



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'ABRUZZO L'AQUILA

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenza delle amministrazioni pubbliche" e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", adottato ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 così come modificato dal Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 recante "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali" e dal decreto Legislativo 26 marzo 2008, n. 62 recante "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali" (di seguito "Codice dei Beni Culturali");

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n.59" e, successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 e s.m.i. recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296" così come novellato dal Decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91 contenente il "Regolamento recante modifiche ai decreti presidenziali di riorganizzazione del Ministero e di organizzazione degli Uffici di diretta collaborazione del Ministro 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 dell'Abruzzo conferito al Dott. Fabrizio Magani con D.P.C.M. del 18 novembre 2010;

Vista la proposta di dichiarazione di interesse particolarmente importante formulata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio per l'Abruzzo con nota n. 5552 del 13/04/2012 ;

Vista la nota n. 1539 del 30/01/2012, con la quale l'istituto competente ha comunicato l'avvio del procedimento di dichiarazione di interesse particolarmente importante al destinatario del provvedimento finale ai sensi dell'articolo 14 comma 1 del sopracitato "Codice dei Beni Culturali";

Considerato che risulta legittimamente avviato e regolarmente comunicato ai soggetti interessati il procedimento per la dichiarazione di interesse artistico a storico particolarmente importante ai sensi degli articoli 10 e 13 del sopracitato "Codice dei Beni Culturali" per i motivi meglio evidenziati nell'allegata relazione storico-artistica;

Preso atto che non sono pervenute osservazioni e controdeduzioni in merito al procedimento;

Vista la documentazione agli atti;

Ritenuto che l'immobile denominato Villa De Landerset sito in Provincia di Pescara, Comune di Pescara, in via del Santuario, distinto nel NCEU al Fg. 12 particelle 425-426, confinante ad est con via del Santuario, a sud con le particelle 531 e 968 e ad ovest con le particelle 531 e 863, riveste interesse particolarmente importante ai sensi dell'articolo 10, comma 3 , lettera a) del sopracitato "Codice



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'ABRUZZO L'AQUILA

dei Beni Culturali" per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata che fa parte integrante del presente decreto;

DECRETA

il bene denominato Villa De Landerset in Pescara, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 comma 3 lett. a) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto ai sensi dell'articolo 15, comma 1 del citato "Codice dei Beni Culturali".

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

Avverso il presente decreto è ammesso, ai sensi dell'articolo 16 del sopracitato "Codice dei Beni Culturali", ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Avverso il presente decreto è inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale dell'Abruzzo secondo le modalità di cui al D.Lgs 104/2010, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

L'Aquila, 11 maggio 2012

D.D.R. n. 390

IL DIRETTORE REGIONALE
Fabrizio Magani





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER L'ABRUZZO

MONASTERO AGOSTINIANO DI S. AMICO Via S. BASILIO, 2A - 67100 L'AQUILA (0862 48741 - FAX 0862 4874246)

E-mail: sbap-abr@beniculturali.it

VILLA DE LANDERSET – Via Del Santuario – Pescara, fg. 12 Part. 425 e 426

Villa De Landerset fu costruita tra il 1886 ed il 1890 su commissione del Barone Ernesto De Landerset, figlio di un ufficiale delle guardie svizzere nel Regno di Napoli. La villa fu realizzata su progetto dell'architetto Luigi Broggi, allievo di Camillo Boito e figura particolarmente attiva nel Nord Italia, dove sono tutt'ora esistenti importanti edifici da egli progettati.

Luigi Broggi Architetto

Luigi Broggi nasce a Milano il 6 maggio 1851. Ottenuta la licenza liceale il giovane Broggi, su insistenza della famiglia, si iscrive al Politecnico di Milano con poco successo e successivo abbandono degli studi.

Per il giovane Broggi fu decisivo l'incontro con Camillo Boito che lo aiuterà nella decisione di lasciare il Politecnico e trasferirsi nella Scuola Superiore di Architettura, presso l'Istituto Tecnico Superiore diretto da egli stesso. Nel 1875 il Broggi concluderà felicemente il suo percorso universitario laureandosi architetto.

La frequentazione della Scuola di Architettura appare a quest'epoca una scelta orientata verso l'innovazione, ripudiando in qualche misura l'insegnamento impartito in Accademia come sostanzialmente inadeguato in rapporto alle nuove esigenze della città in via di espansione.

