



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

DELIBERA* N. 147 DELL' 8 AGOSTO 2016

LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

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

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 riorganizzazione del Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo di Valutazione della Performance, a norma dell'art. 16, comma 4, del D.L. 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 giugno 2014, n. 89";

Visto il D.M. 28 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;

Visti in particolare gli artt. 10, comma 3, lett. a), 13, 14 e 15 del citato D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

Visto in particolare l'art. 39 comma 2, lettera c) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171, a norma del quale la Commissione regionale per patrimonio culturale detta, su proposta della competente Soprintendenza di settore, prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del Codice;

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche conferito alla Dott.ssa Giorgia Muratori con Decreto del Direttore Generale Bilancio Dott. Paolo D'Angeli del 9 marzo 2015, registrato dalla Corte dei Conti il 21 aprile 2015 foglio 1614, che svolge le funzioni di Presidente della Commissione, ai sensi dell'art. 39, comma 4 del citato DPCM 171/2014;

Visto il D.M. 23 gennaio 2016 recante "Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'art.1, comma 327, della legge 28 dicembre 2015 n.208", registrato dalla Corte dei Conti il 29 febbraio 2016;

Visto il verbale della Riunione n.20 del giorno 26.11.2015 nella quale la Commissione ha suggerito alla competente SBEAP l'avvio di un procedimento di tutela indiretta con le specifiche ed opportune prescrizioni volte alla salvaguardia delle prospettive, delle visuali e del decoro dell'edificio abbaziale nonché l'eventuale estensione della stessa tutela indiretta ad altre aree limitrofe al circuito abbaziale, non soggette a tutela, per raggiungere un'equilibrata ed efficiente salvaguardia dello stesso;

Vista la nota della Soprintendenza belle arti e paesaggio delle Marche n. 6393 del 21.04.2016 con quale, in accoglimento della citata proposta della Commissione, è stato comunicato l'avvio del procedimento dichiarativo dell'interesse culturale ex artt.45 e 46 del D. Lgs. 42/2004 "Estensione della zona di rispetto **alla Piazza Garibaldi e alla Abbazia di Santa Maria in Castagnola**" di Chiaravalle (AN), corredata di planimetria catastale di riferimento e delle prescrizioni di seguito riportate:

- a) saranno consentiti unicamente interventi che preservino le visuali del complesso abbaziale e le zone verdi residue, prestando particolare attenzione affinché i progetti siano corredati da specifici studi sulle intervisibilità prospettica e panoramica, nonché studi botanico-vegetazionale. Le sistemazioni del verde dovranno evitare un ulteriore "consumo" di territorio ad opera delle urbanizzazioni e tendere invece al restauro-ripristinò dell'antica vocazione ad orti e giardini della zona;
- b) sono escluse l'edificazione e la realizzazione di strade, fatta eccezione per percorsi turistici pedonali, piazzole di sosta e belvedere, realizzati con materiali idonei a dialogare con il contesto monumentale;
- c) non sarà consentita la sopraelevazione degli edifici, né l'aumento complessivo delle volumetrie esistenti, salvo limitati aumenti per l'inserimento di elementi di consolidamento e/o di coibentazione;
- d) non potranno essere montate sulle coperture antenne per telefonia mobile e fissa;





Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

- e) *tutti gli interventi che interessano elementi esterni degli edifici e delle aree dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza;*
- f) *per gli impianti tecnologici è ammesso il loro adeguamento e l'inserimento a servizio degli edifici o delle costruzioni, purché non ne alterino o ne peggiorino l'aspetto esteriore o la struttura e sia adottato ogni accorgimento utile a mitigare la percezione e l'ingombro;*
- g) *gli arredi urbani dovranno risultare consoni alla storicità del luogo;*
- h) *il rinnovo degli infissi e dei serramenti esterni è subordinato all'obbligo di impiegare materiali tecniche e modelli riconducibili alla tradizione locale e al divieto di adoperare materiali plastici, sintetici, alluminio anodizzato;*
- i) *limitatamente agli edifici storici realizzati con tecniche edilizie tradizionali (con particolare riferimento all'edificio identificato al mappale n.2100) sia vietata la demolizione, con o senza ricostruzione, e la alterazione/modificazione dei prospetti, prevedendo unicamente interventi di restauro conservativo, nel rispetto delle tecniche e materiali propri della tradizione locale.*

Vista la nota della medesima Soprintendenza n. 8573 del 25.05.2016 con allegati la relazione storico-artistica, l'estratto di mappa e la documentazione catastale riferita ai nominativi dei proprietari;

Vista la nota della medesima Soprintendenza n.8178 del 19.05.2016 con la quale, in riferimento alla richiesta di parere alla "Variante al progetto di ristrutturazione urbanistica del compendio immobiliare" trasmessa in data 28.04.2016 dalla Società Servizi S.r.l. di Monte San Vito (AN) ed acquisita al protocollo d'ufficio in data 3.05.2016 n.7154, sono state riconfermate le prescrizioni d'uso precedentemente indicate;

