto che ospita la Chiesa di S. Maria dell'Isola, che rappresenta il simbolo della città ed è anche uno dei luoghi più fotografati dell'intera Calabria.

Il santuario Santa Maria dell'Isola è raggiungibile tramite una ripida scalinata ricavata nella stessa roccia dell'isolotto e intorno alla chiesa si può ammirare uno splendido giardino ricco di piante mediterranee, con una stupenda vista sul mare che offre una panoramica molto suggestiva di tutta la costa. Sullo sfondo si intravedono le Isole Eolie con Stromboli e Vulcano, e la Sicilia con l'Etna e la distesa del mare Tirreno di fronte.

Il centro storico è ricco di chiese delle varie epoche e di suggestivi palazzi nobiliari che custodiscono al loro interno ricchi tesori e preziosi arredi urbani in ottime condizioni. Tutti i palazzi offrono alla vista settecenteschi balconi, dei quali molti sono a picco sul mare e imponenti portali posti agli ingressi e costruiti da abili artigiani. Il borgo è racchiuso in un labirinto di stradine strette che si aprono improvvisamente in meravigliose piazzette che si affacciano sul mare o su verdeggianti terrazzi. Eppure, la meraviglia nella Costa degli Dei non si esaurisce nelle mete inserite nel grande e rinomato circuito turistico regionale che riguarda la provincia di Vibo, infatti poco distante da Pizzo Calabro, numerose spiagge incontaminate costituiscono delle destinazioni turistiche «lente» ideali per un'autentica esperienza di relax, mare e divertimento tutta da scoprire.



