

Regione <b>MARCHE</b> 	Provincia <b>FERMO</b> 	Comune <b>PORTO SAN GIORGIO</b> 
---	--	---

**Oggetto:**  
**PIANO DI RECUPERO**  
 PRG zona A1.2 per consolidamento, eliminazione delle barriere architettoniche e recupero del sottotetto,

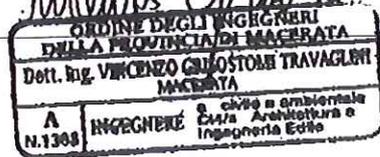
<b>El. 1a</b> <b>Relazione storica</b>	Edificio in Via Giordano Bruno 139-141 Porto San Giorgio – FM distinto al catasto f. n.6, part. 66, tutti i sub
---	--



Data: 13/02/2023

Committente:  
 Di Stefano Edoardo per la ditta:  
 Di Stefano 1896, Via Tommaso Salvadori 142, di Adenella ed Edoardo Di Stefano  
 pec: [distefano1896@pec.it](mailto:distefano1896@pec.it)

Progettisti:  
 Arch. Gianfilippo Macchiati via degli Assalti n° 5, 63900 FERMO Cell 348 5105046  
 pec: [gianfilippo.macchiati@archiworldpec.it](mailto:gianfilippo.macchiati@archiworldpec.it)  
 Ing. Vincenzo Grisostomi Travaglini viale Cesare Ballozzi 10 - 62019, Recanati MC Cell 347 8811562  
 mail: [vincenzogt@yahoo.it](mailto:vincenzogt@yahoo.it)

  
 ORDINE DEGLI INGEGNERI  
 DELLA PROVINCIA DI MACERATA  
 Dott. Ing. VINCENZO GRISOSTOMI TRAVAGLINI  
 MACERATA  
 A N.1308 INGEGNERE  
 attività ambientale  
 e/oppa Architettura e  
 Ingegneria Edile

  
 ARCHITETTI  
 PIANIFICATORI  
 PAESAGGISTI  
 CONSERVATORI  
 FERMO  
 Architetto  
 GIANFILIPPO  
 MACCHIATI  
 n° 013 sez. A

# COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO (Prov. di Fermo)

## PIANO DI RECUPERO

PRG zona A1.2 per consolidamento, eliminazione delle barriere architettoniche e recupero del sottotetto,  
Edificio sito in via G. Bruno 139, Porto San Giorgio

### Oggetto: **tav 1a RELAZIONE STORICA**

Edificio: Catasto f. n.6, part. 66, sub 7, e 9

Committente: DI STEFANO 1896 di:  
Di Stefano Edoardo residente in Porto San Giorgio via T. Salvadori, 14  
Di Stefano Adenella residente in Porto San Giorgio via IV Novembre, 86

Progettista: Arch. Gianfilippo Macchiati, via degli Assalti, 1 - 63900 Fermo

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'edificio è posto all'interno del centro storico del comune ed al limite del perimetro del borgo marinaro. Per questa categoria di edifici viene attribuito dalla Variante Generale del P.R.G., adottato nel 1996, attraverso la salvaguardia e la **promozione del riuso**, il ruolo di elementi nodali qualificati dell'immagine, dell'identità e delle funzioni urbane di maggiore rilievo del comune.

Esso non è sottoposto a tutela specifica ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al DL 22 gennaio 2004, n. 42, se non, ed in quanto zona A.

L'edificio come tutta la schiera compresa tra Via Garibaldi e Via Giordano Bruno, fino al PRG del 1996 era classificato in zona B.5 di completamento residenziale; infatti moltissimi edifici della stessa schiera, come di quella fronteggiante, hanno subito notevoli trasformazioni che hanno compromesso l'aspetto storico della zona; si sono salvati pochi edifici, come quello in oggetto, che fortunatamente restano ben conservati.