Per Boito si trattava sostanzialmente di creare una nuova figura di artista-scientziato ove il dato innovativo era proprio il contenuto tecnico-scientifico della professione, rimarcando il principio dell'architettura quale espressione d'arte autonoma.

Figura di primo piano il Broggi farà proprie le posizioni teoriche dei Boito e riuscirà a proporre un linguaggio innovativo soprattutto laddove si trovò ad affrontare il tema della progettazione di nuove tipologie edilizie quali le Cucine Economiche o l'asilo infantile Fogliani; non altrettanto innovativo nelle tipologie canoniche dove più volte ha attinto dal romanico e dal rinascimento, quali stili da applicarsi alle residenze di committenze facoltose ed al barocco per gli edifici a destinazione terziaria.

Certamente il Broggi non ha mai disatteso la sua tendenza innata nello scegliere accuratamente i materiali, le finiture, nello studio accurato degli aspetti impiantistici e nell'attenzione agli aspetti distributivi. Tra le opere maggiori ricordiamo il palazzo della Borsa a Milano, il palazzo del Credito Italiano, il palazzo della Banca d'Italia e i magazzini Contratti tutti a Milano al quale aggiungiamo l'ospedale civile di Legnano.

Allo stato delle conoscenze, non è dato sapere quali fossero i legami o le circostanze che hanno portato la committenza ad avere questo architetto stimato professionista anche dai suoi contemporanei che troverà la massima espressione nella realizzazione dei grandi complessi pubblici di Milano.

La Villa de Landerset ed il contesto di riferimento

Villa De Landerset rappresenta un esempio emblematico e particolarmente significativo di realizzazione di casa per villeggiatura con torretta su committenza facoltosa, realizzata in ambito marino, in posizione elevata ed arretrata rispetto alle aree prossime agli arenili; infatti, sul finire

dell'800, non era ancora invalsa la moda dei bagni in mare, che si affermerà solo dopo la prima guerra mondiale, ma era in uso la "villeggiatura", che richiedeva una ubicazione sufficientemente distante dal mare, ancora ritenuto fonte di pericolo, ma non troppo lontano per non perdere

Villa De Landerset sorge sulla importante direttrice che, a cavallo del 1900, collegava il nuovo nucleo urbano di Castellamare, sviluppatosi nell'area tra la ferrovia e gli arenili con spiccata vocazione turistica, al Santuario della Madonna dei Sette dolori, attorno al quale sorgeva il nucleo storico della Castellamare Adriatica. Su questa direttrice di collegamento tra il mare e gli insediamenti collinari furono costruite numerose ville da parte delle famiglie più facoltose ed importanti della zona.

Il progetto del Broggi ha saputo privilegiare il rapporto con la parte nuova della città, che aveva da poco trasferito la propria sede municipale dai colli in Via Leopoldo Muzii, allora Via centrale, ponendo in rapporto diretto la direttrice di questa importante via, con l'asse dell'ingresso al parco fino alla torretta, perfettamente in asse. La torretta, al vertice di un sistema di esedre e rampe organizzate per superare il dislivello dalla strada all'abitazione, diventa fulcro dell'edificio e elemento di rilievo urbano: l'obelisco verso il quale catalizzare lo sguardo e focalizzare l'attenzione proprio dal viale più importante di Castellammare Adriatica.

Vicende costruttive dell'edificio

La villa, è stata concepita all'interno di un lotto, destinato a giardino-parco a servizio della residenza. L'impianto planimetrico della fabbrica segue lo schema canonico delle ville di fine '800 inizio '900. L'ingresso principale era posizionato sul lato nord. Da qui un corridoio distribuiva gli ambienti principali. Una scala monumentale, collocata nell'ambiente a nord-ovest, portava ai piani superiori. L'impianto originario prevedeva altri due accessi secondari: sul lato sud e sul fronte principale in corrispondenza della torretta.

Gli eventi bellici del secondo conflitto mondiale hanno interessato anche la villa De Landerset che ha subito notevoli danni a seguito dei bombardamenti ed in particolare ha avuto distrutta tutta la parte a nord-ovest.

