

VALORE PAESE  
ITALIA



# INFORMATION MEMORANDUM 2024

*per procedura di Concessione di valorizzazione*

Ex casa del Fascio, Ardore (RC) - 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. 12
2.2 Sistema infrastrutturale e logistico	pag. 15
2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali	pag. 16
 <b>3. Immobile</b>	
3.1 Localizzazione	pag. 25
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 26
3.3 Caratteristiche fisiche	pag. 27
3.4 Documentazione fotografica	pag. 28
3.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 29
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 30

# Indice

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

4.1 Trasformazione	pag. 34
4.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 35
4.3 Percorso amministrativo	pag. 37
4.4 Partnership	pag. 38

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

5.1 Cooperazione a supporto del progetto	pag. 39
--	---------

## **6. Appendice**

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri	pag. 40
6.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 41

# 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. Inquadramento territoriale

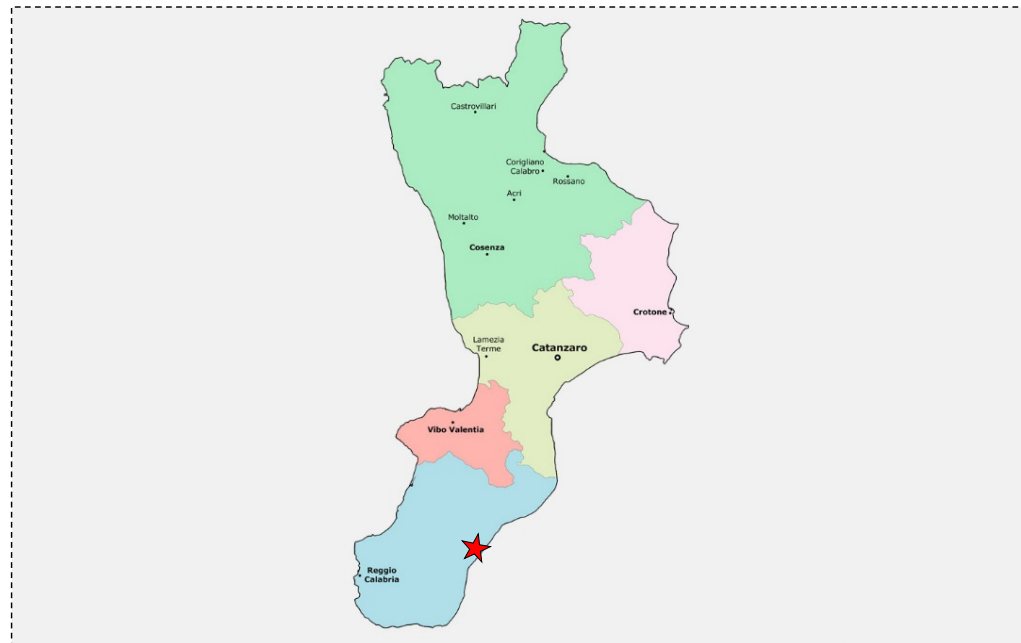
### 2.1 Contesto geografico

★ Ex casa del Fascio, Ardore (RC)

#### Regione Calabria

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

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



A meno di cento chilometri da Reggio Calabria e a tre chilometri dal parco ar, si trova la cittadina di Ardore. Tra le due fiumare Condojanni e Pintammati e le prime alture dell'Aspromonte, affacciata sul Mar Ionio in un panorama mozzafiato tra Punta Stilo e Capo Bruzzano. Un borgo antichissimo e ricco di storia, che è stato fortemente influenzato dalla presenza ellenica. Durante l'epoca romana Ardore divenne un grande centro fortificato, su un colle e articolato in tre piani. I quartieri Margio (dal latino marges, legato alla lavorazione del grano) e Tractaria (dal latino tractoria ovvero luogo di amministrazione della giustizia) conservano ancora l'impianto tipico romano, a testimonianza dell'influenza di questo popolo. Nel periodo delle invasioni bizantine Ardore perde l'importanza maturata nel corso degli altri secoli per cedere il testimone alla vicina Gerace, da cui poi dipenderà. Rifierirà nuovamente durante la dominazione borbonica, soprattutto nelle attività commerciali – come la produzione di seta, acquistata soprattutto dai commercianti messinesi – e nelle arti, dando lustro a tutta la regione con famiglie nobili e di spessore come i Ramirez e i Gambacorta.



## 2. Inquadramento territoriale

### 2.1 Contesto geografico

L'immobile oggetto del presente Information Memorandum è interessato dal cammino Basiliano (tappa n.57 e 59): un itinerario di storia, arte e religione che si compie fra i monti del Pollino, della Sila, delle Serre e dell'Aspromonte, attraverso cui le due regioni svelano la straordinaria sintesi delle loro poliedriche identità. Da Lauria a Reggio Calabria: un percorso di 81 tappe che si snoda in oltre mille e cinquecento chilometri di sentieri in Basilicata e Calabria, ricostruito seguendo le tracce dei monaci italo – greci – ispirati dalla vita di San Basilio – e dei più remoti richiami indigeni, greci e romani, senza sottrarsi alle maestose impronte normanne nel cuore del Mediterraneo.

### **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>

#### **CAMMINO BASILIANO**

promosso dal 2019 da Carmine Lupia, ex direttore della Riserva Valli cupe, e responsabile del progetto. Totale di **1535 Km** suddivisi in **81 tappe**, il Cammino Basiliano incontra ben **10 tra i Borghi più Belli d'Italia e 3 siti Patrimonio UNESCO.**

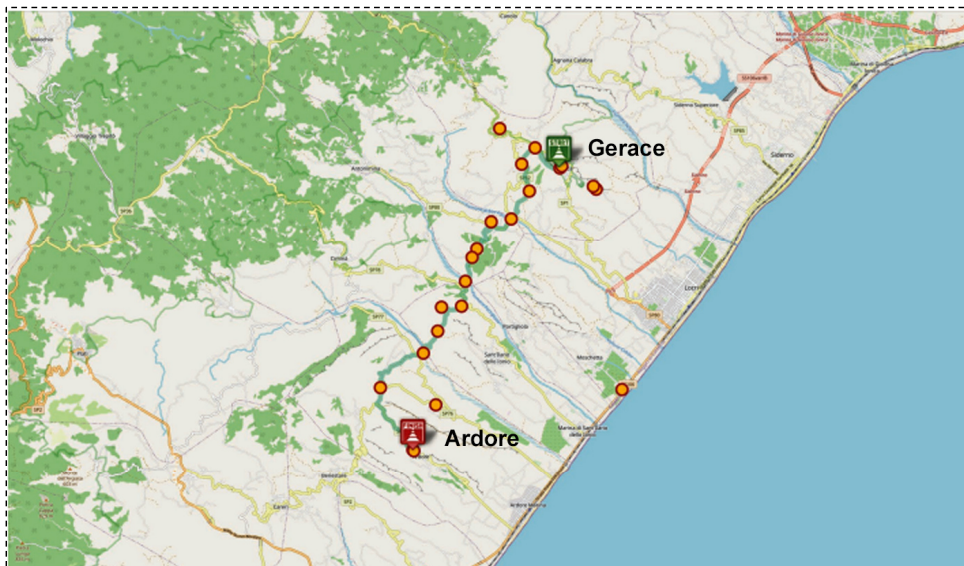
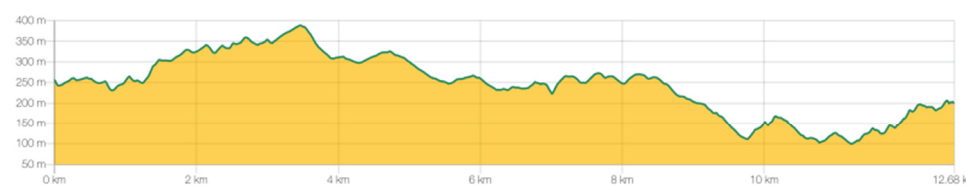
<https://www.camminobasiliano.it>

## 2.1 Contesto geografico

## Regione: Calabria

N° TRACCIATI PRESENTI: 1

TAPPE: 2

Tappa n. 57 **Gerace – Ardore**distanza **17 km**Tempo di percorrenza **6-8 ore**Tappa n. 59 **Ardore – Bovalino Superiore**distanza **13 km**Tempo di percorrenza **4-5 ore**

## 2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

★ Ex casa del Fascio, Ardore (RC)

### Collegamenti autostradali

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

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

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

### Collegamenti ferroviari

E' possibile raggiungere la stazione ferroviaria di Ardore Marina, sita a 5 km.

### Collegamenti marittimi

Porto turistico di Marina di Roccella (RC): 40 Km;

