



COMUNE DI
CALOPEZZATI

Il sindaco

COMUNE DI
CASSANO
ALL'JONIO

Il sindaco

COMUNE DI
CORIGLIANO

Il sindaco

COMUNE DI
CROSIA

Il sindaco

COMUNE DI
ROSSANO

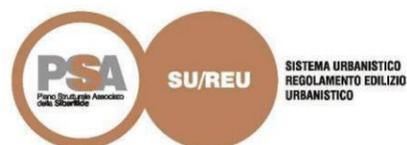
Il sindaco

SSI_INSEDIAMENTI URBANI STORICI

RELAZIONE

ADOTTATO

APPROVATO



PROGETTISTI

Prof. Arch. Stefano Stanghellini (capogruppo)

Dott. Arch. Sandra Vecchietti

Dott. Sergio Copiello

Sintagma Srl

COLLABORATORI

Dott. Arch. Valentina Cosmi

Dott. Ing. Giulia Tansini

Dott. Ing. Marco Carpaneta

Dott. Ing. Stefano Fatone

UFFICIO UNICO DEL PIANO

Dott. Arch. Tiziana Montera

PPV

GRUPPO GEO

Dott. Geol. Beniamino Tenuta (capogruppo)

GRUPPO AGRO

Agristudio srl (capogruppo)

SIT

Dott. Arch. Emilia Olivieri

SICT

LaCosa

UNICAL DIPITER

Prof. Arch. Francesco Rossi (fino a settembre 2015)

Prof. Arch. Paola Cannavò (da ottobre 2015)

SOMMARIO

1 CENTRI STORICI NELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE.....	5
2 INDIVIDUAZIONE DEI CENTRI STORICI NEL PSA.....	6
2.1 CENTRI STORICI INCLUSI NEGLI ELENCHI (DGR N. 44/2011)	6
2.1.1 Cassano allo Ionio	8
2.1.2 Corigliano Calabro.....	11
2.1.3 Rossano.....	15
2.1.4 Calopezzati.....	18
3 CENTRI STORICI PERIMETRATI DAL PSA	21
3.1.1 Schiavonea.....	21
3.1.2 Borgo S. Angelo.....	23
3.1.3 Mirto	25
3.1.4 Crosia	27
3.1.5 Borgo San Giacomo.....	29
4 CENTRI STORICI NON CONFERMATI, NUCLEI INSEDIATIVI DI RECUPERO URBANO.....	31
4.1.1 Lauropoli	31
4.1.2 Doria.....	32
4.1.3 Cassano – zona sud-ovest.....	33
4.1.4 Villaggio Frasso	34

1 CENTRI STORICI NELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

Figura 1 - Calabria Citra Olim Magna Graecia , Amsterdam 1662 c.a.



L'analisi del sistema insediativo svolta nel QTRP e nel PTCP della provincia di Cosenza sono il primo riferimento per l'individuazione di :

- aree urbane storiche;
- aree urbane compatte di recente formazione;
- aree urbane a conformazione indistinta di recente formazione-

Il **tessuto insediativo storico** comprende quindi centri, nuclei, insediamenti ed elementi sparsi e i tracciati viari storici.

Uno dei più importanti obiettivi riguardanti il sistema insediativo che il PTCP si prefigge è la valorizzazione del patrimonio esistente, cioè dei centri storici dei nuclei e delle corti rurali, che rappresentano una ricchezza non solo dal punto di vista turistico ed economico ma soprattutto per la testimonianza della propria identità culturale.

Come si legge "Occorre riorganizzare la struttura insediativa nel complesso, riordinando quella di recente formazione ed assumendo la struttura storica per una ricomposizione del sistema insediativo urbano e della

struttura insediativa diffusa e ciò significa valorizzare non solo i centri storici di più consolidata visibilità, ma anche i nuclei antichi caratteristici dei singoli comuni.

Tali azioni comportano lo sviluppo di politiche condivise in una logica sovracomunale, per incentivare relazioni e interdipendenze, promuovendo servizi specifici per ogni centro, e comportano, inoltre, la necessità di valutare ogni centro come legato al proprio intorno: agli assetti agrari, agli elementi naturali, al patrimonio materiale delle culture locali ecc.

Per i centri storici gli indirizzi devono indicare le trasformazioni fisiche possibili atte a mantenere le qualità presenti.

Per gli edifici, complessi edilizi di interesse storico-architettonico e artistico devono essere disciplinate le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili, al fine di garantirne la tutela e la conservazione delle caratteristiche. I Comuni sono tenuti ad approfondire l'analisi del sistema insediativo storico del proprio territorio, definendo l'esatta perimetrazione degli insediamenti urbani storici, delle strutture insediative storiche non urbane, e verificando la presenza di strutture di interesse storico testimoniale, individuando per esse le caratteristiche morfologiche, architettoniche strutturali e decorative ai fini della loro tutela."¹

Con DGR n. 166/2012 (pubblicata sul BUR del 16-07-2012) è approvato il "Disciplinare finalizzato al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruttivo" art. 48 Lr n. 19/2002. Il disciplinare definisce innanzitutto all'art. 2 il "centro storico" e individua gli indicatori da utilizzare per una la sua perimetrazione.

Di seguito è effettuata un'analisi dello stato attuale della pianificazione degli insediamenti storici nei cinque comuni del PSA. I PRG vigenti contengono una perimetrazione dei centri storici alla quale non ha però fatto seguito la redazione di uno specifico Piano particolareggiato.

Successivamente, utilizzando gli indicatori citati, è stata effettuata una lettura critica di tali perimetri che ha portato anche alla revisione dei medesimi.

¹ Piano territoriale di Coordinamento Provinciale di Cosenza

2 INDIVIDUAZIONE DEI CENTRI STORICI NEL PSA

2.1 CENTRI STORICI INCLUSI NEGLI ELENCHI (DGR n. 44/2011)

Il PSA recepisce l'individuazione dei centri storici di Calopezzati, Cassano, Corigliano Calabro e Rossano, inclusi negli elenchi approvati con Delibera di Giunta Regionale del 10 febbraio 2011 n. 44 (allegato 3 alle Norme del QTRP - Catalogazione dei centri storici) ed effettua alcune limitate modifiche ai perimetri delle Zone A dei PRG vigenti per renderli totalmente coerenti con la definizione di centri storici utilizzando gli indicatori di riferimento contenuti nella DGR n. 166/2012.

Sono definiti centri storici "gli agglomerati urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e ambientale, nonché nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, comprendendo inoltre ogni struttura insediata, anche extra urbana che costituisca eredità significativa di storia locale. Agglomerati urbani che, per le loro architetture, la loro unitarietà, la loro omogeneità, presentano un interesse storico, archeologico, artistico o di tradizione. La perimetrazione potrà includere anche frazioni storiche del territorio comunale, in modo da promuovere una forte interazione tra esse e il Centro, identificando, in questo caso, più centri storici o agglomerati storici del medesimo Comune." (DGR n. 166/2012, Disciplinare, art. 2).

Ai fini di una corretta individuazione dei centri storici, nella medesima DGR sono individuati i seguenti *indicatori qualitativi e quantitativi*:

- elevato valore paesaggistico all'interno;
- impianto urbano originario ed interpretazione della maglia urbana;
- integrità storico-costruttiva;
- presenza di un patrimonio storico costruttivo di notevole pregio e percepito dalla comunità quale valore identitario;
- presenza di vincoli paesaggistici presenti nell'area ex L.1497/39 (MIBAC);
- presenza dei beni storico – artistici - architettonici riconosciuti all'interno del centro storico (decreti di vincoli del MIBAC/ ex L 1089/39;
- rilevante presenza dei beni paesaggistici regionali e identitarie ex L 431/85 e LR 23/90;
- indice di importanza storica del manufatto-storicità (peso relativo associato all'epoca del manufatto più peso relativo associato allo stato di conservazione del manufatto).

La perimetrazione è effettuata all'interno di un Piano Urbanistico del Centro Storico, ovvero all'interno del PSC/PSA" (DGR n. 166/2012, Disciplinare, art. 2).

I Comuni, al fine di sostenere e promuovere il recupero, la riqualificazione, la conservazione e la valorizzazione dei centri storici quali elementi strategici e catalizzatori di sviluppo sostenibile, redigono specifici piani attuativi, ai sensi del Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico (DGR n. 166/2012), denominati "Piani dei Centri Storici".

Gli interventi all'interno dei centri storici devono conformarsi ai seguenti obiettivi:

- Processi di declino: contrasto ai processi di degrado e di abbandono;
- Spopolamento e consumo comunale di suolo: valorizzazione delle risorse immobiliari disponibili anche al fine di fermare lo spopolamento dei centri minori e per ridurre generalmente il consumo comunale di suolo ai fini edilizi-abitativi;

- Identità dei caratteri storico/culturali: identificazione, rispetto e valorizzazione delle identità strutturali del sito, ovvero dei beni e i valori culturali, sociali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali e paesaggistici esistenti;
- Conservazione: recupero, riqualificazione, riuso, valorizzazione e specializzazione del patrimonio edilizio, architettonico urbano;
- Patrimonio Immobiliare pubblico: destinazioni di nuove funzioni del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato secondo un piano di riassetto e attrazione di nuove funzioni e attività (progetti di riuso);
- Paesaggio: Valorizzazione e conservazione dell'ambiente costruito e del Paesaggio e dell'eventuale ambiente naturale circostante. A tal fine il Piano può anche modificare le norme del PSC/PSA, al fine di garantire la conservazione del Paesaggio e delle prospettive visuali, ivi compresa la visualizzazione da e verso il Centro Storico;
- Servizi e standard: miglioramento e potenziamento dei servizi privati e pubblici tesi all'innalzamento della qualità della vita sia per i residenti, sia per i turisti anche per mezzo di nuove funzioni del patrimonio immobiliare pubblico e privato inutilizzato secondo un piano di riassetto e attrazione di nuove attività -progetti di riuso-,
- Adeguamento dei fabbricati, dei loro impianti e del loro uso al fine di conseguire adeguati livelli di sicurezza e di sostenibilità ambientale, con particolare riguardo per il risparmio energetico, l'uso contenuto delle risorse, la riduzione degli inquinamenti avendo cura dell'estetica dei manufatti;
- Edilizia Sociale: previsione di programmi di riconversione per edilizia sociale che contemplino anche l'eventuale apporto di risorse dei privati con le modalità previste dalla vigente legislazione statale e regionale.
- Attuazione interventi: L'attuazione degli interventi nei centri storici può essere demandata ai comuni medesimi, ad altri enti pubblici, contraenti generali, privati proprietari singoli o consorziati, misti nel caso di Programmi Complessi;
- Attività economiche esistenti: mantenimento insediamento e valorizzazione di attività artigiane e antichi mestieri coerenti, turistico-ricettive, direzionali, commerciali, di servizi, sociali, ricreative, culturali e artistiche, per servizi alla persona, anche con caratteristiche e spazi innovativi, tramite il riuso di spazi e edifici pubblici;
- Attività economiche: re-immissione di attività commerciali di prossimità e/o produttive e/o artigianali che possono essere considerate compatibili con le peculiarità del Centro Storico stesso, ovvero per la realizzazione dei Centri commerciali naturali e/o alla ospitalità diffusa. Al fine di agevolare tale re-immissione di attività le norme dovranno essere rese compatibili con il regolamento comunale delle attività commerciali, specifiche per il Centro Storico, e, ove necessario ne potrà prevedere la modifica o la deroga;
- Attività moleste: eliminazione, con eventuali incentivi, delle attività moleste e/o inquinanti, ovvero in contraddizione con gli obiettivi di conservazione e di valorizzazione del centro storico;
- Inquinamento acustico: mitigazione o eliminazione degli elementi di inquinamento acustico;
- Riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti, mediante il recupero e la manutenzione delle aree inedificate, degradate o sottoutilizzate e l'eliminazione delle opere o edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico;
- Adeguamento tipologico: possibilità di adeguamento tipologico dei singoli alloggi;
- Rifunzionalizzazione: previsione di nuove funzionalità abitative attraverso un riuso compatibile, in coerenza con la destinazione d'uso originaria.
- Mobilità: studio, previsione e normativa della mobilità sostenibile e degli accessi, anche attraverso la predisposizione di parcheggi di prossimità, di vie pedonali e/o ciclabili, di accessi per emergenze sanitarie, e ogni altra misura che possa rendere la mobilità del Centro Storico agevole e funzionale agli obiettivi di rivitalizzazione;
- Reti telematiche ed impianti tecnologici: previsioni e metodologie per l'estensione delle reti telematiche e previsione e/o adeguamento degli impianti tecnologici compatibili con i valori culturali del Centro Storico;

- t. Monitoraggio fattori di rischio: analisi dei fattori di rischio e definizione delle misure per la prevenzione e la mitigazione di tali rischi finalizzate alla messa in sicurezza del centro storico contro le calamità naturali di tipo simico, idrogeologico con individuazione di vie di fuga e aree di raccolta per primi interventi;
- u. Cartografia di riferimento: il Piano del Centro Storico sarà elaborato su cartografia regionale attraverso un sistema cartografico GIS con le indicazioni tecniche riferite alla compatibilità con il SITO della Regione Calabria;
- v. Punti informativi: predisposizione di Punti Informativi e descrittivi che possano documentare la storia, la cultura e la formazione del Centro Storico anche attraverso le tecnologie informatiche, la segnaletica e la toponomastica, la cartellonistica pubblicitaria;
- w. Programmazione degli interventi di recupero: si deve intervenire sull'opera muraria nel rigoroso rispetto delle tecniche costruttive locali. Di norma si interviene sul costruito storico considerando la consistenza fisica dell'opera, in accordo con le tecniche costruttive locali e prediligendo il criterio del "minimo intervento" e della reversibilità; ed ancora, si adotteranno metodiche di recupero che dovranno integrarsi con le norme di miglioramento antisismico nel rispetto dell'integrità materica dell'opera, con l'obiettivo di tutelare e valorizzare il paesaggio;
- x. Individuazione della matrice culturale costruttiva locale: studio e analisi del lessico costruttivo locale al fine di individuare gli indirizzi e le ragioni di un intervento di restauro conservativo dell'identità storica del centro. Individuazione della legge costruttiva locale attraverso l'analisi dei materiali locali e della diversificazione dell'assemblaggio strutturale, dei dettagli costruttivi –materiali componenti-, del rapporto tra l'organismo e il tessuto urbano.²

Il PSA individua nelle Tavole DAT_1 i perimetri dei centri e nuclei storici e ne prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione al fine di consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi della morfologia di tali insediamenti, in coerenza con il processo di formazione urbano e territoriale.

Obiettivo del PSA è stato quello di individuare gli insediamenti storici e di definirne il perimetro all'interno del quale indicare una disciplina di salvaguardia; sarà compito del Piano del centro storico disciplinare nel dettaglio gli interventi, orientati a conservare e valorizzare l'organismo urbano-storico complessivo, costituito da edifici, manufatti, aree scoperte pubbliche o private, cortili e spazi aperti, aree verdi e strade.

Le principali differenze rispetto alle tutele contenute nei PRG vigenti sono:

- non sono perimetrati come centri storici le zone A di Doria, Lauropoli (presenti nel PRG di Cassano allo Jonio) e Villaggio Frasso (presente nel PRG di Corigliano Calabro) in quanto privi di una maglia urbana storica ancora riconoscibile e con edifici che non presentano elementi di particolare interesse architettonico, storico e culturale.
- è proposta la nuova perimetrazione dei centri e nuclei storici di:
 - Schiavonea (Corigliano Calabro);
 - Borgo S. Angelo (Rossano);
 - Mirto (Crosia);
 - Crosia;
 - S. Giacomo (Calopezzati).

