



## *Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo*

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

.DELIBERA N. 35 DEL 13.02.2018

### *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;

Visto in particolare l'art. 39 comma 2 lettera l) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171, a norma del quale la Commissione regionale per patrimonio culturale "esprime pareri sugli interventi da inserire nei programmi annuali e pluriennali e nei relativi piani di spesa, anche sulla base delle indicazioni degli uffici periferici del Ministero";

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 Francesca Furst con Decreto del Direttore Generale Bilancio Dott. Paolo D'Angeli del 17 luglio 2017, registrato dalla Corte dei Conti in data 8 agosto 2017 al foglio 1814, che svolge le funzioni di Presidente della Commissione, ai sensi dell'art. 39, comma 4 del citato D.P.C.M. 171/2014;

Visto il Decreto del Segretario Regionale n.4 del 27 marzo 2015 di costituzione della Commissione Regionale per il patrimonio culturale delle Marche nonché i successivi Decreti del Segretario Regionale n.5 del 7 marzo 2017 e n. 44 del 28 luglio 2017 di integrazione e modifica dei componenti;

Vista la nota della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio delle Marche n. 10761 del 22.06.2017 di avvio del procedimento di dichiarazione dell'interesse culturale del bene "**Villa Santa Maria al Poggio**" sito in via della Misericordia n.3, nel Comune di **Porto San Giorgio (FM)**, catastalmente distinto N.C.E.U. al Foglio 2 del medesimo Comune con la particella n. 212;

Vista la documentazione contenente la relazione illustrativa storico artistica, la documentazione fotografica, la planimetria e la visura catastale prodotta dalla medesima Soprintendenza in allegato alla nota n. 10760 del 22.06.2017;

Visto il Verbale della riunione n. 4 della Commissione del giorno 13 febbraio 2018, sottoscritto dai relativi componenti, dal quale risulta che la proposta della Soprintendenza, contenuta negli atti sopra citati e fondata sulle argomentazioni ivi contenute, è stata approvata all'unanimità dalla Commissione stessa;

Tutto ciò premesso,

### **DELIBERA**

Art. 1-Il bene indicato nelle premesse e meglio identificato negli atti della Soprintendenza proponente sopra citati è **dichiarato di interesse culturale**, ai sensi degli articoli 10, comma 3, lettera a) e 13 del Codice dei Beni Culturali.

Art. 2) L'allegata relazione illustrativa con planimetria catastale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera.

Art. 3) Il presente atto è notificato al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene oggetto di vincolo diretto ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42; lo stesso sarà poi trascritto



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo*

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

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 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

*D.ssa Francesca Furst*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francesca Furst', written in a cursive style.



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

Proposta di tutela ai sensi del Decreto legislativo n.42/2004 e s.m.i. art.10

**RELAZIONE STORICA ARTISTICA ARCHITETTONICA**

**PORTO SAN GIORGIO (FM):** Villa Santa Maria al Poggio, Via G. Berta  
Immobile censito al: N.C.E.U. Foglio 2, particella n. 212

**Collocazione storica e cronologica del bene**

La costruzione di Villa Santa Maria al Poggio, risale al 1860 - 1870, anni molto floridi per il paese e buona parte della popolazione, in quanto l'ex porto di Fermo è diventata una piazza importante e la vicina Fermo una città forte e potente.

La costruzione fu affidata ad un capomastro della zona, tale Eugeni (forse originario di Lapedona), autore in quegli anni di altre ville nel territorio sangiorgese e costruzioni di stile similare.

Il committente fu il Conte Passarini, nobile originario della zona che, in quel periodo, era in condizioni finanziarie piuttosto floride; ne sia dimostrazione il fatto che l'intera proprietà copriva una superficie di circa cinquantacinque ettari, di cui un decimo adibito a parco attinente alla villa.

La realizzazione completa di tutta la struttura muraria e del parco stesso fu completata nell'arco di circa sette anni; fu lo stesso Conte, negli anni seguenti a far realizzare i due edifici che sono nelle immediate vicinanze: la casa del giardiniere e la stalla.