Esso risulta dall'aggregazione, ormai più che centenaria, di due diversi edifici uno, il principale, a due piani con un terzo piano a soffitta di notevole altezza, l'altro più piccolo e più basso già a tre piani di cui un mezzanino; esso conserva un aspetto architettonicamente consolidato e di valore; anche la sua destinazione, è ormai storicizzata.

Dalle cartografie rintracciate la prima documentazione che descrive catastalmente in maniera fedele lo stato di fatto è il catasto del 1902 dove gli edifici sono due.

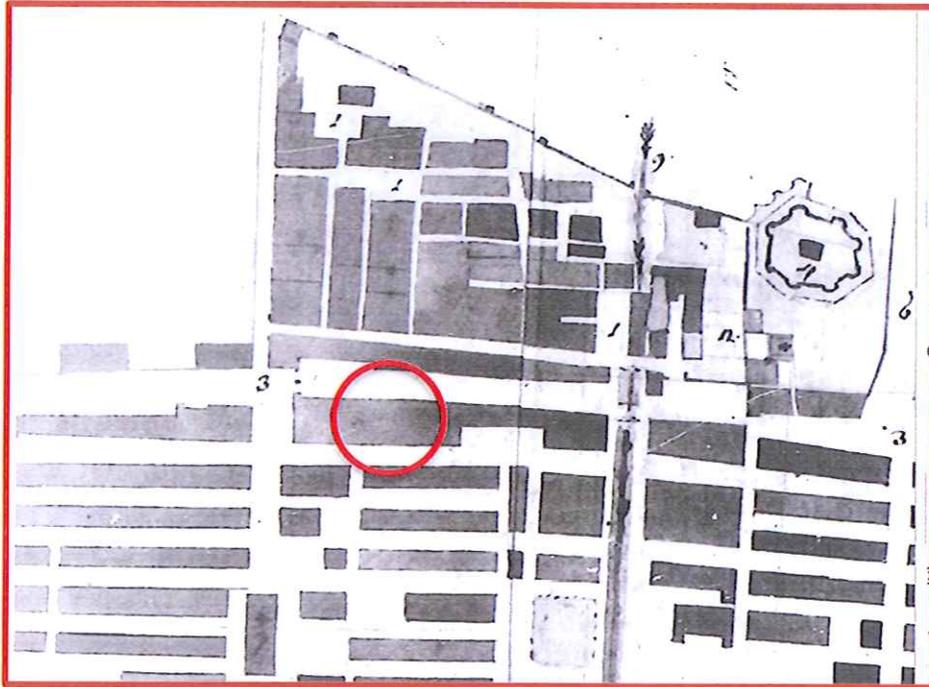
Quello che sappiamo precedentemente a questa data, è il catasto del 1809 dove l'edificio era configurato come unica particella.

L'edificio è realizzato in muratura portante; i solai sono in legno salvo alcune porzioni del piano secondo che sono con una soletta i c.a: esternamente sono presenti significativi elementi ornamentali che non vengono modificati.

Il piano terra è destinato ad una storica attività commerciale denominata "Di Stefano 1896" dall'anno di nascita dell'attività, il primo piano è utilizzato parte a magazzino e parte a residenza l'ultimo piano sottotetto è destinato a spazi di sgombero e soffitta di servizio alla residenza, anche se di notevole altezza, che ne consente l'utilizzazione ed il recupero abitativo. Il piano sottotetto è caratterizzato da 4 diverse quote di calpestio che non ne consentono un uso razionale.

