



Piano Particolareggiato del Centro Storico

in variante al P.R.G.

Progettisti:

iBitiAssociati Studio di Architettura

Arch. Andrea Biti

Arch. Giacomo Biti

Arch. Michela Bartolini

Arch. Federica Stacchiotti

R.U.P.: Arch. Jessica Tarducci



RELAZIONE STORICO URBANISTICA

Gennaio 2019

INDICE

premessa	2
RELAZIONE STORICO - URBANISTICA	3
INTRODUZIONE	3
NASCITA DEL COMUNE DI RECANATI	3
LA CITTÀ SI INGRANDISCE	4
IL TERRITORIO	5
LA FIERA ED IL PORTO	6
DECADENZA DEL PORTO E DELLA FIERA	7
CONFORMAZIONE DEL CENTRO STORICO E TRASFORMAZIONI DAL XII AL XX SECOLO	8
TRASFORMAZIONI URBANISTICHE DEL XIX SECOLO	9
TRASFORMAZIONI URBANISTICHE DAL FINIRE DEL XIX SECOLO AL 1976	10
DESCRIZIONE SETTORI ED EDIFICI PIÙ SIGNIFICATIVI	11
DESCRIZIONE ZONA N. 1	11
DESCRIZIONE ZONA N. 2	17
DESCRIZIONE ZONA N. 3	23
DESCRIZIONE ZONA N. 4	30
DESCRIZIONE ZONA N. 5	39
DESCRIZIONE ZONA N. 6	47
DESCRIZIONE ZONA N. 7	55
DESCRIZIONE ZONA N. 8	59
DESCRIZIONE ZONA N. 9	61
DESCRIZIONE ZONA N. 10	65
INTEGRAZIONE	68
DESCRIZIONE SETTORI 12 E 13 ED EDIFICI PIÙ SIGNIFICATIVI	68
DESCRIZIONE ZONA N. 12	68
DESCRIZIONE ZONA N. 13	71
ALLEGATO	73

PREMESSA

Viene riportata la relazione storico-urbanistica del Piano del centro storico di Recanati risalente alla fine degli anni '70 con integrazione relativa ai nuovi settori di Castelnuovo e Montefiore presenti nel nuovo Piano Particolareggiato.

Alla relazione viene allegato un elenco non esaustivo dei maggiori interventi edilizi che hanno inciso sul centro storico contribuendone alla configurazione attuale.

RELAZIONE STORICO - URBANISTICA

Tratta dal Piano Particolareggiato Arch. Piacentini, Arch. La Vecchia, Geom. Mancinelli

INTRODUZIONE

Recanati si costituisce Comune nella seconda metà del Duecento e, nello stesso secolo, crea il porto che svilupperà nel secolo seguente tanto da fare seria concorrenza ad Ancona.

Nel trecento Recanati consolidava la propria posizione dal punto di vista territoriale e politico, domando i numerosi signori vassalli che abitavano nel proprio territorio e quindi espandendosi anche a danno dei comuni limitrofi. Nel secolo successivo soprattutto due fenomeni avrebbero influenzato insieme al Porto, le fortune della città: lo sviluppo del santuario di Loreto e la fiera.

Durante tutto il Quattrocento la fiera determinò, insieme ad una accorta politica d'immigrazione, l'arrivo ed il permanere di mercanti e mano d'opera straniera.

A questo punto Recanati tentò la via dell'autonomia produttiva riuscendovi in parte. Nella seconda metà del Quattrocento il comune era annoverato fra le Civitates Magne, Osimo era stata declassata fra le mediocres e Numana, un tempo sede vescovile, fra le minores.

Agli inizi del Cinquecento iniziava la decadenza della fiera, quindi del porto, mentre anche dal punto di vista territoriale la città subiva la perdita del territorio di Loreto (1586) e, alla fine dell'Ottocento, anche il porto diventa Comune autonomo.

NASCITA DEL COMUNE DI RECANATI

Il centro storico di Recanati, formatosi nell'arco di 6 secoli, alla fine del Settecento si configurava, per impianto ed estensione, in modo del tutto simile all'attuale.

L'estrema dorsale subappenninica tra il Musone ed il Potenza è percorsa da una strada di crinale lungo la quale sorgevano diversi castelli, tre dei quali si univano in confederazione verso la metà del secolo XII.

In realtà i tre castelli erano Vici o Montes fortificati i cui abitanti erano dediti alla coltivazione del terreno circostante e all'artigianato.

Il problema dell'unione dei tre castelli posti a guardia di questa strada di crinale si pone nel momento in cui questo percorso si presenta come l'unico praticabile per gran parte dell'entroterra alla ricerca dello sbocco a mare.

Infatti le difficoltà del percorso di fondovalle, lungo l'Esino costringeva i mercanti e i viaggiatori di Fabriano e di tutta l'Umbria ad arrivare al mare passando da S. Severino, Tolentino, Macerata e quindi lo sbocco di Recanati. Questo percorso era alternativo e preferito a quello delle Case Bruciate e di Ancona: del resto lo stesso comune di lesi, benché posto alle spalle di Ancona, nel XII secolo gravitava verso nord, cioè verso Fano e Senigallia e non verso Ancona.

Ancona cioè, benché splendidamente servita dal mare, aveva una tale viabilità d'entroterra, in questo periodo, decadute da tempo le strade romane, da creare per tre secoli dello spazio economico alla posizione geografica di Recanati.

Quindi il livello della viabilità di fondovalle era scadente come lo è in ogni epoca di forte instabilità politica: mentre la sicurezza dell'organizzazione romana aveva portato gli insediamenti umani e quindi la viabilità anche a fondovalle, l'Alto Medioevo sospinse la popolazione nelle alture (come era stato in epoca Picena) ed in centri notevoli lontani dal mare per ovvi motivi di sicurezza.

Rientrano quindi in funzione per la maggior parte le antiche strade di crinale quelle cioè percorribili senza attraversamenti di fiumi e torrenti e quindi senza ponti o guadi praticabili per tutta la durata dell'anno.

La città prende quindi origine dall'unione politica dei tre castelli di Monte S. Vito, Monte Morello e Montevolpino, distanti l'uno dall'altro poche centinaia di metri. La strada di crinale univa il quartiere di Castelnuovo a Montevolpino e quindi a Monte San Vito e poi, scendendo per Pintura del Braccio in direzione mare. Il castello di Monte Morello si congiungeva alla strada di crinale attraverso l'attuale tracciato di Via Roma.

I tre castelli sorgevano in posizioni preminenti e fra di essi la strada aveva dei saliscendi notevoli: attualmente i dislivelli fra i luoghi in questione risultano attenuati in quanto la strada di collegamento è stata «sopraelevata» e da contrafforti permangono le cantine delle stesse abitazioni che sorgono lungo di esse. Da ciascuno dei tre castelli dipendeva una porzione di territorio circostante, mentre il resto del forese era diviso fra i vari signorotti che abitavano i numerosi castelli sparsi per il territorio circostante: San Martino, Bagnolo, Monte Sconcio, Cordeto di S. Pietro, Poggio, Cittadella di Monte Ciotto ed Acquaviva.

Monaldo Leopardi ne enumerò, addirittura, circa venti.

L'evento politico primo che ha determinato la formazione del Centro è stata, dunque, la confederazione dei tre castelli.

Con la nascita del Comune si ebbe il raggiungimento della forza militare e morale per iniziare a sottomettere i numerosi e potenti vassalli del territorio, indispensabile per il raggiungimento della prima delle libertà comunali. Come vedremo in seguito, la storia delle alleanze di Recanati medioevale è, come per tutte le altre città durante questo periodo, il tentativo di ottenere o dal Papa o dall'Imperatore, di volta in volta, il riconoscimento formale di conquiste già effettuate.

LA CITTÀ SI INGRANDISCE

Ben presto, a causa dell'attrazione che sprigionava la città (perché lì era il potere politico ed economico) i nobili vassalli della campagna, dopo essere stati domati, si trasferiscono lentamente in città andando ad occupare le aree libere fra i castelli lungo i margini della strada di crinale.

Inoltre per tutto il Trecento ed il Quattrocento abbiamo, per via della fiera, nel XIV, XV e XVI secolo, uno stanziamento di mercanti e rappresentanti da ogni parte d'Italia. Riportiamo qui di seguito, a questo proposito, ampi stralci dello studio sul porto e la Fiera fatto da R. Garbuglia.

Tra i mercanti di professione la presenza più accentuata è quella dei veneziani e dei fiorentini che importano nella Marca i loro pregiati manufatti, esportandone i tradizionali prodotti agricoli (soprattutto olio e vino) ed i manufatti

della piccola industria marchigiana, che si va man mano irrobustendo. In buon numero sono gli ebrei, che commerciano con le merci più disparate; molti sono i mercanti marchigiani, mentre relativamente pochi sembrano quelli di Recanati.

Elevata è la presenza dei mercanti dell'Umbria e del Lazio, della Romagna, dell'Abruzzo e delle Puglie.

Inoltre i contatti di Recanati con la sponda orientale del mare Adriatico sono di vecchissima data e non si limitano al solo commercio. Ben presto, infatti, ha origine una corrente migratoria di famiglie e gruppi di albanesi, schiavoni e morlacchi verso le terre recanatesi, e - secondo Monaldo Leopardi - si deve alla loro opera se queste terre divengono fertili e particolarmente curate.

I dalmati, particolare curioso, erano oggetto di provvedimenti repressivi e discriminatori, in quanto venivano esplicitamente considerati gente di razza decisamente inferiore e quindi destinati ai lavori più umili e mal retribuiti.

Ben diverso invece è il trattamento riservato ai ricchi mercanti dalmati, che vengono accolti nelle migliori famiglie, con le quali intrecciano legami di parentela attraverso matrimoni.

I grandi mercanti internazionali non appaiono nei nostri documenti, ma essi operano attraverso i loro agenti, che talvolta risiedono a Recanati.

Inoltre privilegi furono concessi a quegli artigiani che si stabilirono nel territorio recanatese per esercitare la propria attività.

Questa politica di accorta ospitalità, la fiera, il porto, le conquiste militari, insomma le migliorate condizioni economiche fanno aumentare la popolazione, quindi le abitazioni; la città si espande in un modo non disordinato e con una tipologia residenziale molto qualificata, mentre il contado viene coltivato con cura. Zdekauer, dopo aver notato la presenza di un gran numero di forestieri, alcuni per di più agiati, stabilitosi a Recanati, attribuisce questo fenomeno migratorio ad un accordo politico del Comune il quale attraverso la concessione delle terre boschive (scossito) che possedeva nella valle del Musone e sul Colle lauretano, si assicurava popolazione attiva e terre coltivate.

La colonia fondata alla fine del Duecento sul Colle lauretano è sicuramente, infatti formata da immigrati: il Comune aveva, complessivamente, attraverso il canone, un notevole introito.

IL TERRITORIO

È probabile che il primo dei tre castelli a dichiararsi comune, ribellandosi al proprio Conte, sia stato proprio Monte Volpino, mentre solo in seguito si ebbe l'unificazione con gli altri due castelli ed il relativo territorio. Benché quasi sempre fedele al Papato nell'arco della sua storia, - Recanati nel 1228 si assoggettò volentieri a Federico II ricevendone in cambio l'autorizzazione a costruire il porto e tutto il territorio tra il Potenza e l'Aspio, mentre già prima erano stati definiti i confini presso Montefano, zona di influenza degli Osimani.

Per tre secoli e mezzo il Comune godette di un enorme territorio di 150 Kmq. fertile e boschivo per la maggior parte, tanto da richiedere una forte immigrazione di mano d'opera straniera. La stessa grandezza e floridezza, non corrispondono una eguale potenza militare e politica, furono la causa prima della decadenza delle fortune del Comune.

Il Papato da tempo cercava di smembrare il suo territorio, separandone la Santa Casa col suo territorio. L'operazione riuscì nel 1586 a Sisto V, benché i Recanatesi si opponessero strenuamente, con continue ambascierie e offerte di danaro. La storia attribuisce allo stesso Sisto V un progetto urbanistico a prima vista bizzarro: l'idea era di unire Recanati da Pintura del Braccío fino a Loreto con una serie di edifici. Ogni comune delle Marche avrebbe contribuito al progetto di questa fantastica «città lineare» con il finanziare la costruzione di una casa.

Il progetto naturalmente non fu nè accettato nè in qualche modo avviato.

La spiegazione a tutto ciò sta nell'importanza che aveva assunto la Chiesa di Loreto e la necessità di farne sede vescovile, il che era impossibile data la dipendenza di Loreto da Recanati: unire i due centri avrebbe reso possibile l'operazione. I recanatesi tra l'altro, pur di non perdere Loreto, le sue entrate ed il suo territorio, erano disposti a cancellare il nome di Recanati ed accettare la denominazione di Loreto per tutto il territorio. Non passò neanche questa proposta e lo smembramento del territorio fu ineluttabile.

Nel 1893 anche gli abitanti del Porto ebbero la loro autonomia staccandosi col relativo territorio.

LA FIERA ED IL PORTO

Agli inizi del Quattrocento il porto era strutturato ad assolvere la duplice funzione di difendere il territorio e specialmente il santuario di Loreto dai pirati e dai turchi ed essere poi il centro del commercio che dal porto si avviava verso l'interno o alla fiera di Recanati.

Nel cerchio delle sue mura vi erano gli alloggi del capitano, l'Ufficio della dogana, i fondaci e le case dei doganieri e degli addetti alle operazioni di carico e scarico.

Statuti recanatesi proibivano rigorosamente la costruzione di case fuori la cinta del castello; mentre quelle edificate al suo interno erano di proprietà comunale e venivano date in affitto, facendo inoltre divieto che un locatario potesse averne più di una.

Dagli inizi del Quattrocento, tuttavia, si incominciò a costruire anche fuori del perimetro del castello e nel 1451. si eresse uno steccato per la custodia di merci non deperibili all'aria aperta, riconoscendo che i magazzini esistenti non erano sufficienti ad accogliere le merci in transito.

Per quanto riguarda la fiera recanatese, essa aveva i seguenti requisiti, indispensabili per quel periodo:

- 1) la «pace di fiera» cioè tranquillità durante lo svolgimento degli affari garantita dall'autorità pubblica;
- 2) la «franchigia»;
- 3) le «organizzazioni interne dei gruppi di mercanti»;
- 4) la «organizzazione del credito» cioè uso della lettera di fiera che fa prova di obbligazione.

La fiera recanatese, come le fiere in genere, non ebbe la sua ragione d'essere nei bisogni o nella produzione e nei commerci della città, bensì ricevette impulso e sviluppo dal volere delle grandi potenze, che erano appunto alla ricerca di luoghi sicuri e secondari, dove i propri mercanti potessero incontrarsi con gli acquirenti in un clima di protezione e di facilitazioni commerciali.

La fiera recanatese fu, dunque, «secondaria», nel senso che dipese dal volere delle grandi potenze e dalle sorti del commercio nell'Adriatico; la presenza del porto franco e la vicinanza del santuario di Loreto costituirono valide ragioni perché la scelta cadesse su Recanati quale sede di una fiera di larga risonanza.

Alcuni dati a disposizione ci permettono di avere un'idea delle sue dimensioni: nel 1485 le botteghe affittate per la fiera, di cui il comune riscuote la tassa del «quarto», sono circa 140: a questa si aggiungono i banchi, le trabacche, i tavolati e le corde tese: non meno di altri 100 punti di vendita, per un totale di 240.

