



Fondi NextGenerationEU - PNRR - M4-C1-I3.3 Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza Missione 4: Istruzione e ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell’offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 3.3: Piano di messa in sicurezza e riqualificazione dell’edilizia scolastica - Istituto Tecnico Industriale Montani di Fermo - Plesso Meccanica - Interventi di messa in sicurezza per garantire il regolare svolgimento dell'attività didattica

CUP: C27G25000290001

PROGETTISTI

Dott. Sandro Vallasciani
Ing. Marco Camilletti
Arch. Ettore Focaccia

IL RESPONSABILE UNICO
DEL PROGETTO

IL DIRIGENTE
Arch. Gian Luca Rongoni

ELABORATO RELAZIONALE

ELABORATO:

Relazione Storica

CODICE ELABORATO:

RE_02

SCALA:

NOME FILE:

DATA:

aprile 2026

REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

INDICE

1. PREMESSA	2
2. INQUADRAMENTO STORICO E VINCOLISTICA	3
3. CONTESTO STORICO E SOCIALE	8
4. DESCRIZIONE ARCHITETTONICA E STATO ATTUALE.....	9

1. PREMESSA

La presente relazione tecnica fa parte del PFTE – Progetto Esecutivo, recante “*Fondi NextGenerationEU - PNRR - M4-C1-I3.3 Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza Missione 4: Istruzione e ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell’offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 3.3: Piano di messa in sicurezza e riqualificazione dell’edilizia scolastica - Istituto Tecnico Industriale Montani di Fermo - Plesso Meccanica - Interventi di messa in sicurezza per garantire il regolare svolgimento dell’attività didattica CUP: C27G25000290001*” ed ha lo scopo di fornire un profilo storico dell’edificio ai fini dell’ottenimento del nulla osta da parte della Soprintendenza.

L’oggetto dell’analisi storico-critica è l’edificio sede del Padiglione Meccanica, facente parte del più ampio complesso dell’Istituto Tecnico Industriale “Montani” di Fermo.

Gli interventi di progetto saranno relativi ad ambiti circoscritti dell’edificio, lasciando quasi del tutto intatta l’attuale conformazione materica ed estetica. Gli interventi di progetto determineranno una minima incidenza sulla parte architettonica dell’edificio.

2. INQUADRAMENTO STORICO E VINCOLISTICA

Per quanto concerne la destinazione urbanistica dell'area, in base al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n.52 del 25 maggio 2006, e successive varianti, l'immobile ricade all'interno del centro abitato e nel dettaglio nella zona omogena A (centro storico) ed è soggetto alle seguenti norme attuative:

- ZONA A – TESSUTO STORICO (ART.59 NTA)
- AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO (ART.34 NTA) tutelate ai sensi del d. lgs. n.42/2004
- LIMITE DEL TESSUTO REGOLAMENTATO DA PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (ART.143 NTA), disciplinato

dal piano particolareggiato del centro storico



Figura 1 – Ubicazione del Padiglione Meccanica dell'I.T.T. "G. e M. Montani".

Al Nuovo Catasto Fabbricati l'immobile è distinto al Fg. 60 P.lla 12 del Comune di Fermo.



Figura 2 – Estratto di mappa catastale con individuazione della particella in esame.

Per quanto concerne la destinazione urbanistica dell'area, in base al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 52 del 25 maggio 2006, e successive varianti, l'immobile ricade all'interno della zona omogenea A (Tessuto storico) ed è soggetto alle seguenti norme attuative:

- **Zona A – Tessuto Storico (art. 59 NTA)**
- **Aree a rischio archeologico (art. 34 NTA)**
- **Limite del tessuto regolamentato da piani urbanistici attuativi (art. 143 NTA), disciplinato dal Piano Particolareggiato del Centro Storico.**

Inoltre la porzione nord dell'edificio rientra all'interno della **perimetrazione del P.A.I. R2_P2 (art. 11 L.R. 25/05/1999 n.13) - Rischio Medio.**

Scendendo maggiormente nel dettaglio, per il complesso in esame il Piano Particolareggiato del Centro Storico prevede:

- A livello di destinazione: F1b – Servizi di interesse urbano/territoriale (scolastico superiore e ricettivo, scolastico, religioso, turistico, tecnologico);
- A livello di categorie e ambiti di intervento: RU – Ristrutturazione Urbanistica.