**Comprensione filologica delle vicende e delle trasformazioni**

La villa è sita su uno dei tre colli a nord ovest di Porto San Giorgio. È delimitata ad Est dall'autostrada A14, a Sud da via Giuliano da Sangallo, a Nord dalla proprietà della famiglia Valentini e ad Ovest da via San Francesco d'Assisi.

La villa fu innalzata sui resti di un non meglio precisato punto di avvistamento risalente al periodo in cui il paese si chiamava ancora "Castel Sangiorgio o Porto di Fermo" e insieme a Villa Clarice o Villa Rosati domina il territorio sottostante

Inizialmente era stata commissionata una semplice casa colonica ma, viste le agiate condizioni economiche del Conte e lo spirito di concorrenza che animava i vari nobili dell'epoca, fu in realtà edificata una vera e propria villa. La casa adiacente alla villa stessa, al principio pensata come rimessaggio per attrezzi e animali, si trasformò in una dimora per il giardiniere, mentre per le bestie fu realizzata una stalla separata dall'edificio principale; al piano terra della casina rimasero i lineamenti della stalla (tuttora si possono notare gli abbeveratoi e gli anelli per legare le bestie).

Col passare degli anni l'intera opera subì delle trasformazioni dovute anche alle diverse realtà economiche della famiglia: alla morte del Conte, avvenuta intorno al primo decennio del '900, tutta la proprietà passò a suo figlio, il Conte Francesco Passarini, con cui iniziò il tracollo finanziario della famiglia; in poco più di venti anni, infatti, a causa di lussi e divertimenti che egli era solito concedersi il patrimonio fu depauperato e il proprietario costretto anche a cedere buona parte della terra, della quale rimasero appena 10-15 ettari.

Alla morte del Conte Francesco, avvenuta intorno agli anni '50, la villa passò a un lontano pronipote che, dopo appena quattro anni (1955), cedette l'intera proprietà all'Avvocato Domenico Astorri, nativo di Montefiore dell'Aso, ma residente a Fermo, per la somma di L. 14.500,00.

Agli Astorri va il riconoscimento di aver ristrutturato e curato il tutto che versava in notevole degrado; anche il nome della villa si deve, con ogni probabilità, a Patrizio Astorri, devoto della Vergine Maria, lo stesso che fece inserire nella facciata del portico d'ingresso proprio l'effigie della Madonna in maiolica.

Nel 1957 l'avvocato vendette il terreno che scendeva fino alla statale ed una casa colonica che si trovava nei pressi per il considerevole importo di L. 15.000.000.





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

La scala principale si conclude al piano primo, e per accedere al sottotetto si utilizza la scala di servizio. Dal corridoio centrale, di dimensioni simili a quelle dei piani sottostanti, si accede direttamente alle varie stanze per la notte e al balconcino sito sul porticato.

L'ultimo piano, la cui pavimentazione è costituita da tavole in legno, risulta suddiviso in otto stanze, un bagno e tre disimpegni che, a differenza degli altri locali, sono intonacati.

La struttura è stata realizzata prevalentemente con mattoni pieni, dei quali sono composte tutte le murature, sia portanti che non. Le murature portanti si rastremano dal basso verso l'alto in maniera non uniforme.

I solai sono stati sostituiti negli anni Sessanta con struttura in latero-cemento. La casa del giardiniere e la stalla posta al piano terra sono oggi una casa di civile abitazione non utilizzata.

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

Per le notizie storiche sulla villa e il suo parco e sul contesto urbano e territoriale nel quale è inserita, è stata consultata la seguente bibliografia, ricordando che non ci sono approfondimenti significativi dopo gli studi degli anni Ottanta e Novanta:

- G. Rongoni, *Di Sole in Sole Al Porto di San Giorgio tra '700 e '800* - Andrea Livi Editore, 1993
- C. Cipolletti, G. Fattenotte, *Porto San Giorgio, la storia, la gente e i giorni* - Andrea Livi Editore, 2006
- P. Persi, A. Pasquali, *Ville e residenze gentilizie nel territorio fermano* - Centro Beni Culturali Marchigiani - Università degli Studi di Urbino, 1996
- P. Persi, A.L. Pasquali, *Ville e residenze gentilizie nel territorio di Ascoli Piceno* - Università degli Studi di Urbino, 1998
- F. Mariano, S. Papetti (a cura di), *Le ville nel piceno, architettura giardini paesaggio* - Silvana editoriale, 2001
- S. Anselmi (a cura di), *Insedimenti rurali, case coloniche, economia del potere nella storia dell'agricoltura marchigiana* - Cassa di Risparmio di Jesi, 1985
- Egioli, *La Mezzadria e le sue case*, in P. Vecchi (a cura di) *Atlante dei beni culturali dei territori di Ascoli Piceno e Fermo* - Provincia di Ascoli Piceno, 1998
- Montironi (a cura di), *Nel segno di Napoleone, Ville e dimore marchigiane tra Settecento e Ottocento*, Fondazione Cassa di Risparmio della Provincia di Macerata, Milano, 2002

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

Lo stile architettonico di Villa Santa Maria al Poggio presenta una serie di rimandi al Neo Classico, come molti altri edifici di Porto San Giorgio a partire dal secolo XIX fino all'avvento del Liberty, con il costante ricorso a volumi essenziali, alla semplificazione geometrica e a una severa solennità espressiva caratterizzata da un decoro misurato e privo di eccessi. Nel Fermano i maggiori esponenti di questo movimento furono architetti come Cosimo Morelli, Ireneo Aleandri e Giuseppe Valadier. Basta infatti osservare " *Villa Marina*" dei Conti Salvadori e " *Villa Clarice Colli*" del Conte Amici, per notare evidenti similitudini.

Diverse famiglie nobili o benestanti del luogo scelsero questo sito o altri simili prossimi al litorale, sia per la salubrità dell'aria che per la posizione tranquilla e immersa nel verde.

Analoghi per collocazione, ma con caratteristiche architettoniche diverse, sono:

- Villa Bonaparte posta nella zona centrale, costruita su richiesta di Girolamo Bonaparte, fratello di Napoleone, che visse a Porto San Giorgio tra il 1829 ed il 1832. Edificata in stile neoclassico imperiale su progetto di Ireneo Aleandri.
- Villa Murri, in contrada Santa Vittoria a sud, prende nome dall'insigne medico Augusto Murri, che sarà insegnante presso l'Università di Bologna dal 1876 al 1916.
- Villa Montanari-Rosati vicina a Villa Santa Maria, edificata per volontà del dott. Francesco Montanari, chirurgo del plesso sanitario di Fermo, che ne adibisce una parte a casa di cura privata destinando l'ultimo piano della villa a camere per la degenza dei pazienti; in un cancello della villa si trova un'iscrizione che data al 1880 la realizzazione del medesimo.





*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**

Si tratta di un complesso che, insieme alle altre ville costruite in questa zona prossima alla fascia costiera, esprime la volontà delle famiglie nobili fermane di scegliere un sito che permettesse di dominare la zona e soprattutto il litorale. Non a caso diverse di queste ville sono state innalzate sui resti o vicino ai punti di avvistamento panoramici e sono una emergenza architettonica che domina il territorio. Esse ben rappresentano i rapporti sociali intercorrenti tra la classe contadina e quella padronale. Uno dei pericoli più significativi degli ultimi decenni è rappresentato dall'urbanizzazione crescente, che riduce sensibilmente lo spazio circostante e l'ammodernamento della grande viabilità che spesso avviene a svantaggio dei giardini o dei parchi di questi grandi complessi, chiaramente evidente per villa Santa Maria vicina all'autostrada A14.

*In collaborazione*  
*arch. Macchiati Gianfilippo*

**Il Responsabile del Procedimento**

Arch. Alberto Mazzoni

**IL SOPRINTENDENTE**

Arch. Carlo Birrozzi





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

Nel 1962, volendo ingrandire il parco, acquistò da un certo Castelli un appezzamento di 4.000 metri quadrati; fu così che il confine della villa venne spostato verso Sud fino a quello attuale.

Alla sua morte (1964) l'intera proprietà restò ad uno dei figli, Patrizio Astorri che realizzò importanti lavori di ristrutturazione: furono riverniciati i soffitti coprendo gli affreschi, fu realizzato il campo da tennis, alcuni vialetti e un muretto con scale nella parte antistante la villa, venne aperto un cancello, vennero sostituite delle finestre al piano terreno nel lato sud e sulla veranda al primo piano; sembra sia stata ricavata una cappellina votiva in una stanza al piano terra, fatto questo che è di preludio alle successive vicende.

Infatti, forse per una crisi mistica, ci fu un tempo in cui il tutto avrebbe dovuto essere donato alla curia di Fermo, ma il veto posto da parte dell'Arcivescovado fermano fece sì che tale progetto naufragasse.

Forse proprio a seguito di questa opposizione del Clero, Patrizio decise di frazionare la proprietà fra i suoi tre figli che però, nel 1974, cedettero per la somma di L. 350.000.000 la villa e il parco al signor Dario Ciamarra, un imprenditore originario di Chieti che nel 2004 ha venduto la villa all'attuale proprietà, la società Villa Maria s.r.l.

Oggigiorno il terreno collegato alla villa si è ridotto a circa due ettari e solamente la casa che era del giardiniere ne fa parte; l'altra casa più a nord e il relativo terreno sono di proprietà della famiglia della signora Bernadetta Astorri.

#### **Collocazione storico-territoriale lato sensu**

Porto San Giorgio nasce, probabilmente, come porto della città di Fermo quando intorno all'XI sec. la valle del fosso Rivo venne fortificata per proteggere la costa dai Saraceni; nel 1600 era ancora un castello dipendente da Fermo.

Dal 1550 per 125 anni, Fermo e Porto San Giorgio (o Porto di Fermo), sono governati dal cardinale Nepote o dal parente più prossimo del Papa regnante e ciò conferisce notevole stabilità nella gestione della cosa pubblica.

Nel 1741-1743 la Congregazione Fermana stabilisce che Porto San Giorgio sia considerato un castello distinto da Fermo; da quel momento il Porto lotterà per ottenere la piena indipendenza.

Nel febbraio del 1797 le Marche vengono invase dall'esercito francese e l'antica Marca di Ancona viene divisa in tre dipartimenti; il Porto di Fermo entra a far parte come comune autonomo del dipartimento del Tronto. Concluso il dominio napoleonico, il 16 maggio 1815 il Porto di Fermo torna nell'alveo del governo pontificio che nel 1816 ne decreta l'indipendenza da Fermo.

Con i plebisciti del 1860 le Marche e l'Umbria vengono annesse al neonato Regno d'Italia e Porto San Giorgio mantiene a sua autonomia comunale.

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

L'edificio si compone di tre piani e un sottotetto. Il piano terreno (o seminterrato) è composto da sei vani separati tra loro da un corridoio centrale al quale si può accedere dall'esterno mediante una porta a due ante in legno sita sul lato sud della villa.

Tale disimpegno presenta una superficie calpestabile realizzata con mattoni pieni messi in posizione verticale, mentre le murature sono intonacate.

Sul lato ovest sono collocate tre stanze; da quella centrale si accede a un cunicolo non pavimentato dal quale se ne diramano altri tre secondari, oggi occlusi. Secondo la tradizione questi davano accesso rispettivamente:

a Rocca Tiepolo quello posto a sud; verso Fermo quello ad ovest; verso le ville Colli e Rosati quello a Nord.

Sul lato est esistono una piccola cappella votiva (a sud), una sala centrale per riunioni e balli, e una sala da pranzo con uno focolare (a nord).

Al piano rialzato o piano primo si accede esternamente mediante una scalinata che, attraverso un piccolo patio posto sul lato Ovest, conduce ai locali adibiti a stanze per gli ospiti e sala per ricevimenti (ad est), sala da pranzo (a nord) e biblioteca con bagno (a sud). Anche qui ritroviamo, in simmetria con la parte inferiore, un disimpegno centrale con due scalinate ai lati; a sud quella principale, a nord, separata da un muro, quella di servizio che si sviluppa per l'intera proiezione verticale della villa.

Al secondo piano, destinato a reparto notte, ci sono le camere da letto, alcune delle quali corredate di bagno e armadi a muro.



*Arch. Ruffini*

IL SOGGETTO  
E' IN  
P. ZON  
D. 1



Particella: 213

Per Visura