



# PALAZZO ATTEMS

## AIELLO DEL FRIULI

Residenza della nobile famiglia austriaca Attems di Santa Croce

# TENUTA ATTEMS

viale Vittorio Emanuele II, 24  
33041 Aiello del Friuli (Ud)

C.C. di Aiello - Foglio 17

p.c.n. 163, 164/1

P.T. 3 c.t. 1

p.c.n. 166/1, 166/2, 166/3

P.T. 3 c.t. 2

Piano Regolatore Generale del Comune di Aiello del Friuli:  
Zona A1, zona di elevato valore storico ambientale.

Tutti gli immobili considerati sono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge del 1.o giugno 1939, n. 1089 sulla base del Decreto del Ministro della Pubblica Istruzione del 12 giugno 1956.

PALAZZO ATTEMS 690 mq

KLEINES HAUS 463 mq

BARCHESSA 296 mq

DEPOSITO 17 mq

CORTE 790 mq

PARCO (con CASA DEL FATTORE) 1.135 mq

## per contatti:

### Studio Pantanali

arch. Giacomo Pantanali

via G. Marconi, 67  
33041 Aiello del Friuli (Ud)

tel. +39 0431 998770

cell. +39 348 2119547

[pantanaligiaco@libero.it](mailto:pantanaligiaco@libero.it)



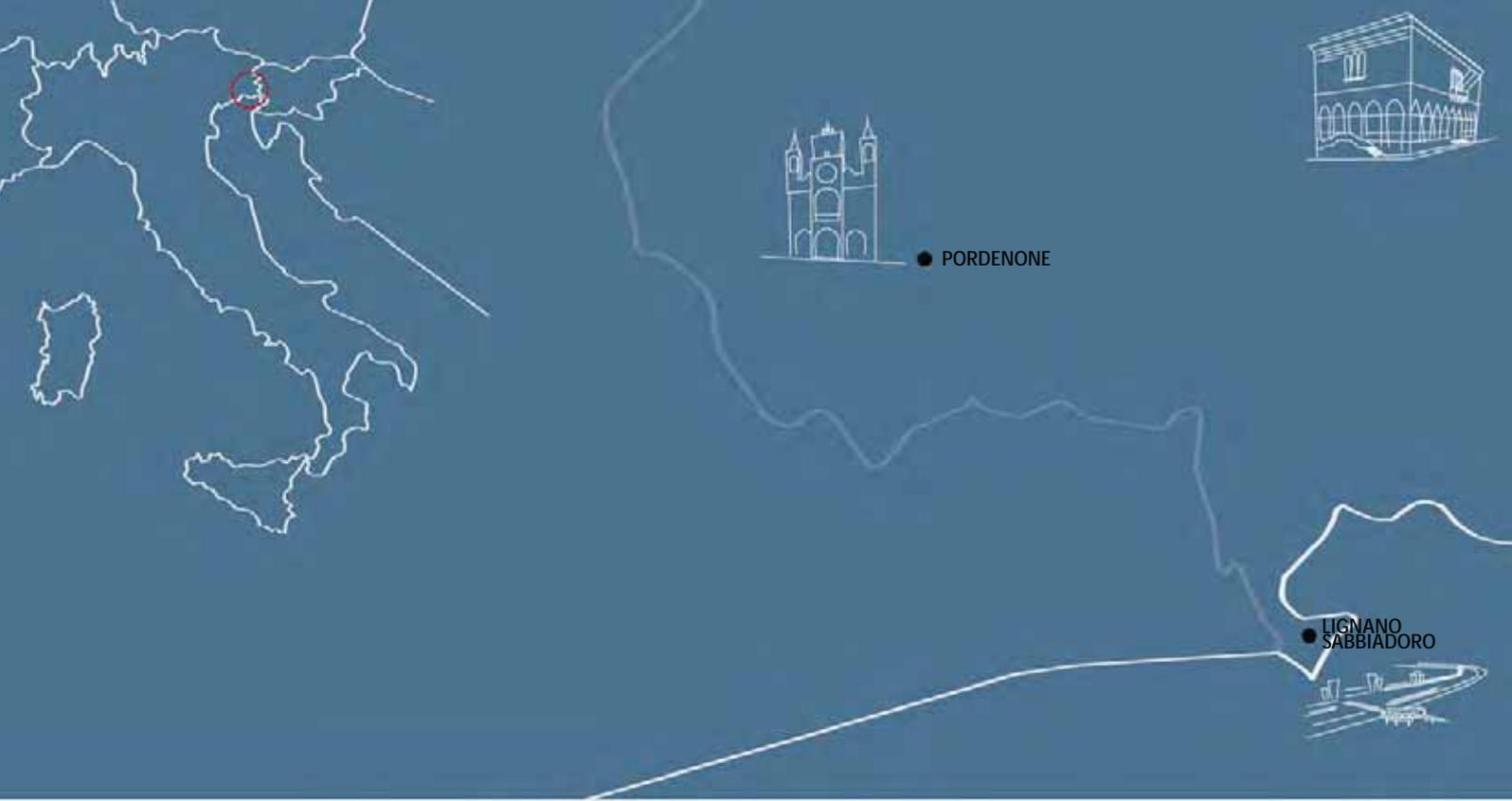
# PALAZZO ATTEMS

## AIELLO DEL FRIULI

Residenza della nobile famiglia austriaca Attems di Santa Croce



**AIELLO DEL FRIULI**



## AIELLO DEL FRIULI

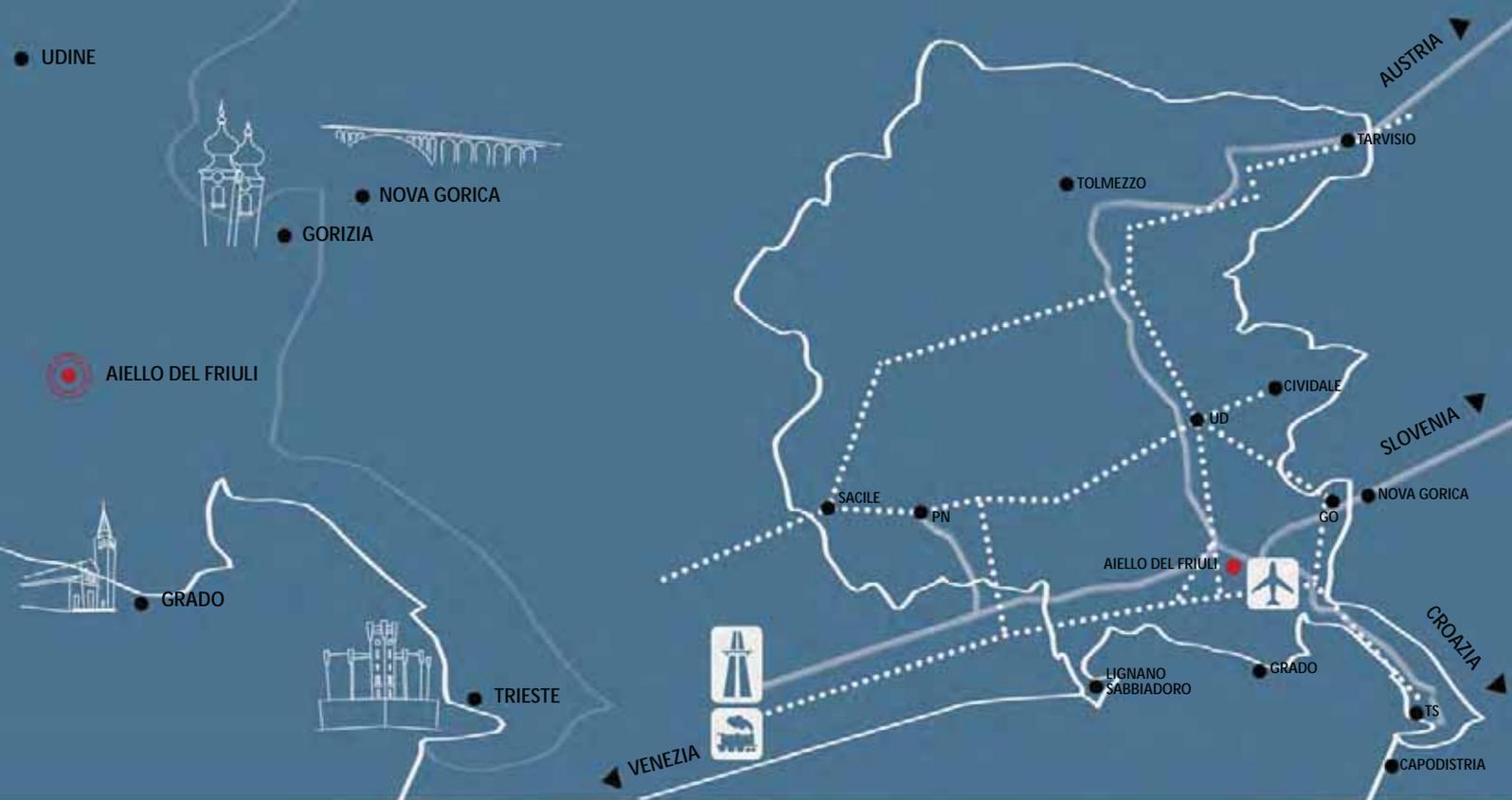
### *Storia e cultura*

**A**ILLO  
**I**  
**E**  
**L**  
**L**  
**O**

Il territorio aiellese ha rilasciato molti reperti di origine romana che provano la presenza di insediamenti in loco anche di una certa consistenza, vista anche la vicinanza con la grande Aquileia. Tuttavia la nascita storica di Aiello è da collocarsi nel basso Medioevo, con la comparsa del nome per la prima volta in un documento datato 13 dicembre 1202, quando il paese si trovava sotto l'Avvocazia del conte di Gorizia. Poco più tardi si riscontra la presenza di una Gastaldia, segno che attorno al paese gravitavano i centri vicini. La situazione si mantenne tale sino al 1420 quando con la caduta del Patriarcato Aquileiese, Aiello passò sotto il dominio veneziano fino al 1516 nel momento in cui entrò a far parte dell'Austria cui rimarrà unito fino al primo conflitto mondiale, ma il cui felice ricordo arriva sino ai giorni nostri.

A poca distanza dalla piazza principale della località vi è il *Pascut*, la via ove si affacciano le principali ville e palazzi signorili che danno un certo tono al paese.

La presenza delle ville, di un castello, di una elegante chiesa parrocchiale, di un antico convento domenicano ed in generale di un curato aspetto urbano distinguono Aiello dagli altri centri della bassa pianura friulana, connotandolo con un tocco di signorilità. Tuttavia le proprie origini contadine sono valorizzate dal grande Museo della Civiltà Contadina del Friuli Imperiale e nella campagna vi sono i fabbricati di ben quattro antichi mulini ad acqua che testimoniano un territorio ricco di rogge e risorgive. Nella frazione di Joannis è da ricordare la Centa, singolare complesso, testimonianza di antiche abitazioni rurali aggregate al vecchio cimitero con i resti dell'antica chiesa e la presenza nei pressi della cappella di Santa Lucia che come pavimento ha uno specchio d'acqua, ritenuto miracoloso verso chi, malato alla vista, si fosse bagnato gli occhi.



### *Aiello oggi*

Il territorio aiellese si sviluppa su di una superficie di circa 13 kmq ed è pianeggiante. Ad Aiello, sede comunale, sono presenti le scuole sino alla scuola secondaria inferiore, la posta, uffici bancari, farmacia, ambulatori, nonché tutta una serie di esercizi commerciali che garantiscono una buona offerta alle necessità della vita familiare. Aiello fa parte dei comuni friulanofoni; storicamente territorio multilingue, un tempo vedeva presente anche una piccola componente di lingua tedesca, tra cui la famiglia Attems.

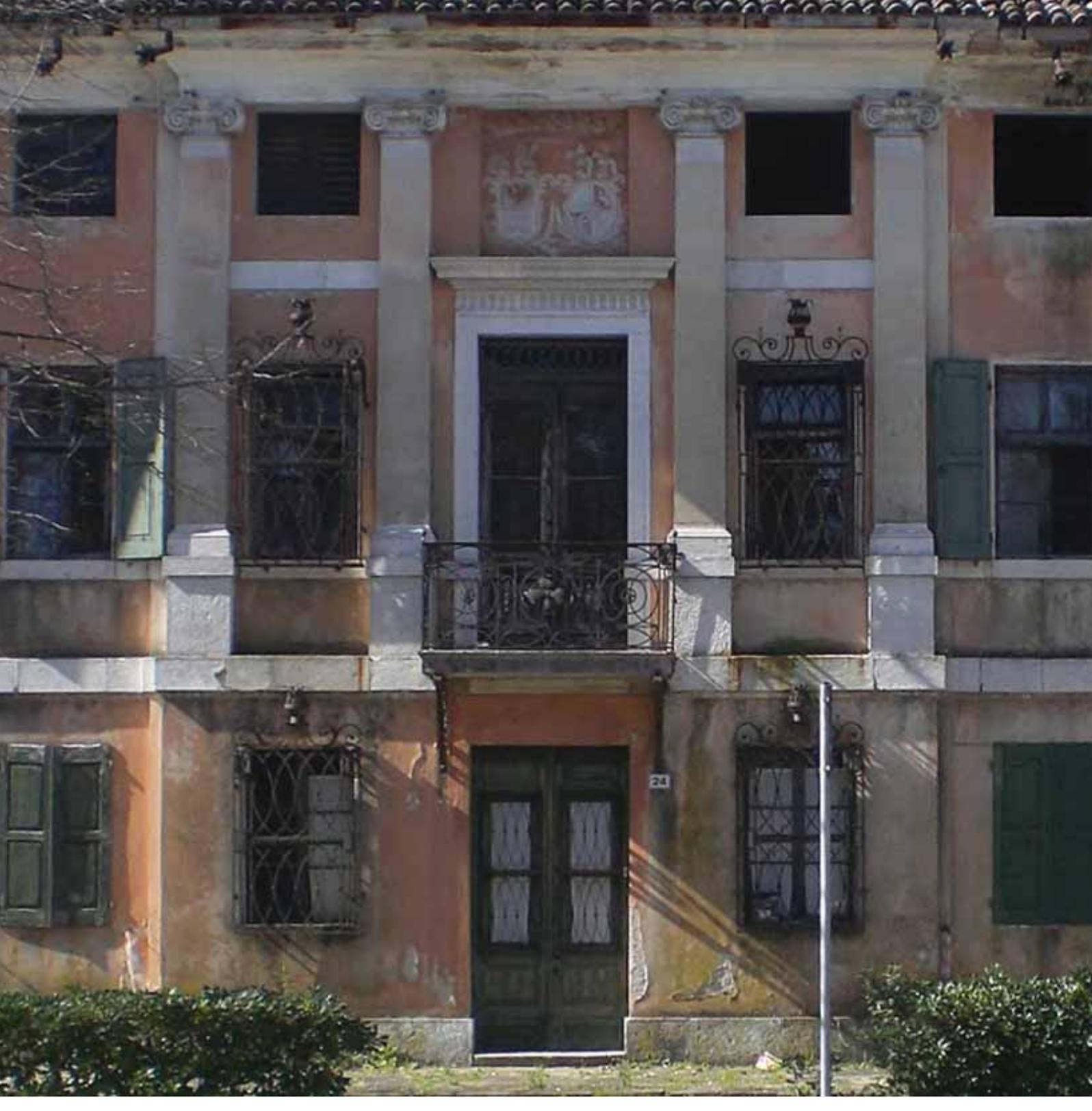
### *Turismo*

Negli ultimi anni Aiello è diventato il paese delle meridiane, data la presenza di oltre un'ottantina di originali orologi solari e di un particolare fervore che sta caratterizzando il comune con questi antichi segna tempo. Vi è il Cortile

delle Meridiane che raccoglie una gamma di esempi gnomonici e qui l'ultima domenica di maggio si svolge la Festa delle Meridiane. Nella stagione estiva in vari punti della località si organizzano serate con concerti, teatro e cinema all'aperto. Di grande richiamo è la tradizionale Fiera di San Carlo ai primi di novembre, istituita nel 1816 su concessione dell'imperatore Francesco I d'Asburgo.

### *Collegamenti*

Dista 26 km da **Gorizia**, 50 km da **Trieste**, 30 km da **Udine** e 25 dalla balneare **Grado**. Aiello è situato a circa 5 minuti di auto dal **casello autostradale** di Palmanova (A4 direzione Venezia/Italia e A23 direzione Tarvisio/Austria) e ad una decina di minuti si trova il casello di Villesse (A4 direzione Trieste/Slovenia). A 7 km di distanza, a Cervignano del Friuli, vi è la stazione dei **treni** sulla linea Trieste-Venezia e Trieste-Tarvisio. L'**aeroporto** del Friuli Venezia Giulia di Ronchi dei Legionari dista 15 minuti di tragitto in auto.

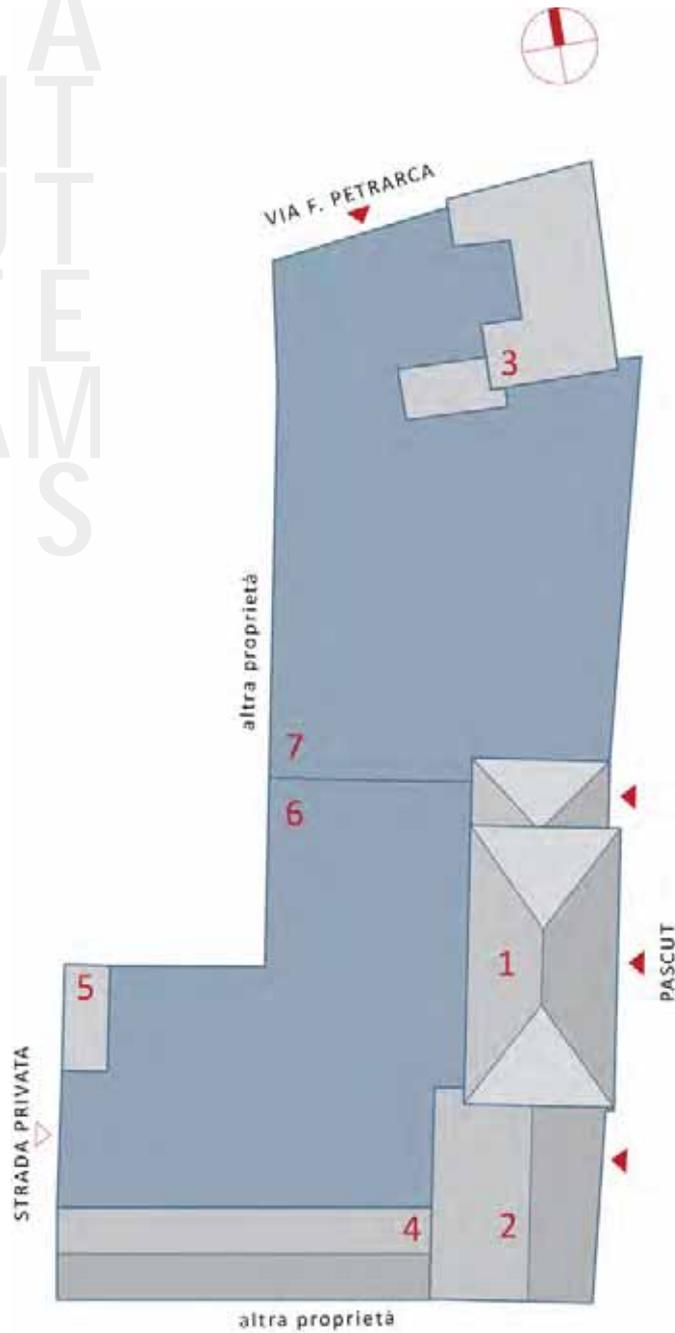


23

TENUTA ATTEMMS

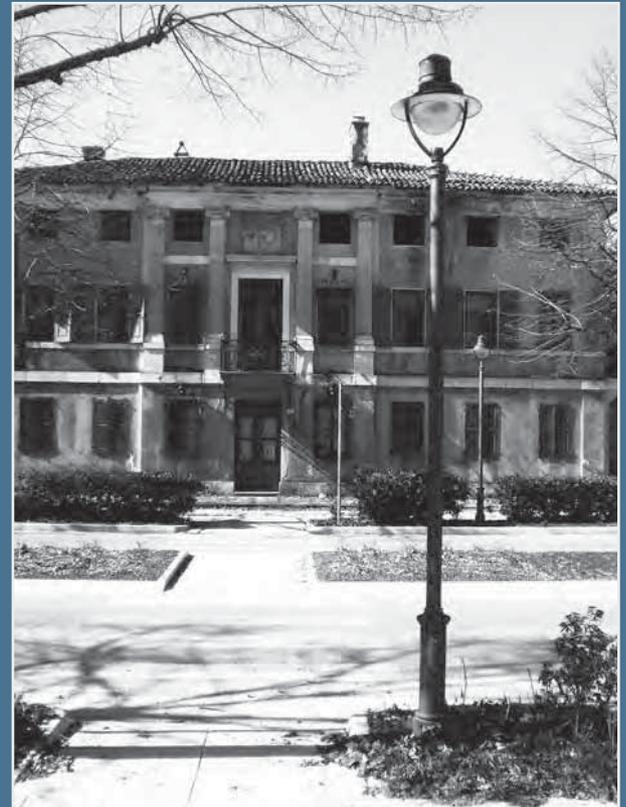
**TENUTA ATTEMMS**

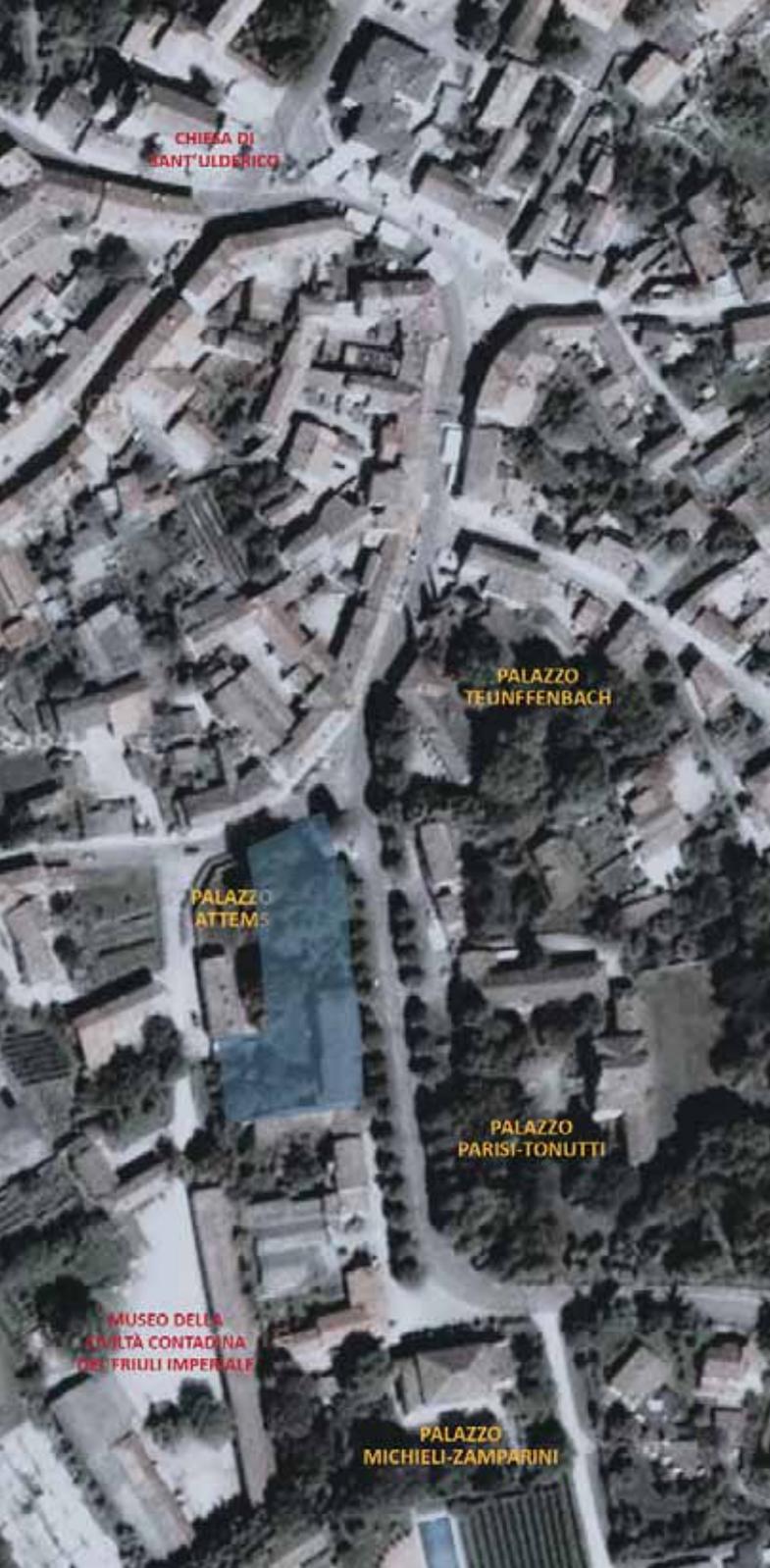
# TENUTA ATTEMS



## TENUTA ATTEMS

- 1 Palazzo Attems
- 2 Kleines Haus
- 3 Casa del fattore
- 4 Barchessa
- 5 Deposito
- 6 Corte
- 7 Parco





# PALAZZO ATTEMMS

## AIELLO DEL FRIULI

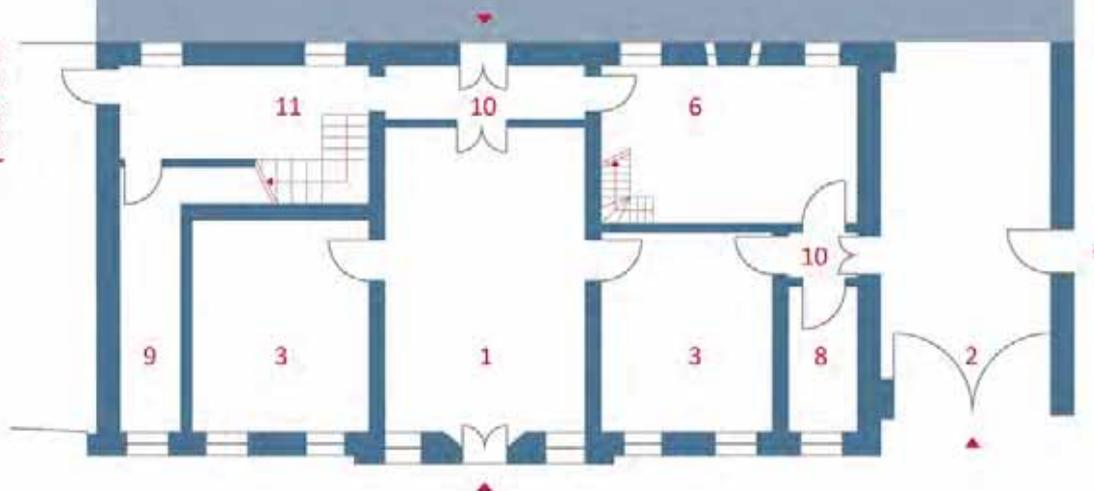
Il Palazzo Attems, è situato ad Aiello, località di circa 1.600 abitanti storicamente appartenente al Goriziano e si affaccia sul viale alberato detto *Pascut* che accoglie altre dimore signorili erette da antiche nobili famiglie.

Il casato degli Attems si inserisce nella storia aiellese nel 1770 circa, con l'acquisto della casa padronale, mantenendola sino ad oggi. La famiglia appartiene alla linea Attems di Santa Croce (Attems Heiligenkreuz, nella versione tedesca), con diversi rami distribuiti in varie località del Goriziano, e dell'Austria in genere. Dalla famiglia Attems uscirono importanti figure del mondo ecclesiastico, amministrativo e militare dell'antica contea, che l'hanno resa una delle famiglie più illustri del Sette e Ottocento goriziano.

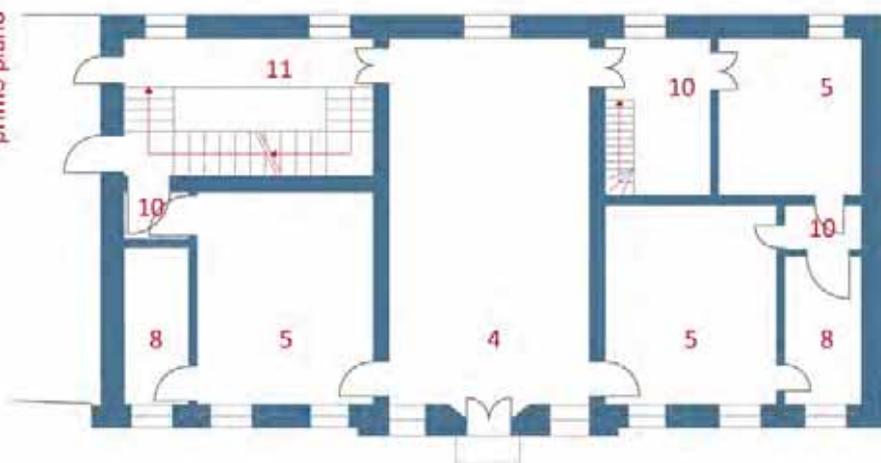
La dimora di Aiello si compone di un corpo centrale che si presenta tripartito con al centro il salone d'ingresso e quello del primo piano. Ai lati i salotti o le camere con cucina e locali di servizio, mentre lo scalone è posto sul lato posteriore che si prospetta sulla corte interna. La facciata anteriore presenta le aperture disposte secondo dodici assi e la parte centrale è scandita da quattro lesene terminanti con capitelli ionici a sostegno del cornicione. Le finestre centrali, la porta d'ingresso e il balcone presentano pregevoli inferiate in ferro battuto e al di sopra dell'architrave della porta del balcone, in una nicchia, sono dipinti due stemmi nobiliari.

Completano il compendio immobiliare un corpo più basso disposto affiancato al corpo principale con ulteriori stanze e la cantina, mentre sul retro un tempo vi erano la Barchessa e fabbricati rurali. Sul fronte principale lungo il *Pascut*, vi è l'accesso alla sala d'ingresso e la porta che immette al corpo più basso, mentre sulla destra della facciata vi è un portone ligneo che consente l'accesso veicolare tramite un portico che collega la strada alla corte interna sul retro. Una recinzione in ferro separa la corte dal parco al quale si può accedere da un ulteriore cancello e nel quale sono presenti essenze secolari ed un antico pozzo.

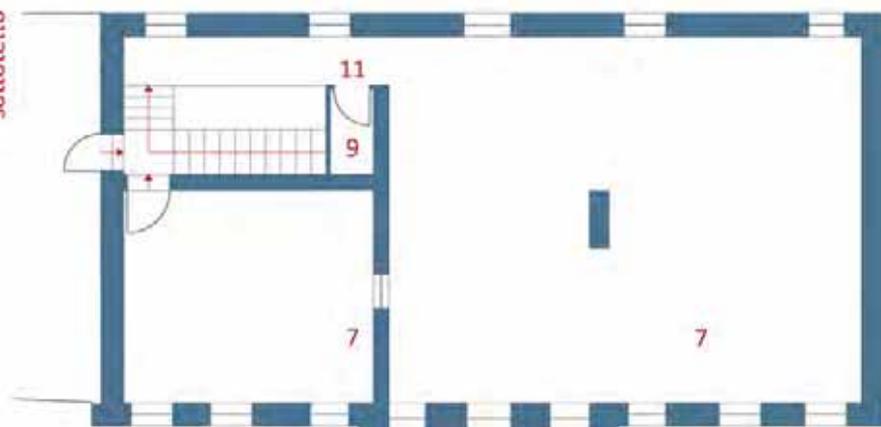
piano terra



primo piano



sottotetto



scala 1:200

## PALAZZO ATTEMS

- 1 Sala d'ingresso
- 2 Accesso carrabile
- 3 Salotto
- 4 Salone
- 5 Camera
- 6 Cucina
- 7 Sottotetto
- 8 Bagno
- 9 Ripostiglio
- 10 Disimpegno
- 11 Vano scale

superficie rilevata  
690 mq

superficie  
commerciale  
556 mq

h terra=  
3,03 ml

h primo piano=  
3,05 ml

hm sottotetto=  
2,80 ml

P  
A  
L  
T  
A  
T  
Z  
E  
M  
O  
S



## 1. Palazzo Attems

### *Descrizione*

Il palazzo costituisce la parte principale della storica settecentesca Tenuta Attems, la facciata si prospetta sul viale *Pascut*, mentre sulla facciata laterale si appoggia un sottoportico che consente l'accesso carrai alla corte interna. L'ingresso principale alla villa avviene dalla porta fronte strada che immette direttamente nella sala, dalla quale si accede ai due salotti. Il piano terra ospita poi una cucina settecentesca (con focolare, acquaio in pietra e pavimento in cotto), nonché le scale monumentali in pietra, quelle di servizio in legno ed un servizio con lavanderia.

Dal disimpegno che collega la sala con le scale principali, si accede alla corte interna tramite una porta che è in asse con la porta principale.

Al piano superiore il ballatoio immette in un'ampia sala con caminetto e poggiolo sulla facciata principale. Da essa si accede direttamente a due camere e ad un disimpegno che conduce ad un'ulteriore camera da letto. In questo piano sono poi presenti due piccoli servizi igienici.

Nell'ultimo piano al quale si accede tramite una scala lignea, vi sono i vecchi granai. Due ampi locali con capriate e orditura della copertura a vista.

La struttura (murature portanti e di spina) di tutto il fabbricato è in pietrame, mentre i solai interpiano e la copertura sono a orditura lignea.

### *Stato di conservazione*

Il palazzo risulta in uno stato di manutenzione alquanto scadente, comprese le caratteristiche dei logori impianti ormai fuori uso. La copertura presenta falle in più punti che hanno già compromesso la staticità e la sicurezza della struttura portante, sulla quale si è recentemente intervenuti con precauzionali puntellazioni interne di sostegno. Il vano maggiore del sottotetto è stato ricoperto a livello del pavimento con guaina impermeabile, ma l'acqua meteorica filtra ugualmente ai piani sottostanti in caso di forti piogge.

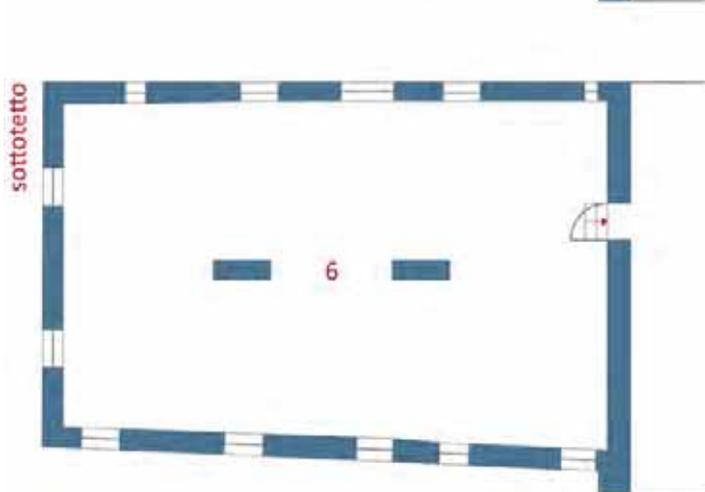
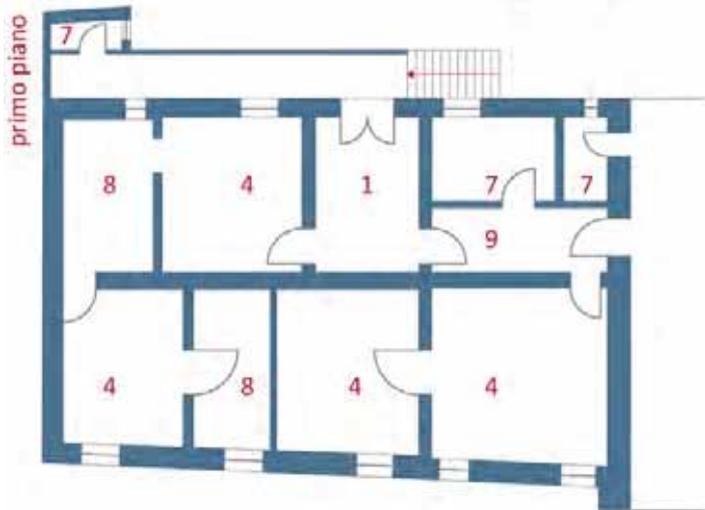
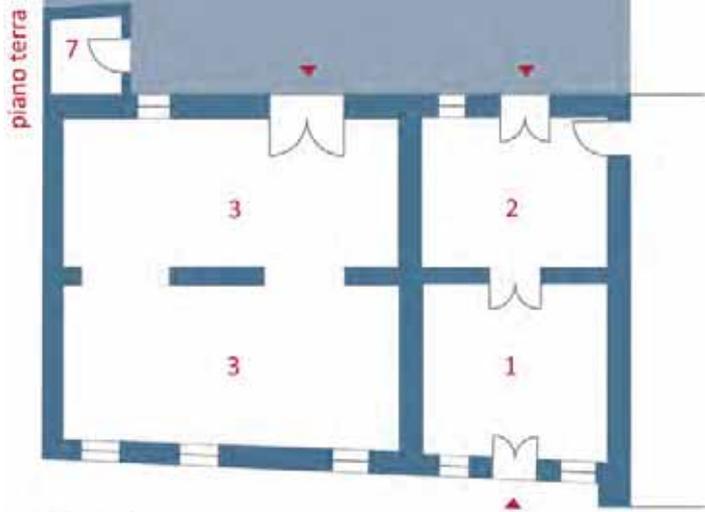
## KLEINES HAUS

- 1 Stanza
- 2 Cucina
- 3 Cantina
- 4 Camera
- 5 Cucina
- 6 Sottotetto
- 7 Bagno
- 8 Ripostiglio
- 9 Disimpegno

superficie rilevata  
463 mq

superficie commerciale  
266 mq

h terra= 2,30 ml  
h primo piano= 3,00 ml  
hm sottotetto= 2,40 ml



  
scala 1:200

K  
L  
H  
E  
A  
U  
S  
E  
E



## 2. Kleines Haus

### *Descrizione*

La Kleines Haus costituisce corpo annesso alla parte nobile della Tenuta Attems e in passato svolse la funzione di unità indipendente e con opportuni interventi di adeguamento, può essere resa tale.

La facciata principale si prospetta sul *Pascut*, le due laterali sono in aderenza ad altri edifici ed il retro del fabbricato si affaccia sulla corte interna che non è fisicamente separata dalla corte del Palazzo e l'accesso ad entrambe è garantito da un unico portone carraio. Tuttavia, all'estremità opposta del fabbricato, la corte è chiusa da un muro in pietrame che confina con un fosso e poi una strada privata, dalla quale è data la possibilità di realizzare un passaggio carraio.

L'ingresso principale al fabbricato avviene dalla porta fronte strada che immette direttamente in una stanza, dalla quale si accede alla cucina che a sua volta è collegata con la corte posteriore. Il piano terra ospita poi la cantina della tenuta che è collegata solo con la corte.

Sul retro del fabbricato vi è una rampa di scale metalliche che conduce ad un ballatoio esterno al primo piano, dal quale si accede ad una camera. In questo piano trovano posto cinque camere più un ripostiglio, un servizio igienico e un altro piccolo servizio, al quale si accede esclusivamente dalle scale principali del Palazzo.

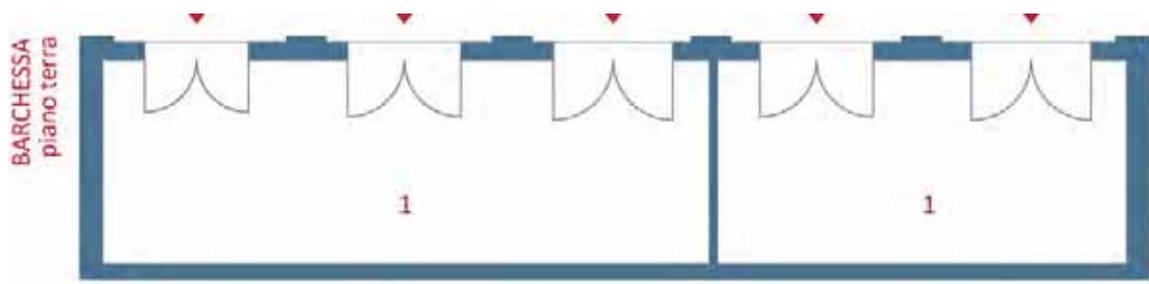
Il fabbricato è collegato su tutti i suoi tre livelli alla casa padronale, tant'è che attualmente le uniche scale che conducono alla soffitta, composta da un unico ampio vano, sono quelle principali della casa padronale.

### *Stato di conservazione*

La Kleines Haus risulta in uno stato di manutenzione alquanto scadente. La copertura presenta alcune falle in più punti che hanno già compromesso in parte la staticità e la sicurezza della struttura portante.

Il cattivo stato del fabbricato è dovuto anche agli effetti di un incendio sviluppatosi nel 2004 che ha danneggiato parte del primo piano.





scala 1:200



scala 1:200

BARCHESSA	DEPOSITO
1 Magazzino	1 Deposito 2 Ripostiglio
superficie rilevata 296 mq	superficie rilevata 17 mq
superficie commerciale 74 mq	superficie commerciale 4 mq
h terra= 3,10 ml h primo piano= 3,10 ml	h terra= 2,05 ml





## 4. Barchessa

### *Descrizione*

La Barchessa costituiva un annesso della Tenuta Attems, svolgendo la funzione di deposito in particolar modo per le attività agricole. Al piano terra si componeva di due vani con cinque accessi, i quali si riproponevano in asse anche al primo piano, nel quale vi era un solo ampio vano. Tutte le aperture si aprivano sulla facciata principale che si prospettava sulla corte interna.

La struttura di tutto il fabbricato era in pietrame, mentre i solai interpiano e la copertura erano di orditura lignea.

### *Stato di conservazione*

Attualmente il fabbricato è un rudere in quanto tutti gli orizzontamenti sono crollati come anche buona parte delle murature perimetrali. I resti sono poi resi quasi inaccessibili da una folta vegetazione spontanea.

L'area di sedime del fabbricato è pari a 148 mq.

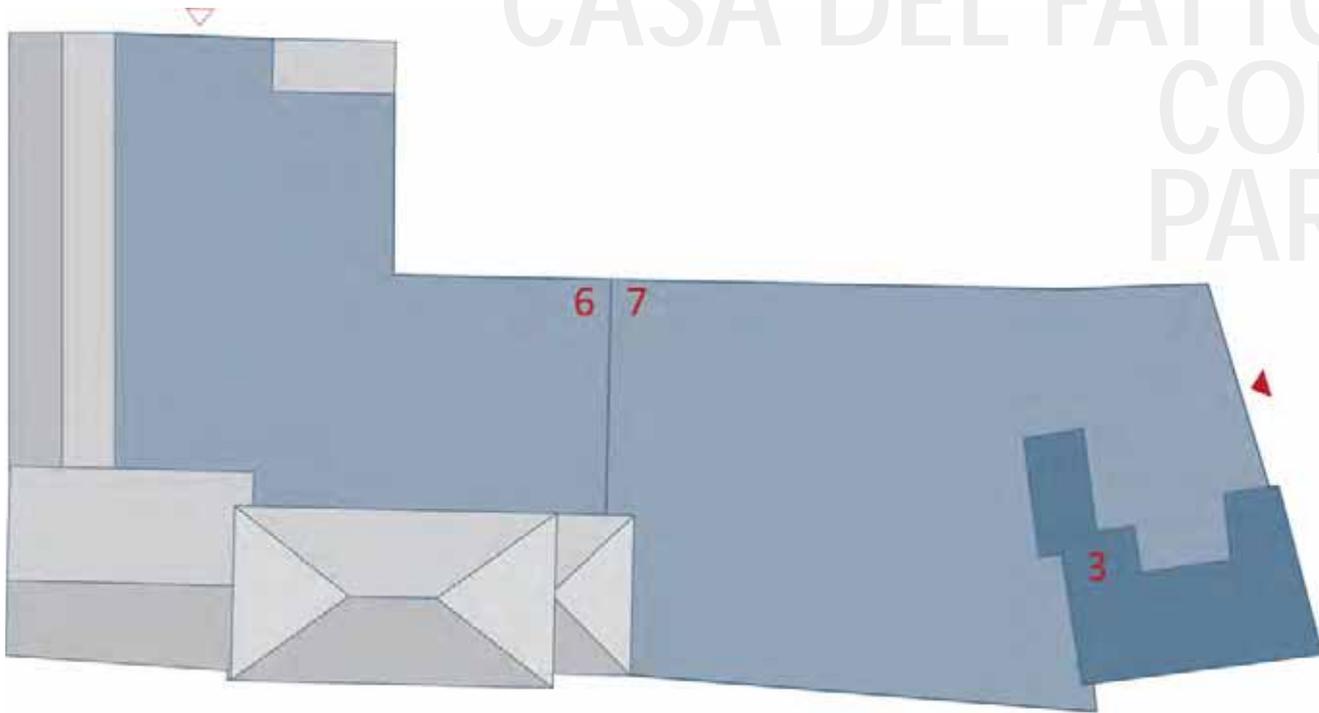
## 5. Deposito

### *Descrizione*

Il Deposito si compone di un fabbricato un tempo adibito a pollaio, oggi ricoperto da folta vegetazione e di una corte di circa 130 mq. Il fabbricato è addossato al muro di confine; sull'altro lato del muro vi è un fossato e poi una strada bianca privata. Su altro lato il fabbricato è invece addossato ad un edificio residenziale di diversa proprietà, già pertinenza della tenuta, mentre due lati della corte confinano uno con la corte del Palazzo ed uno con la corte della Kleines Haus, dalle quali non è fisicamente separato.

Allo scoppio della Grande Guerra il pollaio fu teatro di una vicenda curiosa in quanto il 24 maggio 1915 i primi soldati italiani giunti in paese arrestarono tra gli altri il podestà, il parroco ed il cappellano don Bertolini. Quest'ultimo dopo l'interrogatorio lo imprigionarono in questo pollaio per rilasciarlo solo succesivamente.

# CASA DEL FATTORE CORTE PARCO



scala 1:500

3 Casa del Fattore  
6 Corte  
7 Parco

Corte  
790 mq  
Parco (con Casa del Fattore)  
1.135 mq



Immagine d'epoca, nella quale si riconosce la Casa del Fattore (fabbricato a sinistra).

### 3. Casa del Fattore

#### *Descrizione*

La Casa del Fattore si componeva di un immobile con alloggi un tempo atti ad ospitare la servitù del palazzo o dati in affitto a terzi. Il fabbricato si sviluppava su due piani fuori terra, presentava tre accessi sul fronte strada ed un accesso carraio su via F. Petrarca, che tutt'ora serve il parco della villa.

Essendo andato a fuoco negli anni Trenta, attualmente del fabbricato rimane solo qualche resto con una serra costruita posteriormente all'incendio dell'edificio principale e della vecchia costruzione rimangono a testimonianza alcune immagini fotografiche.

L'area di sedime a pertinenza della Casa del Fattore è pari a 344,00 mq, dei quali 171,00 scoperti.

#### *Prospettive*

Vista la particolare situazione si è posto l'interrogativo alla Soprintendenza competente ed al Comune se sull'area occupata da tale fabbricato in base alle norme e regolamenti vigenti, in futuro potrà essere permessa la riedificazione di un fabbricato dalle caratteristiche volumetriche e di destinazione analoghe a quello un tempo presente.

A riguardo le risposte sono state favorevoli, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Friuli Venezia Giulia ha affermato che «gli edifici presenti storicamente [...] possano essere ricostruiti con modalità e tipologie omogenee compatibili con i caratteri stilistici del comprensorio sottoposto a tutela e sulla base di ricostruzioni che riprendano sagome e volumetrie i cui parametri riportino i medesimi valori».

La risposta del Comune esprime che si «potrà rilasciare qualsivoglia parere preventivo, attraverso l'Istituto della Commissione Edilizia competente, successivamente alla presentazione di idonei elaborati progettuali delucidanti la fattispecie degli interventi che si intenderanno realizzare».

### 6. Corte

#### *Descrizione*

La Corte è un unico ampio cortile indiviso, attualmente lasciato a prato, che comprende le pertinenze catastali del Palazzo, della Kleines Haus e del Deposito avendo una superficie complessiva di circa 790 mq.

L'accesso avviene da un passo carraio sul *Pascut*.

### 7. Parco

#### *Descrizione*

Il parco attualmente si sviluppa su di una superficie di 1.135 mq circa e comprende il parco vero e proprio con il sedime e le pertinenze della Casa del Fattore, formando un'unica area con la presenza di essenze arboree secolari. Le uniche costruzioni precarie sono una piccola serra e una gloriette. L'accesso può avvenire dall'ingresso posto nel porticato addossato al Palazzo o da un accesso veicolare costituito da un cancello che si apre su via F. Petrarca. Il parco è separato dalla corte da un'elegante ringhiera in ferro battuto e possiede al suo interno un pozzo con vera in pietrame.

