



MINISTERO
DELLA
CULTURA

Segretariato Regionale del MiC Calabria

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia

Paesaggi Reggini

PERIMETRAZIONE
del Centro Storico di Gerace

***Paesaggi Reggini** è un progetto sperimentale che persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione dei centri storici del territorio, attraverso un nuovo approccio basato sull'attivazione, fin dalle prime fasi, di un processo partecipativo in grado di sviluppare nei cittadini piena consapevolezza di quali siano i valori del patrimonio esistente, in accordo con i dettami della Convenzione Europea del Paesaggio (CEP).*

L'individuazione dei 19 abitati da coinvolgere è avvenuta, a seguito di una serie di analisi e studi preliminari svolti su tutti i comuni del reggino, grazie all'applicazione di un modello di analisi Multicriteria. Dopodiché è stato dato avvio agli incontri laboratoriali, strutturati applicando il metodo dell'Open Space Technology e la tecnica conosciuta come World-café, e alle “passeggiate urbane”, ulteriore momento di confronto tra Soprintendenza, amministratori, tecnici e cittadini.

*I centri storici vengono qui trattati come **beni paesaggistici a valenza culturale**, nei quali individuare i principali aspetti storico-culturali e tipologico-formali identitari, nonché i caratteri distintivi del paesaggio nel suo complesso e poter procedere con la loro perimetrazione, dettata da scelte e visioni condivise. L'intero percorso ha condotto all'elaborazione delle Prescrizioni d'Uso e di un Codice di pratica in grado di fornire, per il singolo centro, le regole necessarie a tutelare le identità dei luoghi e a guidare le future trasformazioni del tessuto urbano e del suo contesto.*

PROGETTO “PAESAGGI REGGINI” - CUP F39J21004690001

Dott.ssa Maria Mallemace: Segretario Regionale del MiC e Soprintendente Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia *ad interim*

Arch. Rita Cicero: Coordinatrice e RUP del progetto - Soprintendenza ABAP per la Città Metropolitana di Reggio Calabria e la Provincia di Vibo Valentia

Gruppo di lavoro: Arch. Vincenzo Carone, Arch. Maurizio G. Imperio, Arch. Elisa Morano, Arch. Luigi Scaramuzzino

Elaborazioni cartografiche: Arch. Maurizio G. Imperio

Progetto grafico: Arch. Elisa Morano



Paesaggi
Reggini

PERIMETRAZIONE
del Centro Storico di Gerace

Perimetrazione dell’area vincolata

La perimetrazione del Centro Storico di Gerace qui rappresentata rispetta quanto riportato all’interno del Decreto di apposizione del vincolo (DM 14/01/1969 pubblicato in G.U. n. 58 del 04/03/1969). Tale perimetrazione è stata verificata e validata in data 20/12/2018 dal comitato di co-pianificazione istituito a seguito del protocollo di intesa tra la Regione Calabria ed il MiBACT per la redazione del Piano Paesaggistico. In occasione del progetto “Paesaggi Reggini” è stata effettuata un’ulteriore verifica del perimetro, con il fine di accertare la coerenza tra la sua rappresentazione grafica e i contenuti del Decreto, attività che ha portato ad una serie di ragionamenti e agli esiti che vengono illustrati di seguito.