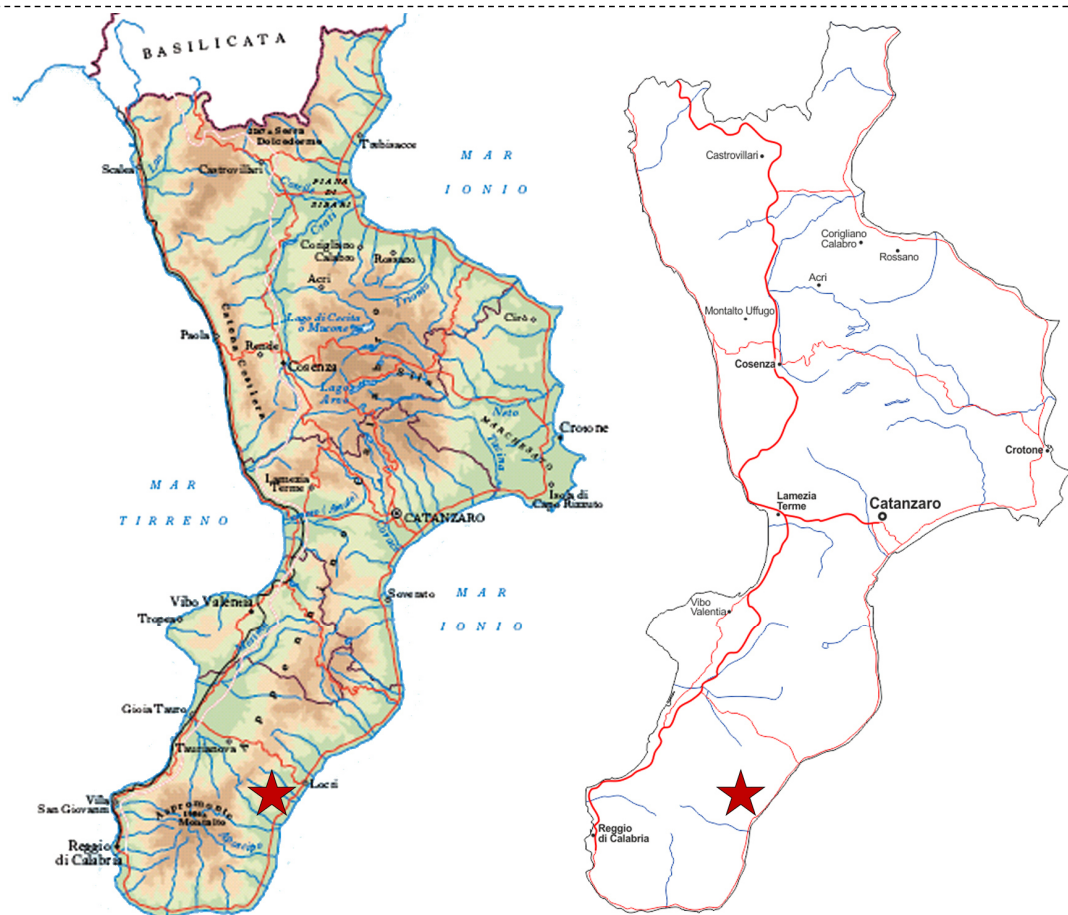
### Collegamenti aerei

Aeroporto di Reggio Calabria (RC): 88 Km;

Aeroporto di Lamezia Terme (CZ): 134 Km;

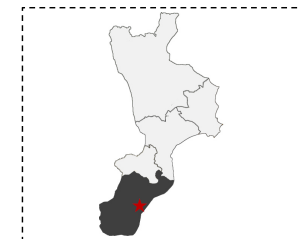
### Come muoversi

Disponibile servizio di trasporto pubblico locale.



## 2.3 Attrattività turistico-culturale ed emergenze ambientali

### *Patrimonio storico-culturale – Ardore*



Il **castello dei Gambacorta** è una costruzione risalente al XVII secolo e si presenta come un massiccio edificio a strapiombo sulla vallata. Delle originarie quattro torri angolari si conserva quasi totalmente solo quella circolare meridionale occidentale, con vista sul mare.

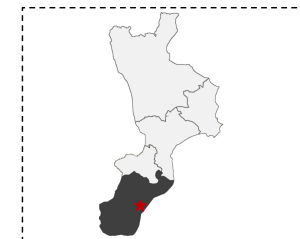
Il Castello era ben fortificato, nelle torri e nelle mura si vedono, ancora, molte feritoie e, sino al 1847 si conservavano due colubrine. Tra il ponte levatoio e la facciata principale esisteva un bel giardino, che nel 1882 fu espropriato per ingrandire la Piazza Umberto I.

Per quanto riguarda l'architettura cittadina, sono due le bellezze da ammirare: primo fra tutti è l'edificio più antico di tutta la cittadina, il **Palazzo Arcuri**, risalente alla fine del XVI secolo.

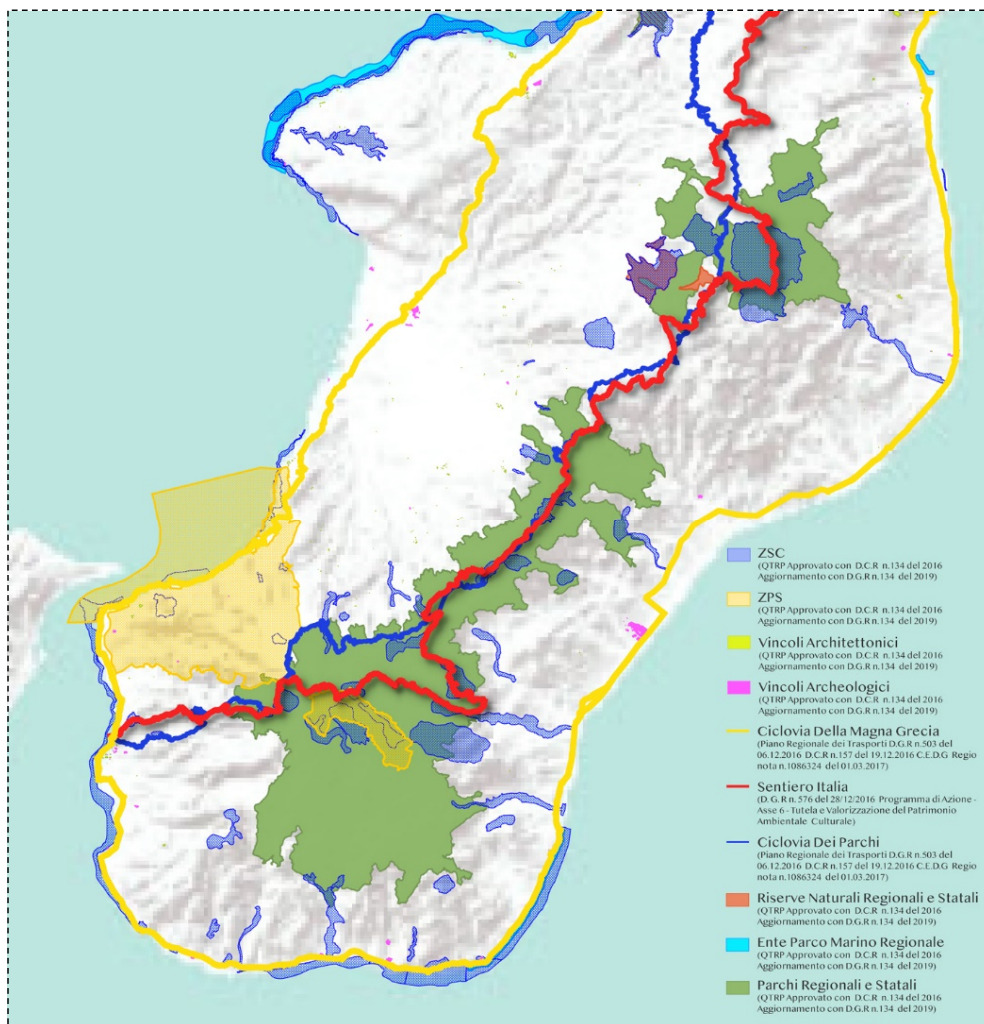
Tra l'architettura religiosa del borgo di Ardore, ricordiamo: la **Chiesa di San Leonardo**, al centro del paese, dedicata sia al Santo da cui prende il nome che a Santa Maria di Lautrenta. Probabilmente di epoca bizantina, fu ampliata e ristrutturata nelle epoche successive a causa dei terremoti. Su tre navate, custodisce molte opere d'arte come la grande tela raffigurante la **Madonna del Rosario**, l'**altare policromo del S.S. Sacramento** del XVIII secolo e il dipinto della **Cena in casa del Fariseo**, proprio sulla volta che sovrasta l'altare. Merita di essere menzionato il Santuario della Madonna della Grotta sito nella frazione di Bombile, dove si trovano i resti di uno dei luoghi di culto mariano più importante della provincia. La spelonca in cui nel 1500 fu fondato il piccolo monastero agostiniano ha subito un crollo il 28 maggio 2004 ed è impraticabile ma la statua in marmo bianco attribuibile al Gagini è stata oggetto di recupero e posta nella Chiesa dello Spirito Santo.