Tropea



La Baia di Riace













# 3. Immobile

## 3.1 Localizzazione

★ *Ex pretura, Serra San Bruno (VV)*

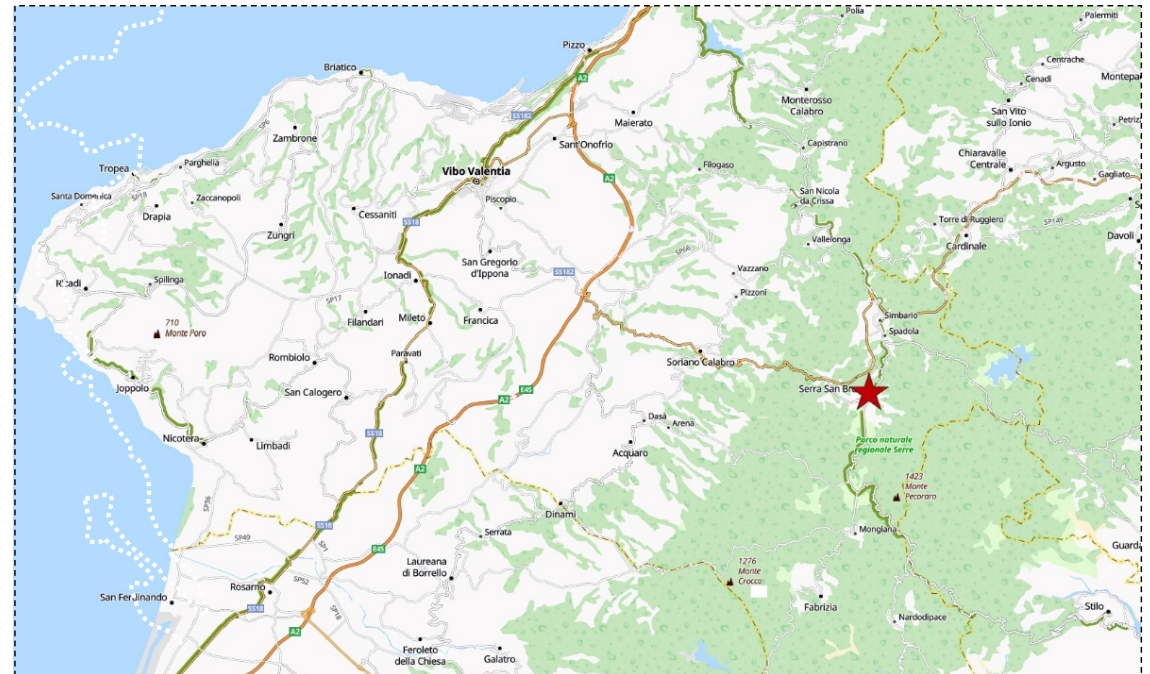
### LEGENDA

#### Il territorio e i collegamenti


-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (SS)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Collegamenti via mare
-  Porti principali
-  Porti turistici
-  Aeroporti principali
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni
-  Centro urbano di riferimento del bene
-  Localizzazione del bene
-  Confini provinciali


#### La località

*Serra San Bruno (VV)*



Comune di Ardore nel territorio della città Metropolitana di Reggio Calabria

 Il Comune  
- 6.266 abitanti

 Città Metropolitana di Reggio Calabria  
- 50 comuni  
- 150.564 abitanti



### 3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

#### Scheda di sintesi

##### BENE DELLO STATO

L'immobile è stato costruito nel 1937, destinato ad ospitare gli uffici della Pretura, ed è costituito da un corpo di fabbrica con una forma di "V" aperta, seguendo la forma dell'isolato a raccordare l'angolo di due vie quasi ortogonali tra loro. Il prospetto principale è caratterizzato da una superficie curva che invita l'ingresso all'edificio. La struttura portante è in muratura, con solai in latero cemento e copertura a falde con pannelli in lastre di eternit. Costruito su due livelli dove il piano terra era destinato a uffici giudiziari e avvocati mentre il piano primo destinato al pretore e ad uffici. L'accesso principale all'immobile è ubicato tra via Guglielmo Marconi e Corso Vittorio Emanuele, inoltre sono presenti due ulteriori accessi al fabbricato, muniti da chiusure: uno su via Verdi e l'altro su corso Vittorio Emanuele dal cortile pertinenziale esterno. Inoltre, si evidenzia la presenza di un piccolo corpo di fabbrica con accesso da entrambe le corti del fabbricato.

•All'interno, il fabbricato si presenta in forte stato di abbandono ed in pessimo stato di conservazione



##### DATI CATASTALI

Comune di Serra San Bruno (VV)  
NCT  
Foglio 5 p.IIa 745 -858  
NCEU  
Foglio 5 p.IIa 745



Perimetro proprietà

COMUNE : Serra San Bruno (VV)

● LOCALITA': Spinetto

INDIRIZZO: Via Vittorio Emanuele III


COORDINATE GEORIFERITE:


Latitudine 38.57808

Longitudine 16.33014

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > SI

STATO CONSERVATIVO: PESSIMO

 Sup. territoriale 1168 mq

 Sup. lorda ≈ 880 mq



### 3.3 Caratteristiche fisiche

#### *Dati generali*

#### **Consistenze\***

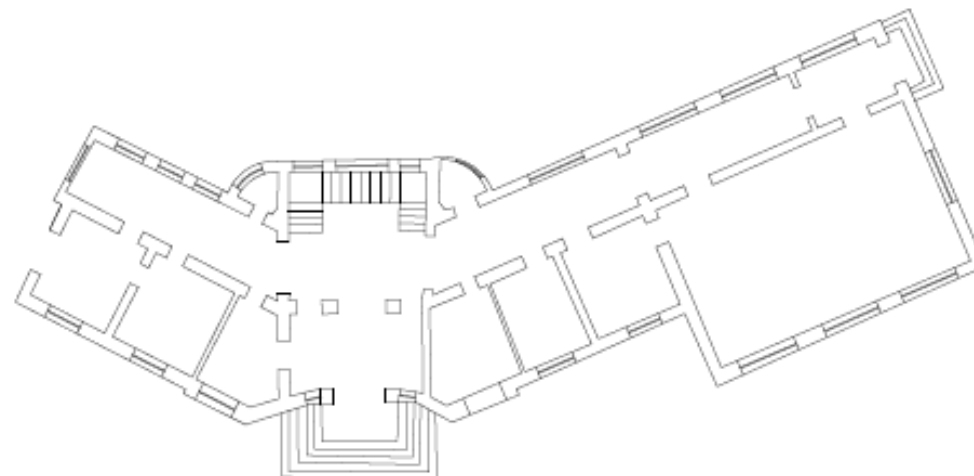
Superficie territoriale:	mq 1168
Superficie sedime:	mq $\approx$ 500
Superficie utile lorda:	mq $\approx$ 880
Superficie netta:	mq $\approx$ 700
Volume fuori terra:	mc 4239