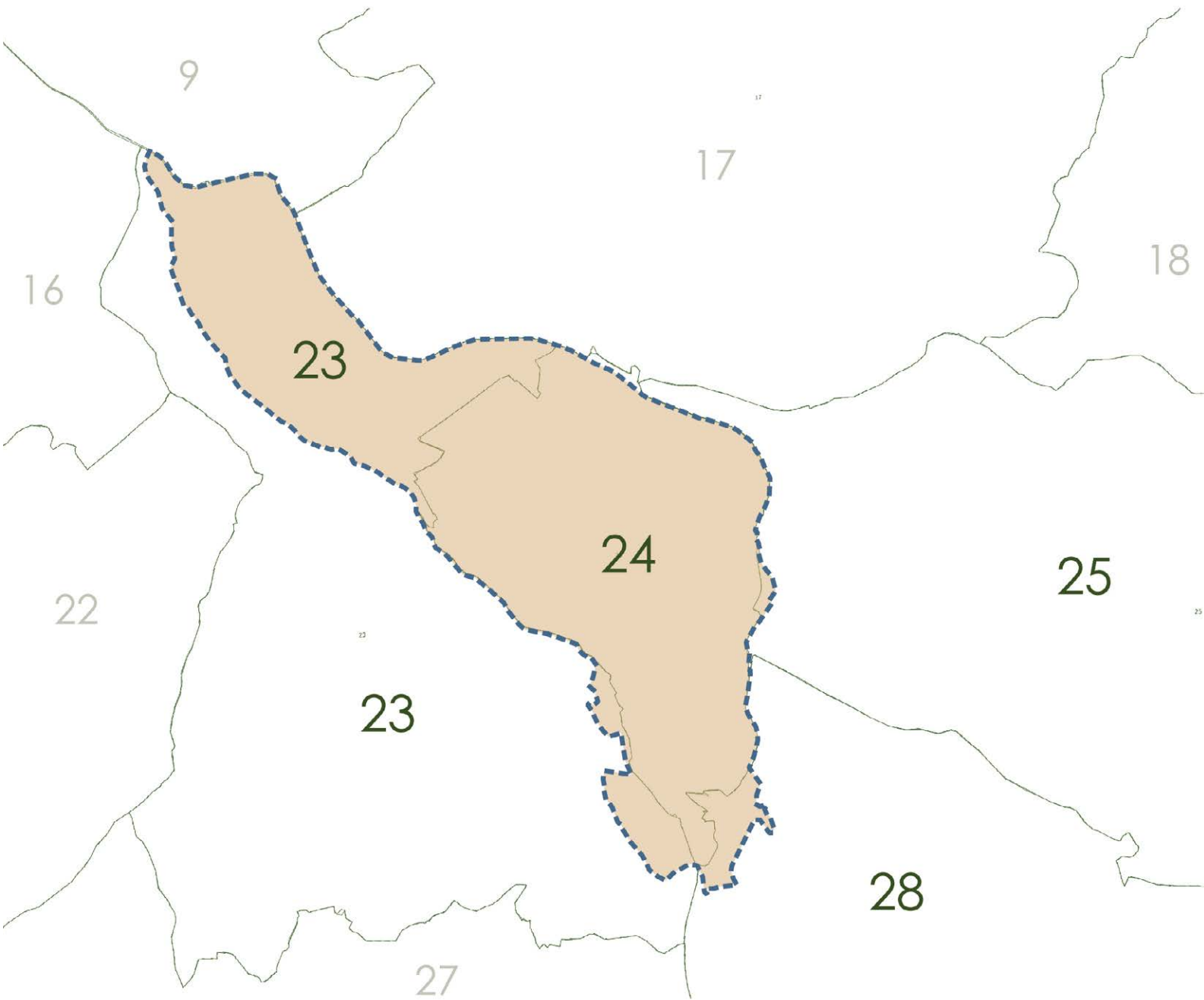
La Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico, avvenuta con D.M. 14 Gennaio 1969, riportava le seguenti motivazioni “...*perché il nucleo abitato di Gerace, arroccato su di una caratteristica rupe, si presenta con aspetto altamente suggestivo: la città dominata dal castello in posizione preminente ed isolata si adagia sul falso piano inferiore della rupe suddetta e si articola in pittoresche vie, viuzze e piazze dove l’architettura minore si accosta gradevolmente a palazzetti e chiese di notevole valore tra le quali domina superba la celebre cattedrale annoverata tra gli edifici più importanti di Calabria; la bellezza di tale complesso, oltre essere goduta da coloro che percorrono le vie interne dell’abitato può essere goduta dalle strade di accesso che salgono verso la storica città dalle valli adiacenti...*”, che vengono ancora una volta ribadite e pienamente condivise, così come è stato preso atto dell’identificazione del perimetro del centro storico, a partire dall’individuazione delle vie e dei mappali che lo definiscono.

