Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per le Marche

LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Visto il D.Lgs. 30 marzo 2001 n.165 e successive modificazioni, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il D.Lgs. 20 ottobre 1998 n.368 e successive modificazioni, recante "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali";

Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e successive modificazioni, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

Visti il D.P.C.M. 29 agosto 2014 n.171, contenente il "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e le attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art.16 comma 4 del D.L. 24 aprile 2014 n.66 convertito, con modificazioni, dalla L. 23 giugno 2014 n.89";

Visto il D.M. 27 novembre 2014, recante "Articolazione degli Uffici Dirigenziali di livello non generale del Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo;

Visto l'art. 42 della Costituzione;

Visto in particolare l'art. 10 comma 1 lett. a) del citato D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i.;

Visti i Decreti Dirigenziali Interministeriali 6 febbraio 2004 e 28 febbraio 2005, recanti i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005, recante i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42;

Visto in particolare l'art. 39 comma 2 lett. a) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014 n.171, a norma del quale la Commissione regionale per patrimonio culturale verifica la sussistenza dell' interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art.12 del Codice;

Visto il conferimento, con Decreto del Direttore Generale Bilancio Dott. Paolo D'Angeli del 9 marzo 2015 (Reg. C.C. 21 aprile 2015 foglio 1614), dell'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche alla Dott.ssa Giorgia Muratori, che svolge le funzioni di Presidente della Commissione ai sensi dell'art. 39 comma 4 del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014 n.171;

Vista la nota prot. n. 15158 del 20/04/2015 del Comune di Fermo (FM) con la quale è stata richiesta la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del citato D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 per l'immobile denominato "Casa colonica ex De Carolis" di seguito descritto, acquisita al protocollo d'Ufficio il 24/04/2015 (prot. n. 559);

Visto il parere della Soprintendenza Belle arti e paesaggio delle Marche, espresso con nota prot. 5903 del 24/07/2015, dal quale si rileva la sussistenza dell'interesse storico-architettonico del bene in esame, proponendo l'adozione del provvedimento di verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 2 e 4 del Codice;

Visto il parere della Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche, espresso con nota prot. 6601 del 05/08/2015, con il quale lo stesso Ufficio ha rilevato che il fabbricato in questione non riveste attualmente interesse archeologico;

SEGRETARIATO REGIONALE MIBACT PER LE MARCHE

DELIBERA N. 44 DEL 01 SET. 2015

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per le Marche

Visto il verbale della riunione della Commissione del giorno 01/09/2015, sottoscritto dai relativi componenti, dal quale risulta che è stata approvata all'unanimità la proposta di verifica positiva di interesse culturale del bene in oggetto, formulata dalla Soprintendenza competente, contenuta negli atti appena citati e fondata sulle argomentazioni ivi contenute;

Ritenuto che l'immobile:

Denominazione	Casa colonica ex De Carolis
Comune	Carassai
Provincia	Fermo
Nome strada/n. civico	
Località/Toponimo	Rocca di Monte Varmine
Distinto al C.T.	Foglio 13 particella 14
Confinante con	Foglio 13 particelle 50/86 C.T.
Confinante con altro elemento:	
Proprietario:	Comune di Fermo (FM)

presenta interesse storico -architettonico ai sensi dell'articolo 10 comma 1 del citato D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42;

DELIBERA

Art. 1 L'immobile denominato "Casa colonica ex De Carolis", come sopra descritto e meglio individuato nelle premesse, è **dichiarato di interesse storico – architettonico** ai sensi dell'articolo 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto testo normativo;

Art. 2 La relazione storico-artistica (all. 1) e la planimetria catastale (all.2) fanno parte integrante e sostanziale della presente delibera.

Art. 3 Il presente atto è notificato al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene; sarà poi trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio Pubblicità Immobiliare, a cura di questa Amministrazione ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.
Avverso il presente atto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ai sensi dell'articolo 16 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i..
E' inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale, entro 60 gg. dalla notifica del presente atto, al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, a norma del D.Lgs. 2 luglio 2010 n.104, ovvero, in via alternativa, è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n.1199 entro 120 gg. dalla notifica del presente atto.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
Dott.ssa GIORGIA MURATORI

SEGRETARIATO REGIONALE MiBACT PER LE MARCHE

DELIBERA N. 147 DEL 01 SET. 2015

RELAZIONE STORICO ARTISTICA ARCHITETTONICA

CARASSAI (FM): Casa colonica ex De Carolis, Rocca di Monte Varmine, 16.
Immobile censito al N.C.E.U. Fg. n. 13, part. 14.

- **Collocazione storica e cronologica del bene**

L'immobile in oggetto è situato nella campagna del comune di Carassai, precisamente si trova nei territori che, fino a qualche decennio fa, costituivano la vasta proprietà dell'Opera Pia Brefotrofio, denominata Rocca Montevarmine. Il casale costituiva l'alloggio del mezzadro e della sua famiglia a servizio dell'Ente di assistenza. L'immobile risulta essere stato completato in epoche successive e non definibili; la parte più datata probabilmente risale alla seconda metà dell'Ottocento, mentre le opere di ampliamento si sono succedute tra i primi del Novecento e gli anni Settanta. La casa colonica si presenta come tipico esempio di costruzione rurale isolata, detta anche *abitazione a solaro*, a pianta rettangolare (per quello che riguarda il corpo principale originario), con tetto a falda, strutturata su due piani, decisamente caratteristica della realtà contadina marchigiana. Al piano terra era collocato il rustico, con gli spazi adibiti a stalle, fienile, ricovero per gli attrezzi, magazzini e ripostigli, a cui si può accedere da vari ingressi. Al primo piano si trovava invece l'abitazione vera e propria del colono, con le camere dislocate attorno ad un unico grande spazio che è quello della cucina, fulcro della casa che riflette la vita patriarcale di un tempo e la notevole consistenza del gruppo familiare, il cui elemento caratterizzante è il camino.

- **Collocazione storico-territoriale**

A pochi chilometri dal Paese di Carassai, si erge imponente, il Castello di Monte Varmine, del XIV secolo con resti del IX, di probabile origine longobarda; si tratta di uno dei Castelli delle Marche, rimasto integro, con le sue mura poderose, l'alta torre dai merli ghibellini, munita di arciere e piombatoi. E' uno dei pochi esempi di fattoria fortificata del Piceno. Dall'alto mastio della Rocca, si può ammirare e contemplare un meraviglioso paesaggio multiforme.

Pur insistendo sul territorio di Carassai, Rocca Monte Varmine è proprietà del Comune di Fermo, che l'ha ereditata dall'Opera Pia Brefotrofio, assieme ai suoi 700 ettari di terreno, nel 1988.

Il Brefotrofio era amministrato dalla Congregazione di carità e restò attivo fino a qualche decennio fa.

- **Definizione dell'attuale consistenza materiale**

Il fabbricato si sviluppa su pianta rettangolare, con alcuni piccoli corpi aggettanti, realizzati successivamente, è articolato su due piani, resi comunicanti da una scala interna. La struttura portante è in

muratura, i prospetti sono intonacati e delimitati da fascia marcapiano in laterizio. La copertura è a due falde con tetto in coppi, i solai di interpiano sono realizzati con travi in legno a vista e pianelle in cotto.
Al piano terra, dove come già detto erano collocati gli ambienti rustici, si conservano un'interessante solaio voltato e archi alle pareti, tutto in mattoni faccia a vista. Anche la maggior parte dei pavimenti sono realizzati nell'originario cotto. Di pertinenza del casale sono un'ampia corte e un piccolo corpo di fabbrica a sé stante adibito da principio a porcilaia.

- **Inquadramento nell'ambito degli studi e della letteratura architettonica e storico-critica**

L'edificio non possiede alcuna bibliografia di riferimento, tuttavia per una comprensione storica del contesto urbano in cui esso è inserito nonché della tipologia edilizia di cui fa parte, sono stati consultati i seguenti testi: A. Poeta, *La casa rurale nelle Marche meridionali*, Firenze 1953; F. Buonascra, *L'architettura rustica nelle Marche*, Firenze 1954; L. Pallottini, *I castelli del territorio di Carassai e Rocca Monte Varmine*, Archeoclub di Carassai, Grottammare 1957; AA.VV, *Case contadine*, Touring Club Italiano, Milano 1979; S. Catalino, T. Romani Adami, M. Vitali, *Terre castelli ville nel Piceno, strutture insediative e vita associata nei castelli dell'area fermana,* Carifermo, Milano 1992.

- **Ripercorrimento critico dei punti precedenti e valutazione complessiva finale**

Oggi si guarda con particolare interesse a questa architettura cosiddetta minore o povera, nell'intento di recuperarne l'importanza quale espressione della cultura di un vasto strato di popolazione, di precisi concetti di funzionalità e praticità e di un caratteristico contesto socio-economico. L'immobile oggetto della verifica conserva caratteri architettonici costruttivi ed elementi strutturali originali, legati all'edilizia tradizionale, nonché una significativa valenza antropologica. Pertanto si ritiene che il fabbricato rurale situato in località Rocca di Monte Varmine a Carassai possegga i requisiti di interesse storico architettonico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Ancona, 22/07/2015

Il Relatore
Dott.ssa Sonia Melideo

Visto: il Responsabile dell'istruttoria
Arch. Miriam Pompei

Visto: **IL SOPRINTENDENTE**
(Dott.ssa Anna Imponente)
Arch. Alberto Mazzoli

CARASSAI (FM) – Loc. Rocca di Monte Varmine – Casa colonica ex De Carolis

Immobile segnato al Catasto Terreni, foglio catastale n. 13, part.lla 14

Proprietà del Comune di Fermo

Dichiarazione di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 10 comma 1

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

Stralcio di mappa catastale, non in scala, tratto dal sito (SISTER) dell'Agenzia delle Entrate - Territorio

SEGRETARIATO REGIONALE MiBACT PER LE MARCHE