

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Veneto Orientale

**PRECATALOGAZIONE DI
EDIFICI E MANUFATTI ARCHITETTONICI**

CASA DEI FIORETTI

SAN FIOR DI SOTTO (TV)

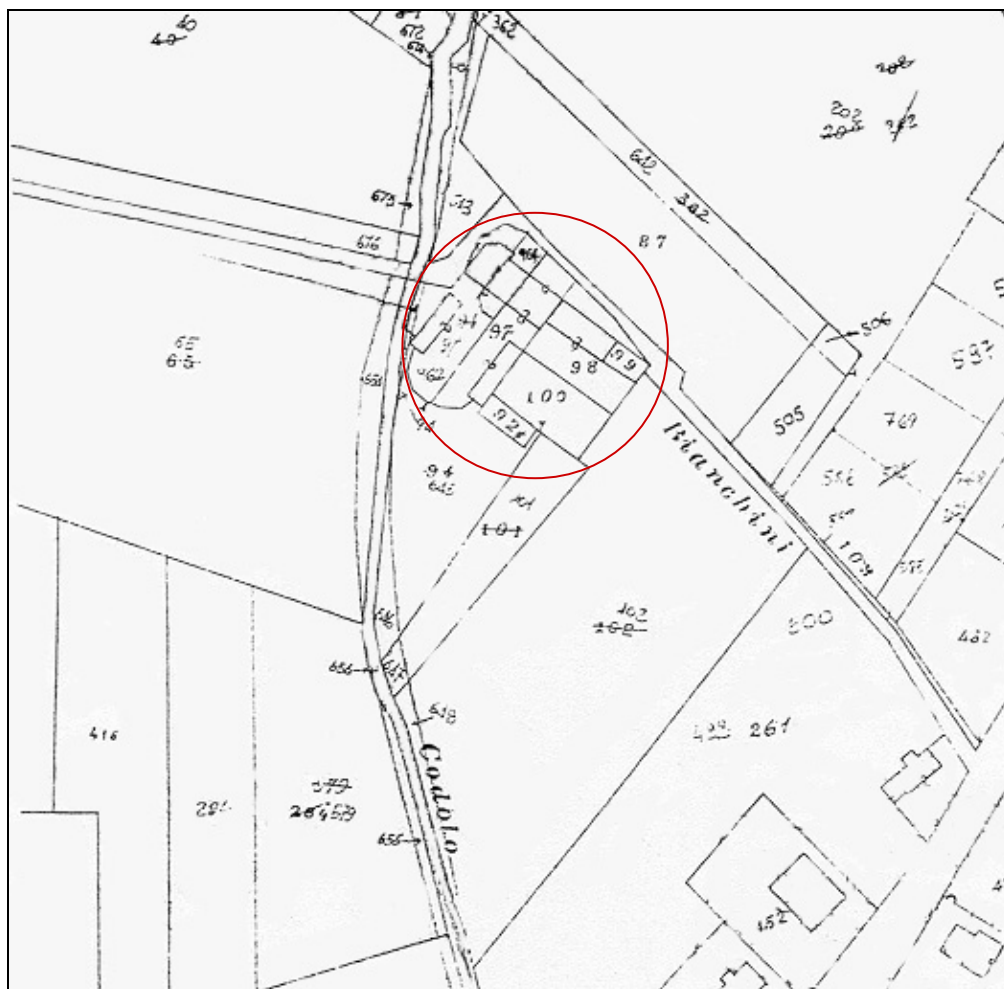
ALLEGATI:

1. STRALCIO CATASTO ATTUALE
2. STRALCIO CATASTO NAPOLEONICO (1812)
3. STRALCIO CATASTO AUSTRIACO (1842)
4. RELAZIONE STORICO-ARTISTICA
- 5-9. FOTOGRAFIE ESTERNI DELL'ANTICA ABITAZIONE DEI FIORETTI
- 10-11. FOTOGRAFIE ESTERNI DELLA BARCHESSA EST
12. FOTOGRAFIA ESTERNI DELLA BARCHESSA OVEST
- 13-26. ELABORATI GRAFICI