Visto il Regio Decreto del marzo 1916, emanato ai sensi della legge 364/1909, concernente la tutela diretta della Chiesa parrocchiale già dell'Abbazia di Santa Maria in Castagnola;

Visto il D.D.R. del 28.04.2004 concernente la tutela diretta dell'Abbazia di Santa Maria in Castagnola di Chiaravalle (AN);

Visto il D.D.R. del 11.03.2004 concernente la tutela diretta della Piazza Garibaldi di Chiaravalle (AN);

Visto il D.D.R. del 28.04.2004 concernente la "Zona di rispetto alla Piazza Garibaldi e Abbazia di S. Maria in Castagnola";

Visto il D.D.R. del 18.06.2010, concernente la tutela diretta dell' "Ex Casa del Sagrestano" di Chiaravalle (AN);

Visto il D.D.R. del 21.11.2011 n.212, concernente la tutela diretta del "Monastero cistercense di Santa Maria in Castagnola" di Chiaravalle (AN);

Vista la Delibera n. 60 del 23.06.2015 con la quale, a seguito di procedimento di verifica avviato d'ufficio, la Commissione regionale per il Patrimonio Culturale delle Marche ha dichiarato l'interesse architettonico e archeologico dell'area catastalmente distinta al foglio 13 del Catasto Terreni con la particella n. 2066, di proprietà del Comune di Chiaravalle e di proprietà superficiaria della Parrocchia di Santa Maria in Castagnola di Chiaravalle;

Visto il verbale della Riunione n.16 della Commissione del giorno 8 agosto 2016, sottoscritto all'unanimità dai relativi componenti, dal quale risulta l'accoglimento della proposta formulata dalla Soprintendenza di settore di estendere l'area già sottoposta a tutela indiretta ai sensi degli artt. 45 e 46 del Codice con D.D.R. del 28.04.2004, denominata "Zona di rispetto Piazza Garibaldi e alla Abbazia di Santa Maria in Castagnola" ricadente nel Comune di Chiaravalle (AN) e delle relative prescrizioni d'uso dell'area medesima;

Tutto ciò premesso,

DELIBERA

Art. 1) L'area contigua alla "Zona di rispetto Piazza Garibaldi e alla Abbazia di Santa Maria in Castagnola" già oggetto di tutela indiretta per gli effetti del Decreto del Direttore Regionale del 28.04.2004, ricadente nel Comune di Chiaravalle (AN) e meglio identificata negli atti della Soprintendenza proponente, è sottoposta alle disposizioni di tutela indiretta previste dagli artt. 45 e 46 del Decreto legislativo del 22 gennaio 2004, n.42; all'interno della medesima area è prescritto quanto segue:

- a) *saranno consentiti unicamente interventi che preservino le visuali del complesso abbaziale e le zone verdi residue, prestando particolare attenzione affinché i progetti siano corredati da specifici studi sulle intervisibilità prospettica e*



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

panoramica, nonché studi botanico-vegetazionale. Le sistemazioni del verde dovranno evitare un ulteriore "consumo" di territorio ad opera delle urbanizzazioni e tendere invece al restauro-ripristinò dell'antica vocazione ad orti e giardini della zona;

- b) sono escluse l'edificazione e la realizzazione di strade, fatta eccezione per percorsi turistici pedonali, piazzole di sosta e belvedere, realizzati con materiali idonei a dialogare con il contesto monumentale;
- c) non sarà consentita la sopraelevazione degli edifici, né l'aumento complessivo delle volumetrie esistenti, salvo limitati aumenti per l'inserimento di elementi di consolidamento e/o di coibentazione e per consentire l'accesso a persone con disabilità motorie e l'abbattimento di barriere architettoniche;
- d) non potranno essere montate sulle coperture antenne per telefonia mobile e fissa;
- e) tutti gli interventi che interessano elementi esterni degli edifici e delle aree dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza;
- f) per gli impianti tecnologici è ammesso il loro adeguamento e l'inserimento a servizio degli edifici o delle costruzioni, purché non ne alterino o ne peggiorino l'aspetto esteriore o la struttura e sia adottato ogni accorgimento utile a mitigare la percezione e l'ingombro;
- g) gli arredi urbani dovranno risultare consoni alla storicità del luogo;
- h) il rinnovo degli infissi e dei serramenti esterni è subordinato all'obbligo di impiegare materiali tecniche e modelli riconducibili alla tradizione locale e al divieto di adoperare materiali plastici, sintetici, alluminio anodizzato;
- i) limitatamente agli edifici storici realizzati con tecniche edilizie tradizionali (con particolare riferimento all'edificio identificato al mappale n.2100) sia vietata la demolizione, con o senza ricostruzione, e la alterazione/modificazione dei prospetti, prevedendo unicamente interventi di restauro conservativo, nel rispetto delle tecniche e materiali propri della tradizione locale.

Art.2) L'allegata relazione storico-artistica con planimetria catastale recante l'individuazione delle aree di tutela indiretta, costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera.

Il presente atto è notificato al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile interessato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 16 del Decreto legislativo 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.

II PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

Dott.ssa Giorgia Muratori



Ancona
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche
Per copia conforme (art. 48 D.P.R. 445/2000)
N. fogli
L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO
(Franco Sampolesi)

DELIBERA N. 147 DELL' 8 AGOSTO 2016



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
 SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE
 ANCONA

RELAZIONE STORICO ARTISTICA ARCHITETTONICA

CHIARAVALLE (AN): Complesso abbaziale di Santa Maria in Castagnola. Estensione della "Zona di rispetto alla P.zza Garibaldi e Abbazia di S. Maria in Castagnola - DDR 28/04/2004", ai sensi degli artt. 45 e 46 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (già Art. 49 del D.Lgs. 490/99). Area censita al N.C.E.U. - Fig. n. 13, partt. 303, 305, 347 (parte), 330, 336, 338, 343, 350, 353, 646, 711, 779, 780, 781, 782, 842, 843, 1536, 1613, 1855, 2037, 2043, 2045, 2065, 2088, 2091, 2092, 2100, 2112, 2113.

o Collocazione storica e cronologica del bene

Il complesso abbaziale di Santa Maria in Castagnola, ubicato lungo la sponda sinistra del fiume Esino ed attualmente inglobato nel centro urbano di Chiaravalle, rappresenta una delle più significative espressioni dell'arte cistercense in Italia e un esempio architettonico molto importante per comprendere il graduale passaggio dal romanico al gotico nel nostro territorio. Nel corso dei secoli è andata perduta la maggior parte dei documenti riguardanti l'Abbazia, dunque per poter ricostruire le sue origini gli storici si sono affidati alla tradizione, a qualche epigrafe e agli Annali Camaldulenses. In un codice del XVII secolo, conservato alla Biblioteca Sessoriana di Roma, si legge che la Regina longobarda Teodolinda di fede cristiana, alla morte del marito Agilulfo, "...ritrovandosi vedova e regina edificò il monastero di Castagnola alla riva sinistra del fiume Esino detto da noi di Chiaravalle... in tempo di Gregorio I Papa". Dunque se la fonte fosse attendibile si potrebbe collocare la fondazione del monastero tra il 616 (anno della morte di Agilulfo) e il 626 (anno di deposizione del figlio Adalalfo). La donazione di Teodolinda sarebbe, inoltre, un'ulteriore conferma che i Longobardi avevano possedimenti oltre il fiume Esino ancor prima delle conquiste di Liutprando e di Desiderio. Purtroppo, sebbene la letteratura in materia fa riferimento alla soprannominata donazione di Teodolinda per datare la fondazione del monastero, i recenti scavi archeologici eseguiti nel complesso, non hanno confermato questo dato, in quanto non sarebbero emerse strutture relative al periodo tardoantico.

Il primo monastero doveva essere un insieme di costruzioni modeste e funzionali, di cui non è rimasta alcuna traccia, fondato su una vita ordinata e laboriosa come voleva la regola benedettina. Verso l'XI secolo la vitalità dei monasteri benedettini venne meno, in particolare quello di Santa Maria in Castagnola andò progressivamente spopolandosi e i suoi terreni vennero aggregati ad altre comunità monastiche. Nuove notizie si hanno nel 1103, quando la Contessa Matilde di Canossa fece restaurare, o forse ricostruire, la chiesa del monastero in dimensioni più ampie. Ma l'abbazia così come ci appare oggi, è opera degli stessi monaci cistercensi, il cui ordine fu fondato nel 1098 da Roberto di Molesme in un luogo solitario e paludoso della Borgogna chiamato per l'appunto Cîteaux, dove i seguaci furono riportati alla stretta osservanza della regola benedettina. Ben presto lo stanco ascetico dell'ordine



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
 SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE
 ANCONA



