



VARIANTE PARZIALE al PRG  
IMMOBILI COMUNALI  
EX LICEO DI VIA LEOPARDI,  
EX SCUOLA DI VIA PETRARCA,  
EX SCUOLA DI VIA DEI LAURI

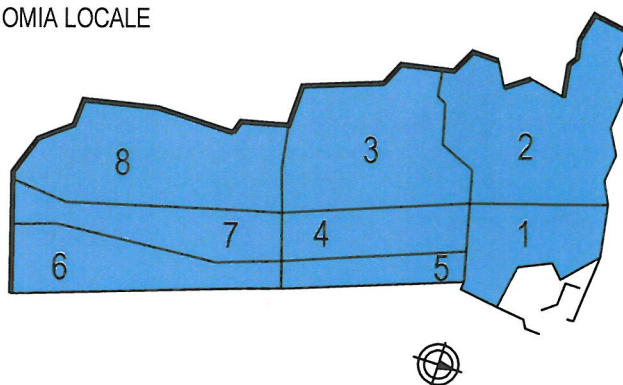
# VPPRG

## PROGETTAZIONE

SETTORE SVILUPPO E QUALITA' DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

DIRIGENTE DEL SETTORE  
ing. G.Polidori

Servizio Pianificazione Urbanistica, Sviluppo Sostenibile e S.I.T.  
ing. M.Cicchi  
per.ed. G.Ciarrocchi  
geom. M.Forlini  
dott. G.Tiburtini



## SCHEDE DEGLI IMMOBILI

Elab. 02

Settembre 2014



## EX SCUOLA ELEMENTARE VIA DEI LAURI - SCHEDA IMMOBILE

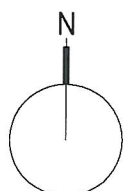
### DATI GENERALI

Indirizzo

Via dei Lauri

### 1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

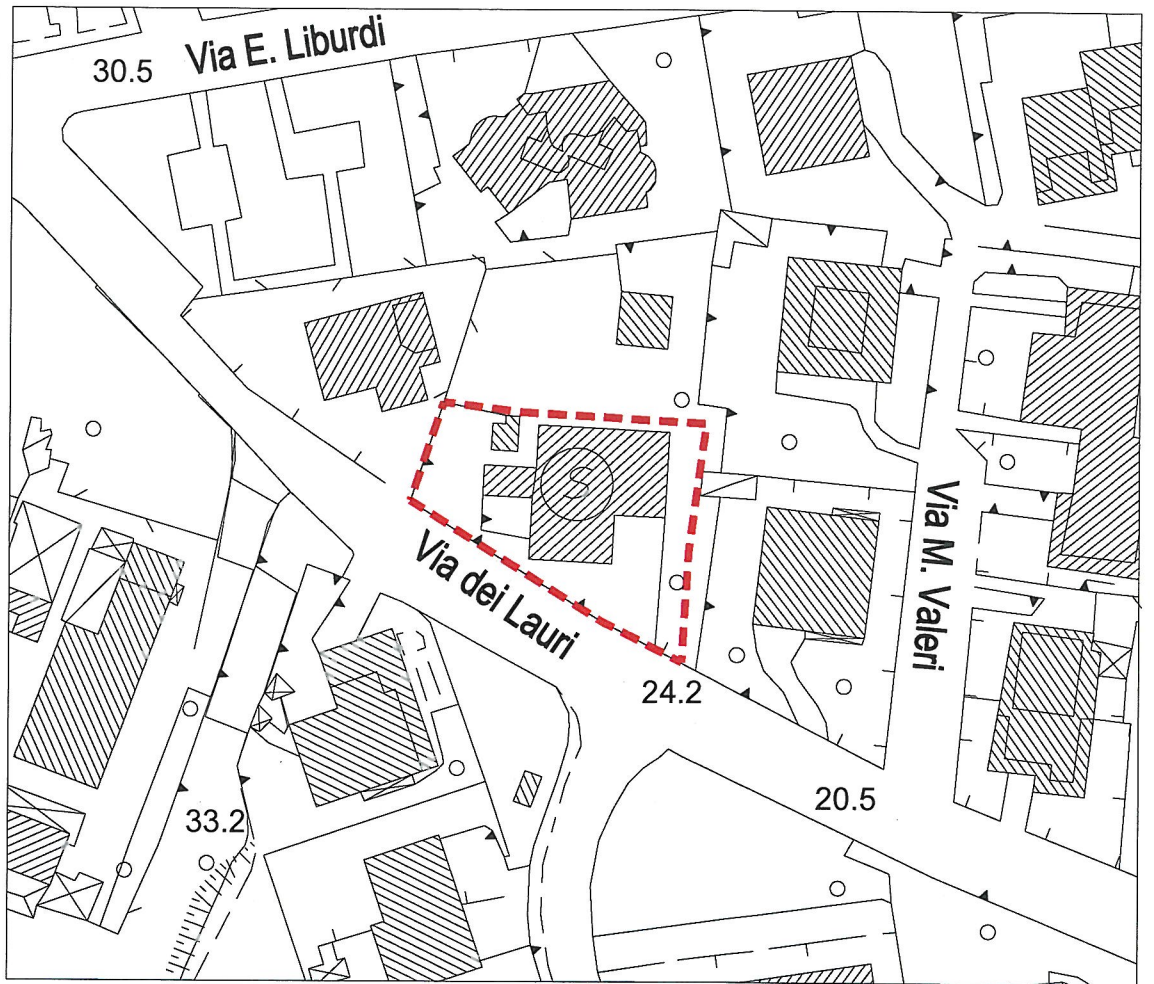
Foto aerea



scala 1:1000



Stralcio  
aereofotogramm.