Nel 1949 l'avv. Gustavo De Landerset presentò all'ufficio tecnico di Pescara l'istanza per la ricostruzione e ripristino della villa, ancora individuata sulla via Centrale, odierna Via Leopoldo Muzii. La Commissione, pur approvando il progetto, prescriveva di trovare una soluzione progettuale più vicina allo stile della preesistenza o in alternativa legarsi alla nuova demolendo la parte restante della villa. Il progetto di ricostruzione, infatti, a firma dell'arch. Marcello Guarienti, prevedeva la ricostruzione di tre appartamenti fuori terra collegati da una unica scala posta come ingresso principale sulla facciata posteriore. Il progetto prevedeva che dal sottotetto, con l'abbassamento del solaio, venisse ricavato un nuovo piano. Allo stesso proprietario fu approvato nel 1954 un nuovo progetto, effettivamente realizzato, a firma dell'ing. Attilio Giammaria, professionista molto attivo in Pescara sia prima che dopo il secondo conflitto mondiale. Di natura molto versatile l'ing. Giammaria vanta una produzione che spazia dal razionalismo più misurato ad espressioni eclettiche le più disparate. Certamente ha saputo tradurre le istanze della Commissione edilizia di ricostruzione delle parti danneggiate richiamando elementi decorativi presi a prestito, con tono più dimesso, dalla preesistenza.

L'edificio

Nelle facciate dell'edificio è possibile rileggere, sebbene alterata da consistenti ridipinture, l'interessante bicromia giocata tra le pareti intonacate e gli elementi in cotto rosso di chiara ispirazione romanico-lombarda.

Basce marcapiano segnano e contrattistinguono i vari livelli dell'immobile. La torretta in posizione d'angolo, leggermente aggettante rispetto al volume compatto della costruzione, presenta coppie di lesene binate agli angoli che esaltano il volume e mettono in risalto le bifore del primo e secondo livello.

La faccia est, rivolta verso la città, arretrata rispetto alla torretta, presenta due registri, quello centrale con finestre monofore a tutto sesto e uno laterale rimarcato da una risega e da lesene con finestre bifore di ispirazione tardo romanica.

Il prospetto sud, giunto a noi pressoché intatto, è trattato in perfetta analogia con il prospetto principale: torretta in aggetto e parete con aperture monofore.

La parete posteriore, ricostruita su progetto di Giammaria, presenta una impostazione simmetrica estranea al prospetto originario distrutto dai bombardamenti, che proponeva quattro aperture a tutto sesto per piano e ingresso decentrato nella terza apertura. Nel progetto Giammaria, che deve trovare soluzione alla diversa impostazione distributiva, si rileva lo sforzo di legare il progetto di rifacimento con lo stile preesistente dal quale prende e rielabora elementi decorativi tra i quali citiamo il motivo geometrico del parapetto dei balconi che il Broggi prende a prestito dalle basiliche bizantine.

L'ing. Giammaria in alcune realizzazioni aveva già espresso la propria capacità eclettica con preferenza verso la riproposizione di stilemi neo-gotico e neo-romanico.

L'accesso principale è ora sul lato posteriore ed il portale campeggia centralmente determinando l'asse di simmetria. Una fascia marcapiano si ricollega alle pareti laterali di cui quella sud attinente al progetto Broggi. Due balconcini con parapetto in cemento decorato segnano lateralmente la facciata.

La facciata laterale nord è divisa, da un gioco di fascia marcapiano e lesene, in sei riquadri. Quello centrale segnato dall'antico accesso e superiormente da una finestra a tutto sesto. Nei riquadri laterali troviamo giochi geometrici di cornici di reminiscenza classica. Al piano superiore due nicchie campeggiano al centro dei riquadri laterali.

Il parco

Il progetto del Broggi denota particolare attenzione al rapporto con la città ponendo in collegamento diretto la direttrice segnata dall'odierna Via Leopoldo Muzii, allora Via centrale, con l'asse dell'ingresso al parco fino alla torretta, che diventa fulcro dell'edificio e elemento urbano di assoluto rilievo: l'obelisco verso il quale catalizzare lo sguardo e focalizzare l'attenzione. E' l'elemento rappresentativo della dimora che si apre sul parco, anch'esso elemento qualificante e di rappresentanza di tutto il complesso. La torretta presenta una apertura al piano terra di ampio respiro direttamente dall'edicola superiore.