Sono, infine effettuate alcune lievi rettifiche ai perimetri di alcuni centri storici rispetto a quelli individuati nei PRG vigenti. Di seguito sono evidenziate le modifiche apportate e le motivazioni che le hanno determinate. La presente Relazione è redatta ai sensi dell'art. 48 della Lr 19/2002.

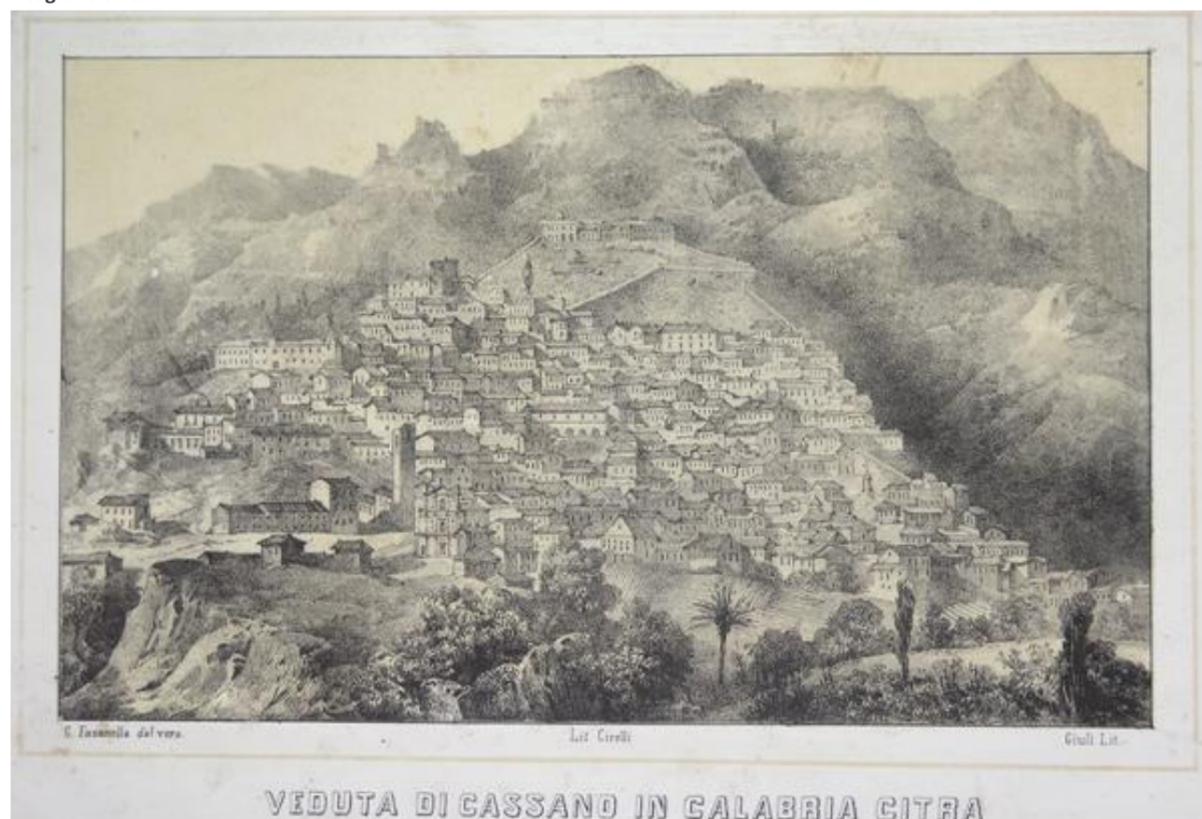
² DGR n. 166/2012, Disciplinare, art. 3

2.1.1 Cassano allo Ionio

Definito come la perla della Magna Grecia, il centro è sito su un ampio pianoro, posto a circa 2 km dal mare.

È una città fortificata. Delle antiche mura, evidenti nella stampa riportata di seguito, si conservano ancora ampi tratti.

Figura 2 - Veduta panoramica disegnata da Stefano Leale, tratta dal "Il Regno delle due Sicilie descritto ed illustrato.", Napoli 1853. Litografia tinta



Nel 1857 Biagio Lanza, nella sua "Monografia della città di Cassano e dei Rioni di Lauropoli e Doria" descrive così la città e la sua architettura:

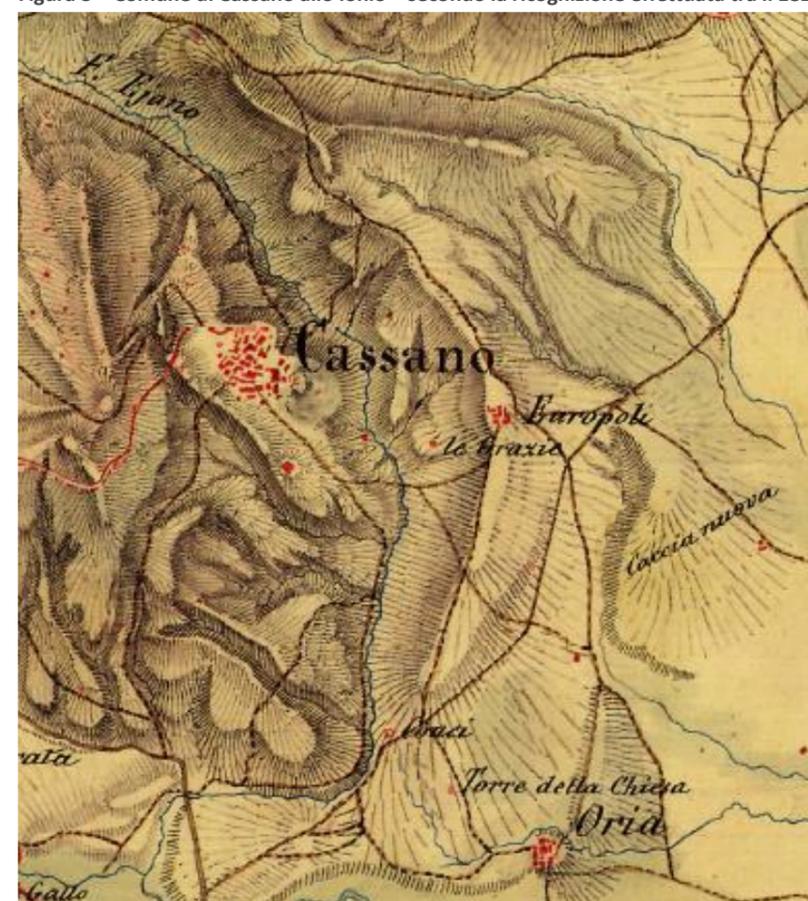
"[...] a chi la ravvisa dal castello, o meglio dal monte S. Nicola, o da quelle vicinanze, si presenta innanzi giacente su l'agiata china di un monticello, continuazione del detto monte S. Marco, su la cui vetta torreggiano i vetusti ruderi di un convento appartenuto, dicono, in tempi memorabili ai Padri Benedettini o Coloritani. Nella parte culminante del paese sta, come a vedetta, il Cenobio del PP. Capuccini. A sinistra evvi la Pietra del Castello, e più in dietro sur un alto poggio il Seminario della Diocesi. A diritta è messo in confine il palazzo ducale, e la Chiesa di S. Francesco. In ultimo nel basso della città trovasi l'Episcopio e la Cattedrale.

Cassano dal detto monte S. Nicola rassomiglia un vasto anfiteatro, che potrebbe raffigurare la lettera iniziale del suo nome, rovesciata cogli estremi in giù. E' esposta quasi tutta all'est, e al sud-est, con poche abitazioni rivolte al nord; tal che trovasi sempre sotto l'influenza dei raggi solari nelle varie ore del giorno, e nelle diverse stagioni dell'anno. Le case messe a scaglioni si ergono le une sopra e dietro le altre, come per disputarsi la veduta del Jonio, di cui non possono godere se non quelle dei luoghi più elevati del paese. Oggidì il caseggiato cassanese avendo occupato quasi tutto lo spazio sul quale poteva estendersi in un terreno per lo più ricinto da valli, cresce

in altezza, quasi ch'è si volesse sopra imporre una città all'altra. Esso se non racchiude magnifici e sontuosi edifici pubblici e privati, pur tuttavia si assi mostra bello in paragone di città di provincia.

Le case tutte di buona e non volgare architettura, hanno per lo più due o tre piani, e sono abbellite all'esterno di bianchissimo intonaco, che gli dà una apparenza allegra ed elegante. Le abitazioni basse sono pochissime ed anno per anno scompaiono. Il fabbricato è indistintamente costruito di pietra di monte o di tufo calcareo, e con calce ricavata dalle pietre di Racanello, o del Coscile, che fa ottimo cemento coll'arena fornita dal monte S. Marco. Da qualche tempo in qua si è introdotto da taluni il sistema di fabbricare le muraglie esterne delle case con soli mattoni e calce, per economia di fatica e di spesa. I tetti si coprono di embrici e di sopra impongono, per congiuntura di questi, le tegole. Per pavimento si usa il lastrico. Le finestre e di balconi sono ampi con davanzale e soglie di travertino. [...]"³

Figura 3 – Comune di Cassano allo Ionio – secondo la ricognizione effettuata tra il 1821 e il 1825, Catasto Austriaco



Il catasto austriaco fornisce indicazioni riguardo la consistenza dell'insediamento di Cassano all'inizio del XIX secolo.

³ Monografia della città di Cassano e dei Rioni di Lauropoli e Doria" –scritta nel 1857 da Biagio Lanza .-ed. Brenner Cosenza

Rispetto agli indicatori riportati nel citato Disciplinare, riferimento per una corretta individuazione dei centri storici e dei loro perimetri si rileva che:

- a. il centro Il centro storico di Cassano, ricco di fontane, palazzi e chiese, tra cui particolarmente interessante è la sua cattedrale barocca presenta un elevato valore paesaggistico al suo interno;
- b. l'impianto urbano originario si presenta sostanzialmente integro;
- c. gli organismi edilizi presentano, in genere, ancora riconoscibili le caratteristiche originarie;
- d. è presente di un patrimonio storico costruttivo di notevole pregio e percepito dalla comunità quale valore identitario;
- e. sono presenti i seguenti edifici sottoposti a vincolo monumentale (e assoggettati alla disciplina del D.lgs 42/2004):
 - la Chiesa di S. Francesco d'Assisi;
 - la Chiesa di Santa Domenica;
 - la Chiesa di Sant'Agostino;
 - la Cattedrale;
 - la Chiesa di San Domenico;
 - la Chiesa di S. Francesco di Paola;
 - la Torre Campanaria;
 - la Curia Vescovile;
 - il Seminario Vescovile;
 - Palazzo Nola;
 individuati nella successiva tavola 2. Si tratta in gran parte di beni paesaggistici regionali e identitari mediamente in discreto stato manutentivo.

Le modifiche apportate al perimetro del Centro storico del PRG hanno portato da un lato ad includere alcuni edifici, dall'altro ed escludere organismi edilizi privi di valore architettonico, storico, testimoniale posti a margine dell'insediamento storico. In particolare, lievi modifiche sono state apportate:

- a nord ovest, al fine di includere la Chiesa di San Francesco d'Assisi e Palazzo Nola, (che nel PRG erano rispettivamente in zona S e C2).
- al limite a sud che viene ampliato fino ad inglobare quella che nel piano regolatore è identificata come una zona "S" (per servizi)
- nella parte sud-est, la zona oltre via Cadorna viene esclusa, come anche quella tra via Diaz e la piazza omonima, e i nuovi confini vengono delimitati da via Cadorna, via Rattazzi, costeggiano ed includono il Seminario Vescovile fino ad incontrare Vico Il Praino
- a est il confine arretra in alcuni punti, fino ad arrivare al confine con Pietra Castello.
- a sud, alla fine di Corso Garibaldi, alcuni edifici presso il teatro (vedi foto seguente) vengono esclusi dal perimetro, in quanto privi di valore storico.

Figura 4 – Centro storico di Cassano allo Ionio, sullo sfondo Pietra Castello, che segna il confine est del nucleo storico



Figura 5 – La zona edificata che sorge a sud del centro storico, vista dal limite sud del centro



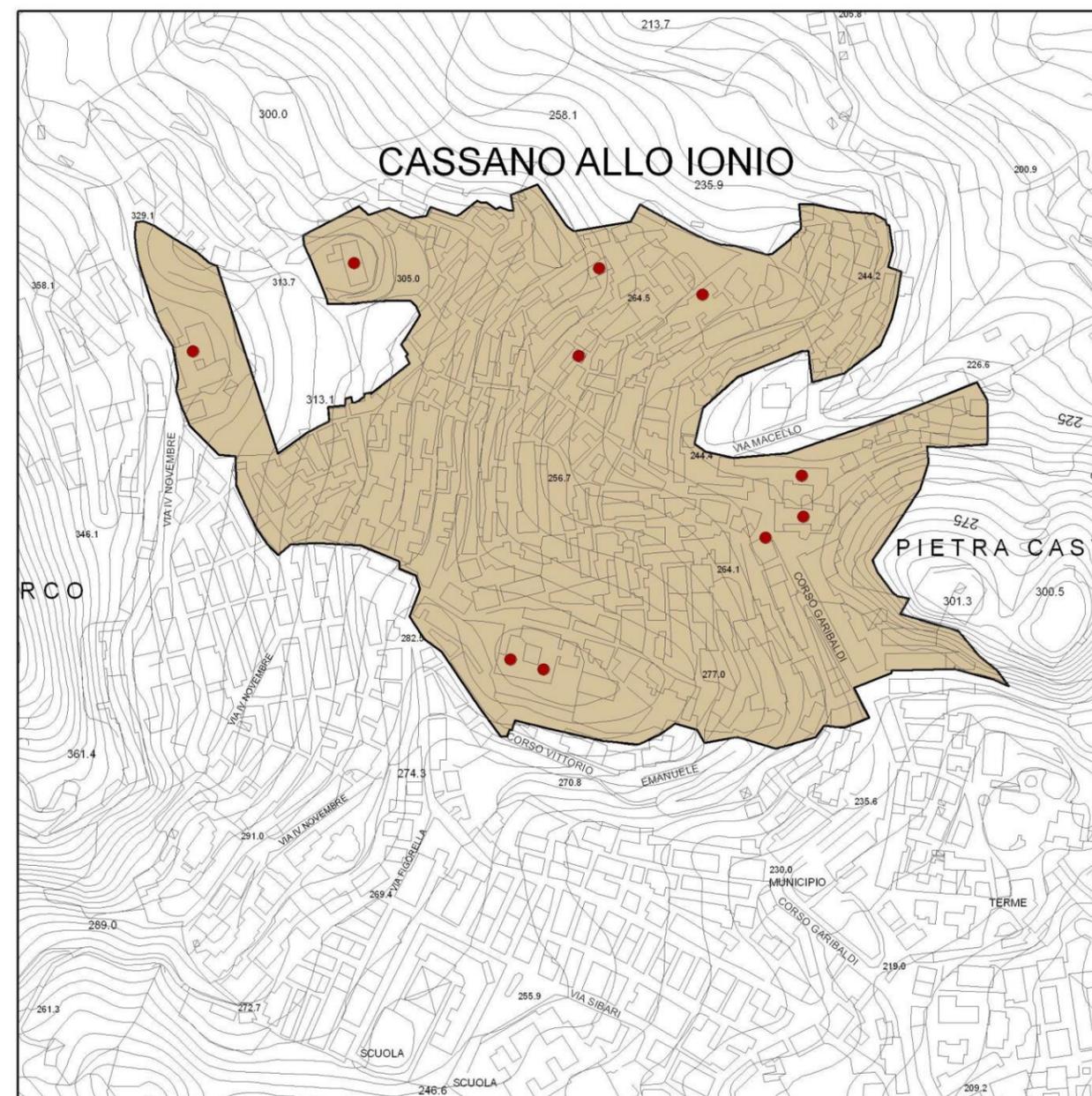
Nello stralcio di seguito riportato è indicata la “zona di ristrutturazione e consolidamento del nucleo storico”, definita dal PRG di Cassano allo Ionio.