La comunità recanatese ammette tale importanza alla fiera comunale ed al commercio tanto che l'edilizia cittadina ne fu condizionata: quasi tutte le case poste ai lati della via principale erano dotate di portici particolarmente ampi e adatti all'esposizione delle merci. Poco o nulla è rimasto di questa specializzazione che aveva assunto il borgo di Recanati, fatta eccezione del loggiato ad archi a sesto acuto di Via Falleroni, attualmente tamponati e inglobati al piano terra di edifici residenziali: inoltre un antico disegno del palazzo Venieri documenta l'esistenza di un portico oggi scomparso.

DECADENZA DEL PORTO E DELLA FIERA

Agli inizi del '500 inizia la parabola discendente della fiera recanatese, che trascina con sé il destino del porto. Il mondo commerciale e l'economia internazionale subiscono radicali trasformazioni che rendono antiquato e superato il commercio usuale alla fiera di Recanati. Con le scoperte geografiche si aprono nuovi itinerari marittimi e commerciali, l'afflusso di metalli preziosi sviluppa ancor più l'economia monetaria, i cambi sostituiscono le fiere di vecchio tipo, basate sulle merci.

Accanto a questi motivi di ordine generale, un ruolo determinante è sostenuto dalla vicinanza del porto di Ancona. Dopo la sconfitta di Agnadello (14 maggio 1509) Venezia, accentuando la tendenza mostrata già alla metà del secolo XV a cercare un rifugio economico sulla terraferma con forti investimenti fondiari, perse il proprio monopolio sui traffici marittimi dell'Adriatico.

Nello stesso tempo Ancona raggiunse il proprio apogeo, stringendo ancor più i legami con le sue due maggiori partners in campo commerciale: Ragusa e Firenze. Si rafforzò quindi, la via commerciale che univa l'Europa occidentale all'Oriente, passando per Firenze, Ancona e Ragusa. La città marchigiana, favorita assiduamente dai papi, compì nella prima metà del secolo notevolissimi sforzi per incanalare nel proprio porto i prodotti orientali e vi riuscì, mettendo in crisi la tradizionale via veneziana.

I suoi ottimi rapporti con i paesi levantini, soprattutto con l'impero turco si rilevarono dannosi per Venezia, ma essenziali per la fiera recanatese. Nel 1513 i mercanti greci di Gianina, Larissa e Arta ottennero una tariffa doganale di favore nella città dorica e s'impegnarono a dare la preferenza a questo porto nei confronti di tutti gli altri, eccettuata Recanati per la sola durata della fiera.

Nel 1529 il sultano Solimano il Magnifico, ordinò a tutti i mercanti e marinai del suo impero, che si recavano alla fiera di Recanati, di non sbarcare più le merci nel porto recanatese bensì in quello di Ancona.

Nel 1556 il sultano vietò in modo assoluto i propri sudditi di frequentare la fiera di Recanati, ordinando di partecipare solo a quella di Ancona.

Venuto meno il tradizionale e forte appoggio di Venezia, che si trovava essa stessa in difficoltà per la concorrenza di Ancona, Recanati cercò con una serie di inutili tentativi di opporsi al fatale declino. Le spese sostenute nella

prima metà del '500 trovano quindi spiegazione nel tentativo di trattenere con maggiori facilitazioni e comodità una corrente di traffico, che va progressivamente decrescendo. La fiera recanatese perse d'importanza, non essendovi più l'affluenza di un tempo né quei prodotti, che per molti anni ne avevano costituito l'attrattiva maggiore: essa scade a grossa fiera paesana, con ancora qualche peso nell'economia delle zone circvicine, soprattutto per le campagne, ma senza alcuna funzione nazionale o internazionale.

Il declino del porto e della fiera incise in maniera disastrosa nelle finanze comunali, prima abbastanza ricche per i proventi dei dazi e delle gabelle, e spinse i recanatesi a considerare con maggiore attenzione l'investimento fondiario. La stessa amministrazione alienò molte delle proprie terre prima lasciate a pascolo nel tentativo di risollevarle le finanze disastrose del comune: nel 1660 vende 700 ettari a nord del Porto, fra Loreto ed il mare.

Da allora iniziò la coltura intensiva del territorio recanatese e la bonifica di alcune parti paludose ampliò la superficie coltivata.

Il porto divenne un peso ed il Consiglio si rivolse al Legato della Marca, sostenendo che le spese per la guardia non dovevano gravare sul solo comune recanatese, ma su tutta la provincia, in quanto il castello del porto era a difesa non del solo territorio recanatese.

CONFORMAZIONE DEL CENTRO STORICO E TRASFORMAZIONI DAL XII AL XX SECOLO

Il primo documento in cui si parla di Recanati come Comune risale al 1174, ma certamente si riferiva al solo Borgo di Monte Volpino. In seguito questo si confederò col Castello di S. Vito e di M. Morello.

In realtà l'unione fisica e quindi urbanistica dell'intera città avvenne nel 1340, anno in cui dopo la distruzione di gran parte di questa ad opera delle truppe di Giovanni XXII i cittadini recanatesi decisero di unire e fortificare i borghi in precedenza divisi e quindi difficilmente difendibili. Prima di tutto infatti si unì Monte Volpino alla Borgata S. Maria di Piazza, si allacciò poi con questo quella parte che più tardi fu detto il quartiere di S. Angelo ed il Borgo di S. Matteo: in seguito avvenne l'unione di queste parti coi fabbricati del Pago, col Borgo Mozzo o di Muzio e quindi aggiungendovi Montemorello si formò quella città lineare che costituisce integralmente l'attuale centro storico.

Le borgate riunite nel 1340, così come si presentavano allora, erano le seguenti:

Castelnuovo: che lascia sempre supporre l'esistenza di un vecchio castello anteriore a cui venne unito, ed esistente ove ora questo si trova.

Borgo antico: alle dipendenze forse del Castello de Vulpiani, o di Monte Volpino, passato verso il 1100 in possesso degli Alemanni, famiglia venuta in Italia coll'imperatore Federico, ed insieme ad altre stabilitesi qui in Recanati.

Trajana o Ricina: che si voglia dire, e che più tardi venne detta Città vecchia che aveva principio verso la fonte del Ponte ed il Convento di S. Francesco, estendendosi verso le fonti e la contrada degli Orti sino verso S. Filippo, S. Domenico con i Conventi e Monasteri di monache fuori Porta Marina.

Monte Volpino: che come abbiamo detto qui sopra aveva alle dipendenze Borgo Antico, dove trovatisi l'attuale chiesa di S. Giovanni in Pertice, col quale trovavasi quasi... unito.

Castello di Piazza: nel quale esisteva il Palazzo del Podestà a ridosso del quale venne più tardi costruita la torre Ghibellina, tuttora esistente.

Borgo di S. Matteo: che era vicinissimo al suddetto Castello di Piazza che si estendeva da una parte verso il pozzo grande, tutt'ora esistente, e dall'altra verso la Chiesa di S. Michele, ove esistevano le vaste proprietà urbane della nobile famiglia Bongiovanni.

Pago Romano: o vedetta militare costruita dai Romani nel punto più alto della città, dopo occupato il Piceno, per essere in comunicazione col mare e mantenersi in relazione con Elvia Ricina, nelle vicinanze della detta Chiesa di S. Michele.

Borgo Mozzo o di Muzio: che si estendeva dal convento di S. Agostino fino Porta Marina e vi comprendeva la Chiesa di S. Vito ed i fabbricati vicini che più tardi nell'insieme venne denominato Quartiere di S. Vito, in unione ad altri fabbricati esistenti verso Porta Pesa.

Borgo Varano: fuori l'attuale Porta Marina, esistente nella contrada dal nome, che venne demolito quando per difendere la città furono dovute costruire le mura castellane, utilizzando quei materiali, e quelli dei monasteri che contemporaneamente vennero demoliti.

Monte Morello: che incominciava da Porta Pesa si estendeva verso la torre di Perignano, saliva verso il punto ove oggi si trova il Convento di S. Stefano e poi scendeva e si inoltrava per la Via di S. Maroto sino alla Porta detta di Montemorello, che però anticamente non esisteva, essendo stata costruita nei primi anni del secolo decimo su disegno del Perito Architetto Fucili Benedetto.

La descrizione delle borgate è presa dal volume «Accenni sull'origine della Città e del Vescovato di Recanati» scritto da Luigi Senesi nel 1902.

TRASFORMAZIONI URBANISTICHE DEL XIX SECOLO

Il profilo degli edifici è dedotto dalla carta conservata nell'Archivio Storico Comunale (presumibilmente disegnata sul finire del '700 o agli inizi dell'800). Questa è stata confrontata con carte del catasto Gregoriano di vari periodi (comunque tutte posteriori al 1850) conservate presso il Catasto di Macerata e nell'Archivio Comunale.

Le variazioni più significative sono state:

a) Nei pressi di villa Colloredo l'edificazione di annessi e la demolizione di una serie di case a prosecuzione di Via Campo dei Fiori, disposte ai lati di una strada non più esistente che attraverso l'attuale parco si congiungeva a via della Residenza;

b) Nella zona di M. Volpino la demolizione di edifici già collabenti nel luogo dell'attuale piazzale e, presumibilmente per gli stessi motivi, in via Mazzini all'altezza di P.le Garibaldi;

c) La demolizione della vecchia residenza municipale e del convento di S. Domenico per dar luogo all'attuale Municipio e a piazza G. Leopardi, con conseguente isolamento della torre e ricostruzione di casa Volpi;

d) La costruzione del teatro della Società dei Condomini e altri interventi di demolizione e costruzione avvenuti tra via di P.ta Cerasa ed il convento degli Agostiniani;

e) La demolizione di alcune case dove è attualmente P.le M. Leopardi per la costruzione di P.ta Nuova;

f) La destinazione ad ospedale dell'ex convento delle Cappuccine con i relativi adattamenti.

In via più generale gli altri interventi riguardano la rettifica di tracciati stradali e l'edificazione di corpi aggiunti sul retro degli edifici.

In questo periodo, con l'apertura di alcune delle strade esterne di circonvallazione, la rete viaria carrabile viene assumendo l'aspetto attuale, mentre la rete pedonale subisce delle modificazioni a seguito dei vari interventi di demolizione e costruzione.

TRASFORMAZIONI URBANISTICHE DAL FINIRE DEL XIX SECOLO AL 1976

Gli interventi principali sono costituiti da:

A) Lo sventramento di M. Volpino per la creazione di via 1° luglio e conseguente demolizione degli edifici allineati sul lato opposto dell'attuale via Venieri;

B) La demolizione di alcune case e la formazione della piazzetta di fronte a S. Agostino e la costruzione successiva della torre dell'acquedotto;

C) Le demolizioni nel quartiere di S. Vito presso il lato della chiesa;

D) La completa ristrutturazione dell'ospedale e la costruzione della casa di riposo con l'annessa chiesa di S. Alessandro;

E) La costruzione, a fianco di pal. Leopardi, del Centro Studi Leopardiani, susseguente alla sistemazione del colle dell'infinito;

F) La costruzione, in adiacenza del pal. Venieri, del mercato coperto e cinema da un lato, della palestra dall'altro.

G) L'occupazione, per usi scolastici, del cortile retrostante la chiesa di S. Vito.

Balza poi agli occhi la costruzione di un numero rilevante di edifici ai margini dell'abitato, lungo i viali di circonvallazione: va rilevato però che gli edifici lungo viale Battisti e viale Carducci sono direttamente serviti da queste strade, mentre gli altri sono in genere supplementari alle preesistenze e legati quindi alla viabilità a monte.

Questo processo di inserimento disordinato, già rilevato per il periodo precedente, non solo continua, ma diventa più grave perché viene a sovrapporsi ad una situazione in progressivo degrado, ed in parte anche a coincidere con le zone oggetto di simili trasformazioni già sin dalla seconda metà dell'800. Emblematica in questo senso è la demolizione di P.ta S. Francesco e la sostituzione degli edifici adiacenti con volumi squallidi e abnormi.

DESCRIZIONE SETTORI ED EDIFICI PIÙ SIGNIFICATIVI

DESCRIZIONE ZONA N. 1

La parte di Centro Storico compresa tra i viali di circonvallazione e la spiaggia di Castelnuovo è caratterizzata dalla presenza di edifici di grande interesse storico architettonico: in modo particolare dalla sede vescovile, dal Duomo e dalla villa dei principi Colloredo, il cui parco, adibito ad uso pubblico, costituisce un patrimonio notevolissimo per la sua preziosità e bellezza. Sono presenti edifici di antica origine, anche se hanno subito interventi successivi, quali il vecchio episcopio (ora museo diocesano) e la stessa cattedrale che in alcuni punti (base del campanile) e sotto il rivestimento barocco conserva ancora la struttura trecentesca. In altri casi, come la casa Mogetti in Via Campo dei Fiori, si impone un intervento di restauro tale da restituire all'edificio i caratteri originali, ora appena intuibili sotto intonacature ed interventi posteriori. Improrogabile è pure, dato l'abbandono in cui versa, un intervento su Villa Colloredo, nella quale numerose e gravi sono le lesioni murarie da attribuirsi, a quanto appare ad un esame sommario, al cattivo stato delle strutture del coperto ed alla totale mancanza di manutenzione prolungatasi per vari anni. Si nota un contrasto tra la parte centrale di questa zona, adibita a funzioni qualificate, e quella marginale lungo le vie della Residenza e Campo dei Fiori, nella quale, quando non si ha vero e proprio abbandono, è presente una certa dequalificazione dell'uso.

[N.d.R. il parco di Villa Colloredo è stato restituito alla cittadinanza, restaurato e riqualificato, nel 2011]

PORTA ROMANA

Foglio 60 Part. 322

(proprietà comunale)

Descrizione:

Porta Romana detta anticamente di S. Margherita. La trasformazione ideata dagli architetti Domenico Masserini e Tommaso Brandoni nel 1844, ha incorporato nella sovra struttura la merlatura ghibellina, demolendo inoltre anche il corridoio di difesa che l'univa alla guardiola presso casa Monti.

Tipologia:

Specialistico nodale.

VILLA COLLOREDO

Via del Duomo

Foglio 60 Part. 304

(proprietà comunale)

Descrizione:

Villa Colloredo (sec. XVII) già Antici dell'Aquila e prima ancora dei Silvestri. Aveva un'importante armeria, come pure è segnalato un Giano Bifronte e frammenti di sculture ed iscrizioni romane. Il grandioso parco comprende pure l'area che fu cimitero degli Ebrei, con accesso da Via Campo dei Fiori. Appresso c'era anche un luogo per i loro ritrovi (ghetto), che il Vescovo Della Rovere fece chiudere e spostare in Via del Ciniscione, perché gli Ebrei con i loro canti disturbavano le funzioni in Cattedrale.

Tipologia:

Grande edificio a corte interna (chiusa) con presenza di corpi secondari. Di particolare valore storico architettonico.

[N.d.R. Attualmente ospita il Museo Civico]



CASA MOGETTI

Via Campo dei Fiori n. 9.

Foglio 60 Part. 313

(proprietà privata)

Descrizione:

Del sec. XV. L'intonaco esterno in cemento ha pur troppo coperto ogni traccia d'antico, lasciando appena il segno degli archetti di alcune finestre murate.

Tipologia:

Edificio in linea di particolare valore storico architettonico.

PALAZZO MONTI

Via Duomo n. 5

Foglio 60 Part. 306

(proprietà privata)

Descrizione:

Palazzo Monti edificato nel 1840 fu residenza della Marchesa Niccolini moglie di Benedetto Monti. Più della metà ha perso i caratteri tipologici iniziali. Nella parte di edificio ancora integra esiste un piccolo altare.

Tipologia:

Grande edificio in linea di particolare valore storico architettonico. Insulizzato (cioè suddiviso in più unità funzionali).



