



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

.DELIBERA N. 33 DEL 13.02.2018

LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Visto il D.Lgs. 20 ottobre 1998 n. 368 e successive modificazioni, recante "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali";

Visto il D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e successive modificazioni, recante "Norme generali sull'organizzazione del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modificazioni, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

Visti il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171, contenente il "Regolamento di riorganizzazione del Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo di Valutazione della Performance, a norma dell'art. 16, comma 4, del D.L. 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 giugno 2014, n. 89";

Visto il D.M. 28 novembre 2014, recante "Articolazione degli Uffici Dirigenziali di livello non generale del Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo;

Visto l'art. 42 della Costituzione;

Visto in particolare l'art. 39 comma 2 lettera l) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171, a norma del quale la Commissione regionale per patrimonio culturale "esprime pareri sugli interventi da inserire nei programmi annuali e pluriennali e nei relativi piani di spesa, anche sulla base delle indicazioni degli uffici periferici del Ministero";

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche conferito alla Dott.ssa Francesca Furst con Decreto del Direttore Generale Bilancio Dott. Paolo D'Angeli del 17 luglio 2017, registrato dalla Corte dei Conti in data 8 agosto 2017 al foglio 1814, che svolge le funzioni di Presidente della Commissione, ai sensi dell'art. 39, comma 4 del citato D.P.C.M. 171/2014;

Visto il Decreto del Segretario Regionale n.4 del 27 marzo 2015 di costituzione della Commissione Regionale per il patrimonio culturale delle Marche nonché i successivi Decreti del Segretario Regionale n.5 del 7 marzo 2017 e n. 44 del 28 luglio 2017 di integrazione e modifica dei componenti;

Vista la nota della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio delle Marche n. 19519 del 07.11.2017 di avvio del procedimento di dichiarazione dell'interesse culturale del bene "**Villa Pagani**" sito in **viale Zara n. 24**, nel Comune di **Pesaro (PU)**, catastalmente distinto N.C.E.U. al Foglio 20 del medesimo Comune con la particella n. 454;

Vista la documentazione contenente la relazione illustrativa storico artistica, la documentazione fotografica, la planimetria e la visura catastale prodotta dalla medesima Soprintendenza in allegato alla nota n. 19524 del 07.11.2017;

Visto il Verbale della riunione n. 4 della Commissione del giorno 13 febbraio 2018, sottoscritto dai relativi componenti, dal quale risulta che la proposta della Soprintendenza, contenuta negli atti sopra citati e fondata sulle argomentazioni ivi contenute, è stata approvata all'unanimità dalla Commissione stessa;

Tutto ciò premesso,

DELIBERA

Art. 1-Il bene indicato nelle premesse e meglio identificato negli atti della Soprintendenza proponente sopra citati è **dichiarato di interesse culturale**, ai sensi degli articoli 10, comma 3, lettera a) e 13 del Codice dei Beni Culturali.

Art. 2) L'allegata relazione illustrativa con planimetria catastale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera.

Art. 3) Il presente atto è notificato al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene oggetto di vincolo diretto ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42; lo stesso sarà poi trascritto



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

presso l'Agenzia del Territorio, Servizio Pubblicità Immobiliare, a cura di questa Amministrazione ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 16 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;

E' inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale, entro 60 gg. dalla notifica del presente atto, al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, a norma del D. lgs. 2 luglio 2010, n. 104, ovvero, in via alternativa, è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, entro 120 gg. dalla notifica del presente atto.

II PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

D.ssa Francesca Furst

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Francesca Furst".



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE

ANCONA

PESARO (PU): Villa Pagani, Viale Zara, n.24

N.C.F. Fg. 20, part. -454

PROPOSTA DI TUTELA AI SENSI DEL D. L.g.s. n.42/2004 art 10

RELAZIONE STORICA ARTISTICA ARCHITETTONICA MORFOLOGICA

La Città di Pesaro, in accordo con quanto accadeva nel resto d'Italia e dell'Europa, subisce, nei primi anni del Novecento, un profondo cambiamento nello sviluppo urbanistico, trasformandosi e ampliandosi per diventare una città moderna al passo con il "rinnovamento" industriale e culturale, attraverso due strumenti, il Piano Regolatore del 1898 e il Piano Particolareggiato del 1900.

L'impianto della città novecentesca è il chiaro sviluppo di un benessere cittadino borghese che, in accordo con le mode del tempo, inizia ad apprezzare l'abitare al mare. Sono questi gli anni in cui il mare, anche come forma terapeutica, diviene parte integrante della vita estiva, e non è dunque un caso che lo Stabilimento Balneare pesarese, posto fuori la Barriera Rossini, fosse già stato realizzato all'epoca della redazione del nuovo piano regolatore della città. Quest'ultimo, realizzato in posizione scenografica, diventò l'elemento architettonico posto a conclusione del decumano, definendo architettonicamente ed urbanisticamente la nuova *città giardino*.

Il Piano Regolatore di Ampliamento dell'abitato del 1898, redatto dall'Ing. Ugo Periani (Ing. Capo del Comune di Pesaro), il quale tenendo sempre in considerazione lo stretto rapporto con il centro antico senza mai porsi in antitesi con esso, impostò e definisce in maniera inequivocabile le direttrici di sviluppo della città con il mantenimento della cinta muraria roveresca.

Le nuove aree edificabili dovevano essere organizzate secondo una maglia geometrica regolare che nella zona dello Stabilimento, avrà il suo asse centrale nel prolungamento del decumano della città romana (Via Rossini); mentre nella zona fuori Porta Roma l'ampliamento verrà organizzato con strade parallele ed ortogonali al cardo (Via San Francesco). La maglia geometrica così definita delimiterà dodici isolati quadrangolari nell'area compresa fra la Strada Litoranea (Viale Trieste) e la strada provinciale verso Fano (Via della Vittoria); e sette isolati fuori Porta Romana.

Il piano prevedeva anche una terza zona di ampliamento della città, compresa fra la barriera Garibaldi (attuale Piazzale Garibaldi), e il Bastione di Santa Chiara (attuale Piazzale Carducci) dove, ancora oggi, sono riconoscibili ville e case a schiera di chiaro gusto eclettico.

Per la zona mare il Piano del 1898 individuava un ulteriore fascia di espansione nell'area occupata dall'Orto Vaccarile e oggi compresa fra i Viali Dante e Leonardo da Vinci.

Particolarmente interessante è infine il sistema viario di connessione delle diverse parti della città: una sorta di circonvallazione delimitava tutte le nuove aree di espansione e partendo dalla stazione ferroviaria, passando per lo Stabilimento Balneare e il Porto, aveva uno sviluppo di 3280m.. Su questo percorso principale si innestavano anche le strade di collegamento fra i vari quartieri e le aree per il nuovo Mattatoio, il Foro Boario e l'Ospedale Civile.

Ciò che è d'interesse, nella stesura del medesimo, è la progettazione della *città giardino*, la quale nasceva come parte di città in cui la ricca borghesia dell'epoca (Ruggeri, Ugolini, ecc...), costruiva i propri villini, così come le nobili famiglie pesaresi costruivano sulle colline, a partire dal XVI fino a tutto il XIX sec., splendide ville circondate da giardini.

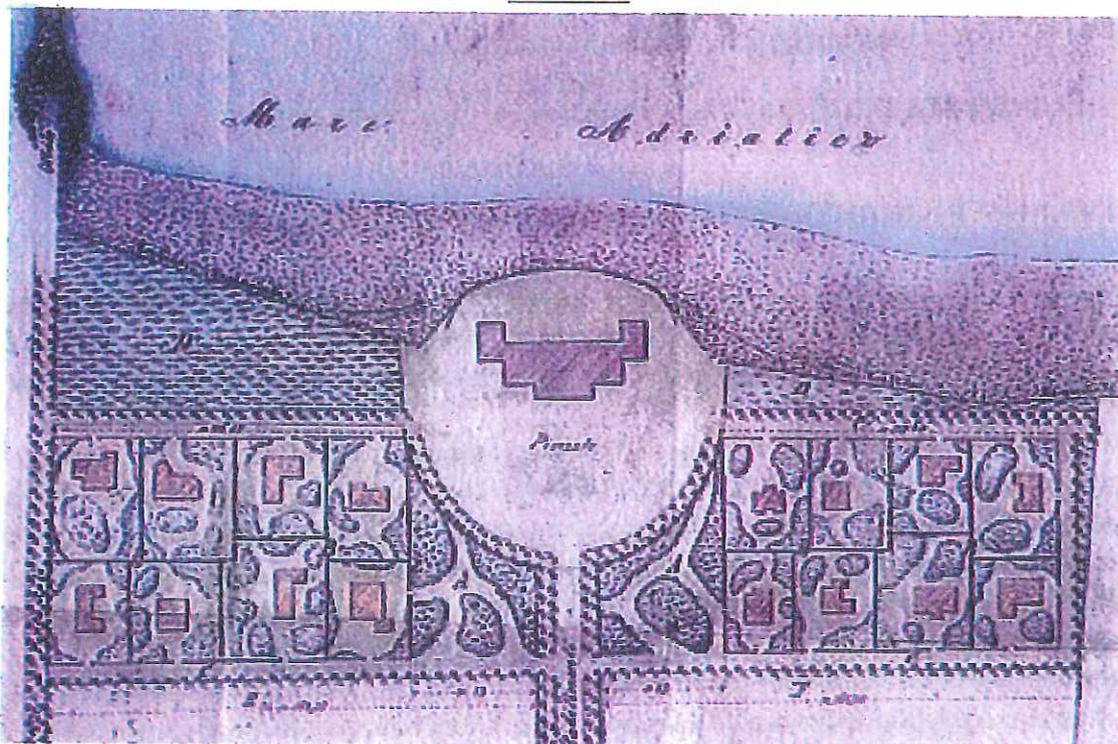




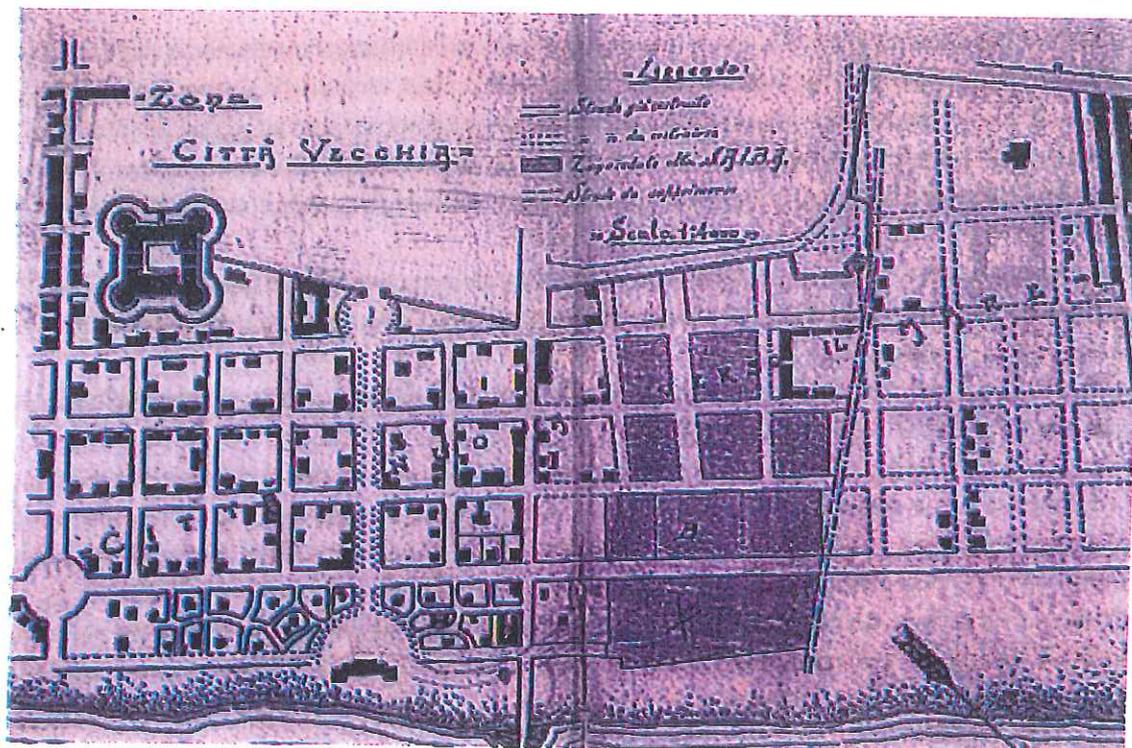
Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE

ANCONA



Progetto per la Sistemazione delle Aree di proprietà Comunale adiacenti allo Stabilimento Balneare, 1900



Progetto della S.A.I.B.A. (Società Anonima Industria Bagni), 1924



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE
ANCONA

Tutto ciò concretizzato attraverso i successivi Piani Particolareggiati, fra questo, quello del 1900 denominato "Progetto per la Sistemazione delle Aree di proprietà Comunale adiacenti allo Stabilimento Balneare", firmato anche in questo caso, dall' Ing. Ugo Periani. Il progetto prevedeva la sistemazione dell'area adiacente lo Stabilimento Balneare con la realizzazione di un giardino pubblico ed individuava le aree in cui sui sarebbero dovuti costruire i primi sedici villini della nascente *città giardino*.

Il piano si può considerare uno dei piani urbanistici liberty italiani, dove dall'andamento sinuoso delle strade, delimita gli isolati, rappresentati circondati da giardini con all'interno i villini.

Gli edifici sono posti in modo simmetrico a sinistra e a destra dello Stabilimento, di fronte al quale viene disegnata una piazza ad esedra delimitata dai giardini.

La realizzazione di questo piano ambizioso fu resa possibile dalla "convenzione" che il Comune di Pesaro fece con la "Società dei Villini" presieduta da Vitaliano Molaroni, che era anche il presidente della Cooperativa Muratori. La Società si impegnava a costruire in otto anni, quattordici dei sedici villini previsti dal Piano, lasciando al Comune i due lotti centrali che, successivamente sarebbero stati destinati a giardino pubblico. Il Comune cedeva gratuitamente la terra su cui sarebbero stati costruiti i villini, riconoscendo alla Società 500 lire per ogni villino realizzato oltre al materiale di recupero dall'abbattimento di parte delle mura della città.

La sistemazione della zona mare, in applicazione con ciò che era stato stabilito dal Piano del 1898, proseguì con diversi progetti di sistemazione urbana. Fra questi ricordiamo:

- 1- Il progetto della S.A.I.B.A. (Società Anonima Industria Bagni), il quale prevedeva la sistemazione della zona compresa fra Via Castelfidardo (attuale Viale Zara), via della Rocchetta (attuale Viale Fiume) e Via S. Martino (attuale viale dei Partigiani); inoltre il Comune cedeva la gestione dello stabilimento balneare alla medesima;
- 2- il progetto per il prolungamento e la sistemazione del Lungomare Nazario Sauro;
- 3- il progetto per l'area intorno al Piazzale Carducci, con le adiacenti Viale Umberto (attuale Via Buozzi) e Via Palestro (attuale XI Febbraio).

La costruzione degli edifici, all'interno delle aree individuate dal piano del 1898, avvenne nei decenni successivi; mentre l'impianto geometrico originario venne riproposto, senza soluzione di continuità, verso nord fino al porto, e verso al limite della linea ferroviaria.

