Comune di

SPINETOLI

(Ascoli Piceno)

PIANO REGOLATORE GENERALE

in adeguamento al PPAR

- ANALISI STORICO CULTURALI -

Elab. **D3**

Ottobre 2023

I MANUFATTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI DI MAGGIOR RILIEVO

Progetto
Arch. Antonio Rampino

Indagini urbanistica e per l'adeguamento al PPAR
Ufficio Tecnico Comunale

Indagine geologica e geomorfologica
Ercolani dott. Giovanni

Indagine botanico-vegetazionale
Bonelli dott. Francesco

Sommario

PIANO REGOLATORE COMUNE DI SPINETOLI - VARIANTE 1
ANALISI STORICO CULTURALI 1
1. MANUFATTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI DI MAGGIOR RILIEVO 1
S.1 VILLA MERCATILI 1
S.2 VILLA SALADINI - PILASTRI 2
S.3 VILLA PIEDIPRATO 3
S.4 VILLA LUIGI CARDI 4
S.5 CHIESA DI SAN ROCCO 5
S.6 CHIESA DI SANTA MARIA DELLE GRAZIE 6
S.7 VILLA SALADINI DI ROVETINO 6
S.8 VILLA CASA S.MARIA 8
S.9 VILLA ARRIGO PICCININI 9
S.10 VILLA LUIGI PICCININI 10
S.11 VILLA LINO MOZZONI 12
S.12 CASA COLONICA PALAZZI 13
S.13 VILLA MONTORI-CIARULLI 14
S.14 VILLA COLLINA PAGLIARE 15
S.15 CHIESA DI S.ANTONIOABATE 16
S.16 MOLINO SALADINI 17

PIANO REGOLATORE COMUNE DI SPINETOLI - VARIANTE

ANALISI STORICO CULTURALI

1. MANUFATTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI DI MAGGIOR RILIEVO

S.1 VILLA MERCATILI

La proprietà terriera ancora nell'Ottocento rappresentava la principale fonte di guadagno e di ricchezza, al punto che i nobili investivano il loro patrimonio quasi esclusivamente sui grandi poderi. L'ottima esposizione delle colline la buona viabilità e la presenza di fiumi e torrenti erano pre-requisiti indispensabili per quanti, oltre a svolgere un'intensa attività politica e sociale in città, periodicamente si recavano in campagna per controllare e coordinare i lavori nei campi. La Vallata del Tronto rispondeva in pieno a queste esigenze divenendo, non a caso, meta di ricchi proprietari terrieri che vi costruirono o vi comprarono le splendide dimore che ancora oggi costellano i rilievi collinari. Tra esse costituisce un caso del tutto particolare la villa Marcatili: l'unica del territorio comunale che, a differenza delle altre, non sorge sulle alture, bensì nella suggestiva pianura, alle rive del Fiobbo. Percorrendo la strada Salaria in direzione mare, un bivio sulla destra, poco prima del territorio di Monsampolo, ci conduce alla frazione di Spinetoli, denominata S. Pio X (o Piane) dove è ubicata la villa. Due pini, posti sul ciglio della strada Salaria, ci introducono nella strada che conduce al complesso recintato. Lo stabile, attualmente di proprietà dell'ambasciatore Francesco Cardi, si offre alla vista con tutta la sua originalità, tanto da risultare uno dei più importanti della zona, anche perché un tempo era di proprietà di una delle più note famiglie ascolane: i Marcatili. La famiglia Marcatili, originaria di Monte Urano, vantava il titolo di Conti, ottenuto da Luigi Marcatili il 21 giugno 1833 per sé e per i discendenti primogeniti maschi.

Periodo di Costruzione: Secolo XIX
Primi Proprietari: Marcatili Francesco
Strutture Accessorie:
Casa Colonica
Bigattiera Scuderia-Oratorio-Magazzino
Frantoio-Giardino-Limonaia
Stato di Conservazione: Buono
Attuale Destinazione D'uso: Casino di Villeggiatura
Attuali Proprietari: Ambasciatore Francesco Cardi
Località: Contrada Fiobbo

