



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA REGIONALE PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI PER IL MOLISE
C A M P O B A S S O

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368;

VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 costituente il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;

VISTO il D.P.R. 29 dicembre 2000 n. 441 con il quale è stato emanato il Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

VISTO il Decreto Ministeriale 19 giugno 2002 n. 165 con il quale è stato emanato il Regolamento di modifica del decreto ministeriale 13 giugno 1994, n. 495, recante: "Regolamento concernente disposizioni di attuazione degli articoli 2 e 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241";

VISTA la richiesta di apposizione del vincolo di tutela avanzata dalla Ditta TESTA Anna Maria proprietaria dell'immobile;

VISTA la nota protocollo n. 13688 del 13.10.2003 con la quale la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico per il Molise ha proposto a questa Soprintendenza Regionale l'emanazione di provvedimento di tutela vincolistica ai sensi del Titolo I Decreto legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 dell'immobile appresso descritto:

RITENUTO che l'immobile denominato "Palazzetto ex Zappone", sito nel comune di Cercemaggiore, in Provincia di Campobasso, distinto al Nuovo Catasto Urbano al foglio di mappa n. 32 particelle nn. 293 e 294 confinanti con le particelle nn. 1077, 1076, 1054, 295, 296 e Via XX settembre, come dalla unita planimetria catastale, presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 2 (comma 1 lettera a) del citato Decreto Legislativo n. 490/99, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata:

DECRETA

ai sensi dell'art. 2 (comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, l'immobile denominato "Palazzetto ex Zappone", meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetrie catastali e relazione storico-artistica, è dichiarato di interesse particolarmente importante e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 490/1999.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al Comune di Cercemaggiore (CB).

A cura della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico Artistico e Demoetnoantropologico del Molise il provvedimento verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

, Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al TAR competente per territorio secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

CAMPOBASSO, 5 novembre 2003



IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
Dott.ssa Renata Pasquale De Benedittis





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico del Molise

Cercemaggiore (CB) – “Il Palazzetto ex Zappone”

RELAZIONE STORICO ARCHITETTONICA

L'ex “Palazzo Zappone” è ubicato nella parte occidentale del centro storico di Cercemaggiore, un piccolo centro urbano, a carattere agricolo, ubicato nella provincia di Campobasso a confine con la regione Campania.

Il palazzo si configura come un esempio di dimora urbana signorile, dai caratteri architettonici minori, ma non per questo priva di una sua identità tipologica legata a quella produzione popolare o “minore” sei-settecentesca che costituisce la parte più rilevante e trae il suo valore dalla continuità e dalla ripetitività di moduli, che con le loro varianti formano i nostri paesi tradizionali.

Una forma di “Architettura senza architetti”, come direbbe Bruno Zevi, caratteristica di una economia agricola e pastorale di montagna, la cui costante risiede nell'uso di materiali localmente reperibili come la pietra e il legno; i criteri dominanti nelle costruzioni sono dunque la sobrietà e la funzionalità, che adattati zona per zona, al microclima e alla natura del terreno, creano una perfetta simbiosi tra insediamento umano e ambiente. L'assenza di piano o di progetto, poi, ha determinato la crescita non solo dei centri urbani, ma anche dei singoli edifici, per successivi ampliamenti ed adattamenti, rendendo alquanto difficile la lettura storico critica anche di quei manufatti edilizi, che per caratteristiche tipologiche e composizione architettonica, si differenziano maggiormente all'interno dei tessuti urbani.

Un tipico esempio è rappresentato proprio da questo bel palazzetto di Via XX settembre in Cercemaggiore (Cb), in cui la mancanza di notizie storiche certe e continue dei passaggi e delle vicende ad esso legate non agevolano la ricostruzione delle tappe del processo di edificazione dell'edificio; tutte le notizie sono per lo più rapportabili alle sporadiche ricerche di storici locali, quasi mai alle fonti documentarie, sebbene queste ultime siano alquanto cospicue, ma disperse fra l'Archivio di Stato di Campobasso e l'archivio storico Comunale (per altro inagibile) e ad oggi risultano tuttora in gran parte inedite.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico del Molise

Una base fondamentale per lo studio e la ricostruzione storica delle vicende di questo edificio (ancora troppo labile e frammentario) parte da antichi protocolli notarili, rogati su questa piazza, e risalenti alla fine del XVI secolo.

