



PERVENUTO IL

11 GIU 2010

Vincoli

[Signature]

*Ministero per i Beni e le Attività
Culturali*

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DEL VENETO

Alla Soprintendenza per i beni architettonici e
paesaggistici per le province di Venezia,
Belluno, Padova e Treviso
VENEZIA

Pervenuto al protocollo il 11 GIU 2010

MBAC-DR-VEN

DIR-UFF

0009816 07/06/2010

Cl. 34.07.07/4

Allegati 1

Risposta al foglio del

Servizio *N.*

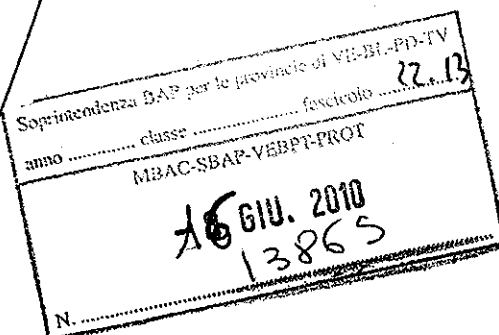
OGGETTO: BELLUNO – Località Vallina di Castion - Villa Berettini Castrodardo, sita in Via Cavessago, 6 - (C.T., foglio 86, particelle 114 – 456 – 408 – 559 – 411 – 576 – 806 – 119 – 579 – 580 – 407 – 412 – 578 – 118 – 782 – 808 – 809 e 807) - Proprietà: Graziella BORTOT – Andrea, Elisa e Roberta CASTRODARDO – Sabina D'ISEP – Graziella PACIFICI – Anna Paola ROTELLI e Giorgio SQUARCINA
Richiesta di trascrizione del provvedimento – Decreto dirigenziale regionale I febbraio 2010.-

Si trasmette copia conforme degli avvisi di ricevimento del provvedimento dichiarativo dell'interesse culturale in oggetto.

Sarà cura di codesta Soprintendenza espletare le procedure di trascrizione presso la competente Agenzia del territorio – Servizio di pubblicità immobiliare.

Codesta Soprintendenza farà pervenire alla scrivente Direzione copia dell'atto comprovante l'avvenuta trascrizione, per il necessario inserimento dei relativi dati nel sistema informatico ministeriale.-

[Signature]
Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)



• MIC





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

IL DIRETTORE REGIONALE

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

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";

VISTO il 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 del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233", come modificato dal DPR 2 luglio 2009, n. 91, con il quale è stato emanato il regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;

VISTO il Decreto del Presidente del consiglio dei ministri in data 10 agosto 2009 con il quale è stato conferito all'arch. Ugo SORAGNI l'incarico di livello dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento prevista degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e dall'art. 14 del Decreto legislativo 42/04, inoltrata dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso con nota prot. 19972 del 7 ottobre 2009, pervenuta a questa Direzione regionale il 13 ottobre 2009;

VISTA la memoria partecipativa in data 23 febbraio 2010, con la quale i signori Graziella BORTOT e Giorgio SQUARCINA sono intervenuti, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge 241/90, nel procedimento avviato con la citata nota 19972/2009, rappresentando quanto segue:

- a) la sussistenza sull'immobile catastalmente distinto al foglio 86 del catasto terreni, particelle 408 e 559, della tutela paesaggistica di cui alla parte III del Decreto legislativo 42/04, in forza della quale l'emanando provvedimento dichiarativo costituirebbe "mera duplicazione" delle finalità conservative già assicurate dalla predetta dichiarazione d'interesse pubblico;
- b) l'immobile sarebbe estraneo alla Villa Berettini Castrodardo, non sussistendo, nel provvedimento di tutela emanando, dimostrazione alcuna della sua appartenenza storica al complesso architettonico citato. Al contrario le motivazioni addotte rimanderebbero ad apprezzamenti di carattere paesaggistico ed estetico-ambientale; l'illogicità nell'esclusione dalla proposta dichiarativa della particella 454 del foglio catastale 86, parimenti di proprietà dei signori Bortot e Squarcina, ritenuta viceversa pienamente ricomprensibile nel complesso architettonico identificato;
- c) l'assoggettamento a tutela dell'area farebbe venire meno la pienezza del diritto di proprietà;