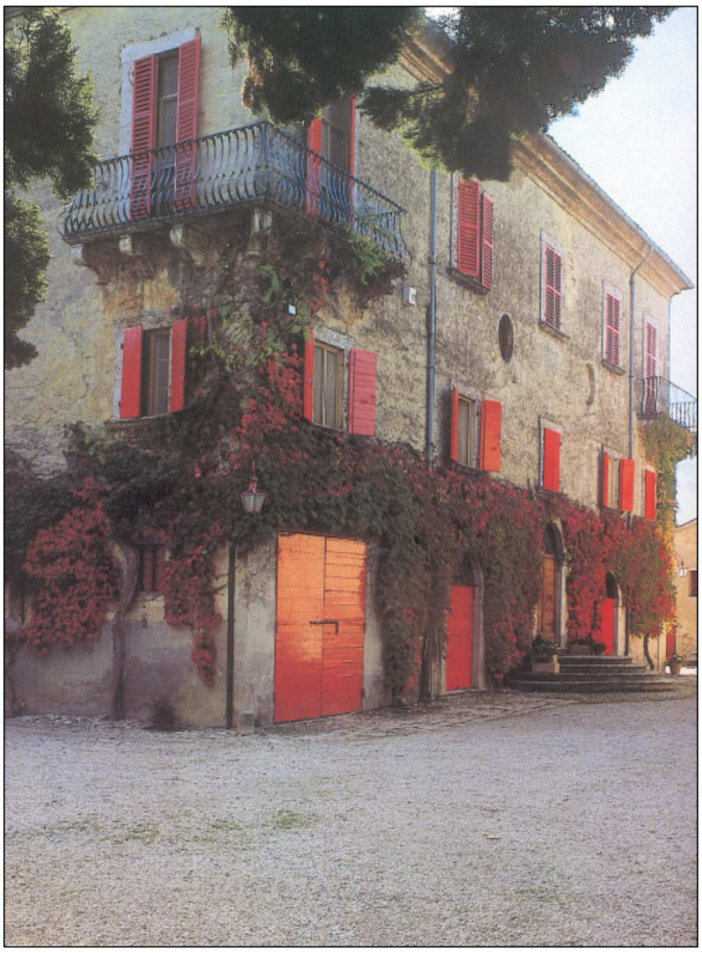

Fig.1: Villa Mercatili

S.2 VILLA SALADINI - PILASTRI

Il paese di Spinetoli, posto su una ridente collina, domina uno stupendo paesaggio: ad ovest Montagna dei Fiori, il Colle S. Marco ed i Monti Sibillini, a sud le cime del Gran Sasso e ad est il mare Adriatico. Per questa sua caratteristica, tra fine del Settecento e i primi dell'Ottocento divenne luogo ambito da parte di ricchi possidenti locali, molti dei quali lo preferirono come sede di loro dimora estiva. Tra le diverse famiglie nobili che hanno scelto di villeggiare negli angoli più suggestivi del territorio spinetolese, costruendovi delle vere proprie opere d'arte, un'attenzione particolare va destinata alla famiglia Saladini, le cui origini risalgono all'anno mille. Fra gli antenati si ricordano Appiano (1095) ed il Beato Saladino (1165). Saladino Saladini, castellano di Montefalcone nel 1271, era anche signore del feudo di Rovetino. Successivamente la famiglia si inurbò ad Ascoli e divenne protagonista della vita politica e sociale della città. Il 4 aprile 1664, con Breve apostolico, Alessandro VII eresse a Contea il feudo di Rovetino e ne investì Lodovico e Luca, figli di Giovanfrancesco, Mariano di Grazio, Giuseppe di Felice e tutti i successori della famiglia Saladini. Da Lodovico discendono gli attuali Saladini che, a seguito di un matrimonio avvenuto nel corso del secolo XVIII, unirono nome, titolo e arma con i conti Pilastri, nobili di Cesena. Proprio a Spinetoli, in un punto dal quale si può dominare tutta la Vallata del Tronto, la nobile famiglia Saladini Pilastri è proprietaria di una bella ed imponente villa di stile neoclassico. Molti sono gli appczzamenti di terra che la famiglia possiede lungo la vallata del Tronto già dal XIX secolo e diverse sono le loro case coloniche sparse qua e là, che contribuiscono ad abbellire la scacchiera dei colli ascolani.

