



Ministero

per i beni e le attività culturali

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI
E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
DELL'ABRUZZO

con esclusione della città dell'Aquila e i comuni del cratere

Chieti

AL COMUNE DI PINETO
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
SERVIZIO PATRIMONIO
64025 PINETO (TE)

protocollo@pec.comune.pineto.te.it

Prot. n. 1032-P del 13.03.2019

Class 34.07.07/2.2/2019

Oggetto: Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42 – Titolo I art. 45 – prescrizione di tutela indiretta – PINETO (TE) – Hotel “Garden” ex Villa Padula – Fg. 32 particelle 1 – Notifica del provvedimento di dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante n. 17/2019.

Facendo seguito alla pregressa comunicazione di avvio di procedimento, vista la decisione assunta dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell’Abruzzo, in data 26.02.2019, P.C.R. n. 17/2019 del 12.03.2019, si notifica la copia conforme del Provvedimento di Dichiarazione di Interesse Culturale dell’immobile in oggetto.

ADB/RP/CP

Notifica Provv. Di Prescrizione di Tutela Indiretta
Immobile Hotel “Garden” ex Villa Padula – PINETO (TE)
Fg. 32 part. 1
07.05.2019

Il Responsabile del procedimento
Funzionario Architetto
Giuseppe Di Girolamo

BIBLIOTECARIO DIRETTORE

Di Bartolomeo Antonella



IL DIRETTORE

Rosaria Mancarelli



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio dell’Abruzzo con esclusione della città dell’Aquila e i comuni del cratere

Via degli Agostiniani, 14 – 66100 Chieti – Tel. 0871/32951

PEC: mbac-sabap-abr@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-abr@beniculturali.it



Ministero per i beni e le attività culturali

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELL'ABRUZZO

VISTO il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenza delle amministrazioni pubbliche" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", adottato ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 così come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 recante "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali" dal D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 recante "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali" (di seguito "Codice dei Beni Culturali");

VISTO il D.Lgs. 20 ottobre 1998, n. 368 recante "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n.59" e, successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il d.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero e riorganizzazione degli Uffici di diretta collaborazione del Ministero per i beni e le attività culturali;

VISTO il decreto del Segretario Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per l'Abruzzo in data 1° aprile 2015, con il quale è stata istituita la Commissione Regionale per il patrimonio culturale, ai fini dell'espletamento dei compiti di cui all'articolo 39, D.P.C.M. n. 171/2014 cit.;

VISTO P.C.R. n.16/2019 di dichiarazione dell'importante interesse culturale dell'immobile denominato **Hotel "Garden" ex Villa Padula, sito a Pineto (TE) in Via G. D'Annunzio, 203, segnato in C.F. al foglio n. 32 all. A particella n.1;**

VISTA la proposta di dichiarazione di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 comma 1 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio formulata dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo con nota n 2952 del 26/02/2019;

VISTA la nota n. 17707 del 20/11/2018 con la quale la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo ha comunicato l'avvio del procedimento di dichiarazione di tutela indiretta al destinatario del provvedimento finale ai sensi dell'articolo 14 comma 1 del sopracitato "Codice dei Beni Culturali";

CONSIDERATO che risulta legittimamente avviato e regolarmente comunicato ai soggetti interessati il procedimento per la dichiarazione di tutela indiretta ai sensi dell' articolo 14 del sopracitato "Codice dei Beni Culturali" per i motivi meglio evidenziati nell'allegata relazione storico-artistica;

PRESO ATTO che non sono pervenute osservazioni e controdeduzioni in merito al procedimento;

VISTA la documentazione agli atti;

ACCERTATA dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale, nella seduta del 26/02/2019, la necessità della salvaguardia dell'integrità di detto complesso architettonico e delle sue condizioni di prospettiva, luce, visibilità, cornice ambientale e decoro e ritenuto necessario dettare particolari prescrizioni nei confronti dell'immobile denominato **Hotel "Garden" ex Villa Padula**, sito a Pineto (TE) in Via G. D'Annunzio, 203, segnato in C.F. al foglio n. 32 all. A particella n.1, confinante con la via Leonardo Da Vinci a nord, con la via D'Annunzio a ovest, con la particella n.372 a sud e con la via XX settembre a est, segnato in Catasto come dalla unita planimetria catastale, per i motivi più



