



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'ABRUZZO L'AQUILA

## IL DIRETTORE REGIONALE

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

**Visto** il Decreto Legislativo 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 Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 recante "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali" O dal decreto Legislativo 26 marzo 2008, n. 62 recante "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali" (di seguito "Codice dei Beni Culturali");

**Visto** il Decreto Legislativo 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 Decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296" così come novellato dal Decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91 contenente il "Regolamento recante modifiche ai decreti presidenziali di riorganizzazione del Ministero e di organizzazione degli Uffici di diretta collaborazione del Ministro per i Beni e le Attività culturali";

**VISTO** il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo conferito al Dott. Fabrizio Magani con D.P.C.M. del 18 novembre 2010;

**Vista** la proposta di dichiarazione di importante interesse formulata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio per l'Abruzzo con nota n.1588 del 4 febbraio 2011;

**Vista** la nota n. 11772 del 24 settembre 2010 con la quale l'istituto competente ha comunicato l'avvio del procedimento di dichiarazione di importante interesse 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 eccezionale interesse artistico a storico ai sensi degli articoli 10 e 13 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;

Ritenuto che l'immobile in Via Primo Vere 22 denominato Villino Maria Teresa sito in Pescara e segnato in catasto al foglio 29 particella 226 riveste importante interesse ai sensi dell'articolo 10, comma 3, lettera a) del sopracitato "Codice dei Beni Culturali" per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata che fa parte integrante del presente decreto;

**DECRETA**



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'ABRUZZO L'AQUILA

Il bene denominato Villino Maria Teresa in Pescara, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse importante ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

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 che ne forma oggetto ai sensi dell'articolo 15, comma 1 del citato "Codice dei Beni Culturali".

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - 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, al 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 8 febbraio 2011

D.D.R. n. 263

IL DIRETTORE REGIONALE  
Fabrizio Magani

## RELAZIONE STORICA

### La nascita del Rione Pineta

Il piano di risanamento della pineta, redatto dall'ing. Antonino Liberi e approvato dalla Giunta comunale nel 1910, rappresenta per Pescara un importante momento culturale, che segnerà lo sviluppo successivo di quella parte di città, e che si pose all'attenzione degli stessi contemporanei come un'operazione all'avanguardia.

Il progettista prende a modello la città giardino di Ebenezer Howard che ne teorizzò la sua creazione. Infatti sul finire dell'ottocento un vivace dibattito sulla forma dell'abitare e soprattutto sull'eterno contrasto tra città e campagna, portò alla progettazione di un modello urbano che vedeva case riunite attorno a spazi verdi con alti standard di servizi. La città giardino di Howard si propone come una terza calamita capace di attrarre sia popolazione residente che attività produttive.

Quella che rappresenterà l'ultima delle utopie ottocentesche deve aver affascinato l'ing. Antonino Liberi che ne ha tradotto i principi, riletti in chiave locale. In relazione al primo esempio di città giardino, che risale al 1903 nell'Hinterland di Londra, il progetto del Rione Pineta può senza alcun dubbio essere considerato in linea con le teorie urbanistiche più avanzate dell'epoca.

L'operazione ha inizio con la delibera di giunta del 1910, con la quale venivano ceduti, in enfiteusi perpetua, alla società per la costruzione del Kursaal alla pineta mq 10225 di terreno al prezzo di L 0,05, per di costruirvi un *“elegante fabbricato per ritrovo nella stagione estiva e allo scopo di miglioramento e bonifica”*.

Alla data 8 ottobre 1910 il Consiglio Comunale si riunirà ancora per deliberare alcune scelte finalizzate a far decollare l'edificazione del Rione Pineta. Nonostante le intenzioni del Comune le vendite e le costruzioni stentavano a decollare tanto che con delibera del 18 marzo 1913 il consiglio decise di donare un lotto a Gabriele D'Annunzio, sul quale edificare una casa a suo gusto tramite una sottoscrizione nazionale.

I primi lotti ad essere messi in vendita sono quelli che costituivano il fronte dell'odierno Viale Primo Vere allora denominata I° longitudinale. Lo scoppio della prima guerra mondiale ha influito al rallentamento delle operazioni di vendita dei lotti e soprattutto di edificazione dei villini, tanto che solo nelle delibere tra il 1915 ed il 1920 si ricorda il tracciamento della II longitudinale. Nel verbale del Consiglio Comunale del 10 aprile 1922 la Commissione per l'esame delle vendite dei lotti del Rione Pineta rileva che soli

19 proprietari, su un totale di 62 assegnatari, avevano adempiuto agli obblighi contrattuali imposti dal regolamento di costruzione entro un anno dalla stipula del contratto.

La nascita della società “Pro Pineta- Società per lo sviluppo della città giardino-spiaggia di Pescara”, creatasi per difendere i diritti acquisiti dei proprietari oltre che per vigilare affinché il piano di realizzazione del Rione Pineta fosse portato a termine da tutti, rivela il sostegno anche degli abitanti del rione acciocché lo stesso fosse completato come da progetto. Uno slancio importante all’edificazione ci fu negli anni a cavallo del 1930 che ha visto la costruzione di numerosissimi villini, oltre che di strutture di carattere pubblico.

### **Il Villino Maria Teresa**

Il Villino Maria Teresa sorge sul Viale Primo Vere all’incrocio con Via Teofilo Patini. Come sopra detto l’odierno Viale Primo Vere è stata la prima strada tracciata per la realizzazione del Rione Pineta con il nome di I° longitudinale. Il villino prende il nome dalla prima proprietaria e committente Maria Teresa Boschi, come peraltro si evince dalla partita 1592 del Catasto fabbricati, nella quale la sig.ra Boschi Maria Teresa risulta intestataria del fabbricato individuato al foglio 29, part. 226, noto appunto con il nome di villino Maria Teresa.

