



Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI CHIETI E PESCARA

COMUNE DI PESCARA Comune di Pescara	E
Copia conforme all'originale digitale	
Protocollo art. 47 del D.Lgs. 82 del 3 marzo 2005 09/2025	
Firmatario: CHIARA DELPINO, Mibact	

Chieti

Alla

Società URBANICA S.R.L.
Sede ROMA (RM)
urbanicasrl@pec.it

All

SINDACO e allo S.U.E. del
COMUNE DI PESCARA (PE)
protocollo@pec.comune.pescara.it

Alla

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e
Paesaggio per le province di L'Aquila e
Teramo
sabap-aq-te@pec.cultura.gov.it

All

ex Segretariato Regionale per l'Abruzzo
massimiliano.tesone@cultura.gov.it

Epc

Risp. Prot. - *del* -
Class 34.07.07
Rif. Vs. - *del* -
Allegati 2

Oggetto: Pescara (PE) – Via Vittoria Colonna, 33 – Immobile e terreno adiacente al Villino Bucco (Fg. 25, p.la 214), distinto al catasto dei fabbricati Fg. 25, p.lle 212 e 729. Proprietà: Società Urbanica s.r.l. - **Tutela indiretta di cui agli artt. 45-47 del D. Lgs. 42/2004 – Comunicazione di avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 [A-T]**

Questa Soprintendenza:

ai sensi dell'art. 7 della Legge 241 del 7.08.1990 questa Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Chieti e Pescara competente in materia, visto il D.M. del 07/02/1998, Rep 10909, che ha dichiarato di interesse particolarmente importante l'immobile "Villino Bucco" individuato catastalmente al Fg. 25 part. 214 ed in particolare la relazione scientifica del funzionario arch. Eugenio De Medio, dalla quale si evince l'interesse storico architettonico dell'immobile di che trattasi nel comune di Pescara (Cfr. planimetria nell'allegato Decreto rep. 10909 del 07/02/1998):

COMUNICA

Ai sensi dell'art. 45, 46 e succ., del D.Lgs 42 del 22.01.2004, l'avvio del procedimento di tutela indiretta dell'immobile e del terreno adiacente al fabbricato denominato "Villino Bucco" siti nel comune di Pescara Fg. 25 part.lle 212 e 729, come meglio evidenziati nella allegata planimetria con perimetrazione di colore rosso.

Saranno sottoposti a tutela indiretta ai sensi degli artt. 45, 46 e successivi del D.L.vo 42/04, **al fine di evitare che sia messa in pericolo l'integrità, che sia danneggiata la prospettiva o la luce o che siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro** dell'immobile denominato "Villino Bucco", di particolare interesse storico, artistico, e



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CHIETI E PESCARA

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

PEC: sabap-ch-pe@pec.cultura.gov.it PEO: sabap-ch-pe@cultura.gov.it

architettonico), l'immobile e il terreno adiacenti il Villino stesso, siti in Pescara evidenziate in colore rosso nella allegata planimetria con le lettere b) e c).

Per quanto sopra esposto si ritiene che l'immobile e il terreno individuati rispettivamente al catasto dei fabbricati e terreni del Comune di Pescara al Fg. 25 part.lla 212 e 729, debbano essere sottoposti, ai sensi dell'art. 46 comma 2, alle seguenti prescrizioni:

- Per il fabbricato esistente all'interno della particella n. 212 del Fg. 25, come evidenziata nella allegata planimetria, sono consentiti esclusivamente interventi di "*interventi di manutenzione ordinaria*", "*interventi di manutenzione straordinaria*", "*interventi di restauro e di risanamento conservativo*", nonché "*interventi di ristrutturazione edilizia*", mantenendo tassativamente tipologia, sagoma, sedime ed aggetti dell'edificio attualmente esistente, senza alcun aumento di volumetria (qualsiasi sia la destinazione d'uso) o di altezza di colmo o di gronda (da intendere come dati fisici e non parametrici); tutti gli interventi edilizi devono comunque essere sottoposti alla preventiva autorizzazione competente Soprintendenza ai sensi degli articoli 21 e 22 del D.Lgs n. 42/2004;
- Per l'area all'interno della particella n. 212 del Fg. 25, prospiciente via Vittoria Colonna, antistante il fabbricato esistente risulta individuata dallo stesso PRG di Pescara, zona Verde privato, non è consentita alcuna edificazione; è consentita unicamente l'attuale destinazione a giardino al fine del rispetto delle attuali condizioni ambientali e vegetazionali, in continuità con il giardino di "Villino Bucco" e con il giardino del "Villino Patucca" posto dall'altro lato del lotto di che trattasi; la sistemazione generale della suddetta area verde (piantumazioni, pavimentazioni, ecc.) deve comunque essere sottoposta alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi degli articoli 21 e 22 del D.Lgs n. 42/2004;
- All'interno della particella n. 729 del Fg. 25, come evidenziata nella allegata planimetria, non è consentita alcuna edificazione; è consentita unicamente la destinazione a giardino al fine del rispetto delle attuali condizioni ambientali e vegetazionali; la sistemazione generale della suddetta area verde (piantumazioni, pavimentazioni, ecc.) deve comunque essere sottoposta alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi degli articoli 21 e 22 del D.Lgs n. 42/2004;