Figura 6 – Comune di Cassano allo Ionio, il centro storico, stralcio tavola PRG



Nella tavola seguente è riportato il perimetro del centro storico di Cassano individuato dal PSA.

SSC_Tav_1 – Comune di Cassano allo Ionio – perimetro del centro storico a seguito delle rettifiche effettuate dal PSA, scala 1:5000

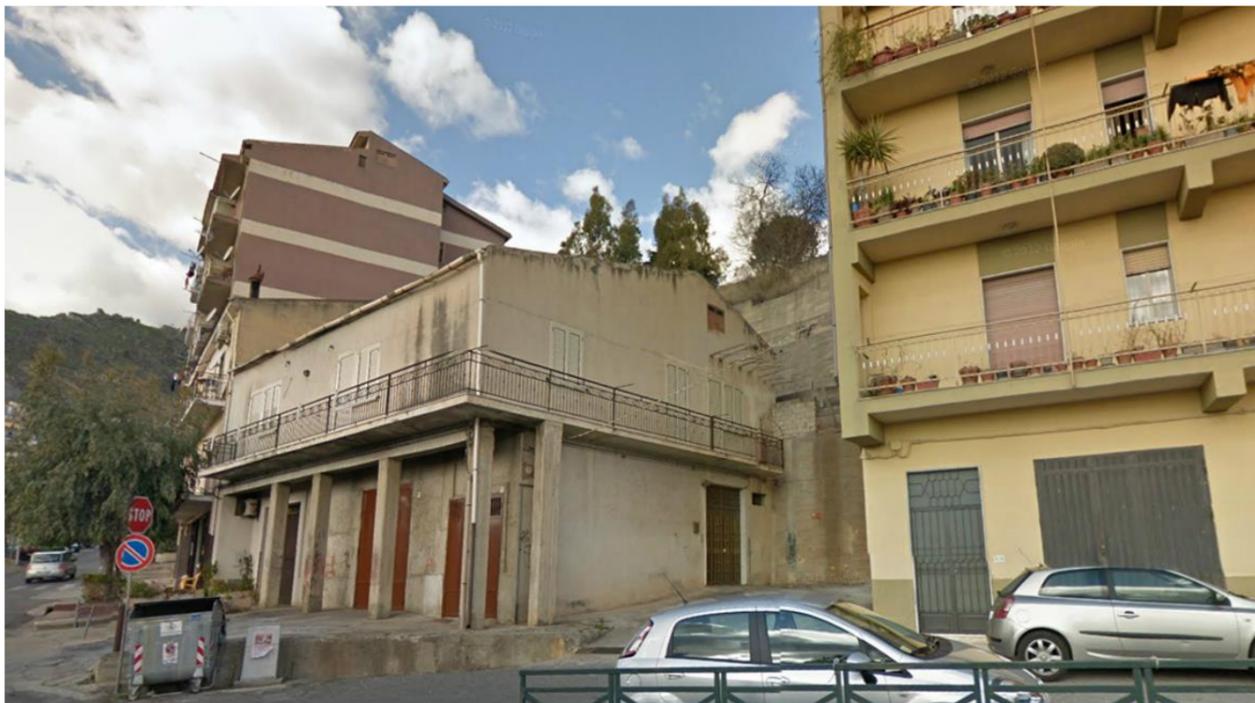


Nelle immagini che seguono, alcuni tratti che sono stati oggetto di modifica del confine del centro storico da parte del PSA.

La prima è scattata da via Vittorio Emanuele, e mostra alcuni edifici a sud del centro storico, che erano inclusi nel perimetro definito dal PRG ma sono stati esclusi dal PSA.

Nella seconda immagine, un tratto di via Mazzini, che segna il limite nord del centro e, sulla destra, Palazzo Nola.

Figura 7 – Comune di Cassano allo Ionio, vista da via Vittorio Emanuele di alcuni degli edifici esclusi dal perimetro del centro storico definito dal PSA. La zona



Fonte: Google Maps

Figura 8 – Centro storico di Cassano allo Ionio –limite nord, via Mazzini



Fonte: Google Maps

2.1.2 Corigliano Calabro

Le origini di Corigliano risalirebbero all'epoca dell'incursione araba del 977.

Figura 9 - Vue de Corigliano Prise du Milieu de La Montagne, 1781 Parigi. (Autore: Richard De Saint Non)



La città storica – si legge nella Relazione Tecnica Variante Generale al PRG del Comune di Corigliano del 2005, si contraddistingue per il patrimonio artistico e culturale di notevole pregio.

La struttura urbana del Centro Storico risulta pressoché inalterata ed è possibile, ancora oggi, individuare elementi e testimonianze tipiche dell'epoca medievale. Di origine medievale è il Rione Ognissanti, che costituisce la parte più antica della città e sorge sulla collina del castello. Accanto al “Rione Ognissanti”, nella parte Sud-Est del colle, troviamo il Rione Castelluccio, la zona maggiormente fortificata caratterizzata da una cortina continua di abitazioni che si sviluppa sul lato est. A Sud-Ovest si trovava la zona fortificata della “Cittadella” dove ancora oggi sono visibili tracce di mura e bastioni.

Al XIII sec. risale il Quartiere della Giudeca, testimonianza dell'arrivo delle comunità ebraica in città.

Nella metà del XIX sec. furono costruite le prime case fuori dalle mura che diedero vita a Via Roma.

Negli ultimi cinquant'anni sono stati costruiti nuovi alloggi, e, attraverso consistenti sbancamenti, sono sorti il Rione Ariella e il quartiere dell'Acquedotto, ubicato alle spalle dell'Ospedale, sulla strada di collegamento con Piana Caruso. Altri quartieri, invece, sono quasi completamente scomparsi.

Attualmente, il Centro Storico è sede di numerose attività del settore terziario (soprattutto il settore amministrativo), di banche e servizi pubblici (scolastici, sanitari, sociali e religiosi).

Le principali problematiche da rimuovere per una rigenerazione del centro storico, erano già evidenti all'epoca della redazione della Variante Generale al PRG del 2005, nella quale sono indicati:

- degrado urbanistico e paesaggistico, in parte legati alla crescita edilizia (sbancamenti, nuove costruzioni), in forte contrasto con la fisionomia dell'antico tessuto;
- invecchiamento e spopolamento sociale, con esodo verso le zone pianeggianti;
- inadeguatezza della rete di viabilità urbana (parcheggi, aree pedonali), con decremento dell'accessibilità e della mobilità interna;
- carenza di aree verdi attrezzate, di servizi culturali e ricettivi, di attività commerciali, che rappresenta un ostacolo alla valorizzazione del centro storico, ai fini turistici;
- disagio urbano, prevalentemente espresso come inadeguata qualità abitativa e riferito soprattutto ai quartieri di più recente edificazione.

Figura 10 – Centro storico di Corigliano Calabro –il Ponte Canale



Figura 11 – Comune di Corigliano Calabro –il Castello Ducale domina il centro storico



Fonte: <http://www.amicidellaterra.it>

Figura 12 – Centro storico di Corigliano Calabro –vista da nord a sud, dalla statale 106



Fonte: Google Maps

Il Catasto Austriaco, di cui si riporta uno stralcio, evidenzia la consistenza dell'insediamento nei primi decenni dell'800.

Figura 13 – Comune di Corigliano Calabro – secondo la ricognizione effettuata tra il 1821 e il 1825, Catasto Austriaco



- la Chiesa di Ognissanti o di Santoro (sec. XII)
 - la Chiesa di S. Chiara o Monachelle (sec. XVIII)
 - la Chiesa di San Giovanni (sec. XVII)
 - il Convento dei Carmelitani (sec. XIII)
 - il Convento dei Liguorini
 - la Chiesa di S. Maria dell'Addolorata (sec. XVII)
 - la Chiesa S. M. di Costantinopoli (s. XVII)
 - la Chiesa del Carmine (sec. XIV)
 - il Palazzo Lettieri
 - il Castello Ducale
 - il Ponte Canale
 - Chiesa di S. Francesco
 - Chiesa di San Giacomo (sec. XV)
 - Romitorio di San Francischiello
 - Chiesa e Convento di S. Francesco di Paola
- individuati nella successiva tavola 3.

Si tratta in gran parte di beni paesaggistici regionali e identitari mediamente in discreto stato manutentivo.

Il PRG di Corigliano Calabro indica come zone residenziali di tipo A “le parti del territorio interessato dall'agglomerato urbano del centro che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale indicate nella delimitazione punteggiata, comprese le aree circostanti del Carmine e di San Domenico, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, dell'agglomerato stesso.”

Il PSA, a seguito dell'analisi del territorio e delle caratteristiche storico architettoniche del tessuto, conferma i perimetri delle aree del Carmine e di San Domenico, nonché i comparti 1, 2 3 e 4 definiti dal PRG.

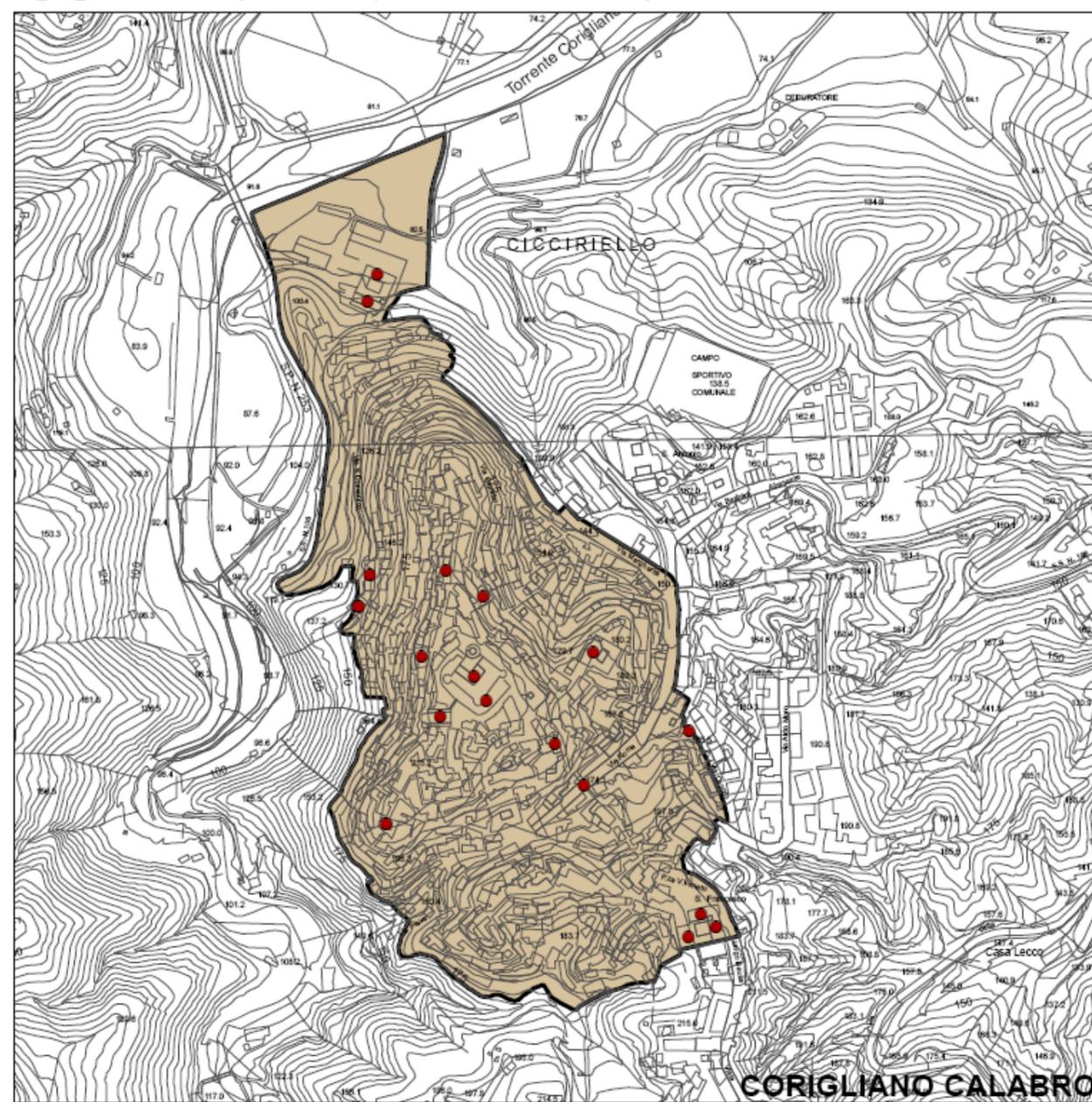
Rispetto agli indicatori riportati nel citato Disciplinare, riferimento per una corretta individuazione dei centri storici e dei loro perimetri si rileva che:

- a. il centro Il centro storico di Corigliano, ricco di edifici specialistici militari e religiosi di particolare pregio architettonico, ma anche di manufatti particolarmente significativi dell'identità locale, quali ad esempio il ponte-canale, presenta un elevato valore paesaggistico al suo interno;
- b. l'impianto urbano originario si presenta sostanzialmente integro nella struttura principale;
- c. gli organismi edilizi presentano ancora riconoscibili le caratteristiche originarie, anche se il degrado da un lato e interventi non sempre coerenti con la tipologie degli edifici dall'altro ne minacciano l'integrità architettonica;
- d. è presente di un patrimonio storico costruttivo di notevole pregio e percepito dalla comunità quale valore identitario;
- e. sono presenti numerosi edifici sottoposti a vincolo monumentale di seguito elencati:
 - la Chiesa di San Luca (sec. XV)
 - la Chiesa dei SS. Pietro e Paolo (sec. XI)

Figura 14 – Comune di Corigliano Calabro – perimetro del centro storico individuato dal PRG



SSC_Tav_2 – Comune di Corigliano Calabro – perimetro del centro storico a seguito delle rettifiche effettuate dal PSA, scala 1:7000



2.1.3 Rossano

Figura 15 – Comune di Rossano Calabro – veduta dell’abitato che delimita il centro storico



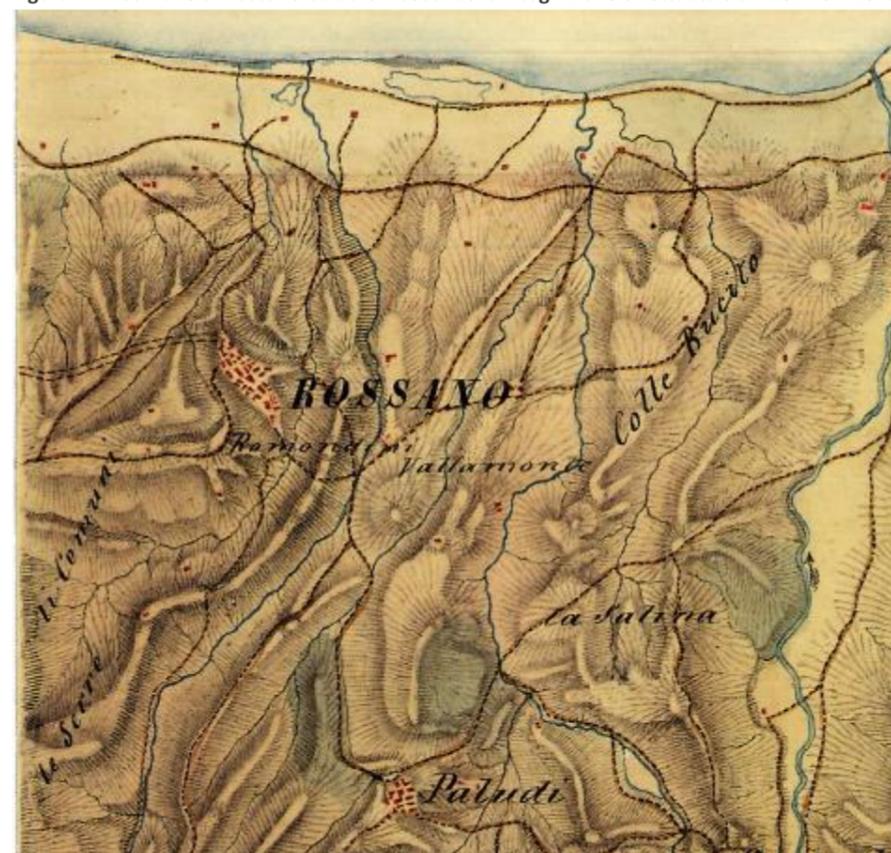
Figura 16 - Rossano, veduta - da Viaggio in Calabria dell’Abate Pacichelli (1693)



Il **Centro Storico** di Rossano, situato sulle prime pendici collinari a 5 Km dalla costa e circondato dalle montagne orientali della Sila Greca, ha origini molto antiche ed un impianto medievale dove emerge la centralità della cattedrale. E’ un significativo esempio di urbanistica medievale e bizantina e presenta un tessuto ancora integro e una notevole qualità, bellezza e particolare pregio del patrimonio edilizio. Fu per secoli è stato un luogo di preghiera, ma anche un centro culturale fra i più rinomati del Sud.