Data: 15/01/2003

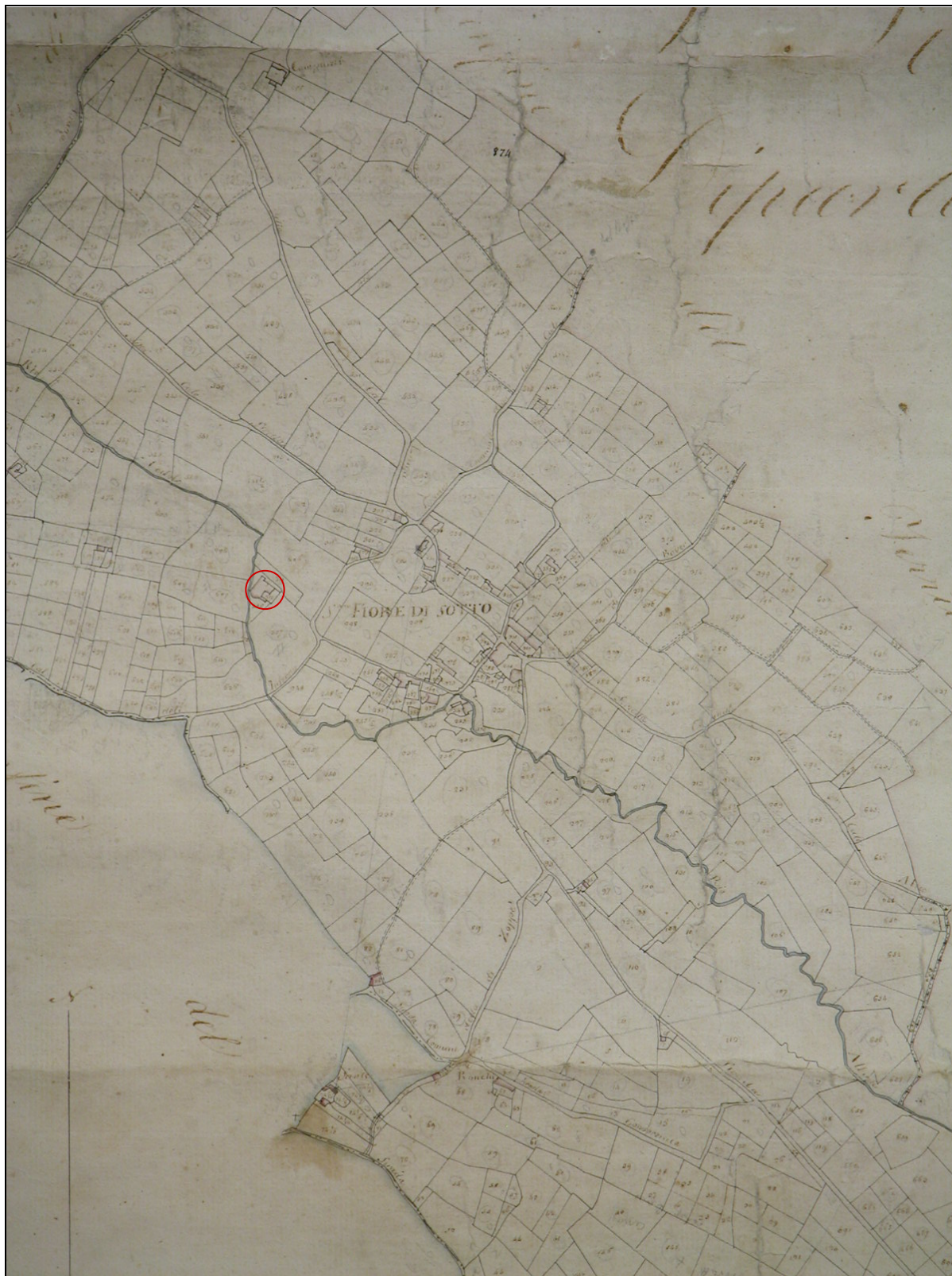
La ricercatrice
Arch. Cons. Chiara Donà

ALLEGATO 1 - STRALCIO CATASTO ATTUALE



N.C.T. di San Fior di Sotto, f. 13.