Ministero per i beni e le attività culturali

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELL'ABRUZZO

ampiamente illustrati nella relazione tecnico-scientifica allegata;

VISTO l'art. 45 del "Codice dei Beni Culturali";

DICHIARA

che l'immobile richiamato nelle premesse del presente provvedimento è sottoposto alle disposizioni di **tutela indiretta**, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, e nei suoi confronti sono dettate le seguenti prescrizioni:

a) qualsiasi opera e/o intervento edilizio, compresa qualsiasi variazione planivolumetrica da effettuarsi sulle facciate e sulle falde di copertura dei corpi individuati dal presente provvedimento dovrà acquisire il preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza;

b) non siano eseguite sopraelevazioni di alcun tipo né variazioni della inclinazione della falda dei corpi;

c) l'edificio 1C al fine di ricostruire gli originari rapporti fra il fabbricato patronale e le dependances e l'originario giardino, può essere anche completamente demolito e, previa approvazione della Soprintendenza, ricostruito tenendo conto della leggibilità degli edifici della tutela diretta.

La planimetria catastale e la relazione tecnico-scientifica fanno parte integrante del presente decreto, sul rispetto delle cui prescrizioni e norme, il competente Soprintendente vigilerà, anche mediante il previsto esame, per approvazione, dei progetti dei lavori da eseguire sugli immobili citati.

Il presente provvedimento verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto ai sensi dell'articolo 15, comma 1 del citato "Codice dei Beni Culturali"; il decreto è inoltre trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Teramo - Servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso, ai sensi dell'articolo 16 del sopracitato "Codice dei Beni Culturali", ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Avverso il presente decreto è inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale dell'Abruzzo secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

L'Aquila, 12 MAR. 2019

P.C.R. n. 17/2019

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE
(Arch. Stefano D'Amico)



Ministero per i beni e le attività culturali

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'ABRUZZO CON ESCLUSIONE DELLA CITTA' DELL'AQUILA E DEI COMUNI DEL CRATERE

Integrazione alla relazione afferente al riconoscimento dell'interesse culturale dell'immobile Hotel Garden e motivazione della tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 e successivi del D.Lgs n. 42/2004, immobili graffiati al Foglio 32 Particella 1 (area individuata nella planimetria allegata come 1C e 1D).

L' Hotel Garden già Villa Padula, rappresenta un interessante esempio di casa nobile del XX secolo. Costruito per uso abitativo dal noto chirurgo Fabrizio Padula, la definizione di tutti i prospetti è affidata ad una equilibrata distribuzione di elementi veneziani e moreschi che insieme a mascheroni, lesene, paraste, balustrini e modanature costituiscono l'ornato composito ed estroso di tutto il complesso. Il progressivo sviluppo urbanistico, che ha cancellato quasi completamente la fisionomia della fascia costiera, ha risparmiato la villa che, nel suo isolamento riesce ad emergere per la sua immagine di notevole pregio architettonico. Le visibili superfetazioni di dubbio gusto, lo stato di abbandono hanno in qualche modo penalizzato la villa ma oggetto comunque di tutela anche nel caso sia stato, nel tempo modificato, proprio perché tali alterazioni sono esse stesse testimonianza della "vita" del bene medesimo.

La realizzazione e valutazione della villa non può essere disgiunta dal complesso all'interno della quale la stessa è inserita in quanto la sua funzione era quella di elemento padronale rispetto all'altro corpo individuato nella allegata planimetria catastale con il colore verde come parte 1C e 1D (giardino / corte). Il profondo legame che unisce il complesso architettonico dell'Hotel Garden a quello degli annessi si attesta come confronto gerarchico dichiarato dal fatto che il blocco padronale emerge verticalmente che dalla qualità architettonica riflettendo l'interdipendenza funzionale e simbolica come residenza accessoria dependance per diversi usi. Pertanto, qualsiasi lettura della villa e del suo significato risulterebbe falsata in assenza di un confronto con la particella 1B, la cui tipologia di "servizio" ancora leggibile si evidenzia nel contrasto della decorazione e delle proporzioni architettoniche.