Il lotto individuato nel piano Liberi con il n. IV nell’*insula* XVII fu tra i primi assegnati a seguito delle delibere del 1914. Il lotto è tra quelli venduti in prima istanza tra il 1911 e l’inizio della prima guerra mondiale. Il contratto di vendita del terreno a favore della sig.ra Boschi risale al 8 novembre 1914.

Le prime *insule* messe in vendita ad un prezzo di favore, al fine di stimolare l’edificazione e quindi la realizzazione del Rione Pineta, furono le nn. 6,7,8,9,15,16,17,18 e 19, tutte a creare il fronte dell’odierno Viale Primo Vere. Dal verbale del Consiglio Comunale del 10 aprile 1922 la Commissione per l’esame delle vendite dei lotti del Rione Pineta rileva che la sig.ra Boschi Maria Teresa, assegnataria del Lotto 4 dell’*insula* XVII, è tra i 19 proprietari che soli avevano adempiuto agli obblighi contrattuali imposti dal regolamento.

Sull’ingresso principale del villino una iscrizione riporta “ PARVA SED APTA MIHI - MCMXV” che accerta la conclusione di questo villino al 1915. Allo stato degli atti rinvenuti si può affermare che il villino Maria Teresa è con ogni probabilità il primo villino realizzato nel Rione Pineta.

Nel 1929 il villino è composto da 1 piano e 7 vani. Con istanza del 2 aprile 1929 la proprietaria chiede l’autorizzazione a sopraelevare di un piano lo stabile. Con

un'annotazione del 26 giugno 1931, riportata nel partitario, si legge "Nuova Costruzione iniziata il 16 aprile 1929 e ultimata il 31 maggio 1929 restituendoci l'edificio che è arrivato ai nostri giorni senza altre modifiche sostanziali.

I proprietari del villino vi risiederono stabilmente e furono attivi nella partecipazione ai vari momenti che hanno caratterizzato la vita del Rione. Infatti il sig. Umberto Scota, marito della sig.ra Boschi Maria Teresa fa parte del Consiglio Direttivo del società "Pro Pineta- Società per lo sviluppo della città giardino-spiaggia di Pescara" creatasi per difendere i diritti acquisiti dei proprietari oltre che per vigilare affinché il piano di realizzazione del Rione Pineta fosse portato a termine da tutti a seconda dei doveri derivanti dalla veste ricoperta.

### L'edificio

Come anzidetto il lotto di terreno fu acquistato nel novembre del 1914 e l'edificazione del villino era certamente conclusa al 1915.

L'impianto del villino è molto semplice, con caratteri distributivi che rimandano alle dimore borghesi di fine '800. L'ingresso principale dà direttamente su Viale Primo Vere in posizione centrale e simmetrica sia rispetto alla facciata che rispetto agli ambienti interni .

Si accede attraverso un grande ambiente che distribuisce a destra il blocco servizi e a sinistra la parte più riservata della casa costituita dalle camere da letto. Sull'asse centrale si attesta un'altro ambiente dal quale si accede sia alla cucina che alla camera da letto. L'impianto distributivo non rivela alcuno sforzo nella gestione delle relazioni funzionali. Un ingresso secondario si apre sul lato destro e permette l'accesso direttamente nei locali più riservati della cucina e della dispensa.

Il primo piano, realizzato nel 1929, in brevissimo tempo, ricalca fedelmente l'impianto del piano terra e vi si accede attraverso una scala esterna sul lato destro.

Il progetto del prospetto principale seppur sobrio e senza alcun riferimento agli apparati decorativi che contraddistinguono altri villini coevi, presenta una propria dignità e rigore compositivo.

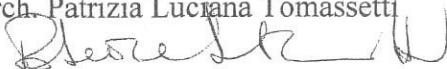
L'impianto è rigorosamente simmetrico diviso in tre registri con quello centrale enfatizzato dall'ingresso principale e dalla presenza di un balcone al piano primo. Le tre aperture del primo piano sono incorniciate all'interno di una rientranza leggermente più profonda delle ali laterali in modo da creare un effetto chiaroscuro. Le finestre sono previste in alternanza con lesene rastremate in basso dal classico disegno eclettico del

primo novecento. In fase di realizzazione vi è stata una ulteriore semplificazione dell'apparato decorativo con un appiattimento dei ritmi, seppur blandi, e degli effetti chiaroscurali di progetto. E' rimasto inalterato l'impaginato simmetrico e la tripartizione del prospetto con l'esaltazione della parte centrale, dove le aperture, in gruppo di tre per piano, sono ravvicinate e, nel primo piano, raggruppate dal balcone.

Per le vicende costruttive dello stabile in relazione a quelle più complesse del Rione Pineta, la cui realizzazione ha rappresentato un momento particolarmente importante nella storia della città di Pescara, come sopra esposto, il villino Maria Teresa riveste un interesse particolarmente importante sotto il profilo storico essendo lo stesso con certezza il villino più antico ancora esistente e quasi certamente il primo ad essere edificato nel Rione Pineta.

Pescara 24 gennaio 2011

Arch. Patrizia Luciana Tomassetti





VISTO  
IL SOPRINTENDENTE  
(Arch. LUIGI MEGGI)

**VISTO:**  
**IL DIRETTORE REGIONALE**  
**(Fabrizio Magani)**

mune: PESCARA  
glio: 29 All: B

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Prot. n. 13 301700553 2010

ESTATE TAX