EPISCOPIO VECCHIO

Foglio 60 Part. 303

(proprietà parrocchiale)

Descrizione:

Quando Recanati divenne città ed ebbe il suo Vescovo (1240) il Senato recanatese s'impegnò a costruire l'Episcopio, che però venne rifatto a nuovo nel 1369. Nel 1399 subì un incendio in cui perse il prezioso archivio ecclesiastico. Rimase però intatto il corpo che volge a Nord e che può vedersi scendendo a Castelnuovo. Il cardinal Vitelle schivi fece delle aggiunte agli estremi (1434) con le carceri ad Est, mentre Girolamo Della Rovere fece le ultime trasformazioni interne nell'ultimo quarto di secolo. Spostò l'ingresso da Nord a mezzogiorno, ove ora trovasi demolendo alcune case fra le quali una di Barbera Massilla, affinché la chiesa acquistasse e mantenesse la necessaria libertà e comodità.

Suo infatti è lo stemma sugli attuali architravi. Alla fine del '500 il Vescovo Rutilio Benzoni, allorché venne restituita la sede a Recanati, pensò di fare il nuovo Episcopio sul piazzale antistante la Cattedrale, adibendo il vecchio a magazzino. Nella seconda metà del '600 in poi, con le radicali trasformazioni della chiesa veniva ampliato anche il nuovo palazzo e addossato alla facciata della Cattedrale. Nell'atrio lapide in latino con la data 1822, parla di opera fatta fare dal Vescovo Stefano Bellini (forse la scala).

Tipologia:

Grande edificio in linea con androne passante, di particolare valore storico architettonico.



MUSEO DIOCESANO

Foglio 60 Part. 301.

(proprietà parrocchiale)

Descrizione:

Dopo quasi tre secoli di abbandono nel 1957 si compì vano i restauri del Vecchio Episcopio per adibirlo a Museo d'arte Sacra.

Per la porta a destra del Battistero che presenta sei pannelli lignei con richiami ad antiche sculture (lavoro recente del recanatese Vitaliano Benedettucci), si accede al cortiletto del Vecchio Episcopio. Una massiccia scalinata conduce all'ampio salone, dalle caratteristiche capriate trecentesche, con quattro grandi finestre bifore. Esternamente in fondo al portico l'ingresso alle Vecchie Carceri Pontificie (1434).

Tipologia:

Specialistico nodale, di particolare valore storico architettonico.



LA CATTEDRALE DI S. FLAVIANO

Foglio 60 Part. 303/C

(proprietà parrocchiale)

Descrizione:

La chiesa fu costruita su una precedente all'inizio del XIII sec. Di questa rimangono tracce nei muri perimetrali della Cripta, mentre otto basi di colonne circolari in mattoni, su un piano ancor più basso nel centro dell'attuale vano, vennero rimosse.

Fu quella la chiesa che ebbe nel 1240 il titolo di Cattedrale. Rifatta con impianto assai più vasto alla fine del '300, venne in seguito (1516) completamente rimaneggiata. Nel 1620 il Cardinale Galamini fece eseguire il soffitto a cassettoni, ottagonali e lacunari a croce greca dipinti e a rilievo, opera dell'intagliatore bolognese Andrea Costa, del pittore Rizzo da Venezia e dai doratori Tommaso Gattucci e Giacomo Zappetta.

Il coro fu eseguito nel 1633 da Agostino Evangelisti, mentre stucchi ed affreschi sono del genovese Antonio Carosio. Le vetrate istoriate a fuoco (Risurrezione e Pentecoste) sono della vetreria Ducato di Torino (1958). Nel sec. XVIII fu fatta l'ultima grande trasformazione muraria con l'abolizione degli archi acuti e l'aggiunta delle colonne ai pilastri, e la sostituzione dei finestroni gotici con quelli attuali. *Tipologia:*

Specialistico nodale, di particolare valore storico architettonico.

[N.d.R. la cattedrale, dopo un lungo restauro, è stata riaperta al pubblico nel 2011]



CASA ACCIARRESI

Via Falleroni n. 81
Foglio 122 Part. 116
(proprietà privata)

Descrizione:

Edificio signorile ottocentesco, datazione presumibile piani seminterrati sec. XVI. Dal piano stradale completamente rifatto nel 1800. Presenta archi a sesto acuto di no tevole dimensioni nella zona cantina. Al piano terra esiste un affresco di carattere sacro nell'attuale vano cucina.

Tipologia:

Grande edificio in linea con androne passante e belve dere.



SEMINARIO VESCOVILE

Via Falleroni n. 85

Foglio 122 Part. 114

(proprietà comunale)

Descrizione:

Formato dall'unione di due antichi fabbricati: da quello dei Percivalli e da quello dei Conti Broglio D'Ajano; quest'ultimo più vicino alla Porta Romana. È uno dei più antichi seminari delle Marche, perché sorse subito dopo la riforma di Trento (1545-1564). L'interno è stato recentemente rifatto, rimane intatto il vano scala.

Tipologia:

Grande edificio in linea di particolare valore storico architettonico.

[N.d.R. L'edificio, utilizzato fino al 2000 come sede della scuola media Calcagni, nel 2006 è stato trasformato in struttura ricettiva]



DESCRIZIONE ZONA N. 2

Zona compresa tra via Mazzini, la spiaggia di Castelnuovo e il viale M. Conero. In essa sono chiaramente individuate due parti. La prima parte, con edifici di grandi dimensioni, comprende il complesso dell'Opera Pia Bellini e il palazzo dei Politi.

Attorno ad un impianto tardo secentesco (nel quale si osservano però tracce più antiche) si sono poi sviluppati in tempi successivi altri edifici e numerosi sono stati gli interventi e le integrazioni, sovrapponendosi in modo tale da non consentire più un riconoscimento dell'assetto originario e dei percorsi primitivi. La seconda parte, un tempo costituita da alloggi a schiera a 1-2 piani, di piccole dimensioni, appare di impianto molto antico. In alcuni casi però questo è stato gravemente compromesso da interventi recenti eseguiti senza criterio, con volumetrie imponenti e aumenti di superficie coperta. Numerose sono le superfetazioni sul retro degli edifici, costituite soprattutto dai servizi igienici.

Monte Volpino: tra via Mazzini, via Falleroni, via 1° Luglio e viale Battisti. Fatta eccezione per gli edifici che si affacciano su viale Battisti, in parte fatiscenti o parzialmente utilizzati, in parte nuovi e altrettanto squallidi, il rimanente conserva ancora caratteri medioevali. Ha subito notevoli trasformazioni nell'800 e nel '900, soprattutto con l'apertura di via 1° Luglio che ha interrotto la naturale comunicazione tra via Venieri e il piazzale di M. Volpino.

Numerose sono le superfetazioni, specie sul retro degli edifici e nei cortili, come pure numerosi sono stati gli interventi recenti, in alcuni casi aberranti.

Di particolare interesse sono le case a schiera lungo il vicolo degli Impiccolati, all'apparenza di impianto molto antico, certamente esistenti verso la metà del XVI secolo, quando qui venne trasferito il ghetto degli ebrei.

Il retro di questi edifici è un notevole stato di degrado per corpi aggiunti, anche precari; non solo servizi igienici, ma terrazze, scale, muretti e tentativi vari di ampliamento.

Lungo via Falleroni, gli edifici si affacciano sulla strada centrale e pertanto rappresentano la sede per varie attività terziarie che si vanno intensificando man mano che si procede lungo il Corso e verso piazza G. Leopardi. Gli edifici, pur conservando sul fronte la tipologia originaria ed in alcuni casi notevoli pregi architettonici, sul retro appaiono piuttosto degradati, deturpati da balconi, servizi igienici e scarichi nel caso delle abitazioni private, modificati nella struttura come nel caso dell'ex seminario.

Frequente è l'abbandono degli orti retrostanti e la chiusura di passaggi pedonali trasversali, prodottasi in parte per lo spostamento della strada ad un livello più basso di quello al quale originariamente si trovava ed era un semplice viottolo

PALAZZO POLITI

Via Falleroni n. 92

Foglio 122 Particella 8

(proprietà privata)

Descrizione:

È un ampio edificio parte antico e parte recente. Datazione presumibile configurazione attuale XIX sec.

Tipologia:

Edificio a corte interna chiusa, con corpi secondari



CASA VATTIELLI

Via Falleroni n. 79
Foglio 122 Particella 117
(proprietà privata)

Descrizione:

Casa Vattielli appartenuta all'antica famiglia dei Conti Flamini.

Lo stemma sul portale è visibile anche in cima allo scalone di Villa Colloredo. Datazione presumibile configurazione attuale XVIII sec.

Tipologia:

Grande edificio in linea.



EDIFICIO DEL SECOLO XVI

Via Mazzini n. 27/29

Foglio 122 Particella 37

(proprietà privata)

Descrizione:

Edificio civile abitazione del sec. XVI.

Tipologia:

Mantiene alcuni elementi costruttivi originali.



EX CASA GIGLI

Via Mazzini n. 22

Foglio 122 Part. 43 (proprietà privata)

Descrizione:

Edificio signorile del sec. XVII (appartenuto alla famiglia Gigli). Cifre G.L. sul portale. Lungo il vano scala vi è una lapide con sovrastante insegna del Comune (leone rampante con corona e spada). Presenza di alcuni soffitti in legno di notevole valore.

Tipologia:

Grande edificio in linea quasi integro.



EX PALAZZO BELLI

P.le A. Bianchi.

Foglio 122 Part. 83

(proprietà privata)

Descrizione:

Palazzo Belli-Nicoletti già casa Cimini. Cifre C.B. sul portale.

Datazione presumibile configurazione attuale sec. XVIII.

Tipologia:

Originariamente grande edificio a corte esterna aperta con presenza di corpi secondari. Attualmente ha perso completamente la tipologia a causa di uno sventramento. È stato realizzato un terrazzo abnorme sulla parte posteriore.



EDIFICIO SETTECENTESCO

Via Falleroni n. 56/58/60

Foglio 122 Particella 100

(proprietà privata)

Descrizione:

Edificio signorile del XVII sec. con una facciata stile impero, con mascheroni e grifi in terracotta.

Progetto dell'Arch. Tommaso Brandoni.

Tipologia:

Grande edificio in linea quasi integro, con presenza di corpi secondari.



CASA BETTINI

Via Falleroni n. 67
Foglio 122 Part. 122
(proprietà privata)

Descrizione:

Il palazzo appartenne alla famiglia dei Conti Prospero, estinta. Datazione presumibile configurazione attuale sec. XVIII. Notevoli gli infissi del piano nobile lungo via Falleroni.

Tipologia:

Grande edificio a corte interna aperta.



EDIFICIO DEL XIII SECOLO

P.le Monte Volpino

Foglio 122 Particella 112

Descrizione:

La configurazione originaria di questa casa è antichissima (risale al XIII o XV secolo) come attesta all'interno della porta d'ingresso una colonna murata con bel capitello a foglia. Il prospetto su Via dell'Achilla ha bei ornamenti in cotto alle finestre.

Tipologia:

Casa in linea quasi integra.



CASA FABBRI

P.le Monte Volpino

Foglio 122 Particella 113

(proprietà privata)

Descrizione:

La costruzione di detta casa rimasta isolata risale al sec. XV. Il suo prospetto lungo via dell'Achilla ha bei ornamenti in cotto alle finestre. In origine faceva parte del Castello di Monte Volpino è attualmente legata all'edificio vi-cono da ambienti che soprapassano la strada sostenuti da un solaio in legno e laterizio (forse originariamente da una volta, si vedono tracce di un arco su vicolo dell'Achilla).

Tipologia:

Edificio in linea isolato.



DESCRIZIONE ZONA N. 3

Zona oltre Viale Battisti, al di sotto dei bastioni: costituita da un insieme di case a schiera con orto retrostante. Numerose le superfetazioni sul retro, anche precarie, che unite alla presenza di scarichi, servizi igienici ecc. aumentano il disordine dell'ambiente.

Comprende anche l'area per il gioco del pallone, ora trasformata in campi da tennis; rimangono le gradinate per gli spettatori e lapidi commemorative murate sui bastioni.

Lungo Corso Persiani sono presenti edifici di grande pregio architettonico.

[N.d.R. comprende anche il settore 11; l'area per il gioco del pallone non accoglie più campi da tennis ma di bocce oltre a un parco attrezzato per bambini]

ARCO DELL'ACHILLA

Foglio 122 Part. 143

(proprietà comunale)

Descrizione:

Arco dell'Achilla la cui costruzione risale al 1350. Questi avanzi costituiscono i resti delle antiche costruzioni interne del Castello dei Vulpiani.

Tipologia:

Piccolo edificio in linea di particolare valore storico.

EDIFICIO DEL XVII SECOLO

P.le M. Volpino n. 1

Foglio 122 Part. 144

(proprietà privata)

Descrizione:

Edificio signorile del XVII secolo. Particolarmente interessante alcuni infissi del piano nobile e l'atrio d'ingresso a volta reale.

Tipologia:

Grande edificio in linea, di particolare valore.



EX CASTELLO DEI VULPIANI

P.le Pascucci n. 3/a
Foglio 122 Part. 153
(proprietà privata)

Descrizione:

Era un castello (esistito sino alla metà del XVII sec.), cui diede il nome la famiglia detta anticamente dei Volpini poi dei Vulpiani. Si notano ancora oggi delle feritoie sul retro. Datazione presumibile configurazione attuale XVII sec. Attualmente si presenta come grande edificio in linea di valore storico architettonico. Ha perso la corte esterna con l'apertura di Via 1° Luglio nel 1937.



EDIFICIO

Via Falleroni dal n. 23 al n. 37
Foglio 122 Partt. 131/133/134
(proprietà privata)

Descrizione:

Gruppo di case costruite sui resti di un portico ad archi leggermente acuti, con fregi in terracotta. Era la loggia dei mercanti, di costruzione medioevale, dove si svolgeva la nostra antica fiera, per la quale tutte le case erano fornite di portici.

È stata, pare, anche sede della zecca ai primi del secolo.



SECONDA CINTA DI MURA CASTELLANE

V.le C. Battisti

Foglio 122 Partt. 44/286/288

(proprietà comunale)

Descrizione:

Vennero edificate sotto la reggenza del Vescovo Niccolò d'Aste (1440-1470), furono usati i materiali recuperati dalle demolizioni dei conventi soppressi (tra i quali quello di S. Maria in Varano, che si trovava dov'è l'attuale cimitero). Realizzata con torrioni e bastioni per la difesa della città che allora era minacciata dallo Sforza.

Tipologia:

Specialistica nodale.

CASA VENIERI ALEMANNI

Via Venieri n. 1

Foglio 122 Part. 174

(proprietà privata)

Descrizione:

Si trova all'inizio di Via Venieri, sulla vecchia salita che conduceva al Castello di Monte Volpino. Fu abitazione delle due illustri famiglie.

Sulla parte posteriore ha decorazioni in terracotta del XV secolo.

Datazione presumibile configurazione attuale XIX secolo.

Tipologia:

Grande edificio a corte interna (chiusa).



CASA CAPRETTI

C.so Persiani n. 60/a

Foglio 122 Part. 178

(proprietà privata)

Descrizione:

Meglio conosciuta come «Casa del Boia». Al piano terra s'intravede ancora uno dei due archi della parte in corrispondenza delle finestre in cotto dei piani superiori. Datazione presumibile configurazione attuale sec. XIV.

Tipologia:

Atipico.



CHIESA DI S. FILIPPO NERI

C.so Persiani.