La lettura storica è stata incentrata solo sui protocolli notarili presenti presso l'Archivio di Stato di Campobasso, mentre, per motivi logistici, non è stato possibile consultare i numerosi protocolli presenti presso l'Archivio di Stato di Benevento, provincia alla quale Cercemaggiore è appartenuta negli anni fra il 1861 ed il 1927.

L'edificio nella forma attuale deriva da una reimpostazione omogenea di diverse fasi edilizie poi accorpate in un unico blocco dalla seconda metà del XVIII secolo fino alla prima metà del XIX secolo. In particolare si fa riferimento all'impianto edilizio risalente al 1700, secolo in cui l'edificio subì profonde trasformazioni, anche a seguito di ulteriori accorpamenti di fabbricati contigui; tale lettura è facilmente leggibile nell'attuale impianto planimetrico del palazzo, dove il bel vano scala settecentesco, prospiciente il cortile interno, diviene il fulcro di tutta la costruzione e chiaro elemento di raccordo tra diversi corpi edilizi precedentemente staccati.

Nel vano scala sono presenti anche due importanti elementi "documentari" rappresentati da due blocchi di pietra con iscrizioni reimpiegati nei vani prospicienti la scala di accesso; il primo di questi blocchi, molto probabilmente, è rapportabile ad uno dei due vicini edifici religiosi, poi scomparso, essendo stato trasportato o dalla vicina cappella di S. Nicola o dalla soprastante chiesetta di San Leonardo, le quali nel 1700 versavano in grave stato di abbandono.

Oltre queste iscrizioni settecentesche che collocano la data di revisione architettonica generale dell'edificio al XVIII secolo, operazione che con termini moderni è chiamata ristrutturazione, il palazzo presenta nel suo impianto evidenti tracce di edilizia più antica ascrivibili alla fine del XIII, inizi del XIV secolo, rintracciabile sul lato sinistro dell'arco ad ogiva della corte interna, dove è collocata una terza lastra in pietra che presenta un'iscrizione, in parte abrasa e murata, in caratteri tardo gotici.

Tale circostanza, unitamente alla tipologia edilizia di questa parte di edificio, fa presumere l'esistenza di un primitivo manufatto tardo gotico, la cui prima fase di restauro ed ampliamento avvenne già fra il XV – XVI secolo, periodo al quale è possibile rapportare le prime fonti certe



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico del Molise

circa l'esistenza di questo palazzetto, della proprietà dello stesso ed dei toponimi locali che ancora oggi caratterizzano l'area

Infatti, è noto che alla fine del '500, l'area prossima allo sbocco delle mura urbane convergeva verso l'odierna Piazzetta Roma, allora detta la PORTA DELL'OROLOGIO o anche PORTA DI MEZZO; da un atto conservato presso l'Archivio di Stato di Campobasso del notaio De Iuliani G. Berardino, firmato fra gli altri dal Nobile Libero Ciglione, il notaio Testa e Cesare Egizio, si riporta in data 20 luglio 1586 la compravendita di “...un'altra casa de più membri, sita dentro d'essa (terra) già dove se dice la porta di mezo co(n)finata co la via pub(bli)ca ella via aquarola della casa del detto M(archett)o Testa, et li beni dell'heredi, di Gas(?)e Mase(II)o...”

L'ingresso di questa casa apriva “sopra l'olmo”, toponimo poi variato ufficialmente con Via XX Settembre intorno agli anni '20 del secolo scorso, pur rimanendo ancora oggi vivo ed in uso, nella forma dialettale, presso la collettività locale.

A tale periodo si riferiscono ulteriori atti notarili, tra i più antichi del ricco inventario di Cercemaggiore, attraverso i quali è possibile attribuire la proprietà di questo palazzetto ad una delle famiglie tra le più ricche del paese, ora estinte: quella del notaio Marchetto Testa o dei nobili Riglione. Un aiuto potrebbe giungere dallo stemma in arenaria posto sopra l'arco d'ingresso e raffigurante una Quercia (già simbolo civico) ai cui piedi è appena ravvisabile una figura canina e forse una stella.

Un simile emblema appare anche nell'altare policromo presente nella cappella del Monte di Pietà, ora dell'Addolorata eretta (sembra) dall'Università nel 1680 all'interno della chiesa parrocchiale di S.Maria della Croce. Un'ulteriore stemma presentante un cane ai piedi di una quercia è in un sigillo inedito presente su un documento a firma dell'Arciprete Zappone del 13 gennaio 1775, conservato presso l'Archivio di Stato di Napoli, serie Pandetta Corrente, fascicolo 15365, foglio 83. Certa è invece l'acquisizione o il passaggio dell'edificio agli inizi del XVIII secolo alla famiglia dei CALANDRELLA o CALANDRELLI, originari di Morcone; infatti, in un atto rogato dal notaio Carlo D'Avanza il 17 agosto 1716, conservato presso l'Archivio di Stato di Campobasso, si legge che Salvatore Calandrella compra un casalino con orticello contiguo da Giacinto Panneggio per conto del giovane Arcipresbitero Don Giovanni Testa, in una zona dove questa famiglia già possedeva alcuni beni.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico del Molise

Uno dei membri di tale famiglia assurse in seguito al titolo di Vescovo di Acerno (ora Diocesi di Acerno-Campagna-Salerno) e proprio a questi si deve la realizzazione di una cappellina privata ancora esistente al secondo piano del fabbricato, nonché forse la scialbatura censoria del ciclo pittorico un po' profano presente nel carriaggio d'ingresso alla corte. Lo stemma presente nella cappellina si fa risalire proprio al citato Vescovo di Acerno, così come evidenziato dallo storico Domenicano Pierro, il quale traendo la notizia dal giornale cattolico *La Settimana di Benevento* del 22 aprile 1905, scrive che il Vescovo "...usò lo stemma: di azzurro alla calandra librata, sostenente un nastro e fissante un sole di oro orizzontale a destra."

Nella revisione generale del Catasto del 1890, la casa risulta essere ubicata in via Olmo e di proprietà della famiglia Zappone.

Il "Palazzetto" presenta dei caratteri architettonici estremamente semplici ed un sistema compositivo delle facciate al quanto serrato, dove l'uso della pietra locale, lascia pochissimo spazio alla decorazione; alla sua rigidità prospettica fa da contraltare il bellissimo impianto settecentesco dello scalone prospiciente la corte interna, alla quale si accede per mezzo di un androne, riccamente decorato, di cui si parlerà in seguito.

Infatti, per mezzo di un portone inserito in un portale in pietra ad arco a tutto sesto, sovrastato da uno stemma in pietra arenaria debolmente leggibile, si accede ad un androne che immette nella corte interna; l'androne presenta le pareti decorate, attualmente ancora in massima parte ricoperte da intonaco, e un bel selciato in pietra realizzato per permettere l'accesso dei cavalli o dei carri.

Di fronte l'ingresso, superato l'androne, è presente un bellissimo portale in pietra ad arco a sesto acuto, di chiara derivazione tardo trecentesca, per mezzo del quale ci si immette in alcuni ampi locali seminterrati, utilizzati anticamente come stalla ed oggi come rimessa e deposito.

Sulla destra, l'ala della corte è interamente occupata dallo scalone settecentesco il quale presenta due ingressi ad arco a tutto sesto con al centro una finestra circolare con cornice in pietra; il primo dei due ingressi immette nel sottoscala, dal quale è possibile accedere ad alcuni locali del piano terra e seminterrati utilizzati come deposito, mentre il secondo ingresso immette nella scala che conduce ai piani superiori.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico del Molise

Il “Palazzetto” è costituito da due piani, ciascuno dei quali è occupato da un appartamento; il primo piano è stato recentemente ristrutturato ed in esso è presente occupato dalla cosiddetta “stanza del Vescovo” ossia la cappellina privata, sopra citata, che si fa risalire al Vescovo di Acerno, e della quale si riporta una dettagliata descrizione nella relazione storico-artistica allegata; il secondo piano dell’edificio, invece, non è stato ancora ristrutturato e presenta una semplice disposizione planimetrica che nella decorazione parietale di alcuni ambienti si rapporta a motivi liberty.

Pertanto, considerando sia gli aspetti architettonici dell’edificio che le valenze storico-artistiche delle decorazioni parietali presenti, si ritiene opportuno che il l’edificio denominato “ex Palazzetto Zappone” sito in Cercemaggiore (CB) sia meritevole di essere sottoposto a tutela, secondo quanto previsto dalle norme della Legge 490/99.



IL SOPRINTENDENTE REGIONALE PER IL MOLISE
(Dott.ssa Renata Pasquale De Benedittis)

IL TECNICO

Arch. Maurizio Pece

PER COPIA CONFORME

(Arch. Maurizio Pece)

