



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto

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 richiesta di autorizzazione alla cessione del complesso architettonico costituito da «Villa Tomitano» e da «Ex Istituto Beato Bernardino Tomitano», ubicato in Via Vellai n.43/45 a Feltre (BL) e censito in NCT al Fg. 36 mapp. 112-113-114-196-718-719-208-501-597-584-595-599-203-202-201-200-579-456-449-573-165-616-615-720-717-448;

CONSIDERATO il parere favorevole alla cessione espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio del Veneto Orientale, a conclusione dell'istruttoria preliminare, con nota la nota prot. 5947 dell'11 dicembre 2003 e pervenuta a quest'Ufficio in data 18 dicembre c.a., n. prot. 7241;

CONSIDERATO che il complesso è di proprietà della Provincia Italiana della Congregazione dei Servizi della Carità -Opera Don Guaneila- con sede in Como, alla Via Tommaso Grossi 18.

DICHIARA

l'interesse storico-artistico particolarmente importante del complesso architettonico costituito da «Villa Tomitano» e da «Ex Istituto Beato Bernardino Tomitano», ubicato in Via Vellai n.43/45 a Feltre (BL) e censito in NCT al Fg. 36 mapp. 112-113-114-196-718-719-208-501-597-584-595-599-203-202-201-200-579-456-449-573-165-616-615-720-717-448.

Il complesso è collocato sulla collina posta tra le località di Vellai e Cart, più precisamente nell'angolo compreso tra la Strada Comunale Vellai - Case Bianche e la Via Romanella. Ad esso si accede tramite un viale d'ingresso collocato in asse con la porta di Villa Tomitano.

La villa costituisce l'edificio di primo impianto ed è una delle ville più antiche del feltrino, voluta dalla famiglia Tomitano, notoriamente titolare di molti beni a Tomo, Rasai e Porcen, nonché in Feltre, in posizione amena. L'epoca di costruzione può essere fatta risalire all'inizio del XVI secolo, come testimoniato dalla lapide in latino tutt'ora esistente sul lato sinistro della facciata principale, la cui traduzione recita:

«Quel Bernardino che fu modello di rettitudine delle leggi lustro - esempio di virtù e di equità - del Foro veneto avvocato di grido - ora dolore! Ecco giace sepolto in questo suolo Tomitano nell'anno 1514 il 16 settembre. Daniele Tomitano figlio di Aurelio nobile feltrese restituì l'anno 1622»

Tale iscrizione è riferita a Bernardino Vittore, giureconsulto del Doge Loredan di Venezia. La lapide è stata collocata a seguito delle opere di restauro iniziate nel 1622 e volute dal Daniello Tomitano nato nel 1588, figlio di Aurelio, cultore della Storia dell'arte, che qui costituì una preziosissima collezione di reperti artistici di varia provenienza a corredo della villa che, in seguito al restauro della stessa nel 1623, diventò il primo nucleo feltrino avente valenza museale.

La Villa rimarrà della famiglia Tomitano sino alla morte di Daniele Tomitano nel 1766, anche se quest'ultimo lasciò in testamento un legato, con il quale egli dispose che le sue spoglie mortali fossero tumulate nella Chiesa di S. Agata. Nel contempo egli lasciava un vincolo di 150 anni atto a garantire, tra le altre cose, lo svolgimento di una scuola di dottrina cristiana.

In conseguenza dei debiti contratti dal Tomitano con tale Antonio Cima, la villa passò in proprietà a quest'ultimo nel 1766.

Nella carta topografica del Regno Lombardo-Veneto del 1833 è indicato l'agglomerato degli edifici costituenti il nucleo antico con il viale d'accesso alla proprietà.

Nel Catasto Austro-Italiano Censuario di Zermen dell'anno 1856 il corpo principale della Villa al mapp.1389, un corpo annesso lato nord ad uso filanda, collegata da un portico ad un piccolo fabbricato e la Chiesetta posta al suo fianco, risultano intestati ad Elena Fortunata Cima Maffioletti Fusio di Gaetano, per una proprietà pari a 172 pertiche.

Nel 1856, la carta topografica della provincia di Belluno redatta dal Guernieri-Seiffert non permette di evidenziare con chiarezza il complesso.