#### **Parametri edilizi**

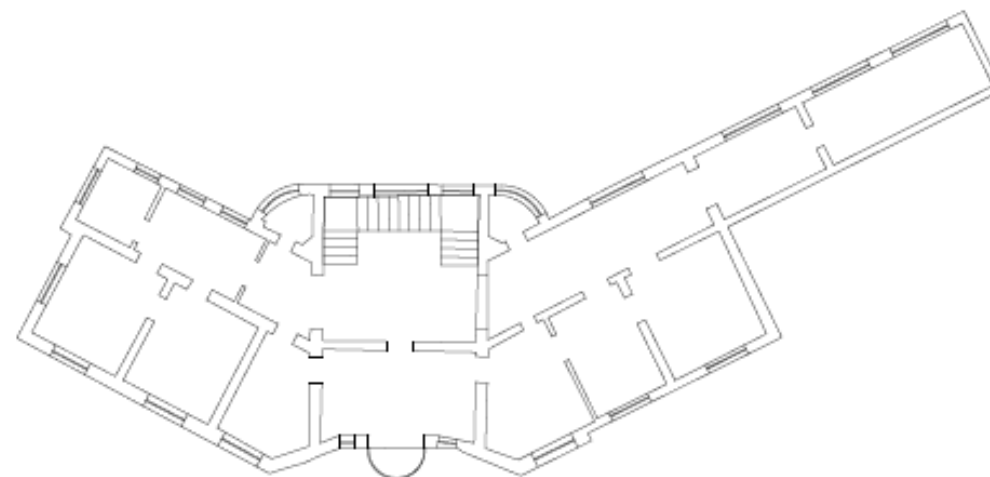
Incidenza media della muratura 20% della s.u.l.



#### PIANO TERRA



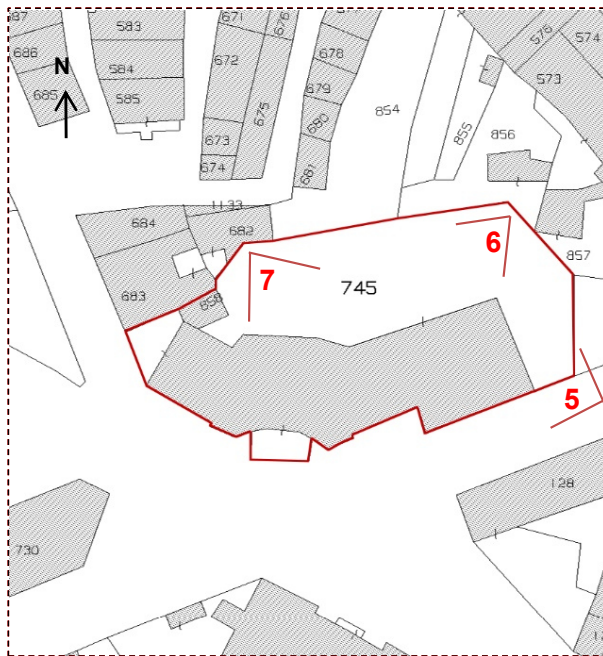
#### PIANO PRIMO



### 3.4 Documentazione fotografica

#### Documentazione fotografica



*Documentazione fotografica*N  
↑

### 3.5 Rilevanza storico-artistica

#### Provvedimenti di tutela

##### L'IMMOBILE

- **Interesse culturale** ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con declaratoria prot. n. 276 del 19/11/2015