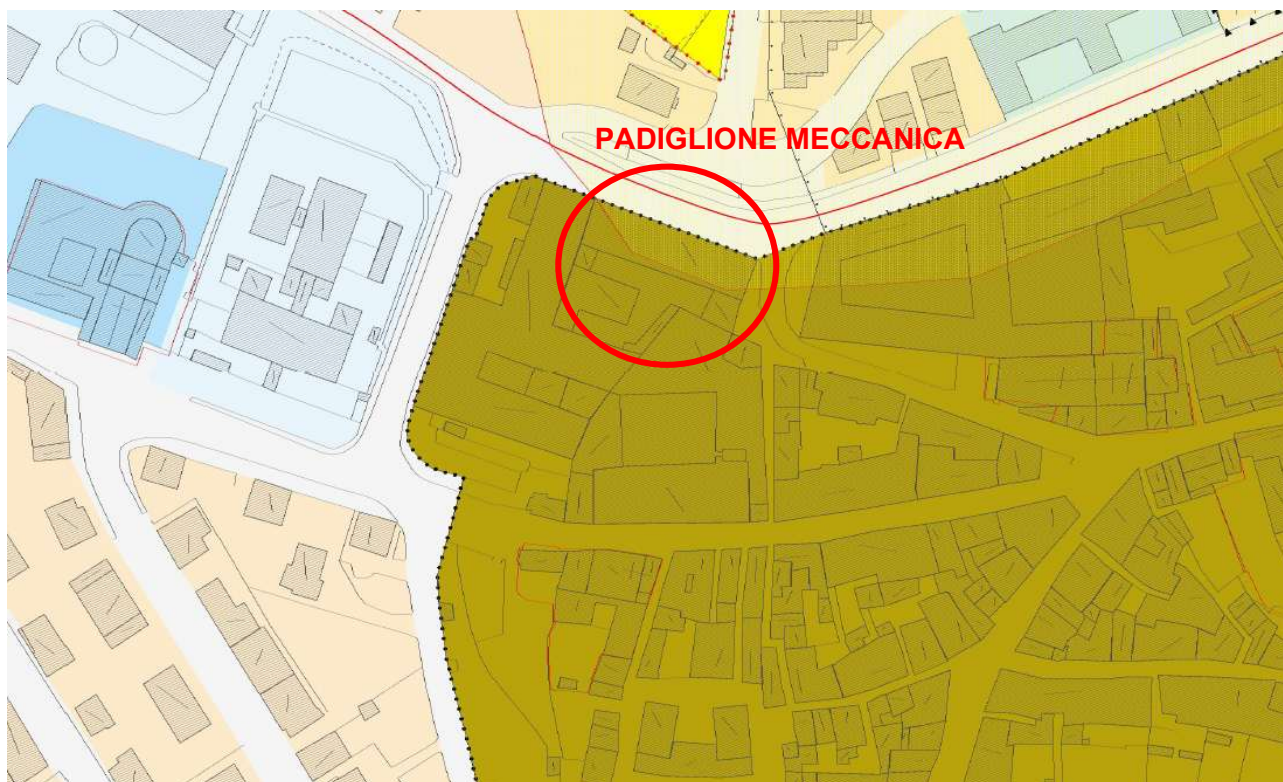


Figura 3 – Estratto del P.R.G. comunale vigente con individuazione dell'edificio in esame.