In asse con l'ingresso alla torretta un sistema di terrazzi ad esedre organizzano lo spazio monumentale che dalla torretta degrada fino all'ingresso del cancello, alcuni metri più in basso, ed in asse con viale Leopoldo Muzii. Il parco è organizzato in modo da esaltare la posizione predominante della villa attraverso un sistema di esedre e scalinate che determinano il percorso pedonale di accesso dal cancello, che alterna e organizza al contempo aree di sosta di alta valenza

panoramica. Anche qui le decorazioni dei pilastri dei parapetti sono in cotto e presentano soggetti legati all'ambiente marino. La parte restante del parco è caratterizzata dalla presenza di alberature di alto fusto e organizzato secondo schemi di chiara ispirazione anglosassone. Il rapporto edificio-parco, parte integrante del complesso, è rimasto pressoché inalterato, mantenendo tutti gli elementi fondanti.

La posizione in altura della villa ne ha fatto sin dalla sua realizzazione un elemento fortemente caratterizzante il territorio di riferimento, e punto focale e privilegiato di tutta la città.

L'apparato decorativo.

La decorazione, fortemente caratterizzante l'edificio, dialoga direttamente con le partiture architettoniche che esaltano le variazioni volumetriche e le composizioni di facciata.

L'intero apparato decorativo è finalizzato ad una esaltazione dei volumi e delle parti e rivela una rilettura di stili presi dall'architettura rinascimentale di corrente lombarda in stretto legame con l'architettura romanica di riferimento.

La torretta presenta gli elementi decorativi più interessanti e trattati con tono monumentale, che saranno ripresi e riproposti nelle parti restanti dell'edificio sepre in modo da porre in risalto la torre stessa.

La torretta è organizzata in tre livelli ognuno con un ordine architettonico, non canonico, trattato diversamente nell'apparato decorativo. Al piano terra la massiccia entrata con arco a tutto sesto è incorniciata da lesene binate il cui fusto è trattato con riquadrature agli estremi delle quali campeggiano in campo quadrato raffigurazioni di maschere con corna di ariete. Il capitello di ispirazione corinzia, presenta volte da foglie d'acanto con aquila centrale in sostituzione della classica rosetta. due medaglioni campeggiano nei riquadri tra la cornice e l'estradosso dell'archivolto.

Qui troviamo il ritratto di Michelangelo Buonarroti e Leonardo da Vinci in quello che sembra un omaggio celebrativo ai maggiori rappresentanti del Rinascimento che si lega al ritratto di Raffaello Sanzio nel medaglione del parapetto della finestra al terzo livello.

Al secondo livello, il primo piano, le lesene sono uguali due a due e presentano soggetti diversi nell'articolazione decorativa del fusto.

Le paraste esterne, poggianti su podio, in una organizzazione delle figure a candelabro, presentano temi legati alle arti con grazie e putti tutti reggenti strumenti musicali, alternati a mascheroni la tipica espressione teatrale. Le paraste interne presentano la scritta "SALVE" di benvenuto rintracciabile in altre opere milanesi del Broggi. Anche queste sono organizzate a candelabro con successione di figure femminili e cascate di frutti. Anche i capitelli del secondo livello sono di ispirazione corinzia con figure antropomorfe al centro. Al terzo livello, secondo piano, le colonne binate sono uguali tra loro con scanalature nel fusto. La bifora del primo piano di ispirazione tradizione romanica presenta un parapetto con caratteristici disegni geometrici di ispirazione preromanica. Un medaglione all'intradosso degli archivolti ripropone il ritratto di Michelangelo.

All'ultimo piano una bifora su colonnine poggia su parapetto unico con medaglione centrale raffigurante Raffaello Sanzio.

Stessa impostazione nel prospetto sud della Torretta con alcune varianti. Le paraste interne del secondo livello raffigurano un trionfo d'armi con in successione tutti gli elementi della tradizione classica romana: la panoplia composta da corazza, elmo, scudo, spada e lancia.