##### IL CONTESTO

- **Beni paesaggistici** ex art. 136 e 142 D.Lgs. n. 42/2004



#### Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA CALABRIA

DECRETO N. 276 DEL 19.11.2015

**VISTO** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 e successive modificazioni;

**VISTO** il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni;

**VISTO** il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il Decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 e successive modificazioni;

**VISTO** il D. Lgs. 22-01-2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137;

**VISTO** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014 n. 171 - registrato il 20 novembre 2014 dalla Corte dei Conti, Ufficio di Controllo sugli atti del MIUR, MIBACT, Min. Salute e Ministero del Lavoro, al foglio n. 5231 - recante "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo Indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89;

**VISTO** il D.M. 27 novembre 2014 concernente "Articolazione degli Uffici Dirigenziali di livello non generale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo"

**VISTO** il D.D. 19 ottobre 2015, del Direttore del Bilancio con il quale viene conferito l'incarico di Direzione del Segretariato regionale MIBACT per la Calabria al Dr. Salvatore Patamia;

**CONSIDERATO** che l'art. 39. del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014 n. 171 prevede l'istituzione delle Commissioni regionali per il patrimonio culturale nell'ambito di ogni Segretariato Regionale dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo.



#### Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA CALABRIA

DECRETO N. 276 DEL 19.11.2015

**VISTO** il D.D. n. 57 del 16.04.2015 con il quale è istituita la Commissione Regionale per il patrimonio culturale.

**VISTA** la nota n. 6926 del 10.11.2015 di convocazione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale ed il verbale n. 10 del 17.11.2015

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

#### DECRETA

il bene denominato **Pretura**, F. 1, part. 745 C.F. sito nel Comune di Serra San Bruno e di proprietà dell'Agenzia del Demanio Filiale Calabria, meglio descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto, da parte della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Calabria.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare della competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene. Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice entro 30 gg.

Dalla data di avvenuta notificazione, ovvero il ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio o, a scelta dell'interessato, avanti il TAR del Lazio secondo le modalità di cui al decreto legislativo 2 luglio 2010 n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 gg. dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Il presente decreto ha effetto immediato

IL SEGRETARIO REGIONALE  
Dr. Salvatore Patamia

*[Firma]*

### 3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

#### *Sintesi degli strumenti vigenti*

**PIANO PRG approvato dal Consiglio Comunale al n. 702 del 28.10.1997**

**Area Z.T.O. di tipo area A (particolare Pregio Ambientale)** con i seguenti parametri urbanistici:

In tale zona (A) non compresa dal Piano di recupero, laddove si tratta di singoli edifici saranno consentiti solamente interventi di restauro architettonico ed interventi occorrenti per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Laddove si tratti, invece, di parti di tessuto urbano, vige il divieto di nuove costruzioni sulle aree inedificate fino alla formazione ed approvazione del Piano particolareggiato esecutivo o Piano di Recupero.

I predetti terreni non risultano oggetto di vincolo di cui alla legge n. 353/2000

**PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE**  
**PRG approvato dal Consiglio Comunale al n. 702 del**  
**28.10.1997**

**NTA:**

### **ZONA A PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE**

In tale zona non compresa dal Piano di Recupero, laddove si tratta di singoli edifici saranno consentiti solamente interventi di restauro architettonico ed interventi occorrenti per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Laddove si tratti, invece, di parti di tessuto urbano, vige il divieto di nuove costruzioni sulle aree inedificate, fino alla formazione e approvazione del Piano Particolareggiato Esecutivo o Piano di Recupero.