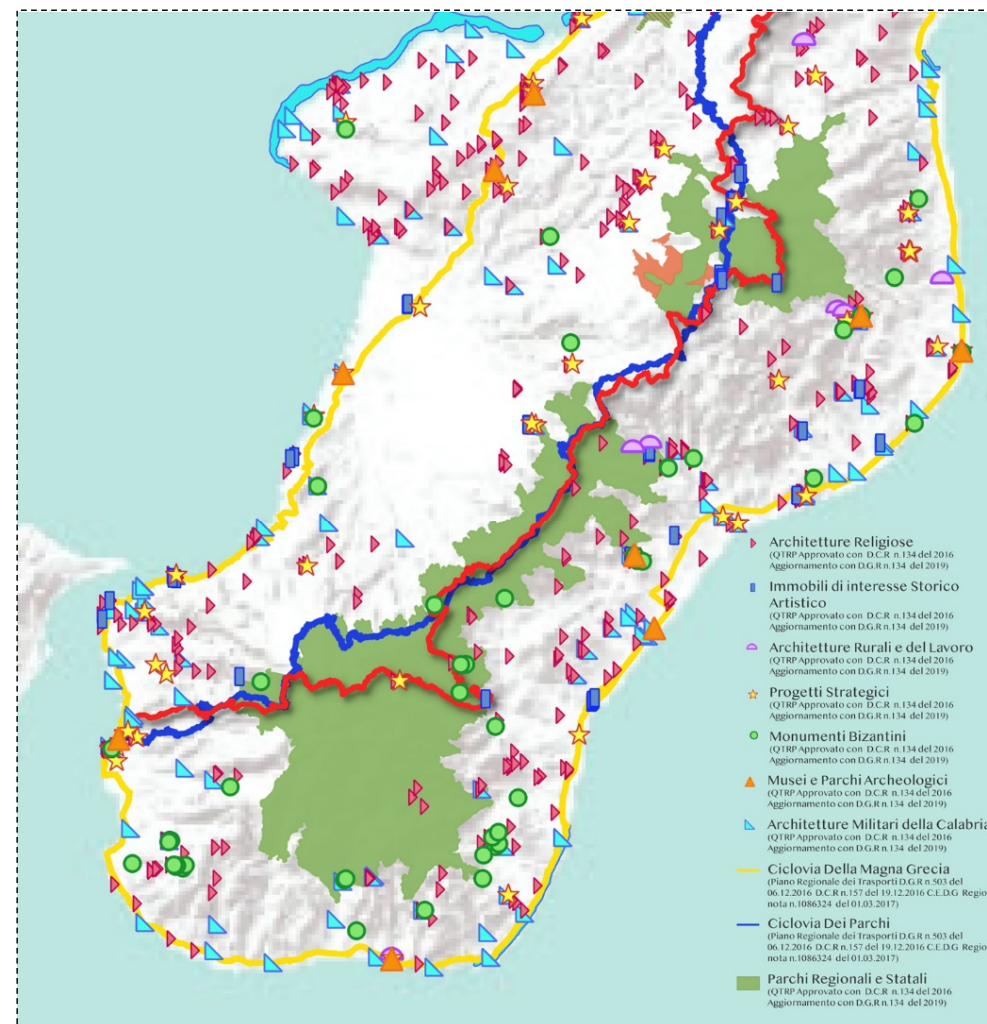
Castello feudale di Ardore



## Patrimonio storico-culturale



Vincoli architettonici e Archeologici



Beni Culturali della Calabria



### Patrimonio storico-culturale – Villa romana di Casignana

Percorrendo la Statale 106 in direzione Nord verso Locri, **a circa 25 km dal bene in argomento**, nella località Contrada Palazzi di Casignana si trova la Villa Romana di Casignana, una delle ville più significative della Calabria e dell'intero meridione d'Italia. Estesa su circa quindici ettari proprio di fronte al mare, è stata costruita presumibilmente durante il I sec. d.C. in una zona già frequentata in età greca. Raggiunge il suo massimo splendore nel IV sec. d.C. Vista la ricchezza dei materiali, si ritiene che la villa possa essere appartenuta ad una famiglia patrizia legata all'attività vinicola.

La villa sorgeva probabilmente sull'antica strada di collegamento tra Locri Epizefiri e Rhegion (Reggio Calabria). Sono stati rimessi in luce gli ambienti di un ampio complesso termale privato, accessibile da un porticato. Gli ambienti sono riccamente decorati con mosaici, tra i quali quello figurato del *frigidarium* ("sala delle Nereidi"), datato al III secolo, che raffigura in grandi tessere bianche e verdi un *thiasos marino* che mostra quattro Nereidi in groppa a un *leocampo* (un leone con coda di pesce), un *tigricampo* (una tigre con coda di pesce), un *bovecampo* (un bue con coda di pesce) e un *ippocampo* (un cavallo con coda di pesce), personificazioni dei mari conosciuti: il Mare Africum, il Mare Indicum, il Mar Nero. La sala ha pianta ottagonale e conta quattro lati absidati, presenta due vasche per acqua fredda. Il *calidarium*, con relativo impianto di riscaldamento a ipocausto, è anch'esso a pianta ottagonale e pavimentazione a mosaico in piccole tessere. Il complesso contiene anche una sala rettangolare, pavimentata con lastre di marmo colorato (*opus sectile*) ed un ninfeo monumentale con cisterne.

Sul lato opposto della strada statale si trova la parte residenziale della villa, con ambienti articolati intorno ad un grande cortile.



Villa romana di Casignana



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

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

Il Parco archeologico nazionale di Locri, tra i più estesi della Calabria, è situato lungo la SS 106 "Jonica" a circa 5 km dall'odierna città di Locri, nel sito della colonia magno-greca di Lokroi Epizephyroi e circa **12 km dal bene in trattazione**.

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

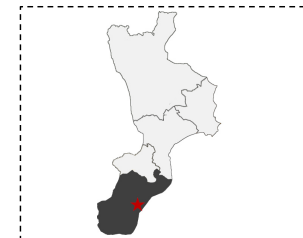
- il quartiere abitativo-artigianale di località Centocamere,
- la cosiddetta *Stoa* (struttura porticata) in forma di U,
- il teatro del IV secolo a.C., oggetto di interventi anche in età romana.

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

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



Parco archeologico di Locri Epizefiri



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

Incastonato nel territorio del Parco Nazionale dell'Aspromonte, **a circa 20 km dal bene in argomento**, Gerace è di bellezza semplice, elegante e pulita e fa parte del circuito dei Borghi più Belli d'Italia e Bandiera Arancione del Touring Club Italiano. Nell'entroterra ionico su una rupe alta 480 m s.l.m. sorge questo suggestivo centro di grande interesse per il suo patrimonio storico-artistico, per questo definita "*Firenze del Sud*" o "*Città dalla cento campane*". La città fu fondata da profughi della vicina Locri fra l'VIII e il IX sec. d.C., quando è documentato per il sito l'appellativo di castrum ed il nome di S. Ciriaca. Secondo alcuni il nome Kyriake divenne Jerakie e quindi Gerace, mentre per altri la denominazione della città deriva dal greco jerax, cioè sparviero (sotto il cui augurio la città sarebbe stata edificata: si racconta che nel 915 i sopravvissuti ad una terribile incursione saracena a Locri si trasferirono, sotto la guida di uno sparviero, su un'altura e vi fondarono Gerace). Gerace ha conservato quasi intatta la sua struttura medievale. Nel centro storico, infatti, si possono ammirare ancora i resti della fortezza con la quale era protetto dalle invasioni esterne e alla quale si poteva accedere grazie a delle porte urliche e attraverso un ponte levatoio, oggi crollato. E anche le strade interne, particolari e uniche nel loro lastricato con pietra viva disposta a "cozzo" - verticalmente - erano state così ideate per frenare il moto impetuoso dell'acqua piovana, grazie ad una angolazione che ne consentiva lo scolo, ma allo stesso tempo attraversabili dagli zoccoli dei cavalli.

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





### Patrimonio storico-culturale – Stilo

Il borgo di **Stilo**, **dista circa 60 Km** dal bene in argomento, è Inserito nel circuito dei borghi più belli d'Italia, Stilo può contare su un territorio ricco e variegato, che dalle verdi serre del Monte Cozzolino arriva fino alle spiagge dorate e alle acque cristalline del mar Ionio. Sorge ai piedi del Monte Consolino e ancora oggi conserva gli stili tipici dell'influenza bizantina e normanna per gli insediamenti che la videro protagonista. Famosa per la bellezza delle sue architetture, ha conservato attraverso i secoli, una straordinaria ricchezza storica che si esprime ancora oggi tra cortili, vicoli, maestosi palazzi nobiliari, chiese e le imponenti mura di cinta con torri e porte urliche. L'antico borgo disposto a gradinate, è caratterizzato da case in pietra scura che sembrano dipinte nella roccia. Di origine greca, passata poi sotto il dominio dei Bizantini nel X secolo, divenne il più importante centro bizantino della Calabria meridionale. Conosciuta per aver dato i natali al filosofo Tommaso Campanella, autore de *La Città del Sole*, è dominata da una delle principali testimonianze del periodo bizantino: La Cattolica, bellissimo tempio del X sec. e uno tra i più importanti monumenti della regione, la sua pianta a croce greca inscritta in un quadrato conserva tutt'oggi le tre absidi e le cinque cupolette tipiche delle architetture religiose del periodo bizantino-medio. Gli spazi interni sono determinati da quattro colonne di differenti marmi e con capitelli rovesciati, alcune delle quali provenienti forse dall'antica Kaulon. Le pareti, in origine completamente affrescate, conservano oggi alcuni affreschi, scoperti nel 1927 e completamente restaurati, come il Cristo Pantocratore nella volta, la Dormizione della Vergine e la Presentazione di Gesù al Tempio. Il nome "*Cattolica*" deriva dal greco Καθολική (Katholiki), e veniva impiegato in epoca bizantina per indicare le Chiese dotate di Battistero.

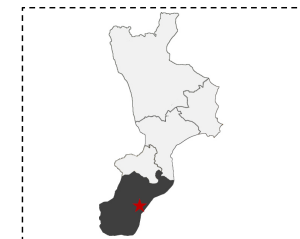
Il Duomo di Stilo, è situato sull'omonima piazza, conosciuto come la Chiesa Matrice o di Santa Maria d'Ognissanti, in stile romanico-gotico eretta nel '300 sui resti di un tempio pagano probabilmente. L'interno è stato riportato alla forma medievale originaria, conserva due preziose tele del seicento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



Duomo di Stilo



La Cattolica di Stilo



### Patrimonio naturalistico – **Parco nazionale d'Aspromonte**

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

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

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

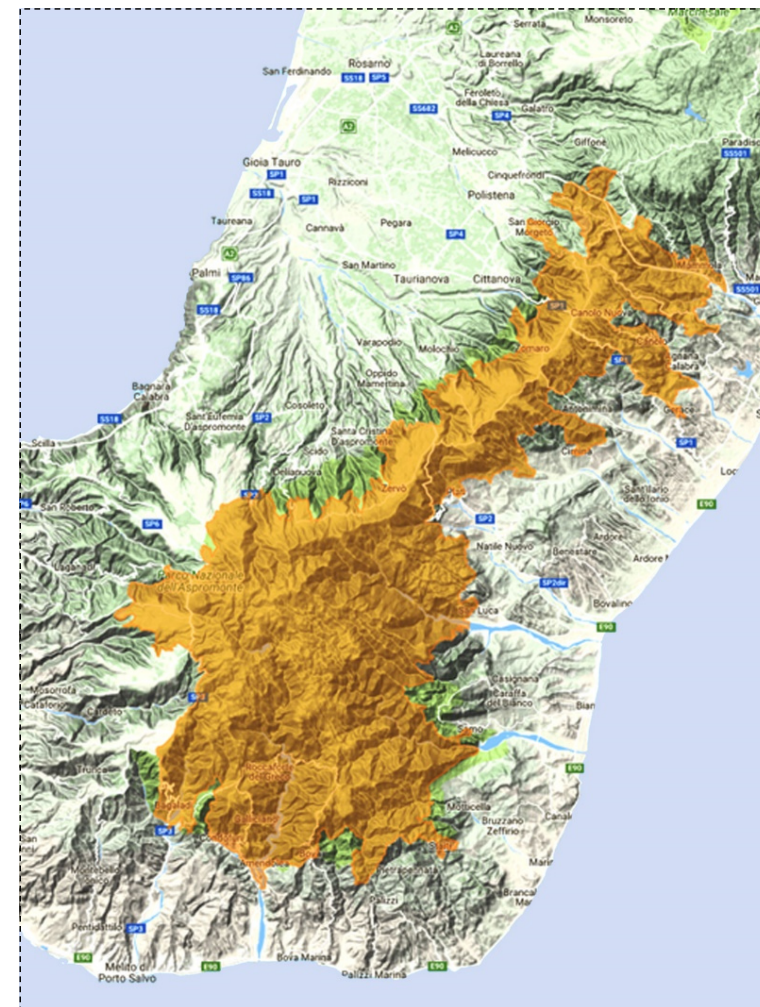
Caratterizzato dalla presenza di cime altissime (la più alta è quella del Montalto con i suoi 1955 metri sopra il livello del mare), terrazze, pendenze fino la costa e fiumare.