Foglio 122 Part. A

(proprietà parrocchiale)

Descrizione:

Chiesa e Congregazione dell'Oratorio. La congregazione dei Padri Filippini si fondò qui nell'anno 1656, dal padre Carlo Antici. Iniziata nell'ottobre del 1665 fu ultimata sul finire dell'anno 1666, essendo stata lasciata sempre un pò grezza ed incompiuta, il giorno 6 agosto 1719 s'iniziò la costruzione di un'altra gran parte della chiesa stessa, prolungandola e cioè trasportando indietro la parete di fondo e creando nel prolungamento delle pareti laterali altre due cappelle.

Il pezzo nuovo fu coordinato al vecchio su disegno dell'Arch. Romolo Broglio di Treia. I lavori furono ultimati l'aprile del 1722. Dopo detti lavori la chiesa uscì con una lunghezza di metri 25,50; una larghezza di metri 9; l'altezza interna di metri 15,10. La forma dei cinque altari variata negli anni susseguenti cioè dal 1734 in poi.

Restaurata nel 1960.

Tipologia:

Specialistico nodale.



PALAZZO MELCHIORRI

C.so Persiani n. 44
Foglio 122 Part. 184
(proprietà privata)

Descrizione:

Casa natale di Nicola Badaloni. Le finestre sotto le arcate della facciata sono settecentesche ed il portale seicentesco. Stemma sul portale. Datazione presumibile impianto originario XVI secolo.

Tipologia:

Grande edificio a corte esterna, con presenza di corpi secondari.



CHIESA DI S. MARIA DE' MERCANTI

C.so Persiani

Foglio 122 Part. 194

(proprietà I.R.C.E.R.)

Descrizione:

È dedicata alla natività di Maria Santissima e appartiene all'antichissima Fraternita detta oggi de' sopra Mercanti (al tempo delle fiere la Confraternita era preposta alla vigilanza dell'onestà delle mercature). Fu fabbricata circa l'anno 1770, e non è l'antica chiesa della Fraternita, la quale stava vicino al Palazzo Municipale. Pala dell'altare era il quadro dell'Annunciazione, opera giovanile del Lotto.

Tipologia:

Specialistico nodale.



CASA BRUGLIA

C.so Persiani n. 77

Foglio 122 Part. 196

(proprietà privata)

Descrizione:

Già sede della Congregazione di Carità, con decorazioni in terracotta sulle finestre. Datazione presumibile impianto originario ed attuale secolo XV.

Tipologia:

Edificio semplice in linea di particolare valore storico architettonico.



PORTA S. FILIPPO

Foglio 122 Particella 184

(proprietà comunale)

Descrizione:

Questa porta Ghibellina è l'unica rimasta intatta ad in buone condizioni, fu restaurata ma non completamente dall'ing. Collina nell'800, perché lasciando Recanati non aveva avuto il tempo sufficiente di riparare il balcone in cima torre al centro dell'arco.

Conserva caratteri medioevali, è formata da un grosso torrione con beccatelli a sporto ed una cortina di difesa tagliata da una grande apertura.

Tipologia:

Specialistico nodale, di particolare valore storico ed architettonico.

DESCRIZIONE ZONA N. 4

Parte compresa tra viale Battisti, via San Domenico e il Corso: sono presenti, come nel caso precedente, edifici di grande pregio architettonico.

Il raggruppamento di simili edifici nel tratto in cui la strada di spina si allarga non è casuale se si pensa che questa costituiva, prima della demolizione del vecchio municipio, la piazza del paese (piazza Lunga).

Le costruzioni appaiono degradate sia dal punto di vista statico, sia da quello utilistico, in particolare a causa delle trasformazioni subite (basti pensare a pal. Condulmari), delle aggiunte e dei nuovi edifici costruiti lungo viale Battisti.

Questi ultimi non presentano pregio alcuno.

Pal. Melchiorri, Pal. Luciani e Pal. Condulmari richiedono interventi di restauro radicale.

PALAZZO LUCIANI-BAMBINI

C.so Persiani n. 36

Foglio 122 Part. 252

(proprietà privata)

Descrizione:

Sebbene il prospetto abbia subito alcune modifiche, conserva molto del suo stile cinquecentesco. V'è scolpito, nella fascia sotto le finestre, l'anno 1514. Appartenne ad un ramo della famiglia Antici; e sotto il governo pontificio, fu sede del Governatore della Città che nel piano nobile teneva il suo tribunale. Fatto nell'anno 1514 su disegno l'Architetto Cassiano da Fabriano. Datazione presumibile configurazione attuale 1514-1517.

Tipologia:

Grande edificio a corte interna chiusa, di particolare valore storico architettonico.



PALAZZO CONDULMARI

C.so Persiani - V.lo Jacometti

Foglio 122 Particella 255 (proprietà privata)

Descrizione:

Casa appartenuta alla famiglia Condulmari anticamente detta dei Melli (già dei Vissani).

Ha nel cortile interno un arco di antica costruzione ed un puteale a forma di capitello corinzio rovesciato (bocca di un pozzo, adorna di sculture).

Datazione presumibile impianto originario XV secolo, ha subito delle modifiche soprattutto negli interni e nei piani superiori nel XIX e XX secolo.

Tipologia:

Grande edificio a corte interna chiusa, con presenza di corpi secondari. Il piano terra lungo C.so Persiani presenta una tipologia commerciale.



CHIESA DI S. ANNA

C.so Persiani

Foglio 122 Part. .B

(proprietà parrocchiale)

Descrizione:

Nello statuto questa chiesa si chiama S. Angelo del Mercato, perché il mercato si faceva lì davanti. Oggi S. Anna. Questa chiesa esiste da tempo immemorabile e da essa prese nome il Quartiere di S. Angelo. In essa v'è una cappella costruita con le misure precise della S. Casa di Loreto della quale vi sono qui conservati alcuni mattoni del vecchio pavimento, assieme ad un'antichissima copia della Madonna. Nel prospetto c'è una lapide che ricorda il Passaggio per Recanati del Pontefice Pio VI, avvenuto nel 1782.

Datazione presumibile configurazione attuale sec. XVIII.

Tipologia:

Specialistico nodale.



PALAZZO DELLA CASSA DI RISPARMIO

C.so Persiani n. 31

Foglio 122 Particella 216

(proprietà Cassa di Risparmio)

Descrizione:

L'attuale sede della Cassa di Risparmio comprende le case Morlacchi e Mattutini, già appartenute alle famiglie Vulpini e Podaliri. Nella casa Mattutini (attuale salone della Banca) vi sono degli affreschi che alcuni attribuiscono allo Zuccari altri al Pomarancio. Qui fu ospite nel settembre del 1841 Papa Gregorio XVI.

Datazione presumibile impianto originario sec. XVI. Datazione presumibile configurazione attuale sec. XX.

Tipologia:

Attualmente si presenta come grande edificio a corte esterna, di particolare valore storico ed architettonico.



PALAZZO PODALIRI

C.so Persiani n. 7

Foglio 122 Part. 223 (proprietà privata)

Descrizione:

Sito in C.so Persiani al n. 7, ove era il Monastero dei Silvestrini e la Chiesa di S. Maria in Piazzalunga.

Questi monaci vennero qui nell'anno 1298, e poco appresso fabbricò la loro chiesa il Vescovo Federico.

Il monastero fu soppresso nell'anno 1810, dal Governo Francese, e la chiesa venne demolita.

Si chiamava anche S. Maria del Mercato. Ha all'interno una sala decorata con affreschi di scuola romana del sec. XVI. La facciata fu rifatta nel secolo scorso su disegno di Carlo Orazio Leopardi. Notevoli gli infissi lungo Corso Persiani.

Datazione presumibile configurazione attuale sec. XVIII.

Tipologia:

Grande edificio a corte interna coperta, con presenza di corpi secondari. Di particolare valore storico ed architettonico.



CASA SORGONI

C.so Persiani n. 22

Foglio 122 Part. 264

(proprietà privata)

Descrizione:

Nel piano superiore di questa casa fu scoperta una piccola nicchia coll'immagine della Vergine, e dipinta in modo da sembrare una cappella decorata. Dovrebbe essere dello stesso tempo dell'affresco ch'è nella torre comunale. (Spezioli pag. 129). Datazione presumibile impianto originario sec. XVIII.

PALAZZO CENTOFIORINI

P.za Leopardi n. 13

Foglio 122 Part. 232

(proprietà privata)

Descrizione:

Palazzo Centofiorini, passò in seguito ai Torri o della Torre che ne rifece il prospetto, attualmente è dei Giorgi de Smoglian. Datazione presumibile impianto originario sec. XVIII.

Tipologia:

Grande edificio a corte interna chiusa, con presenza di corpi secondari, di particolare valore storico ed architettonico.



PALAZZO GALAMINI

P.za Leopardi n. 10

Foglio 122 Part. 236

(proprietà privata)

Descrizione:

Fu della famiglia del Cardinal Agostino che lo acquistò dai Sabbatini. Attualmente è di G. Carancini. Ha molte tracce di architettura cinquecentesca, mentre il portale fu rifatto nel '700. Nel cortile è segnalato un capitello a foglie di giglio del sec. XIII.

Datazione presumibile configurazione attuale sec. XVI.

Tipologia:

Edificio a corte interna aperta, di particolare valore storico ed architettonico.



CASA ERCOLE MASSUCCI

P.za Leopardi n. 7
Foglio 122 Part. 241
(proprietà privata)

Descrizione:

Casa di Ercole Massucci già di Rutilia Leopardi in Lunari, ultima di questo ramo. Datazione presumibile impianto originario sec. XVI.

Tipologia:

Grande edificio in linea di particolare valore storico architettonico, fortemente modificato.



PALAZZO PASSERI

P.za Leopardi n. 3
Foglio 122 Part. 244
(proprietà privata)

Descrizione:

Palazzo Passeri, già Torri-Santacroce. Ristrutturato dalla Marchesa Valeria Passeri dal 1893 al 1902. Sopra un portale, stemma con un compasso e tre stelle a sei punte. Nell'ingresso cancellata con stemma in ferro.

Datazione presumibile impianto originario sec. XVIII.

Tipologia:

Grande edificio in linea di particolare valore storico architettonico.



TORRE CIVICA

Foglio 122 Particella 277

(proprietà comunale)

Descrizione:

Detta anche Turris Magna, costruita nella seconda metà del sec. XII come simbolo della fusione in un unico Comune degli antichi Castelli. Rimase isolata dopo la demolizione del vecchio palazzo comunale nel 1872, con il quale aveva uno spigolo in contatto. L'attuale merlatura ghibellina su beccatelli a sporgere appartiene ad una ricostruzione degli anni che seguirono all'incendio (1322), o forse anche ad un posteriore rifacimento. Ha un lato di base di metri 9 e un'altezza di metri 36. L'antico quadrante dell'orologio in pietra bianca è stato fatto nel 1562, sotto vi è un leone rampante con corona e spada (stemma della città) scolpito in marmo da Andrea Sansovino.

Datazione impianto originario 1160 (per il Vogel).

Tipologia:

Specialistico nodale.

[N.d.R. recentemente sottoposto a un radicale restauro, è ora accessibile al pubblico e ospita al suo interno un piccolo museo]

PALAZZO COMUNALE

(proprietà comunale)

Descrizione:

Dal Casanostra del 1870 pag. 46: «Ha la città dei grandiosi palazzi. Merita speciale menzione quello del Comune, che mandato in fiamme nel 1322, indi si vide risorto; e rifabbricato poi più ampio nel 1464, è quello che esiste presentemente. Esso ha sottoposto un bel porticato di antica struttura, oltre il nuovo aperto nel 1818, ed ha incastrata nel prospetto un'efficie in bronzo (del 1638) rappresentante la venuta della S. Casa nel territorio recanatese. Per far menzione del luogo destinato ai comici, e musicali

divertimenti, diremo che in Recanati non è di data recente la costruzione di un teatro. Esso esisteva già nel Palazzo Comunale ecc. ...».

Era questo in pratica il duecentesco Palazzo dei Priori, già restaurato dal Bramante, l'abitazione del Podestà, la sede pretoriale con le carceri ed il vecchio teatro. L'edificio era in linea col lato est della torre a cui era congiunto.

Tutto l'edificio fu abbattuto nella primavera del 1872 col retrostante Convento dei Domenicani per dar posto al nuovo Palazzo Comunale.

I progetti furono fatti dall'Ingegnere comunale Pietro Colonna, anche se poi nell'esecuzione dovette subire ampie modifiche. L'inaugurazione fu fatta nel 1898 in occasione delle celebrazioni del 1° centenario della nascita del Leopardi. Per la sua costruzione vennero usati molti materiali provenienti dalle demolizioni di altri edifici tra i quali il portico della chiesa di S. Francesco. Il foro anonario come ora si trova è stato opera dell'Ing. Giuseppe Sabbatini, mentre «l'Aula Magna» fu curata dall'Arch. Gaetano Koch.

Tipologia:

Grande edificio specialistico articolato.



CHIESA DI S. DOMENICO

Foglio 122 Particella D

(proprietà parrocchiale)

Descrizione:

I padri domenicani vennero a Recanati, e vi aprirono il loro convento nell'anno 1272. Nell'anno 1290 il 14 di Aprile ottennero dal Vescovo di Umana la chiesa di S. Gregorio che stava lì accanto, e dopo averla demolita vi costruirono l'attuale chiesa che prese il nome di S. Domenico. L'unica navata conservò la travatura scoperta fino all'inizio del '700. Il portale dell'Arch. Giuliano da Majano ha dei leoni alati a sostenere le colonne. La trasformazione dell'abside in gotico moderno fu curata dall'Ing. G. Sabbatini, mentre i finestroni di tipo gotico italiano rimangono visibili sulla fiancata esterna.

Tipologia:

Specialistico nodale, di particolare valore storico architettonico.



DESCRIZIONE ZONA N. 5

Tra via San Domenico, viale Battisti, via XX Settembre e la strada centrale.

Alle estremità, verso via S. Domenico e Porta Marina, caratterizzate da edifici poveri e notevolmente degradati, si contrappone una parte più monumentale dominata da pal. Venieri e pal. Carancini.

In ogni caso sono comunque notevoli gli interventi recenti (e fuori di ogni logica): Mercato coperto, Cinema nuovo, Palestra per il pal. degli Studi, e la degradazione della parte retrostante degli edifici, soprattutto per quanto riguarda balconi, terrazze, variazioni di aperture, intonaci, tinteggiature.

Tale degradazione raggiunge livelli disastrosi lungo vicolo Alemanni.

Predominano le attività terziarie e, verso porta Marina, artigianali.

Tra via di P.ta Cerasa e il convento di S. Agostino:

I giardini pubblici, ricavati su aree di servizio a Pal. Venieri, al quale sono collegati da un passaggio sotterraneo, la dividono in due parti con caratteristiche abbastanza simili. La prima, fatta esclusivamente per il Teatro e S. Michele, è costituita da edifici di abitazione o notevolmente degradati o recentemente ristrutturati senza criterio e con notevoli aumenti della volumetria. Lo stesso discorso vale per la seconda parte, tra via Moroncini e S. Agostino.

Numerosissime sono le superfetazioni, specie nelle corti interne, e tali da aver determinato la quasi totale edificazione degli spazi annessi agli edifici e probabilmente anche l'occlusione di precedenti passaggi.

La qualità architettonica degli edifici è generalmente mediocre, ed anche edifici di notevole pregio, quale casa Carnevali, richiederebbero radicali interventi di restauro, tali da far riacquistare un valore attualmente riconoscibile solo da particolari e con una certa difficoltà.

TEATRO PERSIANI

Via Cavour

Foglio 123 Part. 71

(proprietà Condominio Teatro)

Descrizione:

Dal Casanostra del 1840 pag. 47 e segg. «Per far menzione del luogo destinato ai comici, e musicali divertimenti, diremo che in Recanati non è di data recente la costruzione di un teatro. Esso esisteva già nel Palazzo Comunale, edificatovi per decreto del 28 febbraio 1668, dietro istanza presentata da Francesco Vulpiani, segnatamente in tempo di carnevale.