**Tav. di AZZONAMENTO**

#### **LEGENDA**

	<b>A</b> PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE		<b>ITCR</b> ITINERARI TURISTICO- CULTURALI, RELIGIOSI
	<b>B</b> COMPLETAMENTO		<b>T</b> AMBITI DI INSEDIAMENTO TURISTICO
	<b>C</b> NUOVI INSEDIAMENTI		<b>S.P.A.</b> SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (VERDE PUBBLICO)
	<b>E</b> A.T.D. ATTREZZATURE TECNICO DISTRIBUTIVE		<b>S.P.A.</b> SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (IMPIANTI SPORTIVI)
	<b>F</b> IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE		<b>A.I.C.</b> ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

## 4. Iter di valorizzazione e strumenti

### 4.1 Trasformazione

#### *I dati della trasformazione*

##### **Consistenze**

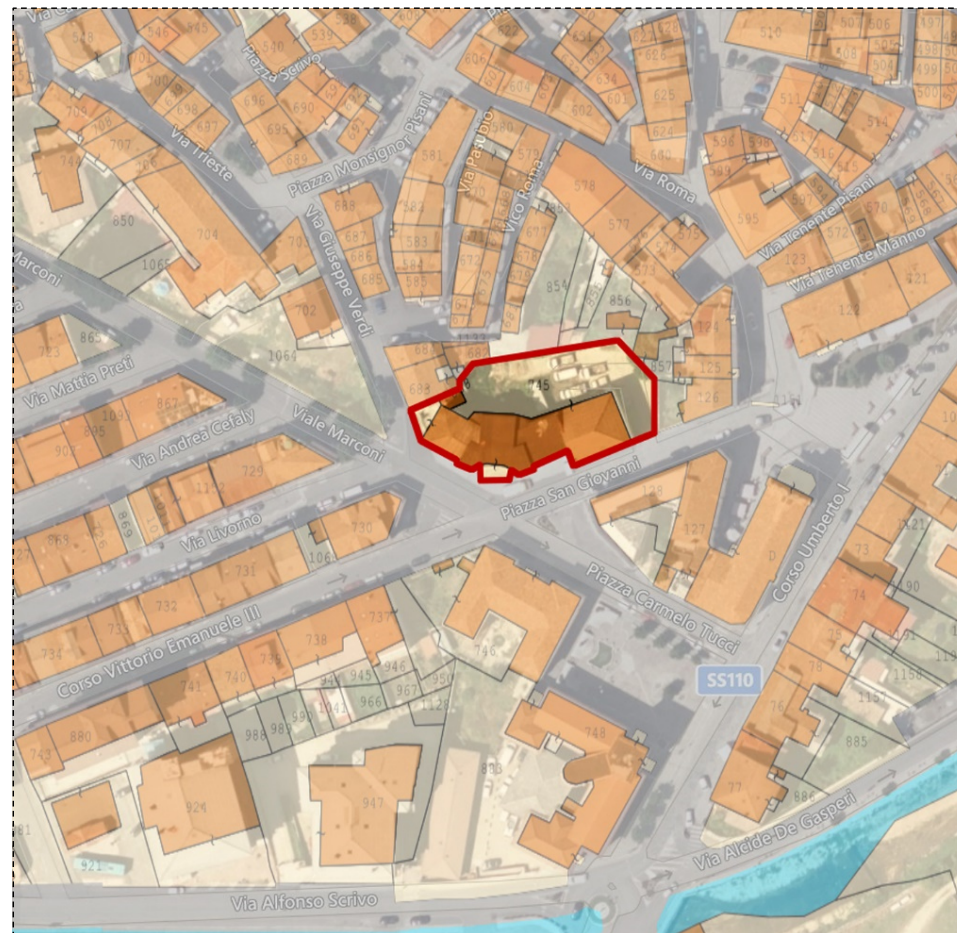
Superficie territoriale:	mq 1168
Superficie sedime:	mq $\approx$ 500
Superficie utile lorda:	mq $\approx$ 880
Superficie netta:	mq $\approx$ 700
Volume fuori terra:	mc 4239
Incidenza media della muratura 20% della s.u.l.	

