



# *Ministero per i beni e le attività culturali*

## **Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali 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, n. 44 del 28 luglio 2017, n.86 del 24/11/2017 e le successive integrazioni e modifiche dei componenti;

**Visto** il Decreto Direttoriale prot. n. 4957 del 20/03/2019, con il quale è stato conferito, da parte del Direttore Generale Bilancio dott. Paolo D'Angeli, alla dott.ssa Maura Del Borrello l'incarico di sostituzione della Dott.ssa Francesca Furst Segretario Regionale per le Marche per gli adempimenti di cui all'art. 39 del DPCM 29 agosto 2014, n. 171 nelle more della nomina del nuovo Segretario regionale per le Marche;

**Visto** l'incarico prot. n. 678 del 20/02/2019 con il quale è stato conferito al funz. arch. Camilla Tassi l'incarico di responsabile del procedimento ai sensi della L.241/90 e s.m.i., per le dichiarazioni di interesse culturale dei beni mobili e immobili di cui all'art. 10 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

**Vista** la nota della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio delle Marche prot. n. 3018 del 12/02/2019 (acquisita al protocollo d'Ufficio n. 621 del 18/02/2019) di avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante del bene denominato "Ex Palazzo Mori in Via Roma n.6" di Caldarola (MC), identificato nella citata nota di avvio del procedimento inviata ai proprietari sig.ri Caranti Laura, Caranti Carla, Tamagnini Francesca, Fabbroni Claudia, Fabbroni Maria;

**Vista** la nota della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio delle Marche prot. n. 3016 del 12/02/2019 (acquisita al protocollo d'Ufficio n. 622 del 18/02/2019) con allegata relazione storico artistica e planimetria catastale;



# Ministero per i beni e le attività culturali

## Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per le Marche

Visto il verbale della riunione n. 10 del 21/05/2019 della Commissione regionale per il patrimonio culturale delle Marche, sottoscritto dai relativi componenti, dal quale risulta che la Commissione, all'unanimità dei suoi componenti, ha approvato la proposta della Soprintendenza competente contenuta negli atti appena citati e fondata sulle argomentazioni ivi contenute;

### Ritenuto che il bene:

Denominazione	Ex Palazzo Mori
Comune	Caldarola
Provincia	Macerata
Nome strada/n. civico	Via Roma n. 6
Distinto al C.F.	Foglio 7, intera particella 71 (subb. 1, 2, 3, 4)
Confinante con	Foglio 7 particelle 65, 70, 72, 75 C.F.
Confinante con altro elemento	Via Roma
Proprietario	Caranti Laura, Caranti Carla, Tamagnini Francesca, Fabbroni Claudia, Fabbroni Maria

presenta interesse storico-architettonico particolarmente importante ai sensi dell'articolo 10 comma 3 lett. a) del citato D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 in quanto è importante testimonianza per la realtà di Caldarola, sia dal punto di vista urbanistico-architettonico che storico-sociale poiché mantiene intatti tutti gli elementi architettonici originali della residenza nobiliare, dal piano nobile alla planimetria agli eleganti prospetti e agli interessanti apparati decorativi, integrandosi nella tipologia architettonica nobiliare caldarolese del XVI secolo;

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 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 delle Entrate - 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.



PER IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

PER IL FUNZIONARIO SUPPLENTE

Dott.ssa Maura Del Borrello



# Ministero per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

## RELAZIONE STORICO ARTISTICA ARCHITETTONICA

**CALDAROLA (MC):** ex Palazzo Mori  
Via Roma, 6  
Immobile censito al: N.C.E.U. Fg. 7 part. 71, subb. 1,2,3,4

### Collocazione storica e cronologica del bene



Palazzo ex Mori risulta già edificato nel XVI sec., come si evince da un dipinto dell'epoca con una veduta di Caldarola protetta dal Beato Francesco Piani, in cui è individuabile con assoluta certezza l'edificio rinascimentale innalzato sui tre livelli ancora esistenti.

Il fabbricato è indicato nel Catasto Gregoriano fin dal 1813, con il mappale 266 (numero che viene riportato fino al 1937 nel nuovo Catasto Urbano) all'indirizzo di Via Duranti 2. Negli anni successivi (dal 1876 in poi) il palazzo viene menzionato come "*Casa con bottega*".



Il più antico atto notarile risale al 1833 ad opera del Notaio Cristalli, dove il palazzo è descritto come un edificio a quattro piani e definito "*Casa con bottega*".

Nel Fondo "Catasti Vecchi", vol. 612 - anno 1833, c'è traccia di una proprietà precedente a quella dell'impianto del catasto urbano gregoriano (ovvero i fratelli Berardi), cioè Mattei Emidio del fu Giovanni che, verosimilmente, potrebbe averlo venduto al padre dei Berardi, il signor Berardi Raffaele.

L'atto notarile del 1889 del notaio Catinelli sancisce la successiva vendita da Berardi ad Antonio Mori (possidente di Caldarola) da cui il nome del palazzo. La particella 266A verrà invece venduta ai Caranti nel 1958.



## Ministero per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

### Collocazione storico-territoriale



Caldarola deve probabilmente il suo nome al termine latino “*calidarium*”, con cui si indicava la stanza con la “vasca di acqua calda” delle terme. La tradizione locale fa risalire le origini del paese al IV sec d. C., quando un gruppo di Cristiani, sfuggiti alle persecuzioni, giunto sul “colle del cuculo”(Colcù), edificò un primitivo nucleo urbano.

Tuttavia, con maggiore probabilità il centro caldarolese sorse come villaggio rurale ai piedi di una torre di difesa longobarda o bizantina prima del IX-X secolo. Al termine del XII secolo, la storia medievale vede il territorio di Caldarola coinvolto nella lotta tra Papato e Impero: i pontefici, per assicurarsi la fedeltà di Camerino, lo concessero in feudo allo Stato camerte.

Solo agli inizi del '400, il paese riuscì ad ottenere l'indipendenza, sancita dalla bolla di emancipazione di Eugenio IV (1434). Nello stesso periodo emerse la figura del Beato caldarolese Francesco Piani le cui opere fondamentali, ispirate dal francescanesimo, furono la Compagnia di Santa Maria, l'Ospedale e il Monte di Pietà.

Il massimo sviluppo urbanistico e artistico di Caldarola si ebbe nel pieno XVI secolo grazie alla nobile famiglia Pallotta, la cosiddetta "età dei Cardinali" che trasformò il paese in una preziosa cittadina rinascimentale: il castello, i palazzi e le chiese del periodo rientrarono così in un ampio progetto di sistemazione urbanistica della città medievale, promosso dal Cardinale Evangelista Pallotta, realizzato sul modello dell'urbanistica sistina: la strada assumeva funzione di asse di collegamento tra monumenti o aree di particolare importanza all'interno della città e il singolo edificio, perdendo il significato di struttura autonoma, acquisiva valore proprio in virtù di essere rapportato alla strada o alla piazza.

La diretta soggezione del comune di Caldarola alla Chiesa perdurò fino al 1799, anno in cui il dominio pontificio fu abbattuto dalla rivoluzione francese. Terminata la parentesi napoleonica, la città ritornò allo Stato Pontificio fino al 1861, quando la terra marchigiana venne annessa al Regno d'Italia.



## *Ministero per i beni e le attività culturali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

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



Il palazzo, di forme tardo- rinascimentali, si articola su tre livelli e un interrato: il piano terra, il pian nobile e il piano secondo, di altezza decrescente dal basso verso l'alto secondo una consuetudine compositiva tipica dell'epoca.

I caratteri stilistici del prospetto principale, quello maggiormente rappresentativo in quanto posto sul fronte della Piazza XXIV maggio, conferma la datazione del palazzo al XVI secolo: infatti la facciata, che risulta integra e non manomessa, è compresa all'interno di due lesene a bugna, che coprono completamente le altezze delle due angolate; l'impianto compositivo rispecchia tutti i canoni rinascimentali, quali la perfetta simmetria, la regolarità e la corrispondenza delle aperture sui tre livelli; l'ossatura architettonica in rilievo è realizzata in materiale pregiato (come la pietra arenaria), con raffinate lavorazioni sia per quanto riguarda il

portale, con finitura a punta di diamante, che le finestre appoggiate su marcosoglia sagramati. Quest'ultime al piano nobile sono alte e impreziosite da cornici con modanatura superiore, mentre al secondo piano sono finestre "guelfe" quadripartite con perimetro quadrato.

Il prospetto laterale, ortogonale a quello principale, ripete la tripartizione con gli stessi rapporti gerarchici di quello principale, ma con minore ricchezza per quanto concerne il piano terra dove è presente un accesso con chiari caratteri di secondarietà.



L'edificio, nel corso dei secoli, è stato sicuramente oggetto di interventi edilizi (come la scala in calcestruzzo e le pavimentazioni), ma conserva ancora numerosi elementi di carattere storico e artistico meritevoli di tutela: all'interno, infatti, sono presenti ambienti caratterizzati da consistenti apparati decorativi parietali, stucchi, cassettonati lignei dipinti, camorcanne decorate a tempera e fascioni decorativi con stemmi, paesaggi, festoni vegetali e putti, non tutti ascrivibili al XVI secolo.



## Ministero per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

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

Per la comprensione, anche generale, del contesto storico-artistico, cronologico e territoriale nel quale l'edificio è inserito sono state consultate le seguenti fonti e bibliografia:

- Catasto Gregoriano: ASMC - Mappe, cartella 79 (a. 1813-1879)
- Catasto Urbano: ASMC - Mappe (a. 1937-1955)
- Catasti Vecchi: ASMC - reg. 612 (a. 1833)
- Atti notarili: ASMC - UR Camerino \_ notaio Cristalli (a. 1883)
- Caramelli G., *Caldarola ed i suoi anni*, Camerino 1882, pp. 44 - 46.
- Cicconi R., *Caldarola nel Cinquecento*, Camerino, 1996.
- Falcioni M., *La ristrutturazione di Caldarola nel XVI secolo e la normativa edilizia cittadina*, Camerino, 1990.
- Polichetti M. L. (a cura di), *"Il progetto di Sisto V: territorio, città, monumenti nelle Marche"*, Roma 1991
- Guida turistica di Caldarola, Caldarola 1991.

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

Per quanto sopra esposto, si ritiene che il palazzo oggetto di verifica, sia un'importante testimonianza per la realtà di Caldarola, sia dal punto di vista urbanistico-architettonico che storico-sociale; infatti esso mantiene intatti tutti gli elementi architettonici originali della residenza nobiliare, dal piano nobile alla planimetria fino agli eleganti prospetti, integrandosi nella tipologia architettonica nobiliare caldarolese del XVI secolo. Inoltre si segnala la presenza al suo interno di interessanti apparati decorativi.

Per le caratteristiche sopra descritte, si ritiene che l'immobile sito a Caldarola (MC), in Via Roma 6, possieda i requisiti di interesse storico-architettonico e artistico, ai sensi dell'art. 10, comma 3 del D. Lgs. 42/2004.

Ancona, 01/02/2019

Il Relatore  
Dott.ssa Francesca Farina

Visto: il Responsabile dell'istruttoria  
Arch. Pierluigi Salvati

Visto: Il **Soprintendente**  
Arch. Carlo Birrozzi

N=4100

E=27300

Direzione Provinciale di Macerata Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore STEFANO CANNISTRÀ - Vis. tel. esente per fini istituzionali



1 Particella: 70

Comune: CALDAROLA  
Foglio: 7

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

6-Feb-2019 10:29:29  
Prot. n. T77068/2019

IL SORRINTENDENTE  
Arch. Carlo...

*DSB*

IL SORRINTENDENTE  
Arch. Pierluigi Salvati