



# *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 novembre 2017 e n. 35 del 28 giugno 2019 di integrazione e modifiche dei componenti;

**Visto** il Decreto Direttoriale del 19 giugno 2019, prot. n. 2749, con il quale è stato conferito da parte del Direttore Generale Bilancio dott. Paolo D'Angeli all'arch. Corrado Azzollini l'incarico ad interim di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per le Marche, in corso di registrazione alla Corte dei Conti;

**Vista** la nota prot. n. 678 del 20/02/2019 con la 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. 2001 del 29/01/2019 (acquisita al protocollo d'Ufficio n. 419 del 01/02/2019) di avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante del bene denominato "Villa Donati in Viale Trieste 207" di Pesaro, identificato nella citata nota di avvio del procedimento inviata al sig. Vitri Alceste;

**Vista** la nota della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio delle Marche prot. n. 2002 del 29/01/2019 (acquisita al protocollo d'Ufficio n. 420 del 01/02/2019) con allegate relazione storico artistica e planimetria catastale;

**Vista** la nota della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio delle Marche prot. n. 4593 del 04/03/2019 (acquisita al protocollo d'Ufficio n. 1208 del 22/03/2019), inviata anche al sig. Vitri Alceste, in cui si comunica che alle sopraccitate note era stata allegata, per mero errore materiale, una planimetria catastale non corretta che deve pertanto intendersi sostituita da quella allegata alla stessa nota in cui risulta perimetrata la particella 20 del foglio 28;



# 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. 12 del 01/07/2019 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 Donati
Comune	Pesaro
Provincia	Pesaro e Urbino
Nome strada/n. civico	Viale Trieste, n. 207
Distinto al C.F.	Sez E Foglio 28 intera particella 20 (ss. 1 e 3)
Confinante con	Foglio 28 particelle 602, 1878, 1864 C.F.
Confinante con altro elemento	Viale Trieste, Viale Giuseppe Vaccai
Proprietario	Vitri Alceste

**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 è inserito in un'area urbana di particolare interesse, denominata "città giardino", che si presenta quale reale manifestazione dell'eclettismo architettonico a cavallo tra il XIX ed il XX secolo e simbolica struttura urbana che ha influenzato, con la propria impostazione, lo sviluppo successivo della città di Pesaro, fa parte dell'insieme dei venti villini in stile liberty, da ritenersi di particolare interesse storico artistico, che sono la caratteristica di questa singolare area, presenta caratteri architettonici-costruttivi ed elementi strutturali originali, mantiene caratteri stilistici connotanti l'epoca di edificazione ed è inoltre 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.



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

Arch. Corrado Azzollini

IL SEGRETARIO REGIONALE ad interim

Arch. Corrado Azzollini



## *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 Donati, Viale Trieste, 207.**

**Immobile censito al N.C.F. Fg. 28, part. 20.**

#### ● Collocazione storica e cronologica del bene

L'immobile denominato Villa Donati, situato lungo Viale Trieste, identificato al foglio catastale n.28, particella 20, fu progettato da Giuseppe Brega nel 1924.

Si tratta di uno dei primi edifici costruiti nell'area di espansione previste dal Piano Regolatore del 1898, in prossimità dello Stabilimento Balneare. Come in Villa Ugolini, anche per questo immobile il linguaggio architettonico è quello di derivazione eclettica con espliciti elementi di derivazione neo rinascimentale.

Fra i villini pesaresi previsti nel Piano Particolareggiato del 1900, è probabilmente uno dei meglio conservati, non solo perché la sistemazione esterna del giardino coincide con il progetto originario ma anche per la struttura architettonica la quale risponde perfettamente al progetto del Brega. Quest'ultimo, come aveva già fatto per Villa Ugolini, alterna l'uso della finestra trabeata, con quella con lunetta sovrapposta.

Il gazebo e il cancello in ferro battuto, gli arredi in cemento in forma "vegetale", il ghiaino sciolto, le pietre laviche per la delimitazione delle aiuole, le palme le anfore in cemento all'inizio della scala rendono l'immobile di particolare interesse.

#### ● 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,





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

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

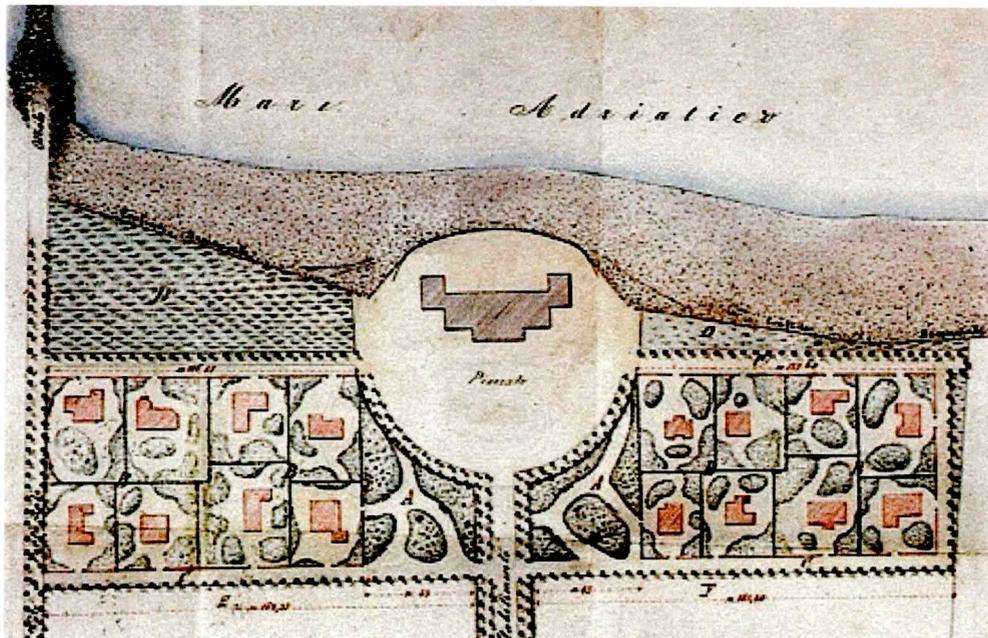
ANCONA

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 giardini.



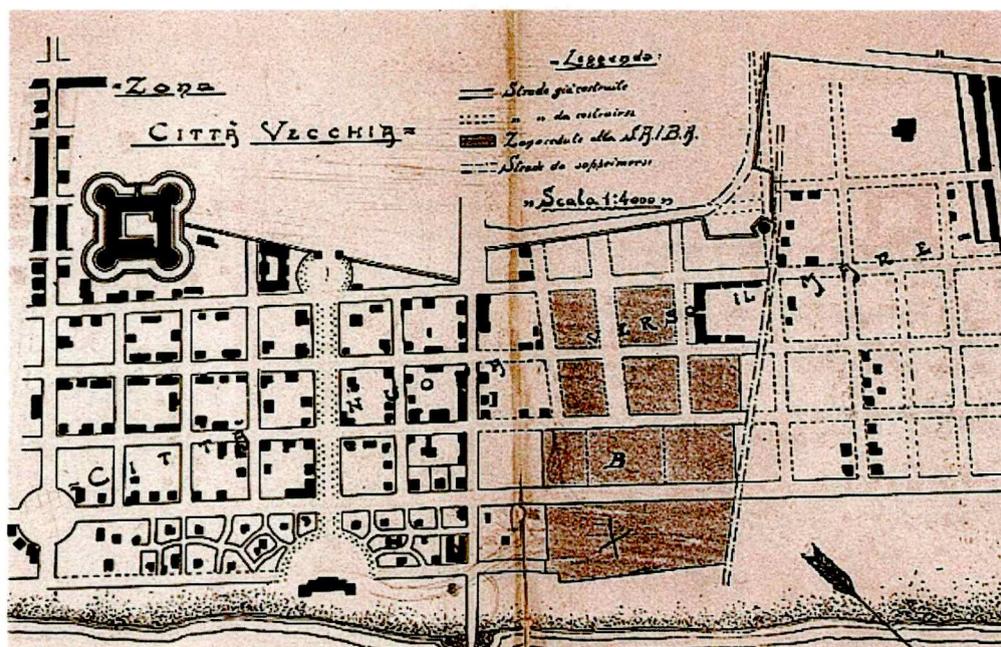
*Progetto per la Sistemazione delle Aree di proprietà Comunale adiacenti allo Stabilimento Balneare, 1900*



## 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;





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

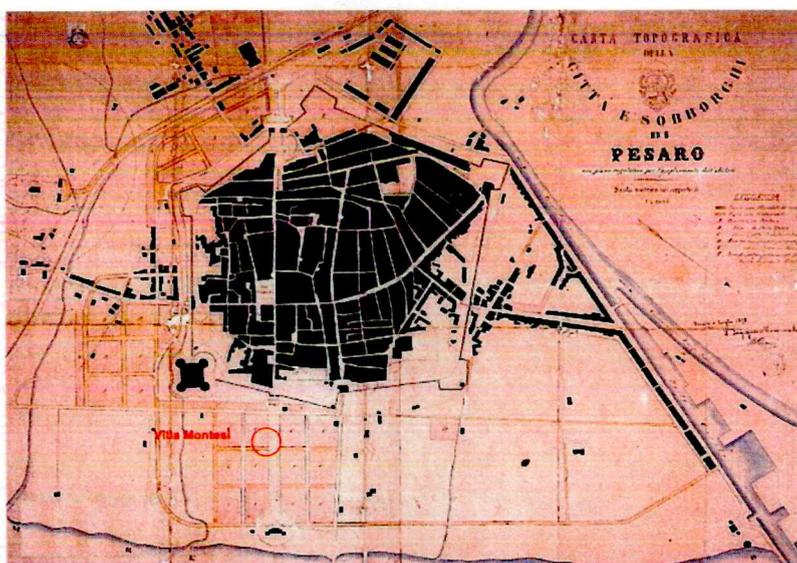
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

ANCONA

3- il progetto per l'area intorno al Piazzale Carducci, con le adiacenti Viale Umberto (attuale Via Buoizzi) 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.

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 Donati*.



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



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





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

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

ANCONA

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

L'edificio, accessibile da una scalinata, si sviluppa su tre livelli di cui un piano seminterrato; è inserito all'interno di una corte con giardino, circondata da un muretto in cemento intonacato di giallo raffigurante elementi floreali racchiusi all'interno di una griglia verticale con una cancellata in ferro battuto sorretta da colonne del medesimo materiale.

L'attuale recinzione in cemento probabilmente venne realizzata in sostituzione di quella originaria in ferro battuto quando, in epoca fascista, ci fu la campagna denominata "ferro e oro alla patria".

Il fronte principale viene scandito verticalmente dalla porzione sinistra in aggetto rispetto la restante anch'essa però di particolare pregio per la presenza della loggia e della relativa balconata al primo piano.

Tutta la superficie è rivestita da un bugnato liscio di dimensione diverse con una fascia orizzontale in pietra in aggetto.

L'ingresso inquadrato da due colonne con fusto quadrato, tinteggiato di color ocre, è privo di capitello, ma la parte superiore è affiancata da mensole piatte dal disegno curvilineo. Il portone d'accesso e l'adiacente apertura sono inquadrati da cornici in pietra bianca, sormontate da una fascia in bassorilievo con sovrastante mensola in aggetto.

Il primo piano, caratterizzato dalla splendida balconata in cemento, ripete in altezza la suddivisione verticale definita dagli elementi architettonici del piano terra con l'inserimento di elementi curvilinei in cemento bianco.

Le due aperture di accesso alla balconata, sono inquadrati da paraste con mensole e sovrastante fascia in bassorilievo raffigurante nella porzione centrale un arco diviso in conci con all'interno uno stemma.

La porzione in aggetto sulla sinistra viene caratterizzata su entrambi i piani da una trifora, che al piano terra è divisa verticalmente da colonnine di ordine corinzio su cui poggiano i piccoli archi ed un ulteriormente cornice ad arco con all'interno un bassorilievo. Sulla parete è stato ripetuto il motivo dell'arco con blocchi di pietra bianca e sovrastante cornice che definisce gli angoli della medesima. L'apertura al primo piano è anch'essa una trifora, priva di archi, con davanzale e mensola in aggetto.

Una cornice bianca è posta in prossimità della copertura e corre lungo tutto il perimetro dell'immobile.

Quest'ultimo come il prospetto laterale, coincidono con i disegni originali, tranne per gli stucchi posti al di sopra delle aperture al primo piano che si affacciano sulla balconata i quali non erano previsti.

Il prospetto su Viale Vaccaj è perfettamente allineato al perimetro dell'edificio, scandito verticalmente dalle aperture al piano terra e al primo piano inquadrati da cornici in pietra con fasce in bassorilievo poste al di sopra e al di sotto delle medesime, tranne per il portone centrale, al piano terra, che presenta nella parte superiore un riquadro con all'interno un'apertura e sovrastante fascia e mensola in aggetto.

Al primo piano è visibile un balcone sul fianco sinistro, di forma semicircolare, con parapetto in pietra e oculo centrale, inquadrati da cornici in pietra bianca all'interno di una griglia verticale.

Le aperture presentano cornici lisce con mensole che sorreggono una fascia decorata con un arco e un bassorilievo.

Il prospetto sul giardino posteriore presenta le medesime caratteristiche architettoniche tranne per le bifore al piano terra.

La copertura è a padiglione con sovrastante manto in coppi.

Non è possibile fornire alcuna informazione di carattere architettonico dell'interno, in quanto l'edificio è di proprietà privata ed è stato impossibile l'accesso.





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

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

ANCONA

### ● 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. Biscontin 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.

### ● Ripercorrimto 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 Donati, 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)



