



# *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 Decreto Direttoriale 18 luglio 2017, con il quale è stato conferito da parte del Direttore Generale Bilancio dott. Paolo D'Angeli alla dott.ssa Francesca Furst l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per le Marche, registrato alla Corte dei Conti al numero 1814 del 08/08/2017;

**Vista** la nota prot. n.10525 del 28/07/2017 del Comune di Montemarciano (AN) 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 **Villa Colle Sereno** di seguito descritto, acquisita al protocollo d'Ufficio il 21/09/2017 (prot. n. 10018);

**Visto** il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche espresso con nota prot. 412 del 08/01/2018, dal quale si rileva la sussistenza dell'interesse storico - architettonico del bene in esame, stanti le caratteristiche storico - architettoniche e tipologiche e la presenza di elementi strutturali originari, proponendo l'adozione del provvedimento di verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 2 del Codice;

**Visto** il medesimo parere di cui sopra, dal quale si rileva che l'immobile in questione non riveste attualmente interesse archeologico diretto, ma di competenza per le opere di sottosuolo, in quanto l'immobile ricade in un'area che dagli atti d'ufficio e dalla letteratura scientifica risulta interessata da numerose adiacenti segnalazioni di rinvenimenti archeologici connessi con il popolamento rustico di età romana, in adiacenza a tratti parzialmente conservati di assi centuriali romani appartenenti al reticolo della bassa valle dell'Esino. Per tali motivazioni la Soprintendenza chiede che nel caso di



# 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

interventi di ristrutturazione e restauro, qualora si prevedano opere che riguardino il sottosuolo, il progetto venga trasmesso all'Ufficio per l'esame e le eventuali prescrizioni di competenza;

**Visto** il verbale della riunione n. 1 della Commissione del giorno 17/01/2018, sottoscritto dai relativi componenti, dal quale risulta che è stata approvata all'unanimità la proposta di verifica positiva di interesse culturale dell'immobile in oggetto, formulata dalla Soprintendenza competente, contenuta negli atti appena citati e fondata sulle argomentazioni ivi contenute;

## **Ritenuto che il complesso:**

Denominazione	Villa Colle Sereno
Comune	Montemarciano
Provincia	Ancona
Nome strada/n. civico	Via IV Novembre, n. 78
Località/Toponimo	
Distinto al C.F.	Foglio 12, part.lle 464 e 25 C.F. e 26 C.T.
Confinante con	
Confinante con altro elemento:	
Proprietario:	Comune di Montemarciano (AN)

**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 "Villa Colle Sereno", 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.

II PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

**Dott.ssa FRANCESCA FURST**



## *Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE - ANCONA

### RELAZIONE STORICO ARTISTICA ARCHITETTONICA

**MONTEMARCIANO:** Villa Colle Sereno, Via IV Novembre n. 78  
Immobile censito al: N.C.E.U. Fg. 12,  
part. lle 464 e 25 C.F. e 26 C.T.

#### **Collocazione storica e cronologica del bene**

Le prime notizie storiche riguardanti la villa sono rintracciabili nel Catasto di impianto post unitario del 1875 dove è presente un "casino di villeggiatura" della consistenza di 3 piani e 25 vani sito in Via delle Grazie 87/A, di proprietà di Candelari Camillo fu Camillo di Ancona. Alla sua morte, avvenuta il 16 agosto 1875, il "casino" passò di proprietà a Candelari Flavia in Bernardini di Ancona; a lei è riconducibile la ricostruzione del "casino di villeggiatura" denominato da allora "Colle Sereno" della consistenza di 3 piani e 16 vani, datato presumibilmente tra il 1876 e il 1881, anno fino a cui la costruzione è stata esente da imposte. Parallelamente la vecchia costruzione di Via delle Grazie, in adiacenza alla nuova parte edilizia, fu declassata a semplice "casa".

