

COMUNE DI JESI

# PIANO DI RECUPERO GENERALE

(ART. 37, Comm 3, N.T.A. del P.R.G. approvato con Del. del GRM n. 4050/PURB del 27.06.93)

Gruppo di Progettazione

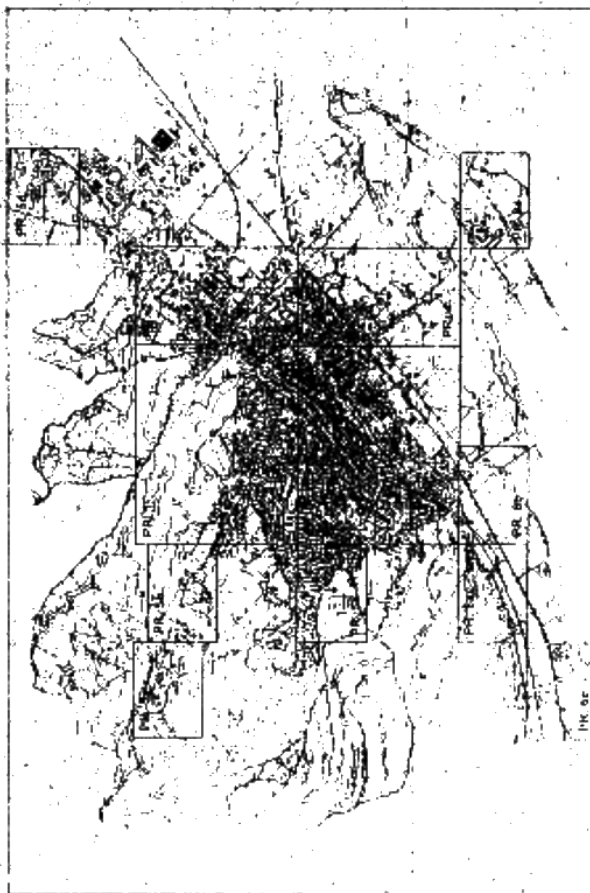
Prof. Ing. Manrico Agostinelli  
Dott. Arch. Paola Diornelli  
Dott. Arch. Maddalena Scocciati

Collaboratori

Dott. Arch. Mario Battistelli, Dott. Arch. Francesco Mirabelli

PR

COORDINAMENTO  
DEI SINGOLI PIANI DI RECUPERO



LIBRETTO SOTTOZONA A7

**LIBRETTO SOTTOZONA A7 EDIFICI ISOLATI CON CARATTERE DI MONUMENTO**

Indice

**A) - Relazione**

- definizione di P.R.G.
- chiesa e convento
- ville
- edifici civili
- edifici del servizio
- edifici:
- complessi rurali

**B) Schede Tipologiche**

- N° 1 - Chiesa e conventi siti nell'area urbana
- N° 2 - Ville site nell'area urbana 1
- N° 3 - Ville site nell'area urbana 2
- N° 4 - Ville site nel territorio rurale 1
- N° 5 - Ville site nel territorio rurale 2
- N° 6 - Edifici dei servizi 1
- N° 7 - Edifici dei servizi 2
- N° 8 - Complessi industriali
- N° 9 - Edifici industriali

*M. Madalena - S. Giovanni*  
*F. P. K. S. S. S.*

## Relazione

Le sottosezioni A7 vengono delimitate dal P.R.G. e genre 7: "edifici isolati aventi caratteristiche di monumentalità e discrezionalità storica, ville, palazzi, opifici, complessi rurali".

L'analisi di queste sottosezioni è stata affrontata, necessariamente, raggruppandole secondo le tipologie sopra previste e sono state successivamente prese in esame separatamente.

Pertanto vengono individuati i seguenti gruppi tipologici:

### 1 - CHIESE E CONVENTI

#### 1.a - Siti nell'area urbana

- CONVENTO CLARISSE (via S. Marco)
- CONVENTO CARMELITANE (via S. Marco)
- CHIESA S. SAVINO
- CHIESETTA DI S. CATERINA (via Roma)

#### 1.b - Siti nell'area rurale

- CHIESA DI S. LUZIA
- CHIESA DI TABANO
- CHIESETTA GRILLI "Il Paradiso"
- CAPPELLA BALLEANI (Mazzanigrugno)

### 2 - VILLE

#### 2.a - Site nell'area urbana

- VILLA ZAPPELLI (via dell'Agraria)
- VILLA (via dell'agrazia di fronte al Muret)
- VILLA GANDOLFI (Ristorante Colle Paradiso)
- VILLA GRILLI SALVONI
- VILLA PIRANI (via Tabano)
- VILLA MANCINI (via XX Settembre)
- VILLA NEGROMANTI (Via Gramsci)
- VILLA PICCHI (via Gramsci)
- VILLA PICCHI (via Gramsci angolo via R. Sanzio)
- VILLA BORGOGNONI (Via Gramsci)
- VILLA MARCELLI

#### 2.b - Site nel territorio rurale

- VILLA CAROTTI (Montelatore)
- VILLA COLUCCI (Via Murata)
- VILLA COLLE PACIFICIO (Contrada Chiusa)
- VILLA PIANO AMENO (Cappella)
- VILLA QUERI (Montelatore)
- VILLA COLLE BELL'OMBRA
- VILLA BALLEANI (Fonedianno)
- VILLA TRONFI (Acquatara)

- VILLA COLLE OLIVIO (Via Roma)
- VILLA COLLE MORDE (Via Roma)
- VILLA ROCCETTI (via Roma)
- VILLA ROCCETTI (contrada Cornicida)
- VILLA HONORALI (Pianale medico)
- VILLA DEI SEMINARIO (Via Roma)
- VILLA SANI SOLI (via Altona)
- VILLA GAMBELLI (Via Roma)
- VILLA GRIZI (Mazzanigrugno)
- VILLA BETTINI (Mazzanigrugno)

### 3 - EDIFICI CIVILI

- PALAZZO SPACIARI (v.le della Vittoria)
- CASA MANCINI (Borgo Garibaldi)
- PALAZZO GIOIA

### 4 - EDIFICI DEI SERVIZI

- OSPEDALE (Case G. Matteotti)
- MERCATO DELLE ERBE (via N. Saurat)

### 5 - OPIFICI

#### - 5.a - Complessi Industriali

- COMPLESSO CARTIERA (via Roma)
- LANTIFICIO MORICONI (via Roma)
- SAPPA
- CASCAMIFICIO
- FILANDA DELLA BELLA (via Rinaldi)

#### - 5.b - Edifici industriali

- MAGAZZINO DEL CONSORZIO (S. Maria del Piano)
- FILANDA AGOSTINELLI (v.le Trieste angolo via Mazzoleni)
- STABILIMENTO E CASA GUERRI (via Mazzoleni angolo v.le Trieste)
- FILANDA GRILLI (via Piccini)
- FILANDA CAROTTI (via Torino)

#### - FILANDA GIROLIMINI (CASE POPOLARI VIA ROMA)

- BRANCHESI (via Colucci)
- FILANDA STACCHINI (Borgo Garibaldi)
- FILANDA MONARCA (via della Grazia)
- FILANDA CORINDESI-SCHIAVONI (ALESSI via Casoli)
- SAPONIFICIO (via XIV Maggio)
- EDIFICIO (via del Verziere)

### 6 - COMPLESSI RURALI

- Chiesa di S. Caterina alla Valle situata in via Roma, prima Chiesa di S. Maria delle Virtù e poi dedicata a S. Caterina martire, era la chiesa dei ramai, dei sarti e dei lavoratori di panni

- CASA IERBARELLA
- CASA Via Guelfo
- CASA GRUCI (Kosolimos)
- CASA in via Gramsci

La Chiesa situata nell'area rurale.

- La Chiesa di S. Luca situata nel centro borgo, è una chiesa parrocchiale fatta erigere dal vescovo Gabriele del Monte nel 1565 sulla collina a nord-ovest di Jesi. Se questa chiesa il Capitolo della Cattedrale esecrta ad immemorabili il giurisdizionario, provvedendo alla cura d'anime mediante un suo cappellano, diritto che nominò ad esercitare anche dopo il passaggio della chiesa dalla condizione di rettoria a quella di parrocchia, provvedendo alla nomina del parroco e assicurandone il sostentamento, come pure la fruizione ordinaria e straordinaria della chiesa.

- La Chiesa di Fabiano situata nell'omonimo borgo a sud-ovest di Jesi, fu eretta nel 1566; questa, e la parrocchia di S. Lucia ottennero la giurisdizione su tutto il territorio a ponente della città, al di là del fossato S. Giovanni, oggi viale della Vittoria, giungendo a confinare con il territorio dei comuni di Marabato (Mores), S. Marcello e Monsano

- La Chiesa del Crocifisso o Paradiso situata al termine di via Grate di Frasasso, di proprietà della famiglia Grilli. La chiesa versa in completo degrado ed abbisogna di urgenti restauri.

- La Cappella Balteuri situata in contrada Marzangrigno

- ANALISI TIPOLOGICA

Le chiese comprese nella sottozona A7, sia quelle che sorgono all'interno dell'area urbana che quelle site nell'area rurale, hanno un impianto estremamente semplice: a navata unica con copertura a capriate lignee che in alcuni casi sono lasciate a vista ed in altri soffriate a vista a botte. Le facciate sono intonacate tranne che la chiesa di S. Savino e quella di S. Caterina alle Valche che sono in mattoni a faccia vista

I conventi invece hanno una maggiore complessità e denunciano nel loro impianto sia la derivazione da altri edifici sia le manifestazioni assai consistenti eseguite nel corso degli anni.

Il convento delle Carmelitane presenta una pianta ad U, chiusa sul lato aperto dalla Chiesa di S. Marco, con uno corte all'interno sulla quale si affacciano i corridoi di accesso alle celle delle monache.

- TIPOLOGIA 2: "VILLE"

Tanto parte di questa tipologia tutte le residenze giurine e borghesi che fra il XVIII e il XIX secolo sono sorte al di fuori del tessuto urbano e che, in parte, sono state successivamente inglobate all'interno delle aree di espansione della città. Sono comprese anche le ville extraurbane situate lungo via Roma, ex S. S. 76 della Via d'Esimo, ricadenti nell'area E7.5 del P.R.C.

La Chiesa situata nell'area urbana.

- La Chiesa di S. Savino situata nel piazzale omonimo. A oriente di porta Valle accanto a porta Ciocchia, vi era la zara di S. Savino, dove verso dell'inizio del sec. XV sorgeva la potente abbazia benedettina omonima, poi dissolta nel nulla. In seguito poco distante dai ruderi del venerando monastero, era sorta la cappella del Crocifisso, una edicola dove si trovava, affrescato, un Cristo in croce, molto venerato in città e un'immagine miracolosa, e che nel Seicento venne ereditata dall'attuale chiesa, chiamata anche essa, in un primo tempo, del Crocifisso, e poi ancora S. Savino. Accanto vi era un emulero di emergenza che veniva utilizzato per seppellire le vittime della fame e del colera in momenti tragici come l'inverna del 1891-92.

- Il Convento delle Clarisse situato in via S. Marco. L'ordine monacale delle Clarisse che dal 1579 occupava il complesso Planetti-S. Demario e successivamente dal 1607 il convento di S. Agostino, poi nel 1810 fu trasferito in via S. Marco per dare in appannaggio il monastero ad Eugenio Beauharnais. Nel complesso ex Appannaggio nel 1862 si insediò la caserma dei Carabinieri

- Il Convento delle Carmelitane situato in via S. Marco adiacente alla chiesa omonima. L'ordine monacale delle Carmelitane occupava il complesso S. Martino in piazza Padella, fu trasferito, nel marzo 1880 in seguito al decreto del Valco che sceglieva tutte le comunità femminili, presso le

Domenicare dietro la Cattedrale. Le Monache Carmelitane, tramite interessamento di padre Bonaventura Mancini, stipularono un contratto di compravendita del villino situato presso la chiesa di S. Marco, di proprietà del conte Grizi. Su progetto dell'arch. Ciriaco Santini il villino fu adattato a convento e le monache vi si trasferirono il 10 settembre del 1882. Nel 1884 viene costruita una nuova sala del fabbricato permettendo la recitazione del giardino del conte Grizi. Nel 1894 viene ristrutturata la comunità per aumentare l'oratorio. A seguito dei danni provocati dal terremoto del 1930 vengono eseguiti lavori che ne stravolgono notevolmente l'itinerario. Nel 1948 viene aperta la porta di comunicazione con la chiesa di S. Marco. Ulteriori lavori vengono eseguiti per tutti gli anni 50 e 60.

- GENNI STORICI (tratto da "Jesi città nella sponda sopra un fiume" Jesi 1994 e da "Rappresentazione e Rilievo" ED. Anabali Asenora 1993)

Il consistente interesse lombardo della nobiltà jesina si spiega il costante interesse nei confronti della campagna e delle attività agricole connesse. La costruzione di una villa di campagna divenne fenomeno diffuso in Vallesina in epoca purtuttavia recente che corrisponde ai secoli XVIII e XIX, quando la liberalizzazione del mercato del grano mette a disposizione del patriziato ingenti patrimoni. E dunque prevalgono un'esigenza di investimento e di controllo diretto sulla produzione cerealicola prima e su quella di buco da casa poi, a provocare l'affermarsi delle proprietà di villa, il cui utilizzo come luogo di villeggiatura appare del tutto secondario e marginale. Risulta significativo il fatto che il patriziato locale per primo abbia manifestato l'esperta della villa fuori porta, mentre le famiglie nobili inurbate dal contado, hanno utilizzato per secoli il palazzo avito nei paesi d'origine come luogo di villeggiatura per sfuggire alle calore estive.

Ad un generale abbassamento qualitativo delle condizioni di vita della popolazione, la misero una graduale ma costante crescita della borghesia terriera che investe i propri profitti in opere cittadine ed nella costruzione di ville nei dintorni della città. In questo generale processo di trasformazione socio-economica va sottolineato come nella proprietà immobiliare di ville la componente nobile vada ad assottigliarsi a favore di quella borghese. Ciò avrà ripercussioni inevitabili nella tipologia stessa delle ville, ove la spazialità, la scenografica sontuosità degli esemplari precedenti lasciano spazio ad un notevole ridimensionamento strutturale. Si passa ai villini ottocenteschi o del primo novecento, in cui prevalgono in parte originalità e stile, e, non raramente, velleitarie e disinvolte intenzioni di strutture storiche.

- ANALISI TIPOLOGICA (tratto da "Jesi Città Bella. Sopra un Fiume" e da: Rappresentazione e Rilievo):

Fin dal suo primo apparire la villa jesina, preminentemente, si configura come la trasformazione di un'antica casa colonica con funzione patrimoniale. L'ampitamento e la mobilitazione delle forme architettoniche non esclude il legame funzionale tra la villa e i campi sottolineando dalla presenza di strutture accessorie in funzione del lavoro agricolo. All'interno del circuito domotico, e a volte nel corpo stesso dell'edificio principale, compaiono i granai, le cantine, i magazzini per gli attrezzi in quantità vista con la parte più preminente di spazio costituita dal parco e dal giardino con serre e voliere.

Compre appare la presenza di una piccola chiesa nelle immediate vicinanze della villa, il cui uso è andato cambiando nel corso del tempo sulla base di mutuate condizioni sociali. Senza come luogo devozionale in funzione del controllo diretto sui comportamenti dei contadini, si è in seguito

trasferita in sede cittadina gentilita privata dove celebrare gli avvenimenti della famiglia, come matrimoni, esequie.

L'impianto architettonico a volte, corrisponde ad una tipologia estremamente semplificata che spesso lascia trasparire l'origine colonica del nucleo antico. Cubature compatte, apparato decorativo esterno contenuto, impianti planimetrici a scansione speculare costituiscono i caratteri tipici della villa jesina.

La prevalente ubicazione nelle vallate collinari è tesa a sfruttare al massimo il decisivo naturale per esaltare la più o meno articolata composizione del complesso villa giardino. Ma l'arredo non comporta una intima fusione tra la villa-giardino e la natura circostante, che anzi il complesso suddetto si configura come unità muraria, materialmente definita, distinta, con chiara propensione ad addomesticare razionalmente nel proprio ambito interno l'elemento vegetale al contapposizione all'aspetto naturale. L'impulso ideale che stimolando la costruzione di mirabili giardini è quello di edificare un recinto che contenga una rappresentazione idealizzata della natura. Ecco allora comparire all'interno del recinto il boschetto rifugio di animali selvatici, la peschiera la voliera ecc. Il giardino e il parco, quindi, nei loro caratteri formali e nelle essenze arboree più o meno rare, vanno osservati, al pari del viale di accesso, della recinzione e della cancellata, nonché delle fontane e delle statue presenti, come elementi tutt'altro che secondari per la composizione del ruolo della costruzione.

In questo contesto si possono osservare episodi architettonici di maggiore o minore valenza linguistica, strutturale o dimensionale. Tra nel complesso appaiono molto spesso conformi alle tipologie medievatiche dell'epoca, con la riproposizione delle matrici classicheggianti o goticizzanti. In alcuni esemplari si può riscontrare la presenza del linguaggio classico, espresa soprattutto nell'impianto a simmetria mono o bi assiale, nella ortogonalità delle murature o nei parallelismi delle pertinenze, con il linguaggio goticizzante espresso nelle opere decorative o di copertura. Si possono notare sia episodi di continuità strutturale e volumetrica che episodi di separazione delle fabbriche, dove l'unità qualitativa e formale di ciascuna volume costruito emette con maggiore risalto ed evidenza in tutti gli esempi. L'edificio ad uso abitazione del proprietario presenta una spiccata qualificazione sia formale-linguistica che strutturale, mentre con toni architettonici sempre più sommessi si passa alle volumetrie legate alle gerarchie subaltane. L'edificio padronale si affaccia sempre verso la vallata ed a questa porge la sua facciata migliore orientata all'ingresso principale, mentre, con tono meno aulico e rappresentativo svolge la sua volumetria verso la collina. In tale direzione ed ambito si articolano di conseguenza gli altri edifici od ampliamenti continui a formare a volte le ali dell'edificio principale e con esse gli spazi connotati di servizio al fondo.

Poiché le molteplici strutture architettoniche non facilitano la classificazione in tipologie omogenee si è operata una suddivisione "accidentale" in due categorie: quella degli edifici più significativi implotati nel tessuto urbano e che quindi hanno verso il loro significato originario (per esempio per la parziale perdita del parco e quella delle ville più importanti ancora presenti in territorio rurale).

## SCHEDA TIPOLOGICA

2.a - Villa inglobate nel territorio urbano

### Villa Pirani "La Meridiana"

Situata in via Tullio appartenente agli esedi del primo empireo, Giovanni Fazio prende il nome dalla meridiana situata sul prospetto principale al di sotto del fregio decorativo. È stata realizzata su progetto dell'arch. Quirino Pirani agli inizi del XX secolo. L'impianto architettonico di ampie zone coperte è costituito da una parte centrale che si sviluppa su tre piani con copertura a padiglione con un porticato d'appunto coronato da una terrazza balaustrata e da due parti laterali su due piani con copertura a terrazza.

### Villa Negroniani

Situata in via Grassi, avvia un integrato uno stabilimento per la produzione biologica, oggi è sede di una scuola materna.

### Villa Borgognoni (Carotti)

Sita in via Gramsci. Fatta costruire nel XIX secolo dal Sig. Cientile Rocchi sulla preesistente casa colonica, è passata successivamente alla famiglia Carotti, attorno al 1957. L'edificio è stato completamente restaurato dal proprietario tale Mario Regini, passa poi alla famiglia Borgognoni, attualmente di proprietà comunale. La villa, pur nascente a diretto contatto con un ambiente agricolo, attualmente di proprietà comunale, in un tessuto urbano non carente degli effetti devastanti della propria azione sul parco e sulla villa stessa. La villa si presenta con un immagine che sarebbe propria cavallo fra un edificio ancora legato all'ambiente paesaggisticamente vergine e agricolo. L'edificio coglie in sé forti elementi "urbano-borghesi", azione di mediazione che si coglie nell'elemento cubico chiuso e bloccato dalla sua pianta e dall'uso di un bugnato, che ne rimanda l'immagine ad alcuni edifici cittadini, rimata con è, da alte finestre sui prospetti. Attor all'interno vi si trovano affreschi attribuiti al Sanoggia.

### Villa Marcelli

Situata in via Marche contrada S. Lucia, costruita nel XIX secolo. L'impianto architettonico è costituito da una parte centrale adriatica a residenza che si sviluppa su tre piani compresi il piano terra con un portico neoclassico sormontato da un balcone in corrispondenza dell'ingresso principale e un timpano alla sommità della copertura e da due parti laterali simmetriche destinate ad abitazione dei coloni, a pertinenze talati e cappella di famiglia.

### Villa Grilli-Saboni

Sita in via Piccola Italia, emerse sulla preesistente casa colonica, agli inizi dell'ottocento in prossimità della scomparsa chiesa di S. Francesco al Monte, da un architetto francese, tale Spalato, viene

italianizzata dal C. me Vincenzo Salvetti, passa poi alla famiglia Grilli ed attualmente è di proprietà del comune. Conoscenza secondo un gusto di ascendenza neo barocca espresso dall'andamento concavo della facciata, dall'uso del bugnato nelle torrette laterali e dalla scansione a paraste lise nella parte centrale. La villa ha subito a la radicale trasformazione ad opera dell'arch. Raffaele Grilli a metà dell'ottocento, lo stesso architetto trasforma il corpo di fabbrica adiacente in filanda da seta.

2.b - Ville presenti nel territorio rurale

### Villa Baldeschi-Ballicani

Sita in via Arcivesc. in località Pradolara. Il fondo rustico di proprietà della famiglia era costituito da una casa padronale e da una piccola chiesa dedicata a S. Gaetano, fatta erigere nel 1745. Nel 1842 vi fu costruita una delle prime filande da seta dal Conte Atelio Guglielmo Ballicani e successivamente la residenza originale su progetto dell'Arch. Giovanni Grilli. Il complesso, oltre alla villa comprende la Chiesa, la residenza del custode progettata dall'arch. Saverio Blummer ed il parco con le serre progettati dall'architetto fiorentino Giuseppe Nutini. La costruzione fu realizzata nel periodo che va dal 1853 al 1857. La villa destinata a residenza estiva della famiglia Ballicani si sviluppa su tre piani più un piano interrato. Sulla facciata principale, al piano terra, si apre un porticato con colonnato dorico, disposto sul filo esterno dell'edificio, al centro avanza un portico con sovrastante balconata con balaustra. I prospetti, tipico esempio di architettura neoclassica, sono ancorati sugli spigoli da paraste lise che diventano bugnate sulla facciata principale. Le finestre sono distribuite su due ordini al primo piano, quello inferiore, hanno un timpano superiore con mensola, mentre quelle del secondo piano sono più semplici. La copertura, a padiglione, rimane liscia e dietro un alto posto sopra al cornicione e termina con una balaustra a colonnini.

### Villa Tronfi

Sita in via Acquatico contada ommorta

### Villa Piano Anzani

Sita in via Coppetella Appartenente alla famiglia Honorati. L'impianto architettonico che rivela la derivazione da una precedente costruzione rurale, è costituito da una parte centrale di due piani più il piano terra e da due ali laterali simmetriche di un solo piano più il piano terra.

### Villa Colle Bellombra

Situata in via Montecappone vicino al borgo Tabano con facciata ripartita e imposta sulla zona centrale centrale.

### Villa Colle Olivozona E.L.S. del P.R.G.

Sita lungo la ex S.S. 1-76 della Via. Altino in contrada Spina. Fatta costruire dalla famiglia Merigli, è l'ultima espressione di una concezione costruttiva che si esaurisce nel secolo scorso. Le mutate condizioni economiche e più ancora le diverse esigenze sociali concorrono ad un mutamento tipologico della villa

antecedenti al vallino longevoso. L'impianto architettonico simmetrico è costituito da due parti laterali e da una parte centrale scandita da quattro lesene e enfatizzata da un timpano sovrastato da quattro sculture ad alto rilievo di ispirazione mitologica.

#### **Villa Colle Mole** (zona E1.5 del P.R.G.)

Sita in ex S.S. n° 76 della Val d'Esino in contrada Spina

#### **Villa Rocetti** (zona E1.5 del P.R.G.)

Sita lungo la ex S.S. n° 76 della Val d'Esino

**Villa Rocetti** situata in località Canaruccia

#### **Villa Gambelli "Miravalle"** (zona E1.5 del P.R.G.)

Sita lungo la ex S.S. n° 76 della Val d'Esino in contrada Spina costruita nel 1904 su progetto dell'Arch. Guido Lucini di Canara. In origine la proprietà era la casa Ducale Leuthenberg, attualmente la famiglia Honorati.

Il modificarsi della società del Novecento, con conseguente ridimensionamento dei redditi e la caduta o frazionamento delle proprietà dei grandi famiglie aristocratiche, impedisce la costruzione di ville imponenti come era avvenuto in precedenza. Il XX secolo vede delinearsi una nuova tipologia, quella del villino borghese, generalmente a pianta quadrata, impostata quasi sempre su un ambiente centrale da cui viene annessa tutta la distribuzione interna della casa. Questi edifici possono avere diverse dimensioni ma è certo che si è ormai su grandezze contenute, nelle quali si è definitivamente perso quel carattere monumentale e nobiliare, che solo le grandi ville dell'ottocento sembrano ancora poter portare avanti, infatti queste ville assai raramente raggiungono o superano in facciata i 10 metri, anzi tendono sempre a svilupparsi più in altezza inserendo in una rigida volumetria cubica una torretta che spesso contribuisce ad alleggerire la massa della villa. L'edificio tra il liberty e il modernismo si inserisce pienamente all'interno della moda emergente dello "storicismo". Da registrare la interessante presenza di un bowwindow realizzato in muratura.

#### **Villa del Seclunario** (zona E1.5 del P.R.G.)

Situata lungo la ex S.S.76 della Val d'Esino in contrada Spina, fu costruita nel tardo settecento su disegno di Isidoro Cappelari. Attualmente è sede dell'Istituto statale d'Arte

#### **Villa Colocci "Ala Murata"**

Sita in località Au Muscia, denominata anche "Palazzo Rosso" per il colore ossido della facciata. Costruita nel 1754 in parte strutturata nella seconda metà del secolo scorso. L'impianto è a pianta quadrata e presenta al centro della copertura a padiglione una torretta. Si sviluppa su tre piani, compreso il piano terra di cui quello centrale è il mezzanino. Le facciate, delimitate da lesene laterali di ordine ionico, sono interessate soprattutto per la geometria delle bucarine quadrate e rettangolari

#### **Villa Colle Pacifico**

Sita in via Colle Pacifico terminata Christa di proprietà della Famiglia Bellini, il complesso è costituito da un edificio per la residenza padronale con annessa abitazione dei coloni e pertinenze rurali, e dalla cappella, tutta vera e propria chiesa non campanile

#### **Villa Queri**

Sita in via S. Marcello

#### **Villa Carotti**

sita in zona Montelucero

#### **Villa Papi**

Situata dietro al ricovero

#### **Villa Rocetti**

Sita in via Canaruccia

#### **Villa Sans Succi**

Sita in via Ancena, costruita nel 1804 per il conte Francolini dall'arch. Giovanni Gelli. In realtà il progetto si limita a fornire di un fronte decoroso le dipendenze rurali che si sviluppano dietro la facciata. L'impianto è a forma di tempio con colonne impostate su un alto basamento e fronte triangolare all'apice

#### **Villa Honorati**

Sita nella contrada Piandelveduco ospita una tipologia di facciata molto simile a quella del palazzo di città

#### **Villa Gritti**

situata in contrada Mazzangugno sulla sommità di un colle a picco sul fiume Esino, al suo interno si trovano decorazioni di Giulio Marchetti (1882-1917); la residenza padronale è isolata dalla cappella che è inglobata con le pertinenze rurali; l'abitazione colonica si trova, all'esterno del recinto del parco-giardino

#### **" TIPOLOGIA 3: " EDIFICI CIVILI"**

##### **-CENNI STORICI**

I tre edifici civili compresi nella stazione A7 hanno storie completamente diverse: la casa Mancini sita in fondo alla discesa di borgo Garibaldi e il palazzo Sparaciani sono più o meno coevi (anni 20-30), mentre il palazzo Gioia in via XXIV Maggio è stato costruito nel secondo dopoguerra

##### **-ANALISI TIPOLOGICA**

La casa Mancini, un edificio unifamiliare a due piani, rappresenta tipicamente l'architettura del novecento esemplificata dalle comuni forme e dal porre in primo piano il basamento e dal soffocare con mercurio a volta il palazzo Sparaciani, un edificio plurifamiliare che si sviluppa su più piani, presenta un

impianto più imponente con due ingressi che si aprono sulle due vie sulle quali prospetta. La facciata sono marcate da un fregio bagnato in stucco e da lesene che incorniciano la nicchia a faccia vista. Tutto l'apparato decorativo (simboli della pace e laestrie, cornicione, fasce marcapiani) è stato realizzato in cemento prefabbricato secondo la tecnica esemplativa dell'epoca.

#### **TIPOLOGIA 4 : " EDIFICI DEI SERVIZI "**

- CENSI STORICI

*Opedale - La Biblioteca Aperta Anno II n° 7: "Un medico del Vico l'Ospedale Ducesano" E. Conversazioni, L. Mozzoni, Jesi 1990*

Nel 1742 il vescovo Forseca elenca ad occuparsi dell'ospedale di Jesi, in sostituzione della Confraternita di S. Lucia, l'Ordine di S. Giovanni di Dio, detto dei Fatebenefratelli, il cui superiore P. Gerolamo Ferrari, nello stesso anno, incarica della redazione del progetto l'Architetto Arcangelo Vieti nato ad Ancona nel 1698, padre del più famoso Andrea Vieti che ha lavorato con il Vario nella ai grandi imprese analfabatiche e reggia di Caserta. L'Ordine dei Fatebenefratelli possiede a una casa a Padova dove alloggiavano i giovani monaci avviati allo studio della medicina in quella Università. Per via il legame fra fattori ambientali e l'insorgere delle varie patologie viene compreso dai superiori dell'Ordine che avvertono la necessità di organizzare i luoghi di cura e di eleganza con criteri igienici quali, l'orientamento dell'edificio, la sua ubicazione, l'aerazione, l'isolamento di determinate patologie ecc. L'assegnazione dell'apparato decorativo viene affidata al lapicida Andrea Ascani, di S. Ippolito su disegno dello stesso Andrea Vieti. Come decoratore jatonico, dai registri dei pagamenti, risulta il lavoro del pioave Mattia Capponi. L'intera ornata dei vasi da terracotta corrispondente ad un progetto decorativo unitario con motivi vegetali disposti attorno al simbolo dei Fatebenefratelli (un anelagiano da cui sorge la croce) sono stati realizzati da Francesco Luza di Urbana attorno al 1775. L'ospedale risulta essere funzionante già nel 1757 nonostante che i lavori proseguissero ancora per diversi anni.

*Biblioteca Proterbia*

Il 3 ottobre 1859 il Confaloniere B. Ghisardi invitava i nobili di Jesi " alla posa della prima pietra del Pubblico Edificio della Beccaria e Peschiera " progettata dall'Arch. Ciriaco Santini. L'edificio fu terminato nel 1862.

Il complesso venne ristrutturato e restaurato nel 1915 attraverso opere sostanziali quali: il risarcimento della copertura con sovraincassazione e traslazione; in unica falda, delle due eccedenti in origine quella della parte anteriore era più alta di quella del lato nord-ovest e la definizione della scala interna, ricostruita, come e attualmente in un corpo esterno.

ANALISI TIPOLOGICA

*Opedale - La Biblioteca Aperta Anno II n° 7: "Un medico del Vico l'Ospedale Ducesano" E. Conversazioni, L. Mozzoni, Jesi 1990*

Arcangelo Vieti concepisce un edificio ad andamento longitudinale costituito da due organismi: da un lato spollace collegati tra loro dalla chiesa che funziona da cerniera. L'impianto planimetrico è costituito da una struttura orizzontale che si sviluppa da nord-est a sud-ovest corrispondente alla linea del fronte dalla quale, a partire, si dipartono tre ambienti: compensanti alla camera degli uomini, alla chiesa e alla camera delle donne. Intorno a questi ambienti sono presenti i locali dei servizi e i due cortili. Un unico scalone collega il piano dell'ospedale con quello di mezzo - destinato ai servizi - e con quello di sottotetto, riservato all'alloggiamento dei monaci, all'appartamento presale e alle sale comuni del convento. La tipologia della facciata fa riferimento all'edilizia conventuale, accorpata però secondo uno schema aperto nel quale la facciata costituisce elemento di comunicazione con l'interno suggerendo la luzzione di servizio di una simenza aperta a tutti. La suddivisione in fasce verticali dei vari murari, ottenuta con l'inserimento di un doppio ordine di lesene, scandisce la cortina muraria secondo una cadenza che corrisponde alle funzionali interne. Nonostante le profonde trasformazioni cui è andato soggetto l'edificio per adeguarlo alle nuove esigenze ospedaliere, è possibile ancor oggi verificare la corrispondenza tra le planimetrie settecentesche e la situazione attuale.

*Beccaria Proterbia*

Analizzando il progetto di ristrutturazione del 1915 a firma dell'ing. Fanelli e l'istato dal Censio Civile (progetto reperito nell'archivio Comunale) si può vedere come l'impianto planimetrico dell'edificio originario, rimase in parte invariato. Si presentava come una stecca loricata: allungata circa 80 mt e divisa longitudinalmente in una parte anteriore, porticata ed in una parte posteriore, con veri e propri negozi distati di vano di accesso e di finestra. Al centro la scala, in asse con il timpano di prospetto, funzionava da cerniera tra due parti simmetriche.

L'impianto della scala, più imponente dell'attuale, era costituito da due rampe gemelle con quattro colonne centrali di stile neoclassico situate in un unico accesso.

Attualmente lo spazio occupato dal vano scala originario è diventato superficie di vendita e la funzione portante del muro di spina centrale viene resa da una serie di pilastri. Per cui l'ambiente, presentandosi come uno spazio unico polifunzionale, ha perso le caratteristiche tipologiche iniziali di porticato con botteghe.

#### **- TIPOLOGIA 5 : " OPIFICI "**

Si tratta di organismi nati come edifici industriali nel tempo che va dai primi anni del 1800 fino al secondo conflitto mondiale. Di questi, soltanto il complesso del "CASCAMIFICIO" ha ancora la destinazione originaria. Tutti gli altri, in periodi diversi, sono stati adibiti ad altre funzioni, conservando però, in misura



inclinato più impovente con due ingressi che si aprono sulle due vie sulle quali proietta. Le facciate sono marcate da un forte battuto masco e da lesene che incorniciano o marcano a fascia una. Tutto l'apparato decorativo (cornici, delle porte e finestre, esentoni), fosse mescolandosi e stato realizzato in cemento prefabbricato, secondo la tecnica sovietica dell'epoca.

#### TIPOLOGIA 4 : " EDIFICI DEI SERVIZI "

-CENNI STORICI

(Opedolo - da: Biblioteca. Aperta Anno II n°1 "Un Inedito del Vico "Ospedale Diocesano" E. Conversazioni, L. Mazzoni, Jesi 1980)

Nel 1742 il vescovo Farnese chiama ad occuparsi dell'ospedale di Jesi, in sostituzione della Confraternita di S. Lucia l'Ordine di S. Giovanni di Dio, detto dei Fatebenefratelli, al cui superiore P. Genolano Ferrari, nello stesso anno, incarica della redazione del progetto l'Architetto Arcangelo Vici nato ad Ancona nel 1698, padre del più famoso Andrea Vici che ha lavorato con il Vano nella in grandi imprese architettoniche: i reggia di Caserta; L'Ordine dei Fatebenefratelli possedeva una casa a Padova dove alloggiavano i giovani monaci avviati allo studio della medicina in quella Università. Per cui il legame fra fattori ambientali e insorgere delle varie patologie viene compreso dai superiori dell'Ordine che avvertono la necessità di organizzare i luoghi di cura e di degenza con criteri igienici quali, l'orientamento dell'edificio, la sua ubicazione, l'aerazione, l'isolamento di determinate patologie ecc. L'esecuzione dell'apparato decorativo viene affidata al lapicida Andrea Ascani di S. Ippolito su disegno dello stesso Andrea Vici. Come decoratore pitonico, dai registri dei pagamenti, risulta il lavoro del giovane Mattia Capponi. L'intero corredo dei vasi da farmacia corrispondente ad un progetto decorativo unitario con motivi vegetali disposti attorno al simbolo dei Fatebenefratelli (un melograno da cui sorge la croce) sono stati realizzati da Francesco Luzzi di Urbino attorno al 1775. L'ospedale risulta essere funzionante già nel 1757 nonostante che i lavori proseguissero ancora per diversi anni.

*Biblioteca Prachezia*

Il 3 ottobre 1859 il Confaloniere B. Grishen invitava i nobili di Jesi "allo posa della prima pietra del Pubblico Edificio della Bexcaria e Peschiera" progettata dall'Arch. Caruso Santini. L'edificio fu terminato nel 1862.

Il complesso venne ristrutturato e restaurato nel 1915 attraverso opere sostanziali quali: il ribancimento della copertura con sopraelevazione e trasformazioni; in unica falda, delle due esistenze (in origine quella della parte anteriore era più alta di quella del lato nord-ovest) e la demolizione della scala interna, nuova entrata verso attualmente in un corpo esterno.

-ANALISI TIPOLOGICA

Opedolo - da: Biblioteca Aperta Anno II n°1 "Un Inedito del Vico "Ospedale Diocesano" E. Conversazioni, L. Mazzoni, Jesi 1980)

Avvengo Vici concepisce un edificio ad andamento longitudinale costituito da due appartamenti di impianto speculare collegati fra loro dalla chiesa che fungeva da centrale. L'impianto planimetrico è costituito da una struttura orizzontale che si sviluppa da nord est a sud ovest corrispondente alla linea de, fronte della quale, a perine, si alzano in arretrano corrispondenti alla camera degli uomini, alla chiesa e alla camera delle donne. Insieme a questi ambienti sono presenti i locali dei servizi e i due cortili. Un unico volume collega il piano dell'ospedale con quello di mezzo - destinato ai servizi - e con quello di sottotetto, riservato all'abitazione dei monaci. all'appartamento generale e alle sale comuni de, convento. La tipologia della facciata fu riferimento all'edilizia conventuale, interpretata però secondo uno schema aperto nel quale la facciata costituisce elemento di comunicazione con l'interno suggerendo la funzione di servizio di una struttura aperta a tutti. La suddivisione in fasce verticali dei setti murari, esterna con l'inserimento di un doppio ordine di lesene, scandisce la cortina muraria secondo una cadenza che corrisponde alle funzionalita anteriori. Nonostante le profonde trasformazioni cui è andato soggetto l'edificio per adeguarlo alle nuove esigenze ospedaliere, è possibile ancor oggi verificare la corrispondenza tra le planimetrie settecentesche e la situazione attuale.

*Biblioteca Prachezia*

Analizzando il progetto di ristrutturazione del 1915 a firma dell'ing. Fanelli e vistato dal Genio Civile (progetto reperito nell'archivio Comunale) si può vedere come l'impianto planimetrico dell'edificio originario, rimasto in parte invariato, si presentava come una strucca fortemente allungata (circa 80 mt.) divisa longitudinalmente in una parte anteriore, porticata ed in una parte posteriore, con vetri e propri negozi; dolza di vano di accesso da finestra... Al centro la scala, in asse con il timpano di prospetto, funzionava di cerniera tra due parti simmetriche.

L'impianto della scala, più imponente dell'attuale, era costituito da due rampe gemelle con quattro colonne centrali di stile neoclassico staccanti in un unico accesso.

Attualmente lo spazio occupato dal vano scala originario è diventato superficie di vendita e la funzione portante del muro di spina centrale viene resa da una serie di pilastri. Per cui l'ambiente, presentandosi come uno spazio unico polifunzionale, ha perso le caratteristiche tipologiche iniziali di porticato con botteghe.

#### - TIPOLOGIA 5 : " OPIFICI "

Si tratta di esemplari nati come edifici industriali nel parco di tempo che va dai primi anni del 1800 fino al secondo conflitto mondiale. Di questi, soltanto il complesso del "CASCAMIFICIO" ha ancora la destinazione originaria, tutti gli altri, in periodi diversi, sono stati adatti ad altre funzioni, conservando però, in misura

diversi, le caratteristiche tipologiche e gli elementi formali iniziali che se conservati e sottoposti ad un attento recupero, possono costituire la testimonianza della evoluzione, così solo industriale, della città. La lettura puntuale di questi elementi e l'analisi della documentazione archivistica, opera dell' A.S.C.I., e del l'archivio dell'Ufficio Tecnico Comunale, effettuate a la luce dell'evoluzione delle fonti di energia e del processo socio-economico, consentono di individuare, anche i fattori che hanno contribuito alla attuale configurazione urbana.

#### CENNI STORICI

I primi edifici industriali propriamente detti, cioè quelli destinati alla produzione utilizzando macchine operatrici mosse da una forza motrice diversa dal lavoro umano, sorgono a Jesi lungo il canale "Valente". Agli inizi del 1800, infatti, l' C. di Ripanti costruirono, in via Valche, l'attuale via Roma, il primo nucleo industriale costituito da una muliniera per la produzione del feltro, un mulino da olio e una cartiera sfruttando l'energia idraulica del canale.

Il canale, oltre ad aver creato i presupposti per lo sviluppo della città che lambiva, è stato anche determinante per lo sviluppo della industria jesina, per tutta la prima metà del 1800 e oltre. Esso sembra trarre la sua origine nel VI secolo dopo d.C., per opera della benedictina ed in ogni caso, attorno all'anno 1000 era sicuramente presente a ridosso delle mura cittadine. Sul finire del XIII secolo la comunità Jesina ne fece correre e riassetare il corso essa come è attualmente e nel settecento su progetto di Mario e Paolo Isidoro Cappone l'Amministrazione locale e lo Stato della Chiesa fecero apportare sostanziali riparazioni. Nel 1801 il canale passò alla Reverenda Camera Apostolica che nel 1824 lo vendette al M. se Stefano Ludovico Pallavicino finché nel 1916 fu dichiarato di proprietà dello Stato. Reversalmente il canale è stato in parte deviato e il tratto che attraversa la città è stato chiuso o trasformato in collettore fognario. Purtroppo la città ha perso un'opera importantissima sia dal punto di vista ambientale che da quello storico. Ma, seguendo le sue tracce, ancora visibili, è possibile rileggere tutto il processo di industrializzazione cittadina.

Il primo vero complesso industriale, sia in ordine di tempo che seguendo il corso del canale dopo il suo ingresso nella zona urbana, è, come si è detto, quello sorto in contrada Valche così chiamata per la presenza di galchiere (o valchere) che erano destinate alla produzione del feltro. Questa zona, prospiciente via Roma, ha visto sorgere, una cartiera, una fabbrica di fuochiferi, una di calce, un brillatoio per uso, una segheria, un molificio, una cartiera e un'arificio. Attualmente sono presenti i seguenti edifici industriali rimasti: quello del COMPLESSO-CARTIERA e quello del lanificio MORICINI. Seguendo il corso del "Pallavicino" troviamo gli altri complessi che erano sorti per sfruttare la forza idraulica del canale: le fiandre Mancini e GIROLIMINI, nei pressi di via Asiago, dove il corso si divideva in due rami per far nascere il canale Gorgo magro. Lungo il Pallavicino

troviamo ancora l'ex Molino ad olio Pallavicino, in via del Molino, la centralina idroelettrica ad uso delle officine Perattoli (in funzione fino a 25 anni fa); la ex fabbrica di fuochiferi della SAFFA; la sartinesca del mulino Girolimini (molino) sorta al torrione di Mazzogiorno ed infine il "CASCAMBUCCIO" il ramo del Gorgo magro invece da via Asiago proseguiva fino all'ex officina Gherardi, in via Mazzoleni lambita la ex fiandra BIGLI-AGOSTINELLI. Ex fiandra CORIN-ALDESE-SCHIAVONI in via Colucci ed infine le officine GUERIKI, attuale Consorzio Agrario.

Con l'industrializzazione delle macchine a vapore prima e della forza elettromotrice poi, dopo la seconda metà dell'Ottocento e nei primi anni del Novecento le industrie manifatturiere non sono più necessariamente legate alla forza idraulica derivata dai canali e si sviluppano in luoghi diversi, vedi la Fiandra DELLA BELLA in via Ronaldi, la fiandra GIRELLI in via Piccini, la fiandra STACCHINI in borgo Gorbaldi, la fiandra CAROTTI in via Esino, la fiandra MONARCA in via Granata e il saponificio CESARENI in via XXIV Maggio.

#### - ANALISI TIPOLOGICA

Gli organismi in questione, sostanzialmente, possono essere raggruppati in due categorie tipologiche: grandi complessi con volumetrie funzionali che si sviluppano su vaste aree ed edifici unici, più o meno ampi, costituiti da un volume unico. I primi, naturalmente, hanno maggior peso rispetto al contesto urbano circostante, per cui essi acquistano anche una valenza urbanistica. Per entrambi, poi, va fatta una seconda classificazione tipologica in relazione alla qualità architettonica del progetto, ed alle trasformazioni subite nel tempo. Nelle schede, infatti, sono stati considerati gli aspetti che conservano ancora le caratteristiche tipologiche originarie; pensati e progettati a priori come stabilimenti industriali in una ipotesi già definita e gli edifici che (come è successo nella maggioranza dei casi) sono frutto della evoluzione nel tempo di singoli edifici (anche preesistenti) poi integrati da organismi specifici.

#### - SCHEDA TIPOLOGICA

5 a - Complessi industriali

#### Cascamificio

Situato in contrada S. Savino, di proprietà della "Società "Cascati" è stato costruito nel 1874 dopo alcune vicende. Già nel 1840 nella mente degli amministratori locali si era radicata l'idea di fare a Jesi, un grosso centro industriale sfruttando appieno le acque del canale Pallavicino al fine di dare nuova occupazione e riequilibrata al settore manifatturiero cittadino, praticamente ancora inattuato tutto nella città. Nel 1872 erano già ultimate le opere di incanalatura delle acque per la produzione dell'energia necessaria ad un opificio. Nel 1873 la Banca industriale e Commerciale di Bologna fu incaricata di redigere il progetto di uno stabilimento per la cartiera e la filatura dei cascami della seta, nel 1874 l'opificio viene collaudato e si costituisce la "Società per la cartiera e la filatura dei cascami della seta" nel 1875 entra in funzione impiegando 300

opera). Nel 1883 viene rilevato dalla Società Casarini di Milano, attuale proprietaria. L'edificio è attualmente funzionante e vi si lavorano le fibre sintetiche.

Questo stabilimento presenta una struttura architettonica molto interessante contraddistinta, rispetto agli altri edifici presenti nel territorio, dal fatto di essere stata pensata da subito come un "grande" edificio, e quindi fosse l'unico ad essere stato progettato con una mentalità più vicina a quella dei nord Europa e cioè con un impianto che da subito coinvolge la scala urbana in quanto strutturato in toto in una zona agricola originariamente a margine della città.

La più grossa novità è che nell'insieme del progetto vengono pensati gli spazi relativi alle varie funzioni che caratterizzano l'impianto, tra cui anche quelli per la residenza degli operai, secondo quegli schemi che erano propri della manualistica europea dell'epoca.

Strutturato con classi edifici in linea, in maniera portante e ispirate (igee), destinati ad uffici, residenza del direttore e magazzini, racchiude una corte interna ed un padiglione a pianta quadrata con coperture a schède destinato alla lavorazione.

Il canale Palavicino e le opere idrauliche, necessarie a fornire energia ai macchinari, separano il complesso dalle case operaie, elemento che collabora a rendere interessante l'intero organismo.

54b - Edifici industriali

#### **Filanda Bigi**

Situata tra Viale Trieste e via Colocco, costruita negli anni venti con una struttura a stecca che si sviluppava su due piani: conteneva al piano terreno i locali caldaia e i magazzini e al piano piano la filanda con gli uffici della direzione. Negli anni trenta la filanda fu acquistata da Maurizio Agostinelli il quale vi aggiunse il corpo ad un piano prospiciente su viale Trieste angolo via Mazzoleni all'interno del quale fu installata la lessitura. Il complesso in oggetto è caratterizzato da un volume con caratteristiche architettonico-tipologiche uniche. La struttura presenta le caratteristiche tipologiche delle filande presenti a Jesi in quel tempo, con dei particolari di fattura, però, che la collocano tra le più evolute. Costituisce infatti un esempio delle filande dell'ultima generazione, con struttura edificata con mentalità industriale. Rilevanti sono ad esempio, le aperture con un taglio molto ampio che permettono una maggiore salubrità degli ambienti, e dotate di infissi frangisole in tre parti più vasistas superiore.

#### **Filanda Dellabella**

Situata in via S. Marco in angolo con via S. Paolo Martire, fu costruita in due tempi: prima, nel 1887, da Giuseppe Pontelli, poi, nel 1933, da Dellabella. Negli anni cinquanta la filanda aveva la produzione. Si tratta di un complesso edificio articolato in più volumi, con caratteristiche architettonico-tipologiche eterogenee, diretta conseguenza del progressivo sviluppo che l'organismo ha avuto nel tempo. La sua

conformazione, inizialmente a stecca, si è modificata arricchendosi mediante addizioni planimetriche successive. Si rileva infatti come, sia le tipologie degli infissi, sia i particolari architettonici, vanno al variare dei singoli corpi aggiunti. La struttura principale presenta degli elementi distintivi propri di un edificio industriale e infissi capaci di conferire struttura portante in accantoni. Interessante risulta il ponte che collega quest'op.

#### **- TIPOLOGIA 6 : " COMPLESSI RURALI "**

##### **CENSI STORICI**

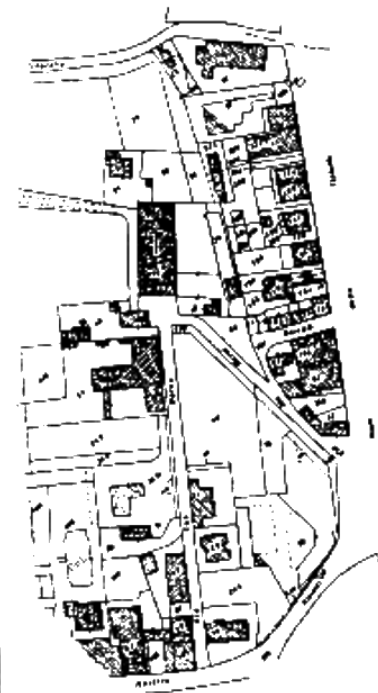
L'attivazione del catasto piano (Pio VI, 1777) lanciato sul ordine della "intinseca teracia" impone, onde attenuare il carico fiscale, la coltura sempre più densa del grano, già di per sé incrementata dalle franchigie sinonimare. Così tutto viene bonificato e coltivato ed il paesaggio agrario si diversifica di abitazioni rurali. L'ultimo elemento nella ricchezza di grano e di uvas nel caso dell'Orosario e del primo Novecento circa l'inizio di una nuova e più pesante fase ridotta a dei soprassuoli arborati. L'entrata in campo degli arabi metallici e dei concimi chimici migliora la produzione, così che si coltiva tutto il coltivabile. Il nuovo paesaggio agrario della Vallesina è determinato dal rendimento per unità produttiva per cui la produzione diventa globale: grano, mais, olivo, vite, gelso per l'industria della seta.

Le case restano nel Novecento, più o meno quelle de l'Ottocento, perché ormai la terra è tutta appoderata; si provvede all'adeguamento alle avvenute variazioni culturali non adattamenti e aggiunte a ridosso del vecchio edificio senza alcuna regola costruttiva. Negli anni trenta, nell'ambito della "buttaglia del grano", le case, in parte, migliorano, i grandi proprietari terreni frazionano i poderi per aumentare la produzione e costruiscono nuove case per nuove famiglie di mezzadri. Le nuove case rurali vengono costruite con tecniche moderne e secondo le tipologie dettate dai numerosi manuali pubblicati in quel periodo.

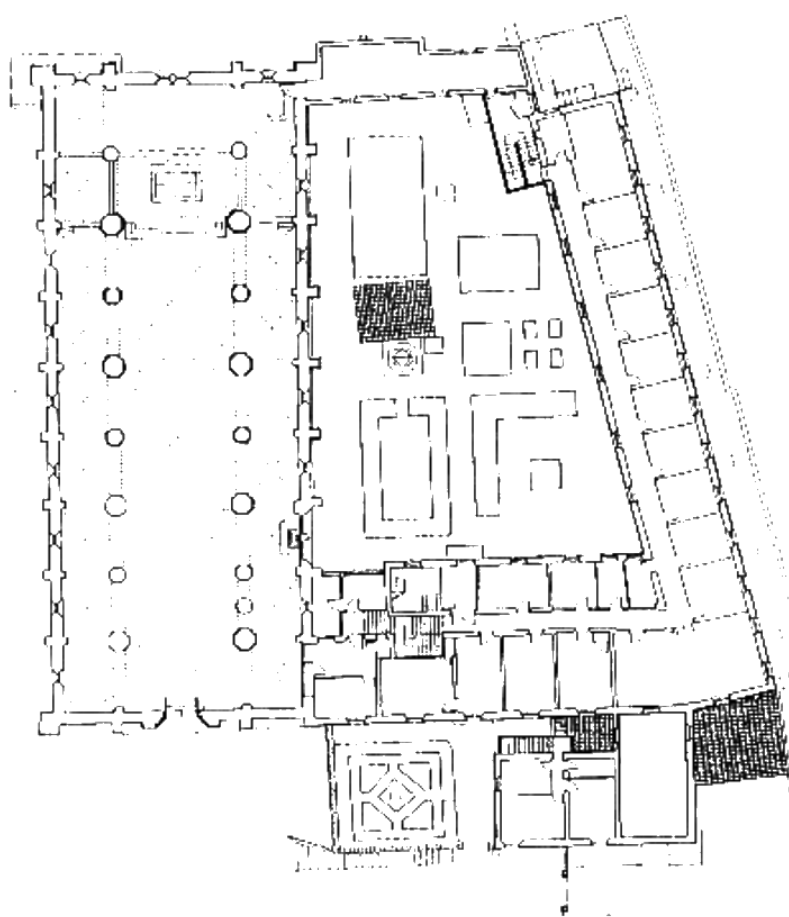
##### **ANALISI TIPOLOGICA**

I fabbricati rurali, interessati dal Piano di Recupero Generale, sono quelli ormai inglobati nell'area urbana o che si trovano nelle immediate vicinanze del centro abitato. Possono essere distinte in due tipologie: fabbricati più antichi, che derivano da una piccola casa colonica ampliata nel tempo e fabbricati più recenti progettati per assolvere alla loro funzione.

I complessi rurali, re attivamente all'uso ed sono stati destinati, possono considerarsi come case di abitazione e di allevamento bestiale poiché, in genere, i "poveri degli animali, specie i bovini, sono ammessi e formano parte integrante del fabbricato, mentre pollicine, pollai e conigliere occupano un edificio a parte. Parte importante è la legnaia case, quei locali in cui aveva luogo l'allevamento del baco da seta, questa è presente in tutti gli edifici ma in alcuni, i più antichi, era il magazzino ad essere trasformato in legnaia nel momento



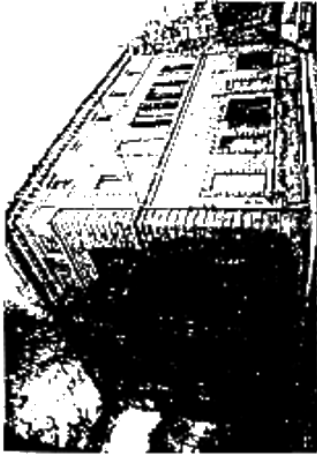
Planimetria Calzature



Planimetria all. 1500 x 1000 cm



**Il Convento delle Carmelitane**  
 Scrucolo in via S. Marco adiacente alla chiesa omonima. Il fondo monacale delle Carmelitane occupava il complesso S. Marco in piazza Padella, il trasfondo, nel 1640 il folto in seguito al decreto del Viceré che scioglieva tutte le comunità femminili, passò in Dominione d'alto alla Cappella Reale. Le Monache Carmelitane, benedictine, interessamento, O. padre, Donaver, cura Mantova, stipularo un contratto di compravendita del vilino, scrucolo presso la chiesa di S. Marco, di proprietà del Conte Grati. Suppelleto della m. Chiesa Santini o tirò l'attuale convento e le monache si trasferirono il 11 settembre del 1889.  
 Nel 1884 venne costruita una nuova chiesa, adibita per mirandola restituzione del giardino, con Conte Grati. Nel 1889 venne restituita a Immacolata con il nome di "Convento". A seguito della guerra provinciale, l'edificio del 1889 venne eseguito, con il nome di "S. Maria", nel 1946 venne aperta la porta al nuovo spazio con la chiesa di S. Marco. Ulteri lavori vengano eseguiti da tutti gli anni 50 a 60.



**PIANTINE EDIFICIO**



Piano 0.00



Piano 1.00



Piano 2.00

**Villa Borgognoni (Carotti)**

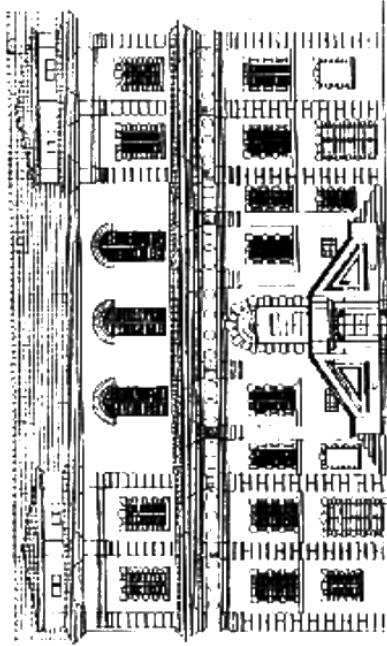
Sita in via Gramsci. Fatta costruire nel XIX secolo da Sig. Giani e Rocchi sulle pressoché cattedrali, e passa successivamente alla famiglia Carotti, attorno al 1927. Edificio a stilo, completamente restaurato dal proprietario (Manc. Regni), passata poi alla famiglia Borgognoni, attualmente di proprietà comunale. La villa, di risarcimento diretto con un ambiente agricolo, si trova oggi inclusa in "compro-messo", in un tessuto urbano non curante degli effetti devastanti della teoria azionista sulla villa stessa. La villa si presenta con un'immagine di "parabola" parsa cavallo'ra un'edifico ancora legato al l'ambiente paesaggistico di origine e agricolo.

L'edificio ospita gli elementi "urbano-borghesi", attorno a una stazione di servizio e nell'ambiente pubblico chiuso e sboccato dalla piazza e dall'uso di un "bagnato", che ne rimane l'immagine ad a cura degli architetti, rilocalizzati, ca. a le linee su "strada". All'orno a "intervento" vi si trovano altresì ambienti a "stagione".



Villa Grilli-Salvoni

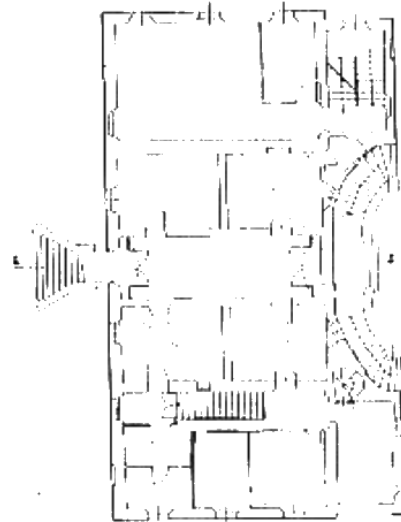
Situata a Piacenza, l'abitazione sulle precedenti mura di cinta, agitata nell'ottocento in prossimità della scomparsa, chiesa di S. Francesco al Minio, da un architetto francese la e Suseane (nome italianizzato) da Carlo Vincenzo Salvoni, passa poi alla famiglia Grilli, ed attualmente è di proprietà del comune. Concepita secondo un gusto di essenzialità neo-barocca espresso dal andamento concavo della facciata, dall'uso del rugolato nelle loggiate, centrali e dalla scollatura a parete sinistre nella parte centrale, la villa ha subito una notevole trasformazione ad opera dell'arch. Raffaele Grilli, a metà dell'ottocento. In questo architetto traspare il gusto di fabbrica ed acceca il ricordo di età



ESTERNO FACCIATA



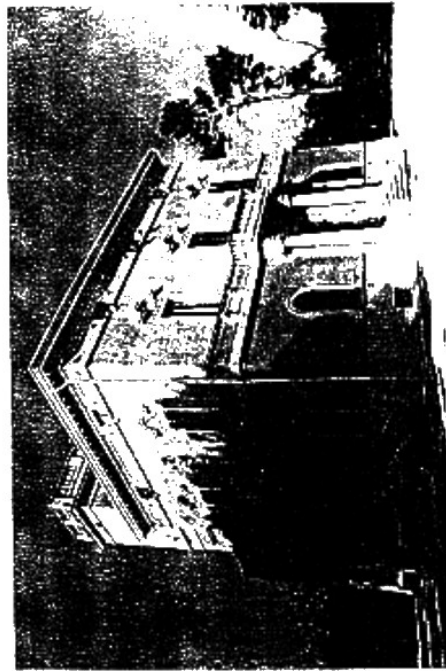
ESTERNO SITO



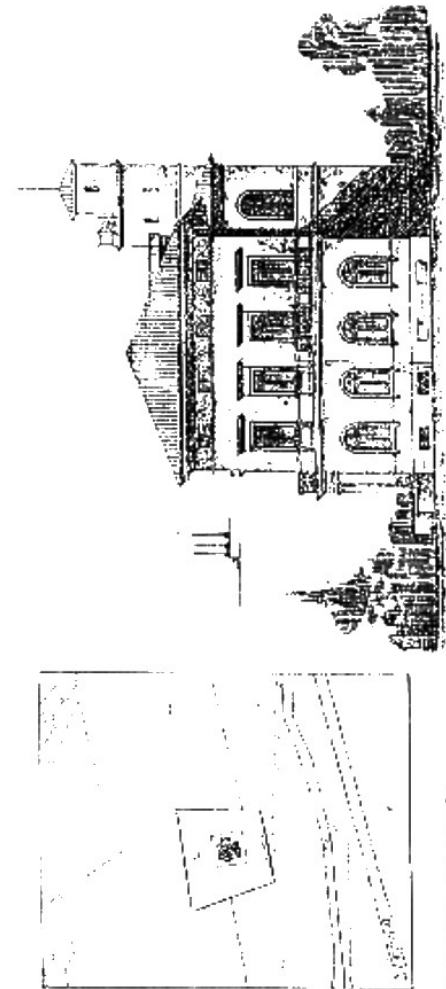
PRIMO PIANO



SECONDO PIANO

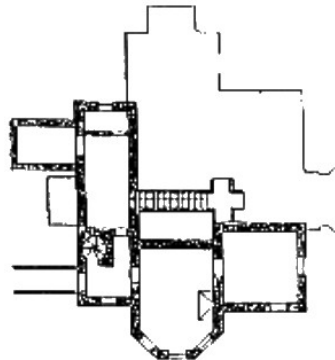


Vista San-Ovest



CANTIERO MIRAVALLE

PERSPECTIVA GENERALE



Piano 0°



Piano 1°



Piano 2°



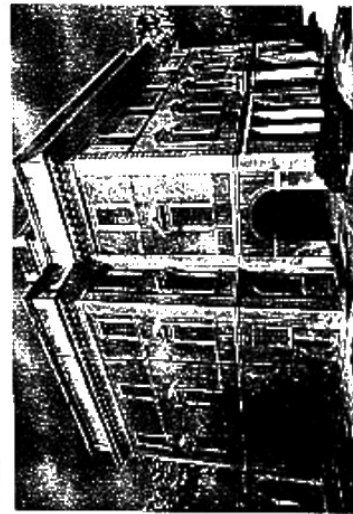
Piano 3°

Villa Gambelli "Miravalle" (zona E. 15 de P. R. 3.)

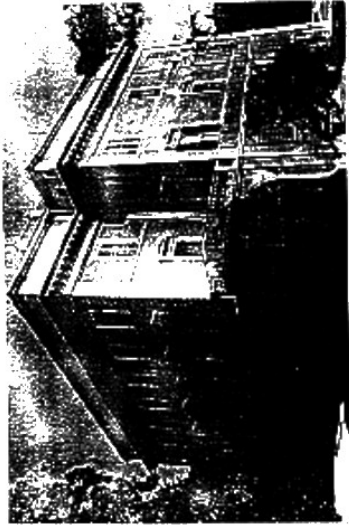
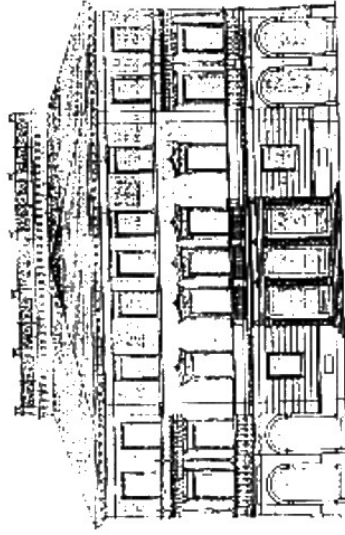
Sito unico, la ex SS. n. 72 della via rifatta in via della Spina, costruita nel 1904 su progetto dell'Arch. Guido Lardi di Carate. In onore la proprietà era la casa Duca di Leuchtenberg, attuale marito la famiglia Honzani.

Il modificarsi della società del Novecento, con conseguente accorciamento dei redditi sia caduto il risorgimento delle primarie famiglie aristocratiche, impedisce la costruzione di ville imparevoli, come era avvenuto in precedenza. Il XX secolo vede delinearsi una nuova tipologia, quella del vilino borghese, generalmente a pianta quadrata, imbrocciata quasi sempre su un ambiente centrale da cui viene sviluppata tutta la distribuzione della casa. Questi edifici possono avere diverse dimensioni ma è certo che si è ormai su grandezza contenute, nella quali si è delineato un tipo di carattere monumentale e nobiliare, che solo le grandi ville del villaggio sembrano smentire.

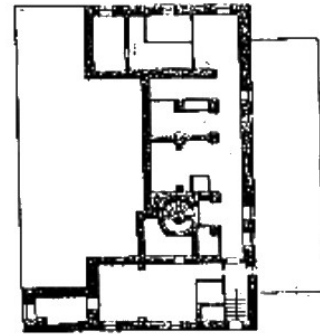
Il grande vilino del villaggio, sembrava smentire il carattere borghese. Infatti, questa villa assai raramente raggiungeva il superero, in facciata, 110 metri, anzi, l'intero sembrava s'innalzare in altezza risentendo in una rigida volumetria cubica una torrette che nasceva comune ad alleggerire la massa della villa. Il edificio tra i vilini e i modernismi si inserisce nel campo di un tipo di villa, molto eterogeneo ed, essendo sincretico. Da registrare la interessante presenza di un "Dormitorio" realizzato in muratura.



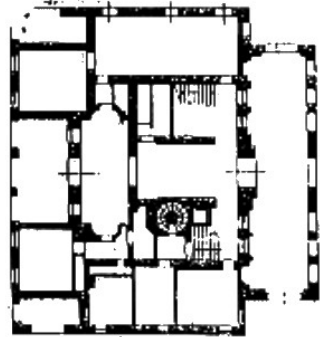
Vista est



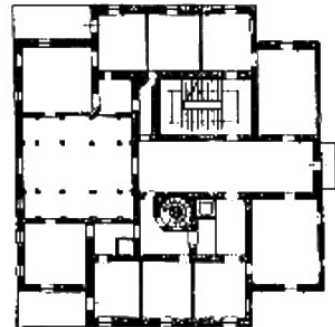
Vista ovest



Piano Semi-terreno



Piano Terra



Piano Primo



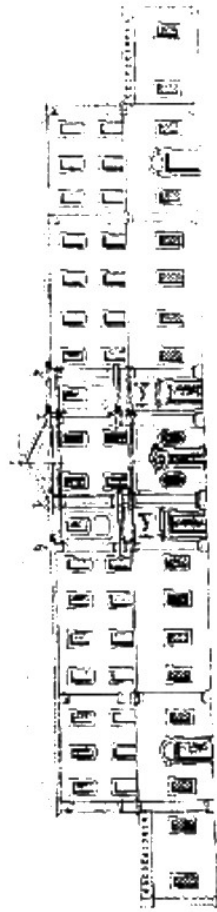
Piano Secondo



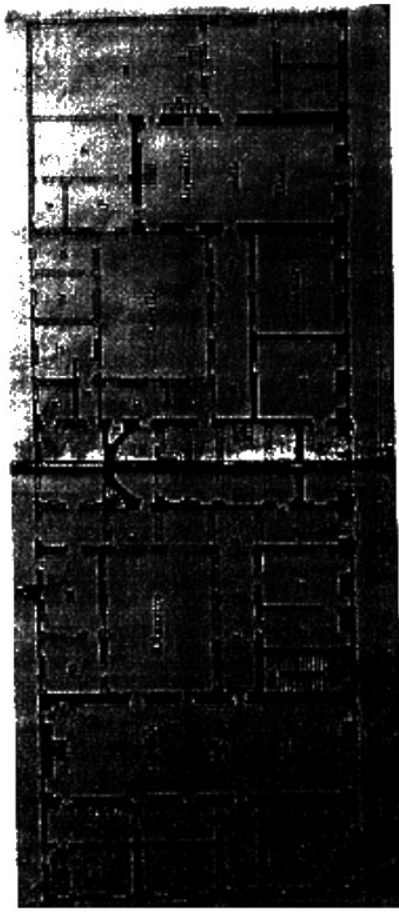
### Villa Baldeschi-Balliani

Sita in via Ancona in località Fontedime, il fondo rurale di proprietà della famiglia era costituito da una casa padronale e da una piccola chiesa dedicata a S. Isidoro, tutte erigite nel 1745. Nel 1822, in viale della pace, della città di Milano, si affacciò il conte Aurelio Bugnini Balliani e successivamente lo stesso signore si occupò del progetto dell'architetto, all'epoca in esilio, di Giuseppe Ballo. Il progetto, oltre la villa, comprendeva la Chiesa, la residenza del custode, progettata dall'architetto svizzero Almerico Ballo, e il palazzo di viale della pace, progettato da Giuseppe Ballo. La costruzione fu realizzata nel periodo che va dal 1850 al 1857. La villa destinata a residenza estiva della famiglia Balliani, si sviluppa su tre piani più un piano interrato. Sulla facciata principale, al piano terra, si apre un portico con colonne ioniche, disposto su tre ordini di edifici. Al piano superiore, al portico con sovrastante balconata con balaustra. I prospetti, tanto esterni di architettura neoclassica, sono intonati ai suoi spigoli da paraste lisce che delineano la facciata principale. Le finestre sono distribuite su due ordini e, al piano terra, quelle in alto, hanno un timpano superiore con modiglione, mentre quelle del secondo piano sono più semplici. La copertura, a padiglione, venne realizzata in ferro e legno sopra al terracotta e termina con una balaustra a colonne.

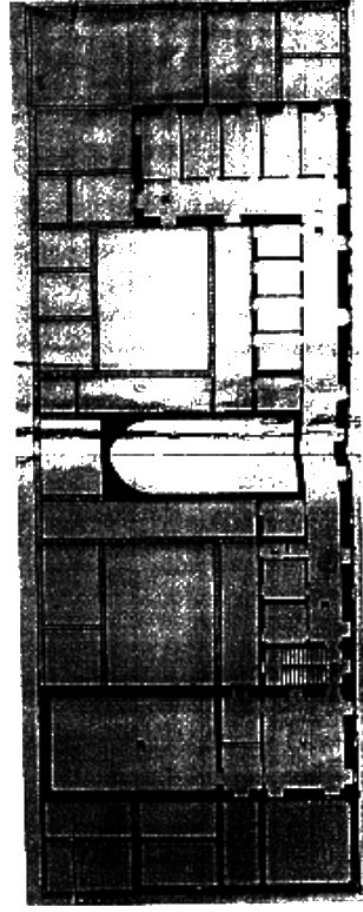




Progetto originario - Prospetto



Progetto originario - Piano piano terra



Progetto originario - P. 2° da secondo livello

#### OSPEDALE CIVILE

Anno di progettazione: 1743

Progettista: Arcangelo Violi, nato ad Avicena nel 1686

Decoratore pittorico: Mattia Caspioni

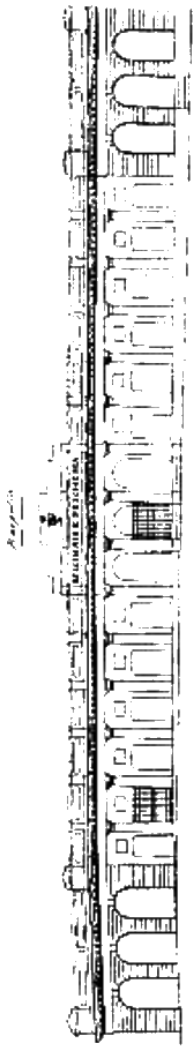
Esecutore dell'apparato decorativo in pietra:  
Andrea Acciani o S. Ippolito su disegno di Arcangelo Violi

Edificio ad andamento trigintario e costituito da due organismi di impianto scodolare collegati tra loro dalla cinta che funge da camera. L'impianto all'interno costituisce una struttura orizzontale che è saldata ai nodi e ai successi, corrispondente alla linea dell'ordine dalla quale, a partire, si diramano tre ambienti corrispondenti alla camera degli uomini, alla chiesa, alla camera da letto e donne. In questi questi ambienti sono presenti i locali dei servizi e due bagni. Un unico spazio collega i piani dell'ospedale con quello di mezzo, destinato ai servizi e un quello di servizio, riservato all'abitazione del medico. L'appartamento, privato e alle sale comuni, convenienti. La tipologia della facciata fa riferimento all'edilizia barocca, interpretata, però secondo i canoni neoclassici. La facciata è costituita da un sistema di comunicazione con l'intero complesso a funzione di servizio di una struttura aperta a tutti. La suddivisione in fasce verticali dei sette piani, affiancata con l'inserimento di un doppio ordine di lesene, scandisce la cornice muraria secondo una scansione che corrisponde alla funzionalità interna. Nonostante le difficoltà di trasformazione cui è andato soggetto l'edificio per adeguarlo alle nuove esigenze ospedaliere, è possibile ancora oggi utilizzare la corrispondenza tra i materiali e l'architettura e la scultura attuale.

**A7**

EDIFICI DEI SERVIZI  
OSPEDALE CIVILE

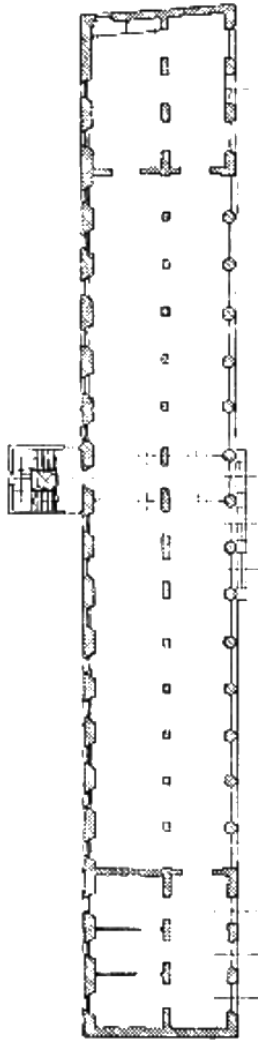
SCHEDA TIPOLOGICA **6**



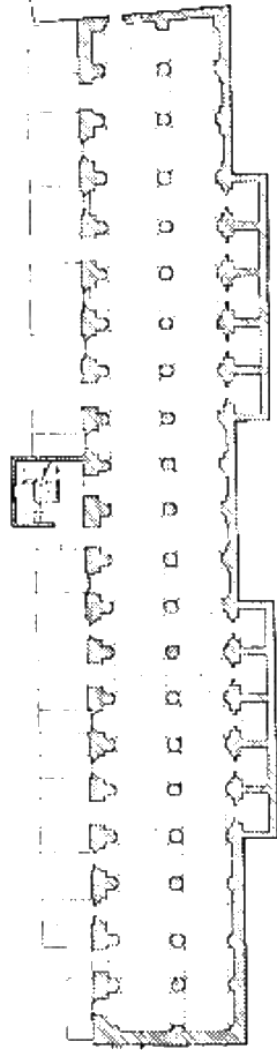
Progetto su via N. Saura - 1918



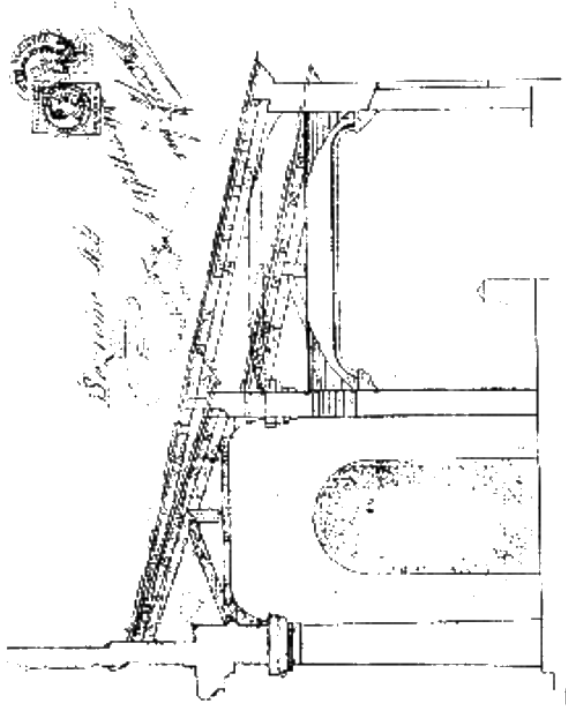
Progetto su via N. Saura - Attuale



Pianimetria parte terra - Attuale

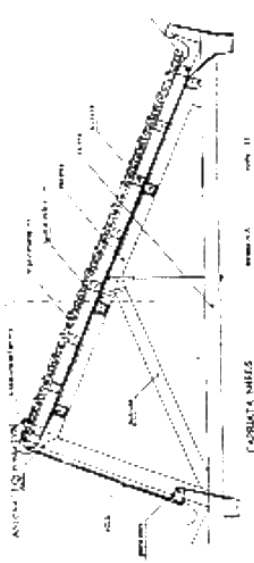
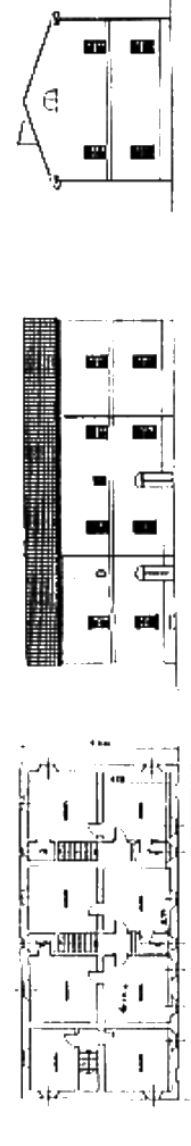
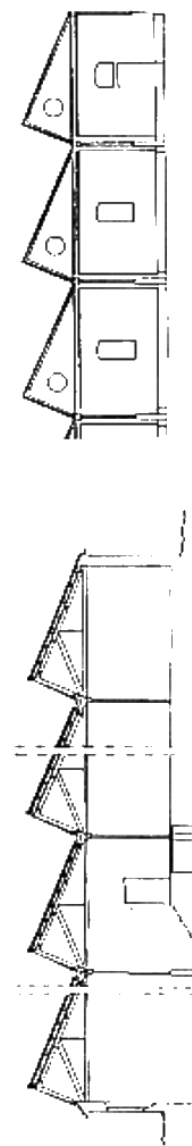
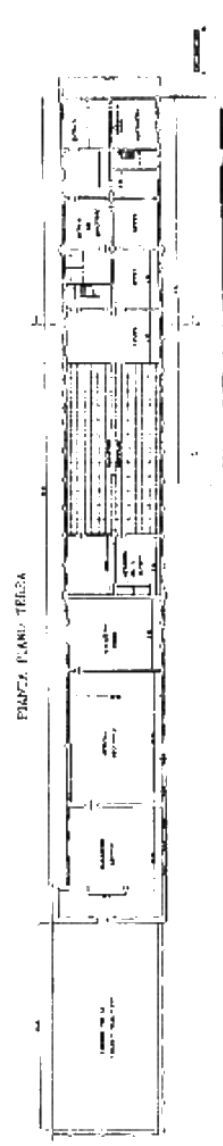
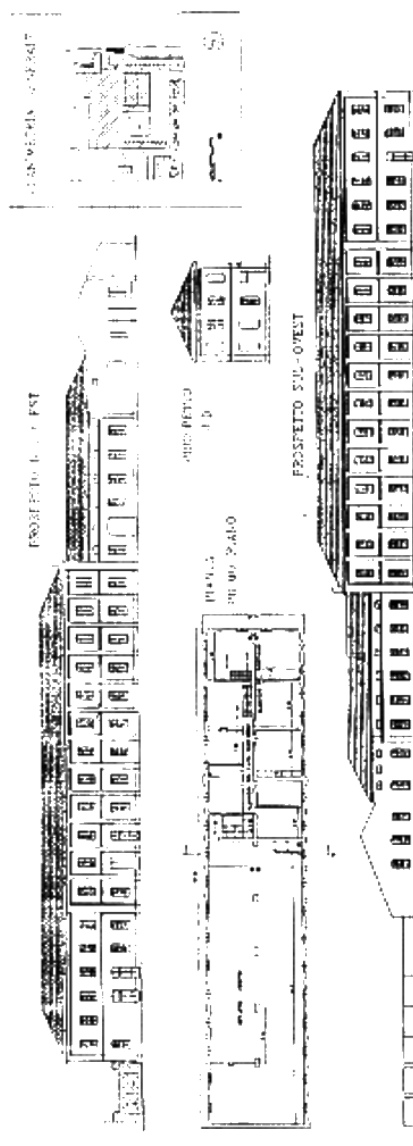


Pianimetria piano seminterrato - Attuale



### Baccheria-Pescheria

Analizzando il progetto di ristrutturazione del 1975, si rinvia dal ing. Faneli e visitato dal Gonic. Questo progetto rispetto all'archivio comunale è più: vedere come l'impianto planimetrico dell'edificio originario, integrato in parte rivitalizzato, riproponeva come una stanza interamente alungata terza BC (metri) di via longitudinalmente in una parte anteriore porticata e in una parte posteriore con i vetri e propri reggoli dotati di vano di accesso e di finestre. Al centro, la scala in asse con il impianto, più imponente dell'attuale, era costituita da un ordine centrale di scale neoclassico, spostati in un unico accesso. Attualmente lo spazio, arricchito dal vano scala di granito e avanzato superiormente di vicenda e la funzione porticata del muro di sopra veniva viene resa da una serie di pilastri. Per cui le finestrone, presentandosi come un spazio unico polivalente e, naturalmente, parzialmente tipo corchizuz ai altri porticati con come segue.



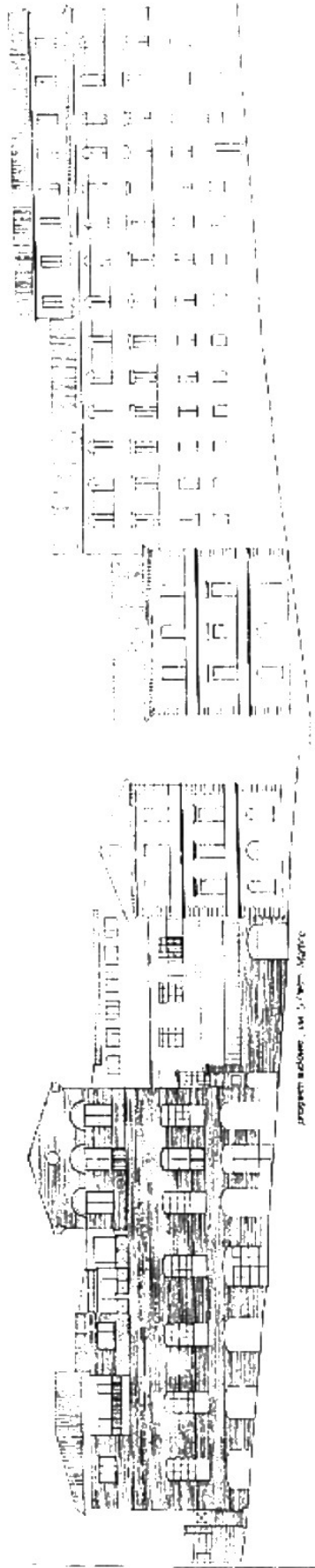
Cascarni fu il primo stabilimento della "Società Cascarni" e stato costruito su un terreno di proprietà della stessa società, in un'area di circa 150 ettari, dopo averne acquistato nel 1874, dopo alcune vicende (in nel 1860 nella parte degli amministratori locali si era radicata l'idea di fare a uso un grosso centro industriale e sfruttando appunto le acque del canale "Palinuro" al fine di dare nuova occupazione e contribuire al settore manifatturiero e tranne, praticare un'area ancora incontaminata nella zona. Nel 1872 erano già ultimate le opere di irrigazione dalle acque per la produzione dell'energia necessaria ad un ufficio. Nel 1873 la Banca Industriale e Commerciale di Bologna ed il gruppo di progetto di uno stabilimento per la cardatura e la filatura dei cascarni della seta, nel 1874, fu il primo viene collaudato e si costituisce la "Società per la cardatura e la filatura dei cascarni della seta" nel 1875 entra in funzione impiegando 300 operai. Nel 1883 viene rilevato dalla "Società Cascarni di Milano" attuale proprietaria. L'edificio è attualmente funzionante e vi si espongono le tele stielliche.

Questo stabilimento presenta una struttura architettonica molto interessante contraddistinta, rispetto agli altri edifici presenti nel territorio, dal fatto di essere stata pensata da subito come un "grande" edificio e quindi forse l'unico ad essere stato progettato con una trinità di piani, vicina a quella del nord Europa e cioè con un impianto che da subito come la scala umana in quanto strutturato in "tutto in una zona agricola arginata anche a margine della città.

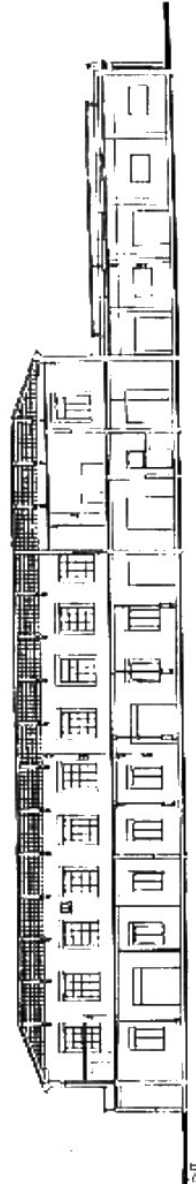
La più grossa novità è che nel insieme del progetto vengono pensati gli spazi relativi alle varie "azioni" che caratterizzano l'impianto tra cui anche quelli per la residenza degli operai, secondo quegli schemi che erano propri della manualistica su scala dell'epoca.

Strutturato con classico stile in linea, in muratura portante e capitate, ligeti, destinate ad uffici, residenza del direttore e magazzini, ricche di una certa raffinatezza ed un po' di "quadrato" con "copertura a sheds" destinato alla lavorazione.

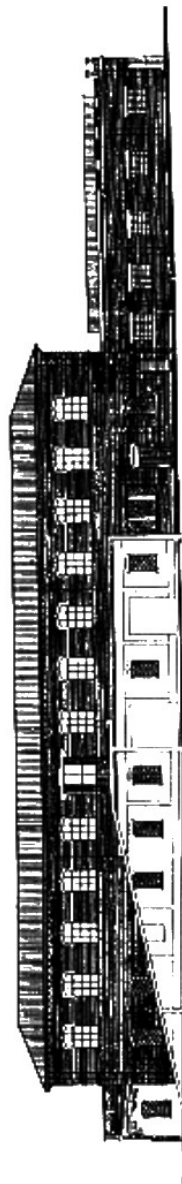
Il Canale "Palinuro" e le opere di irrigazione, necessarie a fornire energia ai macchinari, sono stati realizzati e completati dalle casse operai, elemento che collabora a rendere interessante l'intero organismo.



progetto Biagi, via S. Pio Marone



7-0



7-1



7-2

**Filanda Biagi**  
 Situata tra via Trieste e la Mazzoleni via Calosci, costruita negli anni '20 su una struttura a doppia scala che si sviluppa su due piani, comincia al piano terreno - così da dare il magazzino e il piano piano - la filanda artigianale della filatura. Negli anni '30 la filanda fu acquistata da Marco Agostini il quale vi aggiunse i locali ad un piano prospiciente su via Trieste angolo via Mazzoleni all'interno del quale fu messa la fabbrica. Il complesso fu oggetto di un intervento di un volume con caratteristiche architettoniche in stile "a straluce" presenta le caratteristiche e l'ubicazione della filanda presente a ieri in quell'angolo, con dei particolari di stile - palazionesco della filanda e più evolute. Costituisce un buon esempio di stile, ma però, che la colossale e più evolute. Costituisce un buon esempio di stile filanda, della linea generatore con struttura edificata con materiali industriali. I rivestimenti sono ad esempio, in abete con un taglio molto ampio che permette una maggiore salubrità degli ambienti, e stufe di rifilazione in tre parti più o meno a riparo.

**Filanda Dellabella**  
 Situata in via S. Marco angolo con via S. Pio Marone fu costruita in due tempi, prima nel 1887, da Giuseppe Spadola, poi nel 1922 da Dellabella. Negli anni '30 la filanda passa in proprietà di un complesso edilizio annesso in più volumi, con la finalità di adattare l'edificio alle esigenze della filatura. La sua genesi del progetto sviluppo che l'organismo fu evoluto nel tempo. La sua conformazione, inizialmente a straluce, è modificata, arricchita, mediante adattamenti successivi. Si rilevano in particolare, sia nel loggione, che in una sala di adattamento al lavoro, vanno al valore del singolico edificio. La struttura principale presenta gli elementi di stile, in stile industriale. L'edificio principale di stile, è l'edificio portante in muratura, interessante risulta il ponte che collega gli edifici.