



# *Ministero per i beni e le attività culturali*

## **Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali 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;

**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 Decreto del Segretario Regionale n.4 del 27 marzo 2015 di costituzione della Commissione regionale e per il patrimonio culturale delle Marche nonché i successivi Decreti del Segretario Regionale n.5 del 7 marzo 2017, n. 44 del 28 luglio 2017, n.86 del 24/11/2017 e le successive integrazioni e modifiche dei componenti;

**Visto** il Decreto Direttoriale prot. n. 4957 del 20/03/2019, con il quale è stato conferito, da parte del Direttore Generale Bilancio dott. Paolo D'Angeli, alla dott.ssa Maura Del Borrello l'incarico di sostituzione della Dott.ssa Francesca Furst Segretario regionale per le Marche per gli adempimenti di cui all'art. 39 del DPCM 29 agosto 2014, n. 171 nelle more della nomina del nuovo Segretario regionale per le Marche;

**Visto** l'incarico prot. n. 678 del 20/02/2019 con il quale è stato conferito al funz. arch. Camilla Tassi l'incarico di responsabile del procedimento ai sensi della L.241/90 e s.m.i., per le dichiarazioni di interesse culturale dei beni mobili e immobili di cui all'art. 10 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

**Vista** la nota della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio delle Marche prot. n. 747 del 15/01/2019 (acquisita al protocollo d'Ufficio n. 299 del 23/01/2019) di avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante del bene denominato "Villa Montesi in Viale della Repubblica" di Pesaro, identificato nella citata nota di avvio del procedimento, inviata ai proprietari sig.ri Montesi Elvira, Montesi Alfeo, Montesi Federico;

**Vista** la nota della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio delle Marche prot. n. 744 del 15/01/2019 (acquisita al protocollo d'Ufficio n. 289 del 22/01/2019) con allegata relazione storico artistica e planimetria catastale;



# Ministero per i beni e le attività culturali

## Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per le Marche

Visto il verbale della riunione n. 9 del 07/05/2019 della Commissione regionale per il patrimonio culturale delle Marche, sottoscritto dai relativi componenti, dal quale risulta che la Commissione, all'unanimità dei suoi componenti, ha approvato la proposta della Soprintendenza competente contenuta negli atti appena citati e fondata sulle argomentazioni ivi contenute;

### Ritenuto che il bene:

Denominazione	Villa Montesi
Comune	Pesaro
Provincia	Pesaro e Urbino
Nome strada/n. civico	Viale della Repubblica, n. 14
Distinto al C.F.	Sezione E, Foglio 28, intera part.lla 22 (subb. 4, 6, 7bcnc, 9, 10, 11, 12, 13, 14bcnc, 15, 16)
Confinante con	Foglio 28, particelle 23 e 309 C.F.
Confinante con altro elemento	Viale della Repubblica, Viale Cesare Battisti
Proprietario	Montesi Elvira, Montesi Alfeo, Montesi Federico

presenta interesse storico-architettonico particolarmente importante ai sensi dell'articolo 10 comma 3 lett. a) del citato D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 in quanto si presenta quale reale manifestazione dell'eclettismo architettonico a cavallo tra il XIX ed il XX secolo, fa parte dell'insieme dei venti villini in stile liberty che sono la caratteristica singolare dell'area urbana del Comune di Pesaro di particolare interesse denominata "città giardino", presenta caratteri architettonici-costruttivi ed elementi strutturali originali e mantiene caratteri stilistici connotanti l'epoca di edificazione, nonché essendo residuale testimonianza nell'area di cui trattasi di edifici appartenenti al piano di espansione urbana del 1898;

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 storico-architettonico particolarmente importante**, ai sensi degli articoli 10, comma 3, lett. a) e 13 del Codice dei Beni Culturali.

**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 oggetto di vincolo diretto ai sensi e per gli effetti dell'art.15 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42; sarà poi trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - 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.



PER IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

FUNZIONARIO SUPPLENTE

Dott.ssa Maura Del Borrello



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

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE  
ANCONA

### RELAZIONE STORICA ARTISTICA ARCHITETTONICA

**PESARO (PU): Villa Montesi, Viale della Repubblica, 14.**  
**Immobile censito al N.C.F. Fg. 28, part. 22.**

#### ● **Collocazione storica e cronologica del bene**

L'immobile denominato Villa Montesi, situato lungo Viale della Repubblica, è una delle ville più antiche costruita nella zona mare, come scriveva Adolfo Lecconi il 14 giugno 1909: "...lungo il viale principale dello Stabilimento Balneare... a destra... in un'area susseguente a quella del Dottore Venturosi che misura 30ml lungo il Viale e 40ml lineari lungo la nuova Via da costruirsi come al Piano Edilizio Municipale".

L'attuale villa, originariamente denominata Villa Lecconi, passò di proprietà alla famiglia Montesi nel 1909, che tuttora ne mantiene la proprietà.

Gli elementi d'interesse di Villa Montesi, sono numerosi, in parte il fatto che conservi ancora immutati tutti gli elementi originali dell'architettura Liberty, sia negli elementi architettonici esterni nonché negli elementi decorativi interni, tutti concorrenti a determinarne l'unicità. Lo stato attuale è perfettamente coincidente con gli elaborati di progetto custoditi nell'Archivio Storico del Comune di Pesaro.

L'edificio è chiuso all'interno di una corte tramite due cancellate in ferro, una accessibile da Viale della Repubblica, l'altra da Viale C. Battisti, tra cui quest'ultima il cui progetto venne presentato nel 1927. Quest'ultimo si presenta lineare, senza alcun elemento decorativo eccessivo.

#### ● **Collocazione storico-territoriale**

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





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

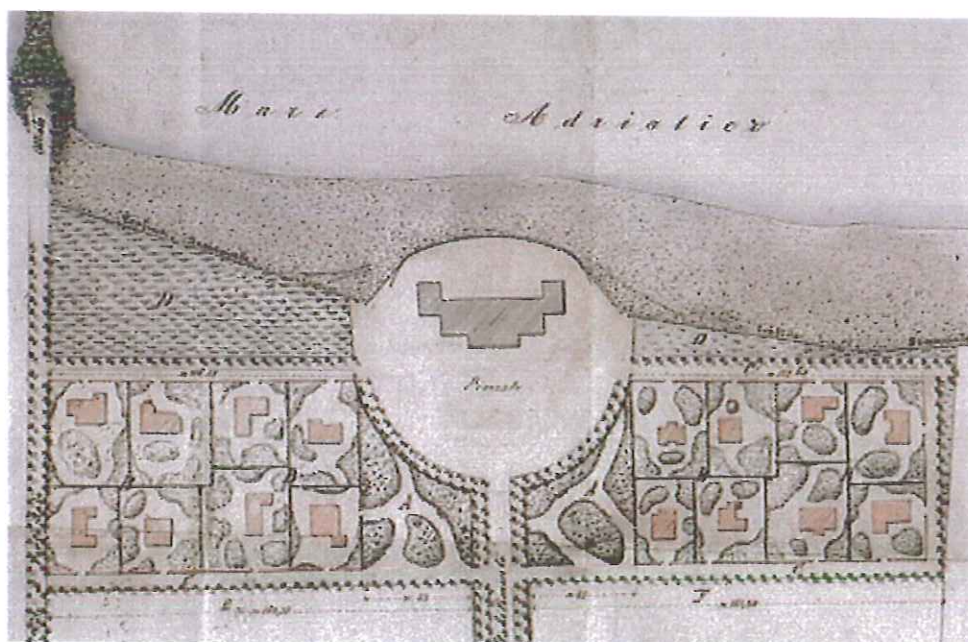
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE

ANCONA

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.

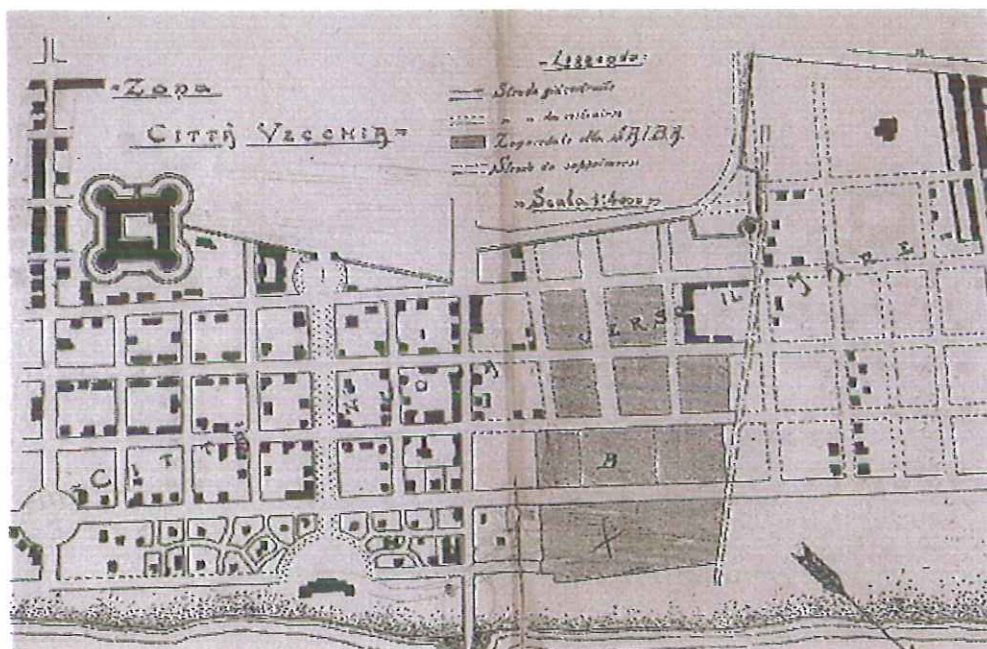
Ciò che è d'interesse, nella stesura del medesimo, è la progettazione della *città giardino*, la quale nasceva come parte di città in cui la ricca borghesia dell'epoca (Ruggeri, Ugolini, ecc...), costruiva i propri villini, così come le nobili famiglie pesaresi costruivano sulle colline, a partire dal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



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



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



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

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:

- 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).





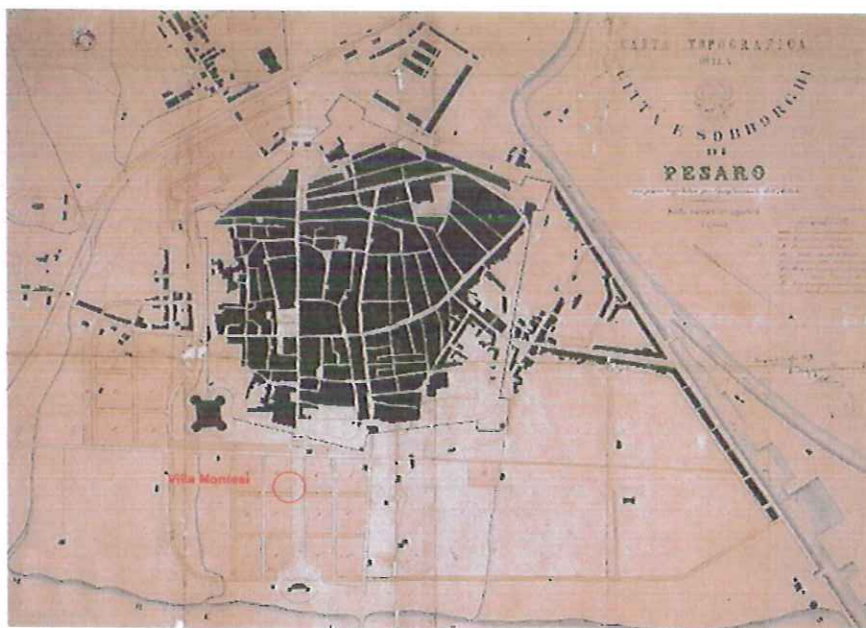
## *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE

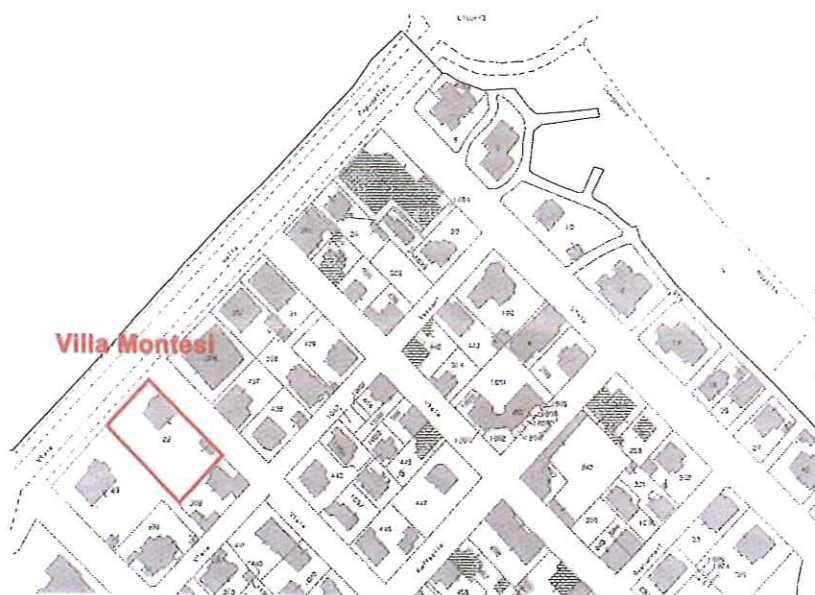
ANCONA

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.

All'interno dell'area denominata "città giardino" si inseriscono i venti villini da ritenersi di particolare interesse storico artistico, tra cui l'immobile oggetto d'interesse, denominato *Villa Montesi*.



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



*Mappa catastale con d'individuazione dell'immobile oggi, 2011*





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

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE

ANCONA

### ● **Definizione dell'attuale consistenza materiale**

Attraverso il percorso interno del giardino, si arriva all'edificio principale, il quale si articola su quattro piani, di cui un seminterrato e un piano sottotetto, con pianta quadrata; particolarmente interessante sono gli elementi decorativi delle finestre del frontone posto sull'ingresso principale e il vasto giardino di cui è circondata, i quali dimostrano l'ampliamento della porzione posteriore del 1939 secondo il progetto dell'Ing. Rizzati nel prospetto posteriore sul Viale C. Battisti.

Il fronte principale, rivolto verso il giardino, si presenta scomposto in tre porzioni, di cui quelle laterali arretrate rispetto il perimetro del medesimo.

L'ingresso principale è accessibile tramite una scalinata in pietra, con parapetto del medesimo materiale su cui è stato ricavato un decoro.

Lungo tutto il perimetro, corre una fascia basamentale rivestita da blocchi in pietra come inquadramento del piano seminterrato.

Ogni spigolo è scandito verticalmente da un ricorso di blocchi in pietra, che corre lungo tutto il fronte fino alla copertura, tranne nella porzione della fascia marcapiano, la quale ne identifica le due diverse tipologie di rivestimento, quella sottostante in rilievo, mentre quella superiore, liscia con un riquadro centrale scavato, che ripete la forma rettangolare del blocco.

La restante porzione di parete del piano terra, presenta un rivestimento in bugnato liscio perfettamente allineato al rivestimento degli spigoli, su cui si inseriscono le due aperture ad arco a sesto ribassato munite di una semplice cornice liscia, ripetuta anche intorno al portone di accesso.

Al di sopra di quest'ultimo, è visibile la balconata del primo piano, in cemento, con parapetto del medesimo materiale su cui è stato realizzato un gioco di vuoti e pieni dati dal decoro a goccia, con elemento circolare interno. La balconata è sorretta da due mensole decorate le quali inquadrano anche il portone al piano terra. L'altezza del parapetto è la stessa della fascia marcapiano, che corre lungo tutto il perimetro dell'edificio, perfettamente liscia, tranne per gli elementi decorativi posti sotto le aperture del primo piano e per i riquadri realizzati in prossimità degli spigoli del medesimo. Le tre aperture al primo piano, di forma rettangolare, chiuse da persiane in legno, presentano una cornice in pietra liscia, con un decoro al di sopra di essa, quest'ultimo sormontato da una mensola in aggetto.

In corrispondenza della copertura sono visibili una serie di mensole poggianti su peducci con voluta nella parte terminale, con un ritmo di due, uno, uno, due, che si ripete per ogni porzione del prospetto.

Tutti i restanti fronti presentano le medesime caratteristiche architettoniche, anche se sono tutti perfettamente allineati al perimetro dell'immobile, fatta eccezione per la balconata ricavata al primo piano dell'angolo tra Viale C. Battisti e Viale Vaccari.

La copertura si presenta a padiglione con sovrastante manto in tegole alla marsigliese.

All'interno è di particolare pregio la scalinata che collega i vari piani di cui il parapetto si allinea perfettamente allo stile liberty degli anni trenta con un decoro in ferro battuto dalle linee sinuose e continue, richiamando 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 uno stile le cui tematiche principali erano la scelta del tema naturalistico, il richiamo all'arte giapponese, la ricerca di ritmi musicali con marcati sviluppi in l'altezza o in larghezza, ecc..., e che in Italia diviene noto con il termine sopra indicato, ovvero Liberty.

Nonostante gli interventi resi necessari per il laboratorio radiologico che venne sistemato nel piano giardino, sono ancora visibili all'interno la pavimentazione in graniglia originale dell'ingresso; le porte e gli infissi comprese le persiane scorrevoli nella muratura.





## Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE

ANCONA

L'edificio è circondato da un grande giardino nel quale è ancora presente il grande gazebo in ferro battuto. Si specifica che qualsiasi intervento sull'immobile, deve prevedere la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del parco medesimo che ne fa da cornice e rende lo spazio unico.

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

Per le notizie storiche relative all'edificio oggetto della verifica e al contesto urbano-architettonico e territoriale nel quale esso è inserito, è stata consultata la seguente bibliografia: G. Biscontini Ugolini, *Ceramiche Pesaresi dal XVIII al XX secolo*, Bologna 1986; D. 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; G. Caresana, *Nascita della città moderna: 1877-1914*, Rimini 2004; L. I. Paolucci, *Il Villino Ruggeri in stile Liberty a Pesaro*, Pesaro 2007; A. Nave, *Affreschi inediti di Pio Pullini a Pesaro*, in *Città e Contà*, n.25, Pesaro 2007; G. Caresana, *Crescita Urbana fra le due guerre, 1914-1944*, Rimini 2007.

● **Ripercorrimo critico dei punti precedenti e valutazione complessiva finale**

L'edificio in oggetto, come emerso nei precedenti punti, è inserito in un'area urbana di particolare interesse, denominata "città giardino", essa si presenta quale reale manifestazione dell'eclettismo architettonico a cavallo tra il XIX ed il XX secolo, nonché quale simbolica struttura urbana di cui la città di Pesaro in quel particolare periodo storico ha influenzato, con la propria impostazione, lo sviluppo successivo. Caratteristica di questa singolare area è l'insieme dei venti villini in stile liberty, da ritenersi di particolare interesse storico artistico, di cui fa parte anche l'immobile in questione.

Stante, dunque, le caratteristiche sopra descritte, la presenza di caratteri architettonici-costruttivi ed elementi strutturali originali, la permanenza di caratteri stilistici connotanti l'epoca di edificazione nonché residuale testimonianza nell'area di cui trattasi di edifici appartenenti al piano di espansione urbana del 1898, si ritiene che Villa Montesi, 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)





Prov: PU.....Comune: PESARO.....Localita': ZONA MARE

Oggetto: VILLA MONTESI.....

Negativo: Digitale.....Data: MARZO 2011

ASFC  
Mappa Catastale

Foglio n. 28



Foglio 28  
Mapp. 22, 1127



IL SOPRINTENDENTE  
Arch. *Prozzi*



IL ARCHITETTO

Simona Guida