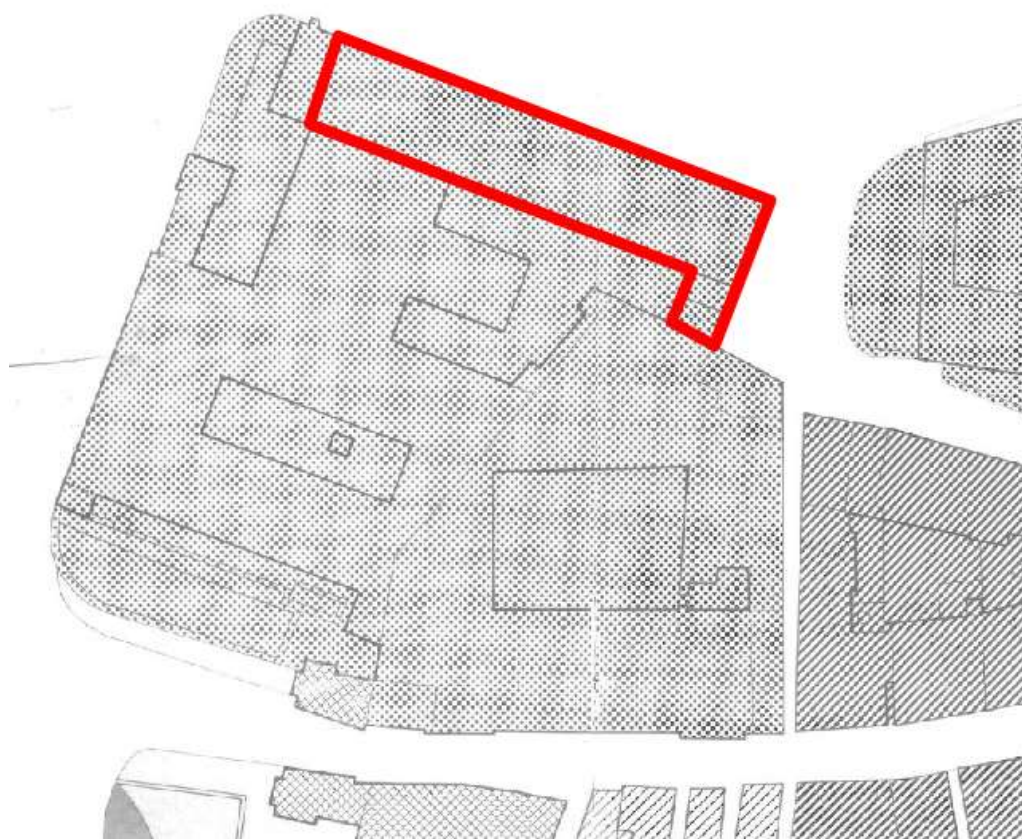


Figura 4 – Stralcio della Tav. 4.1.A del P.P. del centro storico – Progetto suddivisione in sottozone.


SUDDIVISIONE in SOTTOZONE 5		
<u>Sigla di Ident. one</u> <u>Denominazione</u> <u>Simbolo Grafico</u>	<u>DESTINAZIONI d'USO</u>	<u>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</u>
F1b SERVIZI di INTERESSE URBANO/TERRITORIALE <small>SCOLASTICO SUPERIORE e RECETTIVO <small>ESCL.; RELIGIOSO; TURISTICO; TECN.</small> </small> 	① Servizi di interesse urbano e/o territoriale: - scolastico superiore (istituti scolastici superiori all'obbligo). - ricettivo scolastico (collegi, convitti). - religioso (conventi e strutture religiose non di quartiere). - turistico (alberghi, pensioni). - tecnologico (sedi e strutture di enti fornitori di servizi tecnologici).	

Figura 5 – Stralcio della Tav. 4.1.A del P.P. del centro storico – Stralcio legenda suddivisione in sottozone.

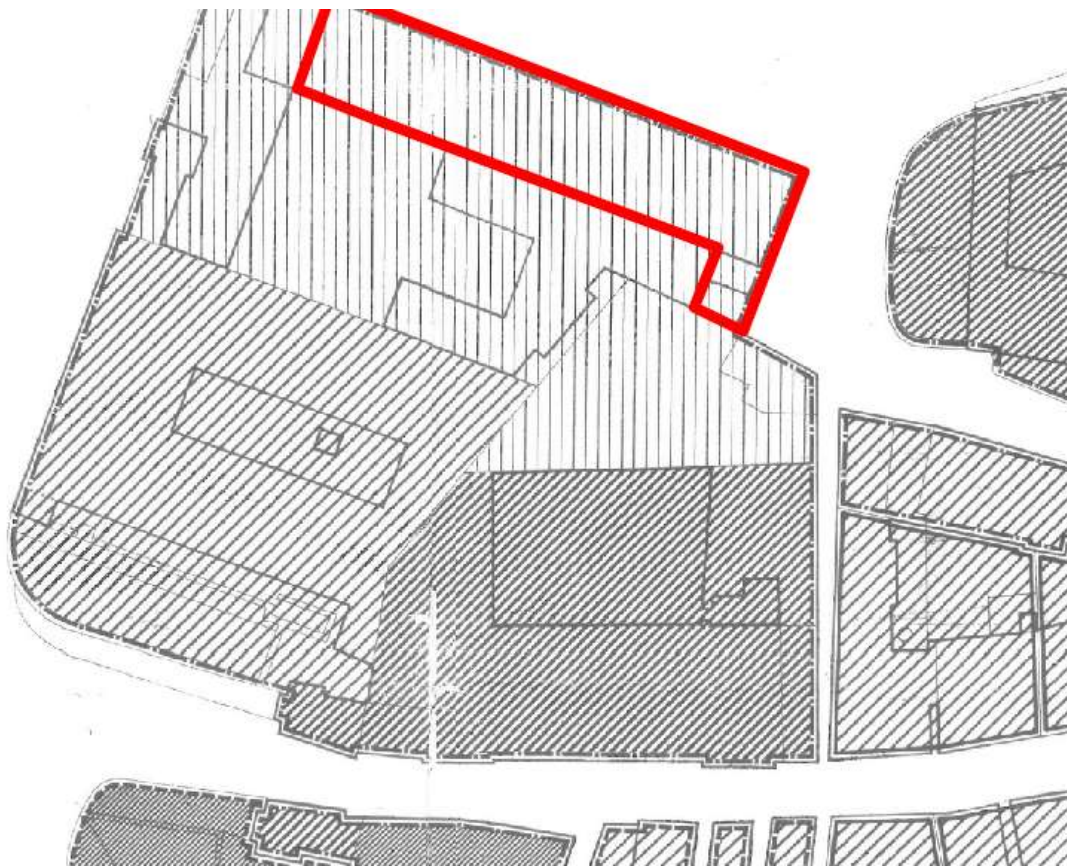
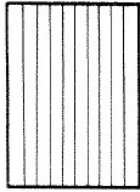


Figura 6 – Stralcio della Tav. 4.2.A del P.P. del centro storico – Progetto categorie e ambiti di intervento.

CATEGORIE DI INTERVENTO 6				
Sigla di ident. one Simbolo Grafico	NORME DI INTERVENTO			
	Volumetriche	Organizzative	Strutturali architettoniche	Spazi esterni Arredo urb.
RU  RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	1.1 Interventi di trasformazione e sostituzione del tessuto edilizio e urbanistico esistente, mediante un diverso uso delle aree, la modifica della suddivisione dei lotti e della viabilità, demolizione e ricostruzione di edifici. 1.2 Nelle sottosezione Sd sono previste la demolizione degli edifici esistenti e la nuova edificazione di volumi con destinazione d'uso a pubblico servizio, da contenersi entro l'indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.M./I.F.A.). 1.3 Nelle restanti sottosezioni sono consentite la demolizione e la ricostruzione fino ad una volumetria massima uguale a quella preesistente (nel rispetto del D.M. L.P. 2/4/1968) entro gli ambiti di interventi definiti in planimetria con libera ridistribuzione in sede di piano attuativo. Devono comunque essere rispettate le seguenti norme: Vol.: Hmax ml. 10,00 Hmax ml. 16,00 Dsals: 0,5:1,02, Hmax 1,3.	2.1 Organizzazione distributiva libera definita in sede di progetto edilizio.	3.1 Progettazione libera.	4.1 Progettazione libera degli spazi esterni sia a verde che pavimentati.
Prescrizioni Particolari	5.1 Nelle sottosezioni di cui al punto 4.2 obbligo di presentazione di progetto edilizio unitario di iniziativa dell'amministrazione comunale esteso agli ambiti di intervento definiti in planim. Tale piano dovrà tenere conto della morfologia del sito ed eventuale sensibili variazioni all'andamento naturale del terreno. 5.2 Nelle restanti sottosezioni obbligo di presentazione di progetto edilizio (v. art. 9.5 delle N.T.A.G.). Per le aree interne alla cinta muraria il progetto dovrà tenere conto dei caratteri morfologici ed arch. del tessuto urbano circostante. 5.3 In subordine sono consentiti interventi di Mo. e M.S. (v. artt. 12.1 e 12.2 delle N.T.A.G.).			


Sigla di ident. one Simbolo Grafico	AMBITI DI INTERVENTO			
	Volumetriche	Organizzative	Strutturali architettoniche	Spazi esterni Arredo urb.
P.U.Q.  PIANO URBANISTICO QUADRO ³				
Prescrizioni Particolari	1.1 L'intervento si attua per singola Concessione edilizia estesa all'Unità minima di intervento o a una sua parte, come previsto per gli interventi di S.C., previa approvazione del relativo Piano Urbanistico Quadro (v. art. 9.4 delle N.T.A.G.). Il P.U.Q. può essere redatto per iniziativa dei singoli proprietari delle aree interessate. In carenza di tale iniziativa il Comune può provvedere d'ufficio alla redazione di P.U.Q.			

Figura 7 – Stralcio della Tav. 4.2.A del P.P. del centro storico – Stralcio legenda categorie ed ambiti d'intervento.

L'edificio oggetto di intervento è sottoposto a tutela ai sensi degli art. 10, comma 1 e art. 12 comma 1 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e ss.mm.ii.),

ciò comporta un'impostazione del progetto improntata alla conservazione ed all'omogeneità dell'aspetto, anche in ragione della sua ubicazione all'interno del tessuto storico della Città di Fermo.

3. CONTESTO STORICO E SOCIALE

L'Istituto Montani rappresenta una prestigiosa istituzione da oltre centocinquanta anni, sia per la città che per l'intera Provincia. E' motivo di sano e legittimo orgoglio, ed assume un ruolo di rilievo non solo dal punto di vista didattico, ma anche sociale, storico ed identitario. Negli anni sessanta e settanta l'Istituto Montani aveva strutturato gli spazi didattici in diversi edifici per soddisfare le numerose richieste di iscrizione e accogliere studenti da diverse regioni d'Italia.



E' stato il primo istituto industriale d'Italia e sui suoi banchi si sono formate generazioni di tecnici che, dagli iniziali mestieri di falegname, calzolaio, fabbro ferraio, ottonaio, carrozziere, sono passati ai prestigiosi diplomi in campo elettrotecnico, elettronico e meccanico dei decenni passati, garanzia di sicuro lavoro presso le più moderne aziende.

Foto storica del prospetto principale Istituto Tecnico Industriale "F. Corridoni"

Dalle originarie ed ottocentesche officine furono occupati tutti gli spazi dell'ex Convento dei padri Agostiniani, i locali intorno a Palazzo Cardona adibiti a Convitto e, in tempi più recenti, furono edificati ulteriori corpi di fabbrica che si aggiunsero a quelli storici e insieme rappresentano l'odierno complesso degli edifici del Montani. Oggi, per il Riordino degli Istituti Tecnici Industriali e a partire dalle classi prime, l'ITT Montani è costituito da sei indirizzi con undici articolazioni. Il bacino d'utenza dell'Istituto comprende, oltre alla provincia di Fermo, alcuni comuni delle province di Teramo, Ascoli Piceno e Macerata ed in qualche caso, di altre Regioni. La scuola è ben collegata al territorio da cui provengono gli allievi e per chi viene da fuori provincia e regione c'è la possibilità di usufruire dello storico Convitto antistante l'Istituto.

4. DESCRIZIONE ARCHITETTONICA E STATO ATTUALE

Il Padiglione Meccanica fa parte di un più ampio complesso di edifici di competenza dell'Istituto "Montani" formato, oltre che dallo stesso Padiglione Meccanica, dal Padiglione Chimica, dal laboratorio di torneria, dal Convitto (con questi edifici il padiglione Meccanica condivide un cortile interno), dal Museo M.I.T.I., dalle Officine storiche e dalle sedi del Biennio e del Triennio dell'Istituto.



Figura 8 – Articolazione del complesso di edifici di competenza dell'I.T.T. "G. e M. Montani".

Nato come edificio adibito a deposito delle materie prime a servizio delle Officine del "Montani", l'impianto originario del manufatto risale presumibilmente alla fine del XIX – inizio del XX secolo. Alla luce delle crescenti necessità di spazi conseguenti all'incremento del numero di iscritti, nel 1953 l'immobile è stato sopraelevato per ospitare alcuni reparti delle Officine. I nuovi livelli sono stati collegati al Convitto tramite un corpo edilizio "a ponte" utile a garantire l'accesso di mezzi di servizio al cortile interno.



Figura 9 – Prospetto est (1) del Padiglione Meccanica dell'I.T.T. "G. e M. Montani".



Figura 10 – Prospetto est e prospetto nord del Padiglione Meccanica dell'I.T.T. "G. e M. Montani".

Trattasi di edificio storico in muratura portante di mattoni pieni e malta di calce, il padiglione della meccanica si sviluppa su quattro livelli fuori terra per una superficie lorda di circa 3.000 mq. La conformazione planimetrica è allungata con dimensioni dell'edificio sensibilmente diverse nelle due direzioni principali (longitudinale quella maggiore e trasversale quella minore).

Da un punto di vista strutturale, il complesso è articolato in 3 unità:

- **BLOCCO 1:** porzione su via Montani, cellula originaria, poi ampliata (con Blocco 2) e sopraelevata;
- **BLOCCO 2:** porzione dimensionalmente più rilevante, oggetto di sopraelevazione nella seconda metà del secolo scorso;
- **BLOCCO 3:** corpo edilizio "a ponte", di collegamento con il Convitto.