Al piano terreno una bifora con bizzarro capitello di ispirazione composita che propone al posto delle classiche volute animali marini dalle code arrotolate. Tridente e conchiglia formano il motivo centrale del capitello. Al basamento della bifora dell'ultimo piano è presente un ritratto celebrativo di un personaggio ancora non identificato, forse anche esso altissimo rappresentante della cultura rinascimentale. Glirlande di fiori e frutta ornano i parapetti delle altre finestre.

All'interno si rilevano elementi decorativi di interesse in corrispondenza della torrezza ed in generale negli ambienti non danneggiati dal bombardamento.

In particolare è ancora ben conservata la pittura del soffitto corrispondente alla stanza del primo piano della torretta. Lo spazio quadrato è organizzato attraverso la creazione di riquadri geometrici generati dalla costruzione di linee diagonali convergenti. Un medaglione centrale a forma di croce greca ospita una figura femminile che si guarda allo specchio. Nei riquadri sui lati dell'ambiente giochi di volute, uccellini e figure antropomorfe sembrano richiamare schemi figurativi neoclassici. Nei riquadri diagonali figure di puttini con strumenti musicali richiamano i temi proposti all'esterno. Gli ambienti sono inoltre caratterizzati dalla presenza di pavimenti in graniglia dal disegno geometrico poste in opera a proposito il classico tappeto. Le parti interne sono caratterizzate dalla presenza di mostre decorate che allo stato dell'arte non è dato ipotizzare se da riferirsi al periodo d'impianto della costruzione o a rifacimenti recenti.

Conclusioni

La Villa De Landerset, unitamente al parco, per quanto sopra esposto ha rappresentato un notevole esempio di architettura eclettica applicata alla residenza in ambito balneare, commissionata da una delle famiglie più importanti dell'Abruzzo, di cui è stata residenza, e realizzata dall'arch. Luigi Broggi, figura di rilievo internazionale nel panorama culturale dell'epoca. L'architettura, di ottima fattura, propone inoltre una felicissima soluzione del rapporto con la città, rappresentandone un traguardo visivo dal viale Muzii, ancora rileggibile, nonostante le pesanti infrastrutturazioni.

La Villa inoltre presenta un apparato decorativo esterno in ottimo livello, riferibile al contesto culturale di ambito lombardo, e all'interno superfici decorate databili alla prima fase di costruzione entrambi di particolare rilevanza.

Pertanto per quanto sopra esposto la Villa De Landerset rappresenta un edificio di interesse culturale particolarmente importante sia sotto il profilo storico, essendo esso rappresentativo di un momento significativo della espansione della città di Castellammare, sia sotto il profilo artistico, essendo lo stesso un importante esempio di declinazione eclettica di fine '800 del tema dell'abitare in ambito balneare, che ha costituito un esempio tipologico di molte altre architetture.

Il Responsabile del procedimento
Arch. Patrizia Luciana Tomassetti

Il Soprintendente
Arch. Luca Maggi



VISTO:

IL DIRETTORE REGIONALE
(Fabrizio Magani)

BIBLIOGRAFIA

BARTOLINI SALIMBENI Lorenzo, *“Eclettismo, Liberty, déco nell’architettura residenziale dell’Abruzzo adriatico”* in *“l’Abruzzo del Novecento”*, Istituto Nazionale di Studi Crociani, edizars, Pescara 2004, pagg. 365-380

FALCONIO, Raffaella, a cura di, *“Domus Pulcherrime. Dimore storiche D’Abruzzo. Pescara”*, fondazioni caripe, lab.edizioni azzurre, 1999, pagg. 96-97