VISTA la nota prot. 8021 del 23 aprile 2010, con la quale la predetta Soprintendenza ha ritenuto che le motivazioni di cui alla menzionata comunicazione di avvio del procedimento 19972/2009 si confermino idonee a sorreggere la legittimità dell'emanando provvedimento, in quanto le osservazioni formulate al punto a) non incidono sulla proposta di tutela, che si fonda sui presupposti di cui alla parte Seconda del D.lgs. 42/04; quelle di cui al punto b) sono confutate dalla documentazione storica e cartografica che identifica il

1/2





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

complesso della villa, con i terreni e gli annessi rustici storicamente pertinenziali, come avvalorato dagli elementi storico territoriali ancora presenti, con motivata esclusione di alcune porzioni di terreno; quelle di cui al punto c) trascurano di valutare che il provvedimento di tutela non implica la riduzione del pieno godimento del bene ma la necessità di un suo uso o di una sua modificazione compatibili con le finalità della conservazione, cui si accompagnano peraltro i benefici di natura contributiva e fiscale previsti dall'ordinamento vigente;

RITENUTO di dover condividere le succitate argomentazioni della Soprintendenza sulle più volte menzionate memorie partecipative;

RITENUTO che il complesso denominato "Villa Berettini Castrodardo", sito in località Vallina di Castion nel comune di Belluno, provincia di Belluno, via Cavessago 6, catastalmente distinto al C.T., foglio 86, particelle 114 - 456 - 408 - 559 - 411 - 576 - 806 - 119 - 579 - 580 - 407 - 412 - 578 - 118 - 782 - 808 - 809 e 807, confinante con le particelle, del medesimo foglio catastale 86 (C.T.), 454 e strada vicinale di Nasetina (via Castelet e via Cavessago) e strada comunale (via Col Cavalier), come dall'allegata planimetria catastale, presenta l'interesse culturale particolarmente importante di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) del citato D.Lgs. 42/2004, per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata

DECRETA

l'immobile denominato "Villa Berettini Castrodardo", sito nel comune di Belluno, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati estratto di mappa e relazione storico artistica, è dichiarato di interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera a) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto, che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto sarà trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, 14 maggio 2010

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)



2/2



MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

Comune di BELLUNO (BL)

Località: Vallina di Castion

via Cavessago, 6

"Complesso di Villa Berettini, Castrodardo"

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

Proprietà privata

Foglio 86, particelle 114, 456, 408, 559, 411, 576, 806, 119, 579, 580, 407, 412, 578, 118, 782, 808, 809, 807 (C.T.)

Il toponimo Vallina della località in cui si trova il complesso ben si addice all'ondulata e verdeggiante campagna che circonda il complesso di villa Berettini, in parte delimitato da un muro di cinta che costeggia la via Cavessago. Prima di giungere alla strada che porta a Castion, sorge villa Berettini, ora Castrodardo.

Dal cancello d'ingresso un suggestivo viale di carpini divide in due parti il piccolo giardino antistante conducendo davanti alla facciata principale rivolta ad est. Verso sud un muretto, aperto con due cancelli sorretti da pilastrini coronati da sfere lapidee, separa il giardino dall'attigua corte di servizio, che presenta un tipico pozzo a tettoia e, allineata ma staccata dall'edificio padronale, una casa rustica a due piani, recentemente ristrutturata, con portico angolare d'ingresso e tradizionale 'larin' sporgente.

Edificio padronale

Si situa al centro del complesso, collocato tra l'edificio che in origine doveva essere l'abitazione del fattore e l'edificio rurale, configurando un'unica singolare giustapposizione di volumi situati nello stesso allineamento. L'edificio è costituito da un alto parallelepipedo a quattro piani, il primo dei quali, a causa del dislivello del terreno circostante, risulta parzialmente interrato soprattutto sul fronte principale ad est, ed era perciò destinato alle cantine, con alcuni locali voltati e finestrelle nello zoccolo basamentale esterno, mentre sul retro, rivolto a ovest, il declivio ha permesso di aprire due portoni ad arco permettendo la comunicazione diretta con l'ampio brolo e con la campagna. Il piano nobile è quindi rialzato e ad esso si sovrappongono due minori piani abitativi: l'ultimo piano però è un'aggiunta recente, attuata nel 1937 in occasione della ristrutturazione della villa e del rifacimento del tetto a padiglione resi necessari per rimediare ai danni subiti con la prima guerra mondiale e col terremoto del 1936. Questa sopraelevazione ha conferito maggior imponenza all'edificio ma ne ha anche alterato le proporzioni ridimensionando in particolare il motivo centrale della facciata principale che evidentemente era maggiormente esaltato dalla facciata originaria più bassa.

Prescindendo da tali alterazioni l'edificio sembra databile al XVIII secolo e, più probabilmente, alla prima metà a giudicare dalle forme ancora in parte legate agli stilemi del XVII secolo e dagli elementi qualificanti il settore centrale della facciata, come il portale architravato con timpano arcuato a lunetta, le tre eleganti finestre centinate sobriamente incorniciate e le due nicchie ad arco schiacciato con sottostanti mensole modanate. Tipico dell'epoca era del resto anche l'uso di dare unità ai prospetti collegando architravi e davanzali delle finestre con fasce marcapiano, oggi però nascoste sotto la tinteggiatura. E' inoltre da evidenziare la presenza del basamento di una colonnina quattrocentesca con raffinato capitello pseudo-corinzio che, anche se potrebbe spiegarsi come semplice riuso di un elemento di spoglio, induce ad ipotizzare

MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

che la villa sia sorta trasformando un edificio molto più antico in considerazione delle varie e quasi impercettibili irregolarità negli interassi tra le finestre e nelle dimensioni dei locali. In ogni caso una ricostruzione della villa nel primo Settecento sembra trovare conferma dal fatto che, proprio allora, Agostino Berettini, appartenente a una famiglia feltrina di origine veneziana, sposò Corona Castrodardo, di antica e ricca famiglia bellunese, la quale potrebbe aver portato in dote al marito la vasta residenza di campagna: lo stemma lapideo dei Berettini sul portale d'ingresso rappresenta quindi forse il suggello della rifabbrica e in questo senso andrebbe rivista anche la datazione al secolo XIX per le figure di donna e di guerriero dipinte come finte nicchie ai lati del portale, la cui lettura iconografica, purtroppo non agevole per il pessimo stato degli affreschi, potrebbe invece alludere proprio a tale unione matrimoniale. L'ignoto architetto della villa rielaborò in modo molto originale il consueto schema planimetrico tripartito, ponendo in sequenza sull'asse mediano la scalinata esterna ad otto gradini, con i parapetti murari ornati all'imbocco da due statue da giardino (purtroppo trafugate) e probabilmente connesse con quelle dipinte nelle nicchie soprastanti. Il pianerottolo risulta allargato in modo tale da comprendere le tre aperture centrali del prospetto, quindi un atrio rettangolare più largo che profondo, ma con rara soluzione a doppia altezza e con accanto la scala interna, ed infine la sala principale quadrata affacciata ad ovest con un balconcino centrale tra due finestre ed affiancata da altre due stanze quadrate, cui si accede mediante porte allineate al centro da muri divisorii.

Pareti e soffitti dell'atrio e della sala sono interamente ricoperti di uno splendido apparato di affreschi e stucchi di carattere decorativo databili al XIX secolo di intonazione squisitamente neo-rococò.

Il soffitto del salone centrale vede, su uno sfondo verde acqua, una cornice mistilinea dipinta a monocromo, delineata da un festone di fiori e frutta che avvolge, a sua volta, un comparto centrale sagomato. Esternamente dei ricchi fastigi, dipinti a monocromo con effetto a *trompe l'oeil*, si alternano a minuscoli motivi floreali e a racemi d'edera che continuano lungo le sottostanti pareti. Ulteriori riquadri, con analoghe decorazioni e fastigio superiore, configurano le pareti ove ora sono collocate delle tele non pertinenti. Anche gli stipiti della porte appaiono riccamente decorati con stilemi baroccheggianti ed emulazione di venature marmoree.

Coeva la decorazione soffittale e parietale della camera da letto padronale con grande ovato centrale a piccoli riquadri che si dipartono con schema radiale su uno sfondo a 'piume di pavone'. Analoga anche la cornice dipinta a monocromo con volute e racemi che scendono verso le pareti e che delineano ampi riquadri campiti da delicati motivi floreali. Lo stessa tipologia ornamentale presenta anche il 'para-scintille' collocato dinanzi al caminetto con cornice in marmo rosso di Verona.

Altrettanto ricca la decorazione all'interno di un salottino passante dove gli elementi già descritti sono riprodotti a dismisura con volute, mensole e lesene scanalate, intercalate da protomi, zoomorfe e antropomorfe, e tralci fogliati, tutti riprodotti a *trompe l'oeil* con un gusto neo-rococò sovrabbondante ma di grande interesse per la caratterizzazione data ad una villa, di netto impianto settecentesco, dal gusto maturo dell'eclettismo pittorico ottocentesco, diffuso soprattutto all'interno delle dimore signorili urbane.

Molto raffinato anche il pavimento della sala, in 'pastellone' alla veneziana, mentre caratteristica è la vecchia cucina ancora in parte conservata.

Annessi rustici

Dall'altro lato della villa, raccordato al fianco nord con un breve corpo terrazzato, vi è un notevole fabbricato rurale a tre piani, con portoni ad arco e finestre quadrangolari, oggi in parte alterato, ma in origine evidentemente adibito a stalla con fienile e granaio.

Tale fabbricato si compone di un corpo unico molto compatto a pianta rettangolare con tetto a padiglione.

MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

Dall'analisi delle caratteristiche dei particolari architettonici si evince che si tratta di una costruzione curata nei dettagli delle forme, delle proporzioni, dei materiali (cornici e davanzali in pietra) e dell'aspetto costruttivo (murature in pietrame di buona fattura e copertura in ottimo stato di conservazione). Nei prospetti esterni si evidenzia una netta prevalenza dei pieni sui vuoti con le aperture principali dal piano terra ad arco (alcune tamponate, una resa rettangolare) e piccole aperture rettangolari a livello del piano primo. Strutturalmente l'edificio presenta murature in pietrame di grosso spessore e tetto in legno con struttura a capriate, elementi strutturali che, nel complesso, non hanno subito gravi manomissioni e si presentano in discreto stato conservativo.

Dal punto di vista distributivo il fabbricato presenta tre piani più un sottotetto. Il piano interrato non investe l'intera superficie dell'immobile ed è costituito da due grandi cantine / rimesse con altezze alquanto esigue. Il piano terra, adibito in parte a fienile, presenta due grandi stanzoni con pavimento in legno e finestre ad arco in parte tamponate, ancora chiaramente individuabili soprattutto dall'interno; un terzo stanzone, adibito a rimessa per attrezzi agricoli, è posto verso sud a contatto con l'edificio principale. Caratteristica dei vani al piano terra è la notevole altezza di circa 4,60 m. Il primo vano è occupato da un unico locale diviso in due da una tramezza in laterizio e non permette un accesso diretto: vi si entra, infatti, solo dal fabbricato principale. I solai, in legno con semplice tavolato inchiodato, sono invece frutto di interventi successivi (probabilmente anche di cambio di quota) ma impostati e realizzati tradizionalmente con l'ausilio di materiali di recupero.

Le finiture sono estremamente essenziali, ridotte al solo intonaco esterno a calce mentre i serramenti, in precario stato di conservazione, sono in legno.

E' inoltre presente sull'altro lato della villa, ma staccato da essa, un ulteriore volume corrispondente all'antica casa colonica, che si presenta pesantemente ristrutturata ma che conserva l'originario assetto volumetrico caratteristico di questo tipo di edilizia.

Come attesta la mappa del catasto austriaco del 1855 gli annessi rustici erano stati realizzati fin dalla metà del XIX secolo e sicuramente adibiti a fienile, stalla e granaio. Si presume che le loro proporzioni planivolumetriche non siano cambiate sostanzialmente nel corso degli anni; la ristrutturazione edilizia che interessò il complesso nel 1937 si concentrò sul fabbricato principale lasciando sostanzialmente inalterate le porzioni rustiche.

Il complesso della villa è attualmente abitato e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Area scoperta di pertinenza

Intorno, verso nord e verso ovest, si estende il vasto parco. Un tempo pare esistesse anche una cappella, oggi però scomparsa.

La vasta area di pertinenza in dolce declivio, delineata da una quinta arborea, costituisce con il complesso edificatorio un insieme unitario: lo studio di vecchi catasti rivela infatti una divisione in particelle concepita sulla base dei 'campi' da coltivare a ribadire lo stretto legame tra la villa e l'uso agricolo del suolo. Anche il contesto rurale, eccezionalmente integro, rivela un particolare rapporto con la villa e l'ambito agricolo, che si sviluppa su un declivio di cui la villa occupa una posizione dominante.

Tutta l'area costituisce un insieme unitario, la cui tutela è inscindibile da quella della villa, proprio per il valore storico che conserva tuttora.

Il complesso architettonico, pertanto, rappresenta un importante esempio di villa padronale ancora integra nei rapporti con il contesto circostante e gli edifici rurali di pertinenza: con questi ultimi vi è un

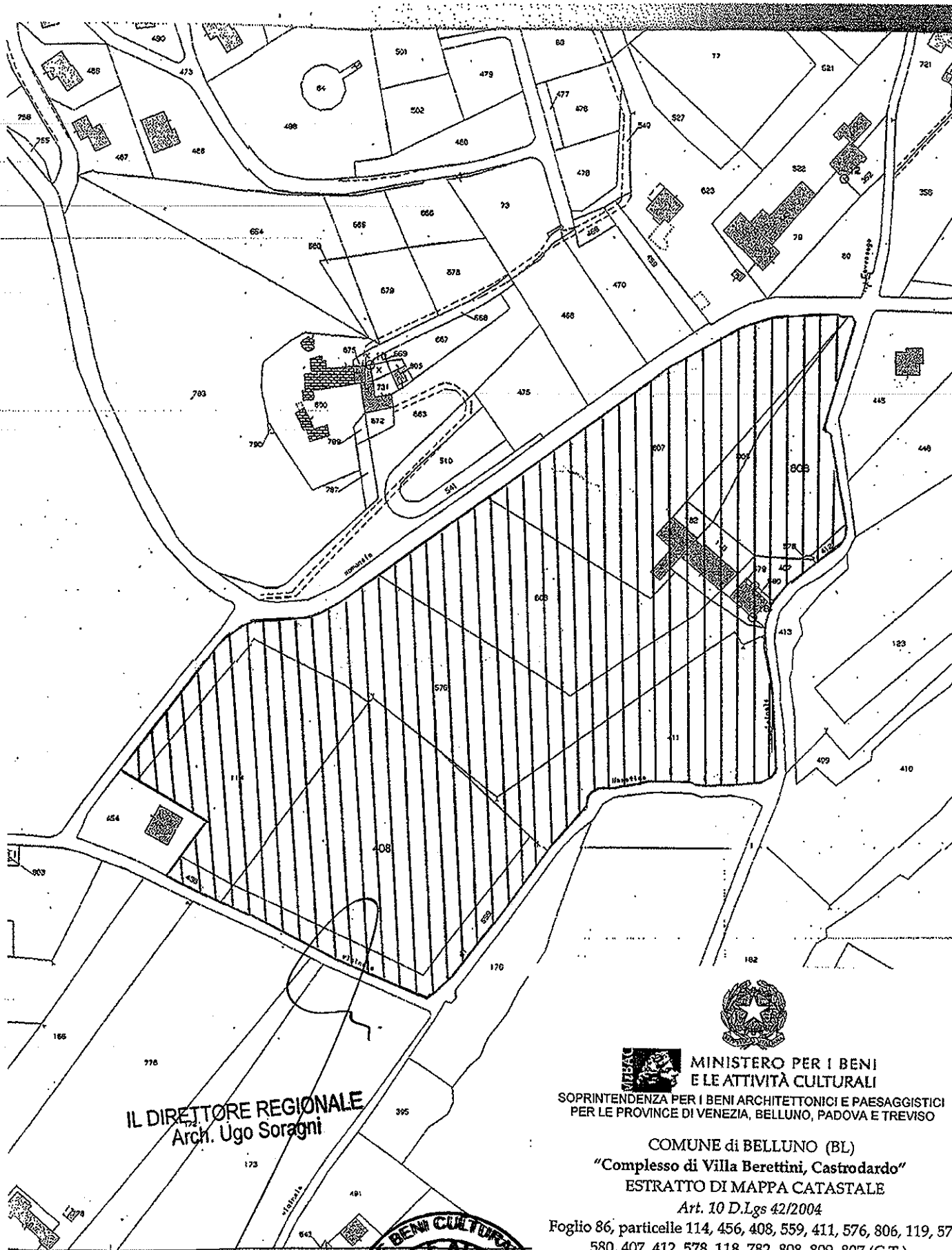
MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

singolare rapporto di vicinanza se si esaminano le collocazioni reciproche. A differenza delle usuali tipologie di villa veneta, dove, solitamente, gli annessi sono dislocati in posizione separata rispetto alla villa, quasi a rispecchiare la differenza di funzione e a ribadire la differenza di classe sociale dei proprietari, nel complesso di villa Berettini-Castrodardo il corpo 'signorile' si trova in posizione centrale nello stesso allineamento con gli altri edifici: sia con l'edificio rustico collocato in adiacenza sul lato est, sia con l'originaria casa colonica, poco discosta, a ovest. Di particolare pregio inoltre la ricchezza degli apparati decorativi - affreschi e stucchi - che impreziosiscono gli interni della villa, nonché la connotazione arborea dell'ampio parco che, mantenutosi eccezionalmente integro, contestualizza il complesso.

Per tutto quanto sopra esposto il complesso si ritiene meritevole di tutela storico-artistica, configurabile tra i beni di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) del D.lgs. 42/2004.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Sabrina FerrariIL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Ugo SoragniFunzionario: Arch. Coord. Cleonice Vecchione
Collaboratore all'Istruttoria: Dott.ssa Elisa Longo



MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

COMUNE di BELLUNO (BL)

"Complesso di Villa Berettini, Castrodardo"
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

Art. 10 D.Lgs 42/2004

Foglio 86, particelle 114, 456, 408, 559, 411, 576, 806, 119, 579,
580, 407, 412, 578, 118, 782, 808, 809, 807 (C.T.)



SOPRINTENDENTE
Arch. Sabina Ferrari