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

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

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

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





### Patrimonio naturalistico – Vallata delle Grandi Pietre

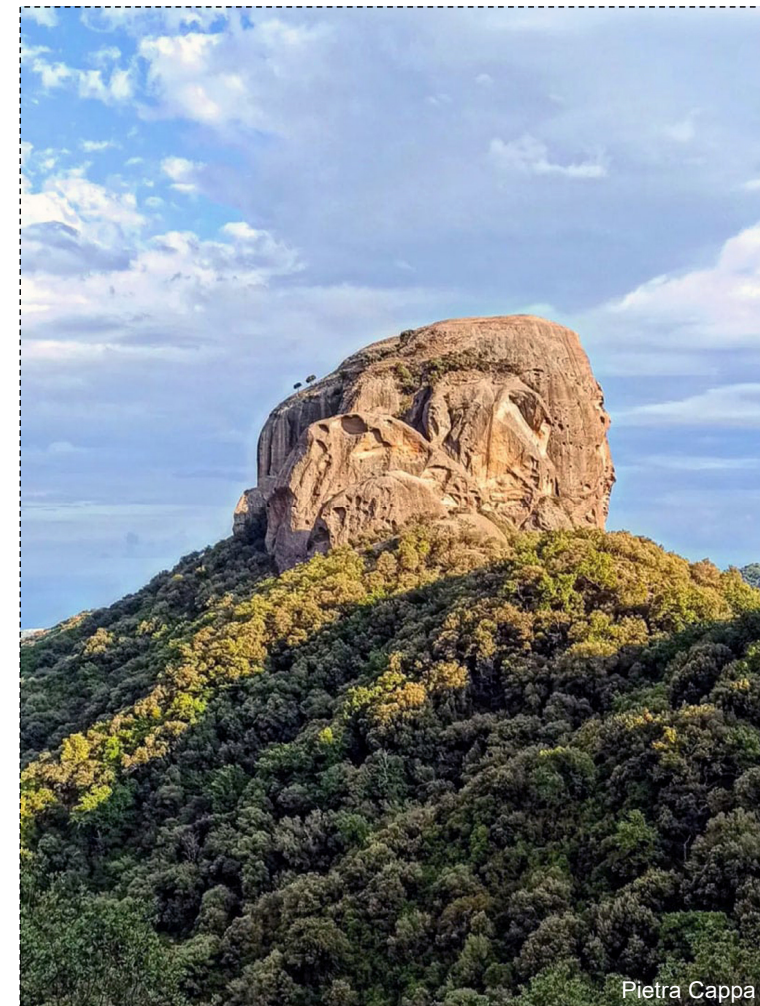
Dalla frazione di San Nicola dei Canali, il punto più alto del comune di Ardore e, probabilmente, il più antico, si svela il suggestivo panorama delle colline ioniche, che hanno rappresentato un rifugio sicuro e una fortezza per i popoli costieri contro le incursioni saracene – nei punti meno accessibili e meno frequentati, insieme alle montagne circostanti – luogo di ascesi per i monaci basiliani. Si tratta di colline bianche, di arenaria calcarea, che formano i così detti "*calanchi*".

Si trova la riviera dei Gelsomini da una parte, l'Aspromonte dall'altra, con la magnifica **Pietra Cappa** nella vallata delle grandi rocce (Pietra Castello, Pietra Lunga, ecc.), tra i monoliti più grandi d'Europa ai cui piedi vi si trova il sito delle Rocce di San Pietro, caratterizzato dagli ascetari dei monaci basiliani, scavate in profondità nella roccia friabile. Seppure, su scala infinitamente ridotta, possono ricordare gli insediamenti rupestri della Cappadocia, nella Turchia centrale. Di difficile datazione, risalgono a un lasso di tempo compreso tra il VII e il IX secolo d.C., quando dall'area ellenistica si verificò una vera e propria migrazione verso il Sud Italia di monaci basiliani in fuga dalle persecuzioni ordinate nel 726 dall'imperatore bizantino Leone III Isaurico, che aveva emanato un editto con il quale ordinava la distruzione di immagini sacre e icone in tutte le province dell'Impero.

Questi asceti si spinsero in Puglia, Sicilia e Calabria alla ricerca di luoghi mistici ed evocativi dove poter mettere in pratica i punti cardine della Regola di San Basilio Magno (330-379 d.C.): contemplazione, preghiera, solitudine, lavoro. Sicuramente i dintorni di Pietra Cappa di molti secoli fa, ammantati di boschi, rispondevano a questi requisiti.

Pietra Cappa è simbolo del Geoparco Aspromonte, che con i suoi circa 140 metri di altezza svetta nella Vallata delle Grandi Pietre, tra i paesi di San Luca (patria del mitico Corrado Alvaro) e Natile Vecchio. Tra i protagonisti indiscussi dell'ambito riconoscimento UNESCO che ha portato il Parco dell'Aspromonte nella rete dei Geoparchi mondiali nel 2021.

Pietra Cappa sorge al centro della cosiddetta "**Vallata delle Grandi Pietre**". Infatti, non è l'unica grande formazione rupestre a sollevarsi dalle morbide colline a sud del Monte San Luca. Vicino si trovano anche le **Rocche di San Pietro** e **Pietra Longa**, la più aguzza di tutte, calate all'interno di un bosco mediterraneo in buona salute, altrove decisamente raro..



Pietra Cappa



### Offerta Turistica – Folklore

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

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

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

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

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

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



Palio di Ribusa - Stilo
















Borgo Incantato - Gerace

# 3. Immobile

## 3.1 Localizzazione

### LEGENDA

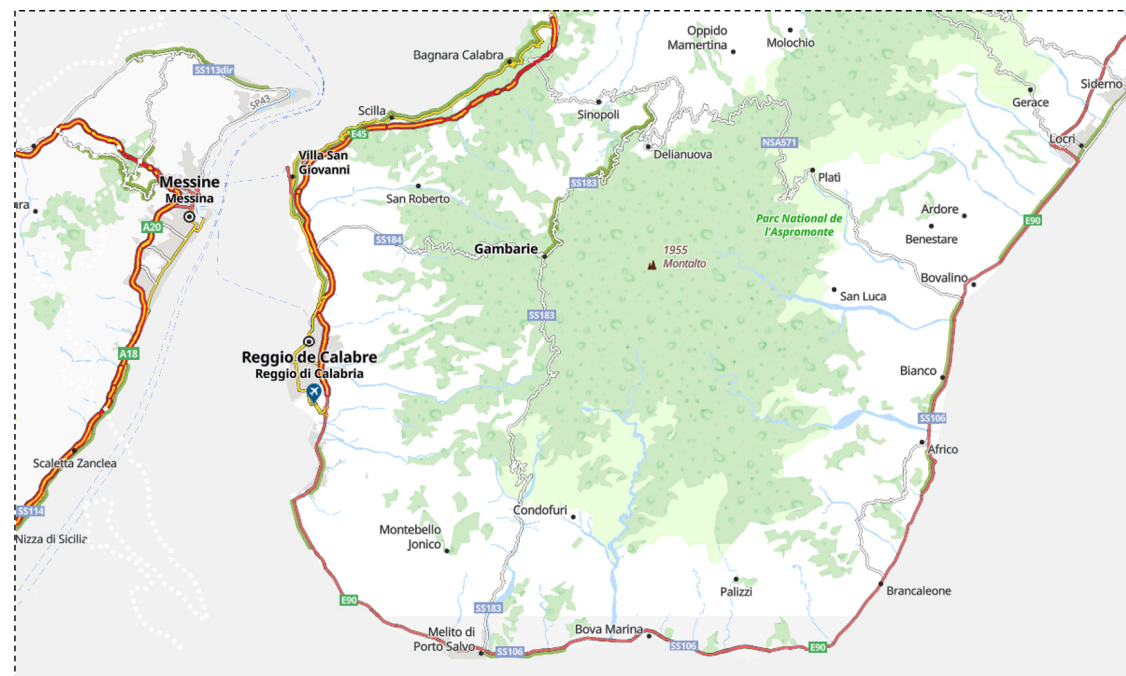
#### Il territorio e i collegamenti

-  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


Piazza Umberto 1° Ardore (RC)

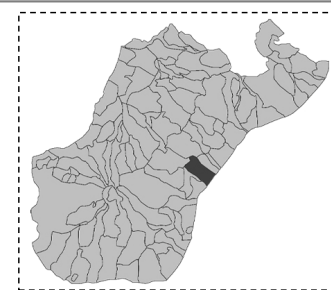
★ Ex casa del Fascio, Ardore (RC)



Comune di Ardore nel territorio della città Metropolitana di Reggio Calabria

 Il Comune  
- 4.839 abitanti

 Città Metropolitana di Reggio Calabria  
- 97 comuni  
- 516.601 abitanti



## 3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

### Scheda di sintesi

#### BENE DELLO STATO

L'edificio sorge nel centro storico di Ardore Superiore in un'area di grande rilevanza storica e paesaggistica. Si affaccia sulla Piazza Umberto 1° costruita sul sito del fosso – giardino del seicentesco Castello dei Duchi Gambacorta, a cui l'ex Casa del Fascio, è adiacente: probabilmente l'edificio sorge in parte sull'area occupata dal bastione Nord Ovest, oggi scomparso, del castello.