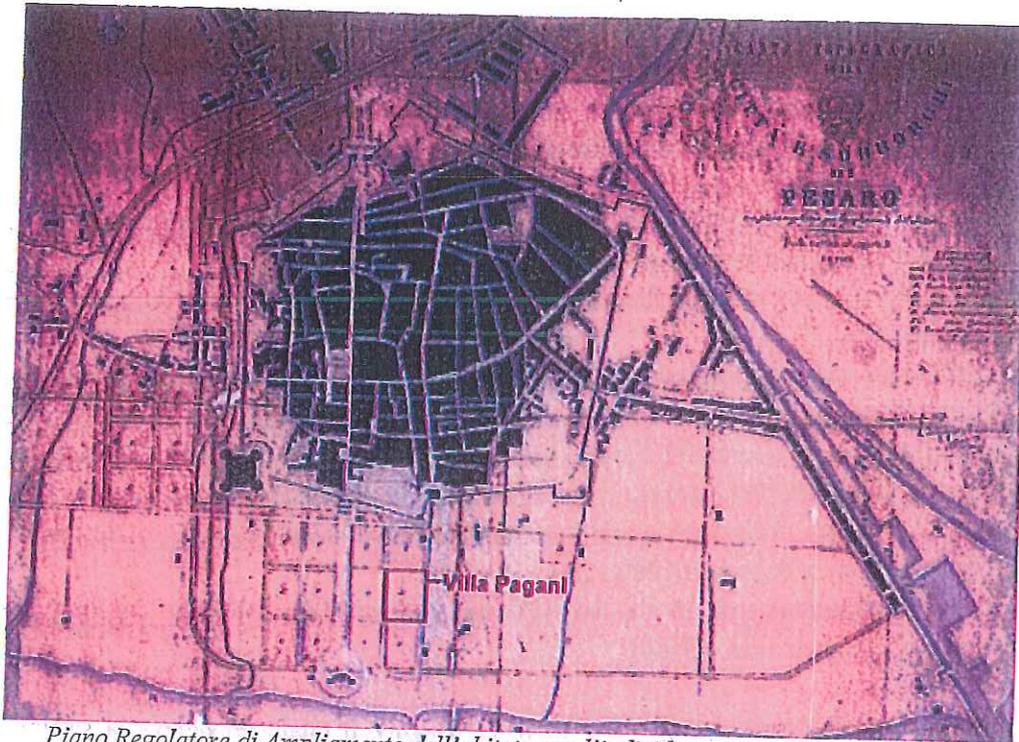
Pertanto si ritiene d'interesse l'area denominata "città giardino" come rappresentazione dell'eclettismo architettonico, nonché per la struttura architettonica simbolo del tipico aspetto architettonico che coinvolge la città di Pesaro in quel periodo.

All'interno di quest'ultima si inseriscono i venti villini da ritenersi di particolare interesse storico artistico, tra cui l'immobile oggetto d'interesse, denominato *Villa Pagani*.





Ministero per i Beni e le Attività Culturali
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE
ANCONA



Piano Regolatore di Ampliamento dell'abitato con l'individuazione dell'immobile, 1898



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE
ANCONA

L'edificio denominato Villa Pagani, situata lungo Viale Zara, identificata al foglio catastale n.20, particelle 454, è stata progettata per la famiglia Pagani intorno al 1910 dall'Arch. Giuseppe Brega, autore anche del noto villino Ruggeri.

L'edificio che sorge lungo la strada che delimita il massimo ampliamento verso Nord previsto dal Piano Regolatore del 1898, si trova all'interno di un giardino recintato di forma di rettangolare, chiuso da una splendida cancellata, il cui ingresso principale è su Viale Zara.

Gli elementi d'interesse di Villa Pagani, sono numerosi, tra i quali il fatto che conservi ancora immutati tutti gli elementi originali dell'architettura Liberty, sia negli elementi decorativi esterni nonché negli elementi architettonici interni, tutti concorrenti a determinarne l'unicità.

In particolare, il cancello a due ante di accesso alla proprietà, sorretto da due pilastri con bugnatura di forma regolare presenta una lavorazione del ferro battuto con disegni a linee sinuose e continue. Tali forme richiamano lo stile dell'Arch. Henri Van de Velde e degli altri architetti che tanto in Europa quanto negli Stati Uniti, con il termine di Art Nouveau, definirono un'architettura le cui tematiche principali erano il riferimento agli elementi naturali, il richiamo all'arte giapponese, la ricerca di ritmi musicali e che in Italia si diffonde con il termine di Liberty.

Attraverso il percorso interno del giardino, si arriva all'edificio principale a pianta quadrata e con uno sviluppo verticale su tre livelli.

Tutti i fronti si presentano intonacati e tinteggiati delimitati da bugnatura d'angolo a blocchi di forma rettangolare. Al piano terra, sono presenti alcune porzioni di parete rivestite con pietre di forma e superficie irregolare.

Ogni fronte viene scandito orizzontalmente e verticalmente da tre aperture, di forma rettangolare, le quali si differenziano nei vari livelli attraverso un diverso trattamento delle superfici di cornice. Quelle al piano terra sono prive di qualsiasi ornamento, quelle al primo piano presentano una cornice in blocchi di pietra posti in modo da determinare un motivo a pettine e l'architrave è caratterizzato da una piattabanda con estradosso di forma semicircolare. Le aperture all'ultimo piano presentano un'architrave sorretta da mensole di forma mistilinea, con rilievi e decori che riprendono il tema del Girasole, così frequente in altre opere di Brega come Villa Olga, sul Lungomare Cristoforo Colombo, e Villa Frigerio, in Viale della Repubblica.

Anche la parte inferiore del davanzale è caratterizzata da un decoro simile a quello dell'architrave.

Un ulteriore elemento di pregio sono i balconi delle finestre centrali dell'ultimo piano per la raffinata lavorazione delle balaustre in ferro.

All'interno, il cui impianto originario è anch'esso attribuibile al Brega, alcune delle sale al primo piano presentano soffitti dipinti con cornici dai toni dorati, ad elementi geometrici; altre hanno il cielo completamente affrescato anche se il loro stato di conservazione è compromesso a causa di infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto.

La villa è circondata da un ampio giardino in cui è presente una dependance utilizzata come rimessa.





Ministero per i Beni e le Attività Culturali
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE
ANCONA

Si specifica che qualsiasi intervento futuro sull'immobile, dovrà prevedere la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del parco medesimo che fa da cornice e rende lo spazio unico. Stante le caratteristiche sopra descritte, la presenza di caratteri architettonici-costruttivi ed elementi strutturali originali, e di un pregevole apparato decorativo, si ritiene che Villa Pagani possieda requisiti di interesse storico architettonico ai sensi dell'art.10 comma 3 del D. Lgs. N. 42/2004 e s.m.i..

Redatta da:

Arch. Simona Guida

Visto: **IL SOPRINTENDENTE**
Arch. Carlo Birrozzi

Bibliografia:

- Grazia Biscontini Ugolini, *Ceramiche Pesaresi dal XVIII al XX secolo*, Bologna, 1986;
- Dante Trebbi, *Pesaro, storia dei sobborghi e dei castelli*, vol. III, Pesaro, 1991;
- R. Martufi, *Viale, Ville e Villini. La Pesaro della Borghesia, 1898-1940*, Giornale di Mostra e CD Rom, Comune di Pesaro, 1996;
- Glauco Caresana, *Nascita della città moderna: 1877-1914*, Rimini, 2004;
- Laura Ingrid Paolucci, *Il Villino Ruggeri in stile Liberty a Pesaro*, Cecchini Fausto srl, Pesaro, 2007;
- Antonello Nave, "Affreschi inediti di Pio Pullini a Pesaro", in *Città e Contà*, n.25, Pesaro, 2007;
- Glauco Caresana, *Crescita Urbana fra le due guerre, 1914-1944*, Rimini, 2007





Arch. Simona Guida
Simona Guida

IL SOPRINTENDENTE
 Arch. Carlo Bisrozzi
Carlo Bisrozzi