ALLEGATO 2 - STRALCIO CATASTO NAPOLEONICO (1812)



AST, Catasto napoleonico, mappa b. 73/3, R/N/1.



AST, *Catasto napoleonico*, mappa b. 73/3, R/N/1. Particolare della casa dei Fioretti.

ALLEGATO 3 - STRALCIO CATASTO AUSTRIACO (1842)



AST, Catasto austriaco, mappa b. 73/3, T/A/1, foglio n°4.



AST, *Catasto austriaco*, mappa b. 73/3, T/A/1, foglio n°4. Particolari della proprietà dei Fioretti.



ALLEGATO 4 - RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

LOCALIZZAZIONE Il territorio di San Fior ha un aspetto prevalentemente pianeggiante, se si eccettua la parte settentrionale, caratterizzata dalla presenza di un rilievo collinare originato in parte dal ramo Lapidino del ghiacciaio del Piave e formato da un cordone morenico di indubbia bellezza paesaggistica ed in parte da formazioni più antiche, sul versante che guarda verso la valle del torrente Mellarè, con presenza di calcari e rocce conglomeratiche. In epoca romana (I sec. a.C.) il territorio era di pertinenza dell'agro centuriato di "Opitergium" e fungeva da controllo sulla direttrice nord-sud (Ceneda-Treviso) e nord-est, sud-ovest (Friuli-Montebelluna-Asolo). Nel medioevo l'area fu di pertinenza dei conti Da Camino che la tennero dal 1034 al 1343, quando subentrò la Serenissima. Dal XIV secolo in poi l'intero territorio seguì le vicende della Repubblica di Venezia, diventando "villa" del distretto di Seravalle. San Fior fu assoggettato al potere ecclesiastico del patriarca di Venezia fino al 1818, quando passò sotto la giurisdizione della diocesi di Ceneda.

Alla fine di via Codolo, in corrispondenza dell'innesto con via Bianchini, vi è l'antica casa dei Fioretti, individuabile nel catasto terreni attuale dai mappali nn°963, 964, 94, 97, 98, 962 del foglio 13. Il complesso, costituito da un corpo dominicale e da due barchesse, sorge immediatamente ad est del corso d'acqua, sulle cui sponde cresce rigogliosa una folta e ricca vegetazione ad alto fusto. L'intorno conserva ancora estese campagne coltivate, anche se case di recente costruzione fanno prevedere una prossima espansione del centro abitato verso questa verde campagna.

ANALISI STORICA Nel catasto napoleonico (1812) l'edificio è di proprietà di Giovanni e Giacomo Fioretti del fu Antonio e comprende, oltre alla "casa di propria abitazione, il prato, l'orto e l'aratorio vitato", intorno alla casa. Non si fa cenno alla presenza di barchesse, che però nella rappresentazione sono inserite nell'area della "casa di propria abitazione". Una grande esedra, di cui attualmente non resta alcuna traccia, costituiva il fronte di divisione con il prato di proprietà degli stessi fratelli verso sud-ovest.

La rappresentazione data dal catasto austriaco (1842) è più precisa, in quanto sono chiaramente individuabili i due corpi delle barchesse, identificate come tali anche nella descrizione.

La casa potrebbe essere della fine del XVIII secolo; il 10 marzo 1777, infatti, Antonio Fioretti q.^m Zūanne ed i suoi fratelli acquistano dai nobili Francesco e Giacinto Giusti dei terreni vicino al Codolo in villa di San Fior di Sotto¹: dalla descrizione fornita, il luogo sembra quello in cui sorgerà il nostro manufatto, visto che nell'atto di compravendita non sono annoverate costruzioni.

ANALISI ARCHITETTONICA Il corpo principale è stato molto rimaneggiato nella parte est, con pesanti ristrutturazioni che, oltre ad aver modificato l'impaginato architettonico con variazioni nell'altezza dei volumi

¹ Notaio Malvolti del Franco Maria fu Giorgio di Conegliano, b. n°4230, atti nn° 551-552-555-558.

e nel ritmo delle aperture, hanno cancellato anche l'autentica superficie di finitura per far posto ad intonaci moderni. Resta traccia di questa modificazione nella cornice di coronamento del volume intermedio più basso: la parte originaria riporta mensole modanate e lastre in pietra arenaria, mentre il volume ad est di maggiore altezza ha mensole in cemento facilmente riconoscibili, oltre che dalla qualità del materiale, anche dalla differente sagoma delle modanature.