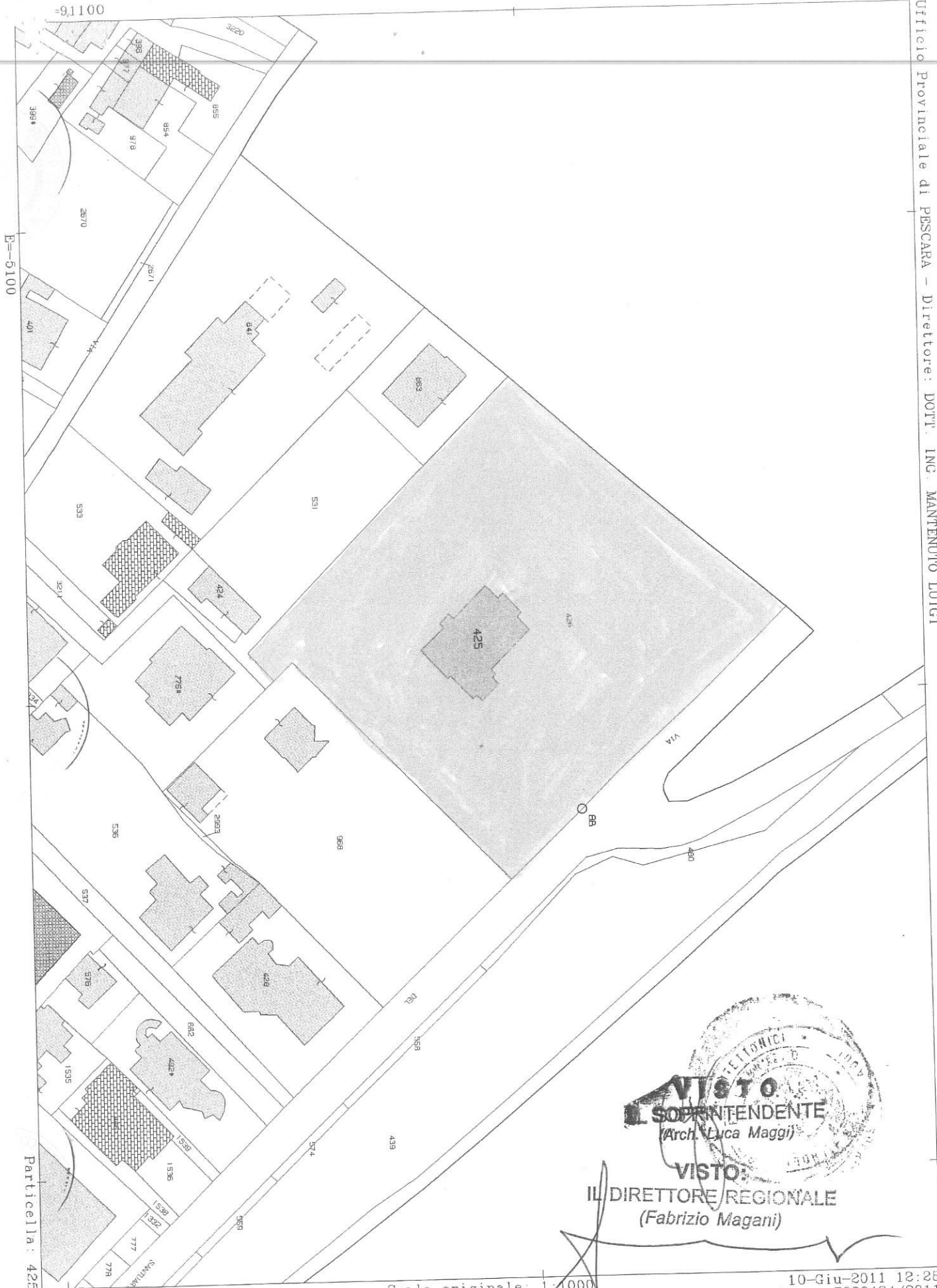
BARTOLINI SALIMBENI Lorenzo, Indagine sul patrimonio storico-architettonico- Relazione. Indagine incaricata da parte del Comune di Pescara per la redazione del Piano Regolatore, pag. 24, 1993

GALLO Paola, *“Luigi Broggi. Un protagonista dell’architettura eclettica a Milano”*, Franco Angeli editore, Milano, 1992

MOLISANI R.M., SEMPRONI M.C., in AA.VV., *“Pescara tra '800 e '900. Appunti per una ricerca. Mostra grafica e fotografica”*, catalogo della mostra a cura della Soprintendenza B.A.A.A.S. e del Comune di Pescara, Pescara, Bagno Borbonico, Agosto 1984. pagg. 91 e segg

DOCUMENTI D’ARCHIVIO

Archivio di stato di Pescara, fondo Archivio Storico del Comune di Pescara



E=5100

=91100

Particella: 425

Comune: PESCARA
Foglio: 12 All: B

Scala originale: 1/1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

VISTO
IL SOTTINTENDENTE
(Arch. Luca Maggi)
VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
(Fabrizio Magani)

10-Giu-2011 12:28
Prot. n. T228424/2011