Sulla piazza Umberto 1° l'edificio si affaccia, delimitandola spazialmente, col suo lungo fronte a due piani fuori terra che gira poi ad Ovest, di fronte al pregevolissimo paesaggio naturale di una vallata integra da edificazioni.

L'edificio conserva i caratteri di una sobria architettura che si rifà a modelli e linguaggi vicini al precedente periodo a cavallo tra fine '800 e inizio '900 che non alla coeva architettura razionalista: le facciate si aprono all'esterno con regolare alternanza di pieni e vuoti, con al primo piano l'ampio balcone ad angolo sostenuto da mensole sagomate, e al piano terra il bel portale a finte bugne avanzato sul prospetto che racchiude l'arco a sesto dell'ingresso.

Oltre alle caratteristiche architettoniche degne di interesse, l'edificio costituisce testimonianza storica di un pezzo di storia italiana e della sua organizzazione amministrativa sul territorio.



#### DATI CATASTALI

Comune di Ardore  
NCT  
Foglio 21, p.lla 291  
NCEU  
Foglio 21, p.lla 291

— Perimetro proprietà

COMUNE: Ardore (RC)	
● LOCALITA': centrale	
INDIRIZZO: piazza Umberto 1°	
COORDINATE GEORIFERITE: 38°11'33" N 16°09'55" E	
DEMANIO STORICO-ARTISTICO > sì	
STATO CONSERVATIVO: sufficiente	
	Sup. territoriale 270 mq
	Sup. lorda 433,50 mq



### 3.3 Caratteristiche fisiche

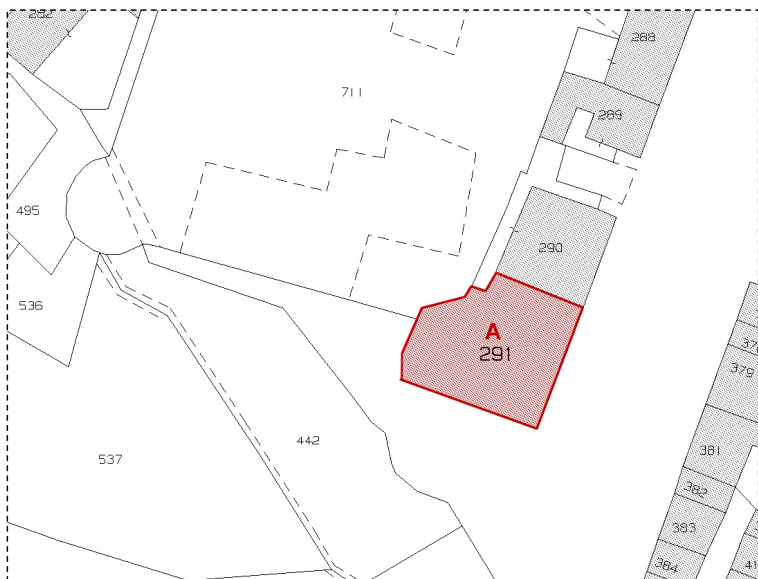
#### Dati generali

#### Consistenze

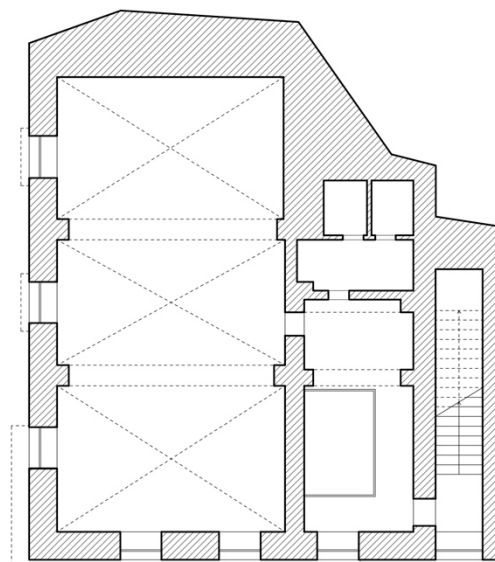
Superficie territoriale:	mq 270
Superficie sedime:	mq 270
Superficie utile lorda:	mq 433,50
Superficie netta:	mq 344,40
Volume fuori terra:	mc 2.430

#### Parametri edilizi

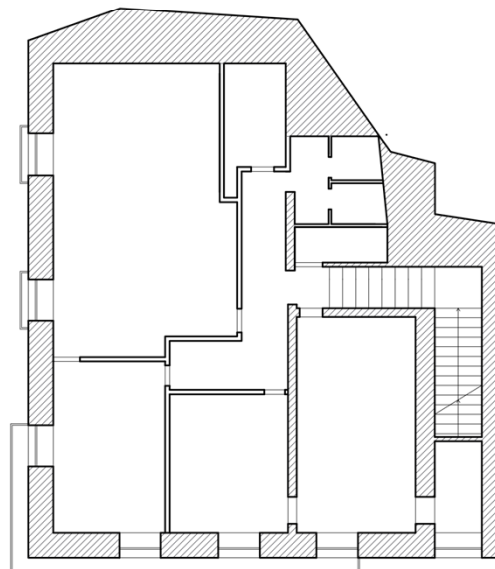
Incidenza media della muratura 25 % della s.u.l.



Pianta Piano Terra

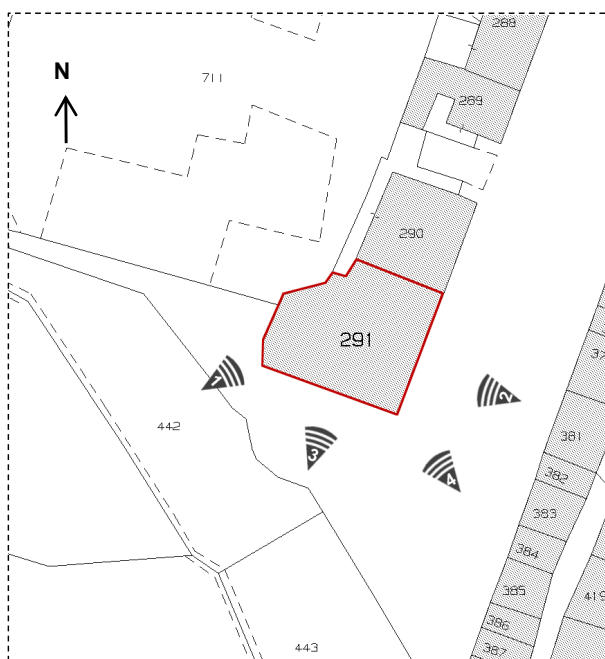


Pianta Piano Primo



### 3.4 Documentazione fotografica

#### *Documentazione fotografica*



### 3.5 Rilevanza storico-artistica

#### Provvedimenti di tutela

##### L'IMMOBILE

- **Interesse culturale** ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con decreto n. 276 del 21.11.2016

##### 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 21/11/2016

**DECRETA**

Il bene denominato “Ex Casa del Fascio”, F 21, particella 291, Ente proprietario, 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.

**Relazione**

L'edificio sorge nel centro storico di Ardore Superiore in un'area di grande rilevanza storica e paesaggistica. Si affaccia sulla Piazza Umberto I° costruita sul sito del fosso-giardino del seicentesco Castello dei Duchi Gambacorta a cui l'ex Casa del Fascio, oggi sede del Municipio di Ardore, è adiacente: probabilmente l'edificio sorge in parte sull'area occupata dal bastione Nord Ovest, oggi scomparso, del castello. Sulla piazza Umberto I° l'edificio si affaccia, delimitandola spazialmente, col suo lungo fronte a due piani fuori terra che gira poi ad Ovest, di fronte al pregevolissimo paesaggio naturale di una vallata integra da edificazioni.

Pur se malamente rimaneggiato nel corso degli anni, l'edificio conserva i caratteri di una sobria architettura che si rifà a modelli e linguaggi vicini al precedente periodo a cavallo tra fine '800 e inizio '900 che non alla coeva architettura razionalista: le facciate si aprono all'esterno con regolare alternanza di pieni e vuoti, con al primo piano l'ampio balcone ad angolo sostenuto da mensole sagomate, e al piano terra il bel portale a finte bugne avanzato sul prospetto che racchiude l'arco a tutto sesto dell'ingresso.

Oltre alle caratteristiche architettoniche degne di interesse, l'edificio costituisce testimonianza storica di un pezzo di storia italiana e della sua organizzazione amministrativa sul territorio.

Il Responsabile del Procedimento  
Funzionario Architetto Maria Reggio

### 3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

#### Sintesi degli strumenti vigenti

QTRP di cui agli artt. 17 e 25 della Legge Urbanistica Regionale n. 19/02 e succ. mod. e int.

TOMO IV «Disposizione Normative» approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 377 del 22.08.2012, integrato dalla D.G.R. n. 476 del 06.11.2012

#### Art.17. CENTRI STORICI E RETE DEI BENI CULTURALI : INDIRIZZI E DIRETTIVE

1. La Regione Calabria, nel rispetto del principio di sussidiarietà, con il QTRP, intende sostenere e promuovere l'individuazione e il recupero dei centri storici quali elementi strategici, identitari, catalizzatori di sviluppo sostenibile.

2. Partendo da un primo elenco di Centri Storici approvato dalla G.R. con delibera n. 44 del 10.02.2011, in ottemperanza all'art. 48 della L.r. 19/02, e dopo aver proceduto ad una loro catalogazione in collaborazione con l'Istituto Centrale del catalogo del MIBAC, la Regione Calabria si accinge ad estendere a tutti i Centri Storici la medesima procedura affinché si abbia consapevolezza dell'enorme patrimonio culturale che il QTRP in questa sede intende promuovere, tutelare e valorizzare.

