



# *Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per le Marche

## LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

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

**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. 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 organizzazione del Ministero dei beni e le attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art.16 comma 4 del D.L. 24 aprile 2014 n.66 convertito, con modificazioni, dalla L. 23 giugno 2014 n.89";

**Visto** il D.M. 27 novembre 2014, recante "Articolazione degli Uffici Dirigenziali di livello non generale del Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo;

**Visto** il D.M. 23 gennaio 2016 n. rep. 44 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;

**Visto** l'art. 42 della Costituzione;

**Visto** in particolare l'art. 10 comma 1 lett. a) del citato D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i.;

**Visti** i Decreti Dirigenziali Interministeriali 6 febbraio 2004 e 28 febbraio 2005, recanti i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005, recante i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42;

**Visto** in particolare l'art. 39 comma 2 lett. a) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014 n.171, a norma del quale la Commissione regionale per patrimonio culturale verifica la sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art.12 del Codice;

**Visto** il conferimento, con Decreto del Direttore Generale Bilancio Dott. Paolo D'Angeli del 9 marzo 2015 (Reg. C.C. 21 aprile 2015 foglio 1614), dell'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche alla Dott.ssa Giorgia Muratori, che svolge le funzioni di Presidente della Commissione ai sensi dell'art. 39 comma 4 del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014 n.171;

**Vista** la nota prot. n. 26 del 06/03/2015 della Conferenza Episcopale Marchigiana con la quale è stata richiesta la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del citato D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 per l'immobile denominato "Pensione Piemonte" di seguito descritto, acquisita al protocollo d'Ufficio il 12/03/2015 (prot. n. 1307);

**Visto** il parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio delle Marche, espresso con nota prot. 748 del 13/01/2017, dal quale si rileva la sussistenza dell'interesse storico - architettonico del bene in esame, proponendo l'adozione del provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 2 e 7 del Codice;



# Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per le Marche

Visto il parere della Soprintendenza Archeologia delle Marche, espresso con nota prot. 3441 del 20/04/2015, dal quale si rileva che il fabbricato in questione non riveste attualmente interesse archeologico ma, poiché è situato nel centro storico cittadino e non potendo escludere la possibilità che strutture di fasi precedenti siano conservate nel sottosuolo, si chiede che il progetto di qualsiasi opera che riguarda il sottosuolo venga trasmesso alla stessa Soprintendenza per le eventuali prescrizioni di competenza;

Visto il verbale della riunione n. 1 della Commissione del giorno 25/01/2017, sottoscritto dai relativi componenti, dal quale risulta che è stata approvata all'unanimità la proposta di verifica positiva di interesse culturale del bene in oggetto, formulata dalla Soprintendenza competente, contenuta negli atti appena citati e fondata sulle argomentazioni ivi contenute;

## Ritenuto che l'immobile:

Denominazione	Pensione Piemonte
Comune	Loreto
Provincia	Ancona
Nome strada/n. civico	Via Asdrubali n. 70
Distinto al C.F.	Foglio 5 particella 117
Confinante con	Foglio 5 particelle 110, 111, 112, 115, 116, C.F.
Confinante con altro elemento:	Via Asdrubali, mura urbiche
Proprietario:	Congregazione della Sacra Famiglia di Savigliano (CN)

presenta interesse storico -architettonico ai sensi dell'articolo 10 comma 1 del citato D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42;

## DELIBERA

**Art. 1** L'immobile denominato "Pensione Piemonte", come sopra descritto e meglio individuato nelle premesse, è **dichiarato di interesse storico - architettonico** ai sensi dell'articolo 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto testo normativo;

**Art. 2** La relazione storico-artistica (all.1) e la planimetria catastale (all.2) fanno parte integrante e sostanziale della presente delibera.

**Art. 3** Il presente atto è notificato al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene; sarà poi trascritto 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 dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ai sensi dell'articolo 16 del D.Lgs. 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.



RESIDENTE DELLA COMMISSIONE

**Dott.ssa GIORGIA MURATORI**



# *Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

ANCONA

**LORETO (AN) - PENSIONE PIEMONTE - Via Asdrubali, 70**

N.C.F. Foglio n°5 particella n°117

PROPOSTA DI TUTELA AI SENSI DEL Decreto legislativo n.42/2004 art.10 e s.m.i.

## **RELAZIONE STORICA ARTISTICA ARCHITETTONICA**

L'edificio, sito in Via Asdrubali,70 – Pensione Piemonte, è identificata al Foglio n°5 particella n.117

### **a) Collocazione storica e cronologica del bene e c) collocazione storico-territoriale in senso lato**

L'ubicazione dell'edificio nel territorio è determinato e strutturato secondo regole precise e rigorose, con elementi caratteristici, ancora vivi nel loro intenso contenuto architettonico. Appartiene al gruppo di abitazioni che nel corso del XVIII° e XIX° secolo vennero erette lungo il percorso dell'antico camminamento di ronda delle mura.

### **b) Comprensione filologica delle vicende e delle trasformazioni subite dal bene stesso dal momento della sua origine ad oggi:**

L'immobile si colloca a ridosso delle mura castellane inglobando il bastione pentagonale detto “*dei Riccardi*” o “*dei cappuccini*”, che il 29 dicembre 1620 Cristoforo Monaldi da Pesaro e Cesare Angelico da Matelica si impegnarono a costruire con fascine e terra. I lavori terminarono nel mese di maggio dell'anno successivo.

Nel 1623 si decise di ricostruire il bastione in muratura. Il lavoro fu affidato a Giacomo Gottarelli di Ancona e al piemontese Nicola Baretto, entrambi residenti a Loreto. Il contratto fu stipulato il 9 settembre 1623 e prevedeva il rivestimento del vecchio baluardo con un muro. Esso fu costruito su impianto pentagonale con base a scarpata e cordone a toro in pietra d'Istria, e sulle pareti perimetrali vennero collocate le feritoie per l'artiglieria ad oggi ancora presenti; al suo interno furono realizzati i percorsi voltati e le camere di tiro, anch'esse voltate con sistema a botte. La copertura piana era costituita da terreno battuto.

Nei documenti storici d'archivio il bastione detto “*dei Riccardi*”, il cui nome è legato probabilmente all'omonima famiglia in Loreto, è rappresentato nelle mappe della fortificazione lauretana unitamente agli altri baluardi costruiti negli anni '20 del seicento, ovvero lungo la cortina sud il “*Bastione degli Allegri*”, e lungo la cortina nord il “*Bastione della Neviera*” e il “*Bastione del Tesoro*”.

Attualmente l'antico baluardo risulta essere inglobato nella struttura denominata “Pensione Piemonte”, i suoi locali interni un tempo adibiti per scopi militari ad oggi sono utilizzati come spazi di deposito e cantine. La piattaforma soprastante è sistemata a giardino, con aiuole e vialetti, nello spigolo centrale è ancora oggi presente un balconcino tondo ad angolo con ringhiera in ferro battuto, un tempo probabilmente anch'esso fortificato.

Il bastione, unitamente alla cinta muraria della città mariana, è stato oggetto di intervento di restauro conservativo nel 2012.

In alcune riproduzioni storiche viene raffigurata a ridosso della piattaforma del bastione una piccola costruzione, probabilmente un magazzino a servizio militare, che si suppone ad oggi identificarsi con il piccolo volume addossato al refettorio della struttura e adiacente alla serra rivolta verso il giardino, dove all'interno si trovano alcuni locali di servizio.





## *Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

### ANCONA

*Le Suore della Sacra Famiglia e l'accoglienza rivolta ai pellegrini.*

I due corpi di fabbrica che compongono la struttura ricettiva, fanno parte di quelle abitazioni che sorsero addossate lungo la cinta muraria nel corso del XIX secolo. E' possibile ricondurre la loro edificazione verso la metà dell'800, visto l'ulteriore sviluppo urbanistico entro la città murata, e analizzata la tipologia costruttiva e compositiva dei fabbricati.

L'8 settembre del 1887, in Savigliano, la religiosa Giuseppina Bonino fondò la Congregazione della "Sacra Famiglia" e nel 1890 stabilì presso la Santa Casa di Loreto alcune Suore.

Con rogito del notaio Antonio Leoncilli, del 28 luglio 1891, suor Giuseppina Bonino, per mezzo del suo procuratore Don Edoardo Pelaez, acquistò un fabbricato dal calzolaio Clemente Antonio, edificio già di proprietà del Pio Istituto della Santa Casa.

Il fabbricato viene descritto nella perizia allegata all'atto come una "casa da cielo a terra" in Loreto, sita nel sobborgo di Porta Marina, nella contrada Via Piazzetta ai civici 224-225-226-227, e distinta al Catasto in mappa Città di Loreto al numero 121, composta di sotterraneo, piano terreno, primo e secondo piano, di sedici vani in tutto con "grotta" ed ambiente sotto la strada; con passaggio al piano terreno per raggiungere i magazzini in mappa al numero 122, confinante con la suddetta via e i beni della S. Casa.

L'attenzione rivolta alle famiglie in difficoltà e ai pellegrini, in visita al Santuario, accompagnarono nel corso del novecento l'opera delle Suore, e la loro casa divenne luogo di accoglienza di chi arrivava a Loreto in cerca di riconciliazione nella fede, nella preghiera e nell'amore, su modello delle famiglie cristiane.

L'edificio fu oggetto di intervento di ristrutturazione e trasformazione interna nel 1971, essa venne adibita a struttura ricettiva volta al turismo religioso, e fu chiamata "Pensione Piemonte".

Negli anni tra il 2011-2013, gli spazi interni sono stati oggetto di interventi di adeguamento igienico - funzionale, volti al rispetto delle normative di settore, oltre che di consolidamento strutturale delle fondazioni nella porzione verso la cinta muraria.

#### **d) definizione dell'attuale consistenza materiale e relativo stato di conservazione:**

Il prospetto dell'edificio, è in continuità con la cinta muraria e si raccorda alla bassa cortina scarpata con cordone a toro in laterizio che prosegue per tutto il perimetro della fortificazione mentre il coronamento a merli binati delle mura, si interrompe in corrispondenza dell'edificio.

Il fronte è interamente realizzato in mattoni a vista, ed è costituito da un volume centrale a doppia altezza, ospitante la cappella, e due maniche rettilinee laterali.

Il ritmo delle aperture in facciata risulta regolare e simmetrico al secondo livello delle due maniche laterali, mentre al primo livello, si alternano finestre rettangolari a aperture più piccole e stondate, poste più in alto rispetto al piano di calpestio, sormontate da una cornice con archetti in laterizio, a testimonianza di una preesistenza architettonica in seguito inglobata nel corpo di fabbrica.

La disomogeneità compositiva ai due livelli di facciata evidenzia due fasi costruttive differenti, con un impianto originario che nel corso del tempo è stato oggetto di sopraelevazione e ampliamento, come il corpo centrale a raccordo dei due edifici in linea.

I serramenti sono in legno e doppio battente, di cui alcuni corredati da persiane dello stesso materiale, e altri corredati da grate in ferro.

La copertura delle due strutture laterali è a doppia falda con manto in tegole di laterizio tipo marsigliese. Il volume centrale ha copertura piana adibita a terrazzo.

La struttura portante è interamente in muratura, con caratteristico sistema voltato a due navate e nove campate al piano sottostrada.





## *Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

### ANCONA

Al piano sottostrada sono presenti le cantine e dispense, i locali della cucina, l'ampio salone -refettorio e i locali tecnici.

Gli ambienti uso cantina e dispensa altro non sono che gli spazi interni del bastione, ovvero le antiche camere di tiro e i camminamenti interni, caratterizzati da sistemi voltati a botte in mattoni, oggi interamente intonacati, e dalla ridotta altezza dei locali.

Gli ambienti della cucina e il grande salone – refettorio, sono caratterizzati da un particolare sistema di copertura voltato, a due navate, con volte di tipo a crociera, probabilmente facente parte di uno degli antichi camminamenti a ridosso della fortificazione.

Le volte hanno un'imposta bassa con arco a tutto sesto. Gli spicchi delle crociere sono in laterizio ad oggi interamente intonacato, il raccordo tra i sistemi voltati avviene mediante costoloni in laterizio a vista, sorretti da pilastri a fascio, anch'essi in muratura, tozzi e non rastremati.

Le superfici delle pareti perimetrali e dei tamponamenti sono lisce, intonacate e tinteggiate di colore bianco, i pavimenti presentano finitura in piastrelle di ceramica.

Al piano superiore (piano terreno) il sistema spaziale è a struttura doppia, con corridoio centrale di distribuzione su cui affacciano le camere della pensione. Le due maniche laterali sono state oggetto di totale rinnovamento negli anni 2011-2012. I pavimenti dei locali presentano finitura in piastrelle di gres porcellanato, mentre i rivestimenti dei bagni sono realizzati con piastrelle di ceramica.

Le pareti verticali sono lisce, intonacate e tinteggiate in tonalità pastello.

I solai sono schermati da controsoffitti con sistema a pannelli modulari di cartongesso. Le porte interne sono in legno tamburato.

Nel volume centrale è collocata la cappella della congregazione ad aula unica; nella campata a lato sono stati ricavati i locali della sacrestia e lo spazio di preghiera riservato alle religiose.

L'aula è sormontata da volata a crociera costolonata e interamente decorata.

Il secondo corpo, che si sviluppa lungo la via Asdrubali, comprende l'ingresso principale della struttura, ha impianto in linea, a manica doppia, e si eleva su tre piani fuori terra più uno sottostrada. La costruzione è riconducibile probabilmente al XIX secolo, ed è il frutto dell'accorpamento di tre edifici contigui, ancora oggi distinguibili sul fronte.

Il prospetto è uniformato dalla medesima finitura ad intonaco liscio in tinta ocra, dalla scansione delle aperture incolonnate ai vari livelli e dalla presenza di fascia marcapiano che suddivide in due registri l'intero fronte.

Nella parte centrale le finestre sono incorniciate e sormontate da piattabande; la fascia sottogronda è caratterizzata da modanature lisce con cornice dentellata al centro. Le finestre sono rettangolari, i serramenti sono in legno a doppio battente corredati da persiane dello stesso materiale come sistema di oscuramento esterno.

La struttura portante è mista, in muratura e in cemento armato, a seguito dei lavori di ristrutturazione svolti negli anni '70 del novecento.

Al piano interrato sono presenti i locali di servizio della struttura (lavanderia, magazzini, centrale termica, ecc.), con pavimenti in piastrelle di ceramica, le superfici verticali e i solai piani sono intonacati e tinteggiati.

Al piano terreno sono presenti i locali adibiti all'accoglienza, oggetto di totale rinnovamento nei primi mesi del 2014: la reception, il salone, alcuni servizi igienici e due camere da letto. I collegamenti verticali sono garantiti da scala a due rampe e da impianto ascensore.

I pavimenti presentano finitura in piastrelle di gres porcellanato. Le pareti verticali sono lisce, intonacate e tinteggiate in tonalità pastello. I solai sono schermati da controsoffitti con sistema a pannelli modulari di cartongesso.





## *Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

### ANCONA

La scala ha gradini in marmo, corredata da ringhiera in ferro verniciata e mancorrente in legno.

Al piano primo e al piano secondo ritroviamo le camere per l'ospitalità, aventi analogo sistema distributivo. Le finiture sono del gusto anni '70 del Novecento con pavimenti realizzati in mattonelle di graniglia, superfici lisce, intonacate e tinteggiate di colore bianco per il corridoio e le camere da letto, con pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica smaltata per i servizi igienici. Le porte interne sono in legno tamburato. I soffitti sono piani in latero cemento, anch'essi lisci, intonacati e tinteggiati di colore bianco.

La copertura è a doppia falda, con manto in tegole di laterizio di tipo marsigliese e orditura portante in legno.

Il collegamento tra i due corpi di fabbrica avviene mediante una scala a rampa unica, anch'essa con gradini in marmo, corredata da ringhiera in ferro verniciata e mancorrente in legno.

#### **f) confronto con beni storico artistici simili e ad esso riferibili per contesto storico-culturale:**

L'edificio non risulta essere stato oggetto di studi e per una maggiore comprensione dell'argomento, della collocazione storica, cronologica e territoriale è utile consultare le seguenti pubblicazioni:

Il progetto di Sisto V. : territorio, città, monumenti nelle Marche : \catalogo della mostra, Loreto, Palazzo Apostolico, 11 gennaio-30 settembre 1992 / a cura di Maria Luisa Polichetti

Garella, Luciano : "Il restauro delle mura della città di Loreto : conservazione e conoscenza / Luciano Garella in Restauro e riuso dell'architettura fortificata : fra pratica e didattica / a cura di Fabio Mariano Santarelli, Giuseppe L' arte a Loreto / Giuseppe Santarelli - Loreto : Edizioni Santa Casa, 2014

Monelli, Nanni Le fortificazioni di Loreto / Nanni Monelli, Giuseppe Santarelli ; prefazione dell'Arcivescovo Giovanni Tonucci - Loreto : Edizioni Santa Casa, 2010.

#### **g) ripercorrimto critico dei punti precedenti e valutazione complessiva finale:**

L'edificio pur presentando elementi strutturali originali, non possiede elementi architettonici di particolare rilievo, tuttavia per il suo particolare inserimento nel caratteristico contesto paesaggistico ambientale, risulta possedere le caratteristiche storiche architettoniche e tipologiche sopra descritte, e la presenza di elementi strutturali preesistenti originari, si ritiene che l'edificio della Pensione Piemonte sita nel Comune di Loreto, possenga i requisiti di rilevante interesse storico-architettonico, ai sensi dell'art. 10, comma 1 del Decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i..

Ancona 12/12/2016

Ricerche d'Archivio  
Sor Luigia Busani

**Il Responsabile dell'Istruttoria**

Arch. Alberto Mazzoni

**Visto : Il Soprintendente**

Arch. Carlo Birrozzi





# Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per le Marche

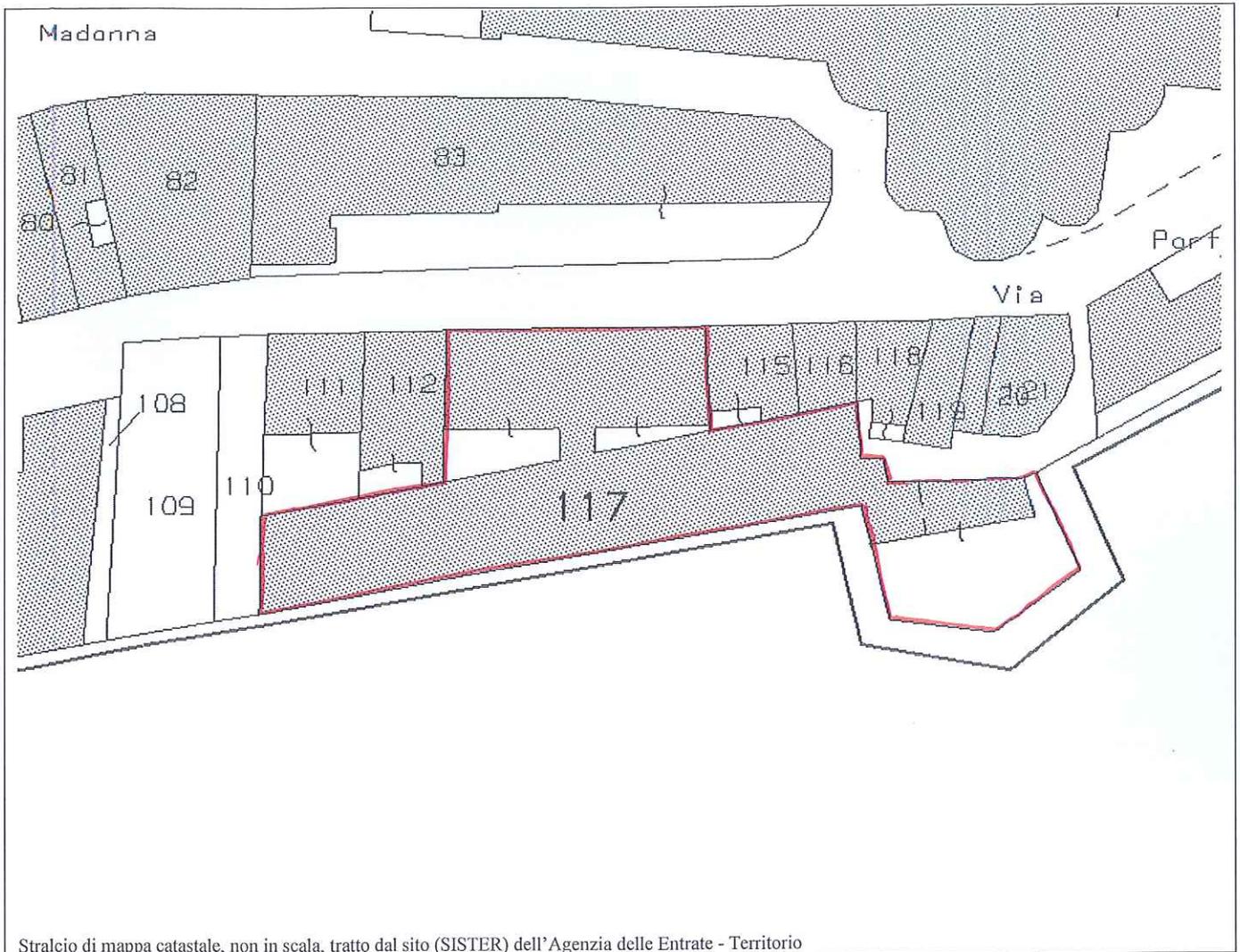
**LORETO (AN) – Via Asdrubali, n. 70 – Pensione Piemonte**

Immobile segnato al Catasto Fabbricati, foglio catastale n. 5, part.lla 117

Proprietà della Congregazione della Sacra Famiglia di Savigliano, Savigliano (CN)

Dichiarazione di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 10 comma 1

## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



Stralcio di mappa catastale, non in scala, tratto dal sito (SISTER) dell'Agenzia delle Entrate - Territorio



Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per le Marche  
60121 ANCONA via Birarelli n.39 - C. F. e P. IVA 93092260426 - Tel. 071/502941 - Fax 071/50294240  
email [sr-mar@beniculturali.it](mailto:sr-mar@beniculturali.it) - P.E.C. [mbac-sr-mar@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-mar@mailcert.beniculturali.it)