perse tutta l'Europa, tanto che in poco più di trent'anni furono erette ben ottanta abbazie. La diffusione di queste costruzioni in tutto il continente procedette per filiazioni successive di cinque chiese madri: Cîteaux, La Ferté, Pontigny, Morimond e Clairvaux. Sulla derivazione dell'abbazia di Santa Maria in Castagnola ci sono ipotesi discordanti, ma la più accreditata sembra essere quella che considera la nostra Chiaravalle figlia di Chiaravalle Milanese, nonché consorella di Chiaravalle di Fasera. Con il ritrovamento di un'epigrafe originale, posta nella parete sinistra dell'interno della facciata principale, è stato possibile anche datare la costruzione della nostra abbazia al 1172, l'iscrizione recita infatti: "fundatum est hoc monasterium MCLXXII". Più problematica è invece l'interpretazione della data incisa su un capitello nella parte destra dell'altare maggiore, in cui vi si legge "Anno milieno centimo nono quoque deno bis tribus mixtis demonstrantur" (1109 + 10 + 2 x 3 = 1125), da riferirsi probabilmente ad un intervento successivo al restauro voluto da Matilde di Canossa. Certo è che i monaci cistercensi utilizzarono il precedente edificio come transetto della nuova chiesa. Come già detto, i dettagli architettonici dell'abbazia mostrano la fase di transizione dal romanico al gotico. Lo stile romanico è riconoscibile nelle linee esterne dell'edificio dalla cosiddetta facciata a capanna, negli archi a tutto sesto delle monofore, nel tipico schema a tre navate con quella centrale più alta, nel transetto e nell'abside quadrati, ma gradualmente esso cede il posto allo stile gotico, che compare nella sezione dei pilastri, nelle volte a crociera costolonate, nel rosone della facciata, nei frontoni cuspidati e nella guglia della torre nolare. L'ingresso è preceduto da un grande portico ad archi, risalente probabilmente al XVII secolo. L'architettura della Castagnola trae ispirazione sia da fonti borgognone che da fonti lombarde, ma con alcune differenze che conducono gli studiosi ad affermare che l'abbazia di Chiaravalle continua, approfondisce e forse conclude la ricerca dell'architettura cistercense lombarda, costituendone l'espressione più matura. All'interno la chiesa è priva di qualsiasi elemento plastico-decorativo, rispecchiando fedelmente i canoni dell'architettura cistercense, che si caratterizza per l'assenza quasi totale di corredo plastico, in un atteggiamento di ascetico rigore. L'edificio religioso doveva avere quattro porte oltre all'ingresso in facciata, due nelle testate opposte del transetto e due nel muro che separa la navata destra dal chiostro. Una di quelle sul transetto era la cosiddetta *Porta dei Morti*, che conduceva all'area cimiteriale del monastero, fu murata nel 1793 ma sono ben visibili gli stipiti e l'arco ogivale; l'altra nel transetto, sul lato opposto, era quella che collegava la chiesa con la sagrestia, contigua alla sala del capitolo. Nella parete lungo la navata destra vi erano invece la *Porta dei Monaci*, dalla quale i monaci coristi entravano in chiesa dal braccio settentrionale del chiostro, e la *Porta dei Conversi*. Entrambe quest'ultime porte furono murate in tempi imprecisati ma sono ancora riconoscibili per la presenza di nicchie. A fianco dell'abbazia sorgono i locali del monastero, la cui pianta riproduce piuttosto puntualmente quella tipo di un qualsiasi monastero cistercense. All'abbazia fu affiancato un chiostro quadrato, che collegava le varie parti della costruzione





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

ANCONA

senza richiedere frequenti contatti con l'esterno. Secondo il modello diffusosi in Italia, la chiesa era disposta a nord del chiostro ed era orientata in modo da avere la facciata volta ad ovest. Nel lato est del monastero, al piano terra, si trovava la sagrestia, la sala capitolare, l'*armarium*, la sala dei monaci, ambiente destinato al lavoro artigianale al coperto o allo studio, l'*auditorium*, ambiente di passaggio all'esterno, in cui si consegnava il lavoro della giornata o in cui si ricevevano i fratelli. Al primo piano di questa stessa ala c'era il dormitorio comune, di cui però non è riscontrabile alcuna traccia. Nel lato ovest era organizzata la parte riservata ai conversi, essa comprendeva il refettorio, ancora integro nelle volte e nei quattro pilastri centrali, il *dispensarium* e il passaggio per l'accesso alla chiesa, quest'ultimo non più esistente perché il corridoio è ormai impraticabile oltre che irricognoscibile. Nel lato sud era collocato il *calefactorium*, un ambiente riscaldato tramite un grande camino, dove i monaci andavano a meditare e a leggere nei giorni particolarmente freddi; inoltre serviva agli amanuensi per preparare gli incrosti, le pergamene e sciogliere i colori per le miniature. Anche di questi ambienti purtroppo non resta traccia.

I Cistercensi crearono, nelle loro abbazie, un'organizzazione che ricalcava il modello benedettino, ma opportunamente riadattato ai loro tempi. Abbazia e territorio circostante venivano a costituire un'entità economico-sociale a sé stante, politicamente ed economicamente autarchica anche se non escludeva scambi con le comunità limitrofe. L'abbazia di Santa Maria in Castagnola ebbe un rapido sviluppo: i terreni detti "celle" che si estendevano in prossimità vennero ad essa aggregati, mentre quelli più lontani costituirono una cintura di "grance", ossia grandi fattorie cerealicole, coltivate da conversi o da salariati, ognuna delle quali era alle dipendenze di un monaco "granciere" che dirigeva i lavori. I Cistercensi evitarono di cedere le terre in enfiteusi a ricchi proprietari, ciò salvò il patrimonio abbaziale dalla dispersione e permise ai religiosi di godere a lungo dei benefici delle esenzioni dalle decime. I monaci si servirono piuttosto del lavoro di una classe di piccoli coltivatori fedeli al monastero, questo tipo di organizzazione, rimasta inalterata per secoli, fu probabilmente alla base della prosperità del patrimonio abbaziale locale. Che Chiaravalle avesse raggiunto una considerevole ricchezza fondiaria, lo lasciano intuire le numerose lotte tra Ancona e Jesi che ne fecero oggetto delle proprie mire espansionistiche. Le terre di Chiaravalle erano coltivate a cereali, fave, viti, alberi da frutto e foraggi. Le querce della Selva di Castagnola fornivano il legname da opera e da fuoco, nonché le ghiande per i maiali. I prati nutrivano gli ovini per la produzione di latte, lana e carne. Lungo il vallato e il fiume Esino e il torrente Triponzio c'erano mulini, gualchiere, peschiere, chiuse e attracci per le barche. Non mancavano le fornaci per fare i mattoni e alla foce del fiume i monaci avevano le saline. Inoltre un regolare servizio di trasporto fluviale, tramite le barche di proprietà del monastero, faceva confluire all'abbazia le merci non reperibili sul posto. Di diretta gestione dei monaci era invece l'orto che si estendeva nel lato est del monastero, delimitato dal torrente Triponzio, nel quale si coltivavano anche le erbe officinali.