4. il QTRP tutela e valorizza i centri di interesse storico attraverso:

a) creazione di un sistema regionale di **Parchi-Museo del Territorio e del Paesaggio**, che si pongono come strumento per la tutela e la valorizzazione della complessiva cultura materiale delle popolazioni, in tutte le sue testimonianze di carattere architettonico (centri storici, edilizia rurale ecc.), paesaggistico, ma anche storiche, religiose, linguistiche, enogastronomiche, ecc.

b) creazione della **rete dei percorsi storici della Calabria** che vuole ritracciare sul territorio gli antichi percorsi relativi alla viabilità storica (viabilità presente nella Carta Austriaca); ai percorsi greci e romani ed ai percorsi dei viaggiatori dell'800, storici scopritori del territorio e paesaggio della Calabria

- la valorizzazione, preservazione e tutela del patrimonio storico costruito nei suoi caratteri originari;
- il miglioramento della qualità della vita, della competitività e dell'attrattività attraverso la realizzazione di Progetti Integrati in grado di valorizzare le risorse e le specificità locali;
- il contrasto del declino delle aree interne con una "inversione di tendenza" allo spopolamento;
- l'attuazione dei progetti di recupero che si basino sui principi della conservazione integrata;
- l'incentivazione programmi di turismo culturale e di ospitalità diffusa;
- la promozione dei programmi di risanamento e recupero eco paesaggistico, con riqualificazione delle aree degradate e recupero di attrattività.
- la promozione di uno sviluppo turistico sostenibile volto a favorire la riduzione del consumo di suolo del territorio.

### 3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

#### *Sintesi degli strumenti vigenti*

QTRP di cui agli artt. 17 e 25 della Legge Urbanistica Regionale n. 19/02 e succ. mod. e int.

TOMO IV «Disposizione Normative» approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 377 del 22.08.2012, integrato dalla D.G.R. n. 476 del 06.11.2012

- il recupero degli immobili di pregio per la realizzazione di “*alberghi diffusi*” .

- la costituzione di una rete dei beni culturali della regione che dovrà garantire forme di integrazione fra i diversi beni. La realizzazione di **Parchi museo del territorio e del paesaggio**, appare essere uno strumento particolarmente utile, all'interno di un'area geograficamente circoscritta, a mettere a sistema gli attrattori culturali, naturali e paesaggistici di particolare pregio e qualità intrinseca, nonché le condizioni e i servizi che ne determinano la relativa fruizione e i benefici indotti sul territorio.

La realizzazione dei Parchi museo dovrebbe servire alla creazione di “contenitori” in cui riversare azioni programmatiche in aree complesse volte:

- all'implementazione dei sistemi di accesso e di fruizione;
- al recupero dell'edilizia rurale e del lavoro contadino, quali mulini ad acqua, frantoi, masserie, norie, edifici di archeologia industriale, ecc., ivi comprese le antiche calcaree;
- alla sistemazione e conservazione di tracciati storici;
- alla manutenzione programmata delle strutture architettoniche;
- al recupero dell'idioma grecanico e della cultura *arbëreshë*;
- al recupero e valorizzazione dell'architettura bizantino-normanna.

Ardore rientra nell'Elenco dei Centri Storici calabresi e degli insediamenti storici minori suscettibili di tutela e valorizzazione comma c) dell'art. 48 «Insediamenti urbanistici» della L.U.R. n. 19/2002 Norme per tutela, Governo ed uso del Territorio.

## Approfondimento

## QUADRO TERRITORIALE REGIONALE PAESAGGISTICO

approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 134 del 01.08.2016

## ALLEGATO 3: CATALOGAZIONE CENTRI STORICI

7852

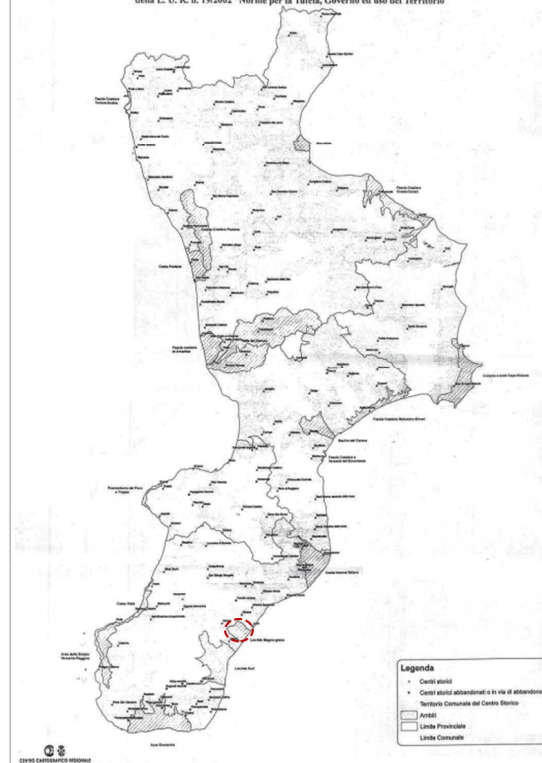
16-3-2011 - BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE CALABRIA - Parti I e II - n. 5

L.U.R. n. 19/02 art. 48 comma 1. Strumento normativo per l'identificazione dei Centri storici -  
Elenco dei Centri storici calabresi e degli insediamenti storici minori suscettibili di tutela e valorizzazione.

PROVINCIA DI CATANZARO	PROVINCIA DI COSENZA	PROVINCIA DI CROTONE	PROVINCIA DI VIBO VALENTIA	PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
1 Badolato	Acquafredda	Caccoti	Fladelfia	Bagnara Calabria
2 Illicastro	Acri	Belvedere Spinello	Bratlico	Regaladi
3 Borgia	Altilio Calabro	Cib	Dinami	Calabro
4 Caropoli	Altilio	Crotone	Drapoli	Giola T.
5 Catanzaro	Altomonte	Isola di Capo Rizzuto	Flandari	Mellicuccia
6 Chiaravalle Centrale	Arigliano	Marone	Francavilla	Montebello
7 Cropani	Amendolara	Petilia Policastro	Ioppolo	S. Lorenzo
8 Curinga	Belmonte Calabro	Santa Severina	Mileto	Alipio
9 Cirigliano	Belvedere Marittimo	Storgoli	Montebello	Bivongi
10 Guardavalle	Bisignano	Umbriatico	Montebello Calabro	Bova
11 Mottola	Bocchiaro	Nicotera	Nicotera	Brancaleone
12 Maida	Bonifazi	Pizzo Calabro	Serra S. Bruno	Bruzzano Zaffirio
13 Marigliano	Calopezzati	Soriano Calabro	Tropea	Ciminà
14 Montaurio	Carliati	Vibo Valentia	Cinquefrondi	Condojanni/Casigliani/Amendola
15 Nicastro - Lamezia T.	Carpanzano		Ferruzzano	
16 Nocera Terinese	Cassano allo Jonio		Gera	
17 S. Caterina dello Jonio	Castrolibero		Grotteria	
18 S. Andrea Ap. dello Jonio	Catanzaro		Laurenzana di Borello	
19 Sella Marina	Cerrolara di Calabria		Locri	
20 Squillace	Cetraro		Mammola	
21 Taverna	Civita		Melito Porto Salvo/Ventidattilo	
22 Tiriolo	Crotone		Monasterace	
23 Torre di Ruggiero	Corigliano Calabro		Monte San Giovanni	
24 Zagarise	Cosenza		Oppedo Mammola	
25 Diamante	Falconara Albanese		Palizzi/Petrapennata	
26 Fiumefreddo Bruzio	Fiumefreddo Bruzio		Palizzi	
27 Fiumefreddo Bruzio	Fiumefreddo Bruzio		Palizzi	
28 Fiumefreddo Bruzio	Fiumefreddo Bruzio		Palizzi	
29 Guardia Piemontese	Guardia Piemontese		Palizzi	
30 Laino Borgo	Laino Borgo		Palizzi	
31 Laino Castello	Laino Castello		Palizzi	
32 Longobucco	Longobucco		Palizzi	
33 Luzzi	Luzzi		Palizzi	
34 Malvito	Malvito		Palizzi	
35 Mottola	Mottola		Palizzi	
36 Montalto Uffugo	Montalto Uffugo		Palizzi	
37 Morano Calabro	Morano Calabro		Palizzi	
38 Muro Lucania	Muro Lucania		Palizzi	
39 Orto	Orto		Palizzi	
40 Ortonovo	Ortonovo		Palizzi	
41 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
42 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
43 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
44 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
45 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
46 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
47 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
48 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
49 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
50 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
51 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
52 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
53 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
54 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
55 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
56 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
57 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
58 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
59 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
60 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
61 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
62 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
63 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
64 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
65 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	
66 Pappadiso	Pappadiso		Palizzi	

16-3-2011 - BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE CALABRIA - Parti I e II - n. 5

7853

Carta allegata all'Elenco dei Centri Storici Calabresi e degli insediamenti storici minori suscettibili di tutela e valorizzazione,  
della L. U. R. n. 19/2002 "Norme per la Tutela, Governo ed uso del Territorio"

## SISTEMA DEI PAESAGGI AGRARI E NATURALI

Porre a salvaguardia:

La zona Faraone tra Portigliola e Locri per la presenza di un mandarinetto. (area indicata nella carta al punto n.6)

Le località Mazzima e "U principi" tra Sant'Illario e Portigliola per la presenza di vigneti e agrumeti. (area indicata nella carta al punto n.7)

La località Sant'Antonio Valle (tra Bianco e Casignana), la località Sant'Anna -Laverde (Bianco), la Frazione Pardesca (Bianco) per la presenza di vigneti ed agrumeti. (area indicata nella carta al punto n.8)

Il Bosco Varraro nel comune di Ardore caratterizzato da querceto di Farnetto. (area indicata nella carta al punto n.9)

Porre a salvaguardia la frazione di Bombile del comune di Ardore ed il territorio circostante in modo da creare un percorso di mobilità lenta a carattere paesaggistico religioso attraverso la fiumara di Condojanni. (area indicata nella carta al punto n.2)

TOMO 3 \_ Quadro territoriale Regionale Paesaggistico -  
Atlante degli APTR 6a

QTRP - DISPOSIZIONI NORMATIVE - Allegati -

**PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE**

P.R.G. approvato con decreto n. 206 del 21.02.1994 e la normativa regolamentare ad esso relativa

**Z.T.O. di tipo A – Nucleo Urbano Centrale (Ardore Sup)**

delimitata nel centro abitato di Ardore Superiore riveste carattere di particolare pregio storico ed ambientale.