scala 1:1000



Stralcio catastale  
foglio 17



scala 1:1000



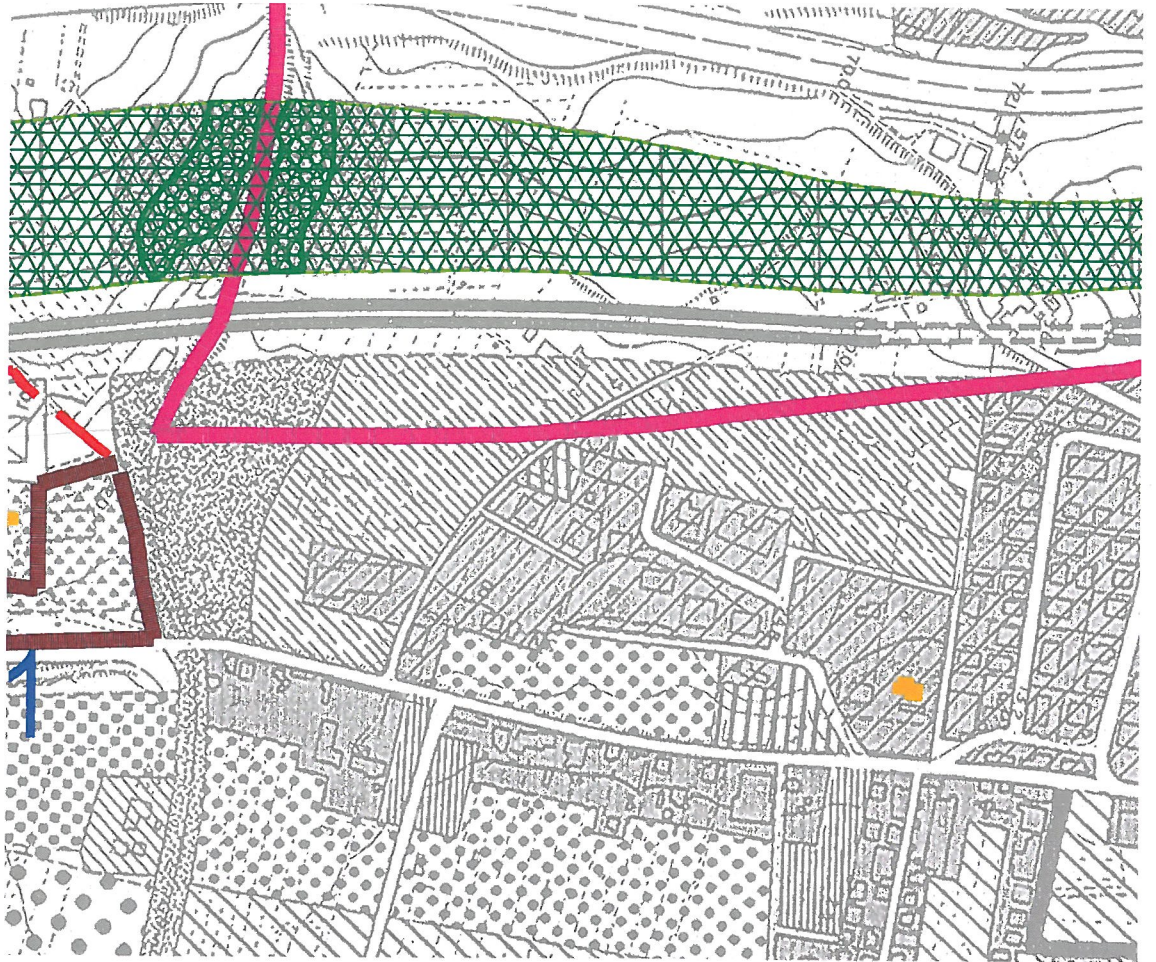


## 2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Stralcio PRG  
vigente

art. 48/2

zona:  
ATTREZZATURE  
COMUNI

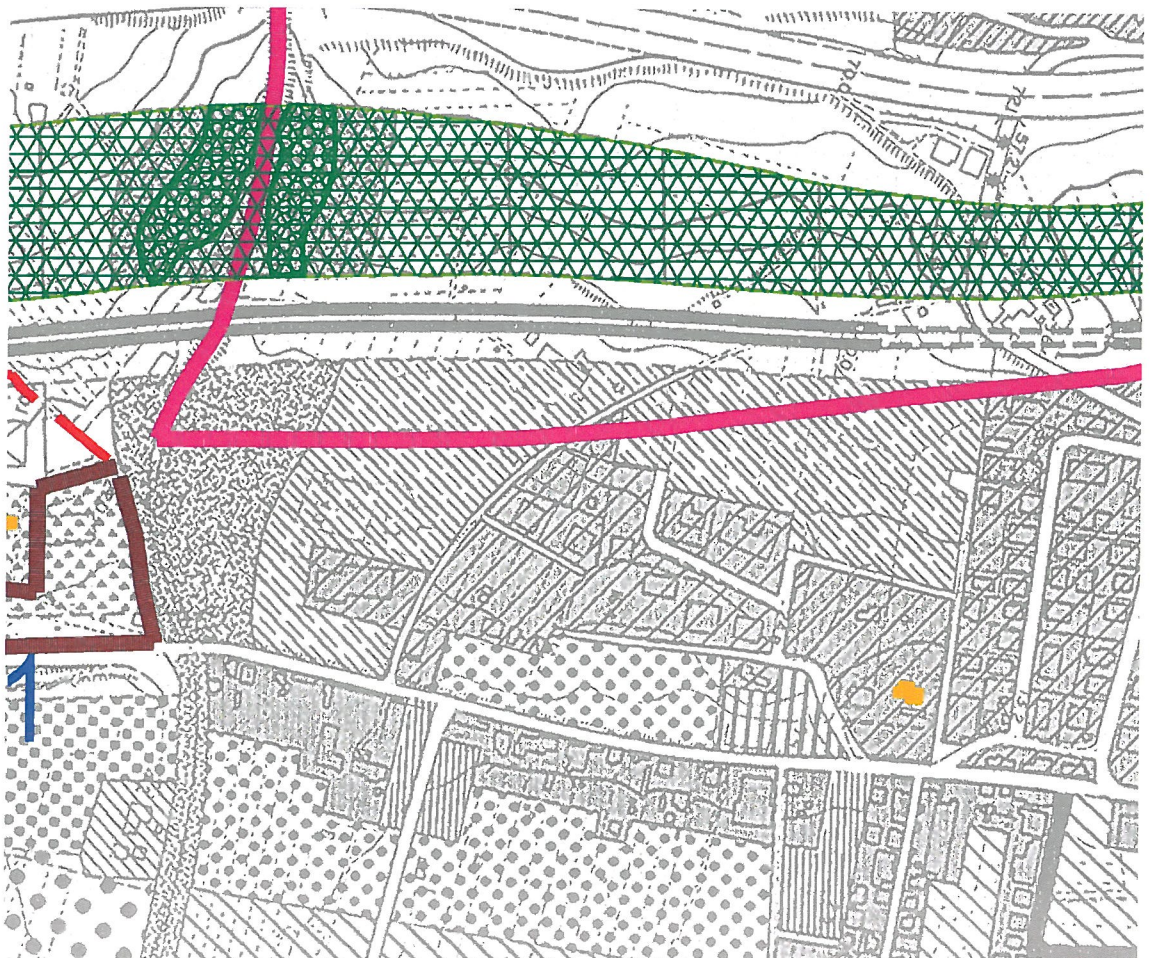


scala 1:5000

Stralcio PRG  
di variante

art. 31

zona:  
B2 - RESIDENZIALI di  
COMPLETAMENTO



scala 1:5000





5

*Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*  
**DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE**

MBAC-DR-MAR  
UPROT  
0000730 12/02/2014  
Cl. 34.07.01/197.4

Al *Responsabile del Procedimento*  
*Arch. Sinatra Annalisa*  
*Comune di San Benedetto del Tronto*  
*Viale De Gasperi, 124*  
**63039 SAN BENEDETTO DEL TRONTO**  
**(AP)**

COMUNE di S. Benedetto Tr.  
  
PROTOCOLLO GENERALE  
Nr.0009183 Data 18/02/2014  
Tit. IV.10 Arrivo

Tramite raccomandata a/r

**OGGETTO: SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP) – Via dei Lauri, 16 – Scuola Elementare “S. Lucia”**  
**D.Lgs n. 42/2004 articolo 12: Verifica dell’interesse culturale (D.D. 06.02.2004 e s.m.i.)**

- Visti gli articoli 10, comma 1 e 12, commi 2 e 7 del D. Lgs n. 42/2004;
- Visti i Decreti Dirigenziali Interministeriali del 06/02/2004 e del 28/02/2005;
- Visto l’avvio del procedimento di *verifica dell’interesse culturale* in data 13.04.2012

Questa Direzione regionale in ottemperanza all’articolo 15 del citato D. Lgs. n. 42/1004, notifica l’allegato provvedimento di dichiarazione dell’interesse culturale n. 20 emanato in data 12 FEB. 2014 dell’immobile in oggetto.

Questa Direzione regionale provvederà a richiedere la trascrizione del suddetto provvedimento presso l’Agenzia del Territorio-servizio pubblicità immobiliare.