Alla morte della signora Flavia Candelari, con testamento del 16 marzo 1897 e successione del 30 novembre 1898, la proprietà fu trasferita ai Conti Cervini Corradi Camillo e Giulia e Agabiti Rosei Giuseppe e Ugo i quali vendettero la proprietà **Raffaele Censi Buffarini**. A partire, pertanto, dal 1901 la villa apparterrà alla famiglia Censi Buffarini, il cui capostipite, Vincenzo Buffarini, si era trasferito da Ancona a Montemarciano nel 1831.

Raffaele Censi Buffarini, che morì poco dopo aver acquistato la villa, con testamento del 28 maggio 1901, divise il suo patrimonio tra i due figli, Vincenzo e Isabella: a quest'ultima spettarono tutte le proprietà site nel comune di Montemarciano, tra cui la villa di Colle Sereno. Isabella decise subito di vendere l'immobile al fratello che rimase proprietario dell'edificio per oltre sessanta anni, fino alla morte (18 giugno 1863). È quindi proprio Vincenzo Censi Buffarini la figura più importante legata alla villa, soprattutto per la gestione della ristrutturazione a seguito del terremoto del 30 ottobre 1930: la parte gentilizia della villa subì la demolizione di tutto il terzo piano e anche le parti al terzo piano del casale furono demolite. Nella mappa del cessato catasto di impianto del 1936 è presente la configurazione della





## *Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE - ANCONA

villa già con l'ampliamento sul retro di un salone, a copertura piana, avvenuto sicuramente con la ristrutturazione post terremoto; sono presenti anche le scuderie e il casino di caccia.

Annesso alla residenza, e parte integrante di essa, è il **parco** della villa di impianto tardo ottocentesco, con un'estensione di circa 15.000 mq., e annesso roccolo per la caccia degli uccelli.

La villa rimase della famiglia Buffarini fino al 1974 e, dopo alcune vicende, nel 1987 fu acquisita all'asta del tribunale fallimentare dall'Amministrazione comunale che l'ha destinata a molteplici attività e servizi.

### **Collocazione storico-territoriale**

La grande dimora padronale, risalente alla seconda metà dell'800, è ubicata ai margini del centro storico di Montemarciano al termine del Borgo delle Grazie. Montemarciano, posto sulla sommità di un colle che sovrasta la valle dell'Esino, è caratterizzato da una buona conservazione dell'architettura dell'epoca e la sua storia inizia quando i Duchi d'Urbino, per coltivare le prosciugate saline di S. Maria nelle vicinanze di Senigallia, chiamarono i Dalmati fondatori di Montemarciano. La villa, posta proprio alle porte dell'abitato, immersa nel Parco di Colle Sereno e quasi celata da un filare di alberi ad alto fusto, fu testimone di tutte le vicende storiche di Montemarciano a partire dal periodo di massimo splendore del piccolo centro alla metà del XIX secolo; dal 1° al 16 luglio 1944 ospitò anche il comando della 278 divisione di fanteria dell'esercito germanico e vi si fermò in visita il comandante in capo Feldmaresciallo dell'Aria Kesserling in ispezione alla Linea Gotica.

### **Definizione dell'attuale consistenza materiale**

La villa, interamente inserita nel parco, è costituita da tre corpi di fabbrica a pianta rettangolare adiacenti tra loro: due formano la parte gentilizia che si articola per tre piani fuori terra e un locale seminterrato e, sul retro, è addossato un ulteriore volume, ad un piano fuori terra, adibito a salone e realizzato con la ristrutturazione post terremoto del 1930; la copertura di questo corpo costituisce il terrazzo del primo piano della parte gentilizia, unito ad essa con una porta finestra. Sulla parte posteriore della villa è presente un altro corpo di fabbrica, staccato dai precedenti, un tempo utilizzato per le scuderie.