##### **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](http://www.artbonus.gov.it)

### 4.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva e/o 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)
- MIT (oggi MIMS)
- MEF – Agenzia del Demanio
- 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 – CAMMINI E PERCORSI**, 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 in particolare 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

Investimento 2.3 "Programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici"

#### Così come

*Le misure sviluppate nell'ambito della SNAI programmazione 2021-2027 - Fondo Complementare -aree obiettivo*

#### Oppure misure specifiche

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, pareri

*Il percorso di valorizzazione del bene è l'esito di un processo di concertazione istituzionale intrapreso dall'Agenzia del Demanio, con gli Enti locali e le Amministrazioni competenti in materia di pianificazione urbana e territoriale e di tutela.*

**Il percorso di valorizzazione è stato inoltre condiviso con gli Enti competenti in materia di tutela e pertanto:**

- **Vincolo di interesse storico artistico**, emesso da Segretariato Regionale della Calabria del ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con declaratoria prot. n. 276 del 19/11/2015.
- **Parere favorevole** alla concessione è stato e emesso dalla Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia – Ministero della Cultura, dell'immobile denominato ex pretura, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. n. 7395 del 20.06.2024. La concessione è autorizzata a condizione che:
  - l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere 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, il 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.;
  - In riferimento allo stato di conservazione del Bene si rammenta 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 dell'immobile 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., a tal proposito, si specifica che per tutte le attività di studio e di definizione di interventi di restauro sul Bene questa Soprintendenza rimane a disposizione.

## 6.2 Focus indicazioni progettuali

In coerenza con il progetto Valore Paese Italia – CAMMINI E PERCORSI il modello di valorizzazione proposto è principalmente legato ai temi del turismo lento, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità, quale contributo all'offerta turistico-culturale, allo sviluppo congiunto di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio.

I viaggiatori che seguono il turismo lento scelgono luoghi meno conosciuti e cammini meno battuti per potersi fondere realmente con il paesaggio e le tradizioni che li circondano. Provando prodotti genuini e a km zero e isolandosi e turismo di massa. Per vivere appieno ogni istante del proprio viaggio e provare esperienze autentiche.

L'immobile è situato in una posizione strategica, nelle immediate vicinanze dei centri storici di grande interesse turistico, come Gerace e Locri. Questi due luoghi sono rinomati per la loro ricca storia, l'architettura affascinante e le attrazioni culturali che attirano visitatori da tutto il mondo. Seppur le indicazioni di PRG dettino dei parametri che potrebbero risultare limitanti per il ripristino dei manufatti ed il loro utilizzo, rendono il compendio un elemento di punta sia per il tipo di turismo sopradescritto che per la collocazione che lo vede in vicinanza al mare e alle montagne, senza essere inserito all'interno di un tessuto urbano più denso e d un turismo più veloce e massificato.

Proprio in coerenza con il progetto Valore Paese Italia – CAMMINI E PERCORSI il modello di valorizzazione proposto sarà principalmente legato ai temi del turismo lento, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità, quale contributo all'offerta turistico-culturale, allo sviluppo congiunto di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio.



## *Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*

SEGRETERIATO REGIONALE PER LA CALABRIA

DECRETO N. 276 DEL 19.11.2015

**VISTO** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 e successive modificazioni;

**VISTO** il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni;

**VISTO** il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il Decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 e successive modificazioni;

**VISTO** il D. Lgs. 22-01-2004, n. 42 'Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137;

**VISTO** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014 n. 171 - registrato il 20 novembre 2014 dalla Corte dei Conti, Ufficio di Controllo sugli atti del MIUR, MIBACT, Min. Salute e Ministero del Lavoro, al foglio n. 5231 - recante "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo Indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89;

**VISTO** il D.M. 27 novembre 2014 concernente "Articolazione degli Uffici Dirigenziali di livello non generale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo"

**VISTO** il D.D. 19 ottobre 2015, del Direttore del Bilancio con il quale viene conferito l'incarico di Direzione del Segretariato regionale MIBACT per la Calabria al Dr. Salvatore Patamia;

**CONSIDERATO** che l'art. 39. del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014 n. 171 prevede l'istituzione delle Commissioni regionali per il patrimonio culturale nell'ambito di ogni Segretariato Regionale dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo.



## *Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA CALABRIA

DECRETO N. 276 DEL 19.11.2015

**VISTO** il D.D. n. 57 del 16.04.2015 con il quale è istituita la Commissione Regionale per il patrimonio culturale.

**VISTA** la nota n. 6926 del 10.11.2015 di convocazione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale ed il verbale n. 10 del 17.11.2015

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

### **D E C R E T A**

il bene denominato **Pretura**, F. 1, part. 745 C.F. sito nel Comune di Serra San Bruno e di proprietà dell'Agenzia del Demanio Filiale Calabria, meglio descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto, da parte della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Calabria.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice entro 30 gg.

Dalla data di avvenuta notificazione, ovvero il ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio o, a scelta dell'interessato, avanti il TAR del Lazio secondo le modalità di cui al decreto legislativo 2 luglio 2010 n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 gg. dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Il presente decreto ha effetto immediato

IL SEGRETARIO REGIONALE

Dr. Salvatore Patamia



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE GENERALE BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLA CALABRIA

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLA CALABRIA

OGGETTO: Verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico - Dlgs. 22.01.2004 n.42, art. 12 - SERRA SAN BRUNO (VV) - Palazzo "PRETURA di SERRA SAN BRUNO" - Via Asilo Infantile - Ente proprietario: Agenzia del Demanio Filiale Calabria - Dati Catastali: Foglio 1, p.lla n.745 C.F.

## RELAZIONE

L'edificio costruito nel 1937 in via Asilo Infantile (oggi viale G. Marconi / Piazza Asilo infantile) in zona centrale della città. Realizzato a due piani f.t., con struttura in muratura ordinaria. Fu adibito a sede della pretura.

Planimetricamente si sviluppa con una forma di "V" aperta, seguendo la forma dell'isolato a raccordare l'angolo di due vie quasi ortogonali tra loro. Il prospetto principale è caratterizzato da una superficie curva che invita l'ingresso all'edificio.

L'edificio nella sua tipologia stilistico formale e strutturale rimane espressione e testimonianza del periodo storico in cui è nato. L'architettura fascista fu senza ombra di dubbio favorita dall'elevato numero di opere pubbliche le quali, realizzate dal regime, ne testimoniavano l'incisiva e concreta presenza all'interno del paese.

Costruito su due livelli, dove il piano terra era destinato a uffici giudiziari, avvocati e carabinieri; il primo piano, destinato al pretore ed uffici giudiziari.

L'edificio attualmente dichiarato inagibile, internamente si trova in stato di abbandono ed in cattivo stato di conservazione.

Per quanto sopra esposto, si ritiene che l'immobile meriti di essere sottoposto alle disposizioni di tutela del Decreto Legislativo 22.01.2004, n.42.

Dovrà essere assicurata la conservazione del bene mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro. Non potrà essere distrutto, deteriorato, danneggiato o adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico e artistico oppure tali da recare pregiudizio alla sua conservazione.

Dario De Lillo  
Architetto

IL SOPRINTENDENTE  
ARCH. MARGHERITA EICHBERG





Comune: SERRA SAN BRUNO  
Foglio: 5

Scala originale: 1:1000  
Riduzione cartina: 267 000 x 189 000 metri

1 Dic-2014 15.31  
Fot. n. 122330/2011



Prot. n. 0009442/entr.

Certificato n. 37/2024

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**Vista** l'istanza prot. n. 12272 del 18/06/2024, presentata dalla Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, ai sensi del D.Lgs. 30/07/1999 n. 300 e del D.Lgs. 03/07/2003 n. 173, preposta alla gestione, conservazione e tutela patrimoniale dello Stato, registrata al n° 9442/2024 di protocollo del Comune di Serra San Bruno (VV), intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica delle particelle:

- **n° 745 (Fabbricato Cat. B04 con Corte) e 858 (Ente Urbano) del Foglio n° 5**, del catasto terreni di questo comune;

**Visti** gli strumenti urbanistici vigenti e la normativa regolamentare ad essi relativa;

**Visto** l'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;

**Visto** l'art. 65 della Legge Regionale n. 19/2002 per ultimo aggiornato dalla L.R. n. 40/2015 - *“Modifiche ed integrazioni alla Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 – Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica regionale”*;

**Espletati** i dovuti accertamenti a cura dell'ufficio tecnico comunale;

### SI CERTIFICA

che la destinazione urbanistica dell'area interessata dalle **Particelle n° (Fabbricato Cat. B04 con Corte) e 858 (Ente Urbano) del Foglio n° 5** del Comune di Serra San Bruno (VV), secondo il vigente P.R.G., è la seguente:

- **AREA Z.T.O. DI TIPO AREA Z.T.O. DI TIPO A (Particolare Pregio Ambientale)**, con i seguenti parametri urbanistici: In tale zona (A) non compresa dal Piano di recupero, laddove si tratta di singoli edifici saranno consentiti solamente interventi di restauro architettonico ed interventi occorrenti per la salvaguardia della pubblica incolumità. Laddove si tratti, invece, di parti di tessuto urbano, vige il divieto di nuove costruzioni sulle aree inedificate fino alla formazione ed approvazione del Piano particolareggiato esecutivo o Piano di Recupero.

I predetti terreni non risultano oggetto di vincolo di cui alla legge n° 353/2000.

Si rilascia, in esenzione di diritti e bolli, nell'interesse dello Stato, ai sensi del R.D. 827/1924, del R.D. 2152 del 1938, e dall'art. 4 del DPR 642/1972, a richiesta dell'interessato, per uso consentito dalla Legge, significando che la validità del presente certificato è di un anno della data di rilascio purché al momento dell'uso esso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione.

Serra San Bruno, 20/06/2024



**IL RESPONSABILE**  
(SETTORE URBANISTICA)  
Geom. Graziano Mandaliti

*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*

DEMANIO.AGDCL01.REGISTRO  
UFFICIALE.0012569.20-06-2024.I

*M*

Segretariato Regionale MIC per la Calabria  
PEC: [sr-cal@pec.cultura.gov.it](mailto:sr-cal@pec.cultura.gov.it)

*E. p.c.*

Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Calabria  
Serv. Terr. Province CZ KR e VV  
[dre\\_Calabria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Calabria@pce.agenziademanio.it)

*Oggetto:* SERRA SAN BRUNO (VV)

Immobile statale denominato Ex Pretura  
Identificativi catastali foglio di mappa n. 5 part. 475-858 CT – foglio di mappa 33 part. 745 CF.  
Sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.  
Richiesta di autorizzazione per concessione ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.  
Atto: Parere

Si fa seguito alla richiesta di autorizzazione per concessione ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., pervenuta da parte dell'Agenzia del Demanio Calabria, DEMANIO|AGDCL01|REGISTRO UFFICIALE|11483|07-06-2024|[7593945|7798135], acquisita agli atti di questo ufficio al prot. n. 6906-A del 10.06.2024 e alla nota inviata da codesto Segretariato, acquisita agli atti di questo Ufficio il 13.06.2024 al n. 7135, 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, vincolando l'efficacia dello stesso al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere 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, il 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.;
- In riferimento allo stato di conservazione del Bene si rammenta 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 dell'immobile 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., a tal proposito, si specifica che per tutte le attività di studio e di definizione di interventi di restauro sul Bene questa Soprintendenza rimane a disposizione.

Le prescrizioni e le condizioni del presente parere 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. Tali prescrizioni e condizioni saranno anche trascritte nei registri immobiliari.

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Roberta Filocamo

IL SOPRINTENDENTE *ad interim*

dott.ssa Maria Mallemace

Firmato digitalmente da

**Maria Mallemace**

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](mailto:sabap-rc@pec.cultura.gov.it) - PEO: [sabap-rc@cultura.gov.it](mailto:sabap-rc@cultura.gov.it)