Tuttavia, la nuova analisi documentale, effettuata rapportando le bozze di perimetrazione riportate su mappa catastale al testo del citato Decreto di apposizione del vincolo, ha fatto emergere alcune incongruenze catastali limitate alla rappresentazione grafica, che sono state rapidamente risolte. In particolare, tutte le Particelle elencate venivano impropriamente riferite solo a due Fogli catastali (23 e 24), pur appartenendo anche ad altri (25 e 28); inoltre, alcuni mappali, benché citati nella DNIP - DM 14/01/1969, non erano stati perimetrati.

Si è provveduto, quindi, alla rettifica di quanto riscontrato, producendo degli elaborati in ambiente GIS, da cui sono state estratte immagini riportanti la definizione corretta del perimetro del centro storico sottoposto a vincolo paesaggistico. Il criterio utilizzato, per una precisa individuazione delle aree tutelate, è l’elenco delle particelle riportate nel Decreto 14/01/1969 pubblicato in G.U. n. 58 del 04/03/1969, da cui, in estrema sintesi, deriva che le Particelle coinvolte ricadono in quattro Fogli catastali: nn. 23, 24, 25 e 28, come si evince osservando l’immagine a lato. Di conseguenza, lo shape file così perfezionato segue alla lettera la perimetrazione contenuta nel DM di apposizione del vincolo.

Questa fase ha incluso anche un’attività interlocutoria e di confronto tra la “Soprintendenza per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia” che ha evidenziato le incoerenze emerse, ed il “Comune di Gerace” che con nota Prot. n. 0012579 del 24/12/2024 in partenza (acquisita dalla Soprintendenza con Prot. n. 0015212-A del 27/12/2024) comunica un positivo riscontro rispetto a quanto rilevato e conferma l’appartenenza delle particelle inizialmente omesse all’area interna al perimetro del centro storico sottoposto a vincolo paesaggistico.

Nelle pagine che seguono vengono meglio illustrati i controlli effettuati, i ragionamenti che ne sono conseguiti e gli esiti di questa verifica di coerenza, così come comunicati al Comune di Gerace e condivisi dallo stesso Ente.