IL DIRETTORE REGIONALE  
*Dott.ssa Lorenza Mochi Onori*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Gabriella Di Napoli*

GDN/



Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche - 60121 ANCONA - Via Birarelli 39  
C. F. e P. IVA 93092260426 - Tel. 071/502941 - Fax 071/50294240 - e mail: [dr-mar@beniculturali.it](mailto:dr-mar@beniculturali.it)  
Posta Elettronica Certificata (PEC): [mbac-dr-mar@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dr-mar@mailcert.beniculturali.it)





# Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

## DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE

### IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il D.Lgs. 20 ottobre 1998 n. 368 e successive modificazioni, recante "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali";  
Visto il D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e successive modificazioni, recante "Norme generali sull'organizzazione del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";  
Visto il D.Lgs. 8 gennaio 2004 n. 3, recante "Riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'art.1 della Legge 6 luglio 2002 n. 137";  
Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modificazioni, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio";  
Visti il D.P.R. 26 novembre 2007 n. 233, contenente il "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali", e il D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91 recante "Modifiche ai decreti presidenziali di riorganizzazione del Ministero e di organizzazione degli Uffici di diretta collaborazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali";  
Visto il D.M. 20 luglio 2009 recante "Articolazione degli Uffici Dirigenziali di livello non generale dell'Amministrazione Centrale e Periferica" del Ministero per i beni e le attività culturali;  
Visto l'art. 10 del citato D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;  
Visti i Decreti Dirigenziali 6 febbraio 2004 e 28 febbraio 2005, recanti le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico;  
Visto l'art. 17 comma 3 lettera c) del citato D.P.R. n. 233/2007 e s.m.i., a norma del quale il direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici verifica la sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del Codice;  
Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche conferito alla dott.ssa Lorenza Mochi Onori con D.P.C.M. 12 ottobre 2011 (Reg. C.C. 28.11.2011 reg.14 foglio 34);  
Vista la nota ricevuta in data 13.04.2012 prot. n.2357, con la quale è stata richiesta la verifica dell'interesse ai sensi dell'art. 12 del citato D.Lgs. n.42/2004 da parte del Comune di San Benedetto del Tronto (AP) per l'immobile denominato " Scuola Elementare Santa Lucia" situato nel Comune di San Benedetto del Tronto (AP) Via dei Lauri, 16 segnato nel foglio catastale n. 17 part. Ila 24 C.F.sub. 4 C.F. di proprietà del Comune di San Benedetto del Tronto (AP) Viale A. De Gasperi, 124 confinante con le altre proprietà segnate al medesimo foglio part. Ila 142,1122,1110,551,226, Via dei Lauri, salvo se altri;  
Vista la nota ricevuta il 01.10.2012 prot. n.6403 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;  
Vista la nota ricevuta il 03.02.2014 prot. n. 514 della Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche;

### DECRETA

L'immobile denominato " Scuola Elementare S. Lucia" come sopra descritto, e meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico-architettonico ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D.Lgs. 42/04.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio Pubblicità Immobiliare, a cura di questa Amministrazione, ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;

E, inoltre, ammessa la proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, a norma del d.lgs.2 luglio 2010, n.104, nel termine di 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, nel termine di 120 giorni dalla notifica del presente atto.



Il DIRETTORE REGIONALE  
Dott.ssa Lorenza Mochi Onori

DECRETO N. 20 IN DATA 12 FEB. 2014





*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE  
ANCONA

**RELAZIONE STORICO ARTISTICA ARCHITETTONICA**

**SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP): Scuola Elementare "Santa Lucia", via Lauri 16.  
Immobile censito al N.C.F. Fg. n. 17 part. 24, sub. 4.**

L'edificio, di proprietà comunale, è stato costruito nel 1930 su un'area acquistata con atto pubblico in data 12 gennaio 1927. Esso rispecchia la tipologia architettonica usata generalmente per le scuole periferiche dei piccoli centri da fine Ottocento agli anni Quaranta del Novecento, caratterizzata da immobili di pianta rettangolare o quadrata a due piani con cortile e giardino, ben diversa dagli imponenti edifici con ingressi e piani separati per maschi e femmine, ampi corridoi e grandi aule, che definivano l'edilizia scolastica urbana. La scuola in oggetto ha una pianta ad elle ed è strutturato su due piani: il piano terra è costituito da aule scolastiche, palestra e servizi igienici, il primo piano da altre aule e locali di servizio ed è raggiungibile da una scala esterna. L'edificio è stato concepito come scuola di campagna pertanto secondo le tradizionali caratteristiche di tali costruzioni, il piano terra era adibito alle funzioni scolastiche ed il piano superiore ad alloggio per l'insegnante.

Il paramento murario è in mattoni faccia a vista e le facciate sono caratterizzate da elementi decorativi lineari realizzati in cemento intonacato di bianco di sapore vagamente liberty, come accade per gran parte dell'edilizia di primo Novecento delle basse Marche. Nello specifico si tratta di due cornici che corrono lungo il perimetro dell'edificio, una nel sottotetto e l'altra che collega la parte alta delle finestre del primo piano, e degli architravi che incorniciano le finestre e la porta d'ingresso. Anche il sottotetto è decorato da piccoli peducci intonacati di rosa che si ripetono ordinati a due a due lungo tutto il perimetro. La distribuzione delle finestre è molto regolare: al piano terra sono grandi aperture rettangolari e ad ognuna di esse ne corrisponde una di dimensioni inferiori al piano superiore.

Il fabbricato è inoltre dotato di una corte adibita a giardino, così come appunto la maggior parte delle scuole extraurbane.

Nei primi anni Ottanta l'edificio è stato oggetto di interventi di ammodernamento con la realizzazione dell'impianto di riscaldamento e il rifacimento della pavimentazione.







*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE  
ANCONA

Stanti le caratteristiche sopra descritte, conservando caratteri architettonici costruttivi ed elementi strutturali originali si ritiene che l'immobile Scuola Elementare "Santa Lucia" a San Benedetto del Tronto posseda i requisiti di interesse storico architettonico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Ancona, 25/09/2012

Il Relatore

Dott.ssa Sonia Melideo  
*Sonia Melideo*

Visto: il Responsabile dell'istruttoria

Arch. Miriam Pompei  
*Miriam Pompei*

Visto: **IL SOPRINTENDENTE**

Arch. Stefano Gizzi  
*Stefano Gizzi*







*Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

**DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE**

**SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP) – Via dei Lauri, 16 – Scuola Elementare “S. Lucia”**

Immobile segnato al foglio catastale n 17 part. 24 C.F. sub. 4 C.F.

Proprietà: Comune di San Benedetto del Tronto (AP) Viale A. De Gasperi, 124

Dichiarazione di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 10 comma 1

**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**



Stralcio di mappa catastale, non in scala, tratto dal sito (SISTER) dell' Agenzia del Territorio



Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche - 60121 ANCONA - Via Birarelli 39  
C. F. e P. IVA 93092260426 - Tel. 071/502941 - Fax 071/50294240 - e mail [dr-mar@beniculturali.it](mailto:dr-mar@beniculturali.it)  
Posta Elettronica Certificata (PEC): [mbac-dr-mar@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dr-mar@mailcert.beniculturali.it)

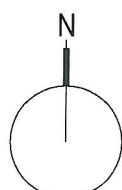
## EX SCUOLA MATERNA VIA PETRARCA - SCHEDA IMMOBILE