La costruzione però non avvenne prima del 1718, per impresa fattane dai Sigg. Centofiorini, e l'apertura di esso accadde nel carnevale del 1719, con grande opera in musica. Tutto lo scenario fu dipinto con somma maestria dal famoso Ferdinando Bibbiena. Ma questo teatro, costruito in legno, ed angusto, dopo un centinaio d'anni, era diventato indecoroso, e quasi inservibile; ed allora non ammettendo esso restauro, si pensò alla riedificazione di un novello».

Da questo motivo per interessamento anche finanziario di alcuni condomini (promotori furono il Conte Monaldo Leopardi, il Cav. Filippo di Colloredo e il Cav. Giovanni Podaliri) nacque il nuovo teatro.

Il luogo per la realizzazione del nuovo teatro fu scelto alla terza adunanza dei condomini tra il maggio ed il giugno del 1823. Dice Monaldo Leopardi: «Il luogo prescelto, è quello ove si trova la casa del sig. Antonio Buscalferri di fronte al macello perché il suolo è uguale e il fondo tutto sodo e breccia, e se ne propone l'acquisto cogli orti e spazi annessi». La proposta fu accolta, ma nella adunanza seguente si

vede che il Confaloniere (Monaldo Leopardi) non firmò il contratto con il Sig. Buscalferri per 1050 scudi, si approvò invece l'acquisto della casa Orlandi per 100 scudi, e si autorizza l'acquisto dell'orto Urbani, della casa Damiani e di una porzione dell'orto dei F.lli Paoletti. Risolta così la difficoltà intorno al luogo del nuovo teatro, si dette subito inizio ai lavori nel luglio del 1823. L'incarico dei lavori venne affidato all'Arch. Tommaso Brandoni di Recanati, la spesa iniziale deliberata era di 10.800 scudi ma il conto finale fu di 13.223 scudi.

Molte furono le interruzioni dei lavori e le discussioni fra i condomini tanto che il Nuovo Teatro venne inaugurato solo nel carnevale del 1840. In totale dai primi del 1823 alla fine del lavoro ci vollero 17 anni. E pensare che il manifesto-programma del Brandoni, si diceva che gli imprenditori dovevano consegnare il teatro entro due anni. In una circolare stampa del 25 ottobre del 1869 della Direzione della Società si può inoltre dedurre che dopo il 1840 il teatro subì altre spese e modifiche esterne:

«La fronte esterna (si dice in quella circolare) del fabbricato rimaneva per metà incompleta e deformata da uno stabile di proprietà dei fratelli Paoletti che, sporgendo in tutta la sua lunghezza fino al limite della strada nazionale interna, toglieva al teatro ogni prospettiva.

A ciò si volle un riparo decretando nel 28 agosto 1856 l'acquisto del predetto stabile per scudi 1000 alla fine di dare colla sua demolizione la prospettiva della fronte e un decoroso piazzale al Teatro... videsi pur necessario di utilizzare l'area acquistata nel cortile della ex casa Paoletti e fu adottato il progetto di erigere un fabbricato con piccola casa annessa». Per tutto questo furono spesi altri 2658 scudi. Quindi il costo totale del nuovo teatro fu di 15.881 scudi.

Tipologia:

Specialistico nodale.



CHIESA DI S. MICHELE

Via Cavour n. 15

Foglio 123 Part. A

(proprietà parrocchiale)

Descrizione:

Anticamente detta di S. Michele in Ponticello da un ponte che congiungeva gli estremi di una valletta nei pressi della chiesa. Questa chiesa è delle più antiche della città, ed esisteva nell'anno 1234 ne

aveva il patronato la famiglia Bongiovanni. Nel 1385 un tale Don Vittorino Ziutti era rettore di questa chiesa e di quella di S. Michele in Monte Morello. Fu parrocchia e venne unita a quella di S. Flaviano nell'anno 1650 circa con Mia di Innocenzo XII. Fu rifatta su disegno dell'Arch. Orazio Leopardi, ebbe ultimi ritocchi nel 1783.

Tipologia:

Specialistico nodale.



PORTA S. DOMENICO

Foglio 123 Part. 71

(proprietà comunale)

Descrizione:

Datazione presumibile impianto originario sec. XVI. Datazione configurazione attuale sec. XVI.

Tipologia:

Specialistico nodale.

PALAZZO VENIERI

Via Cavour n. 53

Foglio 123 Part. 19

(proprietà comunale)

Descrizione:

In una lettera conservata nei volumi delle deliberazioni del Consiglio, noti con il nome di Annali e più esattamente nella deliberazione del 26 settembre del 1472 (ciò è quanto riferisce P.C. Benedettucci a pag. 31 del Casanostra del 1937), il Venieri non ancora Cardinale, rivolge domanda al Comune chiedendo licenza di estendersi con il Palazzo, che intende far costruire in ripis, cioè nelle ripe, o sulle ripe del fossato Comunale circondante la città come difesa.

Queste ripe almeno dalla parte verso la città, dovevano avere una grande altezza, e per ciò volendosi estendere la fabbrica fino al ciglio della ripa, era necessario munire la fabbrica di una grossa «scarpata» in muratura sopra la quale impiantare il muro perimetrale del Palazzo.

Il Comune risponde deliberando che accoglie la richiesta, delibera inoltre che la «scarpata» in muratura da costruirsi dal Venieri, sia a spese del Comune e quindi vengono eletti due cittadini che vedano tali spese. Quindi tra l'11 ed il 22 settembre del 1473 (secondo il Calcagni), dopo aver acquistate delle case (esistenti in quel posto per abatterle) di proprietà di un certo Giacomo di Piero, il Cardinal Anton Giacomo Venieri diede inizio ai lavori di detto palazzo.

Come già detto il Comune contribuì a tale opera versando al Venieri la somma di 700 ducati d'oro per la realizzazione di una scarpata a condizione però che a lavori ultimati restasse al Comune stesso il diritto di dare alloggio in quel Palazzo ai Legati ed ai personaggi che transitavano in questa città ed inoltre le «botteghe» site al piano terra nei periodi delle fiere.

Nel 1475, si stava ancora lavorando alla costruzione della scarpata e i settecento ducati d'oro dell'ottobre del 1473 erano già finiti. Il 24 agosto del 1475 il Comune dopo aver constatato che per maggior grandezza e miglior difesa della città essendo l'estensione della scarpata dai 13 passi previsti aumentata sino a passi 31, delibera l'erogazione di altri 800 ducati d'oro a favore del Cardinal Venieri. Secondo il Vogel il Venieri approfittò della presenza del celebre Architetto toscano Giuliano da Majano, che in quel periodo stava seguendo i lavori della Basilica di Loreto, per dargli l'incarico del disegno del Palazzo.

Il 3 agosto del 1479 il Cardinal Venieri morì lasciando incompiuto il Palazzo, la cui fabbrica venne sospesa.

Molte colonne e capitelli preparati dal Majano andarono dispersi, parecchi di essi servirono per la Loggia de' Mercanti di Macerata la quale nel 1482 e 1483 si costruiva dal Majano.

Dopo la morte del Cardinale il Palazzo passa al Papa Sisto IV che nel maggio del 1480 lo vende a poco prezzo all'Arcivescovo di Ragusa Giovanni Venieri nipote del Cardinale stesso. Alla morte dell'Arcivescovo Giacomo il Palazzo passa alla Confraternita di S. Giacomo alla quale rimase per più di due secoli.

Dopo averlo ridotto ad un grave stato di deperimento e di abbandono, la Confraternita superando il divieto perpetuo di alienazione fatto dall'Arcivescovo Giacomo, il 7 aprile del 1729 vendè il Palazzo al Conte Roberto Carradori. Agevolato nell'acquisto per il grave stato in cui, il palazzo versava dopo 45 anni il Conte Carradori compì un restauro radicale portandolo ad una nuova forma. I restauri e le trasformazioni volute dal Carradori, furono fatte sotto la direzione dell'Arch. Augustoni, il quale chiuse le grandi arcate del portico esterno, dove erano le botteghe che il Comune si era riservato per il tempo delle fiere. Chiuse le arcate del primo piano tanto all'esterno verso la strada, quanto verso il cortile, dividendo questo piano in due piani, per ricavarne un mezzanino com'è ora.

Nel cortile rivestì le colonne con pilastri in muratura per sostenere il maggior peso dei muri sovrapposti, e costruì due corpi di stalle e scuderie, facendo scomparire il porticato verso il mare. I lavori dell'Augustoni ridussero il Palazzo in tale stato di bello aspetto e di decoro, tanto che il 16 maggio del 1814 vi fu ospitato il Papa Pio VII.

Qualche tempo dopo il passaggio di Pio VII, venne eretta all'interno del Palazzo una cappella familiare che fu ornata dal corpo della Martire S. Rufina, ottenuto già dalle catacombe di Roma fin dal 1805. Morto poi il Conte Antonio in disagiate condizioni finanziarie nel 31 dicembre del 1882, il Palazzo fu messo in vendita dai creditori di lui, e fu comprato dal Cav. Antonio Pascucci-Garulli il quale aveva sposato una figlia del Conte stesso.

Nel novembre del 1936 il Comune di Recanati destinò questo palazzo a sede del Liceo-Ginnasio con inevitabili ma deprecabili manomissioni. Sono ancora visibili nei capitelli marmorei del loggiato interno l'arma del Cardinal Venieri, scolpita su di essi dal Majano.

Nell'interno è conservato un peristilio che ha di fronte un arco-balcone sormontato da orologio.

Per ripristinare il loggiato quattrocentesco verso mare ora appena accennato con un belvedere, non è da escludere l'ipotesi di un ripristino demolendo i tamponamenti realizzati dal Carradori agli inizi del 1700.

Gli odierni giardini pubblici facevano parte del Palazzo ed erano collegati ad esso da una galleria sotterranea (tuttora esistente) che attraversa l'attuale albergo «La Ginestra», recentemente rimesso a nuovo, fu costruito sull'area delle scuderie del vecchio Palazzo Venieri.

Tipologia:

Grande edificio a corte interna chiusa con presenza di corpi secondari.



PALAZZO CRUCIANI

Via Calcagni n. 9
Foglio 123 Part. 22
(proprietà privata)

Descrizione:

Cinquecentesco, con portale e finestre in pietra. Datazione presumibile, configurazione attuale sec. XVIII.

Tipologia:

Grande edificio in linea di particolare valore storico ed architettonico.



CASA MALPELI

Via Calcagni n. 13
Foglio 123 Part. 27
(proprietà privata)

Descrizione:

Si notano quattro archi murati in cotto a dentelli, formavano il portico, del quale, per la celebre fiera erano fornite moltissime case; Datazione presumibile impianto originario sec. XV.

Tipologia:

Grande edificio in linea di particolare valore storico architettonico.



PALAZZO ROBERTI

Via Calcagni n. 19
Foglio 123 Part. 29
(proprietà privata)

Descrizione:

È uno dei palazzi più belli della città, appartenuto alla famiglia dei Marchesi Roberti, ora dei Sigg. Carancini. Il prospetto fu rifatto nel '600, su disegno di Ferdinando Bibbiena, in cotto con decorazioni in travertino. Sempre del Bibbiena il disegno dell'atrio di ingresso e della scala maestosa che è la più ampia e tra le più belle che si possono vedere a Recanati.

Datazione presumibile configurazione attuale sec. XVII con recenti restauri subiti nel 1898.

Tipologia:

Grande edificio a corte esterna di particolare valore storico-architettonico.



CASA CARNEVALI-GIAMBERTI

Via Calcagni n. 24

Foglio 123 Part. 100

(proprietà privata)

Descrizione:

Sita lungo Via Calcagni al n. 24, è una casa che fu già dei Ceccolini con due portali (uno interno) del '500. Nel cortile, in parte murato, si vede un capitello corinzio del sec. XIII.

Datazione presumibile configurazione attuale del sec. XIX.

Tipologia:

Grande edificio a corte interna con presenza di corpi secondari.



CASA CALCAGNI

Via Calcagni n. 36

Foglio 123 Part. 105

(proprietà privata)

Descrizione:

È dinanzi al prospetto della chiesa di S. Agostino. Questa antica famiglia recanatese vi si trasferì da Castelnuovo sul finire del XVI secolo. Datazione presumibile configurazione attuale sec. XVIII.

Tipologia:

Grande edificio in linea.



DESCRIZIONE ZONA N. 6

San Vito: tra via XX Settembre, via Roma, vicolo Ripetta e viale Carducci. Vi possiamo distinguere tre parti sufficientemente omogenee: una prima lungo via Roma e inizio di via XX Settembre con caratteristiche simili a quelle del primo tratto della zona precedente e di cui le emergenze sono date da casa Marini, la chiesa e l'ospedale vecchio di S. Lucia, S. Vito e l'ex collegio dei Gesuiti, la casa d'angolo con piazzale Mazzagalli, tutte più o meno degradate o addirittura (S. Lucia) gravemente compromesse con interventi e adattamenti completamente errati; una seconda fascia di impianto medioevale tra la prima fascia e le antiche mura, per la quale si impone un intervento complessivo e l'eliminazione di numerose superfetazioni, sopraelevazioni, intonacature ecc. che l'hanno completamente snaturata; anche qui compare una tipologia di case a schiera; una terza fascia lungo viale Carducci costituita, eccezion fatta per le case IACP del 1924, da edifici sia residenziali, sia artigianali recenti e di nessuna qualità.

S. Agostino: questo complesso ha subito i più svariati adattamenti, ma un accurato restauro potrebbe restituire un valore ora compromesso.

Tra vicolo Ripetta e P.ta Pesa. Appare piuttosto degradata sia per motivi di manutenzione degli edifici che si affacciano su via Roma, sia per motivi di instabilità del terreno verso P.ta Pesa, sia infine per interventi sconsiderati lungo viale Carducci e sul retro di alcuni edifici lungo via Ripetta e piazzale Mazzagalli, che, anche se sul fronte si presentano in maniera discreta, sono legati più alla caratteristica della villetta residenziale di campagna o del condominio di periferia.

CHIESA E CONVENTO DI S. AGOSTINO

Foglio 123 Part. C/134

(proprietà comunale)

Descrizione:

Fu costruita assieme al convento degli Eremitani di S. Agostino attorno al 1270 e rifatta un secolo dopo contemporaneamente alla Cattedrale. Lo stile gotico che regolò la costruzione della fabbrica, aveva tutta la impronta di quella grandezza ed eleganza che gli artisti del tempo riservavano ai luoghi destinati al culto. Purtroppo, in seguito a rifacimento e ricostruzioni, si può solo immaginare attraverso i resti la bellezza dei vecchi lavori.

Il lavoro, incompleto, che si ammira sull'alto della facciata settentrionale, le lunghe finestre con gli ogivali finemente lavorati in terracotta danno l'idea della chiesa di perfetto stile gotico. Il cono stesso in cui terminava la torre, in seguito ad un fulmine, venne abbattuto nel secolo scorso.

Il portale eseguito da Giovanni di Fiandra su disegno di Giuliano da Majano, dal centro della parete settentrionale venne portato sulla facciata di ponente; esso quindi, costituisce il vero ingresso della Chiesa.

La trasformazione dallo stile gotico all'attuale fu fatta secondo il disegno di Ferdinando Bibbiena, il quale ha cercato di adattare il suo rifacimento alle esigenze imposte dalla costruzione preesistente ed al gusto del suo tempo.

Entrando, pur non essendo rimasto nulla dell'antica struttura, si ha una piacevole impressione del vasto locale ben armonizzato nell'insieme. La volta è pesante; l'abside abbellita con semplici stucchi; poco, e neppure visibile, è rimasto degli antichi affreschi. Disadorno nelle pareti ci sono addossati

parecchi altari dai marmi policromi e. dalle tele di lodati pittori, il tempio termina con un'abside rettangolare intorno alla quale è impostato il coro costruito nel 1623.

Il convento ha un ampio chiostro. La parte più antica è il lato parallelo alla via delle Carceri, ove gli archi hanno un sesto leggermente acuto: gli altri furono aggiunti posteriormente. Nelle lunette vi sono affreschi, coperti di calce.

Là scala e l'interno dell'ex convento; con ampi corridoi, sono anch'essi disegni di Ferdinando Bibbiena. Inoltre in un volume incompiuto del Senesi si legge:

«Il convento di S. Agostino a giudicarlo dalla pianta incisa dal Ronco e riportata dall'Angelita, sembra che sia stato un forte munito di torrioni e bastioni.

Il torrione si vede anche oggi sulla estremità verso il palazzo Ceccaroni prima Massucci, ed un altro verso il lato Nord ricoperto però dal nuovo fabbricato al presente uso caserma dei Reali e carceri mandamentali e resta visibile a mezzo dell'Arcone a cui si accede dallo spazio ortivo in uso delle carceri.

Tipologia:

Specialistico complesso.

[N.d.R. il portale è stato recentemente restaurato]



PALAZZO CANALI

Via Calcagni nn. 3.1/33

Foglio 123 Part. 35

(proprietà privata)

Descrizione:

Appartenne da prima alla famiglia Confallonieri, poi ad un ramo della famiglia Leopardi, e da ultimo al ramo della famiglia Massucci. Vi era in questa. casa, un'importante collezione di ritratti, fatta dalla famiglia Massucci.

Erano circa quaranta ritratti in tela di Vescovi di Recanati. Datazione presumibile configurazione attuale secolo XVIII.

Tipologia:

Grande edificio a corte interna.



CASA MARINI

Via XX Settembre n. 14

Foglio 123 Part. 142

(proprietà privata)

Descrizione:

Casa Marini o Rascioni, appartenuta all'antica famiglia Marini. Ha ornamenti alla porta ed alle finestre sullo stile del '500; ma una metà del prospetto fu mal restaurato, forse nel secolo passato; togliendone gli ornamenti in pietra. Datazione presumibile impianto originario secolo XVI.

Tipologia:

Grande edificio in linea di particolare valore storico-architettonico.

PORTA MARINA

Foglio 123 Part. 512/513

(proprietà comunale)

Descrizione:

Salendo dalla salita del Camposanto per entrare in città ci si trova davanti ad una grande porta dallo stile settecentesco che può vantare parecchi nomi: Porta Pia, Porta Braschi, Porta Marina e Porta Valadier.

In molti attribuiscono erroneamente il progetto dell'attuale Porta Marina all'Arch.

Valadier, mentre in realtà il Valadier realizzò soltanto lo stemma papale e il busto 'in bronzo del Papa Braschi (Pio VI) che vennero inseriti nella nicchia alta della porta stessa poi demoliti entrambi dai napoleonici. Difatti in una deliberazione comunale del 14 agosto 1783 si legge che: «a rogito del notaio Francesco Costioni di Recanati e nel palazzo del nobile .Flamini Girolamo (quartiere di S. Flaviano)» fu fatta la concessione e stipulazione del lavoro il quale era stato però, precedentemente deliberato, in data 9 giugno 1783 su disegno dell'Arch. Francesco Ciaranfondi di Jesi «dopo che in data

29 maggio dello stesso anno, erasi impresso e affisso, edito contenente patto e condizioni del concorso: esecutore 'Nicola Bellomo, con garanzia del fratello Bartolomeo, entrambi figli di Giuseppe di Ancona.

Obbligo di iniziare i lavori il 1 settembre prossimo venturo e terminarli entro un anno. Prezzo scudi 1190 più mano d'opera muraria scudi 415».

Fu chiamata Porta Braschi per la visita che il Papa Pio VI, ossia Papa Braschi fece a Recanati nella mattina del 9 giugno 1782, di ritorno da Vienna.

A tale proposito dice Monaldo Leopardi negli Annali:

«I recanatesi volendo perpetuare la memoria di questo viaggio risolvevano di demolire una bella torre che stava sulla porta della città verso il mare, costruendovi un edificio più nobile che fu chiamato Porta Braschi, abbandonando l'antico nome di Porta Marina».

Ma il nome di Porta Braschi non prese mai piede fermo e si andò usando promiscuamente con il nome antico di Porta Marina. Inoltre il Senesi in un suo manoscritto del '900 circa (da prendere per valido solo in alcune sue parti) dice a proposito di Porta Marina: «Anche questa porta ghibellina fu mascherata dal Pontefice Pio VII (primo errore) a mezzo del suo Ingegnere Francesco Valadier (secondo errore). L'architettura è in stile purissimo, ma disgraziato perché ha soppresso le due terrazze laterali meniate che completano la porta, e che davano importanza classica al palazzo dei Conti Morena. Poi deturpato dalla famiglia Cesarini».

Datazione presumibile impianto originario secolo XIV.

Tipologia:

Specialistico nodale.



MONASTERO DELL'ASSUNTA

Via XX Settembre n. 1

Foglio 123 Part. 36

Descrizione:

Il monastero e l'orfanotrofio ebbero quest'origine:

«Barbara Massilla di Sanginesio, moglie di Lorenzo Massucci, nel 1595 dispose per testamento che alla morte del marito e del figlio Antonio, qualora questi non avesse prole, che la sua casa fosse convertita in un monastero per vedove.

Fu così che nel 1622, dopo la morte di Antonio Massucci, il Cardinale Giulio Roma vi fondò un monastero di educatrici. Della cappella privata della casa di Barbera Massilla, dove si celebrò la messa da S. Carlo Borromeo, ricca di 'stucchi ed affreschi andò distrutta negli ultimi restauri della casa. Rimane di essa un affresco di Federico Zuccari in un'aula dell'asilo. Il progetto dell'attuale chiesa realizzata con il monastero fu fatto da Pier Paolo Jacometti ed è ancora senza facciata, inoltre l'attuale sede della biblioteca agostiniana dovrebbe essere. quella che un tempo veniva denominata Casa-grande.

Difatti dice il Senesi:

«Casa grande fu chiamata quella abitata da Barbera Massilla vedova Massucci Lorenzo a contatto col Palazzo dei Confallonieri a destra e quello dei Costanti a sinistra verso la porta a mare avente innanzi un piazzetto che oggi racchiuso da un alto muro cinge il giardinetto delle Orfane e delle Oblate dell'Assunta».

Nel 1952 vi furono trasferiti gli uffici degli I.R.C.E.R., che attualmente ancora occupano una parte di esso.

Datazione presumibile configurazione attuale XX secolo.

Tipologia:

Specialistico complesso.



OSPEDALE VECCHIO DI S. LUCIA

V.lo S. Vito n. 1

Foglio 123 Part. 152/153

(proprietà privata)

Descrizione:

Fin da tempi lontani si può notare l'efficace soccorso che in Recanati si usava dare agli infermi o ammalati.

In una lettera di Papa Onorio III del 1216 è detto, che nel nostro Ospedale (allora esistente) di S. Maria al Ponte di Potenza si prestava sollievo umanissimo ad una moltitudine senza numero quivi. accorrente. All'interno della città poi la fraternita dei Mercanti, di S. Giacomo, di S. Maria in Castelnuovo e di S. Lucia avevano Ospedali distinti.

Fra essi quest'ultimo primeggiava per importanza; e raggiunse l'apice nel 1469 quando dal Vescovo Monsignor Niccolò delle Astè, (tanto che ne fu a buon diritto considerato il fondatore), ebbe una donazione di 12.000 scudi romani. Il maggio del 1540, per cura del Magistrato, fu ingrandito, sia nello stabile che nello stato economico, con l'unione e soppressione degli altri piccoli ospedali che ancora

esistevano. La Fraternita di S. Lucia, che ne fu già amministratrice, fu soppressa nel 1694. Data l'importanza che l'Ospedale allora assumeva aveva annessa una chiesa detta di S. Lucia di cui ancora oggi si vedono chiare le tracce.

Il portale purtroppo è stato rovinato da un recente intervento.

Dal Casanostra del 1855 si apprendono le seguenti notizie:

«il suddetto ospedale ha un annuo reddito di scudi 3.500 circa; è fornito di n. 38 posti letto, e gli infermi che vi si ricoverano, nella media giornaliera di n. 25 vengono assistiti da sei infermieri, da altri inservienti, oltre il flebotomo, non che dal medico, chirurgo e cappellano; si somministrano in taluni casi ad infermi povere persone, anche fuori dell'ospedale, vitto e vestito. Si ripartiscono in sussidi mensili circa 120 scudi l'anno.

Tipologia:

Attualmente si presenta come un grande edificio in linea, di particolare valore storico-architettonico, destinato ad attività artigianale e in parziale stato di abbandono.

CHIESA DI S. VITO ED EX COLLEGIO DEI GESUITI

Via Roma n. 13

Foglio 123 Partt. D/262

Descrizione:

La chiesa di S. Vito ha origini molto antiche: infatti il Vogel annota che nel 1228 essa era plebana, insignita altresì del titolo di Concattedrale, che:condivideva con S. Flaviano.

Dal 1448 al 1524, la chiesa venne officiata dai Padri Carmelitani, sostituiti poi, a seguito della Bolla 1° Luglio 1577 di Papa Gregorio XII, dai Gesuiti,. Fu proprio sotto la loro amministrazione che inizia una lunga serie di lavoro di restauro che si concluderà dopo due secoli con la realizzazione della facciata attuale, dando una progressiva trasformazione alla chiesa di S. Vito da edificio romano-gotico ad impianto basilicale tripartito, con copertura lignea ed abside poligonale (unica parte rimasta intatta e in, cui ancora oggi si vedono precise tracce di una finestra gotica) in un edificio nel quale le forme barocche fungono da rivestimento alla struttura originaria. Alcuni lavori. di rifacimento erano iniziati quando verso la metà del 1400 la Chiesa di S. Vito, avendo incorporato alcune piccole parrocchie come quella di S. Severino fuori Porta Pesa doveva essere resa più capace anche come edificio. Della vecchia chiesa, (non certo la prima) rimane solo la parte bassa dell'attuale abside ed alcune pietre del periodo bizantino. La chiesa viene allargata fin che lo consente l'ospedale che le sta a lato, ed allungata in direzione della Piazza.

Il 16 ottobre 1451 viene posto il tetto. Mentre la torre campanaria, in sostituzione di quella che era sul lato destro della facciata precedente, viene iniziata con grandi propositi nel 1476 e rimasta incompiuta.

A proposito della vecchia torre alla pag. 41 del Volume «Cenni e targhe dei Vescovi di Recanati» il Senesi dice: «La torre poi annessa alla chiesa di Borgo Mozzo, quantunque in gran parte demolita, è antichissima; e per la sua forma quadra fa prova che almeno fu costruita all'epoca di quella principale di piazza che è del 1000 all'incirca. Essa altra volta ebbe il suo orologio, che aveva il suo quadrante verso il Palazzo dei Massucci nel prospetto della Chiesa. E questo fatto dimostra la importanza morale della borgata».

In seguito nel 1647 venne attuata una trasformazione radicale dell'edificio ad opera di Pier Paolo Jacometti.

Conservato l'originale impianto a tre navi, vennero aperti due cappelloni a lato della tribuna; volte barocche coprirono le antiche strutture portanti romano-gotiche, compiendo in tal modo la trasformazione dell'edificio secondo il nuovo linguaggio seicentesco. Quasi un secolo dopo, il 24 aprile del 1471, in seguito ad una forte scossa di terremoto la facciata subì gravi lesioni, venne quindi rifatta completamente nel 1743 su disegno dell'Arch. Nicoletti in tre mesi. Nel 1746 convenne diroccarla insieme con i concie archi, e finalmente fu fatta la nuova facciata secondo il disegno del celebre Vanvitelli e assistenza del. Sig. Pietro Bernasconi.

La facciata iniziata il 26 ottobre 1747 fu terminata il 28 settembre 1748. Si noti che Pietro Bernasconi è lo stesso che diresse i lavori di costruzione del campanile di Loreto (disegnato dal Vanvitelli). Ebbero un compenso di scudi 6,15 il Vanvitelli e di scudi 5,12 il Bernasconi. Il fatto che la facciata dovesse adattarsi ad un edificio già strutturalmente definito obbligava il progettista al rispetto dello schema preesistente e dei rapporti dimensionali tra le navate.

Qui a S. Vito oltre all'opera del Collegio per l'istruzione della gioventù, fondarono alcune pie Congregazioni dei Nobili, degli artisti e degli agricoltori con sede nella adiacente Cappellina.

Quando i Gesuiti nel 1773 furono soppressi, la Chiesa col Collegio fu donata da Clemente XV al Municipio. Il collegio venne ristrutturato nel '700 su disegno dell'Arch. Carlo Orazio. Leopardi.

Tipologia:

Grande edificio specialistico articolato di particolare valore storico architettonico.



EX CHIESA DI S. GIACOMO

Via Roma

Foglio 123 Part. E

(proprietà comunale)

Descrizione:

Questa chiesa che esisteva da molto tempo, venne rifabbricata nell'anno 1492. Apparteneva alla Confraternita di S. Giacomo. Si conservava presso questa chiesa una piccola tavola di S. Giacomo opera del Lotto. Attualmente, dopo la donazione dell'ex Collegio fatta da Clemente XV al Comune, è rimasta in parte la facciata della vecchia chiesa, mentre nell'interno ridotta ad un unico ambiente è stata destinata a palestra dell'attuale scuola media di S. Vito.

PALAZZO MASSUCCI

Via Roma n. 14

Foglio 123 Part. 206

(proprietà privata)

Descrizione:

Ora dei Marchesi Ceccaroni costruito su edifici trecenteschi per il disegno dell'Arch. C. Orazio Leopardi nella seconda metà del XVIII secolo.

Interessante una grotta che si estende sotto il piazzale di S. Vito detta: «grotta dei pupi».

Uno scultore forse alle dipendenze del Sansovino per i lavori di rivestimento della S. Casa, eseguì con la sua fantasia, scavando nel tufo arenario a massa compatta, personaggi a tutto rilievo in costumi dell'epoca, ricchi festoni di frutta e fiori, cariatidi, conchiglie e mascheroni. È certamente l'autore della Fontanella del Facchino in Via Lata a Roma, sul retro di un palazzo, avendo qui riprodotto nel tufo la stessa figura del ragazzo sul barile che butta acqua.

Qui l'artista aveva potuto trovare scampo dalla legge, e qui si tenne nascosto forse per molto tempo, dopo un fatto di sangue per rissa, godendo il palazzo di diritto di asilo.

Tipologia:

Attualmente si presenta come un grande edificio a corte interna chiusa, con presenza di corpi secondari.



DESCRIZIONE ZONA N. 7

Via Roma. È indubbiamente uno dei più interessanti dal punto di vista architettonico, comprendendo alcuni tra i migliori edifici di Recanati, e, se si escludono interventi scorretti delle part. 215, 222 e 569, anche considerando i vari successivi interventi e ristrutturazioni, appare uno dei meglio conservati.

Casa Lorenzetti-Guzzini, edificio trecentesco, appare purtroppo molto deturpato anche in tempi recenti. Le numerose superfetazioni, soprattutto nelle corti di pertinenza, rendono difficile l'individuazione del tessuto originario che comunque doveva essere costituito da una schiera di edifici lungo l'attuale via Roma e da servizi retrostanti, con passaggio intermedio dalla chiesa di S. Carlo al retro di S. Agostino.

