



REGGIO DI CALABRIA

**Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi
dell'art. 136. co. 1, lett. c del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. dell'area urbana consolidata denominata
"Piano De Nava", rappresentativa della ricostruzione post terremoto 1908**

RELAZIONE

AUTORI

Funzionario Architetto

Arch. Michelangela Vescio

Collaboratori

Arch. Antonio Bonifacio

Dott. Francesco Lia

Ing. Francesco Spada

**RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**

Arch. Michelangela Vescio

SOPRINTENDENTE

Dott. Fabrizio Sudano





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

INDICE

Premessa

INDIVIDUAZIONE

1. Relazione storico-artistica
2. Descrizione generale del complesso urbano oggetto della dichiarazione
3. Motivazioni della tutela
4. Esatta perimetrazione e individuazione cartografica del complesso urbano oggetto della dichiarazione
- 4.1 perimetrazione delle Unità di Paesaggio

DISCIPLINA DI TUTELA

5. Criteri generali
6. Obiettivi di tutela
7. Prescrizioni d'uso
- 7.1. Ulteriori prescrizioni di dettaglio

ALLEGATI

00. Elenco Elaborati
01. Tavole Inquadramenti
02. Tavole Unità di Paesaggio
03. Tavole Tipologie Edilizie
04. Abaco-Morfo-Tipologie edilizie
05. Rilievo Fotografico





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

Premessa

La perimetrazione dell'area da sottoporre a vincolo ricalca i limiti spaziali della ricostruzione della città avviata all'indomani del terremoto del 1908 sulla base del Piano Urbanistico elaborato dall'ing. Pietro De Nava approvato nel 1911.

Più precisamente la zona è racchiusa tra la linea di costa e la parallela Reggio Campi, i Torrenti Annunziata a Nord e Calopinace a Sud con due aree di espansione costituite dal rione Santa Caterina e dal tessuto attorno al Viale Galileo Galilei escludendo le sole porzioni già oggetto di decreto di vincolo paesaggistico con DM 23.01.1976 e DM 09.02.1956 e completando la delimitazione del nucleo urbano consolidato della città, il cui valore identitario e storico testimoniale è condizione oggettiva ribadita da numerose trattazioni.

La Soprintendenza ABAP per la Città Metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia ha ravvisato l'esigenza di avviare il presente provvedimento di preservazione dell'ambito urbano in questione per la mancanza a oggi di strumenti urbanistici atti a garantirne la tutela e per il reale pericolo di dissolvimento dell'identità e dei valori identitari dello stesso causati da trasformazioni edilizie in atto e che potrà subire.

In particolare, il presente provvedimento muove dalle seguenti evidenze:

- valori culturali irrinunciabili in termini di integrità, rilevanza e rarità di caratteri identitari dell'ambito individuato in oggetto;
- dinamiche di trasformazione in atto che pongono a rischio i valori riconosciuti;
- inadeguatezza degli apparati normativi vigenti;
- efficacia parziale delle sole forme di tutela ai sensi della parte II del Codice dei BB CC.

Si rende necessario intervenire, ai sensi dell'art. 136 comma 1 lett. c del D.lgs. n. 42\2004, per disporre di specifiche prescrizioni e di utilizzi regolamentati, necessari a soddisfare la compresenza delle sopra indicate condizioni e attivare, in tal modo, forme di tutela adeguata.

La strategia perseguita dalla Soprintendenza non è pertanto esclusivamente quella di tutelare singoli edifici di riconosciuto valore ai sensi della "Parte Seconda" del Codice, comunque attuata in parallelo, ma proporre uno strumento di regolamentazione utile a preservare i caratteri identitari degli edifici esistenti e il loro rapporto con lo spazio urbano circostante. Si ritiene infatti che i vincoli su singoli monumenti, a oggi presenti nell'area di interesse, specificamente diretti a indirizzare gli interventi relativi al solo edificio, ovvero mirati a garantire la conservazione della quinta architettonica o della visuale nella quale lo stesso risulta inserito, non possono per loro natura da soli garantire adeguati livelli di tutela diffusa sull'insieme del complesso urbano. A tal fine sono stati messi a punto adeguati indirizzi, prescrizioni e regole d'uso relativi agli ambiti urbani di riconosciuto valore sotto il profilo paesaggistico, attraverso una tutela mirata che non limiti le trasformazioni sostenibili e di qualità, ma che impedisca la perdita dell'identità e del valore culturale.





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

INDIVIDUAZIONE

1. Relazione storico-artistica

Il vincolo dell'area in oggetto, individuata e cartografata, affonda le sue ragioni nel rilievo delle dinamiche storiche che la interessano e nelle cospicue sopravvivenze edilizie.

Le vicende urbanistiche correlate alla città di Reggio Calabria e alle due ricostruzioni conseguenti ai terremoti del 1783 e del 1908 sono quelle che ne hanno determinato l'odierna forma urbana. In particolare, la ricostruzione avvenuta dopo il sisma del 1908 e proseguita con una celerità che oggi stupisce, oggetto di numerosi studi e analisi, può ritenersi un vero e proprio prodigio sia di storia civile e sia di storia urbana ed edilizia.

All'indomani del terremoto del 1908, la città fu ricostruita secondo il programma unitario e moderno tracciato dall'ing. Pietro De Nava nel 1911. Una città nuova che riprende e amplia l'impianto urbanistico a maglia regolare rigidamente geometrica pianificato dall'ing. Mori successivamente al disastroso sisma del 1783. Il precedente piano aveva incontrato difficoltà attuative a causa della persistenza di una cultura edilizia locale più aderente alla dimensione orografica della città, allora raccolta intorno al castello, e poco incline a operazioni generalizzate di regolarizzazione altimetrica. De Nava riprese l'impianto tardo-settecentesco a tessitura incrociata in cui la strada e l'isolato sono gli elementi della trama e dell'ordito, mostrando quindi adesione ai caratteri fondanti della città Europea del XIX secolo. Il piano tracciato da De Nava è nitido e deciso, ordinato e regolare ma non rigidamente geometrico grazie all'accorta gerarchizzazione delle strade tessute secondo una destinazione differenziata per funzioni urbane (pubbliche, amministrative, commerciali, residenziali).

Nella direzione Nord-Sud, parallela alla costa, la scacchiera urbana appare nettamente orientata da un fascio di assi urbani longitudinali, rettilinei su successivi livelli altimetrici e da assi secondari trasversali da monte a mare con pendenza a gradoni in corrispondenza degli incroci con gli assi longitudinali.

L'impianto urbano risultante è regolare, equilibrato, strutturato in 419 isolati totali di cuiricadono nell'area perimetrata da sottoporre a vincolo.

Gli isolati urbani presentano dimensioni compatte e regolari (in media 50x50m o 40x50m) e sono costituiti da piazze, edifici pubblici e privati di altezze contenute, orientati rispetto alla strada o alla piazza, che con le loro facciate costituiscono quinte di demarcazione tra spazio pubblico e privato.

L'organizzazione spaziale indicata dal piano regolatore è stata ulteriormente rafforzata dalle prescrizioni del Regolamento Edilizio circa l'unitarietà dei fronti edilizi per ciascun isolato e ha generato perfetta corrispondenza tra tessuto edilizio-lottizzativo e tessuto urbano visibile nel rapporto equilibrato fra volumi edificati e spazi liberi, nella qualità dei prospetti a margine degli assi stradali, nelle vedute scenografiche lungo la direttrice monte-mare.

Il citato Regolamento edilizio fu approvato pressoché contestualmente al piano regolatore e costituì un importante strumento per l'attuazione del piano stesso.

G. Valentino, assessore ai ll. pp. in quegli anni e successivamente sindaco della città, nel suo libro sulla ricostruzione di Reggio edito nel 1933 riporta le resistenze che aveva incontrato nel farlo approvare a causa del cosiddetto "individualismo edilizio".



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LA CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA E LA PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Via Fata Morgana, 1A – 89125 Reggio Calabria (RC) – Tel. 0965. 898272

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



Ministero della cultura

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

La circostanza di una proprietà urbana molto frazionata comportava che i fronti di ciascun isolato fossero suddivisi in più proprietari, ciascuno con un proprio progetto di composizione dei prospetti spesso in contrasto tra di loro. Da qui la necessità di fissare regole precise atte a garantire l'unitarietà dei fronti edilizi. L'interesse generale è prevalso sugli interessi dei singoli e la situazione emergenziale si è rivelata un'opportunità per la costruzione di una città nuova, moderna, ordinata, composta dal reticolo delle strade che funge da tessuto connettivo e dalle unità architettoniche regolari di altezze contenute, a due e tre livelli f.t., facilmente decodificabili nell'immagine e nella forma.

L'evento del terremoto ha aperto anche al dibattito sulle scelte antisismiche, architettoniche e sui canoni stilistici in cui sono stati determinanti gli apporti culturali di tecnici esterni provenienti dal Nord Italia e dalla Francia e ha prodotto un connubio tra Eclettismo e Liberty.

Attualmente, l'area interessata dal vincolo conserva ancora il fascino della città risorta "bella e gentile" in cui convivono diverse linee stilistiche si distinguono nettamente i caratteri architettonici della ricostruzione con cui l'edilizia moderna, frutto prevalentemente di interventi sostitutivi con edifici multipiano avvenuti a partire dagli anni settanta del secolo scorso, determina un netto contrasto:

- il neoclassico tardo settecentesco che permane nei costruiti sopravvissuti al terremoto del 1908: ne sono esempio il palazzo della Congrega di Gesù e Maria sulla Via Aschenez e il portale di Palazzo Musitano sulla Via Cattolica dei Greci;
- l'eclettico, con influenze che richiamano le tendenze dell'Italia post unitaria, con mescolanze neoclassiche, dell'art nouveau e neogotiche. Gli esempi più rilevanti sono firmati dall'ing. Domenico Zerbi quali la casa Pulitanò su Viale Roma,
- il liberty, dove le regole del costruito antisismico della ricostruzione hanno trovato il più consono e vasto connubio attraverso l'apporto culturale di tecnici quali l'ing. Gino Zani e gli architetti Camillo Autore ed Ernesto Basile. Tale genere edilizio è contrassegnato da motivi decorativi a festoni, ghirlande, elementi floreali che arricchiscono le bucatore, da balconi rigonfi, da ringhiere in ferro battuto. Ne è un esempio la casa Travia sulla Via XXI Agosto,
- il razionalismo negli isolati edificati a partire dagli anni 1925 sotto il regime fascista. I caratteri distintivi sono rappresentati dalla sintesi e purezza delle forme. Ne è un esempio tra i più importanti e monumentali dell'intera area attenzionata l'ex casa del fascio oggi sede del TAR di Reggio Calabria, isolato 128 lungo l'arteria di Viale Amendola a prolungamento del Corso, opera dell'ing. Flaminio De Moia.

Diverse abitazioni poi, seppur originali, hanno subito pesanti alterazioni, con l'inserimento di nuovi volumi, di balconi, sostituzione delle coperture, sopraelevazioni. Altri edifici, inoltre, sono stati abbandonati e sono oggi in stato di elevato degrado.

2. Descrizione generale del complesso oggetto della dichiarazione

Il complesso urbano oggetto della presente proposta è adiacente e completa a Nord, a Est e a Sud, le aree sottoposte a vincolo paesaggistico mediante i D.M. 09.02.1959 e DM 23.01.1976, comprendendo all'interno la restante porzione di edificato presente nel Piano De Nava.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LA CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA E LA PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Via Fata Morgana, 1A – 89125 Reggio Calabria (RC) – Tel. 0965. 898272

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



Ministero della cultura

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

La nuova perimetrazione include i quartieri residenziali di Santa Caterina a Nord, i rioni San Brunello, Santa Lucia, Monsolini, Tremulini le aree di edificazione tra il porto e il prolungamento del C.so Giuseppe Garibaldi (Viale Amendola), il tessuto a ridosso di importanti attrezzature e servizi di pubblico interesse (Università Mediterranea, Ospedali Riuniti, Parco Caserta), gli isolati urbani racchiusi tra la Via Demetrio Tripepi e la Via Reggio Campi, la zona di Sant'Anna e, più a Sud oltre il torrente Calopinace, il tessuto corrispondente allo sviluppo del Viale Galileo Galilei fino ai i quartieri dei Ferrorieri e Pescatori che hanno segnato profondamente l'assetto urbano e architettonico della città consolidata.

Il quartiere Santa Caterina, situato nell'area più a Nord del centro abitato e limitato a Sud dal torrente Annunziata, presenta linguaggio unitario e impostazione urbanistica a scacchiera. Attinge il nome dal culto di Santa Caterina d'Alessandria a cui è dedicata la chiesa edificata sull'isolato 26 nel 1929. Il tessuto urbano, composto dai primi 35 isolati del Piano De Nava, è stato costruito quasi totalmente in periodo fascista a opera dell'Ente Edilizio, istituito con Regio Decreto n. 700 del 18.06.1914 con lo scopo, come si legge nello stesso documento, di *"provvedere al graduale sbaraccamento della città mediante la costruzione di case economiche e popolari, da assegnare alle famiglie sbaraccande, nonché di case per gli impiegati dello Stato"*. In particolare l'edilizia economica e popolare (Isolati 9, 11, 20, 22,30) è stata progettata e realizzata con criteri antisismici tra il 1926 e il 1928 dall'ing. Gino Zani durante il suo periodo di permanenza in Calabria.

Sull'isolato 5, prospiciente la Via Italia, sorge la residenza di Mino Reitano alla cui memoria, in facciata, è stata affissa una targa. Nel corso del 1943 il quartiere è stato danneggiato dai bombardamenti dell'aviazione alleata angloamericana. L'obiettivo degli ordigni era il porto, situato subito a Ovest del quartiere e i depositi di carburante, ubicati in fondo alla Via Enotria, sulla collina verso Est, dove oggi sorge il Centro Polifunzionale della Polizia di Stato. In quella circostanza vennero danneggiati diversi edifici civili che in seguito furono ricostruiti. Agli inizi degli 1970 il quartiere di Santa Caterina fu, assieme al quartiere di Sbarre, uno dei protagonisti dei "Fatti di Reggio", una dura rivolta per rivendicare il capoluogo di regione. Durante la rivolta i cittadini del quartiere dichiararono polemicamente la loro scissione dall'Italia e si autoproclamarono Granducato di Santa Caterina.

A Ovest del quartiere Santa Caterina è il quartiere di San Brunello. La zona fino al 1940 era costituita prevalentemente da campi di agrumi (bergamotteti e gelseti). Alla fine degli anni cinquanta alle case sparse e alle cooperative di Via Lia si aggiunse il complesso di palazzine dell'Ina Casa. L'alluvione del 1951 distrusse la passerella che permetteva l'attraversamento del torrente Annunziata e collegava il quartiere con la zona Sud. Nel 1953 venne approvata la costruzione di un ponte stabile, ultimato nel 1954; successivamente le costruzioni aumentarono, il quartiere si espanse e venne costruita l'attuale Chiesa di San Bruno.

Verso il mare, è il rione Monsolini sul quale ricade il più importante complesso di edilizia residenziale nel centro urbano, realizzato tra il 1924 e il 1926 a opera della Società Anonima Costruzioni Antisismiche di cui era direttore tecnico e fondatore l'ing. Gino Zani. Il complesso (isolati 96, 108, 109, 116, 117, 132, 133) utilizza sistemi costruttivi ideati da Zani che permettono il minimo utilizzo di casseforme in quanto, per la prima volta, le armature e il cemento sono inseriti all'interno di elementi prefabbricati (blocchi di fari foggia) con grande economia e velocità nella realizzazione.





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

Nel rione Santa Lucia, il cui nome deriva dall'omonima chiesa presente al centro in corrispondenza dell'isolato 129, insistono ulteriori isolati di edilizia residenziale economica (isolati 105, 113) realizzati con criteri antisismici negli anni 1926-1927 a opera di Gino Zani.

Ad Est del Viale Amendola è il rione Tremulini, il cui nome deriva forse dalla presenza anticamente di tre mulini appunto. Questa porzione del contado reggino ha originariamente connotazione agricola con edilizia rurale asservita a poderi agrari. Oggi presenta un impianto ordinato a scacchiera, in asse con la maglia urbana centrale, risalente ai primi anni 1920 a opera dall'ex Ente Edilizio. Non mancano alcuni casi di ricostruzione più recente con torri di maggior numero di piani.

Nella sua parte più a Nord, l'area confina con importati attrezzature e servizi di pubblico interesse (Consiglio Regionale, Facoltà di Architettura, Planetario, Comando di Polizia Metropolitana già stabilimento Mauro, Comando Carabinieri Forestali).

Più a Sud è l'area segnata tra la Via Tripepi e la Via Reggio Campi, contigua a quella già assoggettata a vincolo paesaggistico e, come questa, presenta un impianto ordinato a scacchiera, diviso per isolati regolari secondo le direttive del Piano De Nava. L'area ha una connotazione funzionale mista, con significativa presenza di attrezzature per il commercio al dettaglio e servizi relativi. Gli isolati urbani racchiusi tra la Via Demetrio Tripepi e la Via Reggio Campi, la zona di Sant'Anna e, più a Sud oltre il torrente Calopinace, il tessuto corrispondente allo sviluppo del Viale Galileo Galilei fino ai i quartieri dei Ferrovieri e Pescatori che hanno segnato profondamente l'assetto urbano e architettonico della città consolidata.

Tipologie edilizie

A seguito dell'analisi effettuata si evidenzia la coesistenza di svariate tipologie morfologiche caratterizzate dalla presenza di elementi strutturanti qualificanti, da intendersi quali "invarianti identitarie".

Le prevalenti tipologie riconosciute sono:

TIPO B1: Impianto unitario, disegno regolare, tipologia seriale. L'edificato è impostato su isolati rettangolari dalle misure medie di 70 x 40 mt. Prevalgono le case in linea a due o tre livelli, copertura piana con disposizione a stecca della lunghezza di un isolato,. In ogni isolato è spesso presente un'area pertinenziale, a corte aperta, destinata a orto-giardino. Si tratta di tipologie spesso coincidenti con edilizia pubblica sovvenzionata. Il modulo di base si contraddistingue per la semplicità tipologica e tecnico-costruttiva degli edifici (che mantiene comunque caratteri di pregio).

TIPO B2: Impianto unitario, sagoma regolare, tipologia seriale. Case in linea con blocchi centrali a due o tre livelli e copertura a padiglione con disposizione a corte aperta. Possibilità di più attraversamenti con percorsi interni pedonali che consentono anche affacci multipli agli alloggi. Impostati su isolati quadrangolari dalle misure medie 60 x 50 mt . Si tratta di tipologie spesso coincidenti con edilizia pubblica sovvenzionata. La serialità è espressa dalla concezione d'insieme del comparto caratterizzato da una precisa gerarchia tra volumi, spazi di attraversamento e spazi aperti ad uso privato (orti). Da un punto di vista architettonico, tale ambito è segnato nella sua semplicità dalla continuità formale e tecnico-costruttiva degli edifici.





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

TIPO B3. Impianto unitario, tipologia seriale. Case in linea con blocchi a due o tre livelli con copertura a padiglione e disposizione regolare a blocchi paralleli. Possibilità di attraversamento con molti percorsi pedonali. Tipologia coincidente con edilizia pubblica o con sedi dislocate di uffici.

TIPO B4. Impianto unitario, tipologia non comune. Isolato a blocco singolo senza corte. Casi con minore estensione superficiale del lotto. Assenza di parcellizzazione.

TIPO C1 Impianto unitario, tipologia seriale. Case a blocco su due livelli con disposizione compatta a C o a U a corte con unico accesso aperto. Si tratta di tipologie spesso coincidenti con edilizia pubblica sovvenzionata.

Tipologia C2 Impianto unitario. Tipologia seriale. Case a blocco a due o tre livelli con disposizione compatta a corte aperta con possibilità di attraversamento almeno in una direzione. Da un punto di vista architettonico, tale ambito è segnato nella sua semplicità dalla continuità formale e tecnico-costruttiva degli edifici.

Tipologia C3. Impianto unitario, tipologia non comune. Case a blocco a due livelli con disposizione a corte aperta ed edificato centrale, Possibilità di attraversamento pedonale. Le porzioni costruite rimarcano gli angoli di lotto.

Tipo C4. Impianto unitario, tipologia seriale. Case a blocco a due o tre livelli con copertura a terrazzo e disposizione compatta a corte chiusa secondo il modello di edilizia continua. Si tratta di edilizia pubblica sovvenzionata o di rappresentanza o destinata a servizi pubblici.

Tipo C5. Impianto articolato. Tipologia non comune. Case a blocco su due livelli disposte agli angoli di isolato e articolate attorno ad una corte chiusa con aree pertinenziali esterne su strada.

Tipo D1. Impianto eterogeneo, tipologia maggiormente diffusa con edifici in linea o a torre con tre o più livelli, aggregazione compatta con più corti interne o passaggi.

Tipo D2 tipologia seriale . Edificazione in linea o a torre con numero di piani maggiore ai tre su lotti lineari e con una dimensione prevalente, spesso lungo gli argini dei torrenti.

Tipo D3. Impianto eterogeneo, tipologia maggiormente diffusa in corrispondenza delle aree marginali o di maggiore articolazione orografica; edifici in linea o a torre con più di tre livelli, assenza di schemi regolari di aggregazione.

Tipo D4. Impianto eterogeneo, tipologia non comune, edifici singoli di uno o due livelli, spesso con assenza di schemi regolari di aggregazione. Diffuso in corrispondenza della linea di costa, in tratti pertinenti all'antico tessuto edilizio periferico o in corrispondenza dei vecchi insediamenti baraccati post terremoto.

Unità di paesaggio

Sulla base degli elementi strutturanti e caratterizzanti, del diverso grado di riconoscibilità e di permanenza dei caratteri originali nonché delle modifiche intercorse sia a scala urbana sia di singolo edificio, sono state individuate e nominate le Unità di Paesaggio, Udp.

UdP1 - area compresa tra la via S. Caterina d'Alessandria e la linea ferroviaria, di connessione fra la città consolidata e l'area portuale. Presenta un'accessibilità extraurbana da viadotto autostradale e svincolo locale. Il tessuto edilizio è irregolare con andamento morfologico pressoché pianeggiante, in cui prevalgono edifici di costruzione post anni '60 che fungono da alta cortina rispetto alla linea di costa. L'area ha una connotazione funzionale mista, con edifici residenziali che ai piani terra ospitano una significativa presenza di attrezzature per il commercio al dettaglio e servizi relativi.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LA CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA E LA PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Via Fata Morgana, 1A – 89125 Reggio Calabria (RC) – Tel. 0965. 898272

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



Ministero della cultura

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

Di recente sono stati effettuati interventi di riqualificazione urbana in funzione dell'area a sud del porto, con la creazione di spazi verdi attrezzati e di parcheggi funzionali ai pendolari. Tali interventi hanno inoltre riconnesso il tessuto urbano consolidato con le numerose costruzioni basse, di carattere spontaneo e non pianificato, presenti sul fronte a mare in corrispondenza di via Spiaggia Candeloro.

UdP2 - area corrispondente con il quartiere "S. Caterina", presenta un tessuto urbanistico a maglia regolare caratterizzato da isolati a forma quadrata o rettangolare di dimensione omogenea, sistemati lungo assi longitudinali. Si tratta prevalentemente di edifici a blocco di iniziativa pubblica di 2-3 piani, spesso alterati da superfetazioni, con minima presenza di edilizia privata di epoca varia, mediamente 2-5 piani. Prevalentemente pianeggiante, l'area è servita anche da assi principali di ingresso e uscita dalla città (SS.18 e A3). Il carattere è residenziale con un principale allineamento commerciale lungo la via S.Caterina.

UdP3 - area insediativa facente parte del centro consolidato e corrispondente al rione "S. Lucia", nome derivante dall'omonima chiesa presente al centro in corrispondenza dell'isolato 129. Nella fascia ovest verso mare ricade il complesso del rione "Monsolini", inaugurato nel 1926 come il più importante complesso di edilizia residenziale realizzato negli anni Venti nel centro urbano.

Per lungo tempo zona ospitante un grosso nucleo di baraccamenti post terremoto, l'area si presenta oggi con impianto ordinato a scacchiera, ruotato di circa trenta gradi rispetto alla maglia urbana centrale, secondo assi viari principali che fanno perno intorno alla grande Piazza del Popolo. Prevalentemente pianeggiante, l'area, delimitata a Nord dal viale corrispondente al corso del torrente Annunziata e ad Est dalla direttrice del viale Amendola (prolungamento assiale del Corso Garibaldi) presenta tipologie residenziali di 2-3 piani fuori terra costituite da isolati a corte o a stecca, costruite successivamente al terremoto del 1908 dall'ex Ente Edilizio.

UdP4 - area insediativa facente parte del centro consolidato e corrispondente al rione "Tremulini", ad Est di viale Amendola, con connotazione funzionale mista. Presenta un impianto ordinato a scacchiera, in asse con la maglia urbana centrale, sviluppato su un terreno che da pianeggiante inizia a caratterizzarsi per livelli altimetrici diversi collegati da scalinate urbane. Sono presenti tipologie residenziali di 2-3 piani fuori terra costituite da isolati a corte, a stecca e a blocco, costruite successivamente al terremoto del 1908 dall'ex Ente Edilizio. Rari i casi di ricostruzione più recente con torri di maggior numero di piani.

Nella sua parte più a Nord, l'area confina con importati attrezzature e servizi di pubblico interesse (Consiglio Regionale e Facoltà di Architettura).

UdP5 - area insediativa adiacente al centro consolidato, con connotazione urbana residenziale e sviluppo lungo via G. Malacrino. Si tratta dell'Unità di paesaggio con minore estensione, collocata lungo il margine Est del piano su livelli altimetrici diversificati e a ridosso di importati attrezzature e servizi di pubblico interesse (Parco Caserta e Ospedali Riuniti).

Tra i numerosi interventi edilizi spesso non pianificati e privi di caratteri tipologici riconoscibili, spiccano le tipologie residenziali di maggiore qualità relativa al rione "Schiavoni", progettate già in epoca di attuazione del Piano De Nava e costituite da nuclei bi o tri familiari, di cui alcune già oggetto di vincolo. Intorno prevale una tipologia residenziale costituita da edifici singoli unifamiliari o a carattere condominiale di 2-3 piani, costruiti dopo gli anni '40.

UdP6 - area contigua a quella soggetta a vincolo paesaggistico e compresa nel "centro storico" della città. Presenta un impianto ordinato a scacchiera, diviso per isolati secondo le direttive del Piano De Nava. L'area ha una connotazione funzionale mista, con significativa presenza di attrezzature per il commercio al dettaglio



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LA CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA E LA PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Via Fata Morgana, 1A – 89125 Reggio Calabria (RC) – Tel. 0965. 898272

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



Ministero della cultura

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

e servizi relativi. La parte più a Nord è destinata prevalentemente alla residenza, caratterizzandosi per la presenza di edifici ed edilizia economica e popolare.

UdP7 - area corrispondente in gran parte con lo storico quartiere "Crocefisso", presenta un impianto ordinato secondo il disegno del Piano De Nava, ma caratterizzata da un'orografia varia su diversi livelli altimetrici collegati da scalinate urbane. A Sud confina con l'asse viario corrispondente al torrente Calopinace. La zona è destinata prevalentemente alla residenza con ampie zone a bassa dotazione di attrezzature e servizi connessi e significativa presenza di edifici di edilizia economica e popolare.

UdP8 - area contigua a quella soggetta a vincolo paesaggistico e compresa nel "centro storico" della città. Presenta un impianto ordinato a scacchiera, diviso per isolati secondo le direttive del Piano De Nava. L'area è destinata prevalentemente ad attività commerciali (anche di carattere etnico) e a servizi, con significativa presenza di residenze di particolare pregio architettonico specie nelle aree gravitanti intorno alle due importanti piazze: "Mezzacapo" e "Carmine".

UdP9 - area corrispondente allo sviluppo del viale Galileo Galilei negli storici quartieri "Ferrovieri" e "Pescatori", delimitata a Nord dalla direttrice del torrente Calopinace e a sud dalla presenza dello Stadio "Granillo". Lungo tale tratto urbano il rapporto con la linea di costa è ostacolato dall'infrastruttura ferroviaria. Presenta un impianto omogeneo e ordinato caratterizzato soprattutto da edilizia sovvenzionata e convenzionata e basso sviluppo di servizi commerciali. Ai margini Est e Ovest sono ancora presenti edifici baraccati risalenti ai primi anni della ricostruzione post terremoto che, man mano che vengono demoliti, lasciano spazio ad aree a verde attrezzate.

Tipologie edilizie

Le tipologie edilizie riconosciute all'interno delle unità di paesaggio sono le seguenti (cfr. elaborati 000-3 e 000-4):

TIPO B1: Impianto unitario, disegno regolare, tipologia seriale. L'edificato è impostato su isolati rettangolari dalle misure medie di 70 x 40 mt. Prevalgono le case in linea a due o tre livelli, copertura piana con disposizione a stecca della lunghezza di un isolato. In ogni isolato è spesso presente un'area pertinenziale, a corte aperta, destinata a orto-giardino. Si tratta di tipologie spesso coincidenti con edilizia pubblica sovvenzionata. Il modulo di base si contraddistingue per la semplicità tipologica e tecnico-costruttiva degli edifici (che mantiene comunque caratteri di pregio).

TIPO B2: Impianto unitario, sagoma regolare, tipologia seriale. Case in linea con blocchi centrali a due o tre livelli e copertura a padiglione con disposizione a corte aperta. Possibilità di più attraversamenti con percorsi interni pedonali che consentono anche affacci multipli agli alloggi. Impostati su isolati quadrangolari dalle misure medie 60 x 50 mt. Si tratta di tipologie spesso coincidenti con edilizia pubblica sovvenzionata. La serialità è espressa dalla concezione d'insieme del comparto caratterizzato da una precisa gerarchia tra volumi, spazi di attraversamento e spazi aperti ad uso privato (orti). Da un punto di vista architettonico, tale ambito è segnato nella sua semplicità dalla continuità formale e tecnico-costruttiva degli edifici.

TIPO B3. Impianto unitario, tipologia seriale. Case in linea con blocchi a due o tre livelli con copertura a padiglione e disposizione regolare a blocchi paralleli. Possibilità di attraversamento con molti percorsi pedonali. Tipologia coincidente con edilizia pubblica o con sedi dislocate di uffici.





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

TIPO B4. Impianto unitario, tipologia non comune. Isolato a blocco singolo senza corte. Casi con minore estensione superficiale del lotto. Assenza di parcellizzazione.

TIPO C1 Impianto unitario, tipologia seriale. Case a blocco su due livelli con disposizione compatta a C o a U a corte con unico accesso aperto. Si tratta di tipologie spesso coincidenti con edilizia pubblica sovvenzionata.

Tipo C2 Impianto unitario. Tipologia seriale. Case a blocco a due o tre livelli con disposizione compatta a corte aperta con possibilità di attraversamento almeno in una direzione. Da un punto di vista architettonico, tale ambito è segnato nella sua semplicità dalla continuità formale e tecnico-costruttiva degli edifici.

Tipo C3. Impianto unitario, tipologia non comune. Case a blocco a due livelli con disposizione a corte aperta ed edificato centrale, Possibilità di attraversamento pedonale. Le porzioni costruite rimarcano gli angoli di lotto.

Tipo C4. Impianto unitario, tipologia seriale. Case a blocco a due o tre livelli con copertura a terrazzo e disposizione compatta a corte chiusa secondo il modello di edilizia continua. Si tratta di edilizia pubblica sovvenzionata o di rappresentanza o destinata a servizi pubblici.

Tipo C5. Impianto articolato. Tipologia non comune. Case a blocco su due livelli disposte agli angoli di isolato e articolate attorno ad una corte chiusa con aree pertinenziali esterne su strada.

Tipo D1. Impianto eterogeneo, tipologia maggiormente diffusa con edifici in linea o a torre con tre o più livelli, aggregazione compatta con più corti interne o passaggi.

Tipo D2 tipologia seriale . Edificazione in linea o a torre con numero di piani maggiore ai tre su lotti lineari e con una dimensione prevalente, spesso lungo gli argini dei torrenti.

Tipo D3. Impianto eterogeneo, tipologia maggiormente diffusa in corrispondenza delle aree marginali o di maggiore articolazione orografica; edifici in linea o a torre con più di tre livelli, assenza di schemi regolari di aggregazione.

Tipo D4. Impianto eterogeneo, tipologia non comune, edifici singoli di uno o due livelli, spesso con assenza di schemi regolari di aggregazione. Diffuso in corrispondenza della linea di costa, in tratti pertinenti all'antico tessuto edilizio periferico o in corrispondenza dei vecchi insediamenti baraccati post terremoto.

3. Motivazioni della tutela

L'area inclusa nella perimetrazione del nuovo vincolo è caratterizzata dalle presenza di edilizia di pregio architettonico diffusa, inoltre è riconoscibile l'impianto urbanistico programmato nel Piano De Nava del 1911.

Nello specifico l'area in esame conserva:

- l'integrità delle visuali e la rilevanza del valore scenico delle quinte urbane dei nodi e delle direttrici di impianto, riconducibili alle programmazioni del piano storico;
- l'unitarietà dell'impianto morfologico urbano, caratterizzato dalla presenza di diverse tipologie edilizie;
- la consistenza e l'elevata qualità del patrimonio edilizio sia a livello architettonico sia a livello tipologico, include l'edilizia privata e l'edilizia pubblica;
- l'equilibrata alternanza dello spazio costruito a quello aperto, differenziato in spazi privati (corti) e spazi pubblici (piazze);



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LA CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA E LA PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Via Fata Morgana, 1A – 89125 Reggio Calabria (RC) – Tel. 0965. 898272

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



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

- l'elevata presenza di verde, anche quest'ultimo distinguibile in verde di quartiere (orto-giardino a servizio delle residenze private) e in verde pubblico riconoscibile nelle ville-parchi, nel verde a servizio di edifici pubblici e nei viali alberati.

L'elevato interesse culturale di queste componenti e la necessità della loro tutela sono ulteriormente avvalorati dalla presenza di beni già sottoposti a regime vincolistico.

Beni vincolati (mediante provvedimento espresso e/o mediante tutela ex lege ai sensi dell'art. 10, co. 1 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.):

- Rione Tremulini 1/4 isolato 45 (D.D.R. N. 80 del 06/09/2007)
- Rione Tremulini isolato 48 (D.D.R. N. 79 del 06/09/2007)
- Rione Tremulini isolato 54 (D.D.R. N. 23 del 05/04/2007)
- Rione Tremulini isolato 55 (D.D.R. N. 6 del 26/01/2007)
- Rione Tremulini isolato 67 (D.D.R. N. 24 del 05/04/2007)
- Rione Tremulini isolato 70 (D.D.R. N. 14 del 22/02/2007)
- Rione Tremulini isolato 78 (D.D.R. N. 21 del 30/03/2007)
- Rione S. Lucia 1/5, isolato 93 (D.D.R. N.18 del 22/02/2007)
- Rione S. Lucia 2/5, isolato 102 (D.D.R. N.7 del 26/01/2007)
- Rione S. Lucia 3/5, isolato 103 (D.D.R. N.17 del 22/02/2007)
- Rione S. Lucia 4/5, isolato 129 (D.D.R. N.16 del 22/02/2007)
- EX FEDERAZIONE FASCISTA, isolato 128 bis (art. 12, D. Lgs. 42/2004 26-06-2018)
- Rione S. Lucia 5/5. isolato 134 (D.D.R. N.15 del 22/02/2007)
- Rione Sant'Antonio gruppo xv (D.D.R. N. 75 del 06/09/2007)
- Rione San Marco 1/7, isolato 161 (D.D.R. N. 26 del 26/04/2007)
- Rione San Marco 2/7, isolato 162 (D.D.R. N. 25 del 26/04/2007)
- Rione San Marco 3/7, isolato 166 (D.D.R. N. 39 del 21/05/2007)
- Rione San Marco 4/7, isolato 167 (D.D.R. N. 27 del 26/04/2007)
- Rione San Marco 5/7, isolato 171 (D.D.R. N. 76 del 06/09/2007)
- Rione San Marco 6/7, isolato 175 (D.D.R. N. 77 del 06/09/2007)
- Rione San Marco 7/7, isolato 185 (D.D.R. N. 78 del 06/09/2007)
- Rione San Paolo – Complesso di case economiche, isolato 289-294
- Rione Crocefisso 1/8, isolato 324/325 (D.D.R. N. 31 del 03/05/2007)
- Rione Crocefisso 3/8, isolato 331-332 (D.D.R. N. 32 del 03/05/2007)
- Rione Crocefisso 4/8, isolato 333 (D.D.R. N. 34 del 03/05/2007)
- Rione Crocefisso 5/8, isolato 368 (D.D.R. N. 35 del 03/05/2007)
- Rione Crocefisso 6/8, isolato 373 (D.D.R. N. 36 del 11/05/2007)
- Rione Mezzacapo, isolato 401/1-2; 401/3 (D.D.R. N.69 del 09/07/2007)
- Rione Mezzacapo, isolato 402 (D.D.R. N.72 del 09/07/2007)
- Rione Mezzacapo, isolato 403 (D.D.R. N.72 del 09/07/2007)
- Rione Mezzacapo, isolato 410 (D.D.R. N.72 del 09/07/2007)
- Rione Pescatori (D.D.R. N.86 del 25/09/2007)



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LA CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA E LA PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Via Fata Morgana, 1A – 89125 Reggio Calabria (RC) – Tel. 0965. 898272

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



Ministero della cultura

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

Le motivazioni della tutela scaturiscono dall'esito della valutazione congiunta del valore e della vulnerabilità intrinseca.

Gran parte del "contesto urbano", già oggetto di modificazioni puntuali nel tempo, è potenzialmente suscettibile di trasformazioni incongrue, di diversa natura ed entità, che possono comprometterne il valore testimoniale e culturale riconosciuto o snaturarne il carattere identitario. Tra queste:

- sopraelevazioni, ampliamenti, tamponature, nuove aperture, chiusura di balconi e aggiunte di vario tipo all'edilizia storica;
- alterazione degli spazi aperti, destinati originariamente a verde e/o a corte, attraverso l'aggiunta di volumi impropri;
- tinteggiature parziali e decontestualizzate, che alterano l'unitarietà d'insieme;
- banalizzazione di elementi architettonici, eliminati, semplificati o ricostruiti difformemente rispetto all'apparato decorativo originario.

Il livello di tutela attuale costituisce solo una parziale forma di salvaguardia, poiché la disciplina paesaggistica e urbanistica vigente consente modalità di trasformazione spesso non adeguate ai valori riconosciuti.

Pertanto è necessaria una nuova articolazione del sistema di regole per il controllo e la verifica delle trasformazioni ritenute compatibili.

4. Esatta perimetrazione e individuazione cartografica del complesso urbano oggetto della dichiarazione

L'areale urbano è identificato mediante perimetrazione come segue:

- su base cartografica CTR
 - o in scala 1:5000 (Tavola 01-1);
 - o in scala 1:5000 con individuazione delle Tipologie Edilizie in funzione delle Unità di Paesaggio (Tavola 02-1);
 - o in scala di dettaglio 1:2000 con individuazione delle tipologie edilizie e degli isolati (Tavola 03-1A per le UdP 1+2+3, Tavola 03-2A per le UdP 4+5, Tavola 03-3A per le UdP 6+7, Tavola 03-4A per le UdP 8+9);
- su base ortofoto
 - o in scala 1:5000 (Tavola 01-2);
 - o in scala di dettaglio 1:2000 (Tavola 03-1B per le UdP 1+2+3, Tavola 03-2B per le UdP 4+5, Tavola 03-3B per le UdP 6+7, Tavola 03-4B per le UdP 8+9);
- su base catastale
 - o in scala 1:5000 con quadro di unione dei fogli catastali interessati in funzione delle UdP individuate (Tavola 01-3);
 - o in scala di dettaglio 1:2000 (Tavola 03-1C per le UdP 1+2+3, Tavola 03-2C per le UdP 4+5, Tavola 03-3C per le UdP 6+7, Tavola 03-4C per le UdP 8+9).

La perimetrazione è definita con riferimento ai tracciati viari come di seguito descritto:

- è limitata a Nord con la Via Montevergine;





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

- prosegue a Est con la Via Enotria;
- sale quindi per la Via Montello per comprendere gli isolati interni al Vico Neforo;
- ad Ovest prosegue con via S. Caterina d'Alessandria fino all'Incrocio con via Monte San Michele, in corrispondenza del quale inizia a seguire il perimetro della linea di costa;
- proseguendo ad Ovest, in corrispondenza del Viale della Libertà sale fino all'incrocio con via Baracca, continuando lungo di essa, risalendo via Glauco per proseguire in direzione sud lungo via Guido Miggiano. In corrispondenza di Via Francesco Sofia Alessio prosegue in direzione Est, per poi svoltare a Sud su via Archimede, risalire per via Tommaseo e percorrere via Quartiere Militare fino all'incrocio con Viale Cardinale Portanova. In corrispondenza di questo riscende verso Ovest fino a via Giuseppe Reale, percorrendola in direzione Sud fino all'incrocio con via F. Licandro. A questo punto si seguono i profili irregolari delle particelle (cfr. Tavola 01-3 e Tavola 03-2C) per poi riconnettersi al profilo ad U di Via Melacrino, proseguendo in direzione Sud su via Treviso sino a Piazza San Marco. Da qui si prosegue per Via Reggio Campi fino all'incrocio con Via E. Cuzzocrea, percorrendo questa in direzione Ovest fino all'incrocio con via G. Battaglia, quindi via S. Anna. Svolta a Est su via Sott'Argine Calopinace per riconnettersi al profilo del centro storico individuato dall'area sottoposta già a vincolo.

Del Rione Pescatore e Ferrovieri si considera la porzione delimitata a Nord da via Argine sinistro Calopinace e a sud da via Alberto Gatto. Ad Ovest si segue il limite definito da via Mercalli mentre ad Est quello di via Torricelli Ferrovieri.

Tipologie edilizie

Le tipologie edilizie riconosciute all'interno delle unità di paesaggio sono le seguenti (cfr. elaborati 000-3 e 000-4):

TIPO B1: Impianto unitario, disegno regolare, tipologia seriale. L'edificato è impostato su isolati rettangolari dalle misure medie di 70 x 40 mt. Prevalgono le case in linea a due o tre livelli, copertura piana con disposizione a stecca della lunghezza di un isolato,. In ogni isolato è spesso presente un'area pertinenziale, a corte aperta, destinata a orto-giardino. Si tratta di tipologie spesso coincidenti con edilizia pubblica sovvenzionata. Il modulo di base si contraddistingue per la semplicità tipologica e tecnico-costruttiva degli edifici (che mantiene comunque caratteri di pregio).

TIPO B2: Impianto unitario, sagoma regolare, tipologia seriale. Case in linea con blocchi centrali a due o tre livelli e copertura a padiglione con disposizione a corte aperta. Possibilità di più attraversamenti con percorsi interni pedonali che consentono anche affacci multipli agli alloggi. Impostati su isolati quadrangolari dalle misure medie 60 x 50 mt . Si tratta di tipologie spesso coincidenti con edilizia pubblica sovvenzionata. La serialità è espressa dalla concezione d'insieme del comparto caratterizzato da una precisa gerarchia tra volumi, spazi di attraversamento e spazi aperti ad uso privato (orti). Da un punto di vista architettonico, tale ambito è segnato nella sua semplicità dalla continuità formale e tecnico-costruttiva degli edifici.

TIPO B3. Impianto unitario, tipologia seriale. Case in linea con blocchi a due o tre livelli con copertura a padiglione e disposizione regolare a blocchi paralleli. Possibilità di attraversamento con molti percorsi pedonali. Tipologia coincidente con edilizia pubblica o con sedi dislocate di uffici.

TIPO B4. Impianto unitario, tipologia non comune. Isolato a blocco singolo senza corte. Casi con minore estensione superficiale del lotto. Assenza di parcellizzazione.





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

TIPO C1 Impianto unitario, tipologia seriale. Case a blocco su due livelli con disposizione compatta a C o a U a corte con unico accesso aperto. Si tratta di tipologie spesso coincidenti con edilizia pubblica sovvenzionata.

Tipo C2 Impianto unitario. Tipologia seriale. Case a blocco a due o tre livelli con disposizione compatta a corte aperta con possibilità di attraversamento almeno in una direzione. Da un punto di vista architettonico, tale ambito è segnato nella sua semplicità dalla continuità formale e tecnico-costruttiva degli edifici.

Tipo C3. Impianto unitario, tipologia non comune. Case a blocco a due livelli con disposizione a corte aperta ed edificato centrale, Possibilità di attraversamento pedonale. Le porzioni costruite rimarcano gli angoli di lotto.

Tipo C4. Impianto unitario, tipologia seriale. Case a blocco a due o tre livelli con copertura a terrazzo e disposizione compatta a corte chiusa secondo il modello di edilizia continua. Si tratta di edilizia pubblica sovvenzionata o di rappresentanza o destinata a servizi pubblici.

Tipo C5. Impianto articolato. Tipologia non comune. Case a blocco su due livelli disposte agli angoli di isolato e articolate attorno ad una corte chiusa con aree pertinenziali esterne su strada.

Tipo D1. Impianto eterogeneo, tipologia maggiormente diffusa con edifici in linea o a torre con tre o più livelli, aggregazione compatta con più corti interne o passaggi.

Tipo D2 tipologia seriale . Edificazione in linea o a torre con numero di piani maggiore ai tre su lotti lineari e con una dimensione prevalente, spesso lungo gli argini dei torrenti.

Tipo D3. Impianto eterogeneo, tipologia maggiormente diffusa in corrispondenza delle aree marginali o di maggiore articolazione orografica; edifici in linea o a torre con più di tre livelli, assenza di schemi regolari di aggregazione.

Tipo D4. Impianto eterogeneo, tipologia non comune, edifici singoli di uno o due livelli, spesso con assenza di schemi regolari di aggregazione. Diffuso in corrispondenza della linea di costa, in tratti pertinenti all'antico tessuto edilizio periferico o in corrispondenza dei vecchi insediamenti baraccati post terremoto.

DISCIPLINA DI TUTELA

5. Criteri generali

La presente disciplina individua gli obiettivi generali di tutela e, ai sensi dell'art. 140 co. 2 del D. Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii, le prescrizioni d'uso al fine di "assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato", finalizzate ad attuare le seguenti politiche di tutela del paesaggio, in coerenza con le definizioni assunte dalla Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000):

- Salvaguardia: azioni volte alla conservazione attiva dell'impianto urbanistico e morfologico insediativo di valore testimoniale, delle componenti architettoniche, artistiche e vegetazionali di valore storico culturale;
- Gestione: azioni volte ad indirizzare le trasformazioni urbane, connesse allo sviluppo socio-economico e alle esigenze della comunità, in coerenza con i principi della salvaguardia dei valori riconosciuti (testimoniale, storico culturale, percettivi e identitari) del "complesso urbano";



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LA CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA E LA PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Via Fata Morgana, 1A – 89125 Reggio Calabria (RC) – Tel. 0965. 898272

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



Ministero della cultura

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

- Pianificazione: azioni programmate volte al recupero dei valori residuali e alla promozione di progetti di paesaggi contemporanei coerenti con i valori riconosciuti (testimoniale, storico culturale, percettivi e identitari) del “complesso urbano”.

Nello specifico, vengono definite e regolamentate attività, usi e tipologie di intervento consentiti nel rispetto dei valori riconosciuti e citati, che costituiscono disciplina di tutela dettata ai sensi dell'art. 140 co. 2 del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

Tale disciplina vige sul “complesso urbano” perimetrato ai sensi dell'art. 136 c.1 lett. c) e d) del D. Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii, che rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel suddetto Decreto.

6.Obiettivi di tutela

La finalità della tutela paesaggistica è rappresentata dalla conservazione attiva del “complesso urbano”, così come pensato ed attuato dall'Ing. Pietro De Nava agli inizi del XX secolo.

Le prescrizioni sono volte ad assicurare che le trasformazioni consentite siano coerenti con le caratteristiche identitarie del “complesso urbano” di interesse, e contribuiscano al raggiungimento dei seguenti obiettivi generali di tutela:

- a) Salvaguardia del sistema dei nodi (piazze, slarghi e aree verdi), e delle direttrici principali e secondarie di impianto;
- b) Salvaguardia e gestione delle tipologie urbane di impianto riconosciute, attraverso interventi che qualificano il patrimonio edilizio esistente e lo spazio pubblico;
- c) Salvaguardia e gestione delle tipologie edilizie di valore storico, architettonico e dei loro caratteri formali (edilizia “economica” con sistemi orto-giardino, villini, case-palazzo con apparato decorativo, edifici in linea e ad isolato, edifici “a blocco” di stampo razionalista). Attenta gestione delle trasformazioni e inserimento paesaggistico delle opere, in relazione alla tipologia edilizia, agli allineamenti, alle volumetrie, ai materiali, ai cromatismi e agli elementi costruttivi delle tipologie riconosciute;
- d) Salvaguardia o eventuale riqualificazione degli spazi aperti pertinenziali (corti, giardini, tipi di alberature, ecc.) e degli elementi perimetrali (muretti, cancellate, aree pertinenziali esterne, ecc.).

7. Prescrizioni d'uso

UDP1

Tutti gli interventi dovranno garantire:

- la conservazione e la valorizzazione del disegno dei nodi e delle direttrici principali che permettono di godere di visuali di lunga distanza e verso il mare;
- la conservazione ed il recupero dei caratteri delle quinte stradali (es. allineamenti filo strada o arretramenti, fronti edifici, viali alberati, ecc.);
- la riqualificazione dell'area portuale attraverso interventi che assicurino il rispetto della piena fruibilità degli spazi liberi e del panorama e l'armonia di inserimento paesaggistico relativamente a capannoni, silos, impianti e macchinari di vario genere; per tale ragione, qualsiasi progetto all'interno di tale area



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LA CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA E LA PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Via Fata Morgana, 1A – 89125 Reggio Calabria (RC) – Tel. 0965. 898272

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



Ministero della cultura

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

- sarà sottoposto a parere della S.A.B.A.P. della città metropolitana di Reggio Calabria e provincia di Vibo Valentia;
- il ripristino della qualità del manto stradale nel caso di realizzazione di reti di sottoservizi;
 - il recupero delle pavimentazioni storiche, laddove conservate sotto bitume o calcestruzzo, secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia;
 - la regolare manutenzione e conservazione delle pavimentazioni storiche e degli elementi di arredo (cordoli e zanelle), in pietra lavica e in pietra di "Macellari" secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia.
 - la manutenzione delle aree parcheggio, aree ludiche e slarghi presenti (zona portuale, Piazzale Mino Reitano) e dei relativi elementi di arredo (tettoie, impianti fotovoltaici, illuminazione, fontane, etc), curandone e migliorandone l'aspetto mediante il mantenimento e l'implementazione della dotazione verde con essenze arboree autoctone o naturalizzate;
 - il mantenimento o la sostituzione di apparecchi di illuminazione coerenti con il contesto analizzato;
 - l'inserimento di cartellonistica pubblicitaria unicamente in appositi spazi dedicati, ad eccezione dell'installazione di segnaletica turistica e stradale.
 - la manutenzione dei corsi d'acqua presenti (Fiumara Annunziata).

Interventi sull'areale:

Interventi consentiti :

- demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

Interventi non consentiti :

- demolizione con ricostruzione;
- nuova costruzione.

Tipologie architettoniche rilevate nell'unità di paesaggio: D1-D2-D3-D4

UDP2

Tutti gli interventi dovranno garantire:

- la conservazione dell'impianto regolare a "scacchiera" della maglia urbana;
- la conservazione ed il recupero dei caratteri delle quinte stradali (es. allineamenti filo strada o arretramenti, fronti edifici, viali alberati, ecc.);
- il ripristino della qualità del manto stradale nel caso di realizzazione di reti di sottoservizi;





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

- il recupero delle pavimentazioni storiche, laddove conservate sotto bitume o calcestruzzo, secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia;
- la regolare manutenzione e conservazione delle pavimentazioni storiche e degli elementi di arredo (cordoli e zanelle), in pietra lavica e in pietra di "Macellari" secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia.
- la manutenzione e la conservazione della qualità del verde urbano (alberi, aiuole, aree verdi, aree ludiche) presente lungo gli assi viari;
- il mantenimento o la sostituzione di apparecchi di illuminazione coerenti con il contesto analizzato;
- l'inserimento di cartellonistica pubblicitaria unicamente in appositi spazi dedicati ad eccezione dell'installazione di segnaletica turistica e stradale.

Interventi sull'areale:

Interventi consentiti :

- demolizione con ricostruzione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento e restauro conservativo.

Interventi non consentiti :

- demolizione senza ricostruzione;
- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica.

Interventi edilizi su immobili sottoposti a tutela (beni tutelati Ope Legis e/o con apposito decreto):

Gli interventi edilizi ammessi su immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.lgs.22.01.2004 n.42 sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 22 del medesimo decreto legislativo ed attengono alla conservazione dell'organismo edilizio originario e delle sue caratteristiche architettoniche, tipologiche, materiche.

Tipologie architettoniche rilevate nell'unità di paesaggio: B1-B2-B3-C2-C3-C4-D1

UDP3

Tutti gli interventi dovranno garantire:

- la conservazione dell'impianto regolare a "scacchiera" della maglia urbana;
- la conservazione e la valorizzazione del disegno dei nodi e delle direttrici (principali e secondarie) che permettono di godere di visuali di lunga distanza e assicurano la continuità del sistema delle alberature presenti lungo gli assi viari;





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

- la conservazione ed il recupero dei caratteri delle quinte stradali (es. allineamenti filo strada o arretramenti, fronti edifici, viali alberati, ecc.);
- la conservazione (o il recupero) dei caratteri dei fronti architettonici che si affacciano su piazze e/o su assi viari di pregio storico;
- la riqualificazione delle piazze e degli slarghi presenti (es. Piazza del Popolo, Villetta Unicef) attraverso progetti di qualità, con eventuale riconfigurazione delle aree a verde;
- il ripristino della qualità del manto stradale nel caso di realizzazione di reti di sottoservizi;
- il recupero delle pavimentazioni storiche, laddove conservate sotto bitume o calcestruzzo, secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia;
- la regolare manutenzione e conservazione delle pavimentazioni storiche e degli elementi di arredo (cordoli e zanelle), in pietra lavica e in pietra di "Macellari" secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia.
- il mantenimento o la sostituzione di apparecchi di illuminazione coerenti con il contesto analizzato;
- l'inserimento di cartellonistica pubblicitaria unicamente in appositi spazi dedicati ad eccezione dell'installazione di segnaletica turistica e stradale.

Interventi sull'areale:

Interventi consentiti :

- demolizione con ricostruzione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento e restauro conservativo.

Interventi non consentiti :

- demolizione senza ricostruzione;
- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica.

Interventi edilizi su immobili sottoposti a tutela (beni tutelati Ope Legis e/o con apposito decreto):

Gli interventi edilizi ammessi su immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.lgs.22.01.2004 n.42 sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 22 del medesimo decreto legislativo ed attengono alla conservazione dell'organismo edilizio originario e delle sue caratteristiche architettoniche, tipologiche, materiche.

Tipologie architettoniche rilevate nell'unità di paesaggio: B1-B2-B3-B4-C1-C2-C3-C4-C5-D1

UDP4

Tutti gli interventi dovranno garantire:





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

- la conservazione dell'impianto regolare a "scacchiera" della maglia urbana;
- la conservazione e la valorizzazione del disegno dei nodi e delle direttrici (principali e secondarie) che permettono di godere di visuali di lunga distanza e assicurano la continuità del sistema delle alberature presenti lungo gli assi viari;
- la conservazione ed il recupero dei caratteri delle quinte stradali (es. allineamenti filo strada o arretramenti, fronti edifici, viali alberati, ecc.);
- il ripristino della qualità del manto stradale nel caso di realizzazione di reti di sottoservizi;
- il recupero delle pavimentazioni storiche, laddove conservate sotto bitume o calcestruzzo, secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia;
- la regolare manutenzione e conservazione delle pavimentazioni storiche e degli elementi di arredo (cordoli e zanelle), in pietra lavica e in pietra di "Macellari" secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia.
- il mantenimento o la sostituzione di apparecchi di illuminazione coerenti con il contesto analizzato;
- l'inserimento di cartellonistica pubblicitaria unicamente in appositi spazi dedicati ad eccezione dell'installazione di segnaletica turistica e stradale.

Interventi sull'areale:

Interventi consentiti :

- demolizione con ricostruzione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento e restauro conservativo.

Interventi non consentiti :

- demolizione senza ricostruzione;
- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica.

Interventi edilizi su immobili sottoposti a tutela (beni tutelati Ope Legis e/o con apposito decreto):

- Gli interventi edilizi ammessi su immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.lgs.22.01.2004 n.42 sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 22 del medesimo decreto legislativo ed attengono alla conservazione dell'organismo edilizio originario e delle sue caratteristiche architettoniche, tipologiche, materiche.

Tipologie architettoniche rilevate nell'unità di paesaggio: B1-B2-B3-B4-C1-C2-C4-D1





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

UDP5

Tutti gli interventi dovranno garantire:

- la riqualificazione delle direttrici (principali e secondarie) attraverso progetti di qualità, con eventuale riconfigurazione delle sezioni stradali a favore degli spazi pedonali e delle aree a verde, in ragione della presenza di tracciati ordinatori di scala urbana e delle esigenze di relazione con i tessuti e i luoghi urbani adiacenti.

Interventi sull'areale:

Interventi consentiti :

- demolizione senza ricostruzione;
- demolizione con ricostruzione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento e restauro conservativo;
- ristrutturazione urbanistica (eccetto rete stradale di confine con le unità di paesaggio 4 e 6).

Interventi non consentiti :

- nuova costruzione;

Interventi edilizi su immobili sottoposti a tutela (beni tutelati Ope Legis e/o con apposito decreto):

Gli interventi edilizi ammessi su immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.lgs.22.01.2004 n.42 sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 22 del medesimo decreto legislativo ed attengono alla conservazione dell'organismo edilizio originario e delle sue caratteristiche architettoniche, tipologiche, materiche.

Tipologie architettoniche rilevate nell'unità di paesaggio: B3-D1-D3-D4

UDP6

Tutti gli interventi dovranno garantire:

- la conservazione dell'impianto regolare a "scacchiera" della maglia urbana, prevista dal "Piano De Nava";
- la conservazione e la valorizzazione del disegno dei nodi e delle direttrici (principali e secondarie) che permettono di godere di visuali di lunga distanza e verso il mare;
- la conservazione ed il recupero dei caratteri delle quinte stradali (es. allineamenti filo strada o arretramenti, fronti edifici, viali alberati, ecc.);
- la conservazione della configurazione architettonica e materica dei collegamenti verticali in pietra (scalinate storiche) secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia ;
- la conservazione della configurazione architettonica e materica dei muri di sostegno e di recinzione di antico impianto, secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LA CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA E LA PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Via Fata Morgana, 1A – 89125 Reggio Calabria (RC) – Tel. 0965. 898272

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



Ministero della cultura

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

- tessuto connettivo storico” a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia ;
- la riqualificazione delle aree verdi residuali (es. Largo San Marco);
 - la conservazione (o il recupero) dei caratteri dei fronti architettonici che si affacciano su piazze e/o su assi viari di pregio storico;
 - il recupero delle pavimentazioni storiche, laddove conservate sotto bitume o calcestruzzo, secondo le linee guida fornite dal “Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico” a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia;
 - la regolare manutenzione e conservazione delle pavimentazioni storiche e degli elementi di arredo (cordoli e zanelle), in pietra lavica e in pietra di “Macellari” secondo le linee guida fornite dal “Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico” a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia;
 - il ripristino della qualità del manto stradale nel caso di realizzazione di reti di sottoservizi;
 - il mantenimento o la sostituzione di apparecchi di illuminazione coerenti con il contesto analizzato;
 - l’inserimento di cartellonistica pubblicitaria unicamente in appositi spazi dedicati, ad eccezione dell’installazione di segnaletica turistica e stradale.

Interventi sull’areale:

- **Interventi consentiti :**
 - demolizione con ricostruzione: la ricostruzione avverrà con le stesse caratteristiche volumetriche e di sagoma relative all’edificio preesistente;
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - risanamento e restauro conservativo;
 - **Interventi non consentiti :**
 - demolizione senza ricostruzione;
 - nuova costruzione;
 - modifica della volumetria e sagoma dell’edificio;
 - ristrutturazione urbanistica.
-
- **Interventi edilizi su immobili sottoposti a tutela (beni tutelati Ope Legis e/o con apposito decreto):**
 - Gli interventi edilizi ammessi su immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.lgs.22.01.2004 n.42 sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 22 del medesimo decreto legislativo ed attengono alla conservazione dell’organismo edilizio originario e delle sue caratteristiche architettoniche, tipologiche, materiche.

Tipologie architettoniche rilevate nell’unità di paesaggio: B1-B3-B4-C1-C2-C3-C4-D1





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

UDP7

Tutti gli interventi dovranno garantire:

- la conservazione e la valorizzazione del disegno dei nodi e delle direttrici (principali e secondarie);
- la conservazione dell'impianto regolare a "scacchiera" della maglia urbana, prevista dal "Piano De Nava";
- la conservazione ed il recupero dei caratteri delle quinte stradali (es. allineamenti filo strada o arretramenti, fronti edifici, viali alberati, ecc.);
- la conservazione della configurazione architettonica e materica dei collegamenti verticali in pietra (scalinate storiche) secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia ;
- la conservazione della configurazione architettonica e materica dei muri di sostegno e di recinzione di antico impianto, , secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia ;
- la riqualificazione di residuali aree a verde presenti (es. area sottostante Via Reggio Campi, Chiesa di San Paolo);
- il recupero delle pavimentazioni storiche, laddove conservate sotto bitume o calcestruzzo, secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia;
- la regolare manutenzione e conservazione delle pavimentazioni storiche e degli elementi di arredo (cordoli e zanelle), in pietra lavica e in pietra di "Macellari" secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia;
- il ripristino della qualità del manto stradale nel caso di realizzazione di reti di sottoservizi;
- il mantenimento o la sostituzione di apparecchi di illuminazione coerenti con il contesto analizzato;
- l'inserimento di cartellonistica pubblicitaria unicamente in appositi spazi dedicati, ad eccezione dell'installazione di segnaletica turistica e stradale.

Interventi sull'areale:

Interventi consentiti :

- demolizione con ricostruzione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento e restauro conservativo;

Interventi non consentiti :

- demolizione senza ricostruzione;





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

- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica.

Interventi edilizi su immobili sottoposti a tutela (beni tutelati Ope Legis e/o con apposito decreto):

Gli interventi edilizi ammessi su immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.lgs.22.01.2004 n.42 sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 22 del medesimo decreto legislativo ed attengono alla conservazione dell'organismo edilizio originario e delle sue caratteristiche architettoniche, tipologiche, materiche.

Tipologie architettoniche rilevate nell'unità di paesaggio: B2-B3-B4-C1-C2-C3-D1-D3

UDP8

Tutti gli interventi dovranno garantire:

- la conservazione dell'impianto regolare a "scacchiera" della maglia urbana, prevista dal "Piano De Nava";
- la conservazione e la valorizzazione del disegno dei nodi e delle direttrici (principali e secondarie);
- la conservazione ed il recupero dei caratteri delle quinte stradali (es. allineamenti filo strada o arretramenti, fronti edifici, viali alberati, ecc.);
- la conservazione della configurazione architettonica e materica dei muri di sostegno e di recinzione di antico impianto, , secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia ;
- la conservazione e valorizzazione delle piazze e dei larghi presenti (es. Piazza Carmine, Piazza Mezzacapo, Largo Gianluca Canonico) attraverso progetti di qualità, con eventuale riconfigurazione delle aree a verde;
- la conservazione (o il recupero) dei caratteri dei fronti architettonici che si affacciano su piazze e/o su assi viari di pregio storico;
- il recupero delle pavimentazioni storiche, laddove conservate sotto bitume o calcestruzzo, secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia;
- la regolare manutenzione e conservazione delle pavimentazioni storiche e degli elementi di arredo (cordoli e zanelle), in pietra lavica e in pietra di "Macellari" secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia;
- il ripristino della qualità del manto stradale nel caso di realizzazione di reti di sottoservizi;
- il mantenimento o la sostituzione di apparecchi di illuminazione coerenti con il contesto analizzato;





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

- l'inserimento di cartellonistica pubblicitaria unicamente in appositi spazi dedicati, ad eccezione dell'installazione di segnaletica turistica e stradale.

Interventi sull'areale:

Interventi consentiti :

- demolizione con ricostruzione: la ricostruzione avverrà con le stesse caratteristiche volumetriche e di sagoma relative all'edificio preesistente;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento e restauro conservativo;

Interventi non consentiti :

- demolizione senza ricostruzione;
- nuova costruzione;
- modifica della volumetria e sagoma dell'edificio;
- ristrutturazione urbanistica.

Interventi edilizi su immobili sottoposti a tutela (beni tutelati Ope Legis e/o con apposito decreto):

Gli interventi edilizi ammessi su immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.lgs.22.01.2004 n.42 sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 22 del medesimo decreto legislativo ed attengono alla conservazione dell'organismo edilizio originario e delle sue caratteristiche architettoniche, tipologiche, materiche.

Tipologie architettoniche rilevate nell'unità di paesaggio: B1-B2-B3-B4-C3-C4-D1

UDP9

Tutti gli interventi dovranno garantire:

- la conservazione e la valorizzazione del disegno dei nodi e delle direttrici (principali e secondarie);
- la conservazione dell'impianto regolare a "scacchiera" della maglia urbana, prevista dal "Piano De Nava";
- la conservazione ed il recupero dei caratteri delle quinte stradali (es. allineamenti filo strada o arretramenti, fronti edifici, viali alberati, ecc.);
- la riqualificazione degli spazi interessati da interventi di demolizione senza ricostruzione attraverso la realizzazione di aree a verde;
- la riqualificazione di aree a verde residuali in stato di degrado e abbandono attraverso progetti di qualità;
- il recupero delle pavimentazioni storiche, laddove conservate sotto bitume o calcestruzzo, secondo le linee guida fornite dal "Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico" a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia.

Interventi sull'areale:





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

Interventi consentiti :

- demolizione senza ricostruzione;
- demolizione con ricostruzione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento e restauro conservativo.

Interventi non consentiti :

- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica.

Interventi edilizi su immobili sottoposti a tutela (beni tutelati Ope Legis e/o con apposito decreto):

- Gli interventi edilizi ammessi su immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.lgs.22.01.2004 n.42 sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 22 del medesimo decreto legislativo ed attengono alla conservazione dell'organismo edilizio originario e delle sue caratteristiche architettoniche, tipologiche, materiche.

Tipologie architettoniche rilevate nell'unità di paesaggio: B1-B3-C5-D1-D3-D4

Morfologie urbane e tipologie architettoniche

Tipologia "B1"

Su tali edifici **non è consentita/consentito:**

- la modifica e/o alterazione del disegno originario (disposizione a stecca);
- la modifica delle aree pertinenziali "a corte aperta", destinate ad uso orto-giardino;
- la modifica o chiusura di balconi, terrazze o similari;
- la tinteggiatura parziale delle facciate degli edifici; tali interventi dovranno riguardare sia i prospetti prospicienti gli spazi pubblici che quelli di pertinenza privata;
- l'installazione di canali e pluviali in PVC o simili;
- l'alterazione e/o eliminazione di eventuali elementi architettonici decorativi;
- l'installazione di insegne a bandiera o incongruenti per dimensione e disposizione con il linguaggio dei fronti.

Su tali edifici **è consentita/consentito:**

- l'inserimento di cornici ed elementi decorativi di finestre e porte esterne in armonia con le finiture del fabbricato;
- l'impiego di elementi in lamiera preverniciata, zinco, rame e ghisa nelle parti terminali dei canali di smaltimento di acque meteoriche e per le parti terminali di canne fumarie;
- l'inserimento di impianti fotovoltaici o termico-solari planari ed integrati nella copertura o collocati in posizione non visibile da punti di vista pubblici;





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

- l'installazione di caldaie e unità esterne di climatizzazione su solette di balconi e purché ne venga esclusa la visione da punti di vista pubblici;
- l'inserimento di volumi di ridotte dimensioni destinati ad impianti tecnici evitando di assumere l'aspetto di superfetazione, con esclusione di costruzioni in aggetto;
- l'inserimento di antenne e parabole in copertura poste in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici o in modo da mitigarne l'impatto visivo;
- la realizzazione di colonne montanti di impianti realizzate in modo tale da escluderne, quanto più possibile, la vista dagli spazi pubblici;
- l'installazione di cassette relative a sottoservizi incassate nello spessore del muro e non poste in sommità dello stesso;
- l'installazione di insegne per attività commerciali che dovranno avere forma regolare e dimensioni contenute, comprese entro le specchiature costituite dai profili architettonici della facciata (cornici, archi, stipiti etc.). Qualora ciò non sia possibile per la limitata altezza del vano di apertura, l'insegna potrà essere collocata immediatamente al di sopra dello stesso, centralmente, con dimensioni che non eccedano la larghezza dello stesso.

Su tali edifici , nel caso di intervento, **si prescrive:**

- l'eliminazione di eventuali ferri di richiamo sporgenti dal lastrico solare;
- l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui all'edificio;
- il riordino organico dei cavi relativi alla reti di distribuzione di impianti, cercando di occultarne, il più possibile, la vista;
- l'installazione di infissi, portoni, portoncini e tutti gli elementi di chiusura di tipologia in legno che si armonizzino con l'impaginato architettonico degli edifici;
- la tinteggiatura su tutti gli edifici che dovrà rispettare la colorazione originaria degli stessi, e/o armonizzarsi con i toni dei fabbricati vicini;
- la riqualificazione delle aree pertinenziali a corte aperta, rispettandone l'originaria destinazione ad uso orto-giardino .

Tipologia "B2"

Su tali edifici **non è consentita/consentito:**

- la modifica e/o alterazione del disegno originario;
- la modifica delle aree pertinenziali "a corte aperta" destinate ad uso orto-giardino e degli spazi di attraversamento;
- la modifica o chiusura di balconi;
- la tinteggiatura parziale delle facciate degli edifici; tali interventi dovranno riguardare sia i prospetti prospicienti gli spazi pubblici che quelli di pertinenza privata;
- la modifica e/o alterazione delle coperture "a padiglione", e l'utilizzo di coperture in pannelli preformati (lastre in lamiera zincata, ondulate in fibrocemento, grecate in acciaio inox in vista, in materiale plastico, tegole bituminose granigliate o laminate, ecc.);





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

- l'installazione di canali e pluviali in PVC o simili;
- l'alterazione di eventuali elementi architettonici decorativi;
- l'installazione di insegne a bandiera o incongruenti per dimensione e disposizione con il linguaggio dei fronti.

Su tali edifici **è consentita/consentito:**

- l'inserimento di cornici ed elementi decorativi di finestre e porte esterne in armonia con le finiture del fabbricato;
- l'impiego di elementi in lamiera preverniciata, zinco, rame e ghisa nelle parti terminali dei canali di smaltimento di acque meteoriche e per le parti terminali di canne fumarie;
- l'inserimento di impianti fotovoltaici o termico-solari planari ed integrati nella copertura o collocati in posizione non visibile da punti di vista pubblici;
- l'installazione di caldaie e unità esterne di climatizzazione su solette di balconi purché ne venga esclusa la visione da punti di vista pubblici;
- l'inserimento di volumi di ridotte dimensioni destinati ad impianti tecnici evitando di assumere l'aspetto di superfetazione, con esclusione di costruzioni in aggetto;
- l'inserimento di antenne e parabole in copertura poste in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici o in modo da mitigarne l'impatto visivo;
- la realizzazione di colonne montanti di impianti, realizzate in modo tale da escluderne, quanto più possibile, la vista dagli spazi pubblici;
- l'installazione di cassette relative a sottoservizi incassate nello spessore del muro e non poste in sommità dello stesso;
- l'installazione di insegne per attività commerciali che dovranno avere forma regolare e dimensioni contenute, comprese entro le specchiature costituite dai profili architettonici della facciata (cornici, archi, stipiti etc.). Qualora ciò non sia possibile per la limitata altezza del vano di apertura, l'insegna potrà essere collocata immediatamente al di sopra dello stesso, centralmente, con dimensioni che non eccedano la larghezza dello stesso.

Su tali edifici , nel caso di intervento, **si prescrive:**

- l'utilizzo di tegole in laterizio per le coperture "a falde";
- l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui all'edificio;
- il riordino organico dei cavi relativi alle reti di impianti ,cercando di occultarne, il più possibile, la vista;
- l'installazione di infissi, portoni, portoncini e tutti gli elementi di chiusura di tipologia in legno, che si armonizzino con l'impaginato architettonico degli edifici;
- la tinteggiatura su tutti gli edifici che dovrà rispettare la colorazione originaria degli stessi, e/o armonizzarsi con i toni dei fabbricati vicini ;
- la riqualificazione delle aree pertinenziali "a corte aperta" rispettandone l'originaria destinazione ad uso orto-giardino e degli spazi di attraversamento.

Tipologia "B3"

Su tali edifici **non è consentita/consentito:**





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

- la modifica e/o alterazione del disegno originario (disposizione a stecca interrotta);
- la modifica delle aree pertinenziali costituite da spazi di attraversamento;
- la modifica o chiusura di balconi;
- la tinteggiatura parziale delle facciate degli edifici; tali interventi dovranno riguardare sia i prospetti prospicienti gli spazi pubblici che quelli di pertinenza privata;
- la modifica e/o alterazione delle coperture "a padiglione", e l'utilizzo di lastre in lamiera zincata, ondulate in fibrocemento, grecate in acciaio inox lasciate in vista, le lastre in materiale plastico, tegole bituminose granigliate o laminate ;
- l'installazione di canali e pluviali in PVC o simili;
- l'alterazione di eventuali elementi architettonici decorativi;
- l'installazione di insegne a bandiera o incongruenti per dimensione e disposizione con il linguaggio dei fronti.

Su tali edifici è **consentita/consentito**:

- l'inserimento di cornici ed elementi decorativi di finestre e porte esterne in armonia con le finiture del fabbricato;
- l'impiego di elementi in lamiera preverniciata, zinco, rame e ghisa nelle parti terminali dei canali di smaltimento di acque meteoriche e per le parti terminali di canne fumarie;
- l'inserimento di impianti fotovoltaici o termico-solari planari ed integrati nella copertura o collocati in posizione non visibile da punti di vista pubblici;
- l'installazione di caldaie e unità esterne di climatizzazione su solette di balconi, purché ne venga esclusa la visione da punti di vista pubblici;
- l'inserimento di volumi di ridotte dimensioni destinati ad impianti tecnici evitando di assumere l'aspetto di superfetazione, con esclusione di costruzioni in aggetto;
- l'inserimento di antenne e parabole in copertura poste in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici o in modo da mitigarne l'impatto visivo;
- la realizzazione di colonne montanti di impianti realizzate in modo tale da escluderne, quanto più possibile, la vista dagli spazi pubblici;
- l'installazione di cassette relative a sottoservizi incassate nello spessore del muro e non poste in sommità dello stesso;
- l'installazione di insegne di attività commerciali e servizi che dovranno avere forma regolare e dimensioni contenute, comprese entro le specchiature costituite dai profili architettonici della facciata (cornici, archi, stipiti etc.). Qualora ciò non sia possibile per la limitata altezza del vano di apertura, l'insegna potrà essere collocata immediatamente al di sopra dello stesso, centralmente, con dimensioni che non eccedano la larghezza dello stesso.

Su tali edifici , nel caso di intervento, **si prescrive**:

- l'utilizzo di tegole in laterizio per le coperture "a padiglione";
- l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui all'edificio;
- il riordino organico dei cavi relativi alle reti di impianti, cercando di occultarne, il più possibile, la vista;





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

- l'installazione di infissi, portoni, portoncini e tutti gli elementi di chiusura di tipologia in legno, che si armonizzino con l'impaginato architettonico dell'intero edificio;
- la tinteggiatura su tutti gli edifici, che dovrà rispettare la colorazione originaria degli stessi, e/o armonizzarsi con i toni dei fabbricati vicini;
- la riqualificazione delle aree pertinenziali costituite dagli spazi di attraversamento.

Tipologia "B4"

Su tali edifici **non è consentita/consentito:**

- la modifica e/o alterazione del disegno originario, nel caso di edifici di pregio architettonico;
- la modifica o chiusura di balconi, terrazze o similari;
- la tinteggiatura parziale delle facciate dell'edificio;
- l'impiego di pannelli preformati (lastre in lamiera zincata, ondulate in fibrocemento, grecate in acciaio inox, lastre in materiale plastico e tegole bituminose) nel caso di copertura a falde;
- l'installazione di canali e pluviali in PVC o simili;
- l'alterazione di eventuali elementi architettonici decorativi;
- l'installazione di insegne a bandiera o incongruenti per dimensione e disposizione con il linguaggio dei fronti.

Su tali edifici **è consentita/consentito:**

- l'inserimento di cornici ed elementi decorativi di finestre e porte esterne in armonia con le finiture del fabbricato;
- l'impiego di elementi in lamiera preverniciata, zinco, rame e ghisa nelle parti terminali dei canali di smaltimento di acque meteoriche e per le parti terminali di canne fumarie;
- l'inserimento di impianti fotovoltaici o termico-solari planari ed integrati nella copertura o collocati in posizione non visibile da punti di vista pubblici;
- l'installazione di caldaie e unità esterne di climatizzazione su solette di balconi purché ne venga esclusa la visione da punti di vista pubblici;
- l'inserimento di volumi di ridotte dimensioni destinati ad impianti tecnici evitando di assumere l'aspetto di superfetazione, con esclusione di costruzioni in aggetto;
- l'inserimento di antenne e parabole in copertura poste in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici o in modo da mitigarne l'impatto visivo;
- la realizzazione di colonne montanti di impianti, realizzate in modo tale da escluderne, quanto più possibile, la vista dagli spazi pubblici;
- l'installazione di cassette relative a sottoservizi incassate nello spessore del muro e non poste in sommità dello stesso;
- l'installazione di insegne per attività commerciali e servizi che dovranno avere forma regolare e dimensioni contenute, comprese entro le specchiature costituite dai profili architettonici della facciata (cornici, archi, stipiti etc.). Qualora ciò non sia possibile per la limitata altezza del vano di apertura, l'insegna potrà essere collocata immediatamente al di sopra dello stesso, centralmente, con dimensioni che non eccedano la larghezza dello stesso.





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

Su tali edifici , nel caso di intervento, **si prescrive:**

- l'eliminazione delle superfetazioni presenti, ovvero di volumi aggiunti in assenza di autorizzazione;
- l'eliminazione di eventuali ferri di richiamo sporgenti dal lastrico solare;
- l'utilizzo di tegole in laterizio per le coperture a falde inclinate;
- l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui all'edificio;
- il riordino organico dei cavi relativi alle reti di impianti, cercando di occultarne, il più possibile, la vista;
- l'installazione di infissi, portoni, portoncini e tutti gli elementi di chiusura di tipologia in legno che si armonizzino con l'impaginato architettonico dell'intero edificio.

Tipologia "C1"

Su tali edifici **non è consentita/consentito:**

- la modifica e/o alterazione del disegno originario (a C);
- la modifica delle aree pertinenziali "a corte " e dell'accesso;
- la modifica o chiusura di balconi, terrazze e similari;
- la tinteggiatura parziale delle facciate degli edifici; tali interventi dovranno riguardare sia i prospetti prospicienti gli spazi pubblici che quelli di pertinenza privata;
- l'impiego di pannelli preformati (lastre in lamiera zincata, ondulate in fibrocemento, grecate in acciaio inox, lastre in materiale plastico e tegole bituminose) nel caso di copertura a falde;
- l'installazione di canali e pluviali in PVC o simili;
- l'alterazione di eventuali elementi architettonici decorativi;
- l'installazione di insegne a bandiera o incongruenti per dimensione e disposizione con il linguaggio dei fronti.

Su tali edifici **è consentita/consentito:**

- l'inserimento di cornici ed elementi decorativi di finestre e porte esterne in armonia con le finiture del fabbricato;
- l'impiego di elementi in lamiera preverniciata, zinco, rame e ghisa nelle parti terminali dei canali di smaltimento di acque meteoriche e per le parti terminali di canne fumarie;
- l'inserimento di impianti fotovoltaici o termico-solari planari ed integrati nella copertura o collocati in posizione non visibile da punti di vista pubblici;
- l'installazione di caldaie e unità esterne di climatizzazione su solette di balconi purché ne venga esclusa la visione da punti di vista pubblici;
- l'inserimento di volumi di ridotte dimensioni destinati ad impianti tecnici evitando di assumere l'aspetto di superfetazione, con esclusione di costruzioni in aggetto;
- l'inserimento di antenne e parabole in copertura poste in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici o in modo da mitigarne l'impatto visivo;
- la realizzazione di colonne montanti di impianti, realizzate in modo tale da escluderne, quanto più possibile, la vista dagli spazi pubblici;
- l'installazione di cassette relative a sottoservizi incassate nello spessore del muro e non poste in sommità dello stesso;





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

- l'installazione di insegne per attività commerciali e servizi che dovranno avere forma regolare e dimensioni contenute, comprese entro le specchiature costituite dai profili architettonici della facciata (cornici, archi, stipiti etc.). Qualora ciò non sia possibile per la limitata altezza del vano di apertura, l'insegna potrà essere collocata immediatamente al di sopra dello stesso, centralmente, con dimensioni che non eccedano la larghezza dello stesso.

Su tali edifici, nel caso di intervento, **si prescrive:**

- l'eliminazione delle superfetazioni presenti, ovvero di volumi aggiunti in assenza di autorizzazione;
- l'eliminazione di eventuali ferri di richiamo sporgenti dal lastrico solare;
- l'utilizzo di tegole in laterizio per le coperture a falde inclinate;
- l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui all'edificio;
- il riordino organico dei cavi relativi alle reti di impianti, cercando di occultarne, il più possibile, la vista;
- l'installazione di infissi, portoni, portoncini e tutti gli elementi di chiusura di tipologia in legno che si armonizzino con l'impaginato architettonico dell'intero edificio;
- la tinteggiatura sull'intero edificio che dovrà rispettare la colorazione originaria dello stesso e/o armonizzarsi con i toni dei fabbricati vicini;
- la riqualificazione delle aree pertinenziali dell'edificio.

Tipologia "C2"

Su tali edifici **non è consentita/consentito:**

- la modifica e/o alterazione del disegno originario (speculare a C);
- la modifica delle aree pertinenziali "a corte aperta" e degli accessi;
- la modifica o chiusura di balconi, terrazze e similari;
- la tinteggiatura parziale delle facciate degli edifici; tali interventi dovranno riguardare sia i prospetti prospicienti gli spazi pubblici che quelli di pertinenza privata;
- l'impiego di pannelli preformati (lastre in lamiera zincata, ondulate in fibrocemento, grecate in acciaio inox, lastre in materiale plastico e tegole bituminose) nel caso di copertura a falde;
- l'installazione di canali e pluviali in PVC o simili;
- l'alterazione di eventuali elementi architettonici decorativi;
- l'installazione di insegne a bandiera o incongruenti per dimensione e disposizione con il linguaggio dei fronti.

Su tali edifici **è consentita/consentito:**

- l'inserimento di cornici ed elementi decorativi di finestre e porte esterne in armonia con le finiture del fabbricato;
- l'impiego di elementi in lamiera preverniciata, zinco, rame e ghisa nelle parti terminali dei canali di smaltimento di acque meteoriche e per le parti terminali di canne fumarie;
- l'inserimento di impianti fotovoltaici o termico-solari planari ed integrati nella copertura o collocati in posizione non visibile da punti di vista pubblici;





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

- l'installazione di caldaie e unità esterne di climatizzazione su solette di balconi purché ne venga esclusa la visione da punti di vista pubblici;
- l'inserimento di volumi di ridotte dimensioni destinati ad impianti tecnici evitando di assumere l'aspetto di superfetazione, con esclusione di costruzioni in aggetto;
- l'inserimento di antenne e parabole in copertura poste in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici o in modo da mitigarne l'impatto visivo;
- la realizzazione di colonne montanti di impianti, realizzate in modo tale da escluderne, quanto più possibile, la vista dagli spazi pubblici;
- l'installazione di cassette relative a sottoservizi incassate nello spessore del muro e non poste in sommità dello stesso;
- l'installazione di insegne per attività commerciali e servizi che dovranno avere forma regolare e dimensioni contenute, comprese entro le specchiature costituite dai profili architettonici della facciata (cornici, archi, stipiti etc.). Qualora ciò non sia possibile per la limitata altezza del vano di apertura, l'insegna potrà essere collocata immediatamente al di sopra dello stesso, centralmente, con dimensioni che non eccedano la larghezza dello stesso.

Su tali edifici , nel caso di intervento, **si prescrive:**

- l'eliminazione delle superfetazioni presenti, ovvero di volumi aggiunti in assenza di autorizzazione;
- l'eliminazione di eventuali ferri di richiamo sporgenti dal lastrico solare;
- l'utilizzo di tegole in laterizio per le coperture a falde inclinate;
- l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui all'edificio;
- il riordino organico dei cavi relativi alle reti di impianti, cercando di occultarne, il più possibile, la vista;
- l'installazione di infissi, portoni, portoncini e tutti gli elementi di chiusura di tipologia in legno che si armonizzino con l'impaginato architettonico dell'intero edificio;
- la tinteggiatura sull'intero edificio che dovrà rispettare la colorazione originaria dello stesso e/o armonizzarsi con i toni dei fabbricati vicini;
- la riqualificazione delle aree pertinenziali dell'edificio.

Tipologia "C3"

Su tali edifici **non è consentita/consentito:**

- la modifica e/o alterazione del disegno originario;
- la modifica delle aree pertinenziali "a corte aperta" e degli accessi;
- la modifica o chiusura di balconi, terrazze e similari;
- la tinteggiatura parziale delle facciate degli edifici; tali interventi dovranno riguardare sia i prospetti prospicienti gli spazi pubblici che quelli di pertinenza privata;
- l'impiego di pannelli preformati (lastre in lamiera zincata, ondulate in fibrocemento, grecate in acciaio inox, lastre in materiale plastico e tegole bituminose) nel caso di copertura a falde;
- l'installazione di canali e pluviali in PVC o simili;
- l'alterazione di eventuali elementi architettonici decorativi;





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

- l'installazione di insegne a bandiera o incongruenti per dimensione e disposizione con il linguaggio dei fronti.

Su tali edifici è **consentita/consentito**:

- l'inserimento di cornici ed elementi decorativi di finestre e porte esterne in armonia con le finiture del fabbricato;
- l'impiego di elementi in lamiera preverniciata, zinco, rame e ghisa nelle parti terminali dei canali di smaltimento di acque meteoriche e per le parti terminali di canne fumarie;
- l'inserimento di impianti fotovoltaici o termico-solari planari ed integrati nella copertura o collocati in posizione non visibile da punti di vista pubblici;
- l'installazione di caldaie e unità esterne di climatizzazione su solette di balconi purché ne venga esclusa la visione da punti di vista pubblici;
- l'inserimento di volumi di ridotte dimensioni destinati ad impianti tecnici evitando di assumere l'aspetto di superfetazione, con esclusione di costruzioni in aggetto;
- l'inserimento di antenne e parabole in copertura poste in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici o in modo da mitigarne l'impatto visivo;
- la realizzazione di colonne montanti di impianti, realizzate in modo tale da escluderne, quanto più possibile, la vista dagli spazi pubblici;
- l'installazione di cassette relative a sottoservizi incassate nello spessore del muro e non poste in sommità dello stesso;
- l'installazione di insegne per attività commerciali e servizi che dovranno avere forma regolare e dimensioni contenute, comprese entro le specchiature costituite dai profili architettonici della facciata (cornici, archi, stipiti etc.). Qualora ciò non sia possibile per la limitata altezza del vano di apertura, l'insegna potrà essere collocata immediatamente al di sopra dello stesso, centralmente, con dimensioni che non eccedano la larghezza dello stesso.

Su tali edifici, nel caso di intervento, **si prescrive**:

- l'eliminazione delle superfetazioni presenti, ovvero di volumi aggiunti in assenza di autorizzazione;
- l'eliminazione di eventuali ferri di richiamo sporgenti dal lastrico solare;
- l'utilizzo di tegole in laterizio per le coperture a falde inclinate;
- l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui all'edificio;
- il riordino organico dei cavi relativi alle reti di impianti, cercando di occultarne, il più possibile, la vista;
- l'installazione di infissi, portoni, portoncini e tutti gli elementi di chiusura di tipologia in legno che si armonizzino con l'impaginato architettonico dell'intero edificio;
- la tinteggiatura su tutti gli edifici che compongono il lotto, che dovrà rispettare la colorazione originaria dello stesso e/o armonizzarsi con i toni dei fabbricati vicini;
- la riqualificazione delle aree pertinenziali dell'edificio.

Tipologia "C4"

Su tali edifici **non è consentita/consentito**:





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

- la modifica e/o alterazione del disegno originario;
- la modifica delle aree pertinenziali "a corte chiusa";
- la modifica o chiusura di balconi, terrazze e similari;
- la tinteggiatura parziale delle facciate degli edifici; tali interventi dovranno riguardare sia i prospetti prospicienti gli spazi pubblici che quelli di pertinenza privata;
- l'installazione di canali e pluviali in PVC o simili;
- l'alterazione di eventuali elementi architettonici decorativi;
- l'installazione di insegne a bandiera o incongruenti per dimensione e disposizione con il linguaggio dei fronti.

Su tali edifici è **consentita/consentito**:

- l'inserimento di cornici ed elementi decorativi di finestre e porte esterne in armonia con le finiture del fabbricato;
- l'impiego di elementi in lamiera preverniciata, zinco, rame e ghisa nelle parti terminali dei canali di smaltimento di acque meteoriche e per le parti terminali di canne fumarie;
- l'inserimento di impianti fotovoltaici o termico-solari planari ed integrati nella copertura o collocati in posizione non visibile da punti di vista pubblici;
- l'installazione di caldaie e unità esterne di climatizzazione su solette di balconi purché ne venga esclusa la visione da punti di vista pubblici;
- l'inserimento di volumi di ridotte dimensioni destinati ad impianti tecnici evitando di assumere l'aspetto di superfetazione, con esclusione di costruzioni in aggetto;
- l'inserimento di antenne e parabole in copertura poste in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici o in modo da mitigarne l'impatto visivo;
- la realizzazione di colonne montanti di impianti, realizzate in modo tale da escluderne, quanto più possibile, la vista dagli spazi pubblici;
- l'installazione di cassette relative a sottoservizi incassate nello spessore del muro e non poste in sommità dello stesso;
- l'installazione di insegne per attività commerciali e servizi che dovranno avere forma regolare e dimensioni contenute, comprese entro le specchiature costituite dai profili architettonici della facciata (cornici, archi, stipiti etc.). Qualora ciò non sia possibile per la limitata altezza del vano di apertura, l'insegna potrà essere collocata immediatamente al di sopra dello stesso, centralmente, con dimensioni che non eccedano la larghezza dello stesso.

Su tali edifici , nel caso di intervento, **si prescrive**:

- l'eliminazione delle superfetazioni presenti, ovvero di volumi aggiunti in assenza di autorizzazione;
- l'eliminazione di eventuali ferri di richiamo sporgenti dal lastrico solare;
- l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui all'edificio;
- il riordino organico dei cavi relativi alle reti di impianti, cercando di occultarne, il più possibile, la vista;
- l'installazione di infissi, portoni, portoncini e tutti gli elementi di chiusura di tipologia in legno che si armonizzino con l'impaginato architettonico dell' intero edificio;





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

- la tinteggiatura su tutti gli edifici che compongono il lotto, che dovrà rispettare la colorazione originaria dello stesso e/o armonizzarsi con i toni dei fabbricati vicini;
- la riqualificazione delle aree pertinenziali dell'edificio.

Tipologia "C5"

Su tali edifici **non è consentita/consentito:**

- la modifica e/o alterazione del disegno originario;
- la modifica delle aree "a corte chiusa" e delle aree pertinenziali esterne su strada;
- la modifica o chiusura di balconi, terrazze e similari;
- la tinteggiatura parziale delle facciate degli edifici; tali interventi dovranno riguardare sia i prospetti prospicienti gli spazi pubblici che quelli di pertinenza privata;
- l'impiego di pannelli preformati (lastre in lamiera zincata, ondulate in fibrocemento, grecate in acciaio inox, lastre in materiale plastico e tegole bituminose) nel caso di copertura a falde;
- l'installazione di canali e pluviali in PVC o simili;
- l'alterazione di eventuali elementi architettonici decorativi;
- l'installazione di insegne a bandiera o incongruenti per dimensione e disposizione con il linguaggio dei fronti.

Su tali edifici **è consentita/consentito:**

- l'inserimento di cornici ed elementi decorativi di finestre e porte esterne in armonia con le finiture del fabbricato;
- l'impiego di elementi in lamiera preverniciata, zinco, rame e ghisa nelle parti terminali dei canali di smaltimento di acque meteoriche e per le parti terminali di canne fumarie;
- l'inserimento di impianti fotovoltaici o termico-solari planari ed integrati nella copertura o collocati in posizione non visibile da punti di vista pubblici;
- l'installazione di caldaie e unità esterne di climatizzazione su solette di balconi purché ne venga esclusa la visione da punti di vista pubblici;
- l'inserimento di volumi di ridotte dimensioni destinati ad impianti tecnici evitando di assumere l'aspetto di superfetazione, con esclusione di costruzioni in aggetto;
- l'inserimento di antenne e parabole in copertura poste in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici o in modo da mitigarne l'impatto visivo;
- la realizzazione di colonne montanti di impianti, realizzate in modo tale da escluderne, quanto più possibile, la vista dagli spazi pubblici;
- l'installazione di cassette relative a sottoservizi incassate nello spessore del muro e non poste in sommità dello stesso;
- l'installazione di insegne per attività commerciali e servizi che dovranno avere forma regolare e dimensioni contenute, comprese entro le specchiature costituite dai profili architettonici della facciata (cornici, archi, stipiti etc.). Qualora ciò non sia possibile per la limitata altezza del vano di apertura,





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

l'insegna potrà essere collocata immediatamente al di sopra dello stesso, centralmente, con dimensioni che non eccedano la larghezza dello stesso.

Su tali edifici , nel caso di intervento, **si prescrive:**

- l'eliminazione delle superfetazioni presenti, ovvero di volumi aggiunti in assenza di autorizzazione;
- l'eliminazione di eventuali ferri di richiamo sporgenti dal lastrico solare;
- l'utilizzo di tegole in laterizio per le coperture a falde inclinate;
- l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui all'edificio;
- il riordino organico dei cavi relativi alle reti di impianti, cercando di occultarne, il più possibile, la vista;
- l'installazione di infissi, portoni, portoncini e tutti gli elementi di chiusura di tipologia in legno che si armonizzino con l'impaginato architettonico dell'intero edificio;
- la tinteggiatura sull'intero edificio, che dovrà rispettare la colorazione originaria dello stesso e/o armonizzarsi con i toni dei fabbricati vicini;
- il mantenimento o la riqualificazione delle aree pertinenziali all'edificio interne ed esterne.

Tipologia "D1"

Su tali edifici **non è consentita/consentito:**

- la modifica e/o alterazione del disegno originario;
- la modifica delle aree pertinenziali "a corte interna" e dei relativi passaggi;
- la modifica o chiusura di balconi, terrazze e similari;
- l'impiego di pannelli preformati (lastre in lamiera zincata, ondulate in fibrocemento, grecate in acciaio inox, lastre in materiale plastico e tegole bituminose) nel caso di copertura a falde;
- la tinteggiatura parziale delle facciate dell'edificio ;
- l'installazione di canali e pluviali in PVC o simili;
- l'alterazione di eventuali elementi architettonici decorativi;
- l'installazione di insegne a bandiera o incongruenti per dimensione e disposizione con il linguaggio dei fronti.

Su tali edifici **è consentita/consentito:**

- l'inserimento di cornici ed elementi decorativi di finestre e porte esterne in armonia con le finiture del fabbricato;
- l'impiego di elementi in lamiera preverniciata, zinco, rame e ghisa nelle parti terminali dei canali di smaltimento di acque meteoriche e per le parti terminali di canne fumarie;
- l'inserimento di impianti fotovoltaici o termico-solari planari ed integrati nella copertura o collocati in posizione non visibile da punti di vista pubblici;
- l'installazione di caldaie e unità esterne di climatizzazione su solette di balconi purché ne venga esclusa la visione da punti di vista pubblici;
- l'inserimento di volumi di ridotte dimensioni destinati ad impianti tecnici evitando di assumere l'aspetto di superfetazione, con esclusione di costruzioni in aggetto;
- l'inserimento di antenne e parabole in copertura poste in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici o in modo da mitigarne l'impatto visivo;





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

- la realizzazione di colonne montanti di impianti, realizzate in modo tale da escluderne, quanto più possibile, la vista dagli spazi pubblici;
- l'installazione di cassette relative a sottoservizi incassate nello spessore del muro e non poste in sommità dello stesso;
- l'installazione di insegne per attività commerciali e servizi che dovranno avere forma regolare e dimensioni contenute, comprese entro le specchiature costituite dai profili architettonici della facciata (cornici, archi, stipiti etc.). Qualora ciò non sia possibile per la limitata altezza del vano di apertura, l'insegna potrà essere collocata immediatamente al di sopra dello stesso, centralmente, con dimensioni che non eccedano la larghezza dello stesso.

Su tali edifici , nel caso di intervento, **si prescrive:**

- l'eliminazione delle superfetazioni presenti, ovvero di volumi aggiunti in assenza di autorizzazione;
- l'eliminazione di eventuali ferri di richiamo sporgenti dal lastrico solare;
- l'utilizzo di tegole in laterizio per le coperture a falde;
- l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui all'edificio;
- il riordino organico dei cavi relativi alle reti di impianti, cercando di occultarne, il più possibile, la vista;
- l'installazione di infissi, portoni, portoncini e tutti gli elementi di chiusura di tipologia in legno che si armonizzino con l'impaginato architettonico dell'intero edificio;
- la tinteggiatura sull'intero, che dovrà rispettare la colorazione originaria dello stesso e/o armonizzarsi con i toni dei fabbricati vicini;
- la conservazione o la riqualificazione delle aree pertinenziali dell'edificio.

Tipologia "D2"

Su tali edifici **non è consentita/consentito:**

- la modifica e/o alterazione del disegno originario;
- la modifica o chiusura di balconi, terrazze e similari;
- l'impiego di pannelli preformati (lastre in lamiera zincata, ondulate in fibrocemento, grecate in acciaio inox, lastre in materiale plastico e tegole bituminose) nel caso di copertura a falde;
- la tinteggiatura parziale delle facciate dell'edificio ;
- l'installazione di canali e pluviali in PVC o simili;
- l'alterazione di eventuali elementi architettonici decorativi;
- l'installazione di insegne a bandiera o incongruenti per dimensione e disposizione con il linguaggio dei fronti.

Su tali edifici **è consentita/consentito:**

- l'inserimento di cornici ed elementi decorativi di finestre e porte esterne in armonia con le finiture del fabbricato;
- l'impiego di elementi in lamiera preverniciata, zinco, rame e ghisa nelle parti terminali dei canali di smaltimento di acque meteoriche e per le parti terminali di canne fumarie;
- l'inserimento di impianti fotovoltaici o termico-solari planari ed integrati nella copertura o collocati in posizione non visibile da punti di vista pubblici;





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

- l'installazione di caldaie e unità esterne di climatizzazione su solette di balconi purché ne venga esclusa la visione da punti di vista pubblici;
- l'inserimento di volumi di ridotte dimensioni destinati ad impianti tecnici evitando di assumere l'aspetto di superfetazione, con esclusione di costruzioni in aggetto;
- l'inserimento di antenne e parabole in copertura poste in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici o in modo da mitigarne l'impatto visivo;
- la realizzazione di colonne montanti di impianti, realizzate in modo tale da escluderne, quanto più possibile, la vista dagli spazi pubblici;
- l'installazione di cassette relative a sottoservizi incassate nello spessore del muro e non poste in sommità dello stesso;
- l'installazione di insegne per attività commerciali e servizi che dovranno avere forma regolare e dimensioni contenute, comprese entro le specchiature costituite dai profili architettonici della facciata (cornici, archi, stipiti etc.). Qualora ciò non sia possibile per la limitata altezza del vano di apertura, l'insegna potrà essere collocata immediatamente al di sopra dello stesso, centralmente, con dimensioni che non eccedano la larghezza dello stesso.

Su tali edifici , nel caso di intervento, **si prescrive:**

- l'eliminazione delle superfetazioni presenti, ovvero di volumi aggiunti in assenza di autorizzazione;
- l'eliminazione di eventuali ferri di richiamo sporgenti dal lastrico solare;
- l'utilizzo di tegole in laterizio per le coperture a falde;
- l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui all'edificio;
- il riordino organico dei cavi relativi alle reti di impianti, cercando di occultarne, il più possibile, la vista;
- l'installazione di infissi, portoni, portoncini e tutti gli elementi di chiusura di tipologia in legno che si armonizzino con l'impaginato architettonico dell' intero edificio;
- la tinteggiatura sull'intero, che dovrà rispettare la colorazione originaria dello stesso e/o armonizzarsi con i toni dei fabbricati vicini.

Tipologia "D3"

Su tali edifici **non è consentita/consentito:**

- la modifica e/o alterazione del disegno originario (nel caso di edifici di pregio);
- la modifica o chiusura di balconi, terrazze e similari;
- l'impiego di pannelli preformati (lastre in lamiera zincata, ondulate in fibrocemento, grecate in acciaio inox, lastre in materiale plastico e tegole bituminose) nel caso di copertura a falde;
- la tinteggiatura parziale delle facciate dell'edificio ;
- l'installazione di canali e pluviali in PVC o simili;
- l'alterazione di eventuali elementi architettonici decorativi;
- l'installazione di insegne a bandiera o incongruenti per dimensione e disposizione con il linguaggio dei fronti.

Su tali edifici **è consentita/consentito:**





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

- l'inserimento di cornici ed elementi decorativi di finestre e porte esterne in armonia con le finiture del fabbricato;
- l'impiego di elementi in lamiera preverniciata, zinco, rame e ghisa nelle parti terminali dei canali di smaltimento di acque meteoriche e per le parti terminali di canne fumarie;
- l'inserimento di impianti fotovoltaici o termico-solari planari ed integrati nella copertura o collocati in posizione non visibile da punti di vista pubblici;
- l'installazione di caldaie e unità esterne di climatizzazione su solette di balconi purché ne venga esclusa la visione da punti di vista pubblici;
- l'inserimento di volumi di ridotte dimensioni destinati ad impianti tecnici evitando di assumere l'aspetto di superfetazione, con esclusione di costruzioni in aggetto;
- l'inserimento di antenne e parabole in copertura poste in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici o in modo da mitigarne l'impatto visivo;
- la realizzazione di colonne montanti di impianti, realizzate in modo tale da escluderne, quanto più possibile, la vista dagli spazi pubblici;
- l'installazione di cassette relative a sottoservizi incassate nello spessore del muro e non poste in sommità dello stesso;
- l'installazione di insegne per attività commerciali e servizi che dovranno avere forma regolare e dimensioni contenute, comprese entro le specchiature costituite dai profili architettonici della facciata (cornici, archi, stipiti etc.). Qualora ciò non sia possibile per la limitata altezza del vano di apertura, l'insegna potrà essere collocata immediatamente al di sopra dello stesso, centralmente, con dimensioni che non eccedano la larghezza dello stesso.

Su tali edifici , nel caso di intervento, **si prescrive:**

- l'eliminazione delle superfetazioni presenti, ovvero di volumi aggiunti in assenza di autorizzazione;
- l'eliminazione di eventuali ferri di richiamo sporgenti dal lastrico solare;
- l'utilizzo di tegole in laterizio per le coperture a falde;
- l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui all'edificio;
- il riordino organico dei cavi relativi alle reti di impianti, cercando di occultarne, il più possibile, la vista;
- l'installazione di infissi, portoni, portoncini e tutti gli elementi di chiusura di tipologia in legno che si armonizzino con l'impaginato architettonico dell' intero edificio;
- la tinteggiatura sull'intero, che dovrà rispettare la colorazione originaria dello stesso e/o armonizzarsi con i toni dei fabbricati vicini.

Tipologia "D4"

Su tali edifici **non è consentita/consentito:**

- l'impiego di pannelli preformati (lastre in lamiera zincata, ondulate in fibrocemento, grecate in acciaio inox, lastre in materiale plastico e tegole bituminose) nel caso di copertura a falde;
- l'installazione di canali e pluviali in PVC o simili.

Su tali edifici **è consentita/consentito:**





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

- l'impiego di elementi in lamiera preverniciata, zinco, rame e ghisa nelle parti terminali dei canali di smaltimento di acque meteoriche e per le parti terminali di canne fumarie;
- l'inserimento di impianti fotovoltaici o termico-solari planari ed integrati nella copertura o collocati in posizione non visibile da punti di vista pubblici;
- l'installazione di caldaie e unità esterne di climatizzazione su solette di balconi purché ne venga esclusa la visione da punti di vista pubblici;
- l'inserimento di volumi di ridotte dimensioni, destinati ad impianti tecnici evitando di assumere l'aspetto di superfetazione, con esclusione di costruzioni in aggetto;
- l'inserimento di antenne e parabole in copertura poste in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici o in modo da mitigarne l'impatto visivo;
- la realizzazione di colonne montanti di impianti, realizzate in modo tale da escluderne, quanto più possibile, la vista dagli spazi pubblici;
- l'installazione di cassette relative a sottoservizi incassate nello spessore del muro e non poste in sommità dello stesso.

Su tali edifici , nel caso di intervento, **si prescrive:**

- l'eliminazione delle superfetazioni presenti, ovvero di tettoie, pensiline, volumi ecc. aggiunti in assenza di autorizzazione;
- l'eliminazione di eventuali ferri di richiamo sporgenti dal lastrico solare;
- il riordino organico dei cavi relativi alla rete di distribuzione elettrica, cercando di occultarne, il più possibile, la vista;
- l'utilizzo di tegole in laterizio per le coperture a tetto con falde inclinate;
- l'installazione di infissi che si armonizzino con le tinte degli altri elementi che caratterizzano i prospetti;
- l'applicazione di tinteggiature che dovranno armonizzarsi con le coloriture dei fabbricati contigui e con il contesto dell'area. Qualora il contesto lo consenta, è consigliato l'uso delle cromie chiare;
- la piantumazione di essenze arboree sempreverdi autoctone negli spazi di pertinenza esterni all'edificio, in grado di creare armonici raggruppamenti naturali.

7.1 Ulteriori prescrizioni di dettaglio

- Gli interventi relativi agli immobili prospicienti la linea perimetrale del "Piano De Nava", e non ricadenti all'interno di esso, saranno sottoposti comunque a parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia al fine di garantire la conservazione/recupero delle quinte urbane considerate ed evitare, la formazione di incoerenze stilistiche ed architettoniche tra un fronte e l'altro della strada;
- La ricostruzione degli edifici demoliti dovrà rispettare i caratteri formali delle tipologie edilizie adiacenti, in modo tale da garantire il recupero o la conservazione della quinta urbana di riferimento. Gli interventi dovranno essere coerenti con i valori e le caratteristiche identitarie del "Piano De Nava" ed in particolare, dell'unità di paesaggio di riferimento;
- Sull'intera area oggetto di proposta di dichiarazione, dovrà essere garantita la promozione di coerenti interventi di manutenzione e valorizzazione delle aree verdi, privilegiando interventi conservativi, sia





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

- di filari che di alberature isolate esistenti, evitando di introdurre specie arboree e arbustive incongruenti ed esotiche; lo studio di tali interventi dovrà essere curato da figure tecniche di settore.
- Sono ammessi interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, purché realizzati nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture delle unità di paesaggio di appartenenza e nel rispetto del “Manuale per la Conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico” a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia.

Riferimenti bibliografici

- D. COLISTRA, *L'architettura e la città*, Jason Editrice s.r.l., Reggio Calabria, 1998;
- COMUNE DI RC, *Settore Pianificazione Territoriale, Ufficio speciale del P.R.G., Variante Generale al P.R.G.*, Falzea Editore, Reggio Calabria, 2002;
- L. MENOZZI, *Architettura e Regime-Reggio Calabria negli anni Venti*, Casa del Libro, Roma 1983;
- GIUSEPPINA VITETTA, MICHELANGELA VESCIO, *Manuale per la conservazione ed il restauro del tessuto connettivo storico*, Graphic E-Business di G. Florio, Scilla (RC), 2018.

