



**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI**  
**Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto**

**AUTORIZZAZIONE AD ALIENARE  
E  
DICHIARAZIONE DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO**

**Il Soprintendente**

VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 recante "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997 n.352";

VISTO il D.P.R. 7 settembre 2000 n. 283 "Regolamento recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico e artistico";

VISTA la nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Veneto Orientale prot. n. 002740 del 11.06.03 di dichiarazione di interesse particolarmente importante ai sensi del D. L.gs 490/99;

VISTA la richiesta di autorizzazione alla alienazione dell'immobile denominato "Villa Dall'Armi, già Casa Trieste" sito a Asolo, Via Forestuzzo, n. 33, catastalmente distinto al fg. 11, mapp. 55, giunta a questa Amministrazione in data 15.04.02, prot. n. 004310 e successiva integrazione pervenuta in data 12.03.03 prot. n.002740

CONSIDERATO che il suddetto immobile è di proprietà del Comune di Asolo con sede in Piazza G.D'Annunzio, 1, Asolo;

VERIFICATO che il Comune di Asolo ha presentato l'elenco degli immobili di sua proprietà come previsto dall'art. 3 del D.P.R. 283/00;

CONSIDERATO che la domanda predetta è pervenuta completa dei necessari allegati;

CONSIDERATO il parere favorevole all'alienazione espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Veneto Orientale, con nota prot002740 del 11.06.03;

CONSIDERATO che qualsiasi intervento sul complesso immobiliare dovrà essere preventivamente autorizzato o approvato ai sensi degli artt. 21, 23 e 35 del D. Lgs. 490/1999;

**DICHIARA**

l'interesse storico-artistico particolarmente importante dell'immobile denominato "Villa Dall'Armi, già Casa Trieste" sito a Asolo, Via Forestuzzo, n. 33, catastalmente distinto al fg. 11, mapp. 55, in quanto si tratta dell'antica Casa Trieste del Forestuzzo, successivamente denominata Dall'Armi in ragione dell'ultima famiglia proprietaria, posta su un poggio anticamente denominato del Biordo o Biorzo, lungo la viabilità trasversale di dorsale, denominata di Forestuzzo, che collega le più importanti strade di accesso ad Asolo (Via Aurelia ad Ovest e Via Foresto Vecchio ad Est).

La storia della casa dominicale è documentabile catastalmente dal 1717, data dell'Estimo Asolano in cui essa è rappresentata, in forma analoga all'esistente, in carico ad un ramo minore della famiglia Trieste. E' però plausibile che la dimora gentilizia sia ben più antica, possibile rimaneggiamento di una casa rurale intestata alla medesima famiglia fin dal sec. XV. In particolare, nell'estimo del 1480, compare per la prima volta la descrizione di una "... casa de muro coverta de paia in regula de Aslo in contrada San Gervaso...". Nel successivo estimo dei cittadini del 1585, alla condizione di Messer Zaccaria Trieste compare una "... riva piantada (...) a torno le case de dito patron in contrà de Biordo ...". La casa con tetto in paglia è così diventata una casa padronale.

I successivi estimi non riportano dati riguardanti le edificazioni, non soggette a tassazione, pertanto testimoniano esclusivamente il perdurare nella medesima contrada di fondi agricoli di una certa importanza intestati alla medesima famiglia Trieste. Nel citato disegno con estimo del 1717 l'edificio, ubicato al mappale 634, viene descritto come palazzetto, cortivo e terrazza, di proprietà del sig. Giulio Trieste del fu



# MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

## Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto

Alessandro, ed è dato in conduzione ad Angelo Bortolon. Alla metà del sec. XVIII lo si ritrova di proprietà dell'abate Giulio Trieste, dato in affitto ad Antonio Miotto, il quale si impegna a restaurare le fabbriche che evidentemente non versano in buone condizioni.

Nella prima metà dell'800 il complesso, per il tramite del predetto Antonio Miotto, passa in conduzione a Antonio Chierelotto. In tale passaggio si confermano le condizioni rovinose della casa dominicale e si descrivono le strade vicine come "strade perse" ossia in disuso. Considerato che, dalla metà del sec XVIII il ramo della famiglia Trieste che risulta proprietario della casa si trasferisce a Padova e a Venezia, lasciandola in conduzione e di fatto non interessandosi più di migliorie e abbellimenti, si può ritenere che, a partire da quella data, il carattere rurale della residenza diventi prevalente.

L'11.11.1863 giunge in Asolo e si trasferisce in questa casa la famiglia Dall'Armi Antonio, detta Massanghet.

Infine, con atto pubblico del 02.04.1981, l'immobile viene acquistato dal comune di Asolo.

Il fabbricato principale è a pianta rettangolare e presenta tre livelli fuori terra ed un impianto di impronta seicentesca tipico delle residenze dominicali, con scala laterale e salone passante centrale, ingentilito nel fronte principale da una bifora differenziata a seconda del piano: architravata, con poggiolo lievemente aggettante, al piano primo, e archivoltata, con balaustrini in pietra e piccolo timpano soprastante sorretto da cornici a dentelli, al piano secondo sottotetto.

Al piano terra, l'atrio cui si accede sul fronte principale mediante un portone dall'arco fortemente ribassato, non è passante e si conclude in un vano ad esso trasversale, lungo quanto tutto il fabbricato, adibito a cantina, secondo uno schema già riscontrabile nell'impianto cinquecentesco di villa Scotti a Ca' Corniani di Monfumo e, in quel caso, attribuibile allo Scamozzi.

Le superfici esterne sono intonacate a calce rasata e polvere di marmo, lisciata su un fondo di cocciopesto. Marcapiani, anch'essi in cocciopesto tirato a ferro, applicati sull'intonaco sottostante in corrispondenza dei davanzali e degli architravi delle aperture, caratterizzano tutti i fronti della residenza. Internamente, le finiture sembrano coerenti con la destinazione rurale piuttosto che con una funzione rappresentativa.

I pavimenti sono in tavelle di cotto e le pareti non presentano particolari decorazioni.

La barchessa svolgeva la funzione di annesso rustico e presentava in facciata un ritmo di aperture con grandi archi che, nella sezione centrale, risultano attualmente crollati unitamente a tutte le strutture portanti della copertura. Tutte le componenti edilizie sono tradizionali, con strutture verticali in muratura, i solai in legno e copertura con orditura portante in legno, sottomanto in tavelle e morali, e manto in coppi.

### PRESCRIVE

ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 7 settembre 2000 n. 283, le seguenti misure di conservazione:

- considerato il grave degrado dovuto ad assenza di manutenzione, dovrà essere dato immediato avvio ad un intervento di restauro delle coperture sia nella villa che nella barchessa;
- in particolare, nella barchessa si rende necessario provvedere con urgenza ad un intervento che reintegri le coperture crollate, al fine di evitare ulteriori crolli imputabili alla responsabilità dei proprietari;
- le opere di restauro conservativo dovranno estese sia all'impianto architettonico generale che alle singole componenti materiali e alle finiture, tutte meritevoli della dovuta attenzione per il loro valore intrinseco;
- non sono da considerarsi accettabili ampliamenti volumetrici, ad esclusione di vani tecnici di modesta dimensione, il cui impatto dovrà comunque essere attentamente considerato;
- valutata la presenza, all'interno del mappale 55, di un edificio del tutto estraneo al contesto, edificato in modo improprio all'interno di un annesso rustico posto all'angolo sud-ovest della proprietà, si dovrà provvedere alla rimozione o alla completa riqualificazione del medesimo; in quest'ultimo caso, al fine di recuperare le relazioni ambientali originarie, non potranno comunque



**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI**  
*Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto*

essere realizzate delimitazioni impattanti o invasive, tali da precludere la visione d'insieme delle originarie pertinenze della Villa.

- Si ritengono incompatibili tutti gli usi che prevedano un'eccessiva parcellizzazione del bene, che è auspicabile resti indiviso o comunque non sottoposto a frazionamenti che ne snaturino il carattere unitario.
- Non saranno comunque considerate compatibili le destinazioni d'uso commerciali.

Si sottolinea che, per effetto del presente provvedimento ogni intervento atto a modificare il bene o la sua destinazione, dovrà essere sottoposto a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

Si prescrive inoltre che nel contratto di alienazione sia prevista espressamente la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 11 del D.P.R. 283/2000.

L'osservanza delle presenti prescrizioni costituisce obbligazione principale dell'acquirente, ai sensi dell'art. 11 dello stesso decreto, il cui inadempimento comporta l'applicazione della clausola risolutiva di cui all'art. 1456 c.c. e della clausola penale di cui all'art. 1382 c.c. in base alla quale l'acquirente si obbliga a versare a titolo di risarcimento una somma pari al venticinque per cento del prezzo, salvo maggior danno.

**AUTORIZZA**

l'alienazione dell'immobile "Villa Dall'Armi, già Casa Trieste" sito a Asolo, Via Forestuzzo, n. 33, catastalmente d'istinto al fg. 11, mapp. 55, di proprietà del Comune di Asolo, Piazza G.D'Annunzio n.1, Asolo (TV).

Si precisa che, avendo la presente autorizzazione carattere d'inderogabile previetà, gli estremi della stessa dovranno altresì essere espressamente richiamati nell'atto di alienazione e che, ai sensi dell'art. 58 e ss. del D.Lgs.29.10.1999 n. 490, dovrà essere cura dell'ente alienante comunicare all'Ufficio scrivente nel termine di 30 giorni dalla stipulazione, l'avvenuto passaggio di proprietà.

Il presente atto sarà trascritto al competente Ufficio provinciale del Territorio a cura della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio del Veneto Orientale ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, anche ai fini dell'art. 11 del D.P.R. 283/2000.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio secondo le modalità di cui alle legge 6 dicembre 1971 n. 1034 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi, del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di notifica del presente atto.

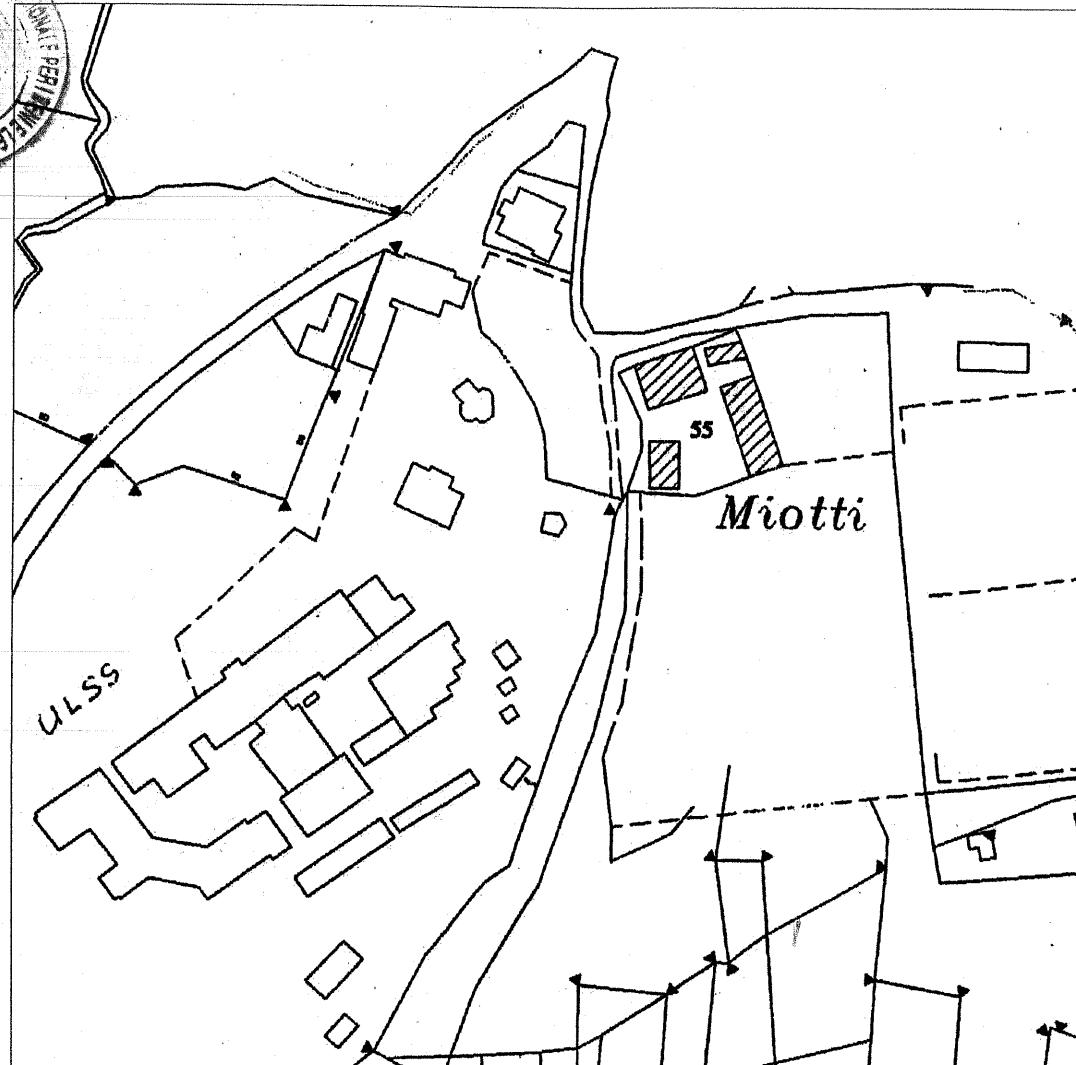
Venezia, 17 LUG. 2003

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

(Dott.ssa Maria Teresa Gaia Rubin de Cervin)

rs/\*

D. 75/03



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

Foglio N.11 - Mappale N. 55

Scala 1:2000

Comune di Asolo (TV)



28/02/2003  
D.L.P.