Nel secondo tratto pal. Mazzagalli, pal. Massucci della Stella, pal. Dalla Casapiccola ed i loro annessi, costituiscono un complesso unitario di grandissimo pregio (dalla part. 229 alla 245) e tale che non è pensabile un intervento di restauro parziale, ma si ritiene necessario uno studio ed un restauro unitario di tutto il complesso. Altro elemento emergente è costituito dalle scuderie di pal. Antici che, con il fronte mistilineo, chiudono una piazzetta di rara bellezza, nonostante la continua presenza di auto in parcheggio. Notevole è anche il permanere, quasi intatto, dei giardini retrostanti i palazzi.

[N.d.R. la piazzetta di fronte alle scuderie di Pal. Antici è stata riqualificata e interdetta al parcheggio delle auto]

CHIESA DI S. CARLO E PALAZZO MAZZAGALLI - MOROTTI

Via Roma n. 4

Foglio 123 Partt. 230/231/232

(proprietà privata)

Descrizione:

La Fraternita di S. Carlo fabbricò questa chiesa nell'anno 1612. Ai giorni nostri la Fraternita unita a quella di S. Anna, e la Chiesa passò in proprietà della nobile famiglia Mazzagalli (dal M. Leopardi: Serie dei Vescovi di Recanati - 1828).

Attigua alla Chiesa sopracitata vi è la casa ora della famiglia Mazzagalli-Morotti. Vi si conservano parecchi ritratti degli antenati, v'è una stanza con pitture del Vacca. Datazione presumibile impianto originario sec. XV.

Tipologia:

Grande edificio a corte interna chiusa di particolare valore storico-architettonico.



PALAZZO MASSUCCI O MAZZAGALLI

Via Roma n. 50

Foglio 123 Part. 236

(proprietà privata)

Descrizione:

Appartenne già agli Antichi dell'Aquila, originariamente dei Massucci della Stella. La facciata che si presenta, benché di modeste dimensioni, è un esempio di grazia e gentilezza. Priva di fronzoli e di eccessivo nervosismo, di oggetti e di ornati.

È costituita da tre piani digradanti in altezza verso l'ultimo, secondo il canone, divisi da due fasce di marmo.

Al piano terreno la porta, non situata nel centro, ma alquanto a sinistra, reca due pilastri sormontati da un arco a tutto sesto; la sporgenza è minima e l'insieme è quanto mai lineare.

Tre finestre, quadrate e piccole, simili a quelle di tanti palazzi illustri dell'epoca (Struzzi, Rucellai), rompono e alleggeriscono la robustezza della cortina di base. Agli spigoli per rinforzo solide pietre e, come nel palazzo Venieri, colonnette angolari, alla cui sommità il capitello della stessa foggia.

Al primo piano quattro finestre ben distanziate l'una dall'altra; le luci, ad alto rettangolo, sono fiancheggiate da due pilastrini corinzi; al di sopra, la trabeazione ed il timpano semicircolare.

Il terzo piano ha egualmente quattro finestre, ma più modeste, rettangolari pur esse; ed alle quali sovrasta un attico con cornice composta da una fila di dentelli, un listello e una gola. Manca il cornicione, mirabile coronamento alla classica sagoma dell'edificio. Nella corte interna la doppia svelta loggia come nel Palazzo Venieri.

Lo stemma dei Venieri unico resto di grandezza appare nell'architrave di una finestra nel cortile radicalmente modificato. Non è cosa strana che i parenti del Cardinale fossero ricorsi all'Architetto prediletto del Vescovo Venieri e cioè Giuliano da Majano.

Nel mezzo dei pilastri del portone vi è una stella, insegna della famiglia Massucci della Stella. Datazione impianto originario sec. XV.

Tipologia:

Attualmente si presenta come grande edificio a corte interna chiusa con presenza di corpi secondari. Di particolare valore storico-architettonico.



EDIFICIO DELL'OTTOCENTO

Via Roma n. 54

Foglio 123 Part. 241

(proprietà privata)

Descrizione:

Edificio signorile ottocentesco con tracce rinascimentali. Ha un bellissimo portale in pietra col quale si accede in un cortile interno.

Datazione presumibile configurazione attuale sec. XVIII.

Tipologia:

Grande edificio a corte interna chiusa, con presenza di corpi secondari, di particolare valore storico-architettonico, internamente fortemente modificato.



PALAZZO DELLA CASAPICCOLA

P.le Gioberti n. 2

Foglio 123 Part. 244/245

(proprietà privata)

Descrizione:

Sito in cima alla salita di Porta Pesa, il palazzo con bel giardino, all'interno conserva una bella armeria antica. Sul portale sigla D.C. Datazione presumibile configurazione attuale sec. XIX.

Tipologia:

Grande edificio a corte esterna aperta, con presenza di corpi secondari di particolare valore storico-architettonico.



CASA LORENZETTI-GUZZINI

Via Roma n. 26

Foglio 123 Part. 213

(proprietà privata)

Descrizione:

Già ex chiesa dei Lorenzetti della quale si vedono al piano terreno tre archi (due recentemente rovinati da un ingresso di garage) e un archetto murato al piano superiore, secolo XVI.

Tipologia:

Edificio semplice in linea di particolare valore storico-architettonico.



DESCRIZIONE ZONA N. 8

Tra via Leopardi e via dei Cappuccini. Se si escludono le emergenze di pal. Antici, di S. Pietro e S. Maria di M. Morello con l'adiacente e malamente ristrutturato pal. Riccabella, gli edifici appaiono notevolmente degradati o addirittura deturpati da interventi più o meno recenti. Ci si riferisce in particolare alle ristrutturazioni lungo via dei Cappuccini, via della Fonderia, vicolo S. Pietro, alla costruzione di sovrappassi.

CHIESA DI S. PIETRO

Via Leopardi n. 10
Foglio 123 Part. F
(proprietà parrocchiale)

Descrizione:

Sotto il Vescovo Paolo de Cuppis, il quale fu chiamato a reggere la nostra chiesa il 24 febbraio del 1548, avvenne che due predicatori della religione dei Riformati o meglio dei Gesuiti, venissero e s'impiantassero qui in Recanati, ed officiassero la chiesa ed il locale annesso in Monte Morello che pur oggi conserva e mantiene il nome di S. Pietro.

Questa piccola chiesa a giudicare dalle tracce dello stile di creazione dovrebbe ritenersi creata dal 300 al 400, essendo tali i suoi ornamenti esterni, e così si mantiene ancora oggi per cura della famiglia Leopardi, ed i Gesuiti suddetti la tennero sino a che non ebbero' per essi la chiesa e l'abitazione di S. Vito nella quale per collocarli fu soppressa la prepositura e la Parrocchia, entrambe antichissime.

Datazione presumibile impianto originario anteriore al 1394. (Dal Senesi «Cenni e targhe sui Vescovi di Recanati»).

Tipologia:

Edificio specialistico nodale.



PALAZZO ANTICI E SCUDERIE

Via Antici n. 7

Foglio 123 Part. 250/303

(proprietà privata)

Descrizione:

Palazzo Antici, da dove uscì sposa la Marchesa Adelaide, madre del poeta. Questa nobile famiglia, detta prima Antici poi Anticia ha dato per più secoli illustri cittadini.

Di fronte all'ingresso del palazzo il Cardinale Tommaso, Antici costruì una scuderia, che ha il prospetto ornato di statue e busti di epoca romana, provenienti dal Circo Flaminio in Roma, ove ora sorge il Palazzo Antici-Mattei.

Nell'interno vi è una collezione di ritratti di famiglia, con altri quadri di valore, ed una bella galleria con pittura del Vacca, fatta fare dal Cardinale Tommaso nel 1780, nella quale si celebrarono le nozze di Adelaide con Monaldo Leopardi celebrate dal medesimo nella cappella domestica. Attualmente, a causa dell'incuria dei proprietari che vi abitano saltuariamente, l'interno versa in gravi condizioni sia statiche che di manutenzione. Ha Un bellissimo giardino nel lato a Mare, dove una volta sorgeva casa Riccabella. Datazione presumibile impianto originario sec. XVI.

Tipologia:

Grande edificio a corte interna chiusa, di particolare valore storico-architettonico.



PORTA PESA

Foglio 123, attualmente demolita.

Descrizione:

Detta porta attualmente demolita e quindi inesistente è citata dal Senesi in suo volume:

«La porta è nel Borgo o Castello di Montemorello ed era così dettata perché da essa si usciva per andare al Mulino di Potenza. Sul ridosso di essa ed a destra, era l'ufficio pubblico che staccava la bolletta di macinatura del genere, dopo che se ne era rilevato il peso. La porta aveva pure sulla destra la piccola torre o guardiola sovrastante le mura castellane della quale si vedono le vestigia nella casa annessa. La porta ha subito varie modificazioni, finalmente trovavasi ridotta da un arco, quasi come quello di S. Domenico.

Venne demolita nella fine del secolo. passato, quando per le feste del primo centenario leopardiano venne ripulita la città, facendo l'apertura veramente pittoresca, per le piane ed il fiume Potenza e l'Adriatico, che come un nastro celeste congiunge il Monte Conero con Potenza Picena e la collina di Fermo ed Ascoli».

DESCRIZIONE ZONA N. 9

Tra via Leopardi e la circonvallazione. Si può dividere secondo i diversi caratteri in una parte tra via Leopardi e via S. Stefano ed una tra questa e la statale 77. La prima comprende pal. Leopardi e le sue pertinenze: l'insieme, con il parco adiacente, domina sull'isolato, ne occupa gran parte e ne caratterizza la struttura urbanistica. La seconda si distingue per un tessuto edilizio e viario più minuto, privo di edifici emergenti, costituito da edifici a schiera con orti e giardini. Questa zona è chiusa a sud da quanto rimane del cinquecentesco monastero di S. Stefano, ora ad uso scolastico e di convitto, appena riconoscibile dopo tutti gli interventi e le deturpazioni subite.

CHIESA DI S. MARIA DI MONTE MORELLO

Foglio 123 Particella G
(proprietà parrocchiale)

Descrizione:

Detta anticamente «da platea», già nominata nella bolla del 1249. Di questa chiesa restano poche memorie ma non si può dubitare che fosse la pieve del Castello di Monte Morello, uno di quelli che si unirono nella formazione di Recanati.

Anche se in questa fossero fondati molti benefici e venisse in qualche modo ufficiata dai beneficiati non si trova che anticamente avesse il titolo & collegiata.

Anche se il suo parroco e rettore interveniva alle adunanze del Capitolo di S. Vito. Nell'anno 1578, essendo stata data ai Padri Gesuiti la Chiesa di S. Vito, il capitolo di S. Vito si trasferì nella chiesa di S. Maria di Monte Morello, la quale essendo piccola venne demolita e rifabbricata dai fondamenti. Dell'antica chiesa si conservò un piccolo tratto di muro, con dipinta una devota immagine della Vergine, ripassata poi alla fine del secolo scorso. La chiesa è dedicata alla presentazione della Beatissima Vergine, e non già alla sua Concezione Immacolata, come ha scritto il Calcagni..

I canonici, di S. Vito officiarono questa chiesa per il corso di 134 anni, ma essendosi molto diminuite le loro rendite, ed essendo insorte questioni tra il parroco ed i canonici, la collegiata fu soppressa nell'anno 1712.

Nel 1810 al tempo del governo francese questa chiesa fu chiusa, e la parrocchia si trasferì nella chiesa dei Padri Cappuccini. Nel 1816, i suddetti Padri furono ristabiliti nel loro convento, e la parrocchia passò alla chiesa di S. Stefano.

Finalmente dopo essere stata restaurata su progetto del Brandoni, la chiesa di S. Maria in Monte Morello fu riaperta nel giorno del Corpus Domini nel 1823, e la parrocchia vi fu contemporaneamente ristabilita. Vi si conserva la stessa fonte in cui fu battezzato Giacomo Leopardi.

Tipologia:

Specialistico nodale.



CHIESA E CONVENTO DEI PADRI CAPPUCCINI

Foglio 123 Particella H/283

(proprietà: ente religioso)

Descrizione:

In seguito alla Bolla di Papa Clemente VII in data 3 luglio 1528, in cui fu approvata la nuova riforma francescana; i cittadini recanatesi fecero, con pubblico atto, al Consiglio del 2 giugno 1557, una richiesta affinché anche a Recanati vi fosse il nuovo ordine religioso. In un primo momento, a causa della grave situazione in cui si trovava la finanza comunale, fu respinta la richiesta. Poi il 22 novembre dello stesso anno un tale Fra Bonaventura cappuccino scelse il luogo per il nuovo convento ed il Comune gli accordò un sussidio di 50 fiorini. Il luogo prescelto fu quello che ancora oggi conserva il nome di traversa dei Cappuccini Vecchi (fuori dalla porta di Monte Morello), il nuovo convento venne in parte costruito con materiali di risulta della vecchia chiesa che si trovava dove sta attualmente il pozzo di S. Moroto. La prima pietra, per la costruzione del suddetto monastero, venne posta dal Riccabella nel 1557 e parzialmente ampliato nel 1589. Ma già la breve descrizione che da il Calcagni fa del convento e della chiesa: «con piccolo numero di rozze ed anguste celle fu fabbricato il convento, e di poca capacità la chiesa», mostra chiaramente quanto fosse necessario trovare una diversa soluzione. Fu pertanto pensato di cedere ai frati un buon luogo nel quartiere di Monte Morello all'interno della città onde costruirvi un convento adeguato.

Fatto è che nel 1615 il giorno di S. Francesco, 4 ottobre, (e qui si riportano le parole del Calcagni) «s'ordinò una processione coll'intervento del Magistrato e di molti musici verso questo luogo (il luogo scelto cinque anni prima vicino alle mura di Monte Morello), ove giunta la processione col Magistrato e molto popolo, dopo essersi osservate alcune cerimonie, vi fu piantata la croce in segno del possesso preso di quel luogo». E qui il Calcagni aggiunge che Nicolò Riccabella, nipote del Vescovo Filippo Riccabella, donò una sua casa. Nel Casanostra del 1872 pag. 70 si legge: «il 1616 si mette la prima pietra del nuovo convento dei Padri Cappuccini, dov'erano le case di Niccolò Riccabella il quale generosamente le donò». In tal modo verrebbe pensato che le case donate dal Riccabella occupassero l'area che poi fu destinata ad orto dai Padri Cappuccini, il quale orto rimase contiguo al Palazzo gentilizio dei Riccabella, di cui i resti si vedono ancora oggi sopra il vecchio molino demolito dal Marchese Antici. Detto orto, da pochi anni venduto al principe Antici, che ha un livello più rilevato, e presentava ruderi di mura, era appunto l'area delle case donate. A tal proposito il Senesi nel volume «Cenni e targhe sui Vescovi di Recanati» alla pag. 214 dice:

«Il palazzo Riccabella è quello che si trova qui in Recanati sopra le mura castellane verso levante a Porta Pesa in prossimità della torre in parte caduta ed in parte demolita in sul finire del secolo decimo sesto e sul principio del decimo settimo, che riprodotto sulla base dei residui frammenti di sua architettura si aggiunge agli altri disegni riguardanti la nostra chiesa e la nostra città»

Quindi da questi dati si può dedurre che l'attuale edificio (part. 314) sito all'interno del giardino Mitici, costruito sulle mura castellane e destinato dagli Antichi stessi in serra, sia una parté del palazzo gentilizio dei Riccabella.

Il giorno 11 giugno 1616 (data scolpita sull'architrave della chiesa) fu messa la prima pietra del nuovo convento, con le dovute solennità. I lavori vennero ultimati nell'anno 1618. Ed ecco perché nell'interno del cortile, sulla tettoia del pozzo, che fu forse l'ultimo lavoro fatto allora, fu scolpito l'anno 1618, come vi si legge tuttora.