La parte di edificio più ad ovest, contrassegnata dal civico n°5 ed individuata nel catasto dai mappali nn°963 e 964, è interessata nel prospetto nord da un piccolo volume di superfetazione, eretto nella seconda metà del secolo scorso, che ha visto anche l'edificazione di un camino, con relativa canna fumaria accostata al lato esterno della muratura esistente.

L'ingresso principale è contraddistinto da un arco bugnato in pietra arenaria di Cognè cui corrisponde, al piano nobile, una finestra centinata con cornice in pietra d'Istria; la chiave d'arco rappresenta una voluta decorata con un motivo fitomorfo stilizzato. Più ad ovest, un'altra apertura ad arco, celata all'esterno perché posta in corrispondenza del corpo di superfetazione, è in contrapposizione ad un altro accesso conformato ad arco ubicato sul fronte sud-ovest. Tale arco, realizzato interamente in mattoni, viene in parte tagliato dal solaio interno, che è stato abbassato rispetto alla quota originaria. A differenza degli altri prospetti, non tutte le finestre presentano cornici in pietra con davanzali modanati, il che induce a pensare, facendo un confronto con quanto viene illustrato nel catasto napoleonico, che il prospetto dell'edificio non fosse perfettamente simmetrico e protendesse a nord in un'ala posta in direzione perpendicolare al corpo principale.

Nel prospetto nord-ovest l'impaginato architettonico è individuato da aperture simmetriche con stipiti ed architravi in pietra arenaria; il davanzale delle finestre al piano nobile è arricchito da una piccola modanatura. Le aperture al piano terra sono state inserite a strappo nella muratura e la fascia che costituisce il sottofinestra è stata sagomata a mo' di contrafforte, forse in seguito ai dissesti provocati da qualche terremoto e per sopperire alle notevoli deformazioni geometriche verticali (fuoripiombo). Si può osservare, infatti, la presenza di tiranti di epoche diverse del tipo ad X ed a paletto, segno che si è intervenuti in periodi differenti per contrastare i dissesti in atto. Il prospetto è coronato da una cornice marcapiano in pietra di Cognè; mensoline lapidee sorreggono lastre di arenaria modate su cui si imposta il manto di copertura. Sono tuttora riscontrabili tracce del cocciopesto di sottofondo all'intonaco marmorino (tecnica, questa, che si diffuse solo a partire dall'XVIII sec.), il quale anticamente finiva lo strato corticale dell'intero edificio; di questo tipo di intonaco troviamo molti lacerti nei vani interni e nel prospetto sud-ovest dell'edificio.

Da alcune testimonianze è stato evidenziato che su questo lato si apriva l'ingresso principale alla corte dell'abitazione: dallo spigolo sud-ovest dell'edificio partiva un muro di recinzione che arrivava fino al prospetto laterale della vicina barchessa. Il muro

era interrotto da un grande arco di ingresso, la cui chiave di volta riproduceva lo stemma dei Fioretti, che è stato poi portato nella villa Cavarzerani a Stevenà (Cavena – PN).

L'ingresso principale sul fronte del giardino, è simmetrico a quello del prospetto nord; anch'esso è costituito da un arco rustico in pietra arenaria di Cognè. E' osservabile, in corrispondenza di lacerti di intonaco a marmorino, una discontinuità nella muratura, indicante come la parte ovest sia stata inserita per accostamento al corpo centrale individuato dall'arcone rustico solo in un secondo momento. Che questa parte di edificio sia stato oggetto di numerosi interventi di rimaneggiamento, si può constatare anche dall'intonaco di calce che reca traccia di segni eseguiti a chiodo, i quali rappresentano un arco costituito da conci a bugnato rustico. Infatti, l'arco originario è stato tamponato ed è rimasto un bordonale ligneo all'interno, laddove vi è la spalla est dell'attuale arco, il quale presenta una chiave di volta lapidea; probabilmente tale concio di serraglia modanato apparteneva al vecchio arco, dal momento che l'intonaco riporta tracce di un tamponamento del paramento murario in corrispondenza del concio di chiave del disegno. Anche qui le aperture hanno cornici in pietra arenaria, modanate nei davanzali al primo piano.