- Destinazioni d'uso ammesse: Residenziali e servizi alla residenza, terziario non specializzato, commerciale di piccola entità ed artigianali.
- Usi ammessi nel vigente P.R.G.: lavori di manutenzione conservativa e restauro. Le aree libere restano vincolate alla realizzazione di attrezzature pubbliche.



Prot. N. 4759 del 07/05/2024

**COMUNE DI ARDORE**  
(CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO)  
Via Vittorio Emanuele, 35 - Tel. 0964 - 64366 - Fax 0964  
C.F. 00725530802 P. Iva 81000590802  
U.O.C. n.3  
AREA URBANISTICA - DEMANIO - PATRIMONIO

Marca da bollo. Esente ai sensi dell'art. 16 -dpr n. 642/72-  
art. 43 comma 5 del dpr 445/2000

**CERTIFICA**

Che la destinazione urbanistica della particella n. 291 del foglio di mappa n. 21 di questo comune è la seguente:  
ZONA Omogenea A- Nucleo Urbano centrale (Ardore Sup);  
- La Z.T.O. di tipo "A" delimitata nel centro abitato di Ardore Superiore riveste carattere di particolare pregio storico ed ambientale. All'interno di tale zona sono ammessi solo lavori di manutenzione conservativa e restauro. Le aree libere restano vincolate alla realizzazione di attrezzature pubbliche.

L'area interessata dalle particelle sopradette non è stata interessata da incendi come da atti esistenti d'ufficio;

Si rilascia a richiesta dell'interessato per **uso Consentito**. La validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio, purché al momento dell'uso Esso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quello della sua utilizzazione.

Ardore lì 07 / 05 / 2024

Il Responsabile dell'U.O.C. n. 3  
Area Urbanistica - Demanio - Patrimonio  
Arch. Filippo MACRÌ

## 4. Iter di valorizzazione e strumenti

### 4.1 Trasformazione

#### *I dati della trasformazione*

##### **Consistenze**

Superficie territoriale:	mq 270
Superficie sedime:	mq 270
Superficie utile lorda:	mq 433,50
Superficie netta:	mq 344,40
Volume fuori terra:	mc 2.430

##### **Parametri edilizi**

Incidenza media della muratura 25 % 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 dal Ministero dei beni delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per la città Metropolitana di Reggio Calabria e provincia di Vibo Valentia, del "ex casa del fascio" ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con decreto n. 276 del 21.11.2016.
- **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 casa del fascio, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. n. 7390 del 20.06.2024. La concessione è autorizzata a condizione che:
  - La destinazione d'uso del bene (...) *per attività sociali, culturali, di turismo sostenibile, di scoperta del territorio e mobilità dolce* (...), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20, co. 1 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., non dovrà arrecare pregiudizio alla sua conservazione e dovrà essere appropriato al suo carattere culturale.
  - L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere negli ambienti destinati a concessione dovrà essere preventivamente sottoposta ad autorizzazione di questa Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, co. 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.; per effetto di quanto disposto dal medesimo articolo, eventuale mutamento di destinazione d'uso del Bene dovrà essere comunicato al Soprintendente per le finalità di cui all'art. 20, co. 1 del già citato D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..
  - Eventuali opere comportanti modifiche interne ed esterne del Bene e degli spazi circostanti dovranno essere sottoposte, sussistendone le condizioni, a procedura di rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto tutelato con provvedimento specifico (decreto n. 276 del 21.11.2016).

## 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.

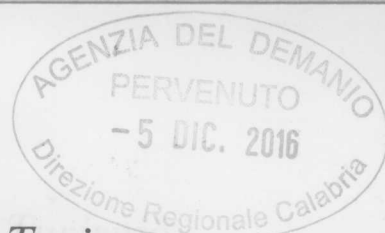
Proprio in coerenza con il progetto Valore Paese Italia – CAMMINI E PERCORSI il modello di valorizzazione proposto sarà principalmente legato ai temi del turismo lento, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio 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.

In linea con le indicazioni dei documenti di pianificazione territoriale e urbana e di tutela vigenti

- saranno previste le seguenti categorie e modalità di intervento:

*Come indicato nelle NTC sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia. Tali interventi saranno soggetti ad autorizzazione da parte della competente Soprintendenza BB.CC.AA.*

R-14263651491-5



# Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo

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

MIBACT-SABAP-RC  
SABAP-RC  
0004220 30/11/2016  
Cl. 34.07.01.02/7.2

COPIA	DIR	UFF.D	SS	ST	CZ1	RCA AR
<p>Funz. Incar. <i>Sirolo</i></p> <p>Il Direttore <i>fin</i></p>						

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Calabria  
Via G. Da Fiore, 34  
88100 **CATANZARO**

Al Comune di  
89031 **ARDORE (RC)**

**OGGETTO: ARDORE (RC)** – Immobile denominato “Ex Casa del Fascio” sito nel Comune di Ardore in Piazza Umberto I – distinto in Catasto al Foglio di mappa 21 part. 291.

Dichiarazione di interesse ai sensi dell'art.10 comma 1 del Decreto Legislativo n.42 del 22.1.2004 e ss.mm.ii.

**NOTIFICA PROVVEDIMENTO DI TUTELA – Decreto n. 276 del 21.11.2016**

Ai sensi e in applicazione dell'art.15 del Decreto Legislativo n.42/2004 e successive modifiche e integrazioni, si notifica a codesto Ente in qualità di proprietario del bene in oggetto, copia del provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale di cui all'art.10, comma 1, emesso ai sensi dell'art.13 dal Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Calabria in data 21.11.2016 n.276 a seguito di procedura di verifica ai sensi dell'art.12 del Decreto Legislativo medesimo.

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

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Maria Reggio *MR*

DL

*Per* IL SOPRINTENDENTE  
(Dott.ssa Irene Berlingò)

*Irene Berlingò*

AGENZIA DEL DEMANIO CALABRIA
8 DIC 2016
PROT. N. <u>19874</u>





*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Segretariato Regionale per la Calabria*

DECRETO N° 276 Del 21/11/2016

VISTO il Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002 n. 137";

VISTA la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni e integrazioni;

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

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004 n. 3;

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 DD n. 19.10.2015, con il quale è stato conferito al Dott. Salvatore Patamia l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Calabria;

VISTA la nota del 24/03/2016, con la quale l'Ente proprietario Agenzia del Demanio, ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;

RITENUTO che l'immobile denominato "Ex Casa del Fascio" sito nel Comune di Ardore, Provincia di Reggio Calabria, segnato in Catasto al Foglio 21 particella 291, come dall'unità planimetria catastale, presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del Decreto Legislativo n. 42/2004 per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

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.

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

VISTO il parere favorevole della Commissione regionale per il patrimonio culturale, così come riportato nel Verbale n. 12 del 17 novembre 2016;

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

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

**DECRETA**

Il bene denominato "**Ex Casa del Fascio**", F 21, particella 291, Ente proprietario, 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.



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Segretariato Regionale per la Calabria*

**DECRETO N° 276 Del 21/11/2016**

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 Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Reggio Calabria e la Provincia di Vibo Valentia.

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 SEGRETARIO REGIONALE**

Dott. Salvatore Patamia



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

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

OGGETTO: ARDORE (RC) Ex Casa del Fascio, Piazza Umberto I s.n.c.

Dati catastali: Foglio 21. Particella 291 C.T.

Ente proprietario: Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio  
Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42, art. 12 - Verifica con esito positivo  
dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico

### **Relazione**

L'edificio sorge nel centro storico di Ardore Superiore in un'area di grande rilevanza storica e paesaggistica. Si affaccia sulla Piazza Umberto I° costruita sul sito del fosso-giardino del seicentesco Castello dei Duchi Gambacorta a cui l'ex Casa del Fascio, oggi sede del Municipio di Ardore, è adiacente: probabilmente l'edificio sorge in parte sull'area occupata dal bastione Nord Ovest, oggi scomparso, del castello. Sulla piazza Umberto I° l'edificio si affaccia, delimitandola spazialmente, col suo lungo fronte a due piani fuori terra che gira poi ad Ovest, di fronte al pregevolissimo paesaggio naturale di una vallata integra da edificazioni.

Pur se malamente rimaneggiato nel corso degli anni, l'edificio conserva i caratteri di una sobria architettura che si rifà a modelli e linguaggi vicini al precedente periodo a cavallo tra fine '800 e inizio '900 che non alla coeva architettura razionalista: le facciate si aprono all'esterno con regolare alternanza di pieni e vuoti, con al primo piano l'ampio balcone ad angolo sostenuto da mensole sagomate, e al piano terra il bel portale a finte bugne avanzato sul prospetto che racchiude l'arco a tutto sesto dell'ingresso.

Oltre alle caratteristiche architettoniche degne di interesse, l'edificio costituisce testimonianza storica di un pezzo di storia italiana e della sua organizzazione amministrativa sul territorio.