Periodo di Costruzione: Secolo XIX
Primi Proprietari: Conti Saladini Pilastri
Strutture Accessorie:
Casa Colonica
Scuderia-Oratorio-Roccolo-Mulino
Parco-Giardino-Limonaia-Piscina-Cantina
Stato di Conservazione: Ottimo
Attuale Destinazione D'uso: Casa di Propria Abitazione
Attuali Proprietari: Conte Saladino Saladini Pilastri
Località: Contrada Ercole o Piediprato



Fig.2: Saladini-Pilastri

S.3 VILLA PIEDIPRATO

Percorrendo la Salaria, non può sfuggire all'occhio dell'osservatore un complesso di edifici circondato da folta vegetazione. La Villa Piediprato è posta su una collina poco prima dell'abitato di Spinetoli. Nel corso della sua lunga storia ha portato vari nomi legati ai suoi diversi proprietari. L'episodio che rimane legato a questa proprietà è uno scandalo che inquietò la società seicentesca. Nel 1615 la Villa fu acquistata dal Cardinale ascolano Felice Centini, prelato molto influente fu anche membro del Tribunale dell'Inquisizione nei processi contro Galileo Galilei. Nel 1616 donò questa proprietà al nipote Giacomo in occasione delle nozze di quest'ultimo con Girolama Malaspina. Nel 1633 Giacomo Centini fu accusato di aver organizzato proprio nella Villa Piediprato una congiura per causare la morte del Papa Urbano VIII, ma il complotto fu scoperto e dopo un lungo e travagliato processo, Giacomo fu condannato a morte e decapitato a Roma. I Centini, successivamente, aggiunsero il cognome Piccolomini, e nel 1860 circa, a causa di un dissesto economico del Conte Giacinto Centini Piccolomini, la proprietà fu confiscata, e acquistata dal noto chirurgo Costanzo Mozzoni, medico di Papa Leone XIII. Nel 1922 la Villa passò per via ereditaria ai Marchesi Flajani, che la cedettero nel 1989 agli attuali proprietari i signori Castelletti. L'edificio centrale, di forma massiccia e rettangolare, era già esistente nel XVI secolo e probabilmente veniva utilizzato come luogo di difesa e poi di abitazione. Originariamente era composta da un solo piano con loggiato, il secondo piano fu aggiunto nell'ottocento, così come furono raddoppiate le mura perimetrali e aggiunti gli edifici circostanti. Sempre nell'ottocento fu edificata la bigattiera e l'Oratorio dedicato alla Santissima Addolorata. Il giardino,

costruito su terrazze rivolte alla Vallata del Tronto, è composto da un giardino all'italiana con siepi di bosso e palme, e da un giardino formale con siepi di bosso, roseto, cipressi e limoni
Periodo di Costruzione: Secolo XIII-XIV
Primi Proprietari: Tibaldeschi
Strutture Accessorie: Oratorio Roccolo – Casa Colonica – Scuderia –
Bigattiera - Mulino - Cantina –
Giardino con Boschetto - Limonaia – Piscina
Stato di Conservazione: Ottimo
Attuale Destinazione d'uso: Casa di abitazione
Attuali Proprietari: Sig.ri Castelletti
Località: Contrada Piediprato



Fig.3: Villa Piediprato

S.4 VILLA LUIGI CARDI

La Villa, in stile neoclassico, è caratterizzata da un grande mascherone di travertino nel timpano della facciata principale e da un bassorilievo con due amorini che sorreggono una ghirlanda. Il grande giardino che circonda la Villa è posizionato su vari livelli collegati tra loro da scale e fontane, apre la vista alla vallata del Tronto, con un panorama che scorre dal mare fino al Gran Sasso. Nel giardino alberi d'alto fusto e cipressi, alcuni dei quali lavorati a "capanna", come è in uso anche in altre Ville del circondario, limonaie e il bosco da Roccolo.
Affianco alla Villa, residenza di villeggiatura, è presente la Fattoria, luogo di lavoro, con la Cantina e la Bigattiera, posta in posizione dominante per sovrintendere il lavoro che si svolgeva nei campi e nelle diverse case coloniche dell'azienda agricola. Poco sopra, verso Spinetoli, si scorge l'Oratorio dedicato a S.Rocco.
Negli ambienti interni, tutti affrescati in stile neoclassico, è presente una formella con inciso la data di costruzione del primo nucleo, 1797.
Inizialmente il complesso degli edifici, sei, disposti uno di seguito all'altro, come tra l'altro appare nella la mappa pontificia del Catasto Rustico di Spinetoli del 1815, aveva un aspetto completamente diverso rispetto a quanto possiamo vedere oggi. La Villa, inizialmente di proprietà della Famiglia Tajani, che allora vi risiedeva, è divenuta di proprietà della Famiglia Cardi, di Ascoli Piceno, che