### DATI GENERALI

Indirizzo Via F. Petrarca

### 1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

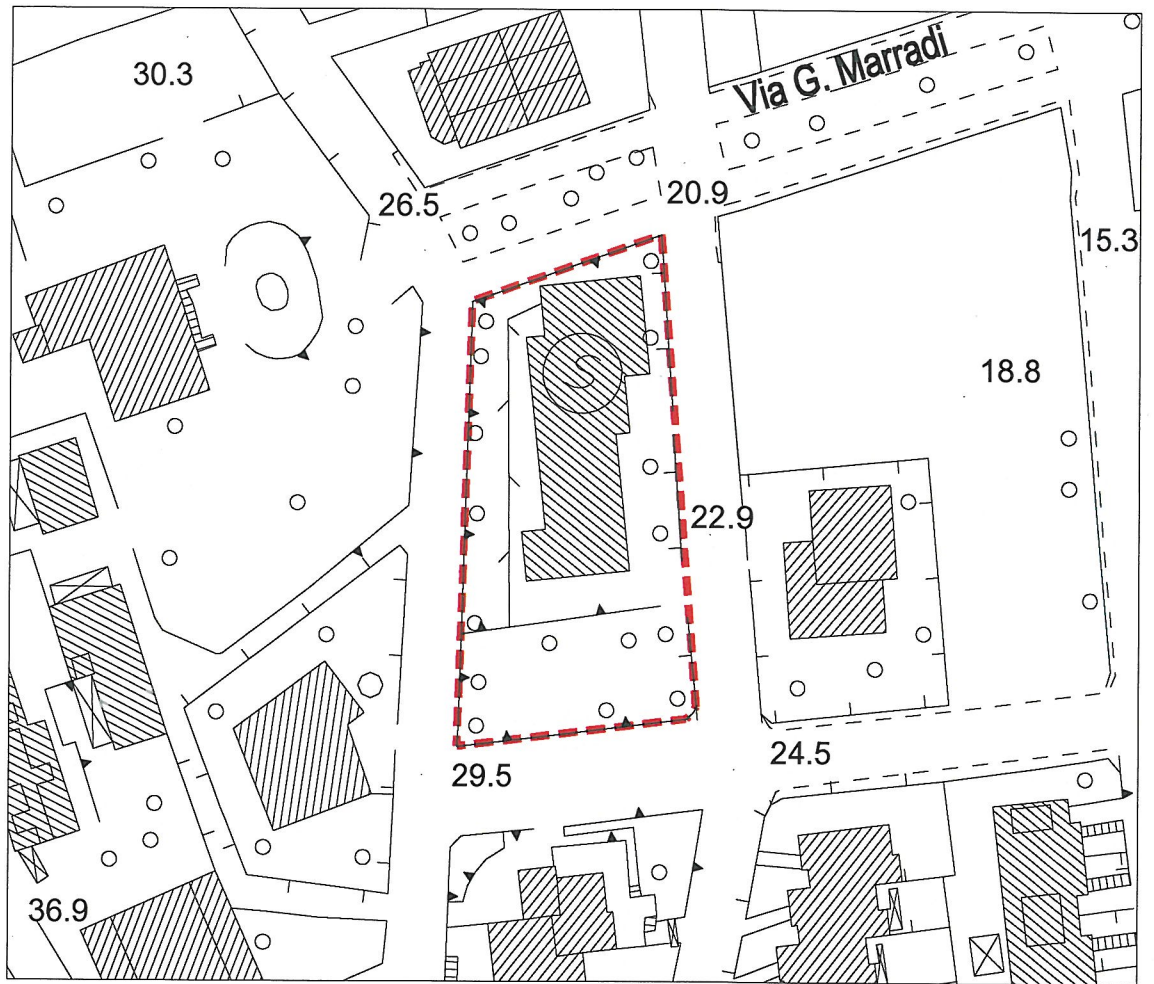
Foto aerea



scala 1:1000



Stralcio  
aereofotogramm.