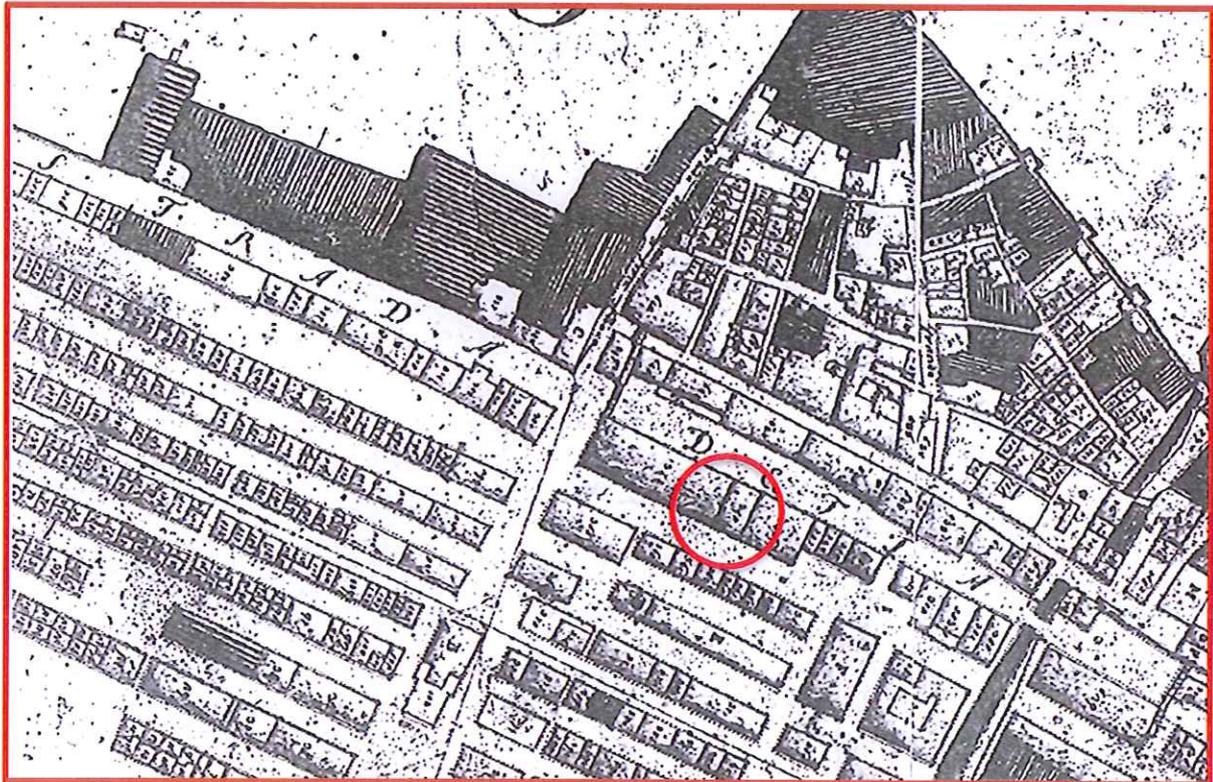
## DOCUMENTAZIONE STORICA

Il primo documento rintracciato è una planimetria catastale presa dall'Archivio di Stato di Roma databile 1780.