invece la utilizzò come casino di villeggiatura. Luigi Cardi, che fu tra l'altro anche Sindaco di Spinetoli, e suo figlio Leone, apportarono tra il 1800 e 1900 diverse modifiche alla costruzione rendendola come ci appare oggi.
Periodo di Costruzione: Secolo XVIII
Primi Proprietari: Francesco Tajani, di Filippo
Strutture Accessorie: Fattoria - Casa Colonica - Cantina - Grotta -
Bigattiera - Scuderia - Magazzino -
Giardino - Limonaia - Bosco da Roccolo
Stato di Conservazione: Buono
Attuale Destinazione d'uso: Casa di abitazione
Attuali Proprietari: Scintilla srl
Località: Contrada Piediprato



Fig.4: Villa Luigi Cardi

S.5 CHIESA DI SAN ROCCO

La Chiesa di San Rocco risale al XVII secolo ed è situata, rispetto all'abitato di Spinetoli, sul versante orientale del declivio, in prossimità dell'abitato stesso. Nell'edificio di culto fu subito istituita una Confraternita aggregata a quella di San Rocco di Roma. Nel corso dei secoli è stata meta di pellegrinaggi e funzioni religiose intese ad invocare la protezione del santo dalle calamità e dalle pestilenze assai diffuse nell'epoca. Fino al periodo post-bellico relativo all'ultimo conflitto mondiale, la Chiesa aveva un Rettore Cappellano nella figura del Preposto Parroco che vi celebrava la Santa Messa in occasione dei giorni festivi e di particolari ricorrenze come il 17 gennaio e il 16 agosto. La Chiesa restaurata da parte dell'Amministrazione Comunale di Spinetoli, è ritornata ad essere parte integrante del patrimonio storico da valorizzare ed in occasione del 16 agosto, ricorrenza della festività dedicata a San Rocco, l'edificio viene aperto al pubblico.



Fig.5: Chiesa di San Rocco

S.6 CHIESA DI SANTA MARIA DELLE GRAZIE

Chiesa di Santa Maria delle Grazie, detta anche dell'Icona, è sita in via Marconi di Spinetoli. Situata al crocevia delle strade che portano a Pagliare, a Castorano ed al centro storico di Spinetoli. La sua costruzione risale al 1700 (ultimati l'8 settembre 1759). Luogo di elevazione e venerazione della Madonna richiamava gente da tutta la vallata del Tronto e del vicino Abruzzo. Importante la presenza del dipinto di artista sconosciuto



Fig.6: Chiesa di Santa Maria delle Grazie

S.7 VILLA SALADINI DI ROVETINO

L'origine di tale famiglia è individuabile intorno all'anno mille ad Appiano (1095), e molti sono i personaggi di spicco della Casata.
Tra il XIV e il XV secolo, due fratelli Assalone e Saladino III, figli di Goluzio e nipoti di Jacobuzio II, Anziano di Ascoli, divisero la Casata n due rami distinti.

Da una parte vi erano i discendenti li Assalone, che si stabilirono in Ascoli e nel 1803 aggiunsero il cognome Pilastri, dall'altra successori di Saladino III, che si stanziarono in un primo momento a Fano e poi ad Ascoli, cominciando questo ramo cadetto.
Da lui discesero prodi guerrieri come Hosia, Andria, Blisonno, Astorre che insieme al loro zio Battista riuscirono cacciare gli Sforza da Ascoli.
Nel 1445, il cardinale Ludovico Scarampi, concesse loro in feudo castello di Rovetino, eretto poi a Contea nel 1644. Mariano Saladino, altro nipote di Saladino III, nel 1544 fu consultore poi Vicario di primo grado e castellano di Monte Calvo.
Da lui nacquero Paolo, che nel 1530 ebbe il titolo di cavaliere di Malta, e Giovanni Vincenzo, ambasciatore di SistoV. alla consultazione dell'archivio privato del Conte Saladini, resa possibile grazie alla disponibilità di uno degli attuali proprietari, l'architetto Conte Carlo Maria Saladini, emerge che la villa fu costruita su commissione del conte Orazio nel 1628, e la data 1640, posta su una mattonella di un vano a piano terra, fa presumere che si tratti dell'anno di ultimazione dei lavori.
Questo stabile è sicuramente tra i più antichi del comune di Spinetoli recedente ad esso è solo villa Piccolomini Centini.
Periodo di Costruzione: Secolo XVII
Primi Proprietari: Conti Saladini
Strutture Accessorie: Casa Colonica
Bigattiera-Scuderia-Oratorio-Roccolo
Parco-Giardino-Limonaia
Stato di Conservazione: Buono
Attuale Destinazione D'uso: Casino di Villeggiatura
Attuali Proprietari: Conti Carlo Maria, Gigliola e Filippo Saladini
Località: Contrada Villa Guerrieri o Ciarulli