A seguito di numerosi lasciti testamentari il complesso perviene alla signora Anna Manzini fu Giacomo maritata Gatto la quale, in data 31 Dicembre 1908, cedette tutta la proprietà che consisteva di 119 pertiche metriche di area agricola e dei fabbricati in essa presenti, compresa la Villa Tomitano, all'Opera Beato Bernardino Tomitano fondata da monsignor Giuseppe Bortolon fu Angelo.

E così il fabbricato appartenuto fino a pochi anni prima alla famiglia Tomitano, diventa un'istituzione dedicata al Beato Bernardino appartenente alla congregazione dei Frati Minori Francescani da sempre contrario all'usura e fondatore di Monti di Pietà.

Fu così che nel 1910 venne avviata la «Colonia Agricola di Vellai», istituzione che oltre a dare rifugio ed ospitalità a degli orfanelli, li educava al lavoro.

Nel mese di Dicembre dell'anno 1919 l'Istituto Beato Bernardino venne ceduto dal suo fondatore Don Giuseppe Bortolon, d'accordo con l'Autorità Ecclesiastica, ai sacerdoti di Don Guanella di Milano.

L'atto di compravendita stipulato il 20 febbraio 1920, comprendeva la Villa al n.30 di Vellai, costituita da 2 piani e da 11 vani e di porzione di terreno pari a 11,90 ettari, con l'obbligo per la parte acquirente di ripristinare gli immobili dai danni subiti a seguito del conflitto bellico del 1915-18.

Visti i principi enunciati, la Villa richiedeva una profonda sistemazione generale. Fu così che nel periodo dal 1924 al 1926 vennero avviati i lavori di restauro ed ampliamento della struttura originaria, con la demolizione di una porzione di fabbricato terminale lato est e la realizzazione di un nuovo edificio a due piani, collocato di fronte al prolungamento dell'ala est della villa; così al piano terra viene collocata la nuova Chiesa con relativa sacrestia ed al primo piano il nuovo dormitorio collegato da un poggiolo/loggiato che, partendo dalla Villa unisce tutti gli edifici della corte.

Oltre all'ampliamento degli edifici ad uso didattico/ricreativo, venne realizzata una stalla per i bovini con annessi silos pre foraggio, un porcile ed un ampio pollaio. Le colture sull'area limitrofa si svilupparono con colture turnarie, secondo gli ordinamenti agronomici del tempo.

Nel 1929, fu murata sul alto est dell'entrata alla villa un'iscrizione lapidea in latino, che corrisponde alla seguente traduzione:

«A Dio Ottimo Massimo e alla Madonna della Divina Provvidenza Gloria Sempiterna. In questa Villa resa veneranda dalla nascita e adolescenza del B. Bernarndino Tomitano il sacerdote feltrino Giuseppe Bortolon accolse per educarla la gioventù povera per lo spazio di dodici anni all'opera del quale subentratigli nel 1920 i Servi della Carità del servo di Dio Can. Luigi Guanella nel nome e sull'esempio e sotto il Patrocinio di sì grandi uomini diedero incremento aumentando il numero degli assistiti e ampliando i fabbricati. Affinché non perisca la memoria di queste cose quest'iscrizione è posta il 9 luglio 1929».

Lo stabile non subì ulteriori interventi di rilievo fino ai primi anni '50, data in cui si diede inizio ai lavori di ampliamento del nuovo Istituto sul lato ovest della villa; il complesso interamente realizzato nel 1962, risultò subito imponente e notevolmente fuori scala rispetto al contesto circostante, costituendo un volume di notevole impatto ambientale nel paesaggio circostante.

Il nuovo complesso, dotato di un corpo centrale con quattro piani e di due ali laterali a tre piani, ospitò la Scuola di Agraria, la Scuola Media e il nuovo convitto, con una capienza per circa 300 persone. L'edificio si compone di ampi corridoi, aule, atri, refettori, cucine ed una palestra, nonché di una serra per i fiori diventando un moderno centro di accoglienza/studio/lavoro secondo i dettami della Congregazione dei Servi della Carità.