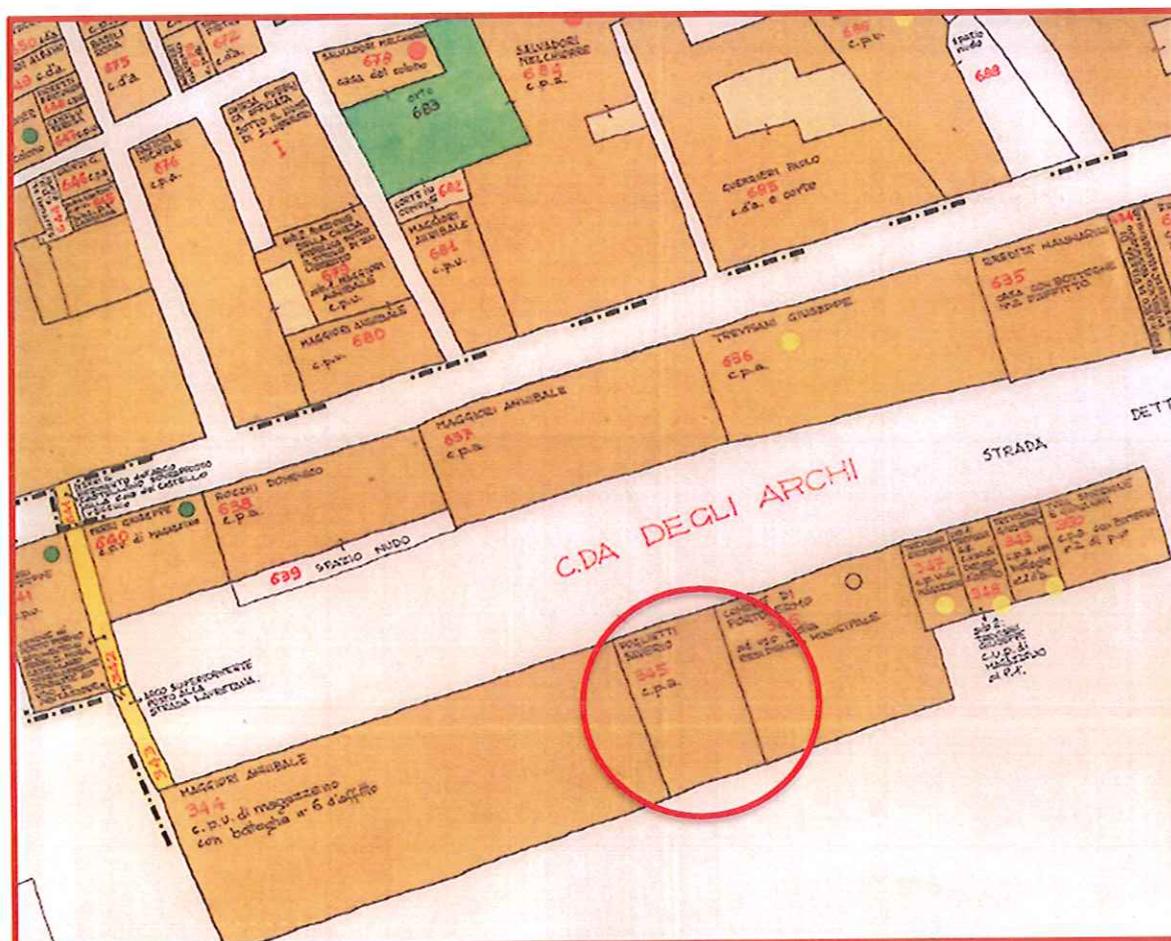


Pianta topografica tanto dell'antico che del nuovo Porto di Fermo; la rappresentazione è in "scala di Palmi 1000 romani", e risulta perlomeno approssimativa. Già in questo documento l'edificio in oggetto risulta esserci:

Un'altra planimetria catastale è quella napoleonica anche questa tratta dall'Archivio di Stato:



Mappa del comune di Portofermo, datata 1809 redatta da Placido Cavalieri Geometra, molto interessante per altri aspetti, in particolare mostra la ricercata unità profusa a cavallo tra il 700 e l'800 tra le due parti, del centro antico col borgo marinaro, e dove l'edificio in oggetto è così come nella attuale impronta catastale, ma costituito da un unico edificio.

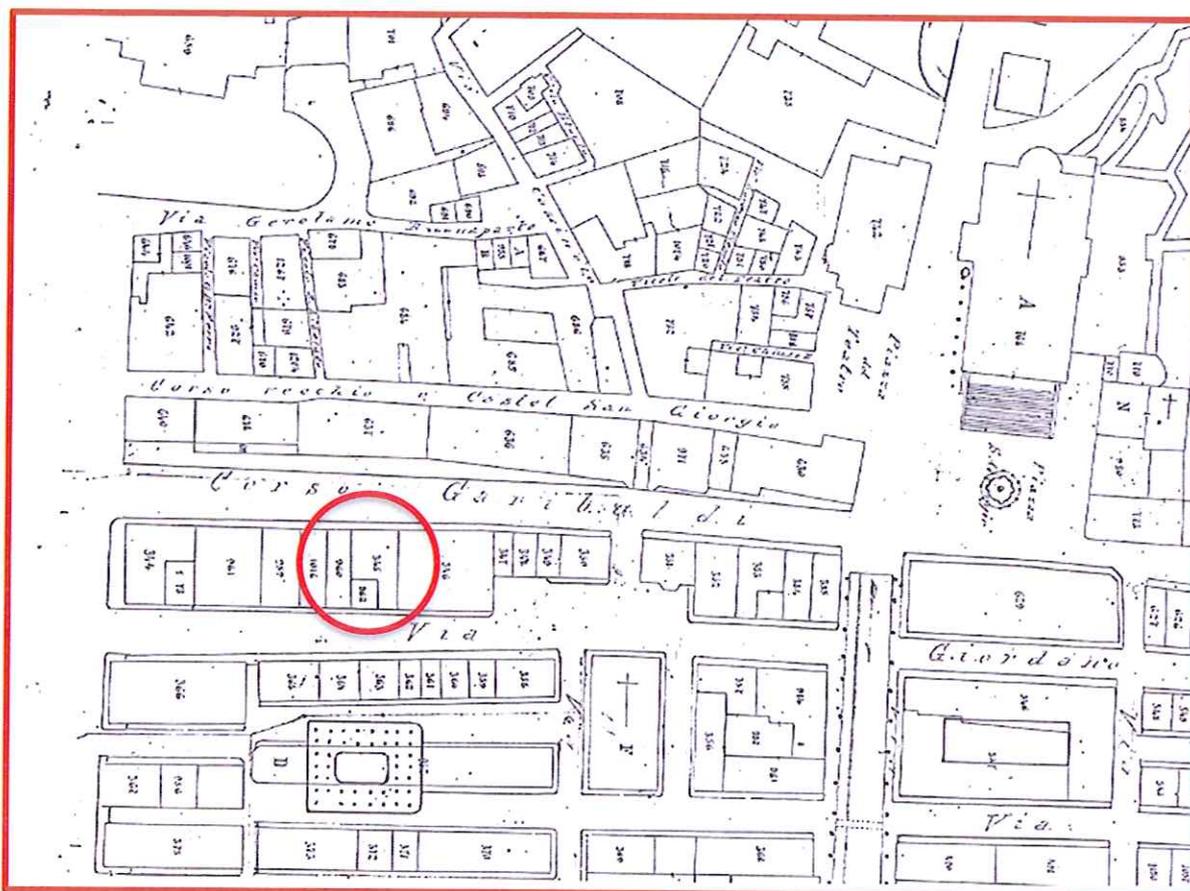


E' questa una trasposizione delle proprietà dell'epoca sulla base dei brogliardi della suddetta mappa del 1.809, depositati all'archivio di Stato, da cui si vede che a sud dell'edificio in oggetto vi era un grosso edificio, del nobile Maggiori (Fermano) ed a nord la Residenza Municipale. Il nostro edificio era di proprietà di Foglietti Saverio, aveva il n. di particella 345, conservato fino al secolo successivo ed era una cpa (casa di propria abitazione).

Tralasciando considerazioni di carattere generale, nel caso possiamo notare come la schiera di nostro interesse sia stata del tutto trasformata; del palazzo Maggiori non c'è più traccia, come degli altri edifici; sono rimasti solo la residenza municipale e l'edificio in oggetto a testimonianza del tessuto storico.

Possiamo dire che la scelta del primo piano regolatore (1956), confermata dal PRG successivo del 1971, di classificare tutta la schiera compresa tra Via Garibaldi e Via Giordano Bruno, in zona B.5 di completamento residenziale, sia stata quantomeno inopportuna. La successiva decisione di estendere la zona "A" fatta nel 1996, ed approvata nel 2001, possiamo definirla il minimo possibile ai fini della tutela del patrimonio storico, come risulta dalle precedenti planimetrie catastali.

Una ulteriore planimetria catastale è quella del 1902:



In questa mappa la configurazione catastale è quella attuale; evidentemente è prima del 1902 che il nostro edificio è diventato quello che è adesso l'insieme di due diversi corpi di fabbrica. Il n. di particella è ancora 345 come quello del 1809. Il palazzo Maggiori è invece stato già smembrato.

Con riferimento alla relazione illustrativa, Tav 1, gli unici elementi contrastanti sono stati realizzati in epoche nelle quali erano conformi alla strumentazione urbanistica vigente, in particolare la realizzazione del ripostiglio sul piano sottotetto, poi condonato, e la realizzazione del balcone su via Giordano Bruno, in ogni caso regolarmente assentiti.

La successione degli interventi edilizi realizzati a partire dal 1967 è riferita nella relazione illustrativa. Ad oggi si conferma la legittimità dello stato attuale.

Internamente strutture e materiali, attuali e di progetto, sono congruenti con l'epoca storica, in particolare la scala risulta ben conservata per questo il nuovo ascensore viene posto badando alla conservazione della scala. All'interno dell'edificio non vi sono elementi pittorici e/o decorativi da conservare.

Esternamente l'edificio su Corso Garibaldi si presenta ben conservato e curato, mentre gli edifici adiacenti sono completamente trasformati. Sul fronte non ci sono modifiche.



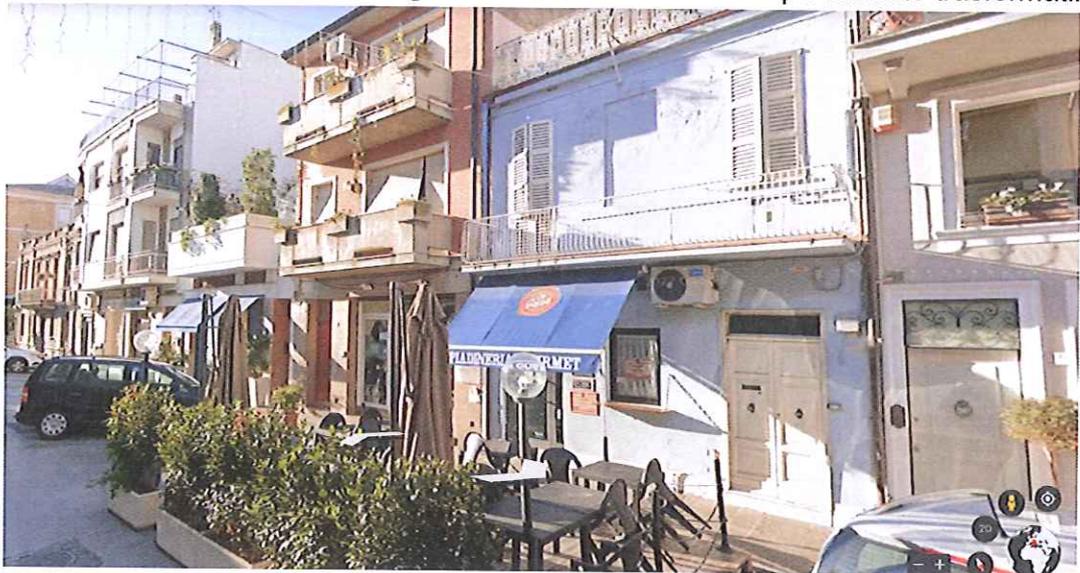
113 Corso Giuseppe Garibaldi Porto San Giorgio, Marche



Anche su via Giordano Bruno si presenta ben conservato e curato,



mentre gli edifici adiacenti sono completamente trasformati.



Nemmeno su questo fronte ci sono modifiche

Il PdiR prevede la ristrutturazione per l'edificio di modo che si possa realizzare un ascensore, abbassare ed uniformare il solaio di sottotetto attualmente con molteplici diverse altezze che non ne consentono una razionale utilizzazione, né un adeguato miglioramento del comportamento statico ed energetico. Si intende inoltre demolire e ricostruire il tetto senza alcuna modifica delle facciate, né dei materiali ma riordinando solo le due piccole falde incongrue e la superfetazione degli anni '70.

IL TECNICO  
arch. Macchiati Gianfilippo