



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

DELIBERA N. 159 DEL 26.09.2016

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;

Visti in particolare gli artt. 10, comma 3, lett. a), 13, 14 e 15 del citato D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

Visto in particolare l'art. 39, comma 2, lettera b) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171, a norma del quale la Commissione regionale per patrimonio culturale dichiara, su proposta della competente Soprintendenza, l'interesse culturale delle cose, a chiunque appartenenti, ai sensi dell'art. 13 del Codice;

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 Giorgia Muratori con Decreto del Direttore Generale Bilancio Dott. Paolo D'Angeli del 9 marzo 2015, registrato dalla Corte dei Conti il 21 aprile 2015 foglio 1614, che svolge le funzioni di Presidente della Commissione, ai sensi dell'art. 39, comma 4 del citato DPCM 171/2014;

Visto il D.M. 23 gennaio 2016 recante "*Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'art.1, comma 327, della legge 28 dicembre 2015 n.208*", registrato dalla Corte dei Conti il 29 febbraio 2016;

Vista la nota della Soprintendenza belle arti e paesaggio delle Marche (ora Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio delle Marche) n. 6817 del 28.04.2016 di avvio del procedimento di dichiarazione d'interesse culturale, ai sensi dell'art.10, comma 3, lettera a) dell'edificio sito a San Benedetto del Tronto (AP) in via Pizzi, angolo via Custoza e via Mentana, catastalmente distinto al foglio 21 con la particella n. 458- subb. 1 e 2 (ex n. 458-457 come da planimetria allegata, in quanto manufatto di interesse storico e documentario;

Vista la successiva nota della medesima Soprintendenza prot. n. 7614 del 12.05.2016 con la quale sono state trasmesse la relazione storico-architettonica e descrittiva e la documentazione fotografica di riferimento;

Visto il verbale della Riunione n. 17 della Commissione del giorno 26 settembre 2016, sottoscritto dai relativi componenti, dal quale risulta che la proposta della Soprintendenza competente, contenuta negli atti appena citati e fondata sulle argomentazioni ivi contenute, è stata approvata, a maggioranza, dalla Commissione stessa;

Tutto ciò premesso,

DELIBERA

Art. 1) L'edificio sito a San Benedetto del Tronto (AP) in via Pizzi, angolo via Custoza e via Mentana, catastalmente distinto al foglio 21 del medesimo Comune con la particella n. 458 subb. 1 e 2 (ex nn. 457-458), è dichiarato di interesse culturale, ai sensi degli articoli 10, comma 3, lettera a) e 13 del Codice dei Beni Culturali, quale manufatto di interesse storico e documentario.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Art. 2) La relazione storico-architettonica descrittiva dell'opera con la planimetria catastale di riferimento, costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera.

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;

Il presente provvedimento ha 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.



PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

Dott.ssa Giorgia Muratori



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

ANCONA

RELAZIONE STORICO ARTISTICA ARCHITETTONICA

SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP): Edificio in via Pizzi, angolo via Custoza
e via Mentana. Immobile censito al: N.C.E.U.
Fg. 21, part. 458 subb. 1-2 (ex pp. 458-457 come
da planimetria allegata)

Collocazione storica e cronologica del bene

L'edificio in oggetto è situato in un'area ai piedi del "Paese Alto", nell'attuale cuore cittadino, caratterizzata da un rigoroso tracciato geometrico di assi ortogonali, frutto del primo massiccio sviluppo urbano della città iniziato a partire dalla fine del Settecento ed intensificatosi tra il 1800 ed il 1850. L'intera zona nasce dal Piano Regolatore redatto dall'architetto Paglialunga e adottato dall'amministrazione comunale nel 1790, per razionalizzare la crescita espansiva e caotica dell'insediamento. Dunque l'immobile in questione può essere datato alla prima metà del XIX secolo. Esso rappresenta un tipico esempio di piccola abitazione che fino ai primi decenni del Novecento caratterizzava il suggestivo borgo marinaro di San Benedetto del Tronto. Tale tipologia era la prima unità abitativa della popolazione marinara che, uscita dal borgo murato, si avviava verso la costa, urbanizzandola. Il suddetto quartiere era costituito da un'intersezione di vicoli ortogonali, lungo i quali erano state edificate schiere di piccole case o meglio di piccoli alloggi mono-locale in muratura mista (laterizi, pietrame, ciottoli), dalle dimensioni di circa m. 3,5 x m. 8,00 ed altezza oscillante fra i m. 2.10 e i m. 2.30. Altre, a più livelli, erano abitate da più famiglie legate da vincoli di parentela. L'accorpamento di tali abitazioni formava comparti edilizi con profili superiori scalettati, definiti da diversi prospetti, serrati gli uni agli altri, incastonati ed organizzati in blocchi di forma rettangolare allungata, ove la strada diveniva un'appendice dell'alloggio, un esterno-interno ove la popolazione si riversava, dato lo spazio ristretto degli alloggi. Questi erano costruiti con materiali poveri che rappresentavano anche un limite allo sviluppo verticale e planimetrico, internamente privi di intonaci e pavimentazioni. Semplici portaletti di ingresso, incorniciati ad arco, consentivano l'accesso in questi alloggi che spesso erano chiusi su tre lati, e quindi le aperture venivano ricavate nel solo prospetto principale. Nelle mappe catastali degli anni 1873 e 1888, provenienti dal fondo Ufficio Tecnico Erariale, compare l'edificio in questione contraddistinto dalle particelle 2255 e 3332, con gli ingressi affacciati sull'allora via della Chiesa Nuova, oggi via Pizzi, e viene descritto come "casa con 4 vani al piano terra e 4 vani al piano primo", in cui abitavano all'epoca almeno una dozzina di persone. Con il miglioramento delle condizioni economiche, mutarono anche le condizioni igienico-sanitarie che configurarono rifugi più confortevoli e più ampi. Affiancate alle suddette cellule abitative a schiera, nella seconda metà dell'Ottocento sorgono manufatti a tre livelli, che lasciano emergere sotto l'intonaco vetusto, la muratura costituita da laterizi e pietrame. Essi evidenziano elementi architettonici strutturali e decorativi





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

ANCONA

di transizione fra i due secoli: portaletti di accesso ad arco abbelliti da semplici elementi decorativi, cornici marcapiano a livello dei davanzali, balconcini su mensole a volute.

Collocazione storico-territoriale

Il borgo fortificato di San Benedetto è documentato in un atto del 1145, in cui il Vescovo Uberto di Fermo concede a Bernardo di Ottone, patrizio napoletano, la terra necessaria ad edificare il castello in località *San Benedictum in Albolam*, luogo in prossimità appunto del fiume Albula, dove fu costruita la pieve per accogliere le spoglie del santo martirizzato a Cupra. L'insediamento all'epoca non aveva rapporti con il mare, che ne lambiva la cinta fortificata, poiché non esisteva una vera e propria economia della pesca né un vero commercio marittimo, anzi il mare rappresentava un pericolo per le possibili incursioni piratesche. Intorno al 1500 il mare inizia progressivamente a ritirarsi, lasciando spazio ad un nuovo territorio ad est del castello, dove si svilupperà il moderno centro abitato di San Benedetto. Intorno al 1550 viene tracciato il percorso di quella che sarà l'attuale statale Adriatica, sui primi relitti di spiaggia. La strada, con andamento rettilineo e pianeggiante, migliora notevolmente la viabilità, imprimendo nuovo impulso alla comunicazione e al commercio. Nel XVII secolo inizia la vera e propria espansione del paese fuori dalle mura, essendosi esaurito lo spazio all'interno del castello: in direzione nord si realizza il quartiere delle Case Nuove, che si sviluppa in file di abitazioni edificate parallelamente alla linea del mare, sul tracciato dell'antica strada che percorreva la costa. La prima vera strada che dal castello conduce al mare è l'attuale via Forte, che nel 1698 congiunge il quartiere di Case Nuove alla sottostante strada litoranea. Nei primi del Settecento inizia il vero sviluppo urbano del quartiere della Marina, lungo via dei Pescivendoli (oggi via XX Settembre), che in prossimità di Piazza delle Armi (oggi Piazza Matteotti) diramava in via Laberinto, sino a via dell'Ancoraggio (oggi viale Moretti) estendendosi in un insediamento edilizio "a fuso", tipico dell'espansione urbana di numerose città tardo medievali che, prive di programmazione urbanistica, sorgevano e si sviluppavano sul percorso di una strada, in una zona idonea all'attività commerciale o alla difesa. I toponimi di queste vie ben rispecchiano quella che era ormai diventata la nuova cultura del Mare dei sambenedettesi. Questo tipo di sviluppo si protrae per circa un secolo. A fine Settecento l'architetto Paglialonga viene incaricato dall'Amministrazione comunale di redigere il primo Piano Regolatore della città, da attestarsi a nord di Viale Moretti, in alternativa alle vie strette, buie e insalubri del vecchio incasato. Una trama di strade ortogonali, delimitata da via del Corso e dall'allora via dell'Ancoraggio, definisce il nuovo sviluppo della città. La carta catastale del 1815 (periodo napoleonico) e quella del 1850 ci riportano lo sviluppo urbanistico dell'area, con strade più ampie e più idonee a ricevere traffici maggiori. Il modello urbanistico ortogonale proposto, di essenziale razionalità e di grande efficacia si rintraccia tuttora in molte altre città costiere marchigiane di fine Ottocento. Un limite di tale scansione urbanistica è però la ristrettezza degli spazi edificabili che porterà alla realizzazione di minute cellule residenziali, dapprima ad un solo livello, poi a più piani, tanto da raggiungere una esasperata verticalizzazione della tipologia residenziale con case strette ed alte. Nella carta catastale del 1850 compaiono la costruenda chiesa della Madonna della Marina progettata dal Cantalamessa in luogo dell'originaria chiesa intitolata alla Madonna della Spiaggia, in Piazza del Mercato (che verrà demolita nel 1898); l'Ospedale Civile sorto ad opera di Padre Gioacchino Pizzi tra il 1843 ed il 1850; lo Squero, cantiere per la costruzione delle





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

ANCONA

barche; l'edificio del mattatoio e del mercato del pesce. Tali edifici, realizzati sugli assi strategici che dal borgo medioevale più antico scendevano al mare attraversando via del Corso, contribuirono così a definire un ampio agglomerato connesso al preesistente nucleo "a fuso" di via Laberinto, quest'ultimo denominato anche Rione del Mandracchio. La presenza di tali strutture segnalavano la necessità di un rinnovamento amministrativo e culturale attento alle modificate esigenze di una popolazione in continua evoluzione, fino alla realizzazione della linea ferroviaria che veniva inaugurata nel 1863. Venivano inoltre bonificati i terreni che a causa dello sbarramento della ferrovia, avevano subito l'incremento del ristagno di acque malsane.

Definizione dell'attuale consistenza

L'edificio in oggetto rientra nella tipologia di "casa bassa", il cui prospetto principale si affaccia su via Pizzi (già via della Chiesa Nuova). Con tale terminologia si definisce l'unità abitativa marinara essenziale, di modeste dimensioni (mq.3,5 x mq. 8 circa) monopiano o a due livelli. Quella in questione è divisa in due abitazioni, si articola su due piani, ha il tetto a due falde con copertura in coppi, è in muratura mista, con due porte di accesso al piano terra, ad arco, con alcuni semplici elementi di decoro come la chiave di volta e il piedritto delle colonne su cui appoggia. È abbastanza illuminata perché ha finestre su tre lati, essendo in posizione di testa rispetto alla schiera di cui fa parte, mentre solitamente queste abitazioni risultavano molto buie, visto che nella maggior parte dei casi avevano aperture soltanto sul fronte principale. Emerge la condizione di essenzialità del manufatto, privo di servizi igienici, con altezza minima, condizioni insalubri. Tale tipologia abitativa era considerata come riparo estremo per uomini che vivevano in mare, bimbi che giocavano nelle strade, donne che attendevano negli arenili. Questi edifici evocano, nel loro stato di abbandono, il sapore dello stile di vita estremo di quella gente di mare.

Confronto con beni architettonici simili

Come già evidenziato le "case basse" risalgono alla prima metà del XIX secolo. Ne troviamo ancora degli esempi in via Laberinto, in via Gallo, via Cairoli, via Volturmo, via Aspromonte... Alcune sono rimaneggiate, altre sopravvivono nella loro originalità. Nella seconda metà dell'Ottocento si evolvono con la sopraelevazione di uno o due livelli a causa della mancanza di spazio. Il Piano Regolatore del Paglialonga, del 1790, aveva previsto aree strette per case essenziali, destinate ad uomini sempre assenti. Pertanto, con l'accrescersi dei nuclei familiari, l'unica possibilità di ampliamento era quella della sopraelevazione. Nei casi sopra citati a due livelli (p.t. e p.1), le altezze interne erano comunque limitate all'essenziale.

Inquadramento nell'ambito degli studi e della letteratura architettonica e storico-critica.

Le ricerche storiche sono state effettuate presso la Biblioteca Comunale di San Benedetto del Tronto. I testi consultati sono i seguenti:

- L. Bizzarri, P. Menziotti, *S. Benedetto del Tronto: da antico borgo marinaro a centro marittimo e balneare*, Roma 1980;
- AA. VV., *San Benedetto città del mare, itinerari storici, percorsi urbani*, Ripatransone 1998;
- Circolo dei Sambenedettesi, *Luoghi e nomi di una storia minore*, San Benedetto del Tronto 2000;





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

ANCONA

- F. Tozzi, *Come sei cambiata: omaggio a S. Benedetto del Tronto*, Acquaviva Picena 2005, pp. 18-19-20-207;
- G. Gagliardi, *La città delle Palme*, Ancorano 2006, pp. 21-71;
- S. Novelli, *La "casa bassa"* in *Chi, dove e come eravamo* di G. Cavezzi, stampato in proprio in unico esemplare esistente presso la Bibl. Com. di San Benedetto del Tronto.

Ripercorrimo critico dei punti precedenti e valutazione complessiva finale

Per quanto sopra esposto, si ritiene che l'edificio descritto rappresenti un esempio di aggregazione dello spazio minimo ed essenziale, sistema abitativo realizzato negli anni compresi fra la fine del Settecento e la metà dell'Ottocento nel caratteristico borgo marinaro della città di San Benedetto del Tronto. Alloggio destinato a famiglie numerose sostenute da donne, destinato nel contempo alla trasformazione dei prodotti ittici e alle attività connesse. Spazio articolato e modellato secondo l'umano metro corporeo e spirituale, racchiuso da murature miste perimetrali sapientemente aggregate, scandito da solai in legno, in perfetto equilibrio, per assolvere alle funzioni portanti in equilibrio.

L'intero borgo, ancora integro negli anni Settanta, ritenuto indegno di sopravvivere, è stato progressivamente mutilato in nome della ristrutturazione. Nei blocchi superstiti sono leggibili i caratteri, i materiali, le tipologie, l'evoluzione degli stili di vita e degli sviluppi economici di un'intera comunità cittadina. L'edificio sopravvissuto, come pochi altri, è espressione di un determinato tessuto sociale culturale ed economico che ha contraddistinto la città costiera marchigiana in uno specifico periodo della sua storia e del suo sviluppo urbanistico e commerciale e pertanto va salvaguardato. Per le caratteristiche sopra descritte, conservando caratteri architettonici originali e valori identitari rappresentativi di una popolazione costiera, si ritiene che esso posseda i requisiti di interesse storico-architettonico ed etnoantropologico, ai sensi dell'art. 10, comma 3 del D. Lgs. 42/2004.

Ancona, 29/01/2016

Il Relatore

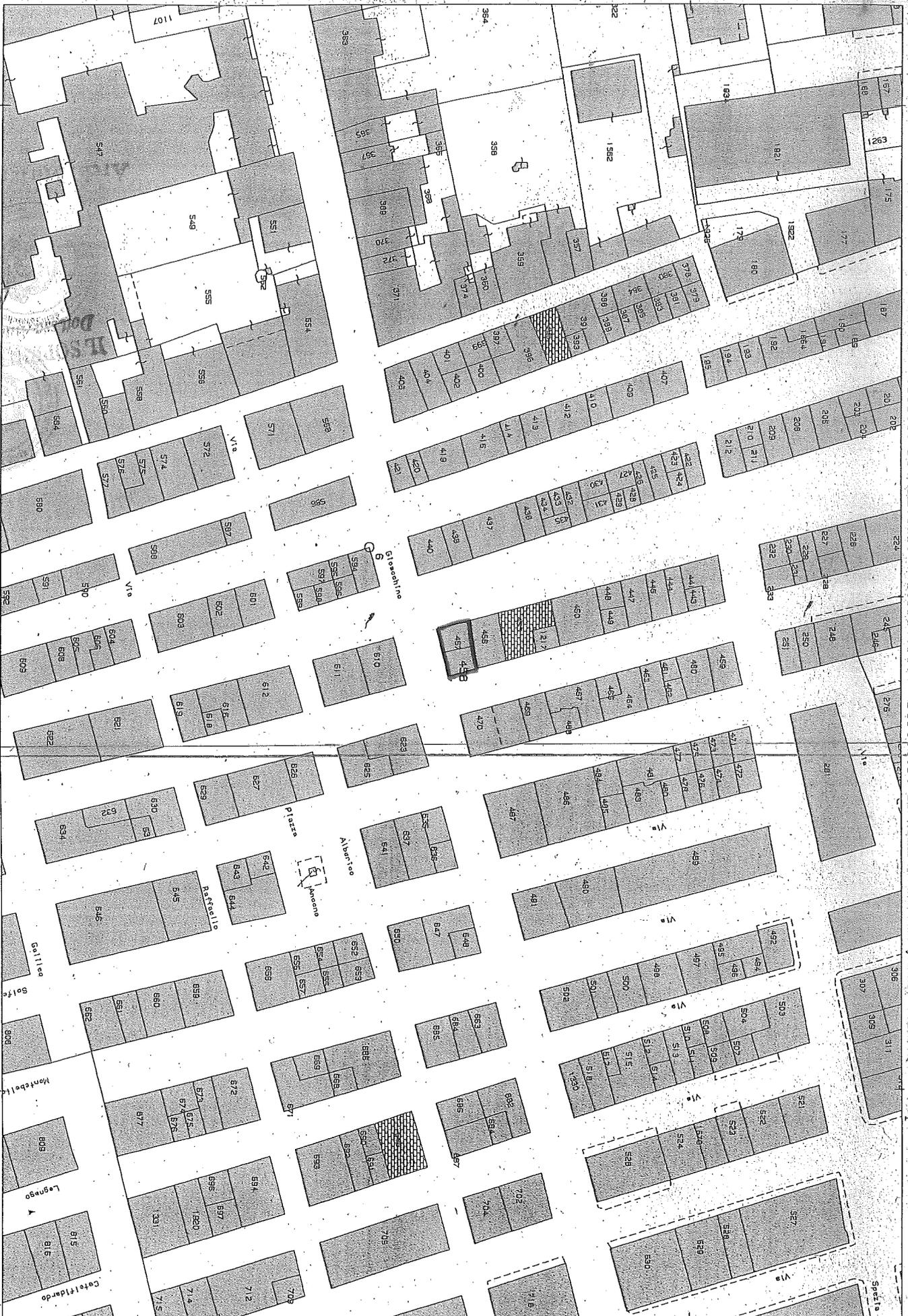
Dott.ssa Sonia Melideo

Visto: il Responsabile dell'istruttoria

Arch. Miriam Pompei

Visto: **Il Soprintendente**
(Dott.ssa Anna Imponente)





E-80800

I Particella: 458