scala 1:1000

Stralcio catastale  
foglio 4



scala 1:1000



## 2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Stralcio PRG  
vigente

art. 48/1  
zona:  
ISTRUZIONE



scala 1:5000

Stralcio PRG  
di variante

art. 30  
zona:  
B1-RESIDENZIALI di  
COMPLETAMENTO



scala 1:5000



## EX LICEO VIA LEOPARDI - SCHEDA IMMOBILE

### DATI GENERALI

Indirizzo Via G. Leopardi

### 1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

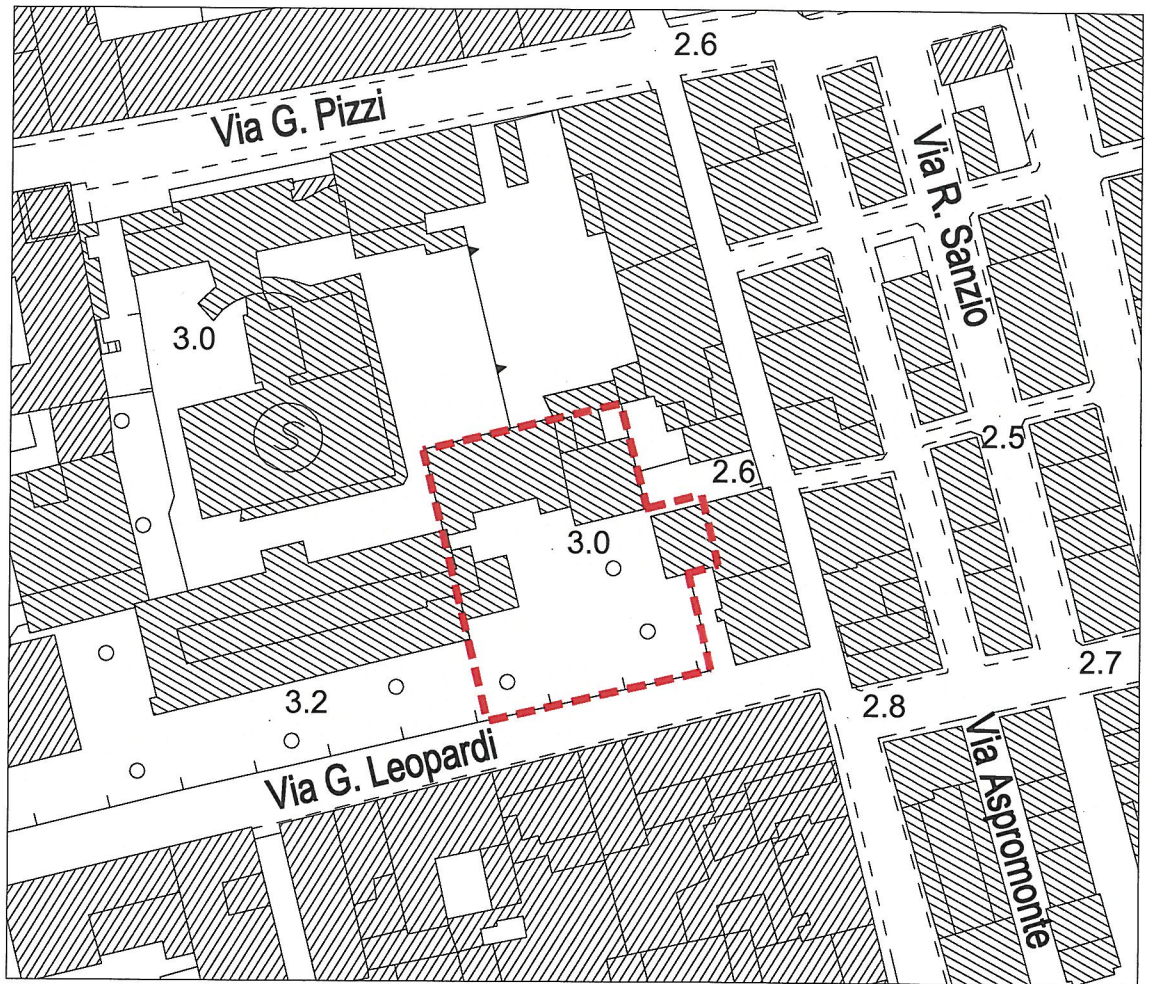
Foto aerea



scala 1:1000



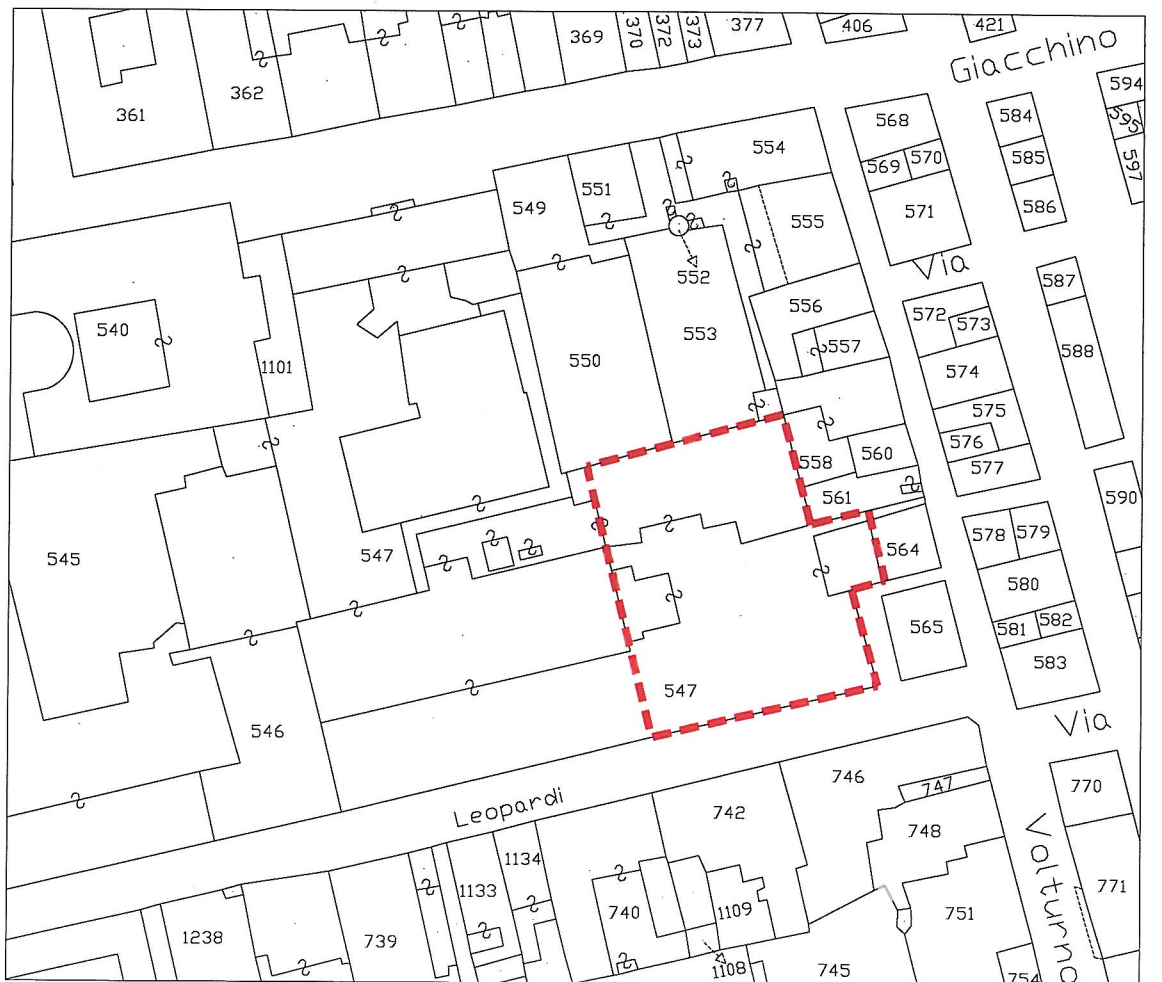
Stralcio  
aereofotogramm.



scala 1:1000



Stralcio catastale  
foglio 21



scala 1:1000

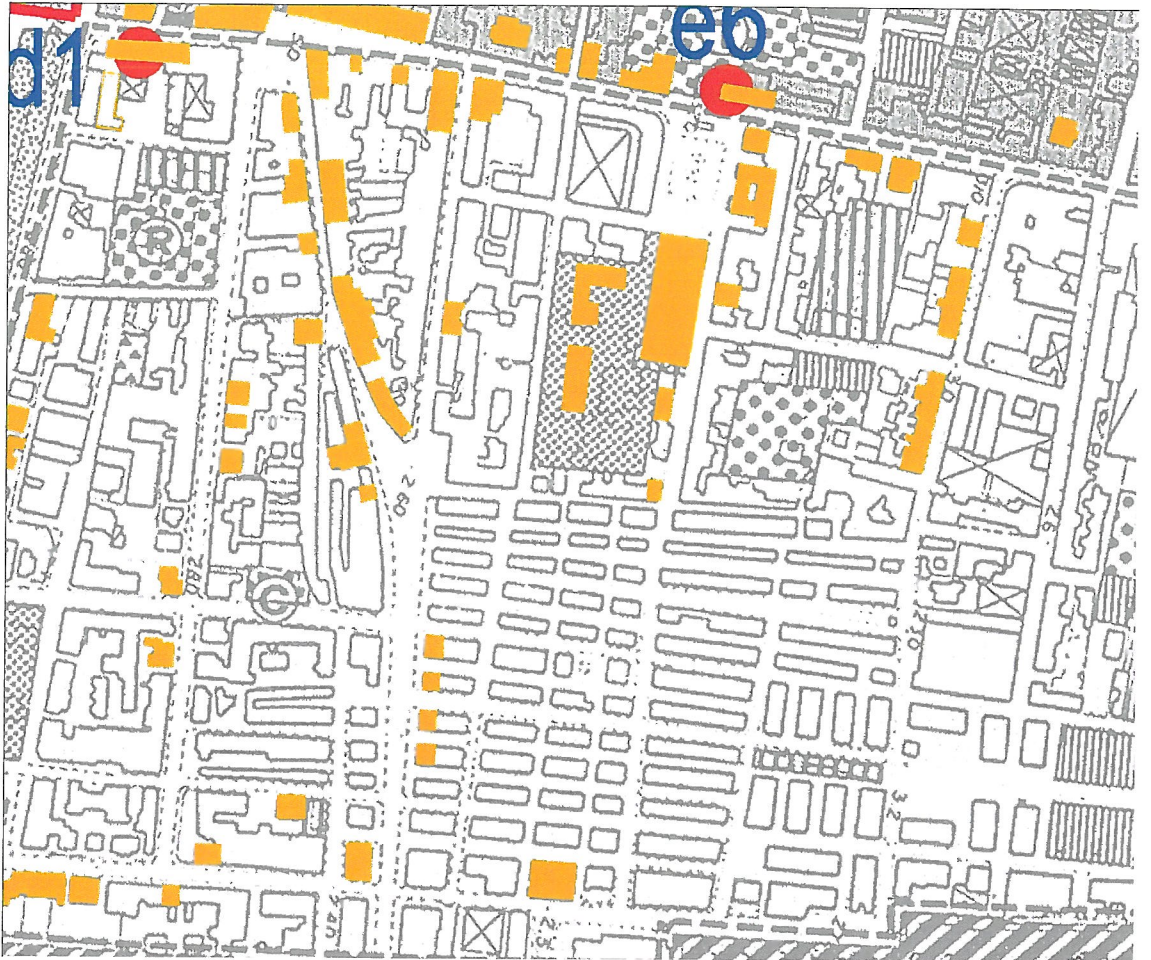




## 2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Stralcio PRG  
vigente

art.48/1  
zona:  
ISTRUZIONE

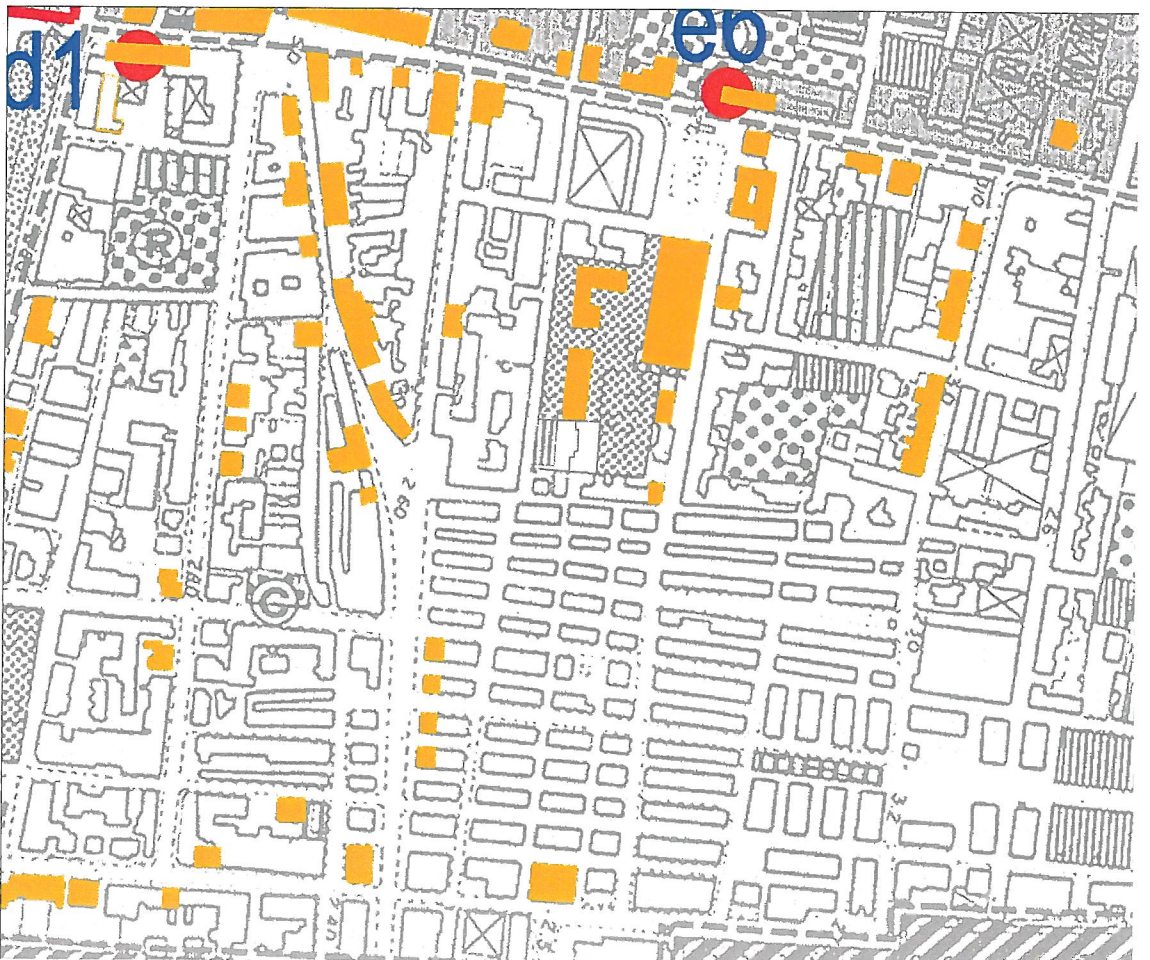


scala 1:5000

Stralcio PRG  
di variante

art.28/2  
zona: STORICA - A2

art.48/4  
zona: PARCHEGGI  
di QUARTIERE



scala 1:5000

## CORRISPONDENZA NORMATIVA

Piano di Recupero  
A2 vigente

**Corrispondenza tra lotti d'intervento coordinato e l'insieme degli interventi possibili**

Lotto d'intervento  
E2

LOTTE D'INTERVENTO COORDINATO	CARATTERISTICHE	
E2	a	1 - 4 - 7 - 11 - 12 - 15
	b	6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 14 - 15 - 16 - 18 - 20 - 22 - 23 - 24 - 25 - 28 - 29
	c	1 - 3 - 5 <i>esclusi gli edifici ad uso pubblico o d'interesse pubblico individuati nelle tavole di progetto</i>

Piano di Recupero  
A2 variante

**Corrispondenza tra lotti d'intervento coordinato e l'insieme degli interventi possibili**

Lotto d'intervento  
E2bis

LOTTE D'INTERVENTO COORDINATO	CARATTERISTICHE	
E2bis	a	1 - 4 - 7 - 11 - 12 - 15
	b	6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 14 - 15 - 16 - 18 - 20 - 22 - 23 - 24 - 25 - 28 - 29
	c	1 - 3





**Ministero per i Beni e le Attività Culturali**  
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE

Ancona 12-01-2009

Comune di San Benedetto del Tronto  
PROTOCOLLO GENERALE

0001778

14/01/2009

Titolario di Classificazione VI.4



\*0001778-2009\*



e p.c.

Al Responsabile del Procedimento  
Arch. Elio Rocco  
del Comune di San Benedetto del Tronto  
Viale A. De Gasperi, 124  
**63039 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e  
per il Paesaggio delle Marche  
Piazza del Senato 15,  
**60121 ANCONA**

Alla Soprintendenza per i Beni Archeologici  
delle Marche  
Via Birarelli, 18  
**60121 ANCONA**

Prot. N. 178 Allegati \_\_\_\_\_  
34.07.01

Risposta del Foglio del \_\_\_\_\_  
Div. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

**Oggetto:** Decreto Legislativo n. 42/2004, articolo 12: Verifica dell'interesse culturale.  
D.D. 06.02.2004 e s.m.i  
Comunicazione esito negativo della verifica ai sensi dell'articolo 12 comma 5  
del D.Lgs. N. 42/2004 dei seguenti beni:

- 1) SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AN) - Via Curzi, 24 – Sala Cedie  
Foglio 21 part.lla 1395 C.F. sub. 2 C.F.
- 2) SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AN) - Centro Storico A2 Via G.  
Leopardi, 27 – Ex edificio scolastico (liceo)  
Foglio 21 part.lla 547 C.F. sub. edificio B C.F.

Visto l'elenco di n. 2 beni immobili inviato da codesta Amministrazione Comunale per la  
*verifica dell'interesse culturale*, acquisito al protocollo d'Ufficio il 12.09.2008;  
Viste le scheda anagrafiche descrittive degli immobili in oggetto;  
Visto i pareri di competenza della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle  
Marche, acquisiti in data 07.11.2008;  
Visti i pareri di competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche, acquisiti in  
data 1.11.2008;

Questa Direzione Regionale conclude, con il presente atto, il *procedimento di verifica  
dell'interesse culturale* degli immobili in oggetto comunicando a codesta Amministrazione che gli





# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE

edifici – come identificato in oggetto così come descritto dai documenti esaminati – **non rivestono interesse culturale** ai sensi dell'art.10 comma 1, in quanto non sussistono caratteri artistici, architettonici, archeologici o etnoantropologici tali da motivare la *Dichiarazione dell'interesse culturale* ai sensi dell'articolo 13 del citato Decreto Legislativo n. 42/2004.

A corollario, questa Direzione Regionale comunica a codesto Comune che, ai sensi dell'articolo 12 comma 4 del citato D.Lgs. n. 42/2004, che gli edifici in oggetto sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni dello stesso D.Lgs. n. 42/2004, Parte Seconda (ivi le prescrizioni di cui all'articolo 56).

Restano invece salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dagli articoli 90 e seguenti del citato D.Lgs. n. 42/2004, nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite.

Nel caso particolare in oggetto riferito all'ex edificio scolastico (liceo), il funzionario della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche segnala che: "Anche se il complesso presenta un indubbio valore di testimonianza e documento come esempio di edificio scolastico della prima metà del secolo scorso, non si rilevano elementi di eccellenza o di particolare valore. Si rileva, tuttavia, che a parere dello scrivente potrebbe essere importante sensibilizzare le amministrazioni comunali al problema della conservazione degli edifici scolastici del secolo scorso più rappresentativi e maggiormente significativi al fine di una loro conservazione integrale quale documento."

II DIRETTORE REGIONALE  
Prof. Paolo Carini

Il R.d.P. Gabriella Di Napoli

GDN/



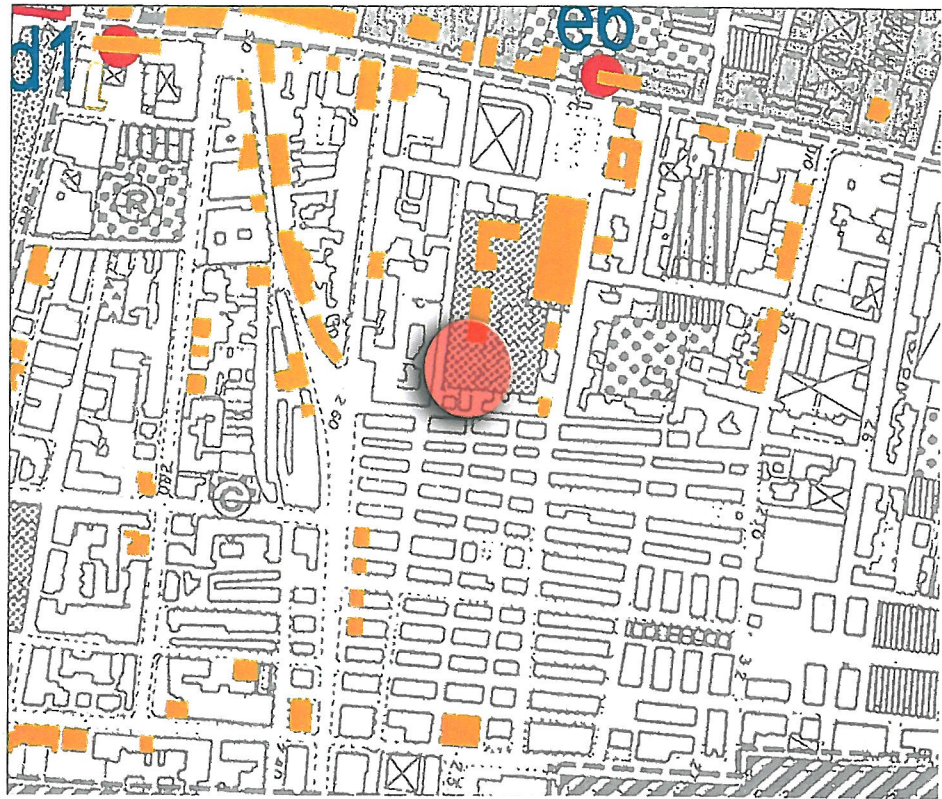
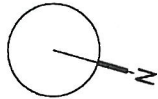


# STRALCIO PRG VIGENTE ANTE E POST VARIANTE

## 2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Stralcio PRG  
vigente

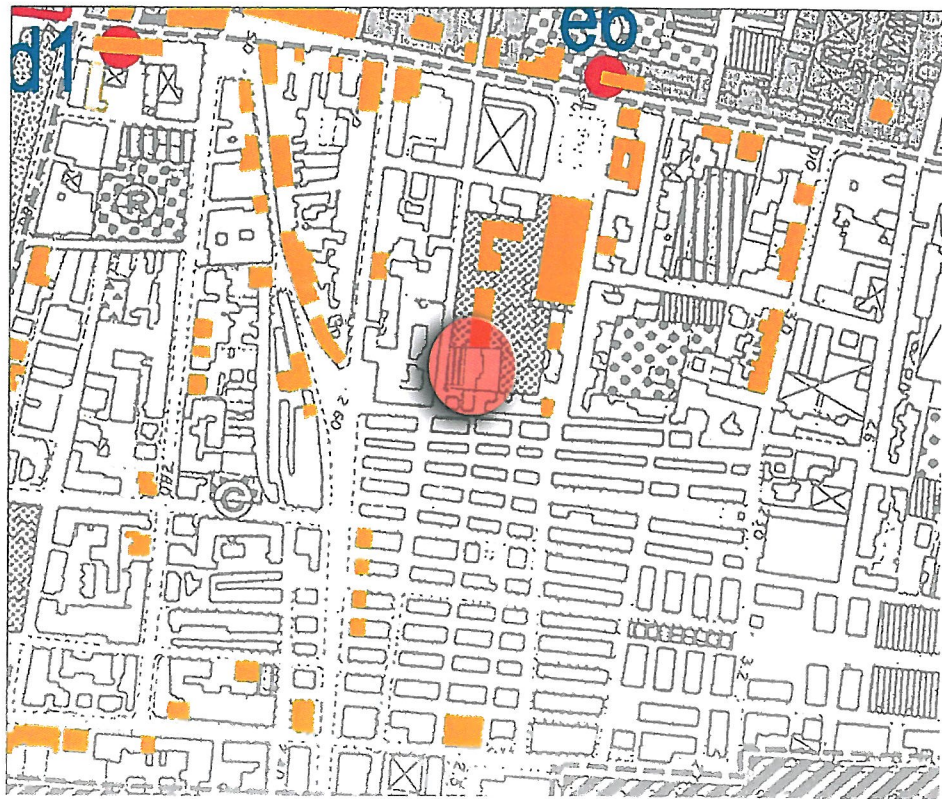
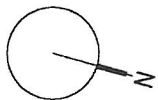
art.48/1  
zona:  
ISTRUZIONE



