



## Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

DELIBERA N.12 DEL 1 MARZO 2017

### 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 c) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171, a norma del quale la Commissione regionale per patrimonio culturale detta, su proposta della competente Soprintendenza di settore, prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 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;

Visto il D.D.R. n. 73 del 7.05.2012 con il quale, ai sensi dell'art. 10, comma 3, lett. a) del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio") è stato dichiarato l'interesse particolarmente importante del nucleo storico del fabbricato sito a Pesaro (PU), in Viale Bruno Buozzi, denominato "Palazzina ex Enel";

Vista la nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche (ora Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche) del 27.12.2011 - prot. n. 21130, con allegati la relazione tecnico-scientifica, l'estratto di mappa e la documentazione catastale riferita alla proprietà, con la quale è stata proposta la individuazione di una "Zona di rispetto alla Palazzina ex Enel" di Pesaro estesa alla restante porzione del fabbricato già oggetto del provvedimento dichiarativo dell'interesse culturale e all'area libera di pertinenza, delimitata dal Viale Bruno Buozzi, dalla Via Giuseppe Giusti e dalla Via Massimo D'Azeglio, catastalmente distinta al Foglio 28 con la particella n.142 (porzione come indicato in planimetria);

Visto il Verbale della Riunione del giorno 24.05.2012 con la quale il Comitato Regionale di Coordinamento previsto dall'art. 19 del D.P.R. 91/2009, ha accolto favorevolmente la proposta di tutela indiretta formulata dalla competente Soprintendenza riguardante la "Palazzina ex Enel", da estendere alla restante porzione del fabbricato e all'area libera di pertinenza, contenente la prescrizione del mantenimento della facciata quale parte integrante del medesimo edificio;

Vista la successiva nota della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche (ora Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche), protocollo n. 5649 dell' 11.11.2016 con quale, a seguito del citato parere del Comitato Regionale di Coordinamento del 24 maggio 2012, è stato comunicato l'avvio del procedimento di tutela indiretta "Zona di rispetto alla Palazzina ex Enel" di Pesaro (PU) ai sensi degli artt.45 e 46 del D. Lgs. 42/2004, corredata di planimetria catastale di riferimento e i contenuti essenziali delle prescrizioni di tutela indiretta, di seguito riportati:

- a) *si evidenzia la necessità di conservazione dei prospetti su strada (Viale Buozzi e via Giusti), della quota delle linee di gronda su strada, delle falde di copertura prospettanti i fronti strada in termini di inclinazione, colmo e materiali costituenti;*
- b) *tutti gli interventi che interessano elementi esterni degli edifici e delle aree dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.*

Visto il Verbale della Riunione n. 2 della Commissione del giorno 1 marzo 2017, sottoscritto all'unanimità dai relativi componenti, dal quale risulta l'accoglimento della proposta formulata dalla Soprintendenza volta a individuare una congrua "Zona di rispetto alla Palazzina ex Enel", sita nel Comune di Pesaro (PU), compresa tra il Viale Bruno



## Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo

### COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Buozzi, la Via Giuseppe Giusti e la Via Massimo D'Azeglio, da sottoporre a tutela indiretta, ai sensi degli artt. 45 e 46 del Codice, mediante le seguenti, specifiche prescrizioni:

- a) *si evidenzia la necessità di conservazione dei prospetti su strada (Viale Buozzi e via Giusti), della quota delle linee di gronda su strada, delle falde di copertura prospettanti i fronti strada in termini di inclinazione, colmo e materiali costituenti;*
- b) *tutti gli interventi che interessano elementi esterni degli edifici e delle aree dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.*

Tutto ciò premesso,

### DELIBERA

Art. 1) La “Zona di rispetto alla Palazzina ex Enel”, immobile già sottoposto a tutela diretta per gli effetti del Decreto del Direttore Regionale n.73 del 7 maggio 2012, ricadente nel Comune di Pesaro (PU), compresa tra il Viale Bruno Buozzi, la Via Giuseppe Giusti e la Via Massimo D'Azeglio, catastalmente distinta al Foglio 28 con la particella n.142 (porzione come indicato in planimetria) e meglio identificata negli atti della Soprintendenza proponente, è sottoposta alle disposizioni di tutela indiretta previste dagli artt. 45 e 46 del Decreto legislativo del 22 gennaio 2004, n.42; all'interno dell'area individuata è prescritto quanto segue:

- a) **si dovrà provvedere alla conservazione dei prospetti su strada (Viale Buozzi e Via Giusti), della quota delle linee di gronda su strada, delle falde di copertura prospettanti i fronti strada in termini di inclinazione, colmo e materiali costituenti;**
- b) **tutti gli interventi che interessino elementi esterni degli edifici e delle aree dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.**

Art.2 ) L'allegata relazione tecnico-scientifica con la planimetria catastale recante l'individuazione dell'area di tutela indiretta, costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera.

Il presente atto è notificato al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile interessato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

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

*Dott.ssa Giorgia Muratori*



DELIBERA N. 12 DEL 1 MARZO 2017



## *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE  
ANCONA

**PESARO (PU): Palazzina Ex Enel, Viale Bruno Buozzi, n.15  
N.C.F. Fg. 28, part. 142  
PROPOSTA DI TUTELA AI SENSI DEL D. L.g.s. n. 42/2004 art. 45**

### RELAZIONE TECNICO SCIENTIFICA

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, imposta 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).

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.

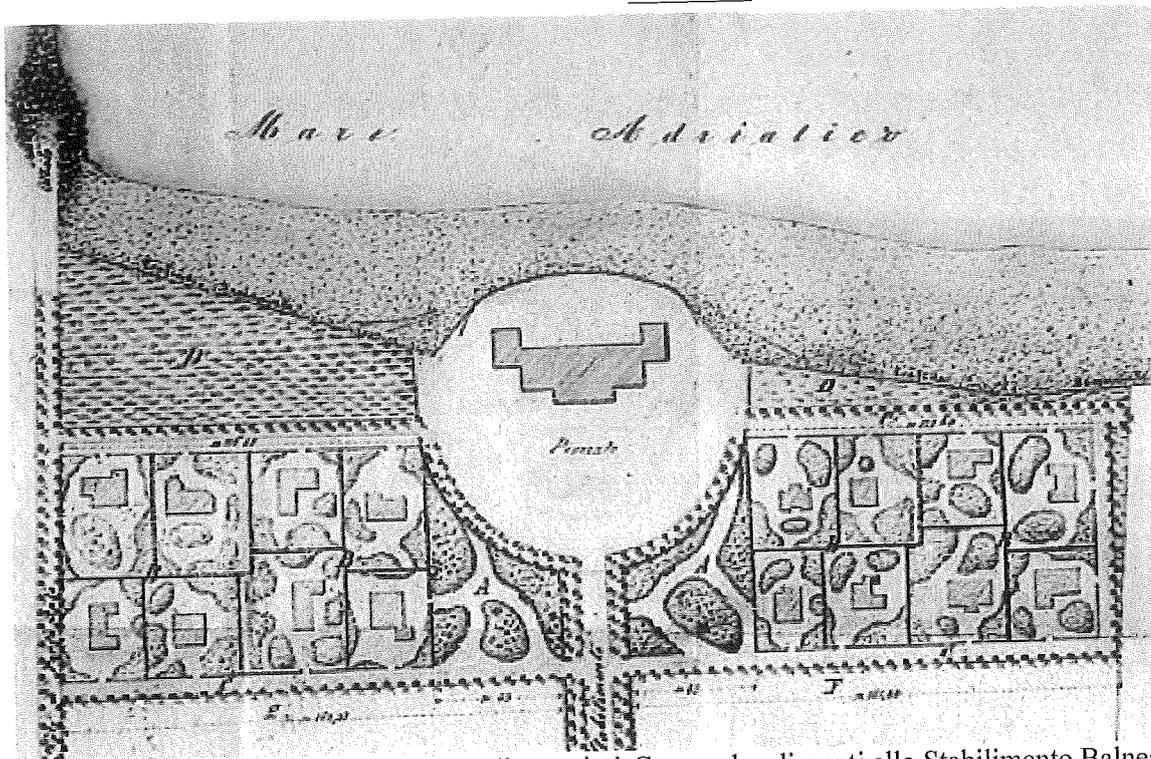
Particolarmente interessante è infine il sistema viario di connessione delle diverse parti della città: una sorta di circonvallazione delimitava tutte le nuove aree di espansione e partendo dalla stazione ferroviaria, passando per lo Stabilimento Balneare e il Porto, aveva un sviluppo di 3280m.. Su questo 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.

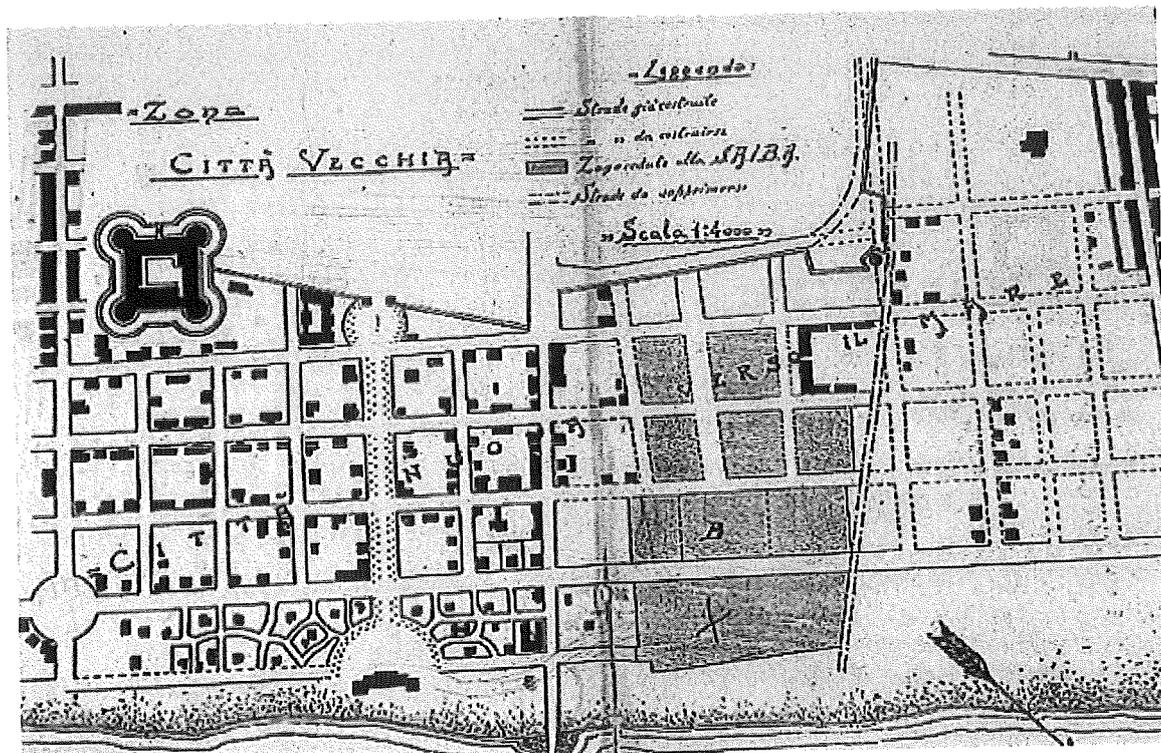




*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
 SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE  
 ANCONA



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 si sarebbero dovuti costruire i primi sedici villini della nascente città giardino.

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 questo ricordiamo:

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;

il progetto per il prolungamento e la sistemazione del Lungomare Nazario Sauro;

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" quale reale manifestazione dell'eclettismo architettonico, nonché quanto simbolica struttura urbana che, in quel particolare periodo storico, ha influenzato, con la propria impostazione, lo sviluppo successivo della città di Pesaro.

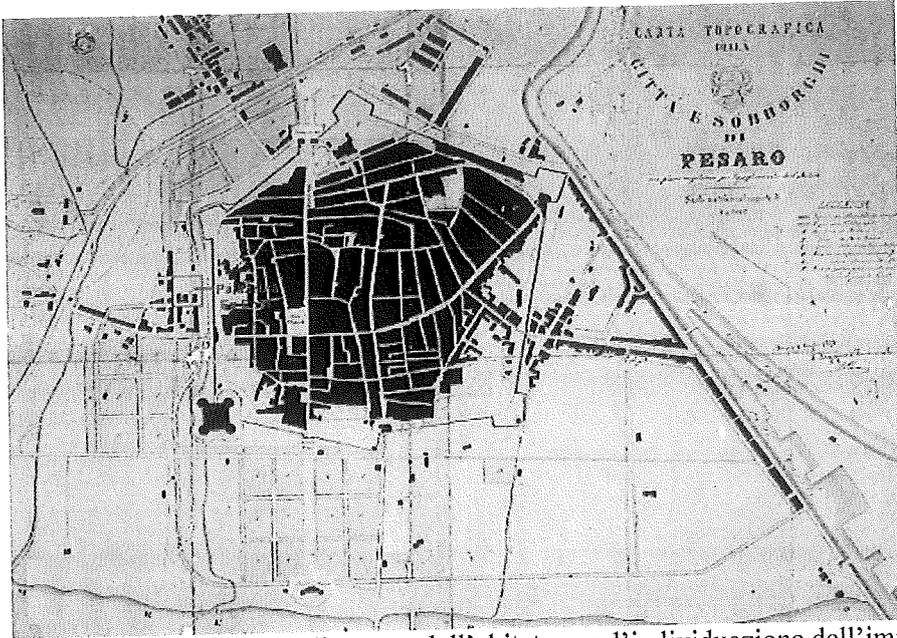
All'interno di quest'ultima si inseriscono venti villini da ritenersi di particolare interesse storico artistico, tra cui l'immobile di cui trattasi, denominato Palazzina Ex Enel.

f





*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



Mappa catastale con l'individuazione dell'immobile oggi, 2011





## *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE

ANCONA

Il lungo edificio, denominato Palazzina Ex Enel, identificato al foglio catastale n.28, particella 142 e che si estende su Via Buoizzi, da Via Giusti a Via D'Azeglio, che fu costruito come sede degli uffici della Unes (Unione Esercizi Elettrici), per come è attualmente risulta essere stato edificato in più momenti. Di fatto la porzione più antica è posta lungo Via D'Azeglio, mentre quella più recente, edificata dopo il 1920, si trova lungo Via Giusti.

In una planimetria topografica del 1895 fatta redigere dal Comune di Pesaro, si individua con precisione l'isolato in questione e si evidenzia come fosse già presente sull'attuale via Buoizzi un edificio all'angolo con via d'Azeglio dalla consistenza architettonica del tutto simile al corpo di fabbrica sinistro dell'edificio attuale, anche se non possiamo sapere con assoluta certezza se l'aspetto architettonico fosse quello pervenuto fino a noi. Ancora nella planimetria del piano regolatore del 1898 la situazione risulta la medesima, un unico edificio su via Buoizzi all'angolo con via d'Azeglio.

In una planimetria IGM successiva datata 1948 si individuano su via Buoizzi due edifici ben distinti e separati tra loro, lo stesso di sinistra e uno posizionato nella parte destra dell'isolato all'angolo con via Giusti.

Gli edifici risultano già di proprietà U.N.E.S. ma sono visibilmente separati, solo successivamente (probabilmente dopo il secondo conflitto mondiale), si è provveduto ad una unificazione complessiva. Si è edificato un corpo di fabbrica centrale nel tentativo di rendere il complesso unitario sia dal punto di vista formale che funzionale.

Tale particolare genesi dell'edificio è riconoscibile in maniera evidente dal diverso trattamento architettonico delle superfici dei fronti, laddove la porzione più antica risulta più articolata rispetto alla porzione più recente.

Il corpo architettonico di destra, tra Via Buoizzi e Via d'Azeglio realizzato in un secondo momento, è già rintracciabile nella cartografia I.G.M. degli anni 1948 presumibilmente edificato tra le due guerre.

Seppur assimilandosi formalmente all'edificio di sinistra, presenta caratteri architettonici decisamente modesti. Si presenta come edificio in muratura faccia a vista, caratterizzato da una semplice cornice marcapiano che si raddoppia all'imposta delle finestre; non sono presenti decorazioni di alcun tipo nell'apparato laterizio di facciata; le finestre sono semplici aperture rettangolari, poste secondo lo stesso asse verticale, inquadrare da cornici in malta cementizia tinteggiata.

E' presente un unico ingresso sul fronte strada sormontato da un balcone con balaustra in ferro a decoro geometrico, sostenuto da mensole che in questo caso presentano la superficie lavorata con elementi floreali in rilievo.

Il completamento dell'intero edificio avviene con la realizzazione del corpo di fabbrica centrale di epoca recente finalizzato ad alloggiare gli uffici dell'E.N.E.L.. Questo si pone come elemento di collegamento funzionale tra i due edifici angolari con il tentativo evidente, quanto meno sul fronte strada, di fare in modo che tutto il complesso risultasse un unico edificio. Tale intento viene perseguito attraverso la finzione formale di realizzarlo in apparente continuità stilistica con i paramenti laterizi degli edifici adiacenti (ricorsi orizzontali nella parte basamentale, stesse cornici marcapiano, stesso cornicione), anche se l'immagine d'insieme risulta più casuale e decisamente meno elegante. Al piano terra le finestre inserite in specchiature in ritiro risultano totalmente prive di cornici e prive di persiane in legno che si ritrovano invece in tutto il complesso. Il prospetto è suddiviso in tre porzioni di cui quella centrale sullo stesso filo d'imposta degli edifici d'angolo mentre le pareti in aderenza agli edifici esistenti sono leggermente arretrate rispetto al fronte strada. Al piano terra, ad una analisi più attenta, si riscontra come gli architravi di tutte le finestre siano realizzati in cemento armato, intonacato e dipinto a simulare un architrave in laterizio, così come chiaramente si evince dal distacco della parte superiore dell'intonaco che ha messo in evidenza l'armatura metallica del calcestruzzo ammalorata.

Mentre sul fronte il tentativo era quello di perseguire una certa continuità con gli edifici esistenti, sul retro non è stato fatto alcun tentativo di mimesi. Quest'ultimo corpo di fabbrica si sviluppa ortogonalmente rispetto al fronte, occupando tutto il lotto fino al confine con la proprietà sul retro, evidenzia una struttura in cemento armato e nel complesso risulta senza particolari valenze architettoniche. Nel piano sottotetto sono ben visibili le pilastrature, i cordoli e la trave di colmo in c.a. in quanto risultano privi di qualsiasi rivestimento.

Da un'apertura prospettante sul sottotetto (non praticabile) dell'edificio d'angolo con Via D'Azeglio emerge con chiarezza come sia stato effettuato l'accorpamento tra i due edifici, eliminando interamente una delle falde di copertura dell'edificio d'angolo e riportando le coperture alla stessa quota operando un lavoro di risarcitura non troppo accurato. Lo stacco di materiale tra il laterizio pieno (dell'edificio esistente) e il laterizio forato industriale





## *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE  
ANCONA

(del nuovo corpo di fabbrica) utilizzato per arrivare fino al colmo, mette in evidenza l'imposta della precedente falda inclinata. E' ancora presente in loco l'orditura principale (travi lignee) del vecchio tetto al di sotto del quale è visibile l'estradosso centinato delle volte in canne e gesso.

L'intero complesso è stato quindi oggetto di un intervento di manomissione massiccio di tutti gli interni finalizzato certamente ad adattare edifici preesistenti alle specifiche funzioni degli uffici operativi dell'E.N.E.L. e, con ogni probabilità, coevo al periodo costruttivo dell'ultimo corpo di fabbrica.

Appena varcata la soglia, l'immagine che ci appare dei locali esistenti è difficilmente riconducibile all'aspetto ottocentesco del fronte strada.

L'impianto planimetrico evidenzia al piano terra e al piano primo, un lungo corridoio centrale che attraversa per intero tutto il fabbricato ai lati del quale si affacciano gli uffici e le zone di servizio (bagni, ripostigli, bar al piano terra ad uso dei funzionari, ecc.), ricavati con tutta una serie di tramezzature di separazione in laterizio.

Tutti i vani sono stati dotati degli impianti necessari al loro ottimale funzionamento (impianto di riscaldamento, passaggio rete elettrica, dati ecc.) e, a tale scopo, sono state inserite varie porzioni di pavimentazioni galleggianti e controsoffitti all'interno dei quali sono state alloggiate le reti relative. Esternamente, sulle pareti, sono conseguentemente visibili le canaline in pvc.

Anche le finiture degli interni sembrano non avere particolare rilevanza, pur se è comunque possibile apprezzare una certa differenza tra quelli della porzione d'angolo con Via d'Azeglio e il resto dello stabile.

Nel corpo centrale del fabbricato e nell'edificio d'angolo su Via Giusti gli spazi interni sono stati totalmente rimaneggiati senza dedicare alcuna attenzione al manufatto originale. Tutte le pavimentazioni sono di epoca recente (piastrelle di formati e finiture differenti, dal gress alla monocottura, alle graniglie in cemento di grossa pezzatura).

Per quanto si possa apprezzare non sembrano essere presenti, in nessuno dei locali sia del piano terra che del piano primo, elementi decorativi di alcun genere e tutti i solai sono realizzati in piano con struttura di laterocementizia.

Sono state operate demolizioni anche strutturali su porzioni di muratura portante, compromettendo l'unità statica dell'edificio. Sono evidenti gli elementi in acciaio necessari al consolidamento statico in varie zone del fabbricato, sia al piano terra (nei locali d'angolo) sia nel sottotetto.

La scala di collegamento è stata realizzata con soletta portante in cemento armato e anche in questo caso la ringhiera e le finiture complessive risultano prive di valenza decorativa.

La facciata sul retro rispecchia la situazione presente negli interni; le finestre, prive di cornici, sono funzionali agli uffici operativi oppure, anche in questo caso, sono state realizzate operando manomissioni architettoniche dettate dalle necessità di inserimento dei servizi igienici o altro. Tutta la parete sul cortile è stata intonacata in epoca recente con malte cementizie cemento e tinteggiata del medesimo colore utilizzato per il corpo di fabbrica centrale in struttura di cemento armato.

Dall'analisi dettagliata del manufatto di cui sopra emerge quanto, rispetto ad una prima visione esterna del fabbricato, in realtà il medesimo risulti disomogeneo nelle sue singole parti, non solo in termini di epoche costruttive e materiali utilizzati, ma anche in termini di riconoscibili attuali valori architettonici.

A parte la porzione di più tarda costruzione, la restante parte del fabbricato risulta priva di alcun carattere architettonico di pregio laddove, solo il prospetto sul fronte strada, resta, nella sua ricercata unitarietà, connotativo del fabbricato nella sua raggiunta interezza e quindi dello spazio urbano. A tale ultimo proposito sembra chiaro ed opportuno che, assicurata la conservazione e valorizzazione del primo corpo di fabbrica, nella sua originalità e carattere attraverso un vincolo di tutela diretto, sia altrettanto opportuno assicurare la conservazione di tale porzione di edificio anche in rapporto al complesso del fabbricato di cui attualmente è parte integrante, ovvero in rapporto alle parti successivamente aggregatesi e che a tutt'oggi fanno sì che l'edificio, realizzato per parti nel tempo, sia percepito come un'unità. Pertanto diventa altrettanto determinante la conservazione di tutti i prospetti su strada ed il controllo delle eventuali trasformazioni del sistema delle coperture dell'intero edificio le quali, analogamente, contribuiscono a mantenere unitaria la percezione del fabbricato.





## Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE

ANCONA

Stante quindi tutto quanto sopra esposto ed il vincolo di tutela diretto imposto alla porzione originaria del fabbricato ai sensi dell'articolo 10 comma 3 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., la permanenza di caratteri stilistici connotanti l'epoca di edificazione nonché di residuale testimonianza, nell'area di cui trattasi, egli edifici appartenenti al piano di espansione urbana del 1898, si ritiene che il fabbricato denominato " Ex Enel", debba essere sottoposto alla disciplina di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. per la particella 142, F. 28, così come specificato nelle planimetrie catastali di piano allegate alla presente relazione e costituenti parti integranti della stessa.

Nel merito delle dovute prescrizioni di tutela indiretta si evidenzia "la necessità di **conservazione dei prospetti su strada (Via Buozzi e Via Giusti), della quota delle linee di gronda su strada, delle falde di copertura prospettanti i fronti strada in termini di inclinazione, colmo e materiali costituenti**".

Redatta da:

Arch. Simona Guida

Visto: **IL SOPRINTENDE**

(Cozzolino)

### 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



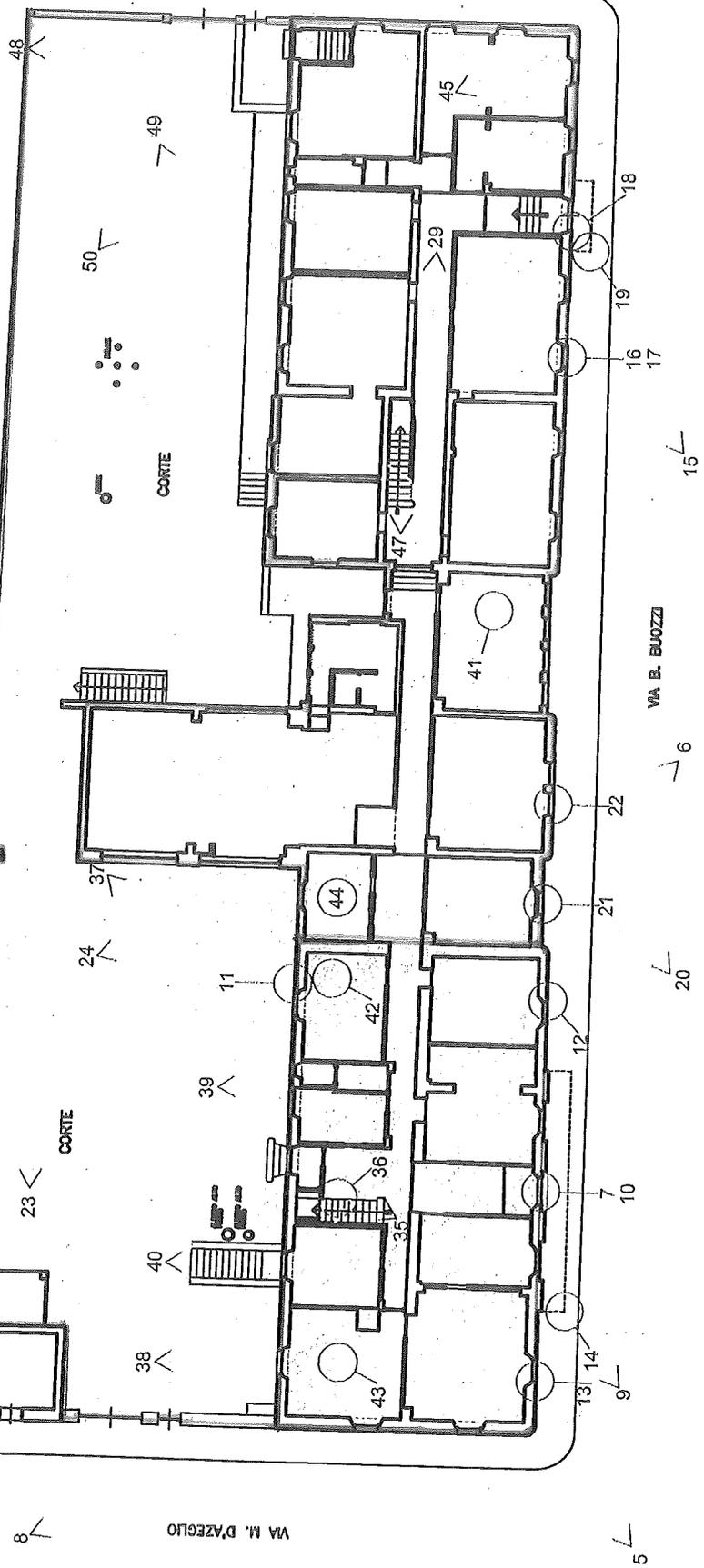
PIANO TERRA

VA GUSTI

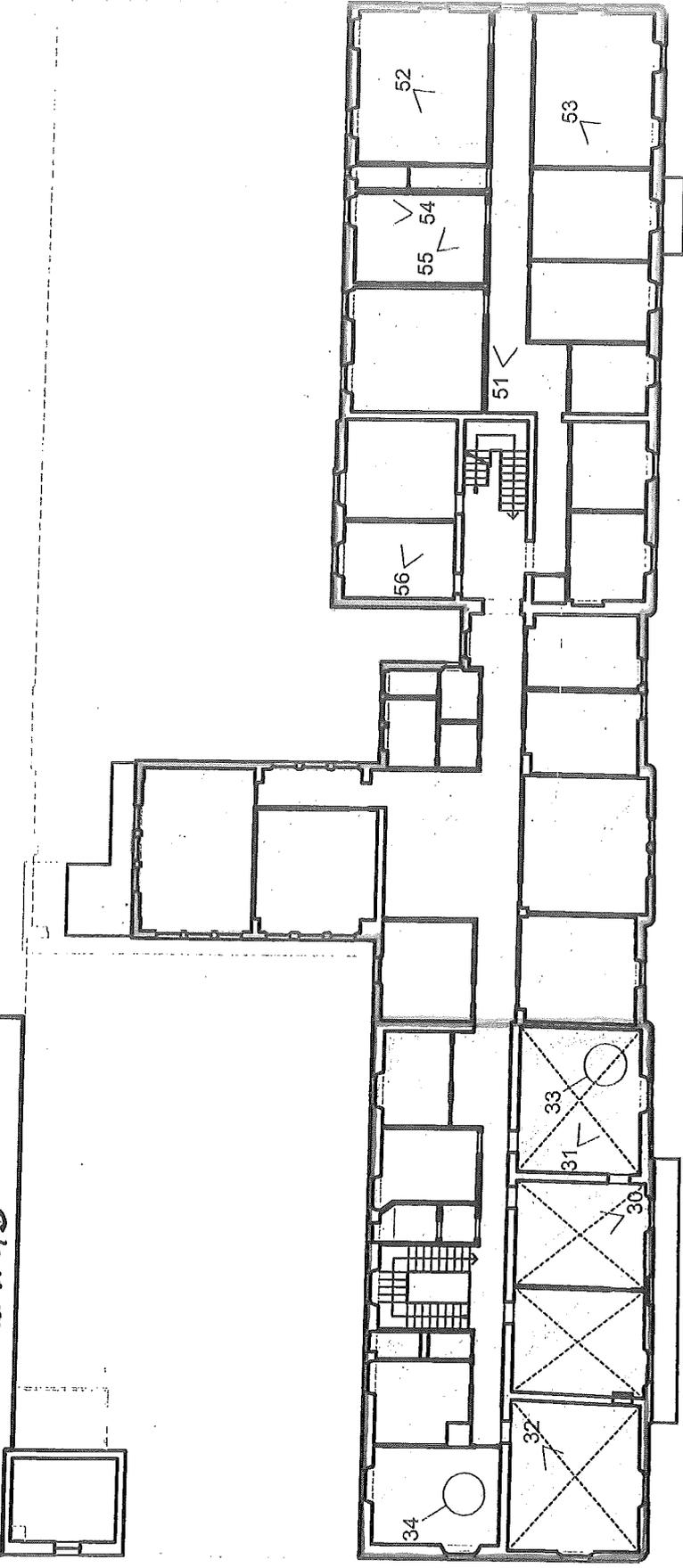
VA M. D'AZEGLIO

VA E. BUZZI

— Tutela D.lgs 42/04  
 art. 10, comma 3  
 — Tutela D.lgs 42/04  
 art. 45



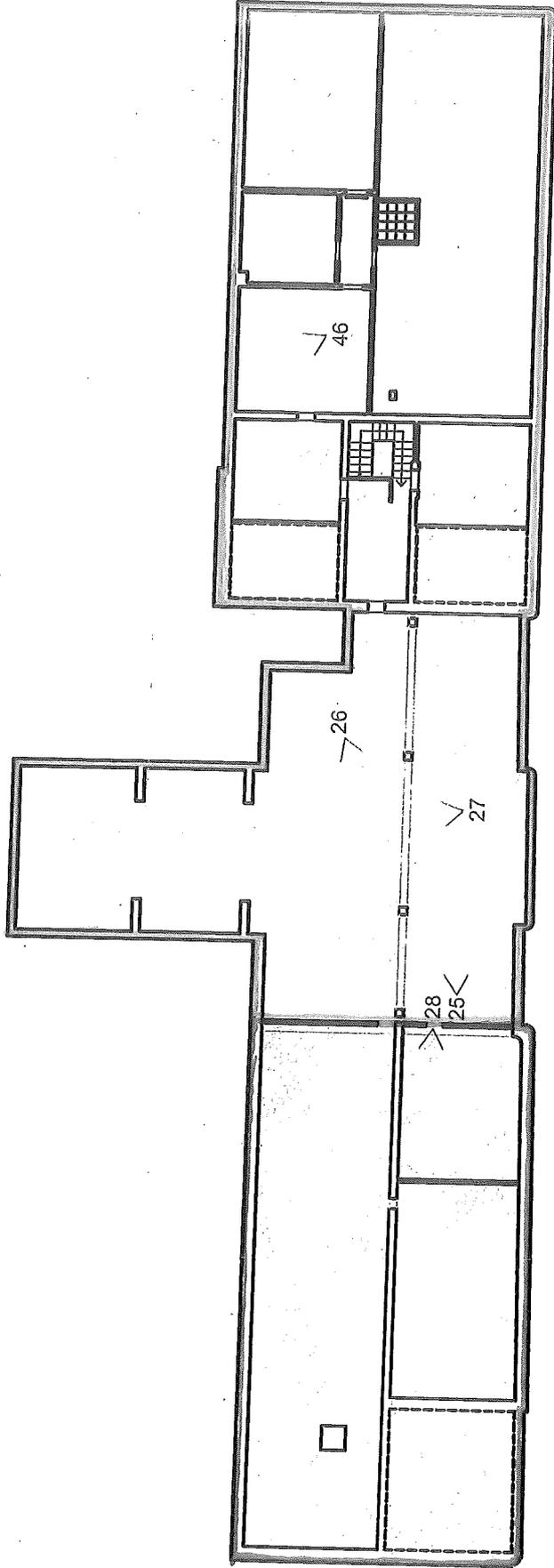
Totela D.lgs 42/04  
art. 10, comma 3  
Totela D.lgs 42/04  
art. 45



PRIMO PIANO

■ Tutela D.lgs 42/04 art. 10, comma 3

■ Tutela D.lgs 42/04 art. 45

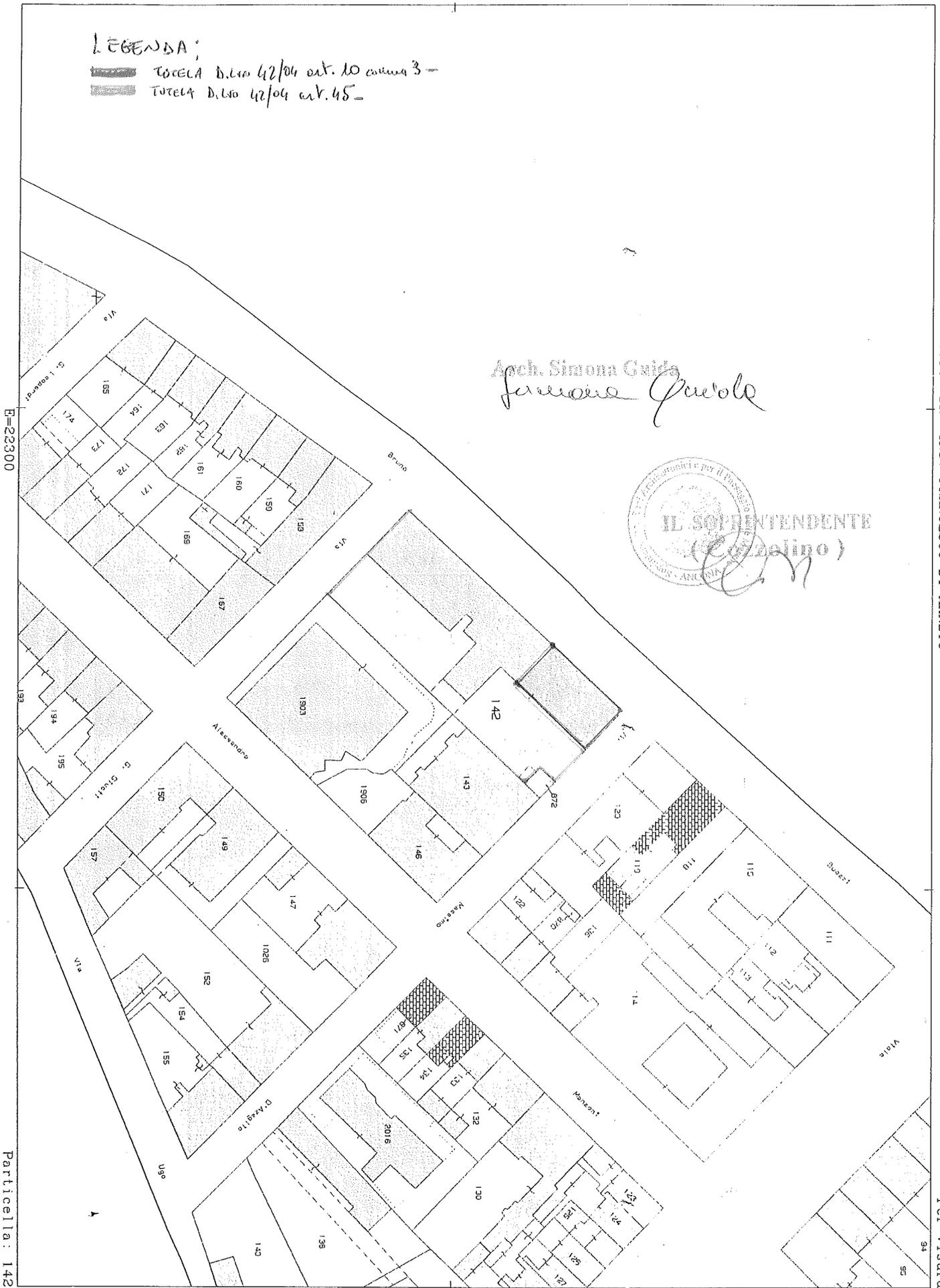


SOTTOTETTO

*[Handwritten signature]*

LEGENDA:

-  TOTELA D.Lto 42/04 art. 10 comma 3 -
-  TOTELA D.Lto 42/04 art. 45 -



Arch. Simona Guida  
*Simona Guida*



Ufficio Provinciale di PESARO - Direttore: DR. ING. FRANCESCO DI MARZIO

F=23300

Particella: 142

Per Visura