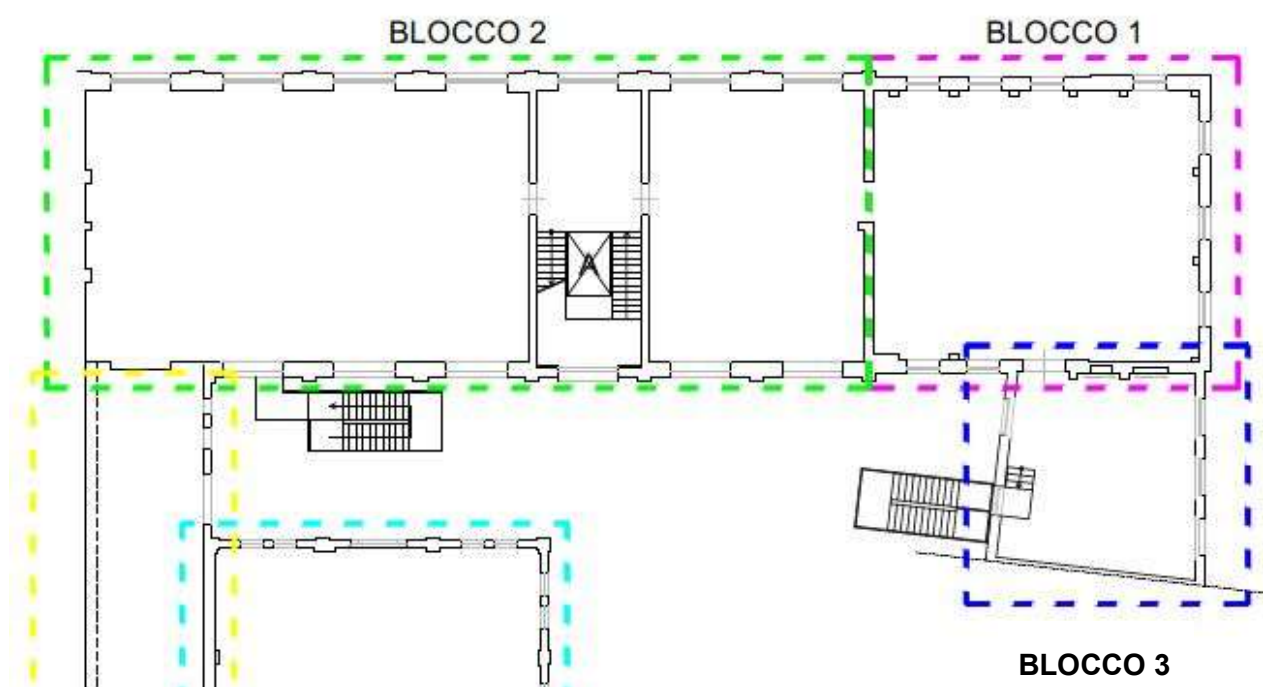


Figura 11 – Individuazione delle unità strutturali da cui è formato l'immobile in esame.

Il corpo principale dell'edificio del Padiglione di Meccanica, riconducibile ai blocchi 1 e 2, è con struttura portante perimetrale in muratura di mattoni pieni e telai interni in c.a. Il collegamento verticale è garantito da una scala in c.a. posizionata centralmente rispetto alla pianta.

L'edificio presenta una copertura in parte in ferro ed in parte in latero-cemento a falde inclinate, costituita da capriate triangolari o semplicemente puntoni in travetti Varese, un'orditura secondaria di arcarecci; sopra le strutture è presente un tavolato di laterizio, un getto povero di completamento ed il sovrastante manto di copertura in tegole marsigliesi semplicemente appoggiato. Vi è inoltre

una porzione di solaio di sottotetto (accessibile per la sola manutenzione) che allo stato attuale risulta incompiuta a causa dell'assenza della soletta superiore.



Figura 12 – particolare della copertura

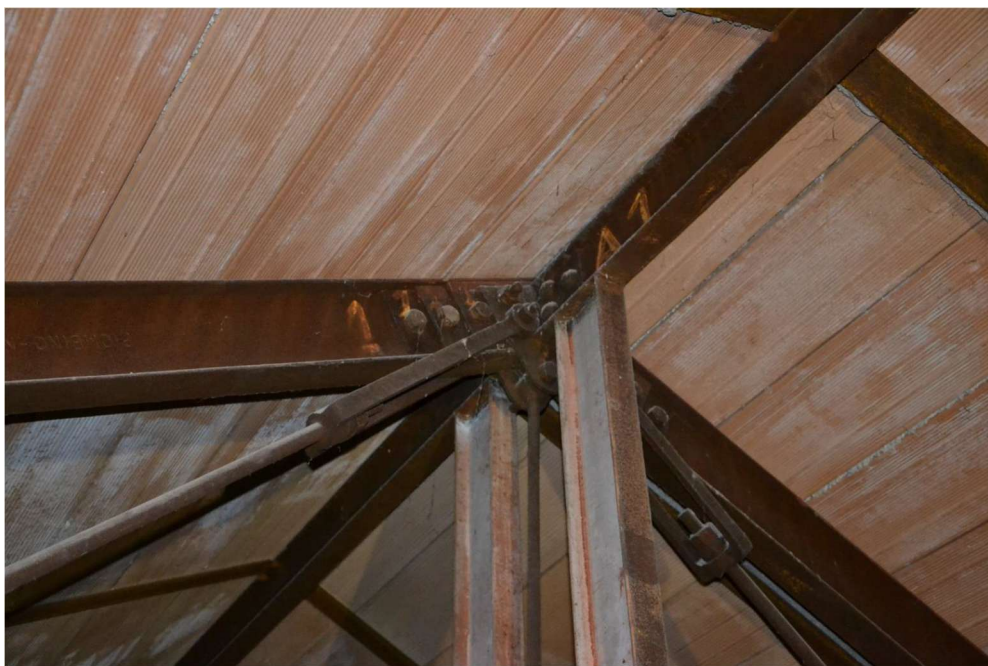


Figura 13 – particolare della copertura