Si avvisa che il suddetto procedimento terminerà entro **120 giorni** dalla data di ricezione della presente, ai sensi del D.P.C.M. 18 novembre 2013 n. 231, e il relativo provvedimento sarà emesso dal Presidente della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale (CO.RE.PA.CU.) a seguito delle decisioni assunte in seno alla commissione medesima.

Si rammenta ai proprietari, possessori o detentori che, nelle more dell'emanazione del provvedimento di tutela, gli immobili in oggetto, in via provvisoria e cautelare, sono sottoposti, come indicato all'art. 46, comma 4 del D.lgs 42/2004, alla immodificabilità dell'immobile limitatamente agli aspetti cui si riferiscono le prescrizioni sopra enunciate.

L'Amministrazione competente ad avviare il procedimento e ad effettuare l'istruttoria è la scrivente Soprintendenza, presso la quale, ai sensi dell'art. 10 della Legge 241/1990, entro **30 (trenta) giorni** dalla data di ricezione della presente comunicazione può essere presa visione degli atti del procedimento e possono essere richiesti chiarimenti e prodotte osservazioni, che questo Ufficio valuterà prima di richiedere l'emanazione del decreto di tutela.

Si informa che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente, Dott.ssa Chiara Delpino, il Funzionario architetto competente per territorio e Responsabile dell'Ufficio Tutela, è l'architetto Roberto Orsatti.

L'Amministrazione competente all'emissione del provvedimento è la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Abruzzo.

Il Sindaco del Comune di Pescara è pregato di porre in atto ogni opportuna iniziativa affinché siano osservate le disposizioni contenute nella presente nota.

Si allega alla presente comunicazione le planimetrie catastali con l'individuazione, mediante perimetrazione in rosso, degli immobili oggetto del provvedimento di tutela indiretta.

RO/PT

La SOPRINTENDENTE
Chiara Delpino

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.*



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CHIETI E PESCARA

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

PEC: sabap-ch-pe@pec.cultura.gov.it PEO: sabap-ch-pe@cultura.gov.it

*Ministero per i Beni Culturali e Ambientali*UFFICIO CENTRALE PER I BENI
ARCHEOLOGICI ARCHITETTONICI ARTISTICI E STORICI

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la Legge 1 giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico;

VISTO il Decreto Legislativo 3 febbraio 1993 n. 29;

VISTA la nota n. 43625 del 7/11/97 con cui la competente Soprintendenza ha proposto a questo Ministero l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi della citata Legge 1089\1939 dell'immobile appresso descritto;

RITENUTO che l'immobile villino Bucco, sito in provincia di Pescara, Comune di Pescara, distinto al catasto al foglio 25 particella 214 confinante con le particelle 215 a est, 212 a sud, con viale Vittorio Colonna a ovest e con via dei Marsi a nord, come dall'unita planimetria catastale, ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata Legge 1° giugno 1939 n. 1089, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

DECRETA

l'immobile villino Bucco, meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegata planimetria catastale e relazione storico-artistica, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della citata Legge 1° giugno 1939 n. 1089 e viene, quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al Comune di Pescara.