Nel 1970 l'impatto già rilevante dei volumi edificati viene peggiorato con un ampliamento del refettorio rivolto verso la Villa Tomitano. Ulteriori ampliamenti vennero autorizzati ed eseguiti nel periodo compreso tra il 1971 e il 1974 (scala ad uso cinema ricavato nell'ex Chiesa, sopraelevazione di una parte dell'istituto e per l'installazione di un ascensore, costruzione di uno stenditoio coperto collocato sul retro dell'istituto), dotando il complesso di adeguamenti tecnologici che non hanno comportato miglie dal punto di vista del corretto inserimento ambientale.

Dal 1983 la scuola media viene trasferita in altri plessi scolastici e la scuola agraria diventa l'istituto professionale di stato per l'agricoltura «Della Lucia», comprendendo la scuola ad indirizzo forestale, ora esistente.

Il complesso presenta attualmente uno stato di conservazione molto differenziato, evidenziando comunque una carenza di manutenzione dovuta all'abbandono di tutta la parte edificata prima del 1952. Le diverse parti del complesso si possono sommariamente descrivere e contraddistinguere nel modo seguente (vedi planimetria allegata):

- **Villa Tomitano e annessi (mapp. 720):** la villa costituisce il nucleo storico del complesso. Sebbene oggetto di un intervento di ristrutturazione eseguito tra gli anni 1924 e 1926, che ne ha riorganizzato le partizioni interne in funzione della destinazione d'uso di convitto, essa conserva un rilevante interesse

storico e artistico, ed è caratterizzata da uno sviluppo lineare di diversi corpi di fabbrica allineati sullo stesso fronte, con copertura a doppia falda aventi linee di gronda e altezze del colmo differenziate, disposte in senso est - ovest. Fa eccezione quella del corpo di fabbrica più alto, posto in posizione decentrata verso ovest che ha andamento delle falde perpendicolare rispetto ai precedenti e manifesta in facciata un timpano con finestra circolare. Questo volume corrisponde all'ingresso principale e conserva le maggiori testimonianze della villa preesistente: portale d'ingresso in bugnato, atrio e ambienti voltati con tracce di superfici decorate, parzialmente visibili sotto le scialbature in calce delle pareti, modanature nel sottospazio delle coperture, ecc. Sul fronte interno del fabbricato, continuativamente con il prospiciente e parallelo fabbricato destinato a cappella è stata applicata, presumibilmente nei lavori di ristrutturazione degli anni '20, una pensilina sorretta da colonnine con soprastante terrazza dotata di balaustrini, in impasto cementizio. Lo stato di conservazione dell'intero fabbricato è parzialmente compromesso dalla mancanza di manutenzione e, nel caso dei volumi centrali, è giunto al crollo delle coperture.

- **Edificio scolastico con annessi convitto, refettorio, palestra, ecc. (mapp. 615):** il complesso si compone dell'edificio scolastico principale, con facciata tripartita dal corpo centrale a tre piani di cui l'ultimo loggiato, collegato tramite due lunghe ali a due piani, ampiamente finestrate ed identificate al piano terra da un rivestimento in pietra dalle ampie aperture, con i due stretti corpi dei servizi, posti alle estremità e caratterizzati da finestri orizzontali sovrapposti. A questo rilevante corpo di fabbrica longitudinalmente disposto su un asse est - ovest, che ospita principalmente aule, si collegano ad ovest, la palestra, con andamento nord-sud delle falde asimmetriche e sfalsate, a nord, la mensa con soprastante aula magna e a est, i corpi di collegamento con la preesistente villa, realizzati in epoca più recente. Il complesso presenta un impianto compositivo dotato di un certo rigore, compromesso dagli ampliamenti e dai collegamenti realizzati con qualità architettonica molto scarsa in epoca più recente.

Azienda agricola (mapp. 719): insieme di fabbricati adibiti a stalla, con abitazione per la famiglia rurale, fienile e porticati, comprensivo di alcuni corpi accessori destinati a porcile, pollaio, ecc.

Aree scoperte di pertinenza (tutti i restati mappali): comprende una vasta area di pertinenza coltivata, nella quale spicca il piazzale antistante l'Istituto, sagomato da una scarpata e conseguente ad una rilevante opera di riporto. Significativo il viale d'accesso verso sud dalla strada comunale Case Bianche.

PRESCRIVE

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

Per quanto concerne la villa:

non dovrà essere alterata la partizione portante interna del fabbricato, né la demolizione delle strutture portanti;

le facciate dovranno mantenere i caratteri attuali, recuperando quanto permane degli intonaci più antichi; la medesima operazione di recupero dovrà riguardare gli intonaci decorati interni;

si dovrà provvedere con urgenza al restauro delle coperture;

Per quanto riguarda l'Istituto, l'azienda agricola e le aree scoperte si dettano le seguenti misure di conservazione:

si provveda agli eventuali adeguamenti tecnologici e normativi del caso rispettando l'impianto architettonico originario, evitandone con opere di restauro mirato, la valenza di identificazione storica che li contraddistingue;

si corpi di collegamento e/o ampliamento retrostanti potranno essere demoliti, con eventuale recupero della cubatura, a condizione che siano realizzati volumi dotati di qualità architettonica significativa, anche con qualificazioni che rimandino alla contemporaneità;

non siano realizzati ulteriori ampliamenti volumetrici, provvedendo se necessario alla riqualificazione degli esistenti.

Dato il particolare impianto del complesso, si ritengono compatibili le funzioni residenziale, commerciale-direzionale e scolastica.

Ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 283/2000, l'osservanza delle presenti prescrizioni costituisce obbligazione principale dell'acquirente e, nel caso d'inadempimento, nel contratto di cessione sono previste la clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1456 c.c. e l'applicazione della clausola penale di cui all'art. 1382 c.c. con la quale l'acquirente si obbliga a versare a titolo di risarcimento una somma pari al venticinque per cento del prezzo, salvo maggior danno.

Il Soprintendente regionale comunicherà all'ente alienante le eventuali inadempienze dell'acquirente accertate nell'esercizio delle sue funzioni istituzionali.

A norma del medesimo articolo, la dichiarazione di valersi della clausola risolutiva è adottata entro novanta giorni dal verificarsi dell'inadempimento o dalla conoscenza di questo ovvero entro sessanta giorni dalla ricezione

Si ricorda che, ai sensi del D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, ogni intervento atto a modificare la destinazione o l'aspetto attuali dovrà essere sottoposto a preventiva autorizzazione della Soprintendenza competente.

AUTORIZZA

La cessione del complesso architettonico costituito da «*Villa Tomitano*» e da «*Ex Istituto Beato Bernardino Tomitano*», ubicato in Via Vellai n.43/45 a Feltre (BL) e censito in NCT al Fg. 36 mapp. 112-113-114-196-718-719-208-501-597-584-595-599-203-202-201-200-579-456-449-573-165-616-615-720-717-448.

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, 19 dicembre 2003

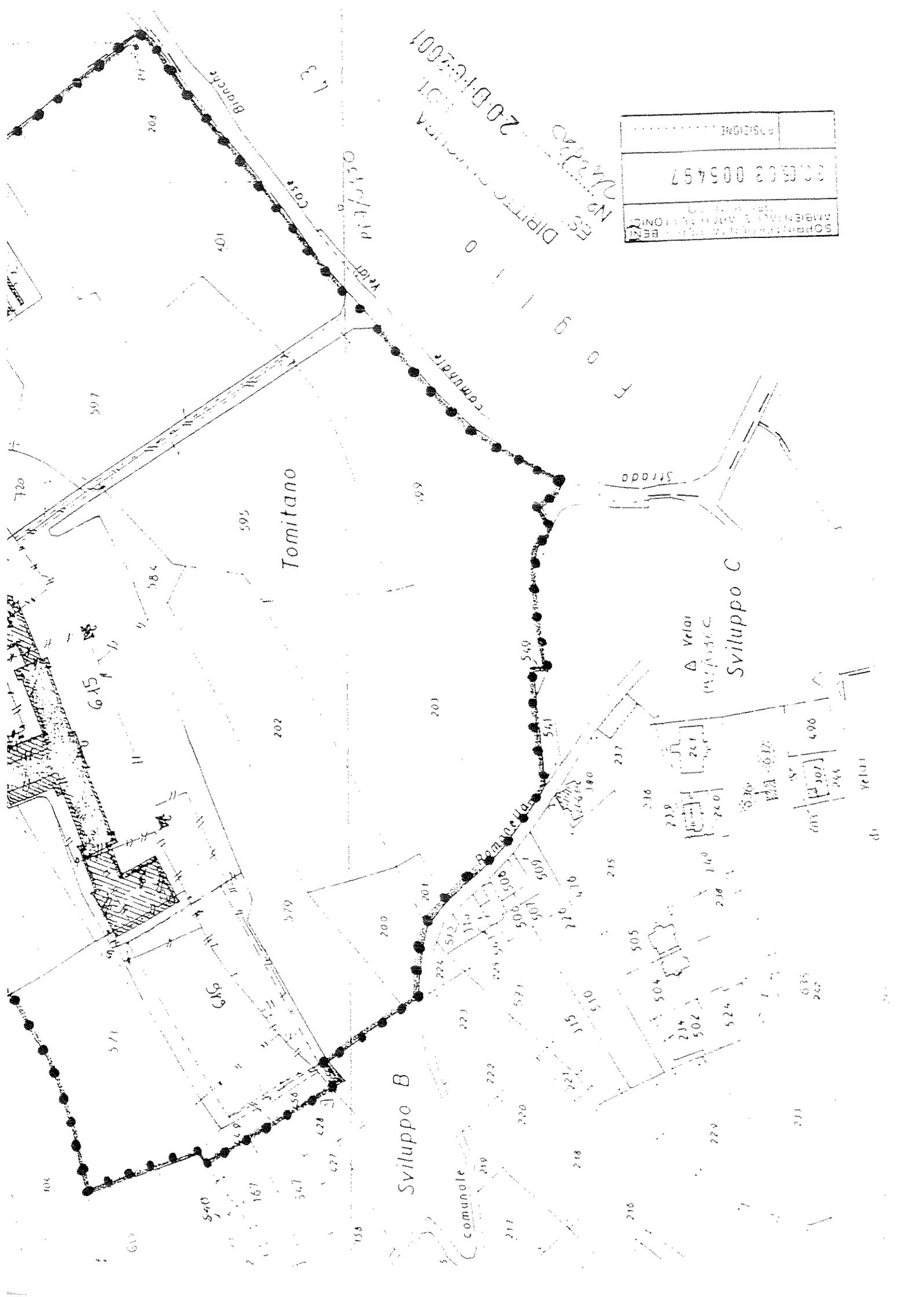
IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

(*Dott.ssa Maria Teresa Gaja Rubin de Cervin*)



SOPRINTENDENZA REGIONALE AMBIENTALE E TERRITORIALE BENI CULTURALI	
30.05.03 005497	
POSIZIONE	

No. 10000
 ES. DPTTO. REGIONALE
 20.01.02.001





AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di BELLUNO

Data richiesta: 09/11/2005 N.pres. 10 Reg. gen. 14802 Reg. part. 10510
 Nota presentata su supporto informatico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO
 Data : 19/12/2003
 Pubblico Ufficiale : MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
 C.F. : 800 119 60277
 Sede : ROMA

N. Rep.: 7300
 Cat. : 2
 Prov. : RM

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO AMMINISTRATIVO
 Descrizione : AUTORIZZAZIONE AD ALIENARE E DICHIARAZIONE D'INTERESSE
 Codice : 400
 Soggetto a voltura catastale : No Differita: No
 Foglio informativo per voltura automatica: -
 Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
 Data di morte : - Successione testamentaria: No
 Rinunzia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
 Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: Si quadro C: Si
 Richiedente: SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGIO
 Indirizzo : SANTA CROCE 770 VENEZIA

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	-
Soggetti a favore	:	1	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	:	€.	-
Liquidazione gratuita	:		Tassa ipotecaria	:	€.	-
			Totale generale	:	€.	-

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.237/1997 e succ. mod.
 ESATTI EURO: Liquidazione gratuita

IL CONSERVATORE

il Delegato

Carmela VIGANTE

TIMBRO A CALENDARIO



SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGIO	
22.11.05 011485	
POSIZIONE