



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. 3632 del 19/02/2019 (acquisita al protocollo d'Ufficio n. 692 del 21/02/2019) di avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante del bene denominato "Villa Brega sito in Viale Lanfranco n. 21 (indicato per mero errore materiale n. 231) a Pesaro (PU), identificato nella citata nota di avvio del procedimento inviata ai sig.ri Sasseti Attilio Mario e Sasseti Maria Luisa;

Vista la nota della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio delle Marche prot. n. 3630 del 19/02/2019 (acquisita al protocollo d'Ufficio n. 693 del 21/02/2019) 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. 11 del 05/06/2019 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 Brega
Comune	Pesaro
Provincia	Pesaro e Urbino
Nome strada/n. civico	Viale Lanfranco n. 21
Distinto al C.F.	Sez. E, Foglio 20, intera part.IIa 478 (sub.4)
Confinante con	Foglio 20 particella 476 C.F.
Confinante con altro elemento	Viale G. Lanfranco, Viale Trento
Proprietari	Sassetti Attilio Mario e Sassetti Maria Luisa

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

IL FUNZIONARIO SUPPLENTE

Dott.ssa Maura Del Borrello



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

ANCONA

RELAZIONE STORICA ARTISTICA ARCHITETTONICA

PESARO (PU): Villa Brega, Viale Lanfranco, 231. 21 CB
Immobile censito al N.C.F. Fg. 20, part. 478.

● Collocazione storica e cronologica del bene

L'immobile denominato Villa Brega, situato lungo Viale Lanfranco, identificato al foglio catastale n.20, particella 478, era di proprietà dell'Arch. Giuseppe Brega progettista di tanti villini della zona mare fra i quali il Villino Ruggeri.

Fu progettata dopo il 1921, ma già alla fine del 1923 fu presentato un progetto di ampliamento. Il lotto originario era di modeste dimensioni e confinava verso nord con il Castiglione e verso Est con l'ormai scomparso Villino Fronzoni.

L'edificio viste le modeste dimensioni del lotto venne costruito come una casa a schiera, a ridosso della strada parallela a quella dello Stabilimento Balneare, previsto dal Piano Regolatore del 1898.

L'ampliamento del 1923 realizzato a scapito del già ridotto giardino, originò l'inconsueto ingresso tuttora esistente con la conseguente chiusura della loggetta d'ingresso.

Le decorazioni esterne risentono dell'influsso delle opere già realizzate dal Brega al fianco di Oreste Ruggeri, soprattutto nell'uso delle paraste angolari nonché nel repertorio eclettico; mentre all'interno dell'influenza classica soprattutto visibile negli stucchi.

Gli elementi d'interesse di Villa Brega, sono numerosi tra cui la sua tecnica costruttiva con struttura verticale in muratura portante nonché gli elementi decorativi esterni ed interni, tutti concorrenti a determinarne l'unicità.

● 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





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

ANCONA

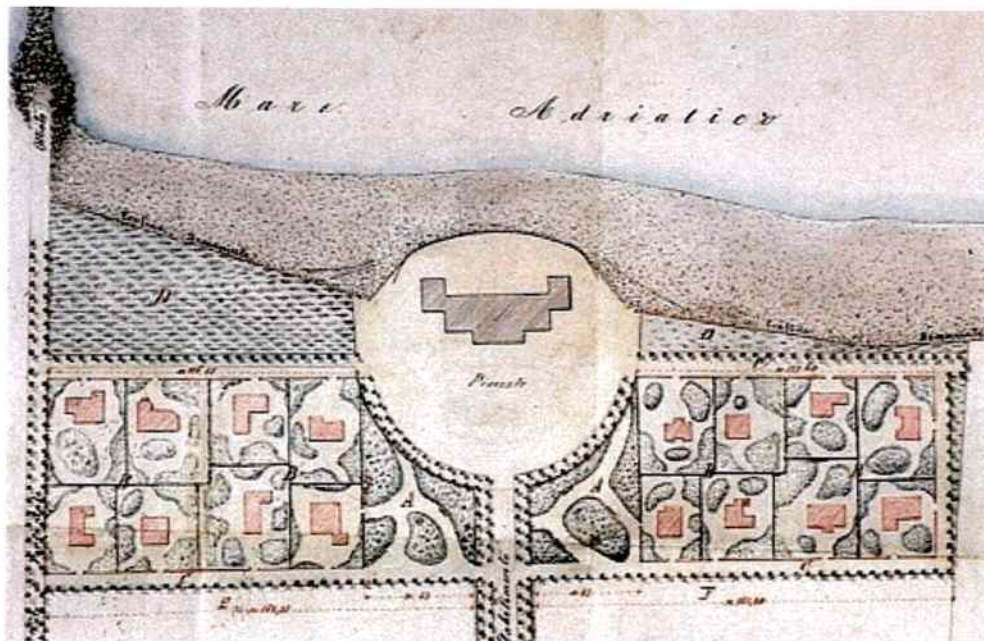
Rossini).

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 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 giardino.



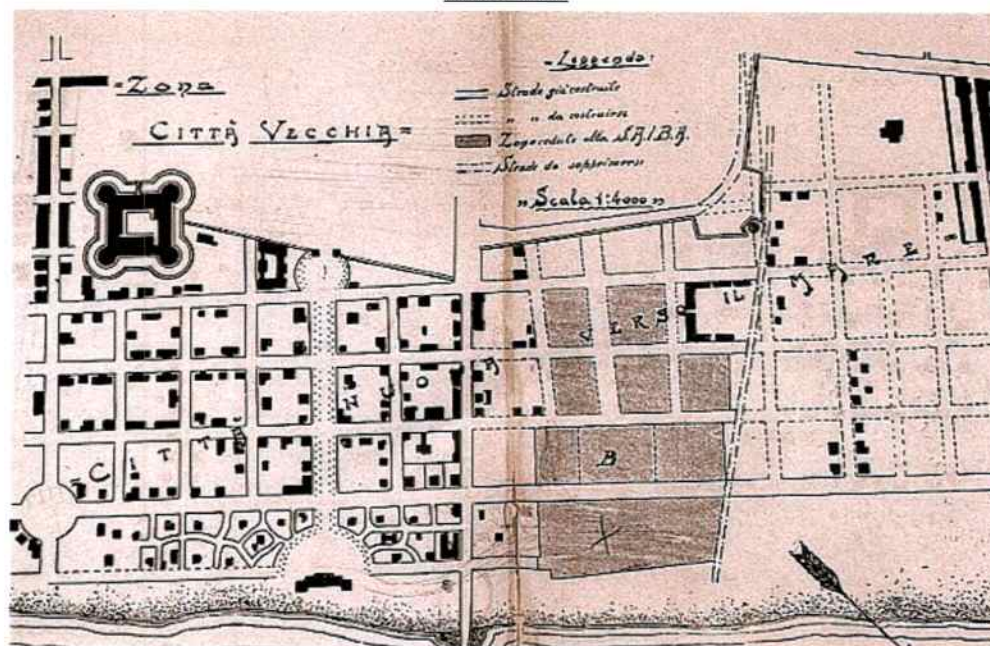
Progetto per la Sistemazione delle Aree di proprietà Comunale adiacenti allo Stabilimento Balneare, 1900



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO 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).





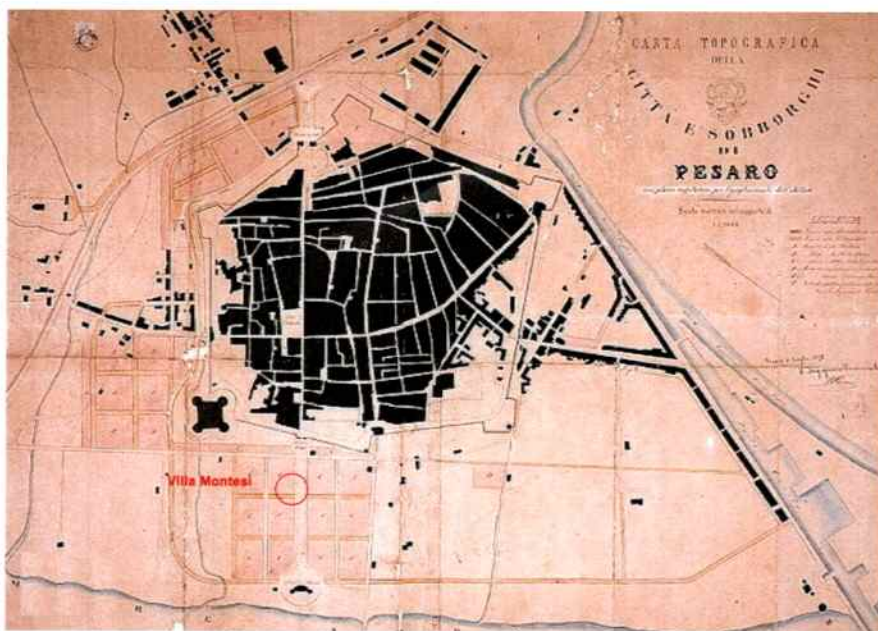
Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO 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 Brega*.



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



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

● Definizione dell'attuale consistenza materiale





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

ANCONA

L'immobile che si sviluppa su tre livelli di cui uno seminterrato, è privo di qualsiasi cancellata a differenza degli altri villini costruiti.

Entrambi i fronti d'angolo presentano una fascia basamentale tinteggiata di grigio sulla quale si inseriscono le piccole aperture del piano seminterrato.

Il resto delle pareti sono tinteggiate di color giallo oca, su cui si inseriscono alcuni elementi architettonici di pregio come gli inserti verticali d'angolo, in pietra con raffigurazioni vegetali e floreali, quest'ultimi posizionati anche in prossimità degli spigoli delle aperture d'ingresso. Inoltre sono scanditi orizzontalmente da tre cornici, di cui quella centrale marcapiano, ma solamente quella posta in corrispondenza del piano d'imposta delle aperture del primo piano, ripete il motivo in bassorilievo già menzionato nei ricorsi verticali.

Gli unici elementi in aggetto sono i balconi al piano primo, sorretti da mensole in pietra in rilievo e con parapetto formato da colonnine dal profilo curvilineo anch'esse in pietra.

Tutte le aperture sono inquadrare da cornici in pietra sormontate da un bassorilievo centrale rappresentante elementi floreali, mentre al di sotto del davanzale, viene ripetuta la cornice liscia con all'interno degli inserti in rilievo verticali. L'interno viene arricchito da bassorilievi raffiguranti putti posti al di sopra delle aperture e sul soffitto con cornici di varie dimensioni e con rilievi diversi, mentre la restante porzione della parete si presenta tinteggiate di colori diversi come l'azzurro utilizzato per il corridoio al piano terra. Quest'ultime però presentano anch'esse degli inserti orizzontali in pietra posta ad un terzo della stessa e sono ripetuti per tutto il corridoio al primo piano

L'immobile presenta la medesima suddivisione interna su entrambi i piani caratterizzate da un corridoio centrale a L su cui si inseriscono le quattro stanze originali e il vano scala, mentre alla sua destra, con un'apertura centrale sul corridoio si accede ai due locali realizzati con l'ampliamento.

Gli attuali proprietari che hanno acquistato la villa nei primi anni 50 hanno sostituito i pavimenti originali con marmi

Anche la scala che mantiene l'originaria ringhiera in ferro battuto è stata internamente rivestita in marmo bianco.

● **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





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

ANCONA

residuale testimonianza nell'area di cui trattasi di edifici appartenenti al piano di espansione urbana del 1898, si ritiene che Villa Brega, 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)

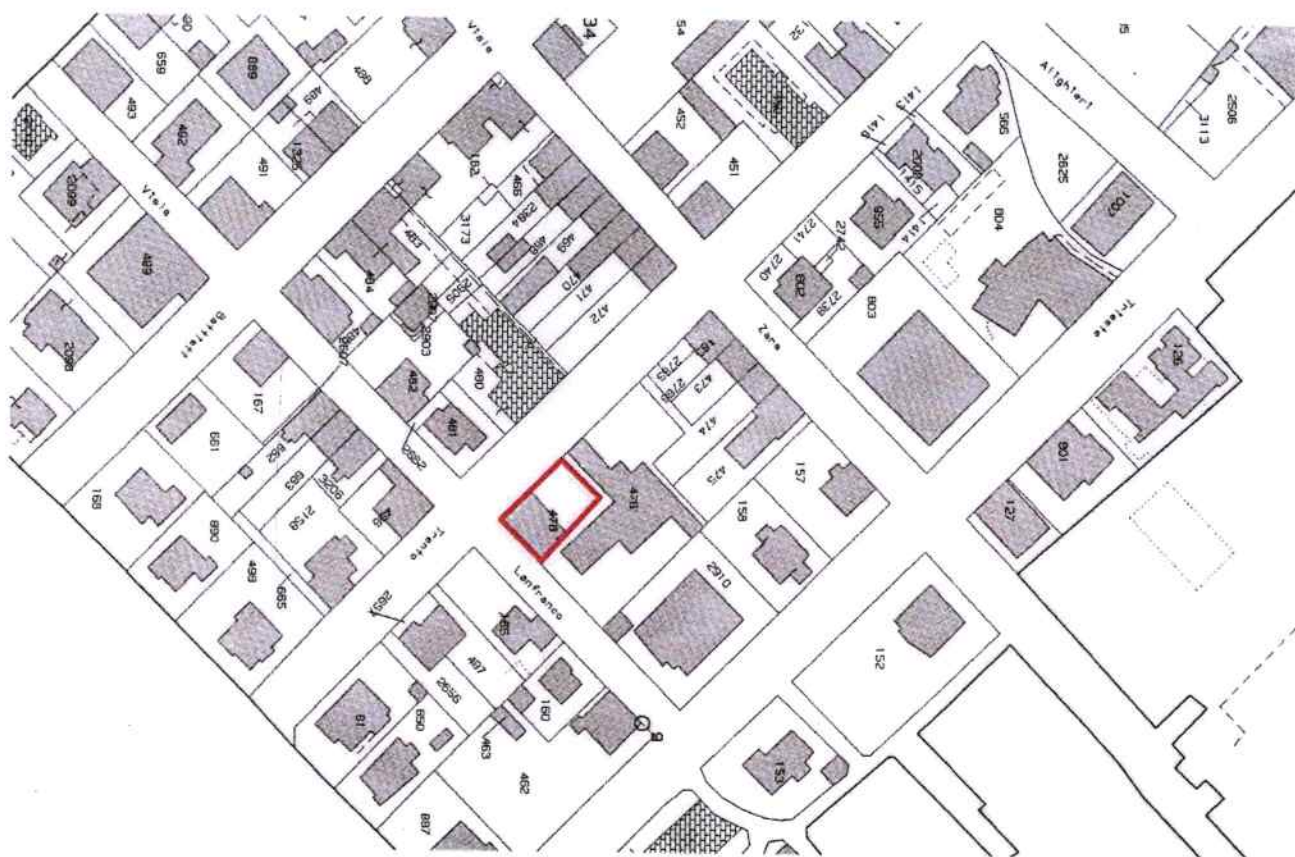


Prov: PU.....Comune: PESARO.....Localita': ZONA MARE

Oggetto: VILLA BREGA.....

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

ASFC
Mappa Catastale



Foglio 20
map 478

IL SOCRATE
Arch. L. Luzzi

L'ARCHITETTO