La distribuzione planimetrica del piano terra vede, in corrispondenza dei due archi in bugnato rustico, un ampio atrio passante, su cui si intesta ortogonalmente, in direzione ovest, una scala in graniglia, a cui si viene introdotti da un'apertura arcuata. Ma originariamente dall'ampio ambiente di disimpegno si accedeva a due teorie di stanze laterali, inquadrata da cornici del color dell'aria; l'accesso tamponato della stanza centrale ad est ha ancora la soglia lapidea. Nell'atrio si è conservato anche l'originario pavimento in lastre quadrate di pietra secca nella varietà rossa e gialla; le travi del soffitto, con tavolato ortogonale all'orditura principale, hanno un passo di un pieno e tre vuoti. Nella stanza a sud-est, si osservano alle pareti lacerti di decorazioni a stampino ed una pavimentazione a semina grossa di marmi di colore bianco e nero.

Al piano nobile, oltre al vasto salone passante posto in corrispondenza delle finestre centinate, in diverse stanze vi sono ampi frammenti dell'originario intonaco a marmorino, picchettato per farvi aderire altri strati di intonaco; nella stanza a sud-est, un altro pavimento in terrazzo alla veneziana a semina grossa presenta marmi variegati di colore bigio, nero, rosa e bianco.

Una scaletta lignea conduce nelle soffitte, dove ci sono delle capriate, una delle quali con colonnello che arriva al pavimento e priva di catena per contrastare la spinta dei puntoni sui muri perimetrali. Probabilmente qui venivano conservati i frutti dei raccolti: alle pareti vi è dell'intonaco a marmorino, applicato, in questo caso, fino ad un'altezza di ca. 90 cm da terra al fine di evitare l'ascesa dei topi e la conseguente distruzione dei prodotti agricoli.

Del complesso fa parte anche la barchessa est, un edificio molto peculiare, trattandosi di un interessante palinsesto. Nel

prospetto nord-ovest, le arcate, sorrette da pilastri e con una ghiera in pietra arenaria, non sono tutte uguali, presentando raggio di curvatura differente; una vera da pozzo in mattoni e ciottoli con parapetto lapideo, era inserita in corrispondenza del pilastro sud. Coronano l'edificio mensole lapidee bocciardate che sorreggono lastre lapidee su cui si imposta il manto di copertura. Nella parte più a nord, le finestre sono centinate e vi è una discontinuità nella muratura, di più agevole lettura nel prospetto sud-est. Qui, infatti, verso nord si osservano aperture centinate delimitate da stipiti lapidei; verso sud, le aperture, tutte tamponate, sono rettangolari e prive di cornice in pietra. La parte più antica è, probabilmente, quella più a nord: ciò è deducibile dal fatto che vi è una maggiore cura formale nella definizione delle aperture, le mensole di coronamento non presentano la lavorazione ottocentesca a bocciarda e si segnala solo in questa parte la presenza di una cornice marcapiano riscontrabile anche nell'edificio principale del complesso. Il prospetto sud-ovest, accanto ad una porta tamponata e ad una piccola apertura per gli animali da corte, anch'essa non più utilizzabile, presenta un elemento lapideo di recupero: potrebbe trattarsi del piano di un lavello oppure del sedile di una latrina.

La barchessa ovest, in parte adibita a casa del fattore, attualmente è utilizzata solo come stalla e ricovero degli attrezzi. L'impaginato architettonico molto semplice, riprende l'edificio principale del complesso solo nel coronamento con mensoline e lastre lapidee (in parte sostituite da tavelloni in corrispondenza del prospetto nord). Il manufatto è stato compromesso dall'affiancamento di una superfetazione sul prospetto nord-ovest. A sud-est, invece, è osservabile l'applicazione di una tettoia in eternit sorretta da pilastri in blocchi prefabbricati di calcestruzzo che appoggiano sulla copertura, ma che con tutta probabilità scaricano il loro peso su strutture interne disposte in affiancamento alla muratura portante. All'interno, parte dei solai lignei sono stati sostituiti con solai di tipo SAP, così come parte delle murature di ciottoli e mattoni degli annessi rustici, sono state rimpiazzate da strutture in blocchi prefabbricati di calcestruzzo.

Bibliografia:

- 1) AST, *Catasto napoleonico* (1812), mappa b. 73/3, R/N/1.
- 2) AST, *Catasto napoleonico*, sommario, b. 73/3/A/1.
- 3) AST, *Catasto austriaco* (1842), mappa b. 73/3, T/A/1, foglio n°4.
- 4) AST, *Catasto austriaco*, sommario e rubrica, bb. 73/3, T/B/1.
- 5) AST, *Stato civile*, b. 277.
- 6) AST, *Indice dei contraenti*, b. 66.
- 7) AST, *Atti notaio Malvolti del Franco Maria fu Giorgio di Conegliano*, b. 4230, atti nn°551-552-555-558.
- 8) *Enciclopedia Il Veneto paese per paese*, Casa Editrice Bonechi, Firenze, 1982, volume V, pp. 36-37.

ALLEGATO 5 - FOTOGRAFIA ESTERNI



Prospetto sud-ovest dell'antica abitazione dei Fioretti (neg. n°67985).
In primo piano, l'ingresso sud-ovest all'abitazione, lato su cui si apre l'ampia corte. Da quanto appreso da un vecchio fattore, da questo spigolo dell'edificio partiva un muro di recinzione, che arrivava fino al prospetto laterale della vicina barchessa. Il muro era interrotto da un grosso arcone di ingresso, la cui chiave di volta riproduceva lo stemma dei Fioretti. Sembra che quando i Fioretti abbiano abbandonato la casa, lo stemma sia stato portato nella villa Cavarzerani a Stevenà (Caneva-PN).

ALLEGATO 6 - FOTOGRAFIA ESTERNI



Particolare del prospetto sud-ovest dell'antica abitazione dei Fioretti (neg. n°67986). L'ingresso principale sul fronte del giardino, è simmetrico a quello del prospetto nord-est; esso è costituito da un arco rustico in pietra arenaria di Cognè. Il piano nobile, è marcato da una apertura centinata con cornici in pietra d'Istria; la chiave d'arco, qui mancante, si è conservata nel prospetto nord-est: essa rappresenta una voluta decorata con un motivo fitomorfo stilizzato. E' osservabile una discontinuità nella muratura, indicante come la parte laterale sinistra sia stata edificata solo in un secondo momento, per accostamento al corpo centrale individuato dall'arcone rustico.

ALLEGATO 7 - FOTOGRAFIA ESTERNI



Particolare del prospetto sud-ovest dell'antica abitazione dei Fioretti (neg. n°67987). L'intonaco di calce reca ancora traccia dei segni a chiodo che rappresentano un arco costituito da conci a bugnato rustico. Probabilmente l'arco originario ad un certo punto è stato tamponato (è rimasto un bordonale ligneo all'interno, posto in corrispondenza della spalla est dell'attuale arco; inoltre, al di sopra del primitivo arco doveva esserci un altro arco di scarico, il remenato, in quanto sono presenti dei mattoni disposti a coltello). Si osservi, tra l'altro, che in corrispondenza della chiave di volta la muratura è stata risarcita una volta estratto il concio di serraglia, cosa che non è avvenuta per gli altri conci. Di qui ne discende che forse l'arco tamponato aveva soltanto la chiave di volta lapidea, mentre i conci della ghiera e delle spalle erano solo disegnati sull'intonaco, per ricercare una simmetria e riprendere l'impaginato architettonico della parte originaria con arconi in bugnato rustico. E' possibile che la chiave di volta lapidea sia stata recuperata ed inserita nel nuovo arco visibile in parte in basso sulla sinistra. Inoltre, a livello dei davanzali al primo piano, è evidente il segno a chiodo che disegna una fascia marcapiano.

ALLEGATO 8 - FOTOGRAFIA ESTERNI



Prospetto nord-ovest dell'abitazione dei Fioretti (neg. n°67988).