Il patrimonio edilizio non ha perso i suoi caratteri originari, e si conservano ancora intatte le testimonianze della sua organizzazione storica e la ricchezza dei suoi palazzi nobiliari. L’abbandono da parte della popolazione stabile, ha innescato processi di degrado al patrimonio edilizio dovuti al venir meno di una manutenzione costante degli immobili.

Figura 17 – Comune di Rossano Calabro – secondo la ricognizione effettuata tra il 1821 e il 1825, Catasto Austriaco



Nello stralcio del Catasto Austriaco è possibile riconoscere il nucleo più antico di Rossano, che si è sviluppato nei secoli successivi, fino a raggiungere la conformazione attuale.

Nel 2003 è stato redatto un Piano di Recupero del centro storico, che ha avviato processi di rifunzionalizzazione a partire dalla riqualificazione degli spazi pubblici e dalla realizzazione di parcheggi pubblici a servizio del centro, sfruttando anche alcuni vuoti urbani venutisi a creare in seguito alla demolizione di alcuni edifici collabenti privi di particolare valore storico.

Figura 18 – Immagini del Centro Storico di Rossano (Fonte: Piano di Recupero)



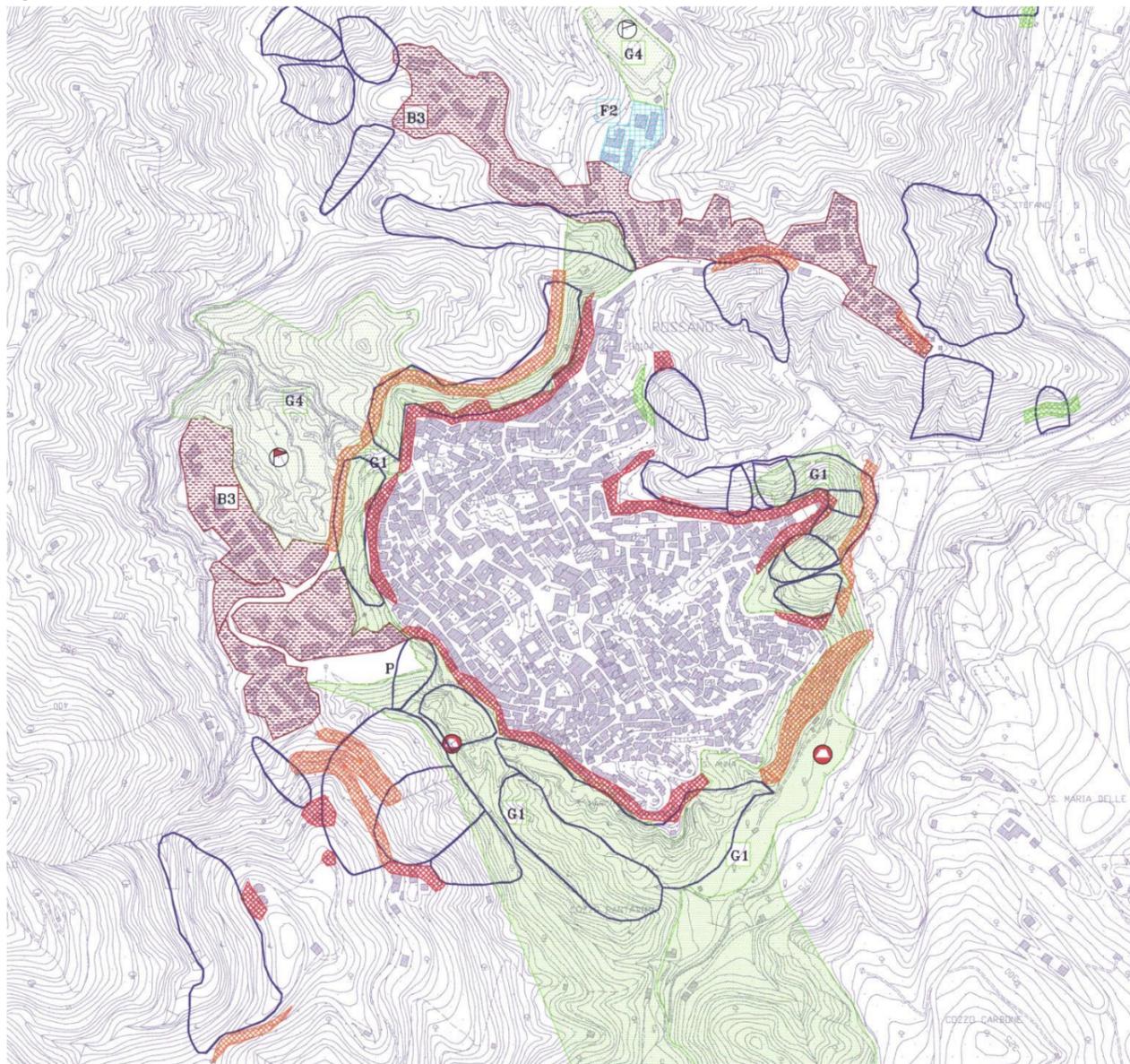
Figura 19 – Edificazione a nord del centro storico di Rossano



Figura 20 – Edificazione ai limiti del centro storico di Rossano



Figura 21 – Comune di Rossano, individuazione del centro storico nel PRG, stralcio



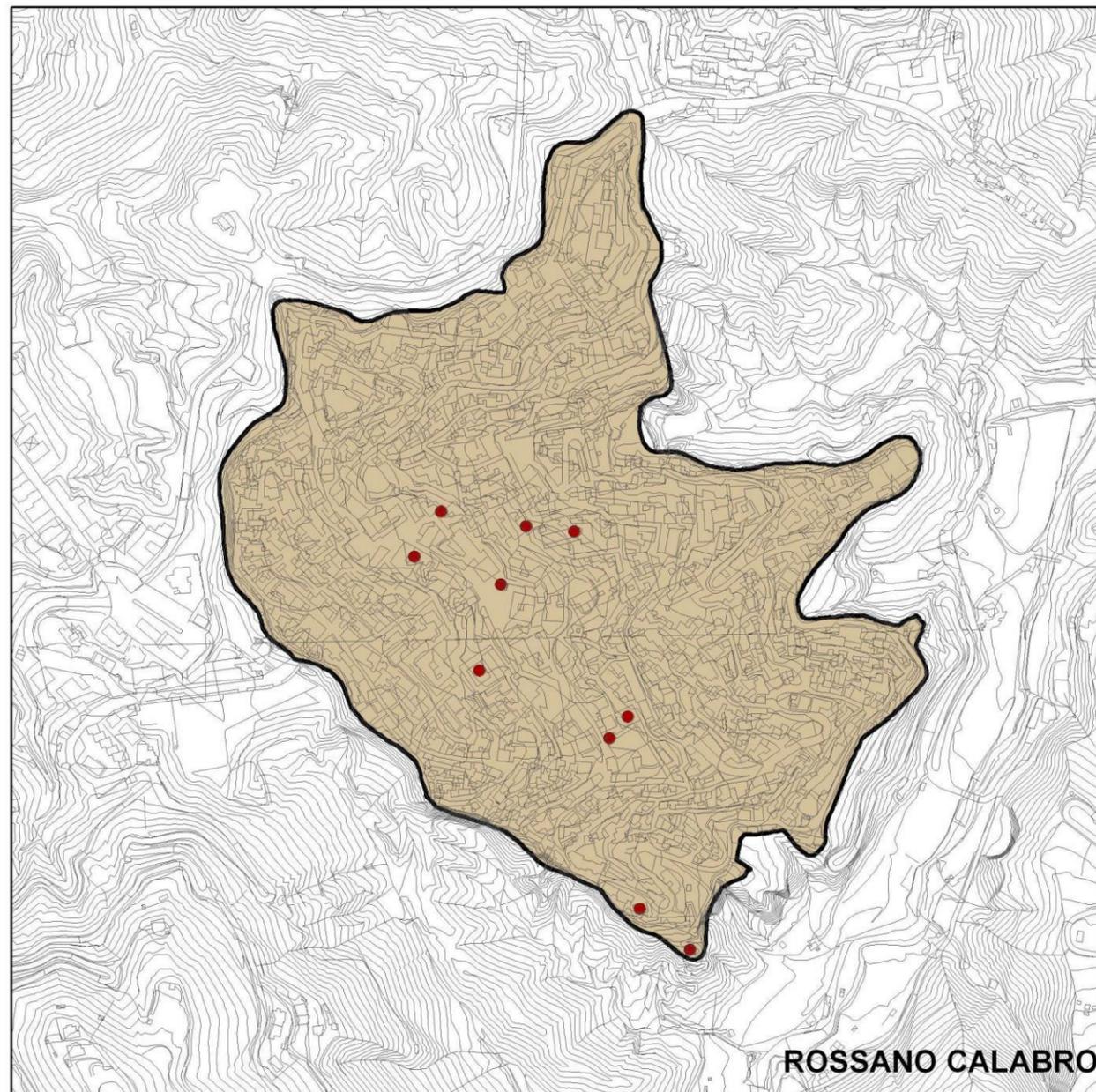
- d. è presente un patrimonio storico costruttivo di notevole pregio e percepito dalla comunità quale valore identitario;
- e. sono presenti numerosi edifici sottoposti a vincolo monumentale di seguito elencati:
- Chiesa dell'Addolorata
 - Chiesa di S. Marco Evangelista
 - Chiesa di San Domenico
 - Oratorio della Madonna del Pilerio
 - Palazzo Amantea
 - Palazzo Amarelli
 - Chiesa e Convento di San Bernardino
 - Torre dell'Orologio
- individuati nella successiva tavola 4. Si tratta in gran parte di beni paesaggistici regionali e identitari mediamente in discreto stato manutentivo.

Il PSA non apporta modifiche al perimetro del centro storico di Rossano indicato nel PRG.

Rispetto agli indicatori riportati nel citato Disciplinare, riferimento per una corretta individuazione dei centri storici e dei loro perimetri si rileva che:

- a. il centro Il centro storico di Rossano, vede la presenza di numerosi edifici specialistici religiosi di particolare pregio architettonico, ma anche di numerosissimi palazzi nobiliari che si affiancano all'edilizia di base seriale, e presenta un elevato valore paesaggistico al suo interno;
- b. l'impianto urbano originario è sostanzialmente integro nella struttura principale;
- c. gli organismi edilizi presentano ancora riconoscibili le caratteristiche originarie; i fenomeni di abbandono, se hanno provocato un aumento dei fenomeni di degrado, hanno evitato interventi non coerenti con la tipologie degli edifici, che soprattutto negli anni 60-70 del secolo scorso hanno in altri casi provocato ferite all'interno degli insediamenti storici;

SSC_Tav_3 – Comune di Rossano – perimetro del centro storico a seguito delle rettifiche effettuate dal PSA, scala 1:7000



2.1.4 Calopezzati

Figura 22 – Comune di Calopezzati – veduta del sistema collinare sul quale sorge il paese



Il centro storico è costituito da nove rioni che seguono l'andamento della collina su cui sorge l'insediamento. Come riporta la Relazione generale della Variante al PRG del Comune di Calopezzati, le origini della città vanno individuate nel periodo della dominazione bizantina, e presumibilmente agli inizi del X secolo.

Figura 23 - Calopezzati, veduta



Nella parte più alta della collina sorgeva la rocca bizantina, e su questa struttura viene edificato, in epoca normanna, l'attuale castello: un'area fortificata con un perimetro che si sviluppa per circa 820 metri.

Negli anni successivi l'insediamento si estende in direzione nord – sud, mentre ad ovest sorge, isolato, il convento dei Riformati.

Da questo periodo in poi comincia a delinearsi chiaramente la struttura urbana del centro storico, che, attraverso l'organizzazione di una maglia di viabilità rurale relaziona il centro con il proprio territorio e con i centri limitrofi.⁴

Le carte storiche del catasto austriaco, redatte sulla base delle ricognizioni effettuate tra il 1821 e il 1825 testimoniano la consistenza, tutt'altro che marginale, dell'insediamento storico di Calopezzati, come si vede nello stralcio riportato di seguito.

Figura 24 – Comune di Calopezzati – secondo la ricognizione effettuata tra il 1821 e il 1825, Catasto Austriaco

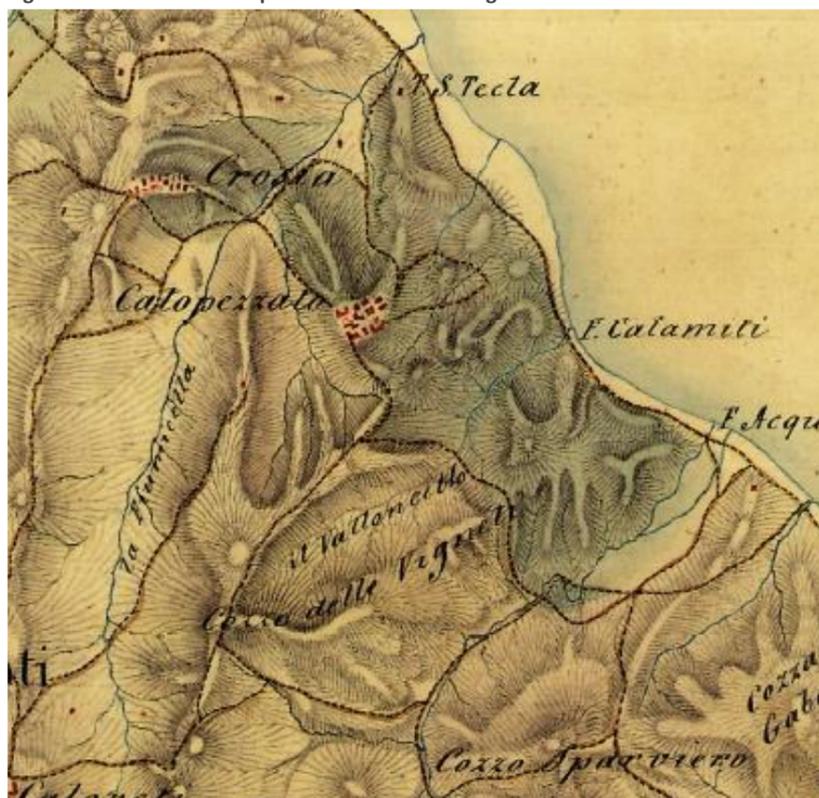


Figura 25 – Comune di Calopezzati, zonizzazione centro storico e zone limitrofe, stralcio

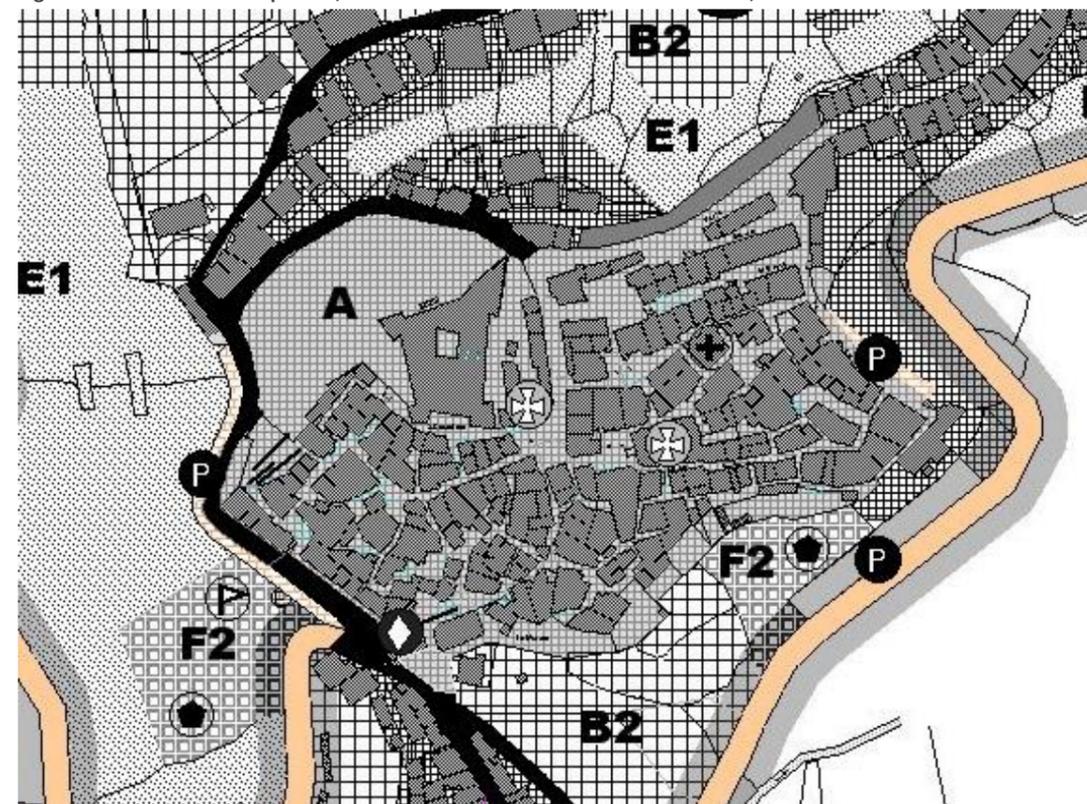
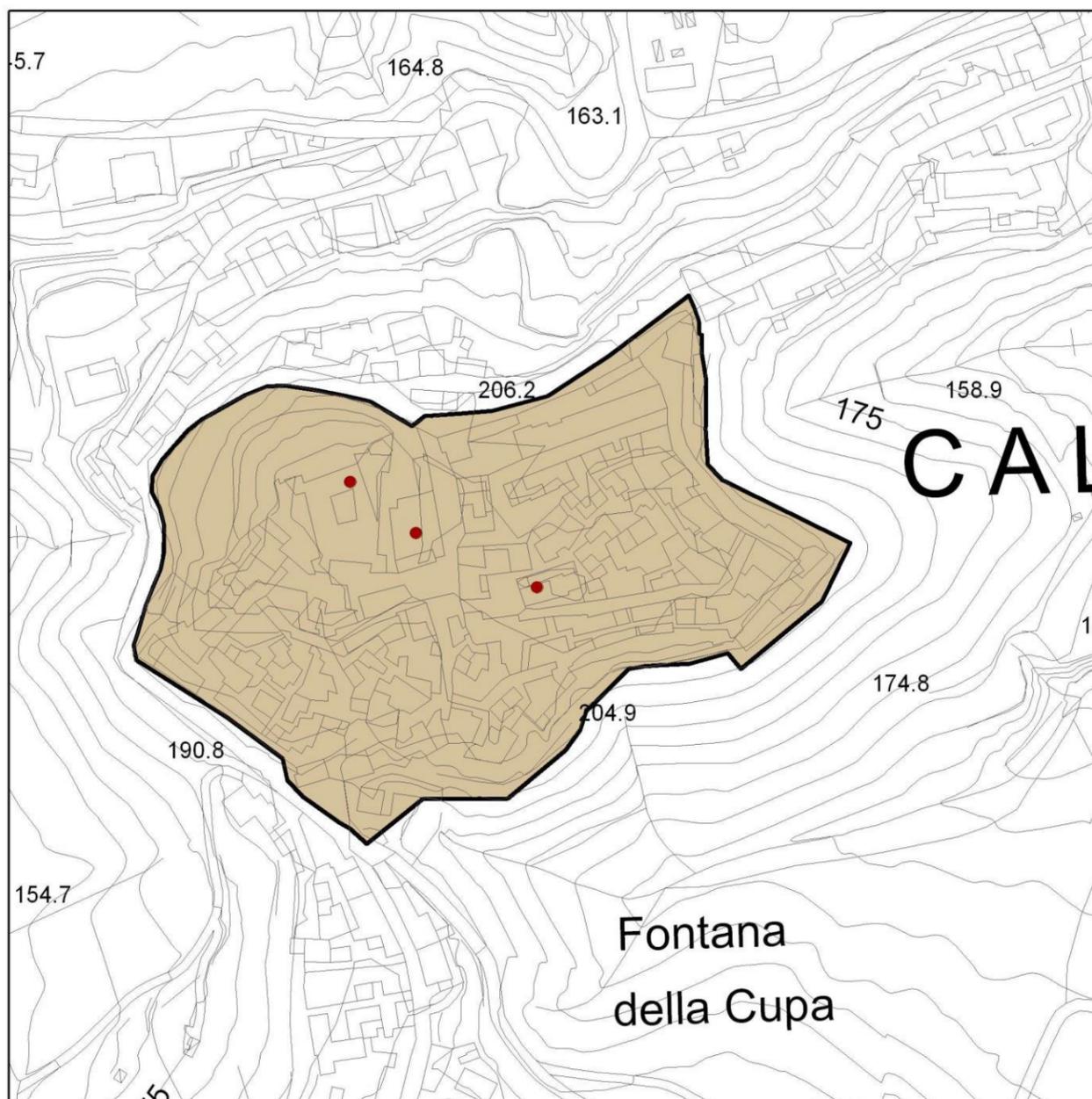


Figura 26 – Comune di Calopezzati, veduta del centro storico, come si presenta oggi



⁴ Variante al PRG Comune di Calopezzati – Relazione Generale

SSC_Tav_4 – Comune di Calopezzati – perimetro del centro storico nel PSA, scala 1:5000



Rispetto agli indicatori riportati nel citato Disciplinare, riferimento per una corretta individuazione dei centri storici e dei loro perimetri rileviamo:

- il centro presenta un elevato valore paesaggistico al suo interno e ha mantenuto pressoché inalterato il rapporto con l'ambiente circostante;
- l'impianto urbano originario non ha subito negli anni sostanziali modifiche: gli aggregati edilizi, la maglia viaria, gli spazi pubblici, i percorsi connotano ancora le sue origini di centro di crinale;
- l'edilizia specialistica ma anche quella di base residenziale hanno mantenuto riconoscibili le caratteristiche originarie, anche se alcuni elementi superfetativi sono stati aggiunti, in alcuni edifici a schiera; sarà compito del Piano attuativo ripristinarne l'integrità storico-costruttiva;

- è presente un patrimonio storico costruttivo di notevole pregio e percepito dalla comunità quale valore identitario;
- all'interno del centro sono presenti alcuni beni storico – artistici - architettonici di rilevante interesse, assoggettati a vincolo monumentale quali il Castello e il Convento dei riformati (nella figura precedente sono indicatori gli edifici vincolati ex 1089/1939 localizzati al suo interno): sono beni paesaggistici regionali e identitari in ottimo stato manutentivo.

Il PSA conferma sostanzialmente il perimetro individuato dal PRG definito a sud-ovest dalle antiche mura, affacciate sulla via IV novembre e segue questa via anche lungo il primo tratto nord per poi proseguire lungo la via Roma. Il lato nord-est è delimitato da via Trieste mentre a sud il perimetro ingloba l'edificato che sorge sulla collina per poi ricongiungersi con via IV novembre.

Figura 27 – Comune di Calopezzati, via Roma segna il limite nord del centro storico che si erge sulla collina



3 CENTRI STORICI PERIMETRATI DAL PSA

Il PSA propone, inoltre, l'inserimento dei centri storici di:

- Schiavonea (Corigliano Calabro);
- Lido S. Angelo (Rossano);
- Mirto (Crosia);
- Crosia;
- S. Giacomo (Calopezzati).

3.1.1 Schiavonea

Figura 28 – Schiavonea, foto storica. Sullo sfondo, la Chiesa di Santa Maria ad Nives e la Torre del Cupo



L'attuale abitato di Schiavonea è sorto attorno al vecchio insediamento che si era sviluppato su suoli eolici costituenti il corpo di antiche dune ormai stabilizzate, estendendosi man mano sui sedimenti alluvionali della pianura.⁵

Figura 29 – Schiavonea (Comune di Corigliano Calabro)– il Quadrato compagna



La proposta del PSA di perimetrare il piccolo centro storico di Schiavonea deriva soprattutto dal forte valore identitario che questo luogo riveste non esprimibile solo con la tutela dei singoli edifici monumentali che lo compongono.

Infatti, rispetto agli indicatori riportati nel citato Disciplinare, riferimento per una corretta individuazione dei centri storici e dei loro perimetri si rileva che:

- a. il centro Il centro storico di Schiavonea, vede la presenza di tre edifici specialistici: una struttura mercatale, una chiesa e un edificio militare, con un elevato valore paesaggistico;
- b. l'impianto urbano originario è sostanzialmente integro;
- c. gli organismi edilizi presentano inalterate le caratteristiche originarie;
- d. è presente un patrimonio storico costruttivo di notevole pregio e percepito dalla comunità quale valore identitario;
- e. sono presenti numerosi edifici sottoposti a vincolo monumentale di seguito elencati:
 - il Quadrato Compagna,
 - la Chiesa di Santa Maria ad Nives
 - la Torre del Cupo

individuati nella successiva tavola 5. Si tratta in gran parte di beni paesaggistici regionali e identitari mediamente in discreto stato manutentivo.

⁵ PRG Corigliano Calabro, Relazione Generale

SSC_Tav_5 –Perimetro del cetro storico di Schiavonea, introdotto dal PSA - Comune di Corigliano Calabro, scala 1:5000

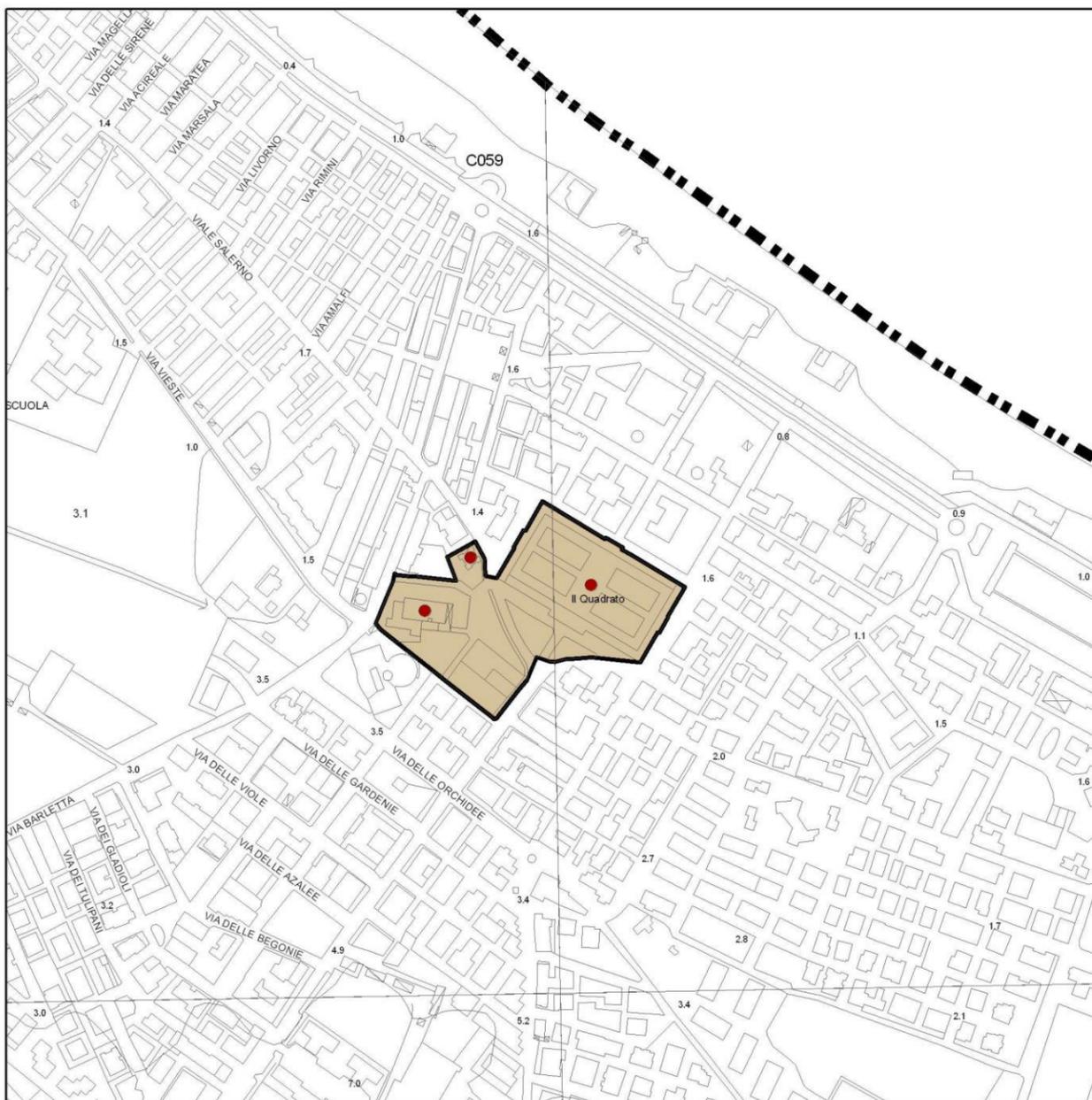


Figura 30 – Schiavonea (Comune di Corigliano) – la Chiesa di Santa Maria ad Nives



3.1.2 Borgo S. Angelo

Il PSA individua a Lido S. Angelo un insediamento storico che include la Torre stellata, il fondaco, alcuni magazzini e case di pescatori.

Il PRG di Rossano indicava le zone adiacenti alla Torre di Sant'Angelo come zone di completamento, di adeguamento e ristrutturazione urbanistica. Il PSA introduce Lido S. Angelo tra i centri storici dei cinque comuni associati.

Figura 31 – Lido Sant'Angelo, così come individuato dalla zonizzazione del PRG del Comune di Rossano, stralcio



Il "Fondaco" (Dogana), testimonia come Rossano abbia avuto per secoli, un ruolo economico rilevante per all'importanza di questa struttura daziaria.

L'intero organismo politico-erariale del borgo mercantile influì, infatti, in modo incisivo sull'evoluzione della città. Si suppone che la struttura fosse sotto il controllo di mercanti veneziani. Le rare cronache del tempo ricordano, infatti, l'assidua presenza di armatori trafficanti della Serenissima.

Il fondaco fu un centro fortificato, posto in riva al mare, atto a difendere e diffondere le ricchezze del territorio. Ad attestarne l'esistenza resta l'attuale Torre Sant'Angelo, costruita proprio per salvaguardare l'allora struttura doganale dalle incursioni Arabo-Turchesche.

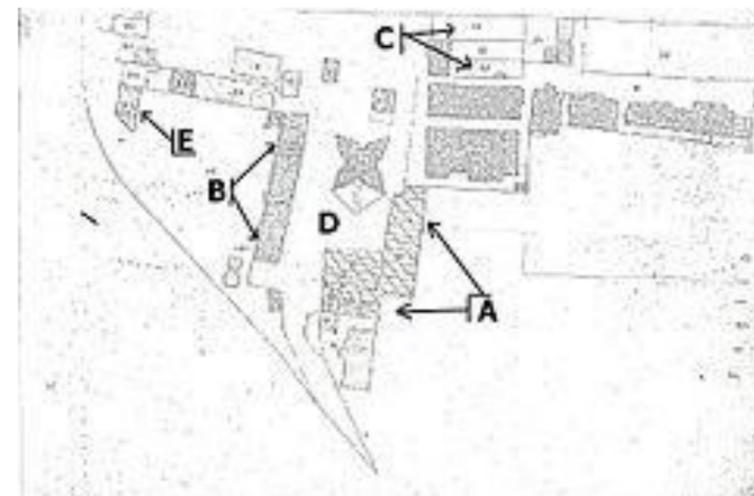
Nel periodo medievale, il fondaco era attrezzato di chiese, banchi di scambio, magazzini. Il centro amministrativo della struttura era situata nel cuore della città, presumibilmente tra Piazza Steri e Piazza Toscano Mandatoriccio. Un'attenta analisi storica delle fonti fa emergere che lo stesso principe Bona Sforza, tra il 1543 ed il 1564 fece fortificare la Torre, che, successivamente, divenne deposito privato dei grandi imprenditori del regno. Gli uffici mercantili erano diversi. Nel fondaco operava il credenziero, addetto alla stima delle merci d'imbarco e responsabile dell'intera struttura. Vi era, poi, il sostituto dell'arredamento dei ferri, colui che sottoscriveva le bollette di spedizione. Il misuratore delle vettovaglie, invece, sovrintendeva alla misurazione delle merci.

Figura 32 – Comune di Rossano – Lido Sant'Angelo, la Torre Sant'Angelo, a destra, ed uno degli edifici del Fondaco, sulla sinistra



Fonte: Google Maps

Figura 33 – Comune di Rossano – Lido Sant'Angelo individuazione degli edifici del "Fondaco"



In base alle fonti storiche fornite dal prof. Francesco Joele Pace prima, dalla Famiglia Amantea e dalla Marchesa Jacobella Martucci di Scarfizi poi, si potrebbe individuare nel palazzo posto a sud-est della Torre Stellata (in foto, edifici contrassegnati dalla lettera A), la cosiddetta "casina". Essa custodiva al suo interno, nel piano terreno, la mercanzia più pregiata, quali oro e seta. Non si esclude, tra l'altro, che proprio in essa esistesse un antico "monte di deposito", paragonabile ad un'odierna banca. I depositi, al contrario, dove venivano collocate le numerose merci da esportare, erano situati nella zona ovest e sud-ovest, rispetto alla Fortezza (alla lettera B). Nei lavori di

restauro furono rinvenuti, sul pavimento del magazzino, grandi orci interrati che, probabilmente, contenevano l'olio ed il vino da imbarcare. Nell'ampio spazio, a nord-est (C), di fianco all'attuale chiesetta, un imponente recinto murario, il più protetto dell'intero impianto daziario. Al suo interno, con molta probabilità, si commercializzavano i manufatti. Ancora più ovest, sulle sponde del fiume Citrea, (E), esisteva un antico opificio. Alcune fonti storiche vorrebbero che qui vi fosse una fonderia dedita alla lavorazione del ferro battuto. L'attuale piazzale rettangolare (D), posto a sud della Torre, deriva, indubbiamente, da quello originario, rialzato di circa un metro rispetto al precedente.⁶

Per il loro valore architettonico, storico e culturale sono state inoltre comprese alcune antiche case dei pescatori, situate nella parte più a est del tessuto.

Figura 34 – Comune di Rossano – Lido Sant'Angelo, case dei pescatori

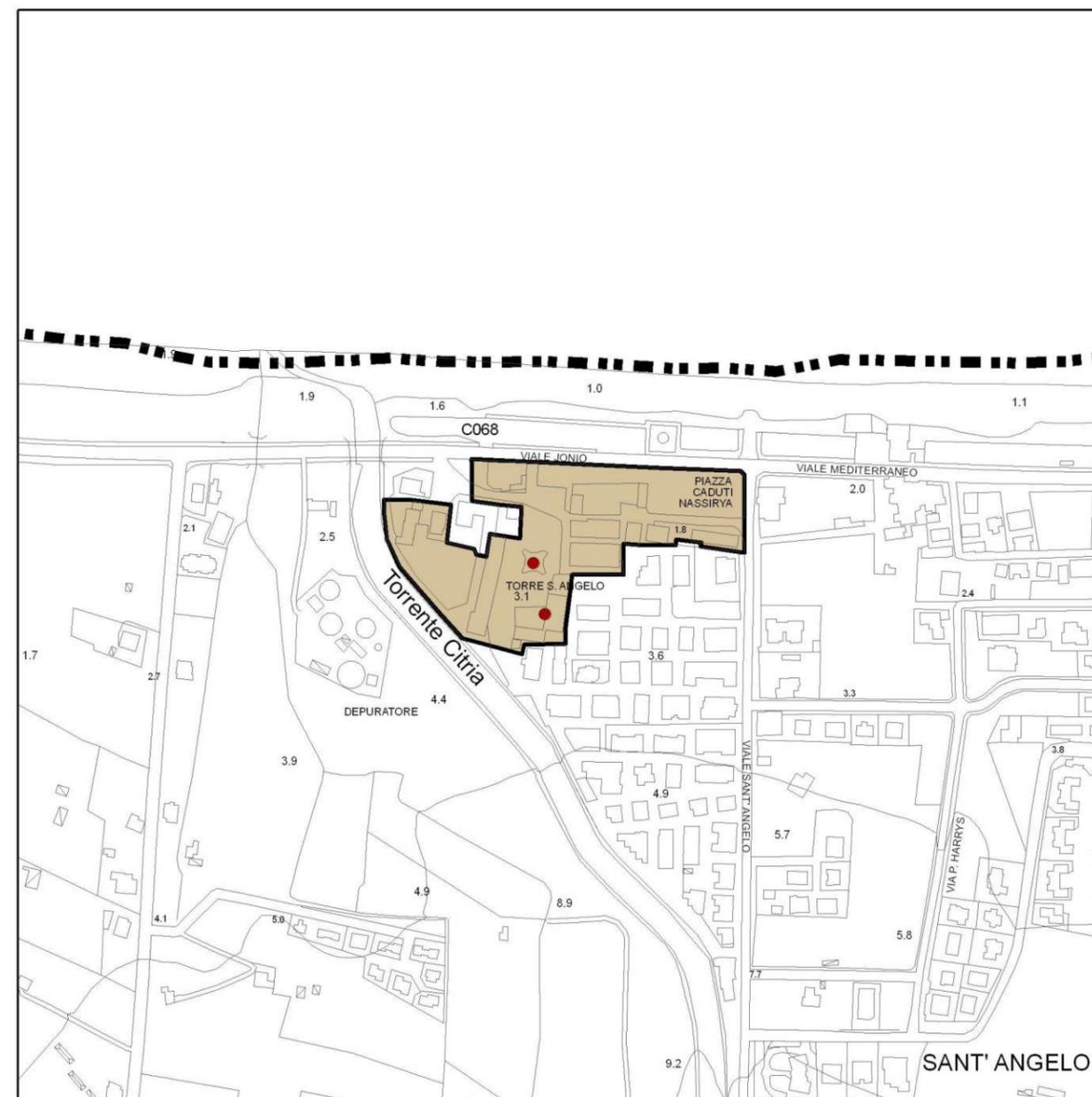


Rispetto agli indicatori riportati nel citato Disciplinare, riferimento per una corretta individuazione dei centri storici e dei loro perimetri si rileva che:

- il centro Il borgo storico di Sant'Angelo, vede la presenza di alcuni edifici specialistici militari e civili di particolare pregio architettonico, ma anche di alcuni magazzini e case di pescatori, e presenta un elevato valore paesaggistico;
- l'impianto insediativo originario è sostanzialmente integro;

- gli organismi edilizi presentano ancora riconoscibili le caratteristiche originarie;
- è presente un patrimonio storico costruttivo di notevole pregio e percepito dalla comunità quale valore identitario;
- sono presenti due edifici sottoposti a vincolo monumentale di seguito elencati:
 - Torre S. Angelo
 - Dogana
 individuati nella successiva tavola 8. Si tratta in gran parte di beni paesaggistici regionali e identitari alcuni in buono stato manutentivo, altri degradati.

SSC_Tav_6 – Lido Sant'Angelo (Comune di Rossano) –perimetro del cetro storico introdotto dal PSA, scala 1: 5000



⁶ Fonte: wikipedia

3.1.3 Mirto

Figura 35 – Centro di Mirto



Il centro di Mirto, che dista quasi 4km dal comune di Crosia e sorge a circa 21m slm, è chiaramente individuato nelle carte redatte a seguito della ricognizione effettuata tra il 1821 e il 1825 da parte dell'esercito austriaco.

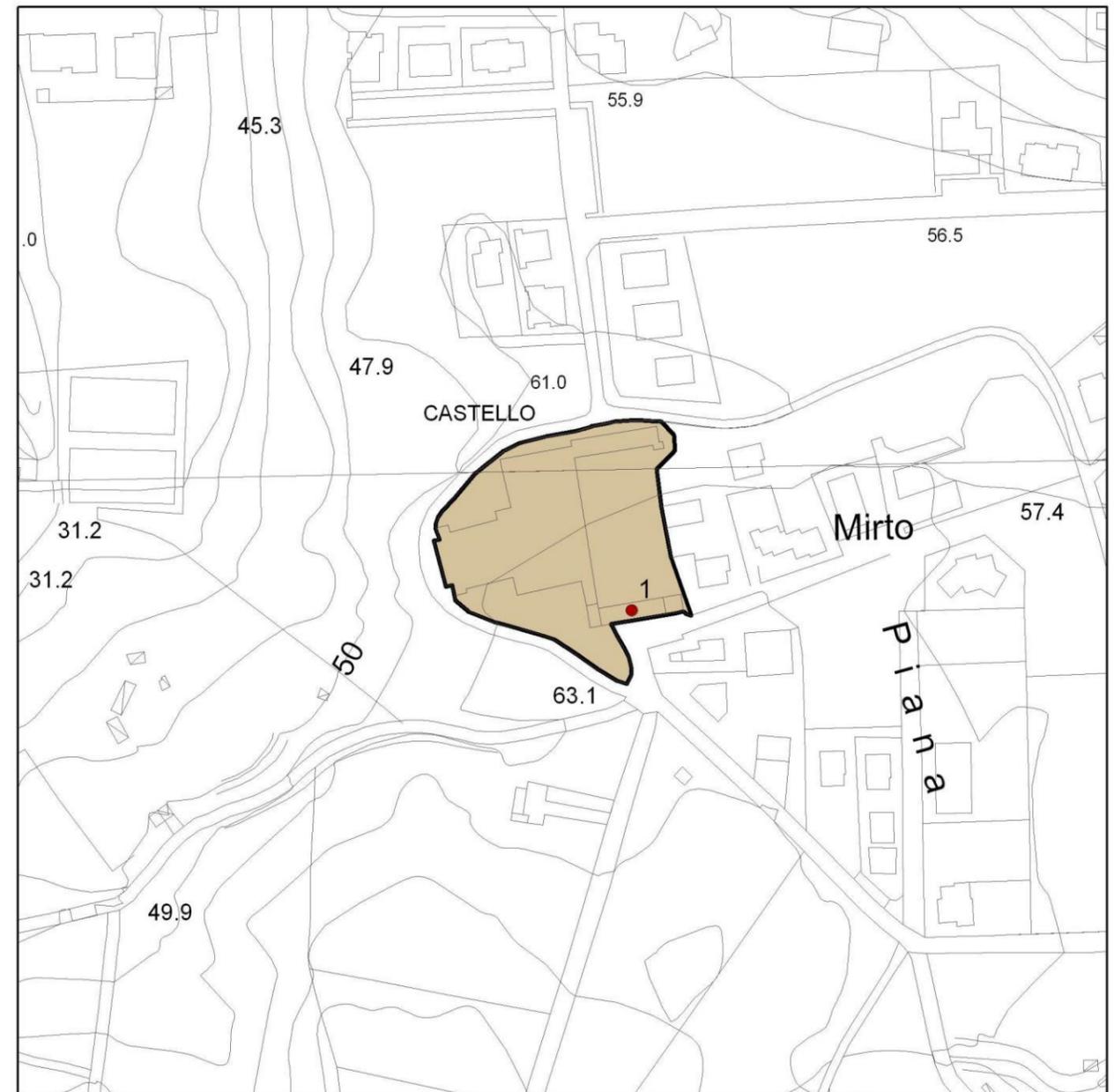
Figura 36 – Comune di Crosia, Mirto – secondo la ricognizione effettuata tra il 1821 e il 1825, Catasto Austriaco



Il nucleo storico si sviluppa su un pianoro posto a circa 1km dal mare Ionio, sul quale sorge il Castello di Mirto, sottoposto a vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10.3 del D.lgs 42/2004.

L'edificio fu fatto edificare all'inizio del 1600 sull'altura di Mirto, centro di quello che era allora un consistente feudo.

SSC_Tav_7 – Perimetro del centro storico di Mirto, comune di Crosia, introdotto dal PSA, scala 1:2500



La proposta di perimetrare il piccolo centro storico di Mirto deriva soprattutto dal forte valore architettonico di questo luogo, non riconducibile alla sola tutela dell'edificio assoggettato a vincolo monumentale: è l'intero complesso edilizio che deve essere tutelato e valorizzato.

Infatti, rispetto agli indicatori riportati nel citato Disciplinare, riferimento per una corretta individuazione dei centri storici e dei loro perimetri si rileva che:

- a. il centro Il centro storico di Mirto vede la presenza di un edifici specialistico militare, con un elevato valore paesaggistico;
- b. l'impianto urbano originario è sostanzialmente integro;
- c. gli organismi edilizi presentano inalterate le caratteristiche originarie, anche se si presentano alquanto degradati;
- d. è presente un patrimonio storico costruttivo di notevole pregio e percepito dalla comunità quale valore identitario;
- e. è presente il Castello sottoposto a vincolo monumentale, individuato nella tavola 6.

Figura 37 –Il castello di Mirto



Figura 38 –Il castello di Mirto



3.1.4 Crosia

Il centro storico di Crosia, delimitato dal PSA, interessa aree indicate dal PRG come zone di ristrutturazione e risanamento.

Figura 39 – Comune di Crosia, veduta del centro storico



Figura 40 – Comune di Crosia – veduta del centro storico

La città storica si concentra nel nucleo originario di Crosia, e si caratterizza per un sistema stradale concentrico che segue l'orografia del territorio.

Il centro di Crosia è la Piazza del Popolo, dalla quale si diramano le numerose e caratteristiche "viuzze".

Di fronte si trovano la chiesa di San Michele, Patrono di Crosia, e la Torre civica dell'orologio.

All'entrata del paese è situata l'antica chiesa della Pietà, divenuta negli anni un'importante meta di pellegrinaggio in seguito all'apparizione della Madonna avvenuta in questi luoghi nel 1989.

Oltre a questa e alle antiche Chiese intitolate a San Michele e all'Annunziata, restano alcuni segni dell'architettura del settecento, come i comignoli conici delle camere camino ben conservate.

Degli antichi palazzi (case palazziate) di Crosia alcuni sono stati gravemente danneggiati dai terremoti verificatisi nel corso dei secoli, altri da interventi poco rispettosi della tipologia degli edifici.

Negli ultimi decenni anche il centro storico di Crosia, come molti altri centri storici del Mezzogiorno, è stato interessato da fenomeni di progressivo abbandono.

Figura 41 – Comune di Crosia – Zonizzazione, stralcio PRG



Il PRG di Crosia individua le zone BC (centro storico) definendole nelle norme tecniche di attuazione: "In tali zone ricadono tutte le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani, che rivestono carattere storico, archeologico e particolare pregio ambientale e lascia la definizione della normativa da applicare ad apposito piano di recupero."

La proposta del PSA di perimetrare il centro storico di Mirto deriva soprattutto dal forte valore identitario e religioso che questo luogo riveste.

Rispetto agli indicatori riportati nel citato Disciplinare, riferimento per una corretta individuazione dei centri storici e dei loro perimetri si rileva che:

- il centro storico di Mirto è inserito in un contesto di valore paesaggistico;
- l'impianto urbano originario è sostanzialmente integro;
- gli organismi edilizi, soprattutto quelli di valore monumentale, presentano inalterate le caratteristiche originarie;
- è presente un patrimonio storico costruttivo di pregio e percepito dalla comunità quale valore identitario;
- sono presenti alcune chiese probabilmente sottoposte a vincolo.

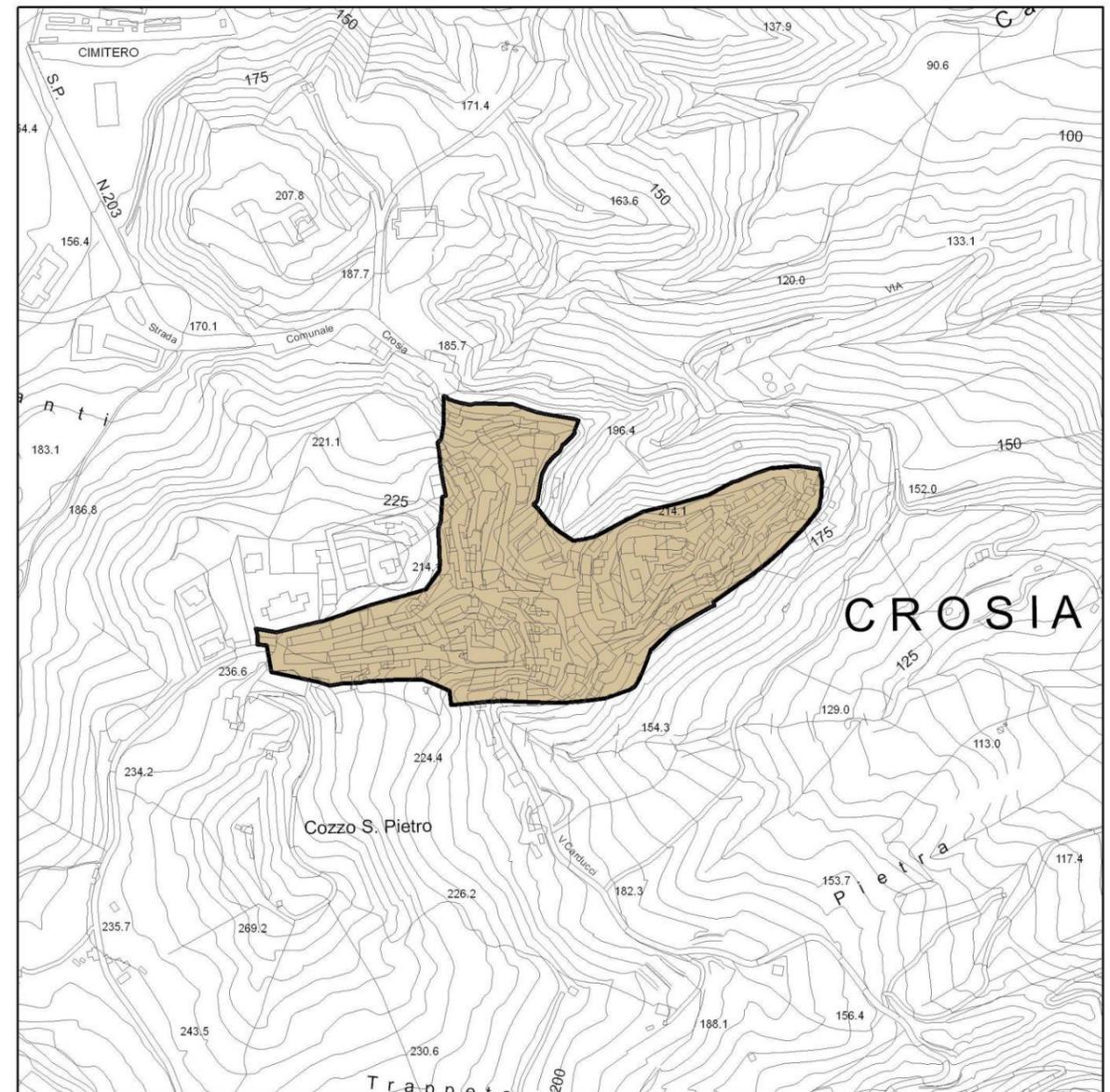
Figura 42 – Comune di Crosia – veduta dalla piazza di via Piave, verso l'interno del centro storico



Figura 43 – Comune di Crosia – veduta dalla piazza di via Piave, centro del tessuto, verso ovest



SSC_Tav_8 – Comune di Crosia – perimetro del centro storico, introdotto dal PSA, scala 1: 5000



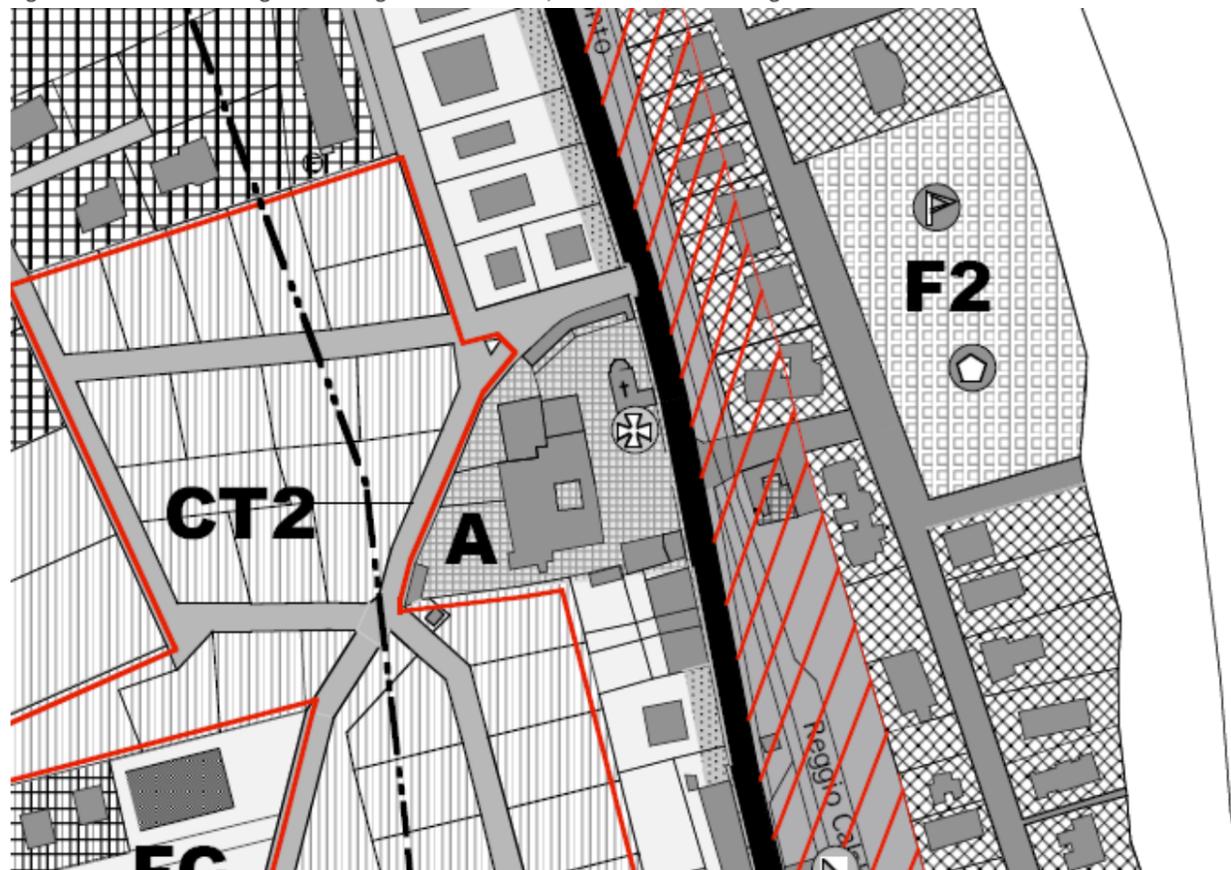
Il PSA analizza il tessuto urbano e definisce i confini del centro storico.
All'interno del centro non sono presenti edifici soggetti a vincolo monumentale.

3.1.5 Borgo San Giacomo

Il PRG di Calopezzati include nella zona A anche il Borgo San Giacomo, allo scalo della città, a meno di 300m dalla linea di battaglia, per “la particolare presenza di pregio artistico ed ambientale della chiesa di San Giacomo e del suo borgo rurale.”

Il PSA della Sibaritide conferma l’inserimento del Borgo di San Giacomo fra i nuclei storici.

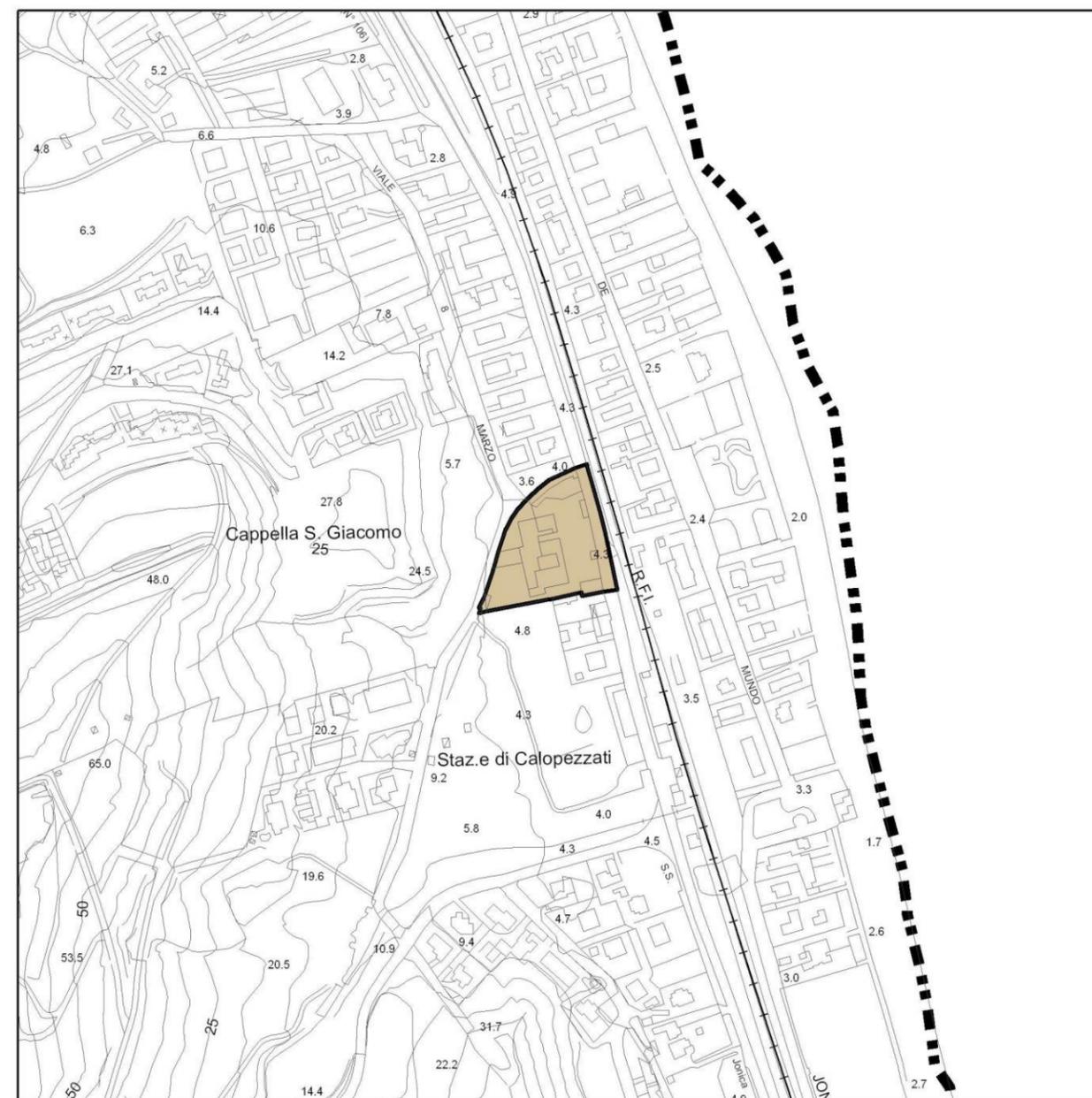
Figura 44 – Comune di Corigliano – Borgo di San Giacomo, stralcio del PRG di Corigliano calabro



Rispetto agli indicatori riportati nel citato Disciplinare, riferimento per una corretta individuazione dei centri storici e dei loro perimetri si rileva che:

- il centro il borgo storico di San Giacomo, vede la presenza della chiesa e del suo nucleo rurale, e presenta un elevato valore paesaggistico;
- l’impianto insediativo originario è sostanzialmente integro;
- gli organismi edilizi presentano ancora riconoscibili le caratteristiche originarie;
- la presenza di un patrimonio storico costruttivo di notevole pregio e percepito dalla comunità quale valore identitario.
- la presenza della chiesa di S. Giacomo sottoposta a vincolo monumentale, individuata nella successiva tavola 9.

SSC_Tav_9 – Comune di Calopezzati – perimetro del cetro storico introdotto a seguito delle rettifiche effettuate dal PSA, scala 1:5000



Nelle immagini che seguono, la chiesa di San Giacomo e gli edifici adiacenti, visibili dalla SS 106.

Figura 45 – Borgo S. Giacomo, la Chiesa di San Giacomo



Fonte: Google Maps

Figura 46 – Borgo S. Giacomo, edifici che si affacciano sul lato est del borgo.



Fonte: Google Maps

4 CENTRI STORICI NON CONFERMATI, NUCLEI INSEDIATIVI DI RECUPERO URBANO

Come già accennato, alcuni nuclei individuati dai PRG vigenti come centri storici, non sono definiti dal PSA come tali.

Si tratta delle attuali zone A di Doria e Laupoli nel Comune di Cassano e di Villaggio Frasso, a Corigliano Calabro.

Questi nuclei risultano privi di una maglia urbana storica ancora riconoscibile e gli edifici presenti non presentano elementi di particolare interesse architettonico, storico e culturale.

4.1.1 Laupoli

Nel 1857 Biagio Lanza, nella sua “Monografia della città di Cassano e dei Rioni di Laupoli e Doria”, descrive così i caratteri architettonici dell’insediamento di **Laupoli**:

“Le case sono tutte di fabbrica, per lo più ad un pian terreno; poche hanno un piano superiore. Fino al 1815 i poveri abitavano nelle pagliaie. Le strade larghissime e simmetriche, giusta il disegno della fondatrice, non sono acciottolate, anzi, anno per anno, l’incuria ed il poco gusto dei naturali, facendo cedere l’eleganza ai bisogni domestici, le disforma con le novelle fabbriche.”

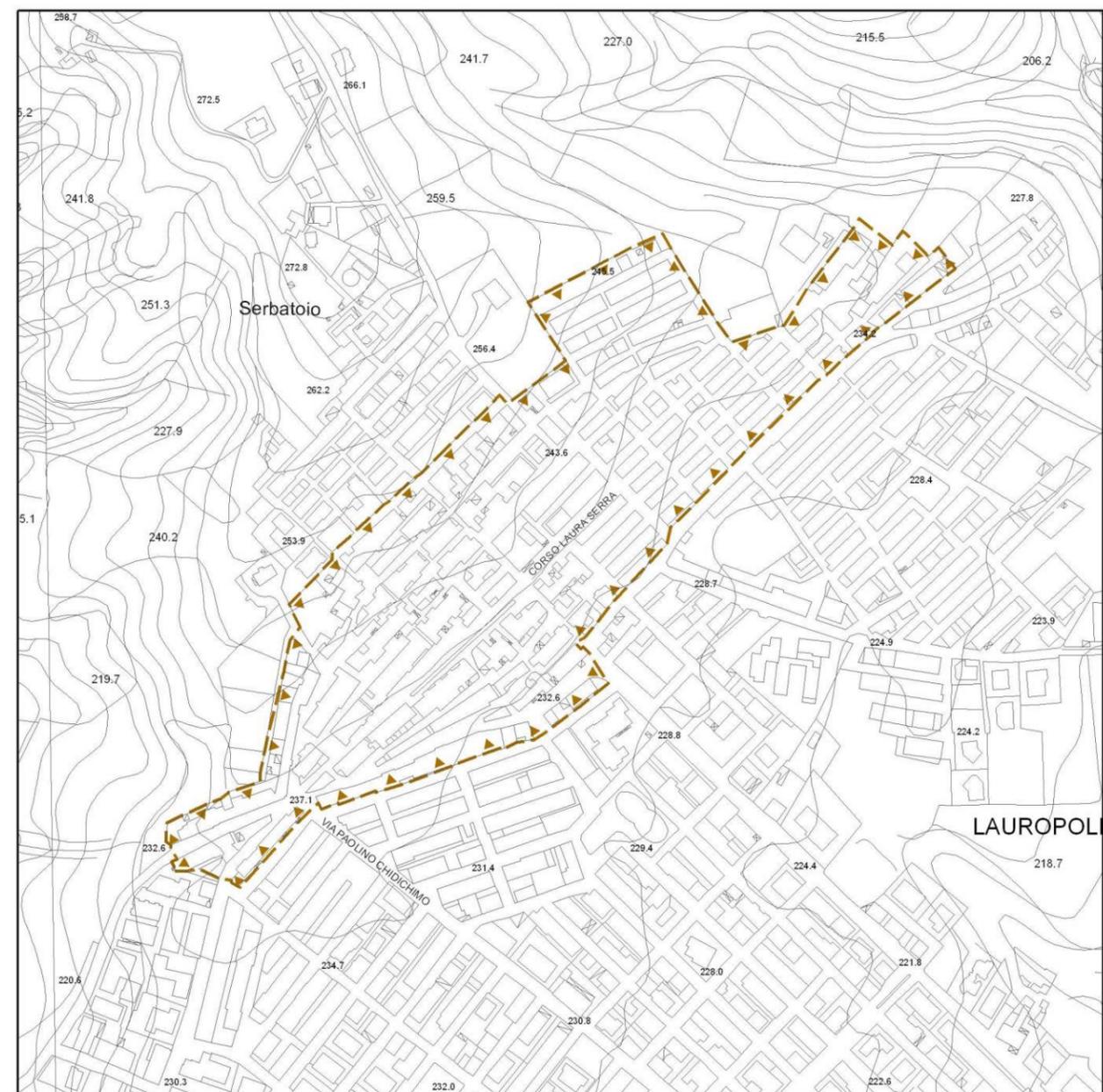
Figura 47 – Comune di Cassano – una vista della zona A di Laupoli, corso Serra



Fonte: Google Maps

Nelle foto, uno scorcio della zona di Laupoli segnalata dal PRG come zona “A” ma non confermata dal PSA, che la classifica come nucleo insediativo di recupero urbano.

SSC_Tav_10– Perimetro della zona A di Laupoli identificata dal PRG di Cassano allo Ionio, scala 1:5000



4.1.2 Doria

Il Lanza prosegue descrivendo il sistema insediativo di **Doria**:

“Il paesetto è a sud di Cassano, ed è sito in uno dei luoghi più bassi del territorio Cassanese.

Le case, trenne pochissime, hanno un pian terreno e sono di cattiva architettura. Le strade, benché larghe, addiventano fangose nell’inverno., essendo in pianura e non commesse a selci.

Avanti la chiesa vedesi una spaziosa piazza. Evvi una fontana di buon’acqua sotto le mura del paese; una piccola chiesa intitolata a S. Domenico ed una Cappella fuori dall’abitato detta il Calvario, ove trovasi la sepoltura dei poveri.

Al par di Lauropoli è ritenuto per un Rione o meglio per un Villaggio. Per pubblica comodità tiene un mulino, un botteghino di generi di privata, ed una piccola locanda.”

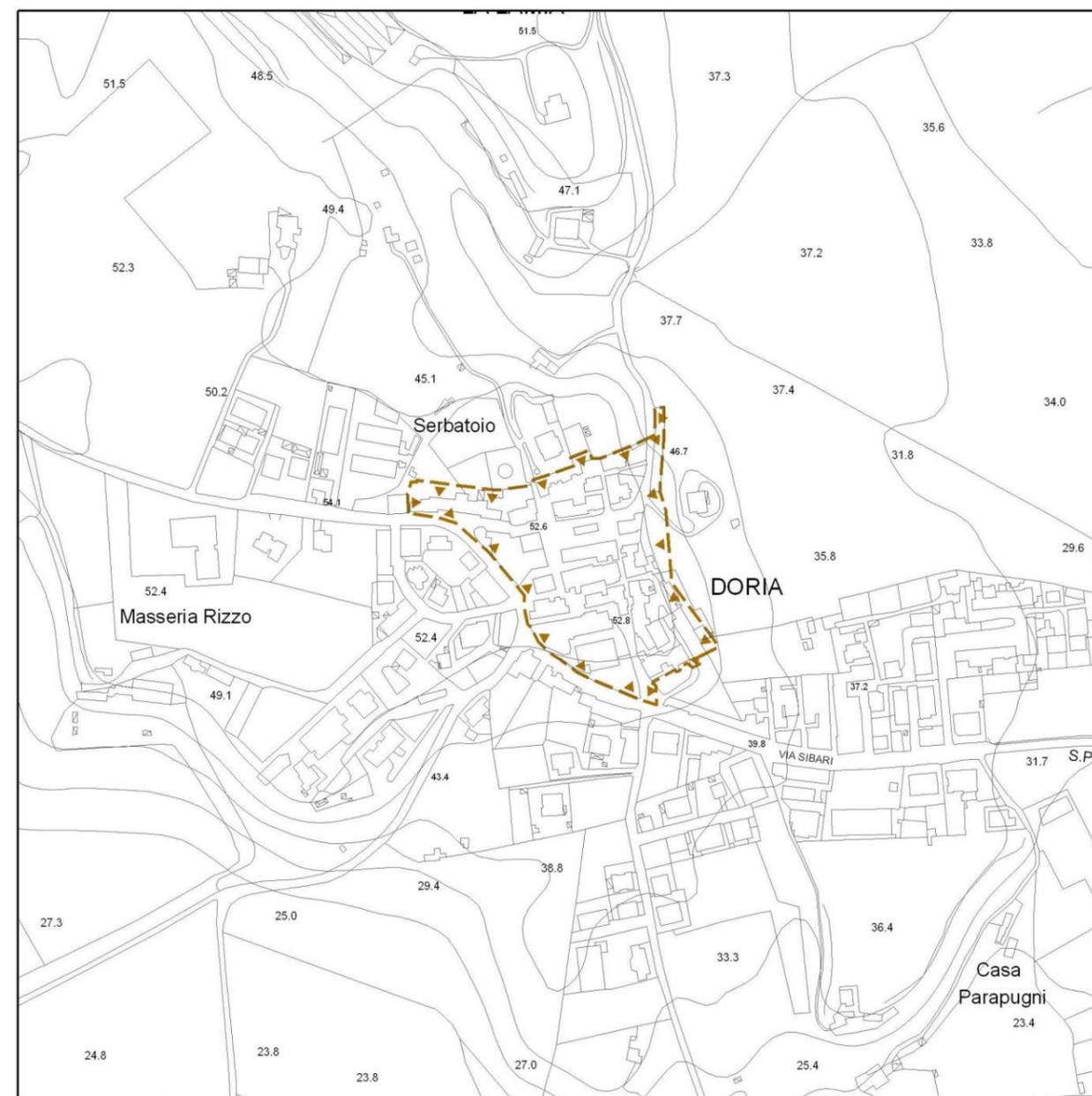
Figura 48 – Comune di Cassano – una vista della zona A di Doria, incrocio fra piazza Roma e via Po



Fonte: Google Maps

Nelle foto, uno scorcio della zona di Doria segnalata dal PRG come zona A ma non confermata dal PSA, che la perimetra e classifica come nucleo insediativo di recupero urbano.

SSC_Tav_11 –Perimetro della zona A di Doria identificata dal PRG di Cassano allo Ionio, scala 1:5000



4.1.3 Cassano – zona sud-ovest

Il confine della zona del Centro storico individuato dal PRG di Cassano allo Ionio non viene interamente confermata.

La zona che si estende a sud di via Rattazzi, a sud-ovest rispetto al nucleo storico della città, viene esclusa dal perimetro del centro storico delimitato dal PSA ed indicata come “nucleo insediativo di recupero urbano”. La zona si estende per un tratto a sud di piazza Paglialonga, fino a Piazza Diaz, e viene delimitata, a sud e ad ovest, da via IV novembre.

SSC_Tav_12 –Perimetro della zona sud-ovest identificata dal PRG di Cassano allo Ionio, scala 1:5000



Figura 49 – Comune di Cassano allo Ionio, vista da vicolo IV novembre di alcuni degli edifici esclusi dal perimetro del centro storico definito dal PSA. La zona è indicata come “nucleo insediativo di recupero urbano”



Fonte: Google Maps

Figura 50 – Comune di Cassano allo Ionio, vista da piazza Diaz della zona esclusa dal perimetro del centro storico definito dal PSA ed indicata come “nucleo insediativo di recupero urbano”



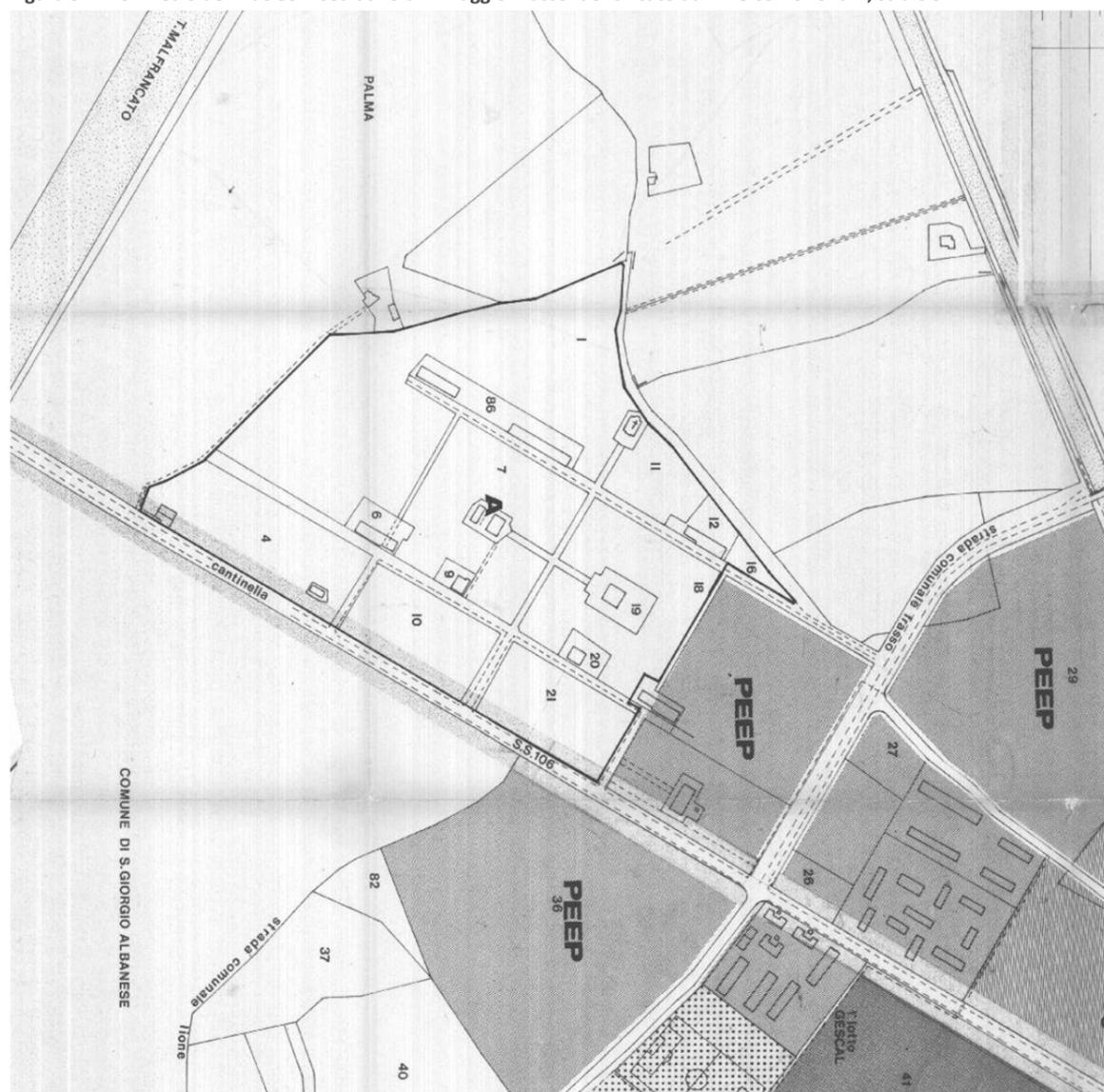
Fonte: Google Maps

4.1.4 Villaggio Frasso

La zona di Villaggio Frasso è indicata nelle tavole del PRG con la lettera "A".

Nucleo urbano con una spiccata vocazione agricola, nato in seguito all'opera di bonifica dei primi anni del '900, il tessuto non presenta caratteristiche storiche che giustifichino il suo inserimento come nucleo storico. Le immagini ne mostrano il carattere rurale. Nel Piano Strategico di Corigliano si sottolineava la necessità di organizzare le funzioni legate ai servizi dell'agricoltura all'interno di uno specifico Piano di Inseadimento

Figura 51 - Perimetro del nucleo insediativo di Villaggio Frasso identificato dal PRG come zona A, stralcio



Produttivo, prevedendo per tale zona insediamenti residenziali per attività a carattere artigianale, commerciali e depositi e servizi per l'industria agricola.

Figura 52 – Villaggio Frasso – Comune di Corigliano, viste.



Fonte: Google Maps