Fig.7: Villa Saladini di Rovereto

S.8 VILLA CASA S.MARIA







Fig.8: Villa Casa S.Maria

S.9 VILLA ARRIGO PICCININI

Un cancello in ferro battuto sembra proteggere la proprietà dallo sguardo del visitatore indiscreto, che tenta di scrutare i segreti intimi di una residenza che ha segnato per secoli la vita delle famiglie possidenti.
In passato molte sono state le persone che qui hanno svolto un'intensa vita lavorativa, gestendo le attività agricole del podere, mentre molte altre hanno goduto di semplici momenti di pace e relax, quando vi si recavano per villeggiare.
Delle altre residenze di villeggiatura di Spinetoli, questa fin da subito viene abitata non da famiglie con titolo nobiliare, bensì da esponenti della ricca borghesia, classe sociale protagonista dell'Ottocento.
L'alta borghesia, proprio grazie ad un'intensa attività produttiva, riesce a raggiungere un ottimo tenore di vita, che gli permette di acquistare vaste proprietà, continuando quella tradizione, tipicamente aristocratica, di possedere un luogo per la villeggiatura nei pressi dei propri appczzamenti di terra.
Tornando a parlare dei primi proprietari della villa, sappiamo dal Catastino Rustico del 1835 che Luigi, Emidio e Serafino Ventura (del fu Marzio), originari di Ascoli Piceno, possiedono nella contrada Palazzi una "casa di proprio uso"di 390 mq, una casa colonica di 180 mq ed un oratorio (già visibili nella mappa pontificia del 1815); ma di lì a poco l'immobile subirà delle modifiche tali da venire censito nel 1876 come "casino di villeggiatura" di tre piani e diciotto vani.

Periodo di Costruzione: Fine Secolo XVIII Inizio XIX
Primi Proprietari: Emidio e Serafino Ventura
Strutture Accessorie: Case Coloniche
Oratorio-Giardino
Stato di Conservazione: Buono
Attuale Destinazione D'uso: Casino di Villeggiatura
Attuali Proprietari: Dott. Piccinini Luigi
Località: Contrada Villa Guerrieri o Ciarulli





Fig.9: Villa Arrigo Piccinini

S.10 VILLA LUIGI PICCININI

Percorrendo la Salaria da Ascoli Piceno verso San Benedetto del Tronto, nei pressi di Pagliare, un bivio conduce verso il paese di Spinetoli. Proprio su questo tracciato, nei pressi della contrada Palazzi, è ben visibile una villa, avvolta nella ricca vegetazione. Un cancello in ferro battuto sembra proteggere la proprietà dallo sguardo del visitatore indiscreto, che tenta di scrutare i segreti intimi di una residenza che ha segnato per secoli la vita delle famiglie possidenti. In passato molte sono state le persone che qui hanno svolto un'intensa vita lavorativa, gestendo le attività agricole del podere, mentre molte altre hanno goduto di semplici momenti di pace e relax, quando vi si recavano per villeggiare.

Delle altre residenze di villeggiatura di Spinetoli, questa fin da subito viene abitata non da famiglie con titolo nobiliare, bensì da esponenti della ricca borghesia, classe sociale protagonista dell'Ottocento.

L'alta borghesia, proprio grazie ad un'intensa attività produttiva, riesce a raggiungere un ottimo tenore di vita, che gli permette di acquistare vaste proprietà, continuando quella tradizione, tipicamente aristocratica, di possedere un luogo per la villeggiatura nei pressi dei propri appezzamenti di terra.

Tornando a parlare dei primi proprietari della villa, sappiamo dal Catastino Rustico del 1835 che Luigi, Emidio e Serafino Ventura (del fu Marzio), originari di Ascoli Piceno, possiedono nella

contrada Palazzi una "casa di proprio uso" di 390 mq, una casa colonica di 180 mq ed un oratorio (già visibili nella mappa pontificia del 1815); ma di lì a poco l'immobile subirà delle modifiche tali da venire censito nel 1876 come "casino di villeggiatura" di tre piani e diciotto vani.

Periodo di Costruzione: Fine Secolo XVIII Inizio XIX
Primi Proprietari: Emidio e Serafino Ventura
Strutture Accessorie: Case Coloniche
Oratorio-Giardino
Stato di Conservazione: Buono
Attuale Destinazione D'uso: Casino di Villeggiatura
Attuali Proprietari: Dott. Piccinini Luigi
Località: Contrada Villa Guerrieri o Ciarulli





Fig.10: Villa Luigi Piccinini

S.11 VILLA LINO MOZZONI





Fig.11: Villa Lino Mozzoni

La villa è stata costruita tra la fine deI 1700 egli inizi deI 1800 dalla famiglia Fabiani, una cui erede aveva sposato un Mancini che proveniva dall'Abruzzo.

Uno dei due figli Nazzareno Mancini, fu sindaco di Spinetoli nel 1911. Nazareno non ebbe figli quindi alla sua morte la villa passò al fratello. Fino a circa il 1938 alla costruzione non furono apportate modifiche, anche perché al corpo principale era unita una casa dove abitava il mezzadro. la situazione iniziò a modificarsi soltanto nel 1940.
Importanti interventi sull'edificio furono compiuti dopo la seconda guerra mondiale, nel 1947, anche in seguito ai danni causati dal terremoto che nel 1943 devastò gran pane delle Marche. Con la nuova ristrutturazione la casa ha subito delle variazioni anche nell'aspetto esterno, è stata abbassata di un piano ed estesa in lunghezza.
Prima dell'acquisizione da parte dell'attuale proprietario, l'edificio ha conosciuto nuovi interventi.
Nell'attuale sistemazione è da rilevare il bel giardino che, tra aiuole e palme, offre un panorama affacciato sulla valle del Tronto.

S.12 CASA COLONICA PALAZZI







Fig.12: Casa Colonica Palazzi

Torrione del XV secolo situato in frazione Citrulli di proprietà privata di Saladini Corradi. Notevole e massiccia costruzione militare quattrocentesca a pianta quadrata che – privata della merlatura – conserva tuttavia i beccatelli e i piombatoi ed una cornice a tratti interrotta per dar luogo alle finestre realizzate nel secolo XVII epoca in cui venne in gran parte trasformata. Le strutture portanti sono originarie. Unico edificio tutelato dalla Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici delle Marche, con D.M. 17.10.1972 ai sensi della L. 1089/39.

S.13 VILLA MONTORI-CIARULLI





S.14 VILLA COLLINA PAGLIARE





S.15 CHIESA DI S.ANTONIOABATE



Fu economo parroco della parrocchia, dal 1800 al 1814, don Luigi Cosenza che collaborò all'edificazione della chiesa ed esplicò il ministero sacerdotale.
La chiesa parrocchiale fu aperta al pubblico ed al culto il 3 maggio del 1813, consacrata dal pro vicario Giovan Battista Lenti; il progetto della chiesa era stato preparato dall'architetto Agostino Cappelli, il quale curò anche la direzione dei lavori. Don Giovanni Acciaccaferri fu il parroco che rimase più a lungo a Pagliare: dal 10 gennaio 1856 al 1906. Si legge nella cronistoria che costui fu un sacerdote di antico stampo, rozzo ma buono. Non curò molto il bene delle anime, fece comunque decorare la chiesa parrocchiale dal pittore Cicconi Ferdinando, artista di buona fama di Colli del Tronto. Di quel pittore rimane solo la tela al centro della volta, sulla navata centrale, in cui domina la figura di Dio Creatore. Dopo qualche anno nacque il proposito di rendere la chiesa più decorosa e capiente, in quanto era troppo angusta e troppo piccola per la crescente popolazione.
Con progetto dell'ingegner Orlando Grifi, si affidò la costruzione delle due navate laterali e la pavimentazione di tutta la chiesa. Nel 1925 la chiesa aveva già le attuali dimensioni.

S.16 MOLINO SALADINI