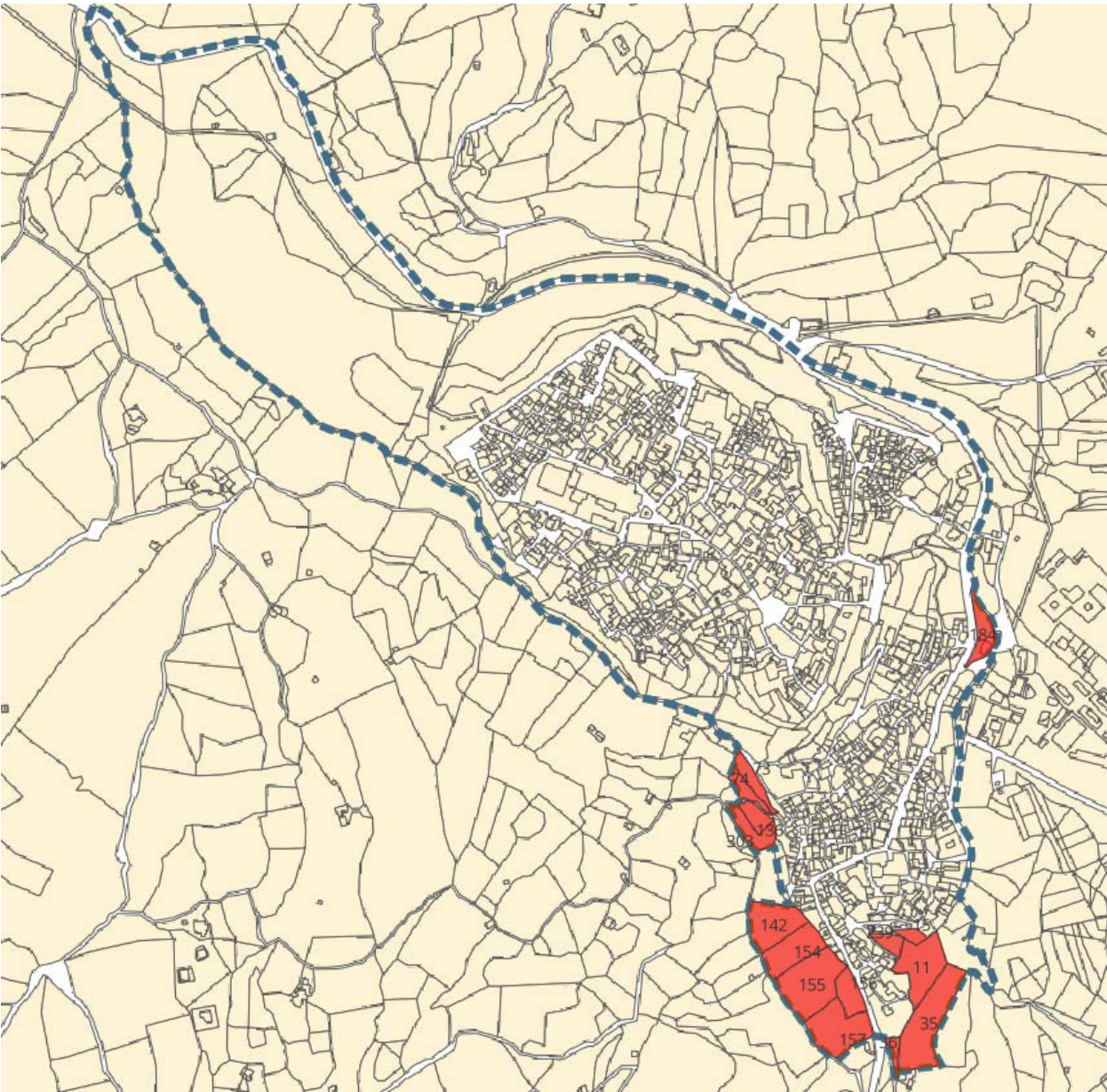


Verifica di coerenza tra perimetrazione e DM 14 Gennaio 1969

Nella bozza di mappatura, a livello grafico, non erano state considerate alcune Particelle, sebbene incluse nell'elenco del Decreto di apposizione del vincolo, evidenziate in rosso nell'immagine a lato, che riporta tutte le Particelle incluse nella perimetrazione, come da DM 14/01/1969.

L'elenco dettagliato delle Particelle erroneamente escluse è riportato nella tabella seguente.

FOGLIO	mappale
23	136
23	142
23	154
23	155
23	156
23	157
23	303
23	73
23	74
25	184
28	11
28	15
28	239
28	35
28	36

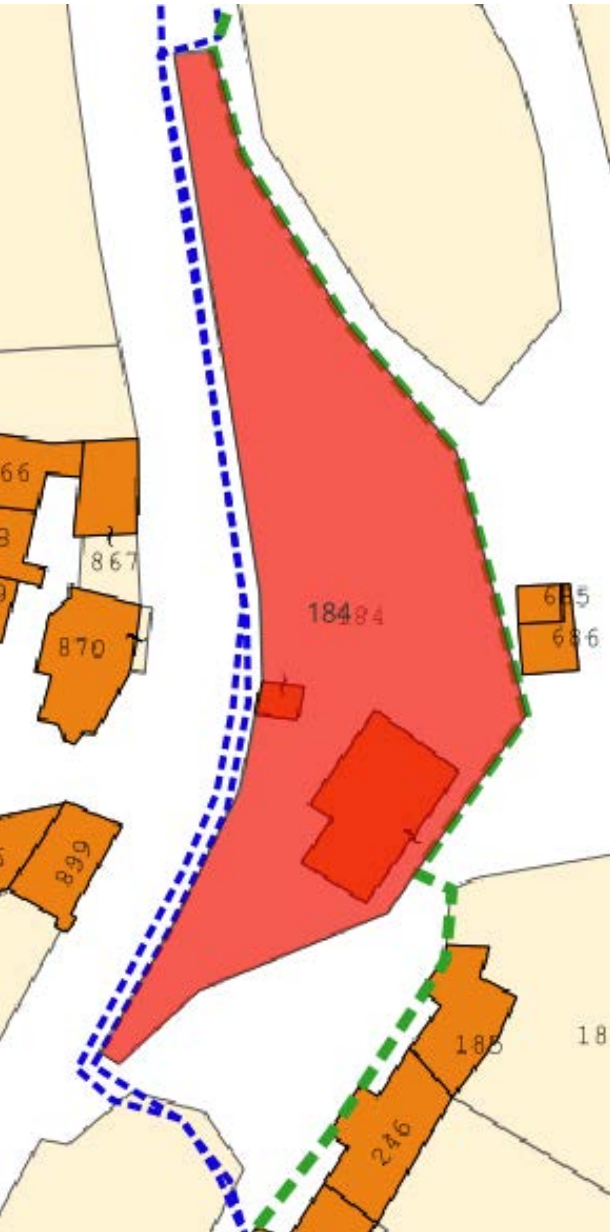


Tali Particelle non sembrano essere interessate da costruzioni, a meno della n. 184 del Foglio 25, e delle Particelle nn. 239 e 15 del Foglio 28, rispettivamente evidenziate all'interno degli zoom qui visibili.

Nello specifico, la Particella n. 184 (Foglio 25), presenta fabbricati censiti dal Catasto. All'interno delle Particelle nn. 239 e 15 (Foglio 28), invece, sono visibili alcuni fabbricati osservando l'ortofoto.

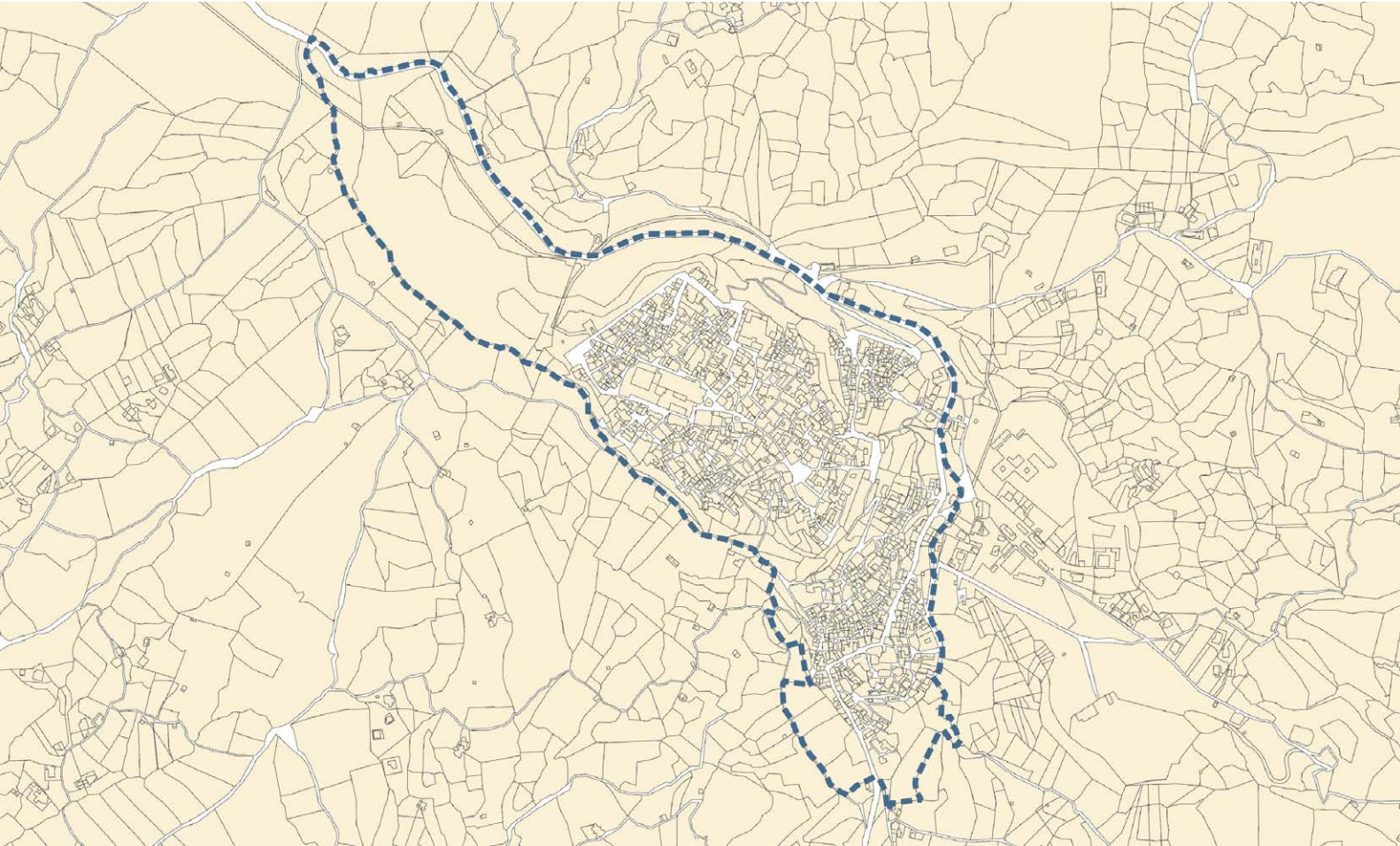
Questo è quanto verificato dalla Soprintendenza e successivamente portato all'attenzione del Comune di Gerace e in particolare dell'Ufficio Tecnico comunale, che come già illustrato nel paragrafo precedente è stato invitato a fornire un proprio riscontro, con riferimento alle particelle riportate in tabella, anche in merito a: presenza/assenza di edificazione; pratiche edilizie eventualmente rilasciate; datazione degli eventuali titoli abilitativi.