C. F. 80000650426 - Piazza del Senato, 15 - 60121 ANCONA - Tel. 071/22831 - Fax 071/206623 e-mail: shp-mar@beniculturali.it
PEC: mba@shp-mar@beniculturali.it



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

ANCONA

L'attività tranquilla e laboriosa dell'abbazia di Chiaravalle andò declinando verso la fine del XIV secolo, quando oltretutto i Pontefici inserirono la pratica delle commende, tramite le quali assicuravano a parenti o collaboratori una rendita sicura. Così, nel 1408, anche Santa Maria in Castagnola passò, per ordine del Papa, sotto amministrazione commendataria, essa venne spesso affidata a gestori laici, non sempre onesti, dando origine ad un progressivo declino economico e politico che portò i Cistercensi ad abbandonare definitivamente il monastero nella prima metà del Cinquecento e a ritirarsi forse in Francia. Nel corso del XVI secolo le terre vennero date in enfiteusi a dei salariati che cominciarono a popolare il sito, agli inizi del XVII secolo il borgo sorto attorno all'abbazia contava circa quattrocento abitanti. Dal Seicento e per tutta la prima metà del Settecento il territorio di Chiaravalle venne scelto dallo Stato Pontificio per la coltivazione sperimentale del tabacco, perché fu verificato che "...nella Marca d'Ancona, e specialmente a Chiaravalle si ottengono tabacchi più dolci gratissimi..."; finché nel 1759 non fu creata la prima Manifattura Tabacchi, centro propulsore dell'economia di tutta la zona circostante. Nel 1771, con la fine della commenda, i beni di Chiaravalle vennero concessi ai monaci dal papa in enfiteusi perpetua. I monaci seppero guidare efficacemente la rinnovata crescita dell'abbazia, curarono lo sviluppo della coltivazione del tabacco ed introdussero anche quella del baco da seta, a queste date il borgo assunse un preciso assetto urbano, segno che tale specialistica produzione a livello ormai industriale fu il fattore determinante per la formazione del nucleo abitato attorno al monastero. Nel 1797 il governo napoleonico procedette all'esproprio forzoso dei beni monastici, a nulla valse il sacrificio di poteri in parte riacquistare perché furono nuovamente incamerati nel 1810 per essere donati in appannaggio al Viceré Beauharnais. I monaci tornarono a comprare una parte dei loro beni, fino a che, nel 1860, lo Stato italiano appena formatosi con l'annessione delle Marche, decretò il definitivo esproprio dei beni anticamente loro appartenuti, causando con ciò l'impoverimento totale della comunità monastica. Essa mantenne la cura delle anime fino al 1985, anno in cui l'abbazia passò definitivamente sotto la giurisdizione del clero diocesano. La nascita della stessa città di Chiaravalle è dunque legata in maniera indissolubile all'abbazia di Santa Maria in Castagnola, i monaci cistercensi riuscirono qui a mettere in piedi non solo un luogo di culto, bensì un'importante impresa economica, prima con un'estesa e intensa attività agricola tra la più varia e poi con il primato della coltivazione e lavorazione del tabacco. Un curioso disegno a volo d'uccello, ad inchiostrato acquerellato, proveniente dall'Archivio Beiliani di Jesi e databile più o meno agli anni Trenta del Settecento, mostra il complesso abbaziale circondato dai suoi vasti terreni, in cui sono rappresentate le varie coltivazioni, a partire dai frutteti a ridosso delle mura del monastero, il suo orto ad est e la vigna al di là del torrente Triponzio. Anche in una mappa del Catasto Gregoriano presente all'Archivio di Stato di Roma, sono ancora rappresentati i campi coltivati sui lati est e sud del complesso, mentre verso nord e verso ovest ha ormai preso forma il vero e proprio centro abitato di Chiaravalle, che si estende al di là di Piazza Eugenia, l'attuale Piazza Garibaldi. Nei documenti presenti all'Archivio di Stato di Ancona (Catasto Pontificio con relativo Brogliardo), vi si trovano notizie dei possedimenti della Mensa Abbaziale a quella



C. F. 80000650426 - Piazza del Senato, 15 - 60121 ANCONA - Tel. 071/22831 - Fax 071/206623 e-mail: shp-mar@beniculturali.it
PEC: mba@shp-mar@beniculturali.it