L'impaginato architettonico è individuato da aperture simmetriche con stipiti ed architravi in pietra arenaria; il davanzale delle finestre al piano nobile è arricchito da una piccola modanatura. Le aperture al piano terra sono state inserite a strappo nella muratura, e la fascia che costituisce il sottofinestra è stata sagomata a mo' di contrafforte, forse in seguito ai dissesti provocati da un terremoto e per sopperire alle notevoli deformazioni geometriche verticali (fuoripiombo). Si può osservare, infatti, la presenza di tiranti di epoche diverse del tipo ad X ed a paletto, segno che si è intervenuti in momenti differenti per contrastare i dissesti in atto. Il prospetto è coronato da una cornice marcapiano di pietra di Cognè; mensoline lapidee sorreggono lastre di arenaria modate su cui si imposta il manto di copertura. Sono tuttora riscontrabili tracce del cocciopesto di sottofondo all'intonaco marmorino che anticamente finiva lo strato corticale dell'intero edificio, e di cui troviamo molte tracce nei vani interni e nel prospetto sud-ovest dell'edificio.

ALLEGATO 9 - FOTOGRAFIA ESTERNI



Prospetto nord-est dell'antica abitazione dei Fioretti (neg. n°67989).

Il ritmo del partito architettonico, osservabile nella porzione di edificio ristrutturato, si interrompe proprio ad ovest dell'arco bugnato e della finestra centinata, laddove nel prospetto sud vi è una discontinuità nell'apparecchiatura muraria. E' palese, quindi, che la parte a destra dell'apertura rustica costituisca un'aggiunta posteriore, a cui a sua volta è stata affiancata una superfetazione in mattoni e travetti di cemento.

ALLEGATO 10 - FOTOGRAFIA ESTERNI



Prospetto nord-ovest della barchessa est dell'antica abitazione dei Fioretti (neg. n°67990). La barchessa è un edificio peculiare, trattandosi di un interessante palinsesto. Le arcate sorrette da pilastri e con una ghiera in pietra arenaria, non sono tutte uguali, presentando raggio di curvatura differente; resti di una vera da pozzo in mattoni con parapetto lapideo, sono inseriti in corrispondenza del pilastro di destra. Coronano l'edificio mensoline lapidee bocciardate (di lavorazione ottocentesca) che sorreggono lastre lapidee su cui si imposta il manto di copertura. Nella parte sinistra, vi è una discontinuità nella muratura e le finestre sono centinate.

ALLEGATO 11 - FOTOGRAFIA ESTERNI



Prospetto sud-est della barchessa est della casa dei Fioretti (neg. n°67991).

In primo piano è documentata la discontinuità muraria in corrispondenza del capochiave a X. Sulla destra si osservano aperture centinate delimitate da stipiti lapidei; sulla sinistra, le aperture sono rettangolari e senza stipiti lapidei. E' leggibile sull'intonaco rustico, in corrispondenza della finestra rettangolare tamponata, la forma differente che doveva avere l'apertura originaria. La parte più antica, è probabilmente quella di destra: ciò è deducibile dal fatto che vi è una maggiore cura formale nelle aperture, le mensoline non presentano la lavorazione ottocentesca a bocciarda e si segnala la presenza di una cornice marcapiano riscontrabile anche nell'edificio principale del complesso.

ALLEGATO 12 - FOTOGRAFIA ESTERNI



Prospetto sud-est della barchessa ovest della casa dei Fioretti (neg. n°67992).

La barchessa ovest, dall'impaginato architettonico molto semplice, riprende l'edificio principale del complesso solo nel coronamento con fascia marcapiano, mensoline e lastre lapidee modanate (in parte sostituite da tavelloni). Il manufatto è stato compromesso dall'affiancamento di una superfetazione, visibile sulla destra. Sulla sinistra, invece, è osservabile l'applicazione di una tettoia in eternit sorretta da pilastri in blocchetti prefabbricati di calcestruzzo che appoggiano sulla copertura, ma che con tutta probabilità scaricano il loro peso su strutture disposte in affiancamento alla muratura portante.