A cura del competente Soprintendente esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio o, a scelta dell'interessato, avanti il T.A.R. del Lazio, secondo le modalità di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Roma li

7 FEB 1998

IL DIRETTORE GENERALE

Rep. 10909

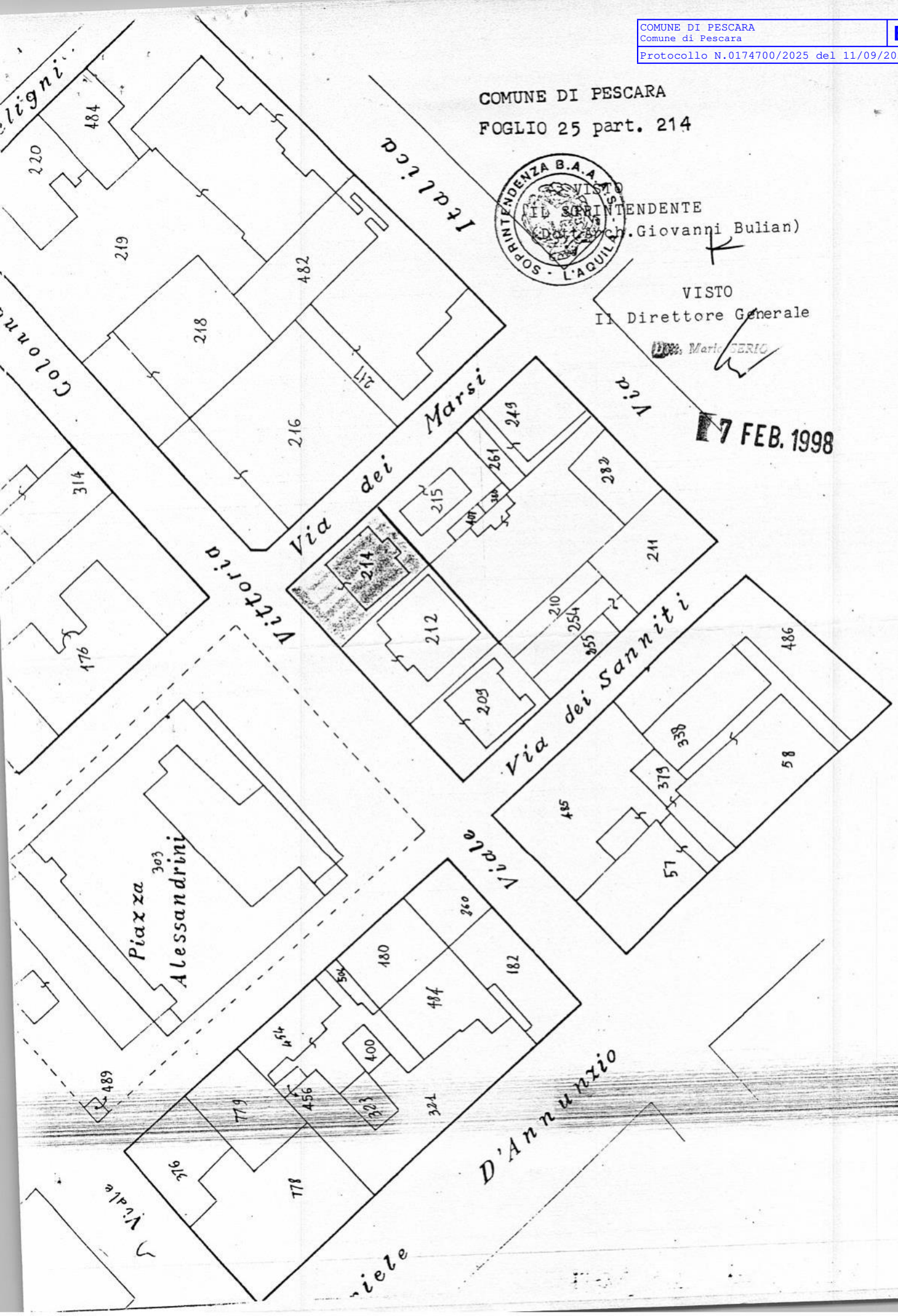
COMUNE DI PESCARA
FOGLIO 25 part. 214



VISTO
Il Direttore Generale

Mario SERIO

7 FEB. 1998



Comune di PESCARA (PE)

Viale Vittoria Colonna

CT e CF fg. 25 part.le 212 e 729, tutti i sub.ni

legenda:



Vincolo indiretto [artt. 45, 46 e 47 D.lgs. 42/2004]

Il Funzionario Responsabile
dell'Ufficio Tutela
Arch. Roberto Orsatti

Visto:
La SOPRINTENDENTE
Chiara Delpino

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii

N 89700

E -3800

1 Particella: 212

Comune: (PU) PESCARA
Foglio: 25

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T16696/2025

8-Set-2025 13:21:21