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE
ANCONA



data, che comprendono terreni prossimi all'abbazia (con destinazione arativo-alberativo e orto) e anche terreni più distanti, nella campagna circostante (con destinazione ad arativo, prativo, cannetato, alberativo, sadivo pascolativo e rotivo). A tutt'oggi l'area circoscritta a sud-est del monastero, delimitata da una delle principali strade della città, Viale Montessori, risulta di rilevante importanza per la visibilità e il godimento del complesso abbaziale nella sua interezza e nella sua fusione con il territorio circostante. Gran parte dell'area suddetta, dove anticamente erano collocati gli orti dei monaci, non è stata a tutt'oggi edificata; qui fino a pochi decenni fa la comunità chianavallese svolgeva attività sportive o culturali, individuando in questi luoghi un punto di riferimento rappresentativo del forte legame tra il nucleo conventuale e la città.

o Collocazione storico-territoriale

Le prime notizie storiche relative al territorio di Chiaravalle risalgono al VII secolo d.C., non ci sono dati riguardo ad insediamenti più antichi. È molto probabile che da millenni la zona fosse boscosa, con presenza di cervi, di cui in passato sono stati trovati resti nei pressi del monastero. La selva era caratterizzata da querce, di una varietà denominata comunemente "quercia castagnola", da cui deriverebbe il nome della nostra abbazia. Studi più recenti confermano che nella zona vi furono stanziamenti longobardi e bulgari fin dal VII secolo. Come già detto a quest'epoca risale la fondazione del primo monastero benedettino per mano della cattolica Teodolinda, regina dei Longobardi. La selva di Castagnola, dove doveva sorgere il monastero, godeva di un'eccezionale posizione strategica, posta com'era tra il Ducato longobardo di Spoleto e tre importanti città della Pentapoli bizantina: Jesi, Senigallia, Ancona. La località specifica in cui sorse la costruzione doveva essere disabitata, come esige la regola benedettina, ma già doveva esistere una strada che collegava Jesi con Ancona, passando davanti al monastero, tale via era indicata nelle carte medievali come "strada romana".

o Comprensione filologica delle vicende e delle trasformazioni

Nella prima metà del Cinquecento, come già detto, i monaci cistercensi abbandonarono il monastero di Santa Maria in Castagnola, amministrato ormai da più di un secolo da commendatari. A quest'epoca risalgono i primi importanti interventi di modifica della costruzione, di cui non è possibile determinare l'entità. È noto infatti che i commendatari, per aumentare la produttività dell'azienda, crearono laboratori artigianali all'interno del convento stesso, con conseguenti adattamenti e modifiche, via via sempre più consistenti. Di fatto oggi si riscontra una notevole differenza tra lo schema tipico di questi complessi cistercensi e l'assetto tramandato. In particolare abbiamo notizia che sotto il commendatario Marco Stico d'Altemps, tra il 1565 ed il 1605, fu ricostruito l'attuale chiostro, che diede un'impronta stilisticamente più apprezzabile all'intero complesso. Infatti nonostante la pregevole e avanzata architettura della chiesa, il primo impianto del convento risultava assai modesto sia per valore storico che compositivo, probabilmente tale caduta di tensione creativa fu dovuta al variare delle maestranze. Nelle stesse date fu edificata la costruzione che attualmente continua la facciata della chiesa, lo dimostra anche l'identica fattura delle



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE
ANCONA

volte e delle modanature d'imposta sia nel chiostro che in questo corpo di fabbrica. Dopo la metà del Seicento vi furono importanti opere di restauro, probabilmente dopo il terremoto del 1672. Possono farsi risalire a quell'epoca le volte a crociera dell'originario "Capitolo" al primo piano dell'ala est. Seicenteschi sono anche l'esecuzione della torre dell'orologio e il rifacimento dell'intero fronte dell'ala est, nonché ampliamenti al piano terra e rimaneggiamenti al primo piano di questa stessa parte. Anche la chiesa fu interessata, tra la fine del Seicento e i primi del Settecento, da interventi nel lato settentrionale del transetto, dove venne edificato l'altare barocco; lavori ricordati sulla lapide datata 1688, oggi visibile nel narcece.

Del periodo napoleonico abbiamo scarsa documentazione storiografica sull'abbazia, poiché il centro dell'interesse economico si spostò dall'insediamento cistercense ai nuovi impianti per la lavorazione del tabacco lungo la via Clementina. Si può ipotizzare che all'epoca napoleonica risalga la costruzione ex novo dell'ala sud, probabilmente ridotta a rudere cadente, dal momento che non vi si riscontra alcuna traccia delle originarie supposte funzioni monastiche. Risale forse a metà Ottocento l'ampliamento del portale principale di accesso al chiostro cinquecentesco e, a poco dopo, l'ulteriore sfondamento del lato opposto del chiostro per accedere al cortile retrostante, vista l'esigenza del complesso di rispondere a nuove e diverse funzioni, a queste date infatti è verosimile che molti dei suoi locali fossero già impiegati come depositi di tabacchi. Successivamente al terremoto del 1930, l'ala sud fu raddoppiata per tutta la lunghezza con un nuovo grande magazzino, distanziato dalla precedente costruzione da due chiostri, con conseguente perdita progressiva di ogni rapporto con il carattere monumentale del primo impianto. Il violento bombardamento che colpì Chiaravalle il 17 gennaio 1944 demolì il lato nord del chiostro e le tre prime campate adiacenti nel lato est. Le balie di tabacco che vi erano accatastate attirarono il colpo nella parete della chiesa, che tuttavolta accusò una lunga lesione orizzontale e la caduta di parte del contrafforte. Estesi danni furono inferiti anche ai tetti e ai pavimenti di tutto il complesso per l'inevitabile contraccolpo. Nel 1985, con l'acquisizione del complesso da parte dell'amministrazione comunale, iniziò l'interessamento al recupero e restauro del bene, patrimonio di tutta la comunità chianavallese e non solo. Il primo progetto generale di recupero è del 1994 e prevedeva cinque lotti funzionali di lavoro per il completo restauro del complesso. A tutt'oggi sono stati realizzati alcuni interventi stralci, che hanno riguardato il restauro del chiostro con il recupero dei prospetti interni; due stralci non funzionali del secondo lotto relativi alle strutture e a parte degli impianti dell'edificio in aderenza alla chiesa dell'ala ovest.

o Definizione dell'attuale consistenza materiale

Le strutture esistenti nel complesso in esame sono costituite da murature di edificazione sia antica che relativamente recente; alcune porzioni risalgono infatti ai primi secoli dello scorso millennio, mentre la parte sud è stata completata negli anni Trenta del Novecento. Tuttavia la tipologia strutturale del fabbricato può essere classificata come un insieme omogeneo, dagli elementi ben collegati fra loro. Le fondazioni sono costituite da un vero e proprio grigliato





di travi in muratura, alcune sormontate da pannelli murari ed altre con funzione di cordolo di collegamento; tutte sono impostate a quota di circa 1,60/1,80 m dall'attuale piano strada sul lato della piazza. Dai saggi effettuati tali opere risultano realizzate con sorprendente perizia e buona qualità di materiali. I piani orizzontali sono costituiti sia da volte in muratura, generalmente a crociera ed occasionalmente anche a botte, sia da orditure di solai con travi e travicelli in legno; in copertura le specchiature che presentano luci consistenti sono coperte con capriate in legno, realizzate secondo i canoni classici delle antiche regole costruttive. Lo stato di conservazione degli elementi strutturali sopra descritti risulta sostanzialmente buono per quanto riguarda le murature e le relative fondazioni, mentre gli orizzontamenti sono in stato molto precario con la sola esclusione di quelli insistenti sulle volte in muratura.

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

Copiosa è la bibliografia riguardante il complesso abbaziale di Santa Maria in Castagnola, tuttavia tra gli studi più consultati si possono menzionare: AA. VV., *Abbazia cistercense di Chiaravalle*, numero unico VIII centenario dalla fondazione, 1947; A. Cherubini, *Arte medievale nella Vallesina*, Ancona 1976; S. Cappelletti, *Dalla abbazia alla manifattura. Le origini di Chiaravalle*, Urbino 1978; D. Negri, *Abbazie cistercensi in Italia*, Pistoia 1982; G. Duby, *San Bernardo e l'arte cistercense*, Torino 1982; R. M. Albino Savini, *L'abbaziale cistercense di Santa Maria in Castagnola, prima espressione del gotico regionale*, Castelfranco 1984; G. Re, A. Montironi, L. Mozzoni, *Le abbazie. Architettura abbaziale nelle Marche*, Ancona 1987; A. Amatori, *Cenni storici sopra l'antichissima Abbazia di Chiaravalle di Castagnola de' monaci Benedettino-Cistercensi*, manoscritto del sec. XIX, Parrocchia di Chiaravalle, Jesi 1994; M. T. Donati, T. Tibiletti, *L'Abbazia di Chiaravalle*, Milano 2010; AA. VV., *Chiaravalle cistercense: una storia, un sogno*, Atti del Convegno 19 agosto-14 settembre 2011 in Quaderni del Consiglio Regionale delle Marche n. 131, 2013; S. Cappelletti, D. Ripanti, *Una storia di Chiaravalle*, Jesi 2013.

o Ripercorrimo critico dei punti precedenti e valutazione complessiva finale

Da quanto sopra descritto è emerso senza dubbio che il complesso abbaziale di Santa Maria in Castagnola, oltre a rappresentare una delle più significative espressioni dell'arte cistercense in Italia, costituisce un interessante e alquanto raro esempio di monastero che funge da elemento propulsore alla nascita di un'intera città. Il rapporto fra il nucleo conventuale, il territorio circostante e la città cresciuti attorno è talmente stretto e radicato da costituire un *unicum*. Le due realtà, religiosa e sociale, nel corso dei secoli si sono fuse in un'unica dimensione, tanto che la città si è identificata nel nome stesso del convento: Chiaravalle. A tutt'oggi il nucleo urbano, cresciuto nel rispetto degli spazi dell'abbazia, si presenta alquanto omogeneo e offre una piacevole visibilità dell'antico complesso monastico, nonché la possibilità di poterlo apprezzare in un contesto quanto più vicino a quello originario. L'antica Abbazia di Santa Maria in Castagnola risulta già vincolata ai sensi della vecchia legge di tutela n. 364 del 20 giugno 1909, con Regio Decreto del marzo 1916. Tale vincolo è stato confermato e inglobato a quello dell'intero complesso abbaziale



con il DDR n. 212 del 21 novembre 2011. Inoltre risultano sottoposti a tutela, ai sensi dell'Art. 10 del D.Lgs. n. 42/04: la Piazza Garibaldi, con DDR 11/03/2004, e la ex Casa del Sacrestano, con DDR 18/06/2010. In seguito è altresì stata sottoposta a tutela la zona degli antichi orti e giardini da parte della Commissione regionale per il Patrimonio Culturale delle Marche con Delibera n. 60 del 23/06/2015.

Con DDR del 28/4/2004, infine, è stato istituito un vincolo di "Zona di Rispetto alla Piazza Garibaldi e alla Abbazia di S. Maria in Castagnola", ai sensi degli artt. 45 e 46 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i (già Art. 49 del D.Lgs. 490/99), che si ritiene ora necessario dover estendere a tutte quelle particelle indicate in oggetto, in quanto il controllo delle trasformazioni di esse (aree ed edifici) risulta indispensabile al fine di salvaguardare le viste prospettiche dell'intero complesso abbaziale, nonché gli attuali rapporti di equilibrio tra tessuto urbano e monumento e, non in ultimo, il decoro dell'ambiente stesso che circonda l'abbazia, il monastero e le zone a verde.

In conclusione, considerando le caratteristiche storiche e tipologiche del complesso sopra descritte, conservando esso caratteri architettonici costruttivi ed elementi strutturali e decorativi originali, essendo esso parte integrante del territorio circostante, si conferma l'interesse storico architettonico del complesso o abbaziale di Santa Maria in Castagnola di Chiaravalle e si ritiene che le particelle elencate in oggetto debbano essere sottoposte a tutela, per le ragioni sopra addotte, ai fini della salvaguardia dell'integrità di detto complesso architettonico e delle sue condizioni di prospettiva, luce, visibilità, cornice ambientale e decoro, ai sensi degli artt. 45 e 46 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Prescrizioni di tutela indiretta:

- saranno consentiti unicamente interventi che preservino le visuali del complesso abbaziale e le zone verdi residue, prestando particolare attenzione affinché i progetti siano correlati da specifici studi sulle intervisibilità prospettica e panoramica, nonché studi botanico-vegetazionali. Le sistemazioni del verde dovranno evitare un ulteriore "consumo" di territorio ad opera delle urbanizzazioni e tendere invece al restauro-ripristino dell'antica vocazione ad orti e giardini della zona;
- sono escluse l'edificazione e la realizzazione di strade, fatta eccezione per percorsi turistici pedonali, piazzole di sosta e behedere, realizzati con materiali idonei a dialogare con il contesto monumentale;
- non sarà consentita la sopraelevazione degli edifici, né l'aumento complessivo delle volumetrie esistenti, salvo limitati aumenti per l'inserimento di elementi di consolidamento e/o di coibentazione;
- non potranno essere montate sulle coperture antenne per telefonia mobile e fissa;
- tutti gli interventi che interessano elementi esterni degli edifici e delle aree dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza;





Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE
ANCONA



- per gli impianti tecnologici è ammesso il loro adeguamento e l'inserimento a servizio degli edifici o delle costruzioni, purché non ne alterino o ne peggiorino l'aspetto esteriore o la struttura e sia adottato ogni accorgimento utile a mitigarne la percezione e l'ingombro;
- gli arredi urbani dovranno risultare consoni alla storicità del luogo;
- il rinnovo degli infissi e dei serramenti esterni è subordinato all'obbligo di impiegare materiali tecniche e modelli riconducibili alla tradizione locale e al divieto di adoperare materiali plastici, sintetici, alluminati anodizzato;
- limitatamente agli edifici storici realizzati con tecniche edilizie tradizionali (con particolare riferimento all'edificio identificato al mapp. 2100), sia vietata la demolizione, con o senza ricostruzione, e la alterazione/modificazione dei prospetti, prevedendo unicamente interventi di restauro conservativo, nel rispetto delle tecniche e materiali propri della tradizione locale.

Il Relatore

Dott.ssa Sonia Melideo

Visto: il Responsabile dell'istruttoria

Arch. Alessandra Profico

Visto: IL SOPRINTENDENTE

(Dott.ssa Anna Imponente)



ZONA DI RISPETTO ESISTENTE
DDR 28/04/2004

PROPOSTA DI ESTENSIONE
ZONA DI RISPETTO

Arch. Alessandra Pacheco



SOPRINTENDENTE
Dott.ssa Anna Imponente