Tipologia:

Edificio specialistico nodale.



CHIESA DI S. ALESSANDRO

Foglio 123 Particella 500

(proprietà ente morale)

Descrizione:

La chiesa di S. Alessandro, fu eretta a spese della signora Parisi, in memoria del marito morto nel nostro ospedale in seguito ad incidente stradale il 4/8/1938. Fu costruita su disegno dell'Arch. Ferdinando Ciavarri.

Tipologia:

Specialistico nodale.

OSPEDALE CIVILE S. LUCIA

P.le Andrea da Recanati

Foglio 123 Particella 466/498

(proprietà: ente morale)

Descrizione:

L'edificio fu monastero delle Cappuccine dal 1595 al 1810, (eretto sul luogo di un'antica chiesa dedicata a S. Michele e a S. Chiara), dal 1823 al 1871, e finalmente vi fu trasferito nel 1874 l'ospedale di S. Lucia, antico istituto, intorno al quale il Vogel cita una carta che risale al 1340. Arredato e diretto con grande cura, nel congresso medico tenuto a Pesaro nel 1890 fu giudicato il migliore delle Marche.

In quel periodo il prospetto e la chiesa furono rifatti su disegno dell'Arch. Tommaso Brandoni. E poiché l'ex presidente della Congregazione, il padre Clemente Benedettucci, dopo aver ceduto in dono all'Opera Pia S. Lucia (nel 1926) alcune case attigue all'Ospedale, aveva fatto costruire per aumentare i locali, il braccio di fabbricato di levante, in simmetria all'altro di ponente, il dott. Federici ideava il progetto di trasformazione dell'Ospedale medesimo, col concorso dell'Ing. Paccapelo. Fu nuovamente ampliato e ridotto allo stato attuale con interventi effettuati nel 1964-68 e nel 1976.

Tipologia:

Edificio specialistico.

DESCRIZIONE ZONA N. 10

In quest'ultima zona, trascurando le vaste aree libere di pertinenza di pal. Antici e della chiesa dei Cappuccini, possiamo distinguere una parte residenziale vera e propria da un'area comprendente l'Ospedale, la chiesa di S. Alessandro e l'ex casa di riposo Ester Gigli. Quest'ultima è risultato di un intervento che ha completamente snaturato il carattere degli spazi pubblici dell'isolato, dilatandoli e dequalificandoli; anche se l'architettura non si può dire del tutto scadente si è perduta quasi completamente una gerarchia fra gli spazi urbani pedonali e carrabili, ecc. In questo contesto anche la parte residenziale appare sminuita nella sua coerenza urbanistica iniziale data da un corretto rapporto casa-strada legato ad una fruizione prevalentemente pedonale della strada stessa. A ciò si aggiunga che gli edifici che la compongono, spesso degradati come statica e manutenzione, hanno subito ampliamenti, sopraelevazioni e ristrutturazioni sconsiderate e di pessima qualità. Occorrerebbe un intervento di ristrutturazione urbanistica per restituire alla zona una fruibilità adeguata ed un aspetto coerente con quello del resto del centro storico.

CASA LEOPARDI

Foglio 123 Part. 441
(proprietà privata)

Descrizione:

Allorché al cinquecentesco edificio dei Leopardi si aggiunse l'attiguo della famiglia Giardini, il Can. Orazio, prozio del poeta, ne progettò e curò la trasformazione del prospetto in forma sobria e solida con dei veroni al piano nobile. Nelle pareti della grande scala, sono murate lapidi, statue, bassorilievi in pietra e in marmo.

Sulla porta di fondo del piccolo pronao formato dalla doppia rampa di scale, e che introduce alla biblioteca, sta l'architrave in pietra con l'iscrizione, dell'avito palazzo rinascimentale; lo stemma invece è del Vescovo delle Aste (1450) e proviene dalla chiesa di S. Maria in Varano mentre la lapide funeraria romana di un tale giovanotto Mannio fu trovata nel 1816 in contrada Acquara.

Vi è al primo piano una biblioteca che oggi supera i 25000 volumi. Sopra la biblioteca vi è l'abitazione dei Conti, in questo ampio appartamento nacque e visse Giacomo, finché nel 1816 fu restaurata per i figli l'ala che dà sul pomario denominata poi «appartamento delle bracce» formato da una saletta e tre stanze.

Datazione presumibile impianto originario secolo XV. Datazione configurazione attuale secolo XVIII.

Tipologia:

Grande edificio a corte esterna aperta, di particolare valore storico-architettonico.



CONVENTO DI S. STEFANO

P.le S. Stefano

Foglio 123 Part. 433

(proprietà ente religioso)

Descrizione:

Chiesa e monastero di monache francescane. Questa chiesa era parrocchiale, e si trova che nel 1394, e nel 1447 un solo parroco reggeva la chiesa di S. Stefano, e quella di S. Maroto. Presso la chiesa di S. Stefano si istituì nel 1443 un monastero di Francescane, ma nel 1486 era già soppresso. La fabbrica del Monastero attuale s'incominciò nel 1507 e le monache vi fecero ingresso nel mese di luglio del 1535.

Fu permessa la fondazione nel 1502 con Breve di Alessandro VI da porsi sotto la regola di S. Francesco data a S. Chiara. La chiesa dedicata a S. Stefano, con soffitto a volta, fu abbellita con stucchi nel 1691.

Il monastero venne soppresso nel 1810 dal Governo Francese, per cui andarono dispersi i quadri dei Pomarancio, del Fanelli ecc. Venute le figlie del Sacro Cuore da Bergamo nel 1852, fu man mano restaurato convento e chiesa (1928).

Ristrutturato ed ampliato nuovamente ha perso in gran parte quella che era la sua configurazione originale.

Tipologia:

Edificio specialistico articolato.

CENTRO STUDI LEOPARDIANI

Via Monte Tabor n. 2

Foglio 123 Particella 438

(proprietà: ente pubblico)

Descrizione:

Quasi appendice al Palazzo Leopardi è il nuovo edificio sede del Centro Nazionale di Studi Leopardiani, istituito come ente di diritto pubblico con legge 1 Luglio 1937. L'edificio moderno non si inserisce con l'ambiente circostante, fu progettato dall'Arch. Guglielmo De Angelis D'Ossat nel 1939. A lato del piazzale antistante vi è una lapide (qui trasferita dalla «Sala della Sapienza») dall'Università degli Studi di Roma nel 1940) con altorilievo dedicato al poeta. Al primo vi è l'ampia biblioteca leopardiana ricca di oltre seimila volumi provenienti soprattutto dalla Biblioteca Benedettucci e dal Comune. Al secondo piano vi è il salone delle conferenze oltre alla sala di direzione e di vari uffici.



PORTA NUOVA

Foglio 123 Particelle 514/516

(proprietà comunale)

Descrizione:

Datazione presumibile impianto originario secolo XIX. Datazione configurazione attuale XIX secolo.

Tipologia:

Specialistico nodale.

CASA SPISANI

P.le Leopardi n. 14

Foglio 123 Part. 421

(proprietà privata)

Descrizione:

Edificio signorile settecentesco. Datazione presumibile impianto originario XVII secolo. Datazione presumibile configurazione attuale XVIII secolo.

Tipologia:

Grande edificio in linea di particolare valore storico-architettonico.



INTEGRAZIONE

DESCRIZIONE SETTORI 12 E 13 ED EDIFICI PIÙ SIGNIFICATIVI

DESCRIZIONE ZONA N. 12

Porzione di città esterna alla circonvallazione sviluppata lungo il crinale spartiacque tra la vallata del Potenza e quella del Musone, crinale di cui segue completamente l'andamento planialtimetrico, fiancheggiando la viabilità che da Recanati adduce a Osimo, Montefano e Macerata.

Nonostante il pregio architettonico minore rispetto al centro storico di Recanati il rione di Castelnuovo è tuttavia emblematico di una tipologia edilizia costruttiva formata prevalentemente da edifici a due/tre piani, in linea o a schiera con corte esterna.

E' da notare come le discontinuità del tessuto edilizio siano estermamente limitate: sagrato della chiesa di S.Maria in Castelnuovo, viabilità che scende verso nord est (Porta d'Osimo) e piazzale Pintucci-Cavalieri da cui parte il collegamento pedonale (Piaggia di Castelnuovo) alla circonvallazione del centro storico.

Secondo alcuni storici, tra cui Monaldo Leopardi, l'impianto originario di Castelnuovo è tra i più antichi di Recanati, infatti la chiesa di S.Maria Assunta di Castelnuovo, che conclude la borgata verso ovest, risale alla prima metà del XII secolo e rappresenta a tutt'oggi un manufatto di notevole pregio architettonico. A testimonianza dell'importanza della chiesa e della devozione della popolazione alla Madonna è la presenza di numerose edicole sacre a lei intitolate disseminate sulle facciate delle abitazioni del rione.

Altro elemento emergente dal tessuto edilizio a carattere prevalentemente popolare è il Monastero delle Clarisse, con preesistenze riferibili al XV secolo e ampliamenti successivi; va ricordata inoltre, la presenza della casa Natale di Beniamino Gigli la quale tuttavia non presenta particolari pregi architettonici.

Numerose sono le superfetazioni sul retro degli edifici, costituite soprattutto dai servizi igienici soprattutto sul versante sud-est.

Ulteriore peculiarità di Castelnuovo è la presenza, fin già dai primi decenni del '900, di imprese di artigianato locale legato alla manifattura mobiliara e degli strumenti musicali (fisarmoniche e organetti).

S.MARIA ASSUNTA DI CASTELNUOVO

Via Angelo Giunta

Foglio 122 Particella A

(proprietà parrocchiale)

Descrizione:

Edificio religioso a tre navate risalente alla prima metà del XII secolo; risalgono a un rifacimento del XIII secolo la facciata a tre rosoni e il pregevole portale in pietra. La torre campanaria è la più antica della città (inizio sec. XII).

Tipologia:

Edificio religioso di origine romanica che conserva l'antico impianto a capanna fiancheggiato da antico campanile.



MONASTERO DELLE CLARISSE

P.le Pintucci Cavalieri

Foglio 160 Particella 112

(proprietà: IRCER/Comune di Recanati)

Descrizione:

Già convento delle Clarisse risalente al secolo XV; ampliamento intorno alla metà del XVI secolo e nel XVIII secolo ampio rimaneggiamento a opera di C.O. Leopardi. Nel 1920 l'edificio veniva modificato per ospitare un mobilificio cge rimase attivo per quasi mezzo secolo.

Tipologia:

Edificio religioso – convento- con chiesa e chiostro, ampiamente alterato e in parte demolito nel corso dei secoli. Attualmente in parte è occupato da edilizia residenziale pubblica, parte già istituito musicale B. Gigli, parte in stato di abbandono e fatiscente.



PORTA CANNELLA

Via Porta Cannella

Foglio 60 Particella 197

(proprietà: Comune di Recanati)

Descrizione:

Antico manufatto risalente al 1358, modificato nel XIX secolo. Prende il nome dalle fontanella (canelle) presenti accanto alla porta.

Tipologia:

Porta urbica

DESCRIZIONE ZONA N. 13

Borgo sito nella periferia del territorio di Recanati in posizione ovest, sulla sommità di un'altura che domina la parte occidentale delle valli del Musone e del Potenza, contiguo e in continuità di abitato con il Comune di Montefano, nonché in tangenza alla strada provinciale che da Montefano porta ad Osimo. Il borgo è cresciuto interamente intorno all'originario castello che ne costituisce inequivocabilmente elemento di connotazione. La perimetrazione comprende l'edificato sorto lungo l'attuale via Luigi Flamini e si estende fino alla bretella di raccordo con la provinciale Septempedana, con al centro l'elemento fondamentale attorno a cui si è sviluppato il borgo. E' costituito un tessuto disomogeneo in quanto in aggiunta ai fabbricati lungo via Flamini si riscontrano degli elementi triplicemente di edilizia rurale, seppur rimodernati negli ultimi decenni. Altro elemento precipuo è rappresentato dalla Chiesa che anticamente (1184) era collocata tra le mura del castello e a metà del XIX secolo venne edificata nell'attuale posizione. Attualmente sono presenti anche un bar e un ristorante; la popolazione del borgo nella sua parte storica afferisce a circa cinquanta unità.

CASTELLO DI MONTEFIORE

Via Luigi Flamini
Foglio 31 Particella B
(proprietà comunale)

Descrizione:

Costruito dai Recanatesi alla fine del Duecento, visibile da Recanati e da tutto il paesaggio circostante fino al mare. La torre, posta al centro del castello e alta circa 40 metri fu eretta per avvistare e segnalare i pericoli nell'Età Comunale. Al suo interno era presente la chiesa castellare di S. Biagio, di cui si ha notizia sin dal 1184; successivamente, nel 1840, viene costruita la nuova chiesa fuori dalla cinta muraria.

Con il passare dei secoli il castello assume sempre più la connotazione di fortezza; tra il '700 e l'800 aumenta progressivamente il numero di coloro che vivono dentro il castello o a ridosso delle sue mura. Agli inizi dell'800 il castello di Montefiore è ormai un borgo rurale; attualmente non è accessibile a causa di problemi di stabilità e di sicurezza.

Tipologia:

Castello fortificato con torre di avvistamento



ALLEGATO

I principali interventi edilizi eseguiti nell'ultimo quarantennio, su immobili sia di proprietà pubblica che privati, sono riportati nell'elenco seguente:

- PARCHEGGIO DELLE CARCERI
- TRASFORMAZIONE DEL COMPLESSO DELL'ASSUNTA IN STRUTTURA IRCER
- TRASFORMAZIONE DEL CONVENTO DI SANTO STEFANO IN ISTITUITO PROFESSIONALE E SUCCESSIVAMENTE IN CENTRO MONDIALE DELLA POESIA E CIVICA SCUOLA B. GIGLI
- REALIZZAZIONE POLO MUSEALE VILLA COLLOREDO MELS
- RIPAVIMENTAZIONE DELLA PIAZZA
- RIAPERTURA TEATRO PERSIANI COMPRESIVO DEL MUSEO GIGLI
- REALIZZAZIONE DELLA "GALLERIA CIVICA GUZZINI"
- RISTRUTTURAZIONE CINEMA ESISTENTE CON REALIZZAZIONE DEL "CINEMA MULTISALA SABBATINI" E RECUPERO DELL'EX MERCATO COPERTO PER REALIZZAZIONE DI DISCO-PUB
- INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DI VIA PRIMO LUGLIO E REALIZZAZIONE DI COLLEGAMENTO VERTICALE CON MONTE VOLPINO
- TRASFORMAZIONE EX SEMINARIO, GIA' SCUOLA MEDIA "CALCAGNI" NELL' HOTEL "GALLERY".
- INTERVENTI SULLA "PASSEGGIATA LEOPARDIANA"
- RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE BELVEDERE E ASCENSORE IN PROSSIMITA' DI PORTA CERASA
- RIAPERTURA DELLA CATTEDRALE E DELLA CHIESETTA DI S. ANNA
- RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO IN VIA BATTISTI/VIA PRIMO LUGLIO PER REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE/RESIDENZIALE
- RECUPERO DEL CONVENTO DI S. AGOSTINO CON DESTINAZIONE PARZIALE (TEMPORANEA) DI SCUOLA ELEMENTARE OLTRE ALLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE.

Non vengono menzionati, poiché non incisivi, gli interventi di manutenzione straordinaria o di restauro senza impatto funzionale di edifici significativi; tra questi si segnala il Piano di Recupero di Palazzo Antici.