Il Responsabile del Procedimento  
Funzionario Architetto Maria Reggio



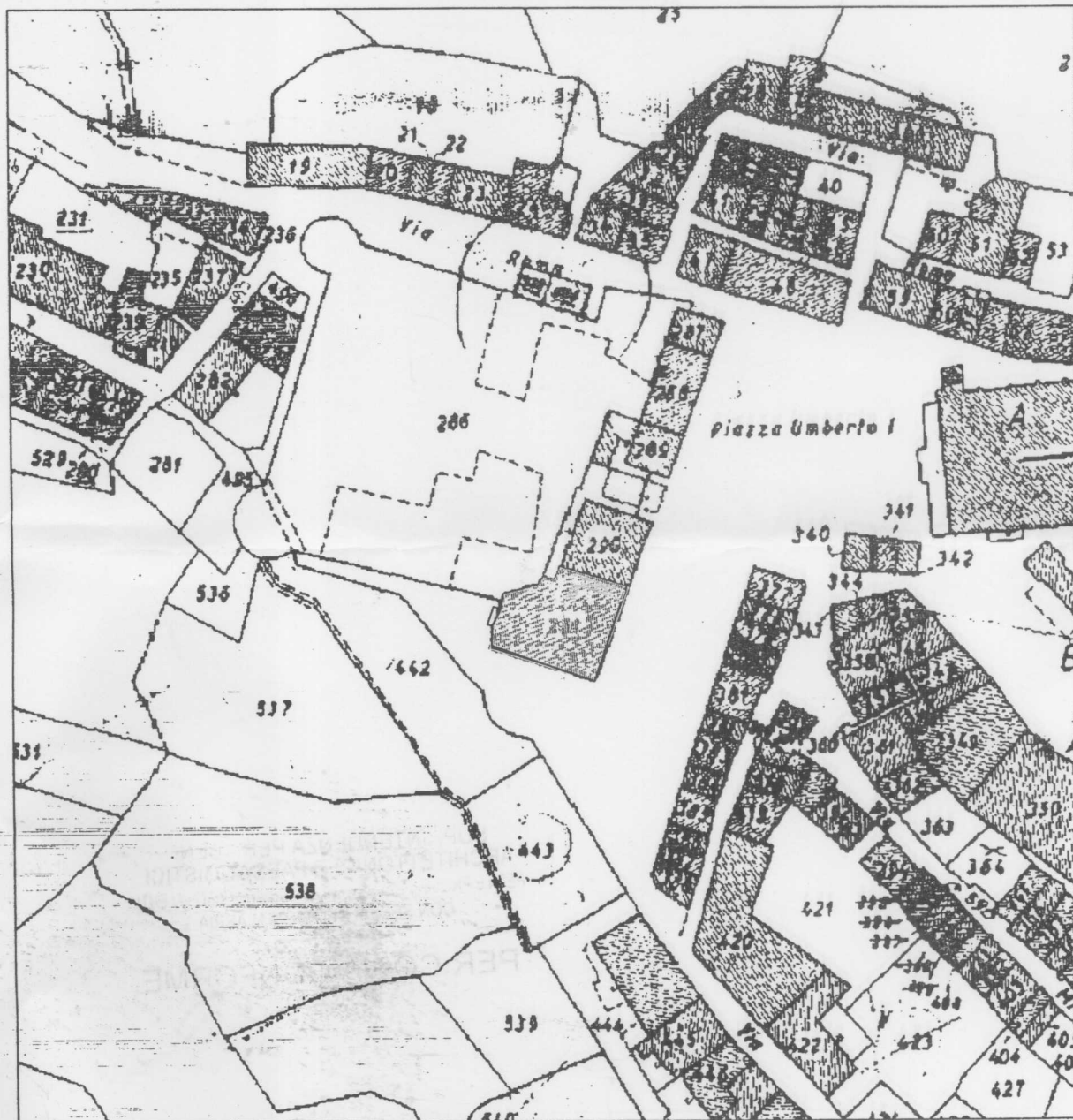
Provincia di: Reggio Calabria  
Comune di: Ardore

Località: N.E.

Ubicazione: PIAZZA UMBERTO I

Codice SGAP: RCB0261

Identificativi catastali: Foglio 21 -Mappale 291



LEGENDA

- CATASTALE
- RCB0307001

Servizio: COF1

Codice Area: RC0307

Documento: Individuazione su mappa catastale

Data: 09/08/2006

Nome Documento: RC0307ELA010001

Provincia di Reggio Calabria Comune di Ardore		Località: N.E.
Ubicazione: PIAZZA UMBERTO I		Codice SCAR: RCB0281
		Identificativi catastali: Foglio 21 - Mappale 287



SOPRINTENDENZA PER BENI  
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI  
PER LE PROVINCE DI REGGIO CALABRIA E VIBO VALENTIA  
CON SEDE A REGGIO CALABRIA

*[Signature]*  
PER COPIA CONFORME.

<input type="checkbox"/> Catastrale <input type="checkbox"/> Urbanistica
---

Nome e Cognome: P. TROTTA Indirizzo: Via... Città: ...	Codice Fiscale: ... Data: ...
--	----------------------------------



Prot. N. 4759 del 07/05/2024

Marca da bollo. Esente ai sensi dell'art. 16 -dpr n. 642/72-  
art. 43 comma 5 del dpr 445/2000

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Visto l'art. 30 del DPR 380/2001

**Vista** l'istanza presentata dall'Agenzia del Demanio- Direzione Regionale Calabria - Servizi Territoriali Città' Metropolitana di Reggio Calabria registrata al prot. comunale n.4040 in data 18/04/2024, in qualità di Incaricato, richiedente certificato di destinazione urbanistica in ordine alla particella n.291 del foglio di mappa n. 21 di questo comune;

**Visto** lo strumento urbanistico vigente (P.R.G) approvato con decreto n. 206 del 21.02.1994 e la normativa regolamentare ad esso relativa;

**Vista** la Legge Regionale 16 aprile 2002 n. 19 (norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria) per come modificata ed integrata dalle ll. rr. 22 maggio 2002, n. 23, 26 giugno 2003, n. 8, 2 marzo 2005, n. 8, 24 novembre 2006, n. 14, 11 maggio 2007, n. 9, 21 agosto 2007, n. 21, 28 dicembre 2007, n. 29, 13 giugno 2008, n. 15, 12 giugno 2009, n. 19, 13 luglio 2010, n. 15, 11 agosto 2010, n. 21, 10 agosto 2011, n. 33, 10 febbraio 2012, n. 7, 10 agosto 2012, n. 35, 15 novembre 2012, n. 55, 20 dicembre 2012, n. 65, 17 luglio 2013, n. 37, 21 luglio 2014, n. 13, 23 gennaio 2015, n. 6, 27 novembre 2015, n. 19, 31 dicembre 2015, n. 40, 5 agosto 2016, n. 28, 27 dicembre 2016, n. 46, 30 giugno 2017, n. 21, 2 maggio 2019, n. 8, 16 dicembre 2019, n. 61 e 30 aprile 2020, n. 1.

Espletati i dovuti accertamenti a cura dell'U.O.C. n. 3 Area Urbanistica, Demanio e Patrimonio;

**CERTIFICA**

Che la destinazione urbanistica della particella n. 291 del foglio di mappa n. 21 di questo comune è la seguente:  
ZONA Omogenea A- Nucleo Urbano centrale (Ardore Sup);

- La Z.T.O. di tipo "A" delimitata nel centro abitato di Ardore Superiore riveste carattere di particolare pregio storico ed ambientale. All'interno di tale zona sono ammessi solo lavori di manutenzione conservativa e restauro. Le aree libere restano vincolate alla realizzazione di attrezzature pubbliche.

L'area interessata dalle particelle sopradette non è stata interessata da incendi come da atti esistenti d'ufficio;

Si rilascia a richiesta dell'interessato per **uso Consentito**. La validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio, purché al momento dell'uso Esso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quello della sua utilizzazione.

Ardore lì 07 / 05 / 2024

Il Responsabile dell'U.O.C. n. 3  
Area Urbanistica - Demanio - Patrimonio  
Arch. Filippo MACRÌ

*Ministero della cultura*

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

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

*A*

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

*E. p.c.*

Agenzia del Demanio-direzione Regionale  
Calabria -Servizi Territoriali Reggio Calabria  
dre\_Calabria@pce.agenziaedemanio.it

*Oggetto:* ARDORE (RC)

Immobile di proprietà dello Stato, sito in Ardore – Autorizzazione ai sensi del Capo IV, Sezione I del D.Lgs. n. 42/2004, alla concessione di immobili pubblici di interesse culturale per le finalità di cui al comma 1 dell'art. 57-bis D.Lgs. n. 42/2004.

Autorizzazione alla concessione del bene ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i

Atto: Parere favorevole con prescrizioni

Risposta a nota prot. 0004052-P del 13.06.2024

In riferimento all'oggetto,

PREMESSO che con nota indirizzata a questa Soprintendenza e a codesto Segretariato, assunta agli atti di questo Ufficio in data 11.06.2024 prot. n. 6953-A, l'Agenzia del Demanio, nell'ambito dell'attività di gestione del proprio patrimonio immobiliare, ha sottoposto a questo Ufficio la richiesta di concessione dell'immobile ex Casa del Fascio ubicata nel centro storico di Ardore foglio 21, particella 291, per la durata di max 50 anni;

POSTO che è il Segretariato regionale per la Calabria, attraverso la Commissione Regionale del Patrimonio Culturale della Calabria a provvedere al rilascio dell'autorizzazione alla concessione ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs. 42/2004, previo parere di questo Ufficio,

CONSIDERATO quanto sopra e tenuto conto che il bene in oggetto è stato dichiarato di interesse culturale con decreto n. 276 del 21.11.2016 ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 c. 1 e 12 c. 1 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

VISTA la richiesta di codesto Segretariato acquisita agli atti con nota prot. n. 7189-A del 14.06.2024 con cui si chiede a questo Ufficio il preventivo parere per il rilascio dell'autorizzazione alla concessione del bene in oggetto,

questa Soprintendenza

tutto ciò premesso, posto, considerato e visto, con riferimento alle finalità d'uso della concessione, esprime, per quanto di competenza, parere favorevole vincolando l'efficacia dello stesso al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- La destinazione d'uso del bene (...) *per attività sociali, culturali, di turismo sostenibile, di scoperta del territorio e mobilità dolce* (...), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20, co. 1 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., non dovrà arrecare pregiudizio alla sua conservazione e dovrà essere appropriato al suo carattere culturale.
- L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere negli ambienti destinati a concessione dovrà essere preventivamente sottoposta ad autorizzazione di questa Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, co. 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.; per effetto di quanto disposto dal medesimo articolo, eventuale mutamento di destinazione d'uso del Bene dovrà essere comunicato al Soprintendente per le finalità di cui all'art. 20, co. 1 del già citato D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- Eventuali opere comportanti modifiche interne ed esterne del Bene e degli spazi circostanti dovranno essere sottoposte, sussistendone le condizioni, a procedura di rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art.



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. 818779  
PEC: sabap-rc@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-rc@cultura.gov.it

21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto tutelato con provvedimento specifico (decreto n. 276 del 21.11.2016).


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

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

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

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Rita Cicero



IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM  
dott.ssa Maria Mallemace

Firmato digitalmente da

**Maria Mallemace**

C = IT