Volontà dell'Amministrazione è quella di salvaguardare le valenze artistiche e architettoniche del complesso denominato Hotel Garden ex Villa Padula unitamente al contesto nel quale è collocato. Pertanto affinché non siano snaturate le componenti visuali e storicizzate sull'area oggetto di tutela indiretta vengono imposte le seguenti prescrizioni:

- Qualsiasi opera e/o intervento edilizio, compresa qualsiasi variazioni planivolumetrica da effettuarsi sulle facciate e sulle falde di copertura dei corpi individuati dal provvedimento di tutela indiretta dovrà acquisire il preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza

Non siano eseguite sopraelevazioni di alcun tipo né variazioni della inclinazione della falda dei corpi.

L'edificio 1C, al fine di ricostituire gli originari rapporti fra il fabbricato patronale e le dependance e l'originario giardino, può essere anche completamente demolito e, previa approvazione della Soprintendenza, ricostruito tenendo conto della leggibilità degli edifici della tutela diretta.

Si segnala in ultimo che l'art. 45 del D.Lgs n. 42/2004 sancisce l'indipendenza del vincolo dalle previsioni di regolamenti edilizi e strumenti edilizi.



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'ABRUZZO CON ESCLUSIONE DELLA CITTA' DELL'AQUILA E DEI COMUNI DEL CRATERE

Via degli Agostiniani, 14 - 66100 CHIETI - Tel 0871 32951

PEC: mbac-sabap-abr@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-abr@beniculturali.it



Ministero per i beni e le attività culturali

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'ABRUZZO CON ESCLUSIONE DELLA CITTA' DELL'AQUILA E DEI COMUNI DEL CRATERE

Il rigore compositivo e il buon livello di conservazione della struttura architettonica conferiscono alla villa uno straordinario interesse storico e architettonico tutt'ora leggibile nonostante le visibili superfetazioni di dubbio gusto, lo stato di abbandono in cui versa e le trasformazioni volumetriche tanto da giustificare nei suoi confronti l'avvio di un provvedimento di tutela diretta

Bibliografia

Eclettismo e Liberty nella Provincia di Teramo- Associazione dimore storiche italiane – sezione Abruzzo- Soprintendenza per i BAAAS per l'Abruzzo L'Aquila, Fondazioni Cassa Di risparmio Della Provincia di Teramo;

Angelo Bonaglia, Francesca Mattucci, *Pineto Genesi e sviluppo di un Comune riverasco tra il XIX e il XX Secolo*, Edizioni CARSA 2007;

Tosca Bertini, *Pineto d'inverno. La biografia territoriale come metodo per un progetto implicito*, Editore La Cassandra, 2014

Relatori

Funzionario Architetto
Giuseppe Di Girolamo

Funzionario Bibliotecario
Antonella Di Bartolomeo
Antonella Di Bartolomeo



Visto il Soprintendente

Rosaria Mencarelli



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'ABRUZZO CON ESCLUSIONE DELLA CITTA' DELL'AQUILA E DEI COMUNI DEL CRATERE

Via degli Agostiniani, 14 - 66100 CHIETI - Tel 0871 32951

PEC: mbac-sabap-abr@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-abr@beniculturali.it

COMUNE DI PINETO (TE)