La presa d'atto, da parte del Comune, di quanto richiesto, nonché la conferma di quanto evidenziato dalla nota della Soprintendenza, ha consentito di giungere alla definizione della perimetrazione esatta, garantendo uniformità tra testo del Decreto di apposizione del vincolo (DM 14/01/1969), la sua trasposizione cartografica e, di conseguenza, il corrispondente shape file, da cui è stata estratta l'immagine riportata nella pagina che segue, accompagnata dall'elenco delle particelle che ne definiscono, con esattezza, i confini.



L'area sottoposta a vincolo paesaggistico è quella inclusa all'interno del perimetro di seguito definito:
A partire dal bivio della Strada Statale n. 111 con la strada comunale Carrera o Selleria, si consideri il ciglio a valle della SS 111 sino al mappale 184 *del Foglio 25*, quindi il mappale 184 *del Foglio 25* e la via dei Martiri, cioè il suo ciglio definito dai mappali del *Foglio 25* nn. 186, 185, 246, 248, 249, 806, 363 e dai mappali del *Foglio 28* nn. 1, 280, 8 e 9. Indi i mappali del *Foglio 28* nn. 10, 12, e nn. 11, 15, 239 (*questi ultimi tre non di confine, ma interni al perimetro*). E ancora i mappali del *Foglio 28* n. 11 (*già citato*), nn. 35 e 36, sino alla SS 111. Attraversata la Suddetta Strada statale in direzione Nord, si considerino poi i mappali *del Foglio 23* nn. 157, 156, 155, 154, 142, 139, 138, 303, 136, 74 e 73. Infine, il ciglio a valle della strada comunale Carrera o Selleria, sino a ritornare al bivio di partenza.

Come già specificato, questa descrizione elenca tutte le particelle che definiscono il perimetro dell'area vincolata. Di conseguenza, sono da considerare ugualmente sottoposte al medesimo vincolo paesaggistico anche tutte le particelle interne a tale perimetrazione, pur non espressamente citate, dunque l'intera superficie visibile nell'immagine sottostante.



Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per la città metropolitana di Reggio Calabria
e la provincia di Vibo Valentia

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Rita Cicero

Il Soprintendente *ad interim*
Dott.ssa Maria Mallemace

Paesaggi Reggini



MINISTERO
DELLA
CULTURA

Segretariato Regionale del MiC Calabria

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia