



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 il D.M. 23 gennaio 2016 n. rep. 44 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 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 b) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171, a norma del quale la Commissione regionale per patrimonio culturale dichiara, su proposta della competente Soprintendenza, l'interesse culturale delle cose, a chiunque appartenenti, ai sensi dell'art. 13 del Codice;

Visto il Decreto del Segretario Regionale n.4 del 27 marzo 2015 di costituzione della Commissione Regionale e 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 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 n.1814 del 08/08/2017;

Vista la nota della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio delle Marche prot. n. 1539 del 24/01/2018 di avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante del bene denominato "**Immobile in località Piammartino, n. 5**" di Cingoli (Macerata), di proprietà di Giannobi Manuela, Cavalieri Rosa e Giannobi Michela, meglio identificato nella citata nota di avvio del procedimento;

Vista la nota della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio delle Marche prot. n. 1542 del 24/01/2018, con allegata relazione storico artistica e planimetria catastale;

Visto il verbale della riunione n. 8 della Commissione del giorno 09/05/2018, sottoscritto dai relativi componenti, dal quale risulta che è stata approvata all'unanimità la proposta della Soprintendenza competente contenuta negli atti appena citati e fondata sulle argomentazioni ivi contenute;



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

Ritenuto che il bene:

Denominazione	Complesso residenziale in località Piammartino
Comune	Cingoli
Provincia	Macerata
Nome strada/n. civico	Località Piammartino, n. 5
Distinto al C.F.	Foglio 46 particelle 76, 77, 78, 81 e 131
Confinante con	Foglio 46 particelle 119, 336, 61, 121, 299 e 82 C.F.
Confinante con altro elemento	Foglio catastale contiguo
Proprietario	Giannobi Manuela, Cavalieri Rosa e Giannobi Michela

per tanto presenta **interesse storico - architettonico e artistico particolarmente importante** ai sensi dell'articolo 10 comma 3 lett. a) del citato D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 in quanto pregevole testimonianza dell'architettura ottocentesca della Regione Marche, con un nucleo originario di epoca rinascimentale, che presenta gli elementi originali e tipici della Villa padronale come il parco e il cortile, il piano nobile, la Cappella, le cantine e la bigattiera e conserva caratteri architettonici originali nonché elementi decorativi di valore artistico, quali le pitture murali ed alcuni pavimenti;

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 storico - architettonico e artistico particolarmente importante**, ai sensi degli articoli 10, comma 3, lett. a) e 13 del Codice dei Beni Culturali.

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 oggetto di vincolo diretto ai sensi e per gli effetti dell'art.15 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42; 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.



PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
Dot.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

CINGOLI (MC): Loc. Piammartino 5 - Complesso residenziale
Immobilе censito al: N.C.E.U. Fg. 46,
part. lle 76, 77, 78, 81, 131
Proprietà: Cavalieri Rosa, Giannobi Manuela, Giannobi Michela

Collocazione storica e cronologica del bene



Il primo atto che attesti la proprietà, almeno del nucleo originario, del complesso oggetto di dichiarazione è un testamento del XV secolo conservato presso l'archivio privato della famiglia: in tale documento risulta la datazione ad epoca medievale e si accenna ad un passaggio di proprietà della costruzione a membri della famiglia dei Jano Bis, che diverrà poi Zanobi, quindi Giannobj e infine Giannobi. Le prime notizie sulla storia della famiglia devono essere rintracciate a Roma dove i

Giannobi esercitavano il mestiere di portiere per una tra le più antiche e nobili famiglie della città, presumibilmente la famiglia Giulia; grazie alla fedeltà e alla fiducia che si erano guadagnati durante gli anni di servizio, i Giannobi vennero ricompensati con alcune terre nel cingolano.

Il primo nucleo del complesso edilizio, legato alla donazione, corrisponde alla parte più bassa dell'edificio: nato, quindi, come casa colonica nel XV secolo, esso era il fulcro di un'azienda agricola basata sulla coltivazione del grano, dell'uva e delle olive (nel giardino della villa rimane ancora traccia di questa attività in una macina usata per il frantoio). Nel corso dei secoli la primitiva casa colonica si trasforma e subisce ampliamenti, guadagnandosi il titolo di "Villa" (Catastino di Strada del 1855) e, nel Catasto Gregoriano, l'edificio viene individuato come "casa di propria abitazione" di Zanobbi Luigi e Muzio.

Tra il 1840 e il 1850 Pacifico Giannobi dà avvio ad una sostanziale ristrutturazione della villa con l'aggiunta della parte più alta: attualmente il complesso è costituito dalle due porzioni, risalenti ad epoche differenti, poi aggregate a formare un unico blocco edilizio ormai inscindibile, sia per l'aspetto esteriore





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

che per la suddivisione interna degli spazi; i due volumi, pur avendo solai di copertura distinti e posti a quote differenti, hanno una parte cielo-terra in comune che costituisce l'elemento strutturale di connessione.



Accostato all'abitazione si sviluppa un lungo e basso apparato, che un tempo fungeva da bigattiera.

Sempre all'interno del parco si trova anche un piccolo fabbricato totalmente in pietra (originariamente di due piani e oggi di un solo piano), che un tempo era utilizzato come roccolo di caccia.

Collocazione storico-territoriale



La grande dimora padronale sorge in Località Piammartino nel territorio di Cingoli, che si estende per circa 150 km² tra la valle del fiume Musone e quella del Rio le Laque. Superato un cancello, un breve viale conduce all'edificio circondato da un ampio giardino, con alberi ad alto fusto nella porzione nord e da una corte e un cortile interno nella zona sud.

Gli spazi esterni sono organizzati sul tracciato della precedente viabilità (visibile nella mappa del Catasto Gregoriano) che costeggiava l'edificio e che, probabilmente in occasione della ristrutturazione ottocentesca del complesso, è stata spostata per dotare la casa di spazi di pertinenza esclusiva.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE - ANCONA

Definizione dell'attuale consistenza materiale

Il complesso, costituito dai due corpi di fabbrica del XV e del XIX secolo aggregati e ormai inscindibili, dalla ex bigattiera addossata ad essi e da un residuo edificio in pietra, è interamente inserito nel parco/giardino.

Il nucleo principale si sviluppa su tre livelli, dei quali uno seminterrato. La struttura è stata realizzata con murature di pietrame a sacco di antica fattura, solai in legno e pianellato e copertura in legno, pianelle e coppi. All'inizio del 1900 fu effettuato un intervento complessivo in occasione del quale venne sistemato il tetto (che versava in pessime condizioni) e furono completamente intonacati i prospetti esterni scanditi da semplici cornici marcapiano. Si accede all'immobile attraverso due portoni gemelli disposti sui prospetti est e ovest.

Il piano seminterrato ospita i locali della cantina (dove si conservano alcune pavimentazioni originali in cotto) e una zona abitabile senza particolari elementi di pregio.



Salendo al piano terra (che corrisponde al piano nobile), a cui si accede anche dall'ingresso est attraverso una scala realizzata con gradini in pietra di gesso e volta in camorcanna, si hanno tre camere dalle pavimentazioni originali in cotto (sia con elementi quadrati che con mattoni a spina di pesce) e solai in legno e pianelle in parte dipinti con decorazioni floreali. Altri ambienti di rappresentanza hanno alti soffitti decorati a tempera con soggetti floreali e mitologici (come Leda e il cigno o Flora) spesso inquadrati da cornici in stucco; non si hanno notizie dirette sulla commissione dei dipinti murali, ma è plausibile che siano stati realizzati da qualche decoratore locale per volontà di Pacifico

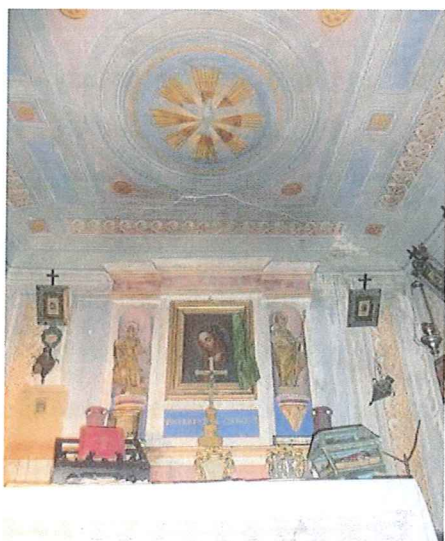
Gianobbi intorno al 1850, in occasione dell'ampliamento e del restauro della Villa, con l'intento di sostenere l'ascesa politica del committente e di celebrare la storia della sua famiglia con allusioni, per esempio, alle antiche origini romane tramite la raffigurazione di un trionfo di armature classiche.





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE - ANCONA



Al centro del piano terra si trova la Cappellina, caratterizzata da un grande altare e riccamente decorata da pitture murali (anch'esse risalenti al XIX secolo) a motivi geometrici e floreali che spartiscono tutte le superfici: al centro del soffitto si staglia l'immagine dello Spirito Santo in forma di colomba e raggiera, mentre le pareti sono ornate anche da quadri a soggetto sacro e da una Via Crucis.

Tramite una ripida scala, posta in corrispondenza dell'ingresso est, si accede al primo piano che in alcune stanze presenta ancora soffitti decorati a tempera e poi si sviluppa nel secondo edificio con locali destinati a cucina, camere e soffitte prive di elementi di pregio.

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 regolare, 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 maceratese a due piani, con cantina al seminterrato.

Tipica è la presenza della *Cappellina* uno degli edifici specialistici più diffusi soprattutto nelle ville maggiori. È un simbolo del potere e del rispetto dell'autorità centrale. Qui si riunisce la famiglia padronale, con tutti i coloni che da essa dipendono, per le funzioni domenicali. Non costituisce solo un polo di aggregazione per la comunità ma anche uno strumento per il padrone di controllo dei movimenti delle "sue genti" che piuttosto che recarsi in paese per le funzioni religiose si recano nella cappella privata rimanendo sempre vicini al luogo di lavoro





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE - ANCONA

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:

- Ambrogio K., *La Villa Rurale tra Chienti e Tronto*, in Torresi F. (a cura di) "Manuale del Recupero dei Centri Storici della Provincia di Ascoli Piceno", Acquaviva Picena, 2004, pp. 43-72.
- Bonasera F., *Le ville storiche del maceratese*, in "Ville e dimore signorili di campagna del Maceratese", atti del XXVIII Convegno di Studi Maceratesi, Abbazia di Fiastra-Tolentino, 14 - 15 novembre 1992, Macerata, 1994.
- Bonifazi G., *Ville gentilizie del maceratese*, Macerata, 1997, p. 86
- Bonifazi G., *Ville e luoghi d'amore nel maceratese*, Corridonia, 1994, p. 81
- Carisdeo C.A., *Ville e residenze signorili nel territorio di Cingoli*, tesi di laurea Università degli Studi di Urbino, A.A. 1994-1995.
- Archivio Comunale di Cingoli, in Archivio Storico di Macerata, fondo "Cat. Pont. di Cingoli", serie "Catastini", catastino di Strada, 1855.

Ripercorrimto 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, con un nucleo originario di epoca rinascimentale; il complesso presenta infatti elementi originali e tipici della Villa padronale, come il parco e il cortile, il piano nobile, la Cappella, le cantine e la bigattiera.

Per le caratteristiche sopra descritte, conservando caratteri architettonici originali nonché elementi decorativi di valore artistico - quali le pitture murali e alcuni pavimenti - si ritiene che il complesso sito in Località Piammartino 5 di Cingoli (MC), posseda i requisiti di interesse storico-architettonico e artistico, ai sensi dell'art. 10, comma 3 del D. Lgs. 42/2004.

Ancona, 18/01/2018

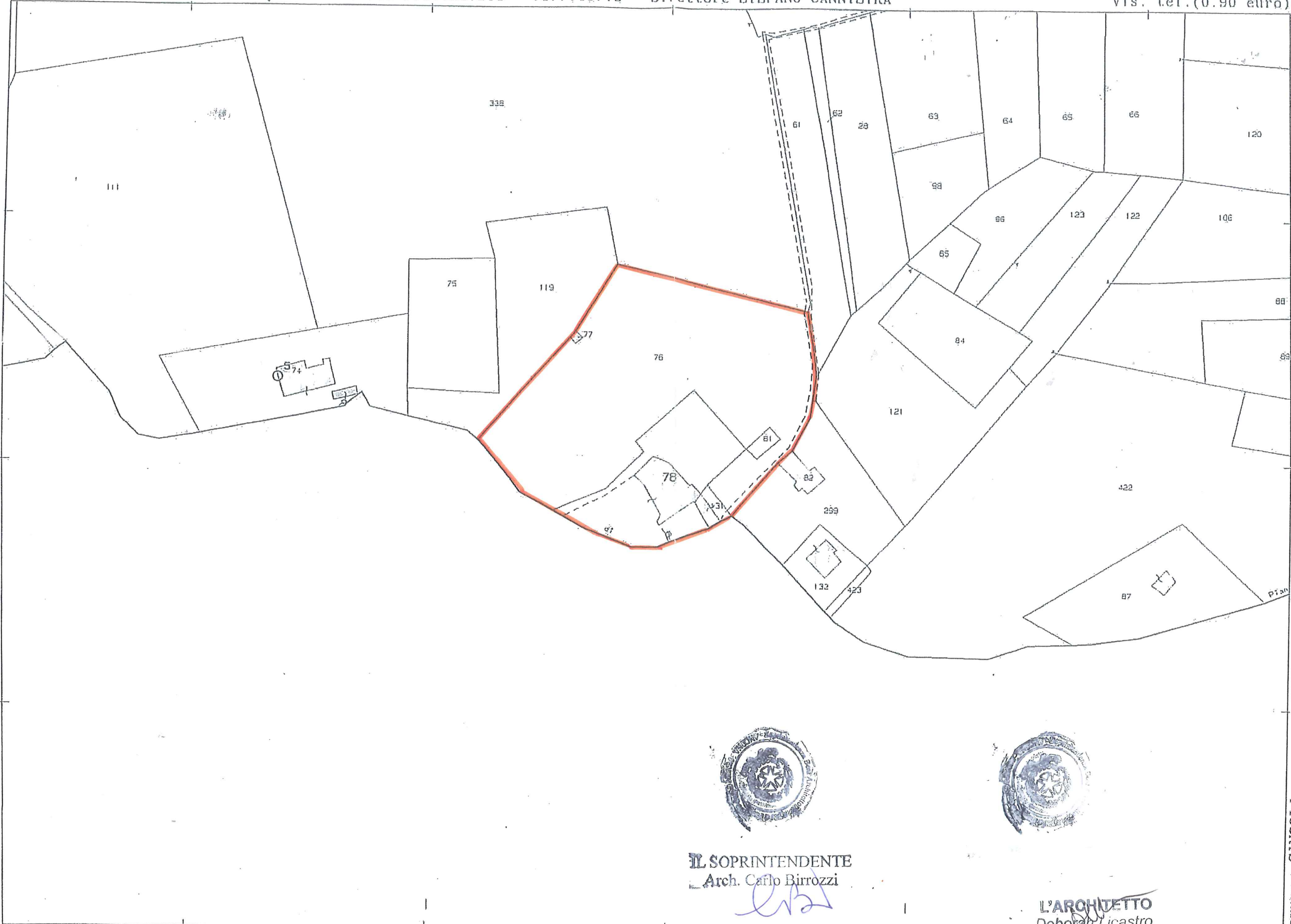
Il Relatore
Dott.ssa Francesca Farina

Visto: il Responsabile dell'istruttoria
Arch. Deborah Licastro

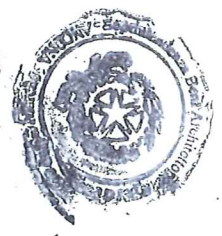
Visto: Il Soprintendente
Arch. Carlo Birrozzi



N=32700

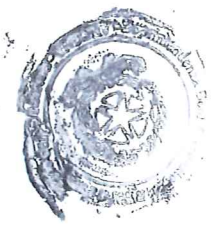


E=27300



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Carlo Birrozzi

Carlo Birrozzi



L'ARCHITETTO
Deborah Licastro

Comune: CINGOLI
Foglio: 46

2-Ott-2017 11:17:59
Prot. n. T101212/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri