



URGENTE Siena,31.OTT.2011

MONTEPULCIANO

h E h

MONTEPULCIANO 53045

RACCOMANDATA A. R.

St. Rodolfo
0577/248242 Dirette

Ministero per i Beni
e le Attività Culturali
SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DI SIENA E GROSSETO
Via di Città 138/140 - Tel. 0577/248111 - Fax 0577/270245

Sigg. Paolo IARRAPINO
ed Alda LUCHERINI
Viale Calamandrei, 32
53045 - MONTEPULCIANO -



DECRETO

Risposta alla nota del.....

Prot. n° 16630 Allegati
Pos. 36.07.07

Oggetto: "Dichiarazione di interesse particolarmente importante"-
Decreto Legislativo "CODICE dei BENI CULTURALI e del PAESAGGIO" n° 42
del 22/01/2004, art. 10, comma 3 lettera a) e art. 13, comma 1-
Montepulciano - Viale Calamandrei -
" Villa Montecavallo già Contucci Quintani "
Identificativi catastali: (N.C.E.U.) F 98, part. 88 subb 2, 3 e 4 parte
Notifica Decreto di Vincolo (Provvedimento di Tutela) al proprietario / i -

de venire
3 e 4 parte -> garage

Si trasmette per notifica, in qualità di proprietario,
copia del Decreto contenente la dichiarazione di interesse
particolarmente importante relativo all'immobile in oggetto.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Emanuela CARPANI
Emanuela Carpani

M. De B. / m. de b.



DECRETO N° 477/2011

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali";

VISTO il Decreto Legislativo 26 marzo 2008 n. 62 contenente "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, in relazione ai beni culturali";

VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali a norma dell'art. 1, comma 404, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, così come modificato dal D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91 "Modifiche ai decreti presidenziali di riorganizzazione del Ministero e di organizzazione degli uffici di diretta collaborazione del Ministro per i beni e le attività culturali";

VISTO il D.P.C.M. 10 agosto 2009, registrato dalla Corte dei Conti in data 24 settembre 2009, reg. 6, fgl. 19, con il quale è stato conferito alla dott. Maddalena Ragni l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana;

VISTA la nota prot. n. 10522 del 08/07/2011, con la quale il competente Istituto ha comunicato, ai sensi dell'art. 14 del citato D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, l'avvio del procedimento di dichiarazione dell'interesse culturale dell'immobile appresso descritto;

VISTO che non sono pervenute osservazioni;

RITENUTO che l'immobile denominato "Villa Montecavallo già Cantucci Quintani", sito in Provincia di Siena, Comune di Montepulciano, Via Calamandrei n. 43, distinto in Catasto al foglio 98, part. 88 sub. 2, 3 e 4 parte (escluso l'elevato), confinante con le particelle 89, 99, 525, 528, 293, 1567 e 317, come dall'unità planimetria catastale, presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 comma 3 lettera a) del citato Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii., per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

D E C R E T A

ai sensi dell'art. 10 comma 3 lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii., l'immobile denominato "Villa Montecavallo già Cantucci Quintani", meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria catastale 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 42/2004 e ss.mm.ii..

La planimetria catastale, le rappresentazioni grafiche dei subalterni (n. 2) e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto e al Comune di Montepulciano (SI).

Il presente decreto sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale ai sensi del Decreto Legislativo n. 104 del 02/07/2010.

IL DIRETTORE REGIONALE
dott. Maddalena Ragni

Firenze 05 OTT. 2011





Ministero Per i Beni e le Attività Culturali
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DI SIENA E GROSSETO

Montepulciano, Viale Calamandrei, 32
Villa Montecavallo già Contucci Quintani

Relazione storico artistica

La Villa è ubicata in Montepulciano lungo il Viale Calamandrei n. 32, sulla sommità di un piccolo poggio denominato "Montecavallo" da cui l'immobile prende il nome. E' posta in prossimità della bella chiesa della Madonna delle Grazie, a circa 800 metri dal centro storico poliziano, in uno dei luoghi più suggestivi della Toscana dal punto di vista sia paesaggistico che storico-artistico e in una posizione nodale ben servita dalle principali vie di comunicazione (a 25 Km circa dal Casello Autostradale Val di Chiana-Bertolle, a circa 20 Km da quello di Chiusi Cianciano e a 25 Km dalla stazione ferroviaria di Chiusi).

Villa Montecavallo presenta una planimetria regolare a forma rettangolare, con asse principale al piano terra che conduce al salone del piano nobile. Si sviluppa su due piani, piano terra e primo piano, occupati da due unità abitative. L'unità abitativa più piccola ha l'ingresso posteriore e comprende un piano seminterrato adibito a cantine, che si snoda per tutto lo sviluppo della pianta. Il prospetto principale presenta il portone definito da lesene ed un sovrastante arco a tutto sesto in laterizio intonacato, le finestre con cornici sempre in laterizio intonacato, come i due marcapiano che corrono lungo l'intera facciata, incorniciata ai lati da un finto bugnato anch'esso ad intonaco. La struttura muraria è in pietra e mattoni, con intonaco esterno color oca chiaro ingentilito, unicamente nel fronte, da un motivo geometrico regolare a rettangoli. Gli altri elementi decorativi in finta pietra, ovvero cantonali laterali, cornici delle aperture e marcapiani, sono intonacati color crema. All'interno il salone centrale è lo spazio più ampio e prestigioso della residenza caratterizzato da soffitto con travi a vista in legno. In particolare sei grandi travi poggianti su mensole sono in legno naturale, intagliate con linee sobrie ondulate e semplici motivi floreali, che creano un piacevole effetto decorativo, al di là della loro funzione di supporto strutturale. Di notevole interesse sono i locali delle cantine, contraddistinti da ampie volte a crociera in mattoni e una pavimentazione in parte realizzata in cotto e in parte lasciata al naturale scavata nel tufo. Nel seminterrato è presente inoltre un antico torchio da frantoio murato con sei fosse, disseminate nei locali, coperte da pesanti coperchi, che servivano per riporre le granaglie. All'interno di una di queste è incisa la data 1882.

"Villa Montecavallo" è situata all'interno di un terreno, che ha un'estensione di circa 8000 mq., caratterizzato da differenti livelli di quota e costituito da un parco che si sviluppa davanti all'edificio prevalentemente con piante di alto fusto (pini, lecci, cipressi, ippocastani) e siepi d'alloro, impiantate in modo da creare percorsi e vialetti caratteristici dei giardini all'italiana. Nelle parti lasciate a prato, sia di fianco che sul retro dell'edificio, si incontrano alcuni olivi e qualche albero da frutto e infine ad un livello più basso si trova una porzione di terreno denominata "caccina" formata in prevalenza da lecci secolari, qualche quercia ed arbusti che furono disposti in ordine circolare in modo da costituire un piccolo bosco, in passato utilizzato infatti come riserva privata di caccia di uccelli di piccola taglia.

La residenza è documentata, oltre che nella memoria dei poliziani, in alcuni dipinti e vedute del XVII secolo ove risulta composta da un corpo della villa vera e propria a due piani coperta con tetto a padiglione con portale centrale ad arco e da un corpo a torre laterale terminante con coronamento

a merli. Nel Catasto Leopoldino del 1820 essa risulta di proprietà dei Contucci-Quintani, una famiglia aristocratica nata dal matrimonio avvenuto nel 1737, tra il nobile poliziano Fabio di Francesco di Giulio Contucci e l'aristocratica Felice di Giovan Battista Quintani da Cortona, che portò una consistente dote. A testimonianza della lunga permanenza della famiglia Contucci-Quintani a Villa Montecavallo rimane lo stemma gentilizio in pietra sito sopra una piccola mensola dell'architrave del portone interno che conduce dal salone al piano terra. Lo stemma si compone di un unicorno rampante di color rosso-bruno posto in campo azzurro, araldica dei Contucci di Montepulciano, sovrapposto ad una croce raffigurante l'insegna dell'Ordine Militare di Santo Stefano, sormontato da volute che delimitano un piccolo elmo di un'armatura militare come altro simbolo cavalleresco decorativo, o forse riconducibile alla famiglia Quintani; mentre in basso compare una miniatura di un volto maschile in posizione frontale. La presenza della Croce dell'Ordine di Santo Stefano nella composizione araldica è probabilmente relativa all'onorificenza conferita al nobile Domenico di Alemanno Cantucci, cavaliere dal granduca di Toscana nel 1721. Villa Montecavallo ha quelle caratteristiche di semplicità geometrica e solida robustezza strutturale tipica della residenza nobiliare di campagna. Il modello è derivato dall'architettura tradizionale toscana elaborata in epoca granducale lorenese. La proprietà un tempo era più vasta: oltre alla villa comprendeva altre unità poderali, poi vendute o demolite nel corso del secolo scorso per lasciare spazio all'espansione edilizia di Montepulciano. Plausibilmente si può far risalire la Villa Montecavallo, come appare nella sua forma attuale, al XVII secolo. Si segnala infatti come nel Palazzo Cervini di Montepulciano, sia conservato un dipinto ad olio su tela, attribuito al poliziano Bartolomeo Barbini (1596-1645), datato intorno alla metà del terzo decennio del Seicento, che raffigura una veduta idealizzata di Montepulciano in cui tra le altre individuabili compare una residenza signorile su un piccolo poggio che richiama la morfologia architettonica e la posizione di Villa Montecavallo. L'unico particolare non presente nella attuale costruzione è la piccola torre laterale che, come è visibile nella stessa tela era un elemento architettonico peculiare della casa, molto comune negli edifici poliziani dell'epoca. Inoltre un'altra testimonianza figurativa, un disegno a matita di autore ignoto conservato presso una collezione privata di Montepulciano, datato 8 ottobre 1854, attesta l'esistenza di Villa Montecavallo con la torre appena delineata, raffigurando oltre alla residenza, la sua collocazione con le architetture circostanti: l'antica strada che conduceva dalla chiesa di Sant'Agnese a quella della Madonna delle Grazie, l'odierno Viale Calamandrei, sulla destra, la porta laterale della chiesa di Sant'Agnese e, al centro, l'asse stradale rettilineo che si abbassa notevolmente di quota per raggiungere l'antico Ponte Secco rialzato alla fine del XIX secolo e distrutto alla fine della Seconda Guerra Mondiale.

La villa di Montecavallo risalente alla prima metà del XVII secolo costituisce quindi una pregevole testimonianza dell'architettura della villa suburbana tipica del territorio di Montepulciano che tramanda una tradizione costruttiva che si rifà ai moduli cinquecenteschi.

Ufficio Vincoli:
Dr.ssa Felicia Rotundo

IL SOPRIUNTENDENTE
Arch. Emanuela Carpani

Emanuela Carpani

IL DIRETTORE REGIONALE
dott. Maddalena Ragai

Maddalena Ragai

FIRENZE 05 OTT. 2011



Ufficio Provinciale di SIENA - Direttore: CARLO TERRIBILE



FIRENZE 05 OTT. 2011

IL DIRETTORE REGIONALE
dott. Maddalena Ragni



IL SUPERINTENDENTE
(Arch. Emanuela Carpani)

Carpani

N=-23700

E=36900

Particella: 88. (Dati cartografici e censuari non allineati o non registrati)

Comune: MONTEPULCIANO
Foglio: 98
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
-6-Lug-
Prot. n. n.