La **facciata** principale della villa, a struttura simmetrica, è impreziosita da una scalinata a doppia rampa e da un balcone con quattro modiglioni in pietra che sostengono i tre elementi lapidei del piano d'appoggio del balcone stesso. Le finiture conferiscono ulteriore eleganza al prospetto: fregi sul portone di ingresso,



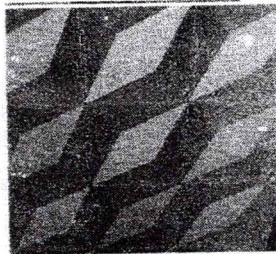
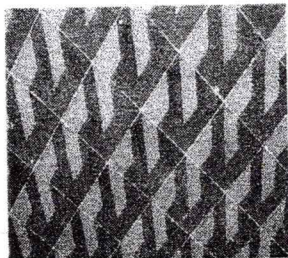
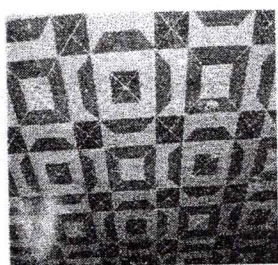


*Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE - ANCONA

ringhiere e grate in ghisa artisticamente lavorate, gradini in marmo, marcapiano, marcadavanzali, cornicione e bugnato di legature per le soluzioni d'angolo; le finestre su tutti i prospetti sono di dimensioni omogenee, distribuite in maniera regolare e artisticamente decorate con coronamento a timpano.

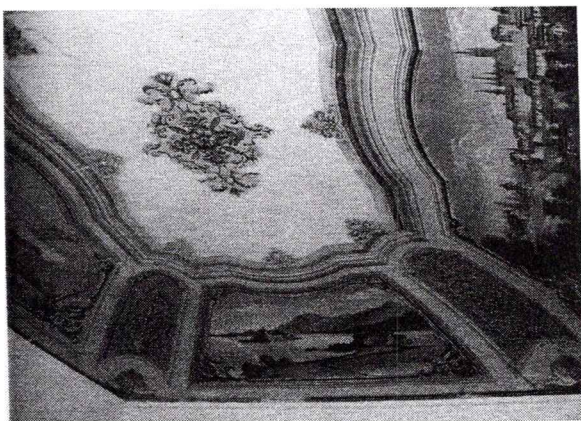
Per quanto concerne la **struttura e i materiali**, gli elementi verticali della parte gentilizia sono costituiti da muri di conci laterizi in malta bastarda, mentre gli orizzontamenti sono formati da strutture lignee principali con sovrastante massetto e pavimento; si distingue il solaio del piano terra, realizzato in volte in muratura sia a botte che a crociera, con archi a tutto sesto.

La **copertura** ha una struttura principale lignea sulla quale insistono un tavolato e il manto di coppi e controcoppi. La parte del casale, costituita da tre piani fuori terra e un sottotetto, ha una struttura in elevazione simile a quella della villa gentilizia, mentre gli orizzontamenti sono recenti. L'elemento del salone sul retro, ad un solo piano, è costruito da struttura in muratura portante e copertura piana in laterocemento.



**L'apparato decorativo interno** presenta ancora elementi di notevole pregio: alcune stanze mantengono pavimenti con mattonelle di graniglia di marmo

decorata (cm 20 x 20 ca.), tutte le porte dell'impianto principale sono originali, nonché le due finestre dell'ingresso principale.



Le due stanze prospicienti la facciata principale, poste ai lati dell'ingresso, presentano soffitti voltati e affrescati con scene di variopinti paesaggi, inquadrati da cornici e elementi vegetali.

L'edificio dell'**ex scuderia** è costituito da pareti in muratura portante di conci in laterizio e copertura in legno con soprastanti filetti lignei e pannelle, completa il manto un guaina e lo strato di tegola della tipologia marsigliese; ha

una paramento esterno in mattoni a faccia vista e aperture di diverse tipologie.





## *Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE - ANCONA

Il **parco** della villa è ricco di numerose specie arboree: filari di pino domestico, una galleria di acero americano, diversi esemplari di palme, pini di Aleppo e cipressi; elemento arboreo di particolare pregio è il cipresso comune secolare, censito come formazione vegetale monumentale delle Marche al n. 153. Fa parte del parco anche un boschetto-roccolo, al cui interno è ancora presente un casino di caccia in muratura e una piattaforma in cemento adibita a platea per spettacoli all'aperto.

### **Confronto con beni architettonici simili**

Il termine "Villa" ha assunto nel corso del tempo vari significati, mantenendo sostanzialmente costante l'accezione di "luogo tranquillo e signorile": la villa è caratterizzata, rispetto alle altre architetture presenti sul territorio, dal carattere di luogo di svago, di evasione, di attività connesse ad una vita amena e, nel contempo, di fulcro e riferimento della proprietà terriera. A partire dal tardo '700, in particolare, si sviluppò una varietà di tipologie, conformemente all'ideale eclettico, dove comunque non venne mai meno la ricerca di una caratteristica fondamentale: la villa come luogo integrato nel territorio ma distinto da esso, isolato in un giardino, circondato da un parco o inquadrato da un lungo viale alberato. Solo alla fine del '700, e poi per tutto l'800, anche nelle Marche si assiste alla diffusione di questo modello: una villa a pianta quadrata, con tetto a quattro spioventi, rifiniture sobrie e funzionale distribuzione degli spazi. Tale tipologia si riscontra anche nell'edificio oggetto di verifica di interesse, tipico esempio di villa padronale dell'entroterra anconetano a due piani, con la soffitta destinata a granaio e cantine al seminterrato.

Originariamente, come già ricordato, la villa era composta da quattro piani, di cui uno demolito dopo il sisma del 1930, e presentava un elegante fregio liberty, documentato da vecchie fotografie.

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

Per la comprensione del contesto storico, cronologico e territoriale nel quale l'edificio è inserito è stata consultata la seguente bibliografia:

Meletti G., *Montemarciano società e potere in un paese dell'Ottocento*

Ripanti D., *Montemarciano oltre un secolo tra fotografia e storia*

Ripanti D., *Montemarciano territorio e comunità tra Alto Medioevo e XIX secolo*

Archivio Storico Comunale di Montemarciano

Archivio di Stato di Ancona

Archivio Notarile di Ancona





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

**Ripercorrimo critico dei punti precedenti e valutazione complessiva finale**

Per quanto sopra esposto, si ritiene che l'edificio oggetto di verifica costituisca una pregevole testimonianza dell'architettura ottocentesca della regione Marche, integrata nel contesto storico-urbanistico di Montemarciano.

Per le caratteristiche sopra descritte, conservando caratteri architettonici originali nonché elementi decorativi di valore artistico - come gli affreschi e le balaustre in ghisa - conservando caratteri architettonici originali, si ritiene che il fabbricato di proprietà del Comune di Montemarciano, sito Via IV Novembre n. 78, posseda i requisiti di interesse storico-architettonico e artistico, ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 42/2004.

Ancona, 18/09/2017

Il Relatore

Dott.ssa Francesca Farina

Visto: il Responsabile dell'istruttoria

Arch. Biagio De Martinis

Visto: **Il Soprintendente**

Arch. Carlo Birrozzi





*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**

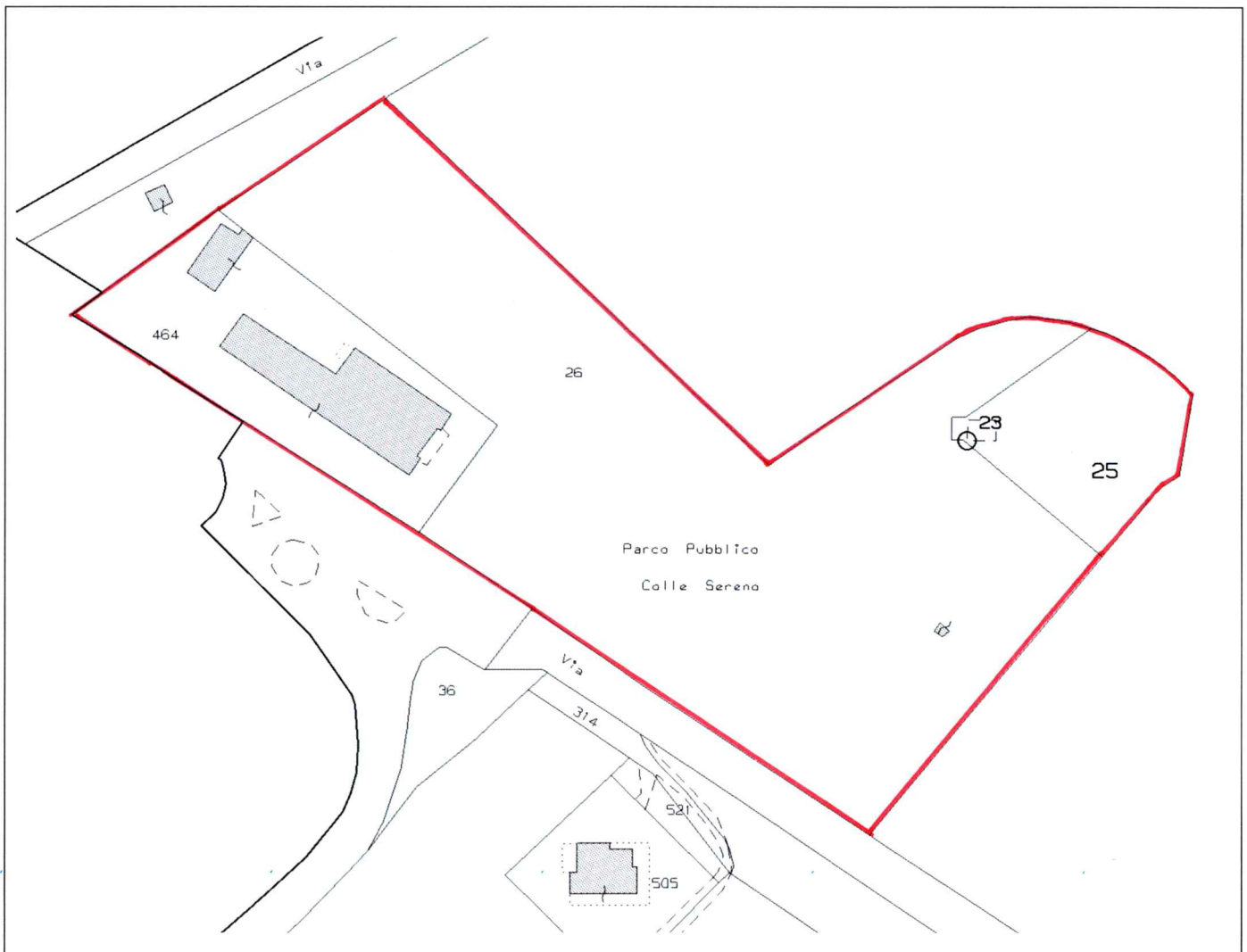
**MONTEMARCIANO (AN) – Villa Colle Sereno – Via IV Novembre n. 78**

Immobili segnati al Catasto Fabbricati: Foglio n. 12 part. Ile 464 e 25 C.F. e 26 C.T.

Proprietà: comune di Montemarciano

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 del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per le Marche  
60121 ANCONA via Birarelli n.39 - C. F. e P. IVA 93092260426 - Tel. 071/502941 - Fax 071/50294240  
email [sr-mar@beniculturali.it](mailto:sr-mar@beniculturali.it) - P.E.C. [mbac-sr-mar@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-mar@mailcert.beniculturali.it)