



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 7° - SERVIZI URBANISTICI U.O. PRG E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Alboretti

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 171

Del 21/07/2010

OGGETTO:

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO E DELLE MODALITA' D'INTERVENTO DI PALAZZO BRACCI PAGANI, VIA ARCO D'AUGUSTO CORSO MATTEOTTI, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992

L'anno duemiladieci, il giorno ventuno del mese di luglio alle ore 20,20 in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del Presidente del Consiglio, previ avvisi scritti consegnati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di 1a convocazione.

Fatto l'appello nominale sono risultati presenti i signori Consiglieri:

1) Aguzzi Stefano	Si	17) Mascarin Samuele	Si
2) Aiudi Francesco	Si	18) Mattioli Giacomo	Si
3) Antonucci Domenico	No	19) Milesi Francesco	Si
4) Bellucci Floriano	Si	20) Minardi Renato Claudio	No
5) Benini Luciano	Si	21) Napolitano Antonio	Si
6) Cavalieri Francesco	Si	22) Nicusanti Mauro	Si
7) Cecchi Pierino	Si	23) Pierelli Massimo	Si
8) Ciancamerla Oretta	Si	24) Polidoro Dante Domenico	Si
9) Cicerchia Marco	Si	25) Sanchioni Daniele	Si
10) De Marchi Carlo	Si	26) Santorelli Alberto	Si
11) Di Sante Enzo	Si	27) Sartini Giuliano	Si
12) Ferri Oscardo	No	28) Serfilippi Luca	Si
13) Fulvi Rosetta	Si	29) Stefanelli Luca	Si
14) Gresta Roberto	Si	30) Torriani Francesco	Si
15) Ilari Gianluca	Si	31) Valentini Federico	Si
16) Marinelli Christian	Si	32)	Si

Presenti: 28 Assenti: 3

Hanno giustificato l'assenza i Signori: Antonucci, Ferri, Minardi

Il Signor **SANTORELLI ALBERTO**, presidente del Consiglio Comunale riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Comunale Sig. **RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **Bellucci Floriano, Sartini Giuliano, Torriani Francesco.**

Oggetto:

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO E DELLE MODALITA' D'INTERVENTO DI PALAZZO BRACCI PAGANI, VIA ARCO D'AUGUSTO – CORSO MATTEOTTI, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992

Sono usciti i Consiglieri Torriani, Marinelli.

SONO PRESENTI N. 26 CONSIGLIERI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

PREMESSO CHE:

con la delibera di consiglio comunale N. 170 del 21.7.2010 precedentemente approvata, si forniscono chiarimenti sulla normativa da applicare all'interno del perimetro del centro storico;

il P.R.G. vigente approvato con delibera consiliare n. 34 del 19/02/2009, individua Palazzo Bracci Pagani e l'area su cui il palazzo insiste, situata all'interno del centro storico all'angolo fra via Arco d'Augusto e corso Matteotti, come zona omogenea "A" ai sensi del D.M. 1444/68;

le Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, all'art 9 (norme generali) terzo comma prevedono:

"Il Piano Particolareggiato del Centro Storico ed i Piani di Recupero approvati conservano validità applicando la norma più restrittiva nel caso di norme concorrenti. In assenza del Piano Particolareggiato o piano attuativo equivalente (piano di recupero, piano di zona, ecc...) sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dall'art 3 del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni"

il Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS) approvato con D.C.C. n. 126 del 21 marzo 1980 mantiene quindi validità ai sensi del citato art. 9 comma 3 del P.R.G. vigente;

per quanto concerne la destinazione d'uso, il PPCS classifica palazzo Bracci Pagani, secondo quanto riportato nella tavola n. 2.2 "Destinazione d'uso degli edifici", nella categoria "Edifici misti 2", che ai sensi dell'art. 7 delle NTA dello stesso PPCS sono "e – Edifici a destinazione mista 2: unità edilizie destinate prevalentemente alla residenza e servizi per la residenza nelle quali sono consentite ai piani terra: le attività commerciali con relative attrezzature complementari eventualmente collocate ai piani elevati, gli uffici privati, le attività artigianali non moleste o rumorose, né inquinanti o soggette a limitazioni e prescrizioni di legge nonché le funzioni residenziali. Ai piani elevati, oltre all'uso residenziale, sono confermate le destinazioni d'uso non residenziali in atto all'adozione del piano particolareggiato limitate alle attività esistenti documentabili. Al primo piano oltre all'uso residenziale è consentita l'utilizzazione commerciale quando al piano terra sia presente un esercizio con superficie di vendita inferiore a quella minima prescritta dalle tabelle commerciali di cui al piano di sviluppo legge n. 426 dell'11/06/1971. L'utilizzazione del primo piano è consentita fino al raggiungimento di tale sup. minima. Comunque essa non dovrà essere mai superiore alla sup. di vendita del piano terra." (in copia depositato agli atti con il n.1)

per quanto concerne il tipo d'intervento il PPCS classifica palazzo Bracci Pagani, secondo quanto riportato nella tavola n. 2.3 "Vincoli agli interventi" e nell'art. 3 delle NTA, con il tipo "A3 - Interventi di ristrutturazione edilizia" (in copia depositato agli atti con il n.2);