Foglio 32 All. I

IA IB

TUTELA INDIRETTA
ART. 10, 13 D. Lgs. 42/2004

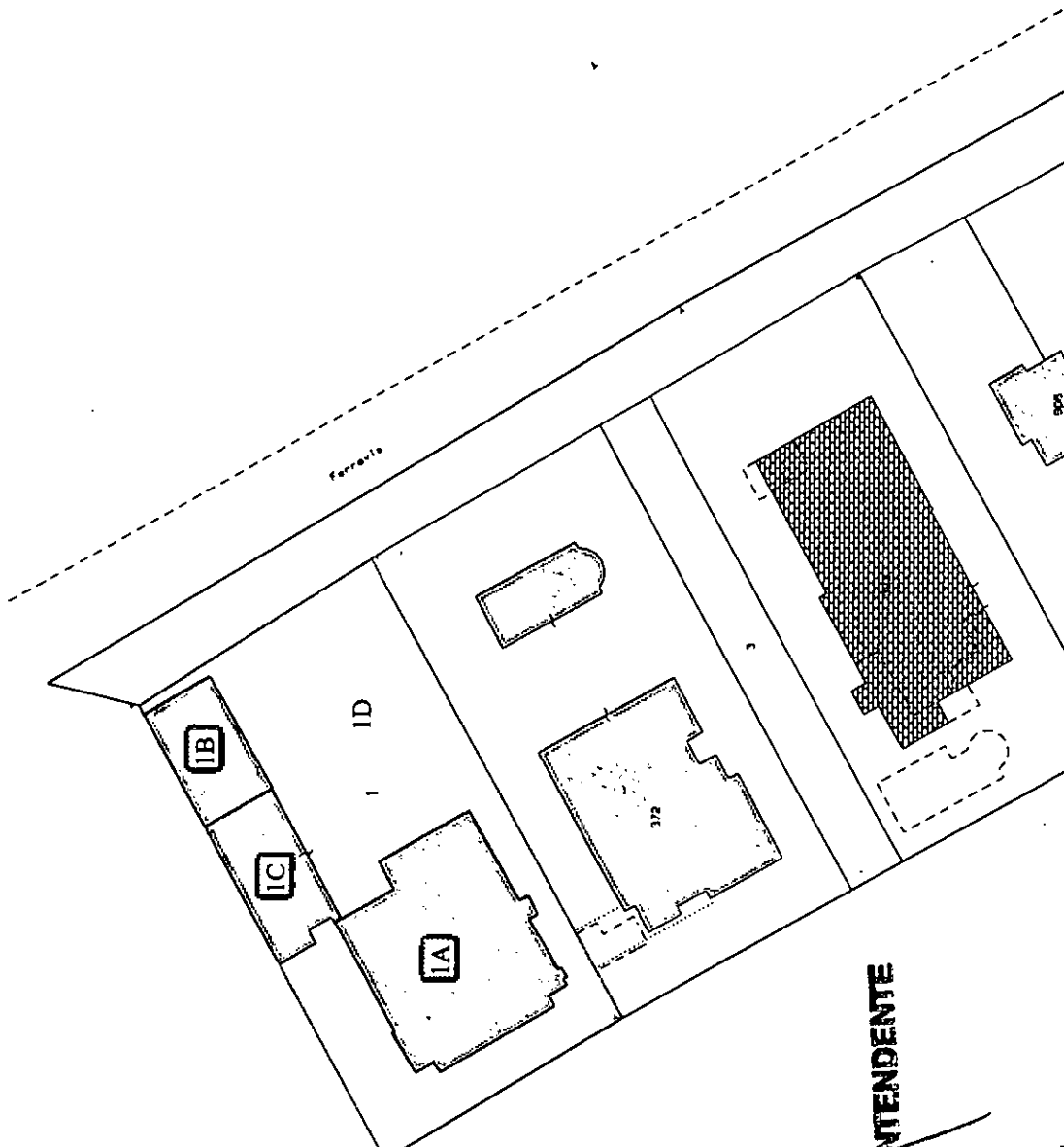
IC - 1D

TUTELA INDIRETTA
ART. 45 D. Lgs. 42/2004

IL SEGRETARIO REGIONALE, ad Interim
(Ass. Statale D'Arcico)



VISTO : IL SINDACO RESPONSABILE



Comune: PINETO
Foglio: 32 All. I A
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
2-Nov-2018 9:2:49
Prof. n. T10158/2018