993 - Data: 13/06/2011 - n. SI0086102 - Richiedente PROT, 2515/11 SOPRINTENDENZA

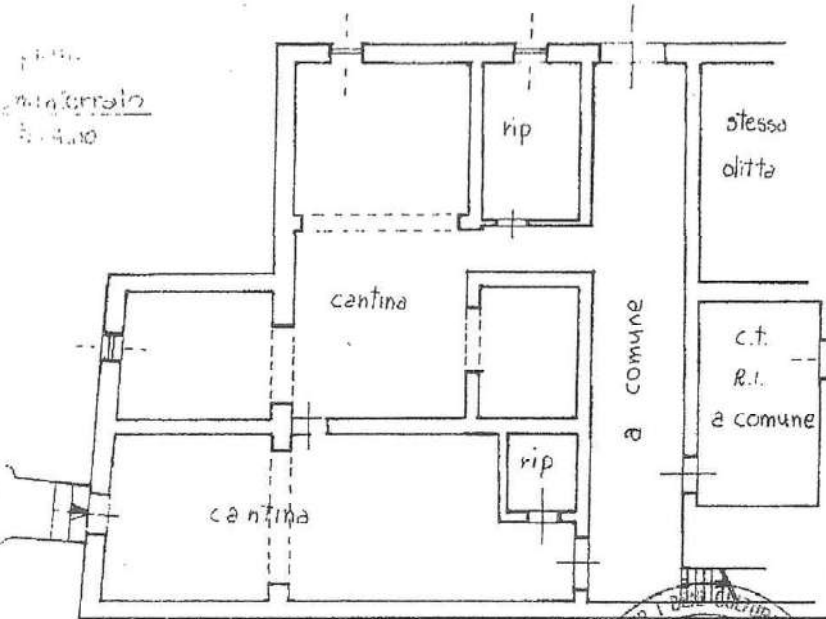


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

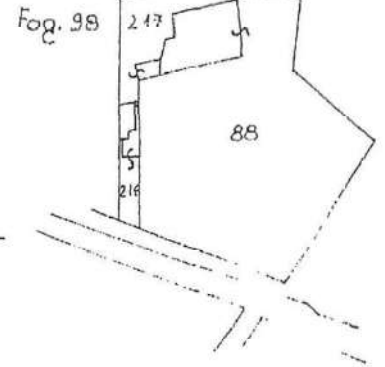
MOD. BN (CE)

LIRE
350

in Comune di Montepulciano viale Calamandrei civ. 32



Abbozzato N.C.E.U.
Scala 1:2000

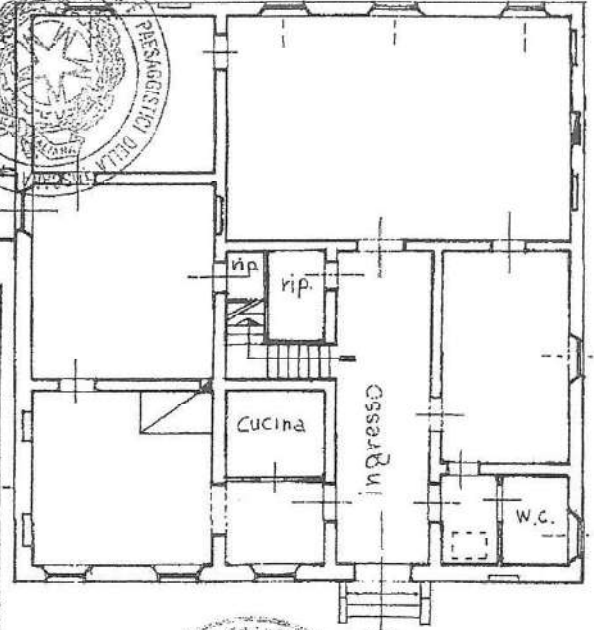
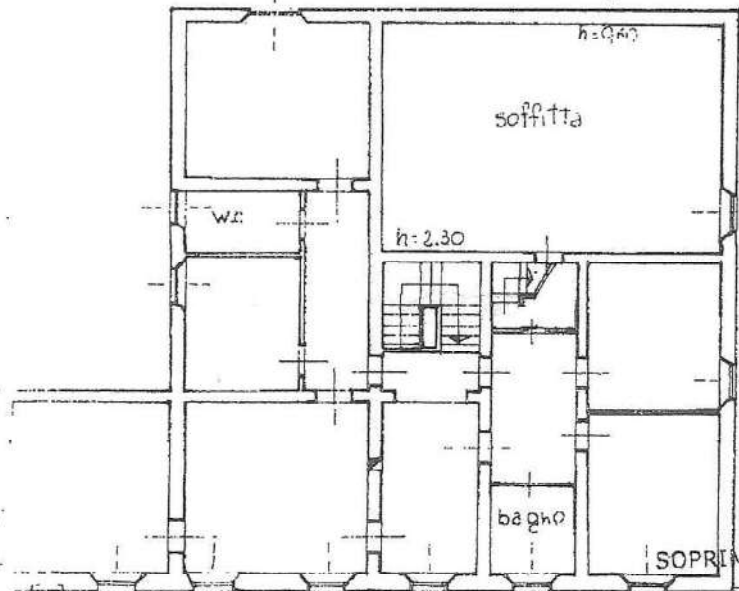


piano terra
h: 3.50

IL DIRETTORE REGIONALE
dott. Maddalena Ragni

FIRENZE 05 OTT. 2011

piano primo
h: 3.55



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Emanuela Carpani

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PAESAGGISTICI DI SI e GR

Prot. N° 9315 del 20 GIU 2011
Scala 1:2000

questo foglio dell' "abbozzato" - CALAMANDREI - CALAMANDREI n. 32 piano: S1-T-1 - Comune di MONTI EPULCIANO (592) - < Foglio: 98 Particella: 88 - Subalterno 2 >
VIALE PIERO CALAMANDREI n. 32 piano: S1-T-1;

Intima Planimetria in atti -

Compilata dal GEOM. LARRAPINO
Titolo, cognome e nome
PAOLO

RISERVATO ALL'UFFICIO

data presentazione: 17/02/1993 - Data: 13/06/2011 - n. SI0086102 - Richiedente PROT, 2515/11 SOPRINTENDENZA

lot. schede: 1 - Formato di acq.: A4 (210x297) Fatt. di scala: 1:1 n. 355

data 30-11-97 Firma Paolo Larrapino

0104 - Richiedente PROT, 2515/11 SOPRINTENDENZA

Dichiarazione protocollo n. SI0072202 del 22/07/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano

Viale Calamandrei civ. 32/A

Identificativi Catastali:

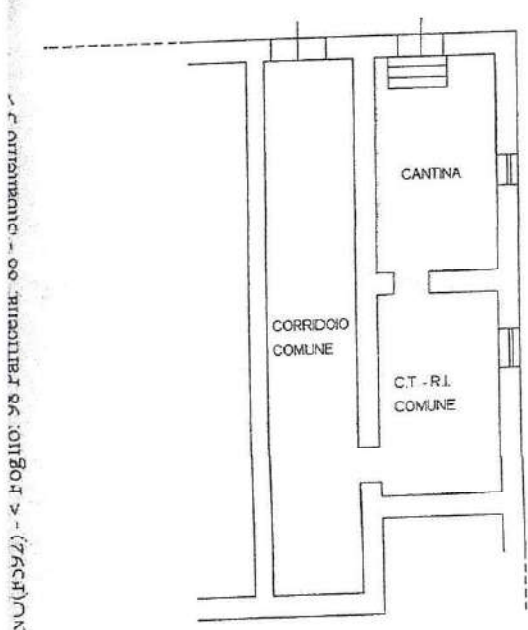
Sezione:
Foglio: 98
Particella: 88
Subalterno: 1

Compilata da:
Iarrapino Paolo

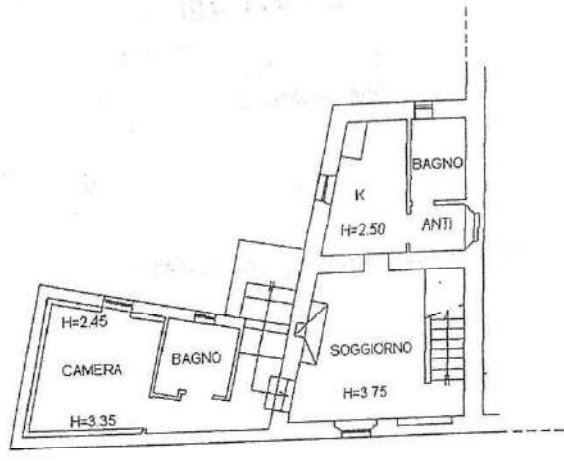
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena N. 365

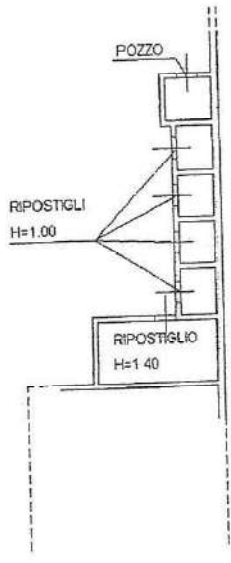
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO H=4.00



PIANO TERRA



PIANO TERRA

IL DIRETTORE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
dott. Maddalena Ragni

FIRENZE 05 OTT. 2011

Stamp: REGIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

PIANO PRIMO

SOPRINTENDENTE
Arch. Emanuela Carpani

Stamp: REGIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PAESAGGISTICI DI SI e GR
Prot. N° 9315 del 20 GIU. 2011

Ultima Planimetria in atti

Data: 13/06/2011 - n. SI0086104 - Richiedente PROT, 2515/11 SOPRINTENDENZA

10 schede - Formato di acq. - A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Catasto del territorio - Situazione al 13/06/2011 - Comune di Montepulciano (5922) - Foglio: 98 Particella: 88 - Subalterno: 1 - VIALE PIERO CALAMANDREI n. 32/A piano: S1-T-1;

Si attesta che la presente copia
composta da n. 6 pagine è
conforme al documento originale.

FIRENZE, ~~06 OTT. 2011~~

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO
GESTIONALE
Enzo SAMELE