EVIDENZIATO CHE:

l'immobile oggetto della presente variante è di proprietà del Comune di Fano e come si evince dalla scheda del 24/06/2008 redatta dal Comune di Fano per la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: *"Il palazzetto signorile "Bracci Pagani" è situato nel centro storico di Fano tra corso Matteotti e via Arco d'Augusto ed ospita alcuni uffici comunali ed alcune attività commerciali. L'edificio si eleva su tre piani fuori terra e presenta una pianta articolata e un paramento murario in mattoni faccia a vista con una serie di aperture poste ordinatamente al secondo e terzo livello caratterizzate da architravi di mattoni messi a "coltello" e da graziosi terrazzini in ferro battuto con mensole finemente lavorate. Il prospetto relativo a via Arco d'Augusto in particolare presenta a piano terra le aperture delle attività commerciali caratterizzate in sommità da archi a sesto ribassato in mattoni al cui interno sono presenti lunette in ferro battuto. È inoltre ben visibile l'iscrizione lapidea: "In questa casa nacque il 14 Novembre del 1871 Ruggero Ruggeri grandissimo interprete del teatro drammatico. Morto a Milano il 20 luglio 1953", posta tra le aperture del primo piano. Per quanto riguarda il prospetto principale, in corso Matteotti, anch'esso è contraddistinto al piano terra dalle aperture relative alle attività commerciali e dal portone d'ingresso agli uffici anch'esso caratterizzato in sommità da un arco a sesto ribassato in mattoni al cui interno è presente una lunetta in ferro battuto. L'atrio si sviluppa lungo un corridoio scandito da lesene modanate che conduce a un elegante vano scale che si sviluppa intorno a quattro pilastri con basi e sommità modanate e presenta balaustra e gradini in pietra. In alto è sovrastato da un soffitto finemente decorato a stucco. L'edificio è stato oggetto di lavori di sistemazione dei locali al primo piano in occasione del collocamento degli uffici della polizia amministrativa (2000). In quella sede fu riscontrato il mediocre stato di conservazione dell'edificio e in particolare le notevoli infiltrazioni di acqua meteorica che avevano causato il cedimento di alcune travi e travicelli con conseguente caduta di coppi.*

Descrizione storica.

Considerate le caratteristiche morfologiche e la tipologia dei materiali si può presumere che l'edificio sia originario del XVIII secolo."

per Palazzo Bracci Pagani il COMUNE DI FANO proprietario del bene, con nota del 24/06/2008 ha richiesto alla DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice per i beni culturali ed il paesaggio;

con decreto del Direttore Regionale del 17/12/2008 il bene denominato Bracci Pagani viene dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, (allegato A);

RITENUTO per quanto sopra espresso e per la dichiarazione d'interesse storico-artistico di dover procedere alla modifica delle modalità d'intervento sull'immobile, che dovranno essere quelle del restauro e risanamento conservativo e alla modifica delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici vigenti, al fine di preservare i piani superiori dell'immobile ad usi di interesse collettivo, nello spirito con il quale il bene veniva donato nel 1923 alla Congregazione di Carità di Fano e passò successivamente al patrimonio del Comune di Fano,

VERIFICATO CHE la presente proposta di variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico

ai sensi dell'art. 30 della l.r. 34/1992:

non contrasta con le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente approvato con delibera consiliare n. 34 del 19/02/2009;

è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera di consiglio comunale n. 387 del 15/12/2005 e con delibera di consiglio comunale n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 8, delle linee guida approvate con D.G.R. 1400/08 della Regione Marche poichè non ha impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale, trattandosi di variante a Piano Particolareggiato che non determina incrementi del carico urbanistico e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;

CONSIDERATO CHE la variante in oggetto riguarda unicamente modifiche alle modalità d'intervento e alle destinazioni d'uso dei piani superiori di un edificio del centro storico finalizzate ad una maggiore tutela del bene stesso oltre che a preservarne l'interesse collettivo e non vengono modificati i volumi, le superfici utili lorde, le quantità edificatorie, ecc., si richiama ai fini della verifica della compatibilità della presente variante con le condizioni geomorfologiche del territorio, il parere già espresso dal Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino del 07/07/2008 n. 2545/08 reso sul Piano Regolatore Generale vigente;

CONSIDERATO CHE la variante in oggetto riguarda unicamente modifiche alle modalità d'intervento e alle destinazioni d'uso dei piani superiori di un edificio del centro storico finalizzate ad una maggiore tutela del bene stesso oltre che a preservarne l'interesse collettivo e non vengono modificati i volumi, le superfici utili lorde, le quantità edificatorie, ecc., si prescinde dalle analisi previste dall'art. 5 della L.R. n. 14/2008 – Norme per l'edilizia sostenibile;

VISTO il parere favorevole della commissione edilizia espresso in data 15.7.2010 nella seduta n. 8;