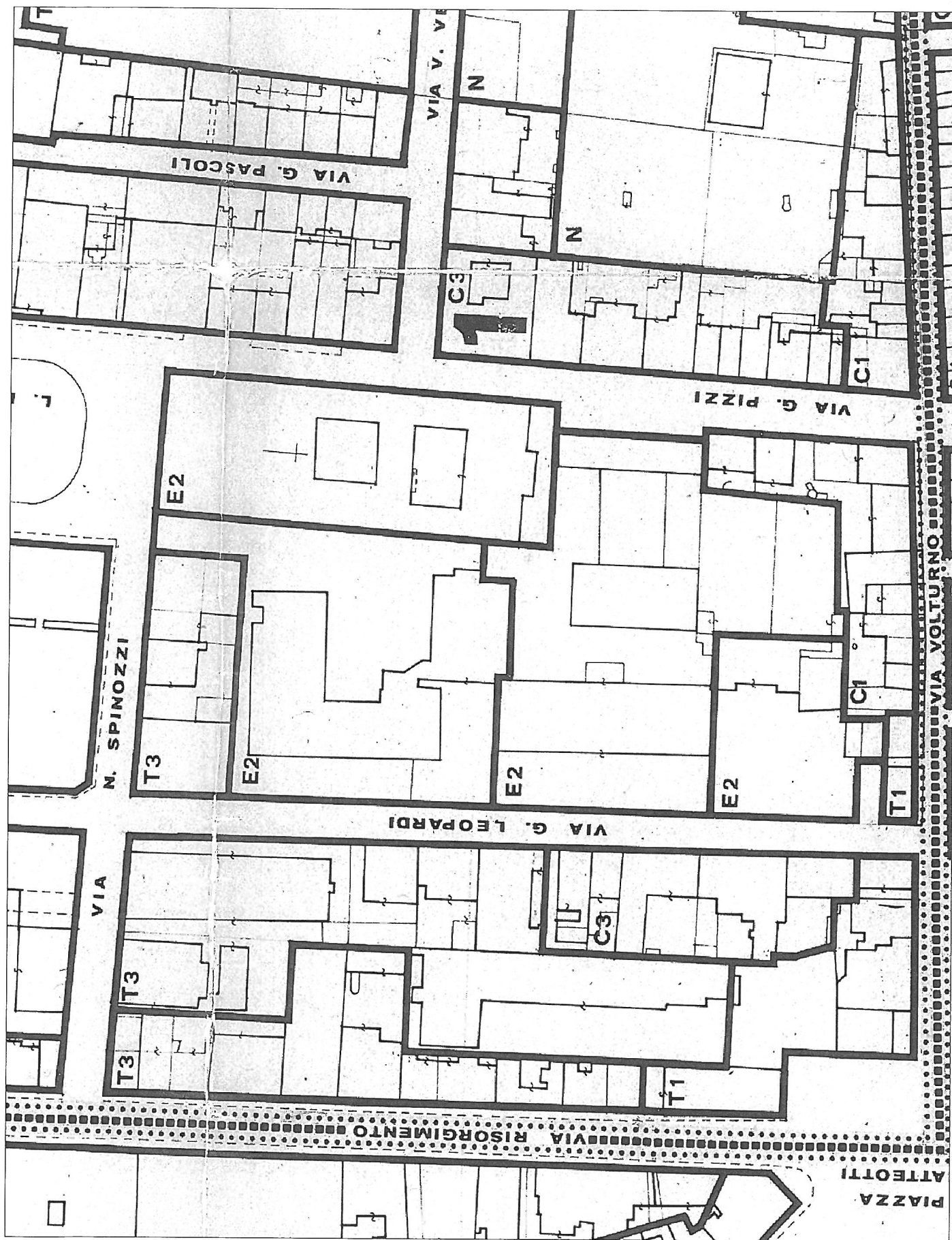
Stralcio PRG  
di variante

art.28/2  
zona: STORICA - A2

art.48/4  
zona: PARCHEGGI  
di QUARTIERE





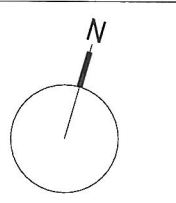


Stralcio Piano di  
Recupero A2  
vigente

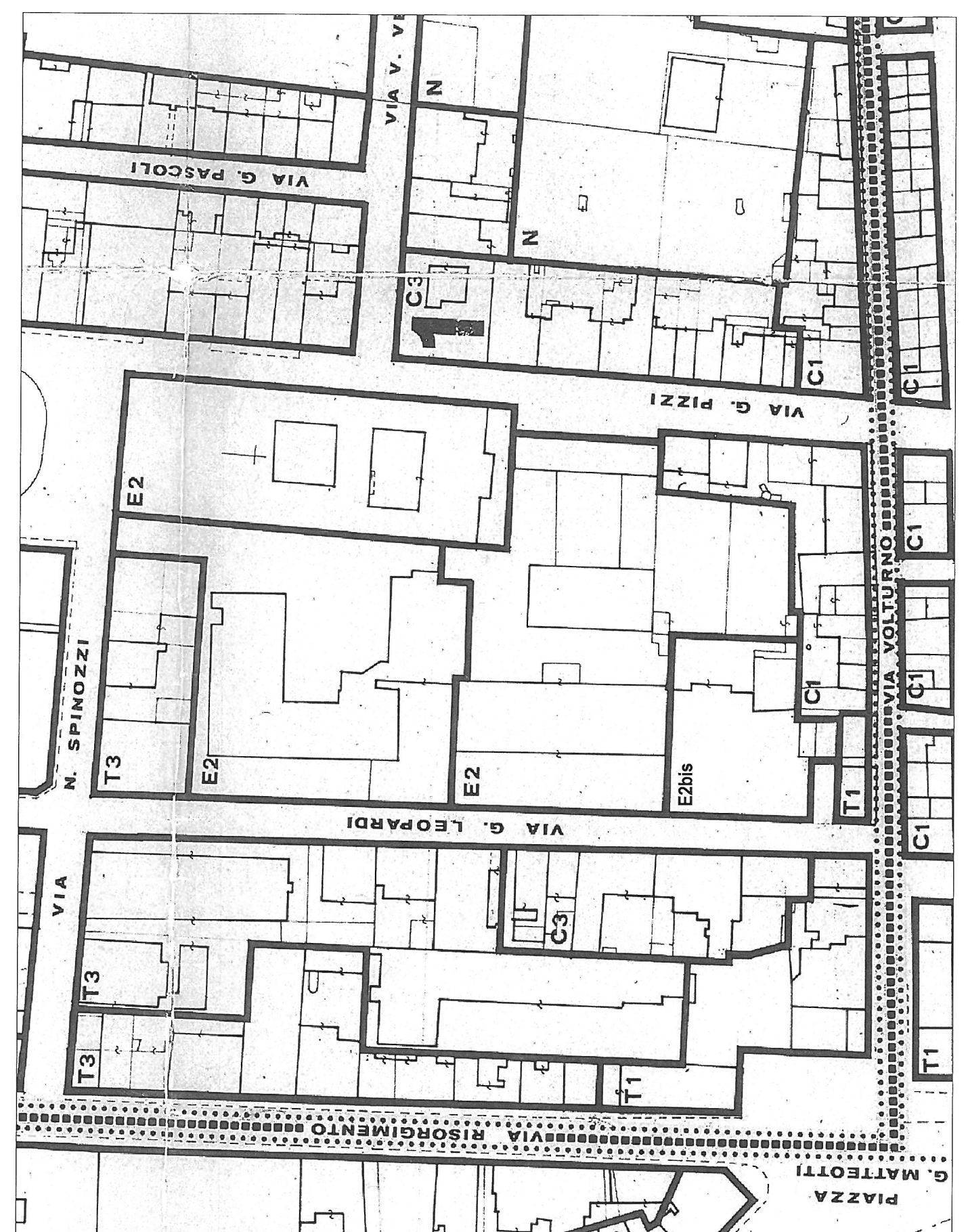
Lotto d'intervento  
E2

ZONIZZAZIONE  
TAV. 4

Lotto d'intervento  
E2



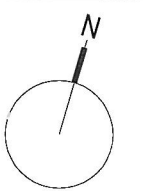
scala 1:1000



Stralcio Piano di  
Recupero A2  
di variante

ZONIZZAZIONE  
TAV. 4

Lotto d'intervento  
E2bis



scala 1:1000

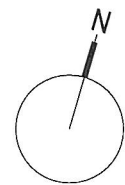




Stralcio Piano di  
Recupero A2  
vigente

VIABILITA' e  
SERVIZI  
TAV.3

Lotto d'intervento  
E2

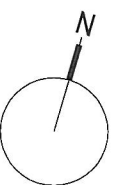


scala 1:1000



Stralcio Piano di  
Recupero A2  
di variante

VIABILITA' e  
SERVIZI  
TAV.3



scala 1:1000



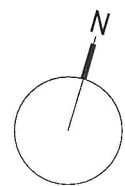


Stralcio Piano di  
Recupero A2  
vigente

Lotto d'intervento  
E2

COORDINAZIONE  
NORMATIVA  
TAV. 5.7

Lotto d'intervento  
E2



scala 1:1000



Stralcio Piano di  
Recupero A2  
di variante

COORDINAZIONE  
NORMATIVA  
TAV. 5.7

Lotto d'intervento  
E2bis



scala 1:1000