VISTO il parere della Commissione Consiliare Urbanistica espresso nella seduta del 20.7.2010 Verbale n.ro 4 ;

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992 n.ro 34 e s.m. e i. "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";

VISTA il D.P.R. 06.06.2001 n.ro 380 s.m. e i "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267;
Responsabile Servizio interessato Giangolini in data 6.7.2010: favorevole;
Responsabile di Ragioneria Giraldi in data 6.7.2010: non dovuto;

Mediante votazione palesemente espressa per alzata di mano i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

- PRESENTI N. 26
- VOTANTI N. 24
- ASTENUTI N. 2 (Sanchioni, Aiudi)
- VOTI CONTRARI N. 6 (Mascarin, Benini, De Marchi, Ciancamerla, Stefanelli, Fulvi)

DELIBERA

DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 05.08.1992 n.ro 34 s.m. e i. la **VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO E DELLE MODALITÀ D'INTERVENTO DI PALAZZO BRACCI PAGANI, VIA ARCO D'AUGUSTO – CORSO MATTEOTTI** prevedendo per detto palazzo, identificato sulla base del decreto di vincolo della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche del 17/12/2008:

Destinazioni d'uso dell'edificio: al piano interrato e al piano terra sono ammesse destinazioni commerciali-direzionali e attività artigianali di servizio non moleste, ai piani superiori sono ammesse esclusivamente destinazioni d'interesse collettivo quali uffici pubblici, musei, sale per esposizioni, conferenze, ecc.

Vincoli agli interventi: sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo come definiti dal DPR 380/2001, ferme restando le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice per i beni culturali ed il paesaggio;

DI DARE ATTO CHE la variante oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009 – ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001.

DI DARE ATTO CHE la variante oggetto della presente deliberazione non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 8, delle linee guida approvate con D.G.R. 1400/08 della Regione Marche poichè non ha impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale, trattandosi di variante a Piano Particolareggiato che non determina incrementi del carico urbanistico e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;

DI DARE ATTO CHE il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Servizi Urbanistici;

DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore Servizi Urbanistici per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992 s.m. e i.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Mediante votazione palesemente espressa per alzata di mano, i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti

- PRESENTI N. 26
- VOTANTI N. 24
- ASTENUTI N. 2 (Sanchioni, Aiudi)

- VOTI CONTRARI N. 6 (Mascarin, Benini, De Marchi, Ciancamerla, Stefanelli, Fulvi)

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.L. n. 267 del 18.8.2000.

Al. A



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE - ANCONA

COMUNE DI FANO
Ric. 29 DIC. 2008
80549

Ancona *23/12/2008*
 COMUNE DI FANO
 Nr. 0086549 del 29/12/2008

Tramite raccomandata a/r

Padronomico Al

Comune di Fano
 Via de' Cuppis, 7
 61032 FANO (PU)



Prot. n. 9252 Allegati 1
 34.07.01.

Risposta del Foglio del _____
 Div. _____ Sez. _____ N. _____

Oggetto: FANO (PU) Palazzo Bracci Pagano
 D. Lgs. n. 42/2004 articolo 12: Verifica dell'interesse culturale
 (D.D. 06/02/2004 e D.D. 28/02/2005).

- Visti gli articoli 10, comma 1 e 12, commi 2 e 7 del D.Lgs. n. 42/2004;
- Visti i Decreti Dirigenziali Interministeriali del 06.02.2004 e del 28.02.2005;
- Visto l'avvio del procedimento di *verifica dell'interesse culturale* in data 01/07/2008;

Questa Direzione regionale in ottemperanza all'articolo 15 del citato D.Lgs. n. 42/2004, notifica l'allegato provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale del complesso indicato in oggetto.

Questa Direzione regionale provvederà a richiedere la trascrizione del suddetto provvedimento presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare.

Si segnala come evidenziato dal funzionario responsabile della Soprintendenza per i Beni Archeologici, che: "Il complesso pur non avendo interesse archeologico diretto, sorge su un suolo di importantissimo e certo interesse archeologico, pertinente all'abitato della città romana di Fanum Fortunae e alle successive fasi di trasformazione nell'attuale centro storico tanto che ogni eventuale lavoro di scavo sotto di essi o nei già esistenti piani interrati è necessario resti assoggettato al controllo diretto di questa Soprintendenza".

COMUNE DI FANO
Consiglio
 21/7/2008
 PDDI
 IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dott.ssa Antonia Menzi)

IL DIRETTORE REGIONALE
 Prof. Paolo Carini



D.D.R. n. 119/08



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE - ANCONA

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137 e s.m.i.";

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 e s.m.i. ";

Visti i Decreti Dirigenziali 6 febbraio 2004 e 28 febbraio 2005, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche conferito a Paolo Carini ;

Visto il D.D.G. 5 agosto 2004 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, è delegata ai Direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Vista la nota del 24.06.2008 ricevuta il 01.07.2008 con la quale il Comune di Fano ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile appresso descritto;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche espresso con nota prot.14728 , del 30.10.2008, pervenuta in data 10.11.2008;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche espresso con nota n.9130 del 12.08.2008, pervenuta in data 27.08.2008;

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dot.ssa Antonietta Renzi)



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE - ANCONA

RITENUTO CHE L'IMMOBILE

Denominato **Palazzo Bracci Pagano**
provincia di **Pesaro Urbino**
comune di **Fano**
Località **Fano**
sito in **Corso Matteotti, 97**

Distinto al N.C.E.U. al

Foglio	141	Particella	268 C.F. subb. 1-2-3-4-6-7-8-9
Foglio	141	Particella	269 C.F.
Foglio	141	Particella	266 C.F.
Foglio	141	Particella	1101 C.F.

Confinante con

Foglio	141	Particella	267 C.F.
Foglio	141	Particella	1148 C.F.
Foglio	141	Particella	270 C.F.
Foglio	141	Particella	X11 C.T.
Foglio	141	Particella	X12 C.T.
Foglio	141	Particella	X13 C.T.
Foglio	141	Particella	X14 C.T.

Corso Matteotti
Via Arco D'Augusto
Via De Carigliano

presenta interesse storico – artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

Il bene denominato **Palazzo Bracci Pagano** meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico - artistico, ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42.

La planimetria catastale e la relazione storica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

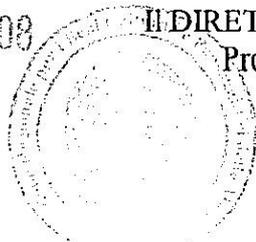
Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni.

Data, 17 DIC. 2008

IL DIRETTORE REGIONALE

Prof. Paolo Carini



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dot.ssa Anna...)



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE - ANCONA

Identificazione del Bene

Denominazione	PALAZZO BRACCI PAGANO
Regione	MARCHE
Provincia	PESARO URBINO
Comune	FANO
Località	FANO
Cap	61032
Nome strada	CORSO MATTEOTTI
Numero civico	97

RELAZIONE STORICA

Il palazzetto signorile "Bracci Pagani" è situato nel centro storico di Fano tra corso Matteotti e via Arco d'Augusto ed ospita alcuni uffici comunali ed attività commerciali.

Considerate le caratteristiche morfologiche e la tipologia dei materiali si può presumere che l'edificio sia originario del XVII secolo. L'esistenza del palazzo trova conferma poi, nella pianta di Fano disegnata da Giovanni Giorgi nel 1658¹, dove si vede la casa ad angolo.

Fino agli anni venti è stato di proprietà della Famiglia Bracci, conosciuta a Fano soprattutto per la fondazione di una scuola pratica di agricoltura voluta dalla contessa Diana Bracci dopo la sua morte. Quest'ultima, nata a Fano il 12 aprile del 1846, era la quinta ed ultima figlia del conte Filippo Bracci (1800-1859) e della contessa Eleonora Castracane degli Antelminelli. Nei lunghi anni in cui fu gonfaloniere di Fano, il conte Filippo Bracci promosse, tra l'altro, la costruzione del Teatro, la fondazione della Cassa di Risparmio ed il primo nucleo dello stabilimento balneare al Lido, edificato su terreni di sua proprietà. Il fratello maggiore di Diana, conte Giuliano Bracci, fu il primo sindaco di Fano ed in tale veste si distinse per numerose donazioni in favore della città. Nel 1868 la contessa Diana sposò il barone Luigi Amati di Terni, dal quale si separò dopo brevissimo tempo. Tornata a Fano convisse per lunghi anni con Arnolfo Pagani (1852-1916), più giovane di lei di ben sei anni, che sposò con rito civile solo in età avanzata nel 1914. Morì dopo dieci anni e come risulta dal testamento olografo del 20 dicembre 1921 e la successiva scheda testamentaria dell'8 novembre 1923, lasciò tutti i sui beni alla Congregazione di Carità di Fano, con l'obbligo di istituire una scuola pratica di agricoltura che prenderà il nome di "Bracci-Pagani".

¹ Il disegno, della cui esistenza si è avuto notizia solo recentemente, è di una importanza documentaria eccezionale. Si tratta, infatti, della prima pianta di Fano eseguita con assoluto rigore topografico in cui sono indicate tutte le chiese ed oratori esistenti nel 1658 con l'esatta loro ubicazione. Accuratissimi sono anche i tracciati viari e le delimitazioni degli isolati (BATTISTELLI FRANCO PANICALI ROBERTO, *Rappresentazioni pittoriche grafiche e cartografiche della città di Fano*).



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE - ANCONA

Il patrimonio era costituito da un'azienda agraria di 5 poderi con 5 fabbricati colonici, da una casa in località San Cesareo e dal palazzo in oggetto sito in Fano tra corso Matteotti e via Arco d'Augusto, lato mare, oltre ad attrezzature vinicole, libri, mobili, denaro in contante e crediti vari.

Dal testamento si legge che il fabbricato urbano, elevato su quattro piani, era costituito da 26 vani in parte adibiti a cantina e negozi e in parte ad uso abitazione².

La creazione della scuola fu l'omaggio che la contessa volle offrire al secondo marito, appassionato d'agricoltura ed uno dei primi lavoratori del settore ad utilizzare gli aratri di ferro e altre innovazioni per l'agricoltura.

La scuola aveva la sede amministrativa nell'abitazione di Fano, mentre la sede didattica era a San Cesareo presso "Villa Diana" (fatta costruire nel 1726 dalla famiglia Bagni), che possedeva un vasto terreno, parte del quale ad uso pratico degli alunni.

Dopo il lascito, la Congregazione di Carità si riunì il 16 ottobre 1925 per redigere uno schema di statuto e nel 1929 la scuola "Bracci Pagani" inaugurò i propri corsi: aperta preferibilmente a figli dei contadini, la scuola prevedeva un'istruzione biennale e aveva lo scopo di creare professionisti nel campo dell'agricoltura. L'istituto dovette sospendere, per motivi bellici, le lezioni fra il 1943 e il 1945. Successivamente la "Bracci Pagani", nota anche a livello nazionale, ebbe, per la fruttuosa attività degli anni 1958-1961, il riconoscimento da parte del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste nel concorso provinciale per la produttività. L'attività dell'istituto, a quel tempo denominato Ente comunale di Assistenza di Fano per l'Istituto Scuola Agraria, si concluse nel 1977 e negli successivi passò definitivamente al Comune di Fano.

L'edificio è stato oggetto di lavori di sistemazione dei locali al primo piano in occasione del collocamento degli uffici della Polizia Amministrativa (2000). In quella sede fu riscontrato il mediocre stato di conservazione dell'edificio e in particolare le notevoli infiltrazioni di acqua meteorica che avevano causato il cedimento di alcune travi e travicelli con conseguente caduta di coppi. La copertura oggi si presenta in buone condizioni ed è costituita da una struttura lignea e manto in coppi.

L'edificio si eleva su tre piani fuori terra disposti su una pianta articolata e un paramento murario in mattoni faccia a vista con una serie di aperture poste ordinatamente al secondo e terzo livello caratterizzate da architravi di mattoni messi a "coltello" e da graziosi terrazzini in ferro battuto con mensole finemente lavorate.

Il prospetto relativo a via Arco d'Augusto presenta a piano terra le aperture delle attività commerciali caratterizzate in sommità da archi a sesto ribassato in mattoni al cui interno sono presenti lunette in ferro battuto. È inoltre ben visibile un'iscrizione su una lapide posta in facciata tra le aperture del primo piano: "IN QUESTA CASA NACQUE IL 14 NOVEMBRE DEL 1871 RUGGERO RUGGERI GRANDISSIMO INTERPRETE DEL TEATRO DRAMMATICO. MORTO A MILANO IL 20 LUGLIO 1953". All'interno sono visibili i solai in legno e laterizio, probabilmente le strutture originali.

Per quanto riguarda il prospetto principale, in corso Matteotti, anch'esso è contraddistinto al piano terra dalle aperture relative alle attività commerciali e dal portone d'ingresso agli uffici che ripete in sommità un arco a sesto ribassato in mattoni al cui interno è presente una lunetta in ferro battuto. Quest'ultimo è l'unico accesso ai piani superiori e l'atrio si sviluppa lungo un corridoio

² Dal testamento della contessa Diana Bracci vedova Pagani risulta che fino al 1967 peraltro detto fabbricato non abbia dato alcun reddito in quanto goduto in usufrutto dalle sorelle Gori Rosa e Maria decedute rispettivamente nel 1960 e nel 1967 (Notizie storiche e attività svolte dalla Fondazione Scuola d'Agricoltura "Bracci-Pagani dal 1927 al 1977).



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE - ANCONA

scandito da lesene modanate che conduce ad un elegante vano scala che si sviluppa intorno a quattro pilastri con basi e sommità modanate e presenta balaustra e gradini in pietra. In alto è sovrastato da un soffitto finemente decorato a stucco. All'interno i vari uffici (Ufficio mobilità urbana al primo piano e Ufficio Ambiente al secondo) presentano caratteristiche della seconda metà del novecento, riconducibili a rimaneggiamenti avvenuti in sede di cambiamento di destinazione d'uso del palazzetto. In particolare, al primo piano, restano tracce dell'originario solaio a "volterrane", con voltine di mattoni e travetti in acciaio, nella stanza adibita ad archivio. Altra preesistenza consiste nella presenza di imponenti porte e finestre lignee nonché in una porzione di muratura lasciata faccia a vista in cui si legge la presenza di due archetti in mattoni.

Per quanto riguarda le pavimentazioni, le uniche rimaste presumibilmente originali sono quelle dell'atrio d'ingresso e del pianerottolo in sommità della scala: la prima presenta mattonelle di ceramica decorate con motivi liberty, mentre la seconda è costituita da mattoni in cotto che, posti in file alternate con disposizione orizzontale e verticale, creano una decorazione geometrica. Si ritiene pertanto che il palazzo possieda i requisiti di rilevante interesse storico architettonico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto Legislativo n. 42 /2004.

Bibliografia

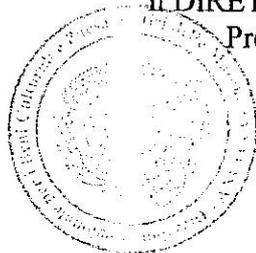
ARCHIVIO GENERALE DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLE MARCHE DI ANCONA, *Palazzo Bracci-Pagani*, coll. PS 61.

BATTISTELLI FRANCO PANICALI ROBERTO, *Rappresentazioni pittoriche grafiche e cartografiche della città di Fano*, Cassa di Risparmio di Fano.

MANNA RAFFAELLA PELOSI FEDERICA, *Il fondo d'agricoltura Bracci-Pagani della Biblioteca Federiciana di Fano*, Fano.

Arch. Elisa Baldassarri Arch. Paola Leocani

Data 17 DIC. 2008



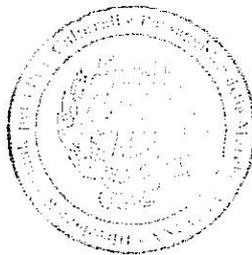
IL DIRETTORE REGIONALE
Prof. Paolo Carini

UFFICIO GENERALE
(Dot.ssa)



Denominazione Bene
Comune
Didascalia

Palazzo Bracci Pagani
FANO
mappa catastale



IL DIRETTORE GENERALE
Prof. *[Signature]* Carli

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dot. *[Signature]* Anna Rita Renzi)

SCUOLA D'AGRICOLTURA "BRACCI-PAGANI" - F A N O -

NOTIZIE STORICHE E ATTIVITA' SVOLTA DALLA FONDAZIONE
(ANNO 1927) AL 30 GIUGNO 1977

La Scuola d'Agricoltura "Bracci-Pagani" trae la sua origine dal testamento olografo della Contessa Diana Bracci Ved. Pagani, in data 20 Dicembre 1921 e dalla successiva scheda testamentaria dell'8 Novembre 1923 pubblicati entrambi il 19 Ottobre 1924 a rogito Striccioni Dott. Bruno.

TESTAMENTO:

"A vie meglio eternare la memoria del povero mio marito ARNOLFO PAGANI, che tutta la vita spese a pro dell'agricoltura, nomino ed istituisco Erede del mio universale la Congregazione di Carità di Fano, affinché con la rendita del patrimonio che detta Congregazione di Carità dovrà amministrare definitivamente d'accordo e sotto la sorveglianza della autorità Municipale e del Ministero dell'Agricoltura, venga istituita nella villa Diana e terreni adiacenti di mia proprietà situati in Fano - Frazione S.Cesareo, una Scuola Pratica d'Agricoltura sotto denominazione perpetua di Scuola Pratica d'Agricoltura "BRACCI-PAGANI".

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Renzi)

essere proposte dal Consiglio di Amministrazione della Scuola e della Congregazione di Carità ed approvate dal Ministero dell'Economia Nazionale, sentito il parere del Consiglio di Stato.

Visto d'ordine di Sua Maestà il Re

IL MINISTRO

F.to *Belluso*

SITUAZIONE PATRIMONIALE

La situazione patrimoniale all'apertura della successione era: (Art. 3 dello Statuto)

a) Ammontare dell'attivo	L. 660.256.05
b) " del passivo	" <u>134.490.41</u>
Patrimonio netto	<u>L. 525.765.64</u>

CONSISTENZA DEI BENI RIFERITA AL MOMENTO DELLA SUC-
CESSIONE -

- 1) Azienda agraria in Comune di Fano - Frazione S.Cesareo suddivisa in 5 poderi con 5 fabbricati colonici della superficie di Ha. 42.84.40, con un reddito dominicale di L. 21534.50 e un reddito agrario di L. 7459.60.
- 2) Fabbricato urbano in Comune di Fano - Località S.Cesareo di piani 2 e vani 14 adibiti ad abitazione padronale, cantina, capanna ecc.
- 3) Fabbricato urbano in Comune di Fano, Corso Matteotti e Via Arco d'Augusto di piani 4 e vani 25

in parte adibiti a cantina e negozi e parte ad uso abitazione.

Detto fabbricato fino al 30-11-1967 non ha dato alcun reddito perchè goduto in usufrutto dalle Sorelle Gori Rosa e Maria decedute rispettivamente il 30-6-1960 e il 30-10-1967.

4) Vasi vinari ed attrezzi vari di cantina; anche questi goduti in usufrutto dalle Sorelle Gori Rosa e Maria.

5) Libri e mobili vari di scarso interesse e valore, denaro in contanti, crediti vari ecc.

NOTIZIE STORICHE SUL PATRIMONIO RUSTICO:

La raccolta di dati e notizie storiche relativi all'origine del patrimonio rustico ed alle opere di trasformazione compiute ci consente di ricordare e rendere un doveroso omaggio alla benefattrice Contessa Diana Bracci ed al Suo Consorte Sig. Arnolfo Pagni la cui passione per l'agricoltura è stata espressamente citata nel testamento.

I terreni che al momento della successione costituivano la tenuta di S.Cesareo erano stati acquistati dalla Contessa Diana Bracci in varie epoche come risulta dal seguente prospetto:

N° D'ordine	Data di acquisto	Superficie
1	23 Luglio 1885	Ha. 1.88.90



CAPIA GENERALE
1967
Renzi

LA NASCITA DELLA SCUOLA "BRACCI-PAGANI"

Diana Bracci, nata a Fano il 12 aprile del 1846, era la quinta ed ultima figlia del conte Filippo Bracci (1800-1859) e della contessa Eleonora Castracane degli Antelminelli.

Il padre fu tra i più ferventi patrioti marchigiani così delineato, il 30 dicembre 1834, dalla polizia segreta del Santo Uffizio nel *Registro delle persone di Fano e suo distretto pregiudicate in opinione politica*: "ascritto alla setta dei carbonari qual'era, si mostrò sin da quei momenti sfacciato figlio, anzi propagatore di essa. Poco prima della rivoluzione del 1831 percosse con schiaffi e pugni pubblicamente un sacerdote, ed un tal atto lo rese più che mai esecrato dai buoni. Comparsa la rivolta negli Stati Pontifici, spiegò anche in tale circostanza quelle stesse massime settarie con inaudita sfrontatezza. Seguì poi nel suo contegno rivoluzionario col fare adunanze politiche ed intervenire alle altre, col giungere da lui esteri e statisti emissari della propaganda, col favoreggiare ed esaltare il partito rivoluzionario, e col manifestare sempre, come si mostra, vero e dichiarato nemico della religione e della monarchia".

Nei lunghi anni in cui fu gonfaloniere di Fano, il conte Filippo Bracci promosse, tra l'altro, la costruzione del Teatro, la fondazione della Cassa di Risparmio ed il primo nucleo dello stabilimento balneare al Lido, edificato su terreni di sua proprietà.

Il fratello maggiore di Diana, conte Giuliano Bracci, membro della giunta provvisoria di governo nel 1860, fu il primo sindaco di Fano ed in tale veste si distinse per numerose donazioni in favore della città. Sposò la contessa Fortunata Valentini di Laviano, figlia di Vincenzo, ministro delle Finanze della Repubblica Romana sotto il Triumvirato di Mazzini, Armellini e Saffi e della principessa Maria Bonaparte, nipote del grande imperatore.

L'altro fratello, conte Oddo Bracci Alavolini, anch'esso fervente liberale, combatté con Garibaldi nel 1866 in Trentino e fu decorato a Bezzecca. Diana ebbe anche due sorelle: Anna sposata Baccarini de Grandis ed Aurelia sposata Severi.

Il 26 gennaio 1868 la contessa Diana sposò il barone Luigi Amati di Terni, dal quale si separò dopo brevissimo tempo. Tornata a Fano convivse per lunghi anni con Arnolfo Pagani (1852-1916), più giovane di lei

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Arnolfo Pagani Renzi)

di ben sei anni, che sposò con rito civile solo in età avanzata, il 10 luglio del 1914.

E' evidente come per la Fano del tempo, il suo comportamento costituisse uno scandalo, ma probabilmente questa scelta di vita era in gran parte dovuta all'educazione liberale, laica ed anticonformista ispiratale sia dalla figura paterna, sia dal fratello maggiore Giuliano il quale, grazie al suo matrimonio, era in continuo contatto con rappresentanti di quella società internazionale, specialmente francese, nata dalla rivoluzione e permeata di quegli ideali di uguaglianza, di progresso, di modernità che li portava ad un modo di intendere e vivere la vita spesso al di là e al di sopra di quelli che, specie in provincia, erano i canoni cui bisognava obbligatoriamente attenersi.

La contessa Diana sopravvisse alcuni anni al marito e morì, senza lasciare figli, il 18 ottobre del 1924.

Con testamento olografo del 20 dicembre 1921 ed in seguito con scheda testamentaria dell'8 novembre 1923, lasciò tutti i suoi beni alla Congregazione di Carità di Fano, con l'obbligo di istituire una scuola pratica di agricoltura che prenderà il nome "Bracci-Pagani".

Il patrimonio era costituito da un'azienda agraria di 5 poderi con 5 fabbricati colonici, da una casa in località San Cesareo e dal palazzo sito in Fano all'angolo tra corso Matteotti e via Arco d'Augusto, lato mare, oltre ad attrezzature vinicole, libri, mobili, denaro in contante e crediti vari.

10

La creazione della scuola fu l'omaggio che la contessa volle offrire al secondo marito, appassionato d'agricoltura ed uno dei primi lavoratori del settore ad utilizzare gli aratri di ferro e altre innovazioni per l'agricoltura.

La scuola aveva sede amministrativa nell'abitazione di Fano, mentre la sede didattica era a San Cesareo, presso "Villa Diana" (fatta costruire nel 1726 dalla famiglia Bagni), uno dei 5 casali sopra ricordati che possedeva un vasto terreno, parte del quale ad uso pratico degli alunni.

Il fabbricato colonico che ospitava i corsi scolastici era stato acquistato dalla contessa Diana nel marzo del 1888 per 4.650,60 lire.

L'ampia area di San Cesareo subì grandi modifiche nell'arco di quindici anni (dal 1885 al 1910) ad opera del Pagani. A causa dei condizionamenti ambientali la zona non risultava adatta a sviluppo agrario, così il Pagani ricorse ad un'opera di terrazzamento, drenaggio, bonifica; infine realizzò collegamenti stradali, creò dei vigneti e diede il via all'allevamento del baco da seta. A distanza di anni, le trasformazioni attuate, non sono né visibili né verificabili in quanto la necessità della moderna agricoltura ne ha modificato l'aspetto originario.

Dopo il lascito, la Congregazione di Carità si riunì il 16 ottobre 1925 per

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dot. ssa Antonia M. Ronzi)

re
U.
si;
Lc
Co
re
ne
Si
m
La
Aj
zi
Pa
sc
Sc
Ca
er
Lh
e
m
sc
ca
No
m
La
sa
de
vi
L'
19
li
D
de
Fa
D
Za
st
re
L'
di
et

redigere uno schema di statuto.

Un primo statuto della scuola pratica d'agricoltura venne approvato dai signori Tullio Blasi, Sante Solazzi, Giuseppe Cinti-Luciani, Cesare Lombardi, Lamberto Sforza, Ettore Castelli e firmato dal segretario Cesare Bertozzi il 19 dicembre 1925. Fu seguito da due nuovi statuti che recavano modifiche e che furono approvati rispettivamente nel 1928 e nel 1929.

Si riportano in appendice i 10 articoli dello statuto del 1929 e il regolamento didattico ed amministrativo della scuola.

La scuola "Bracci-Pagani" inaugurò i propri corsi il 15 ottobre 1929.

Aperta preferibilmente a figli di contadini, la scuola prevedeva un'istruzione biennale e aveva lo scopo di creare professionisti nel campo dell'agricoltura. Agli allievi, di età compresa fra i 10 e i 17 anni, veniva rilasciato, dopo il superamento di una prova finale, un diploma di merito. Solo ai più lodevoli venivano corrisposti premi in denaro in libretti della Cassa di Risparmio. Si ricorda che l'iscrizione ed il materiale scolastico erano forniti gratuitamente dalla scuola stessa.

L'insegnamento, che consisteva in 28 ore settimanali per la prima classe e in 30 ore settimanali per la seconda classe, prevedeva le seguenti materie scolastiche: religione, materie letterarie, matematica, igiene, scienze e industrie agrarie, zootecnica, contabilità agraria, disegno, canto, educazione fisica ed esercitazioni pratiche.

Nel corso degli anni furono previste gite d'istruzione e partecipazioni a mostre del settore.

La "Bracci-Pagani", nota anche a livello nazionale, ebbe, per la fruttuosa attività degli anni 1958-1961, il riconoscimento da parte del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste nel concorso provinciale per la produttività.

L'Istituto dovette sospendere, per motivi bellici, le lezioni fra il 1943 e il 1945. Terminata la guerra si rese necessaria un'opera di ripristino dell'immobile che ne modificò l'aspetto originario.

Durante gli anni di attività la scuola ha visto il susseguirsi di diversi docenti, tra i quali ricordiamo Giulio Zandri, Sestilio Sestili, don Pietro Fabbri, Ivo Amaduzzi, Valerio Volpini, don Attilio Rivelli, Aldo Curina. Due furono invece i direttori: Gustavo Corsaletti (1929-1951) e Giulio Zandri (1952-1965). A quest'ultimo si deve anche la progettazione di una strada più agevole al raggiungimento della sede scolastica. I lavori di realizzazione si svolsero fra il 1953 e il 1955.

L'attività dell'istituto si concluse attorno agli anni 1964-1965, ma sporadicamente rimase aperta, per corsi temporanei per contadini esperti di età compresa fra i 16 e i 30 anni, fino al 1977 circa.

IL SEGRETERARIO GENERALE
(Don Antonio Kenzi)

Il patrimonio librario dell'istituto venne devoluto alla Biblioteca Federiciana di Fano (il 30 agosto 1977) dal presidente della scuola dott. Clario Curina, con il compito della sua conservazione e schedatura.

La sede che ospitava la scuola venne così abbandonata e sottoposta nell'arco degli anni a notevole degrado. Alla metà degli anni ottanta il casale venne restaurato e, cambiata la destinazione d'uso, divenne una comunità terapeutica tutt'oggi funzionante.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Antonio Lenzi)

DEL CHE E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

Il Presidente
F.to Sig. Santorelli Alberto

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Consiglio n. 171 del 21/07/2010 viene affissa all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.dalla data odierna. La stessa viene inviata per le procedure attuative, ai seguenti Uffici: Urbanistica

Fano, li 26 luglio 2010

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Renzi Antonietta

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Fano, li 26 luglio 2010

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Sig.ra Romagna Carla

Si attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs.vo n. 267/2000, per quindici giorni consecutivi, a far data dal 26 luglio 2010

Fano, li

F.to

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Fano, li
