



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto

P.zza San Marco, n. 63 - 30124 Venezia - Tel. 041 3420101 - Fax 041 3420122 - Cod. Fisc. 94053230275

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368 "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell' art. 11 della legge 15 marzo 1997, n.59";

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, così come modificato dal D. Lgs. 23 marzo 2006, n. 156;

VISTO il D.P.R. 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 D.P.R. 8 giugno 2004, n. 173 "Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali";

VISTO il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto all'architetto Pasquale Bruno Malara;

VISTO il D.D.G. 20 ottobre 2005 con il quale in via continuativa è delegata ai Direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione di dichiarare l'interesse culturale delle cose di proprietà privata, ai sensi dell'art. 8 comma 3 lettera b del D.P.R. 8 giugno 2004, n. 173;

VISTA la nota prot. n. 3244 del 2 marzo 2006, pervenuta alla Scrivente in data 24 marzo 2006, con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio per le province di Venezia, Belluno, Padova, Treviso ha inoltrato a questa Direzione regionale l'avvio del procedimento di dichiarazione dell'interesse storico e artistico particolarmente importante dell'edificio suddetto ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera a) del Decreto Legislativo n. 42/2004;

VISTA la nota n. prot. 16649 del 10 agosto 2006, con la quale la Soprintendenza ha dichiarato non essere pervenute osservazioni al procedimento;

CONSIDERATO che l'art. 6, comma 3, del D.M. 13 giugno 1994, n. 495, recante "Regolamento concernente disposizioni di attuazione degli articoli 2 e 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241, riguardanti i termini ed i responsabili dei procedimenti", sancisce che i termini di conclusione del procedimento costituiscono termini massimi e la loro scadenza non esonera l'amministrazione dall'obbligo di provvedere con ogni sollecitudine alla emanazione del provvedimento conclusivo;

RITENUTO che l'immobile denominato "Il Palazzin", situato in Comune di Cison di Valmarino(TV), località Fontana Fredda, identificato in Catasto al Foglio 23, Mappali 96 / 97 / 98 / 99 / 100 / 101 / 102

confinante con i Mappali 95 / 138 / 175 / 170 del Foglio 23 e strada vicinale dei Piai, come da allegata planimetria catastale, presenta interesse storico artistico particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera a) del Decreto Legislativo n.42/2004 in quanto "l'edificio che la toponomastica locale identifica come "Palazzin" (mapp. 99) si staglia isolato nel mezzo della 'sella' che sale verso i' Piai'- i colli che si sviluppano verso sud - e rappresenta l'ultima testimonianza di un complesso monastico, o più correttamente il 'ritiro estivo' di un ordine religioso, in aderenza al quale era edificata la Chiesetta della Confraternita di S. Francesco. Fonti storiche riferiscono che la chiesa era "attaccata al cosiddetto 'Palazzino di Pra Barcon', (o di 'Pra Balcon', località indicata sin dal 1595 nei pressi di Zuel)", ma fu poi lasciata cadere in rovina nel XIX secolo. Tuttavia la chiesa è ancora chiaramente leggibile grazie alla finestra lobata che si apre nella parete ovest dell'edificio (presumibilmente in corrispondenza della navata) ed ai resti delle fondazioni ritrovati durante i lavori di restauro eseguiti nel 1971 ed ora portati alla luce. Le pareti perimetrali interne del primo piano dell'edificio presentano affreschi (grottesche semplici a sfondo naturalistico e greche) risalenti al XVIII - XIX secolo. Completano la proprietà un annesso rustico (mapp. 100), un tempo adibito a stalla e fienile, edificato pochi metri a sud del Palazzin ed i terreni, in parte a prato ed in parte boscati, che si estendono dalla strada vicinale 'dei Piai' verso est e sud" e come più estensivamente riportato nella relazione storico-artistica; per tutto quanto sopra esposto,

DICHIARA

ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, l'interesse storico artistico particolarmente importante dell'immobile denominato "*Il Palazzin*", così come individuato nelle premesse, descritto nell'allegata planimetria catastale e nella relazione storico-artistica, che rimane, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo anzidetto.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente atto che sarà notificato tramite raccomandata con avviso di ricevimento al proprietario ed al Comune di Cison di Valmarino (TV), sarà trascritto al competente Ufficio del Territorio a cura della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le province di Venezia, Belluno, Padova, Treviso, ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Ai sensi dell'art. 16 del citato Decreto Legislativo n. 42/2004, a verso tale dichiarazione è ammesso ricorso al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, per motivi di legittimità e di merito, entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento.

Sono, inoltre, ammesse proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero di 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, li 6 novembre 2006

Il direttore regionale
Pasquale Bruno Malara.





**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO**

**COMUNE DI CISON DI VALMARINO (TV)
- LOCALITA' FONTANA FREDDA -**

"IL PALAZZIN"

Proprietà privata

Foglio 23, Mappali 96 / 97 / 98 / 99 / 100 / 101 / 102

RELAZIONE STORICO ARTISTICA

L'edificio che la toponomastica locale identifica come "Palazzin" (mapp. 99) si staglia isolato nel mezzo della 'sella' che sale verso i 'Piai'- i colli che si sviluppano verso sud - e rappresenta l'ultima testimonianza di un complesso monastico, o più correttamente il 'ritiro estivo' di un ordine religioso, in aderenza al quale era edificata la Chiesetta della Confraternita di S. Francesco. Fonti storiche riferiscono che la chiesa era "attaccata al cosiddetto 'Palazzino di Pra Barcon', (o di 'Pra Balcon', località indicata sin dal 1595 nei pressi di Zuel)", ma fu poi lasciata cadere in rovina nel XIX secolo. Tuttavia la chiesa è ancora chiaramente leggibile grazie alla finestra lobata che si apre nella parete ovest dell'edificio (presumibilmente in corrispondenza della navata) ed ai resti delle fondazioni ritrovati durante i lavori di restauro eseguiti nel 1971 ed ora portati alla luce. Le pareti perimetrali interne del primo piano dell'edificio presentano affreschi (grottesche semplici a sfondo naturalistico e greche) risalenti al XVIII - XIX secolo. Completano la proprietà un annesso rustico (mapp. 100), un tempo adibito a stalla e fienile, edificato pochi metri a sud del Palazzin ed i terreni, in parte a prato ed in parte boscati, che si estendono dalla strada vicinale 'dei Piai' verso est e sud.

L'edificio è situato alla sommità di una delle 'creste' che caratterizzano il particolare paesaggio collinare compreso tra i paesi di Gai e Rolle, a quota 385 m.s.l.m. Il fondo di pertinenza scende verso nord con un lieve pendio, delimitato dai margini del bosco che caratterizza tutta la sommità delle colline 'dei Piai', e definisce una 'veduta' in direzione delle cime del Col de Moi e del Monte Cimone; verso ovest invece la scarpata scende bruscamente verso la Val de Mole e la contrada di Fontana Fredda, con un dislivello di circa 10 metri, caratterizzato da una propaggine 'lineare' del bosco a sud.

"La valle del fiume Soligo, la Valsana, compresa tra Miane e Vittorio Veneto costituisce una entità geografica unitaria, pur presentando al suo interno articolazioni paesaggistiche differenziate determinate dalla cerniera spaziale che l'emergenza morenica di Gai e la valle del S. Boldo contribuiscono a formare"(C.Pagani, F.Susanna, P.Zambon, *Atlante del paesaggio trevigiano, Le aree soggette a tutela paesaggistica e ambientale, Provincia di Treviso - Treviso, 2000*). Da questo primo breve passo introduttivo si comprende la particolarità di tale ambito territoriale, compreso tra i centri abitati di Tarzo, Rolle e Gai, definito nella carta delle Unità Geomorfologiche della Regione Veneto quale 'Rilievo collinare e anfiteatro morenico', ossia originato da forme di 'denudazione' e di erosione dei depositi morenici di origine glaciale.

Il paesaggio in cui si colloca l'edificio ha elementi assolutamente unici nel territorio veneto e analoghe conformazioni sono rinvenibili solo in alcune aree nei pressi di Alano di Piave ed a sud di Vittorio Veneto. Morfologicamente l'area è infatti modellata da evidenti dorsali di displuvio, una successione ravvicinata di avvallamenti con lievi pendenze interrotta da improvvise creste raccordate con ripide scarpate; i ritrovamenti fossili e le deformazioni delle rocce rinvenute nel sottosuolo testimoniano l'azione dei ghiacciai fin dall'età olocenica, allorquando la 'morena' di Gai sbarrava il lago di origine glaciale che occupava la parte orientale della Valsana, e di cui rimane traccia nel Lago di S.Maria e nel Lago di Lago.



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO

Anche la toponomastica locale rivela l'origine di tali aree, come ad esempio 'Zuel' che deriva da 'giogo', ossia valico montano, 'sella' o increspatura della collina, e da cui nascono poi tutta una serie di riferimenti topografici quali 'Zuel di là', 'Zuel di qua', 'Gai di sopra', 'Gai di sotto'. Numerosi sono i nomi che ricordano luoghi posti in declivio come *Costa de Fara, Cengia, Riva etc.*, terre spesso soggette a slavamenti, perché poste in vicinanza dei torrenti, i 'rui' da rivus, che si riempivano copiosi dopo i temporali.

La località *Fontana Fredda* mette in luce un'altra delle caratteristiche idro-geologiche del territorio, in particolare la presenza di sorgenti d'acqua sotterranee; l'acqua di superficie, filtrata dalle rocce calcaree del sottosuolo collinare, riemerge a contatto con le falde argillose ai piedi dei pendii, e quindi captata da fontane e lavatoi viene utilizzata fin da epoche remote per scopi 'civili'.

La crescente antropizzazione del territorio ha portato a graduali modificazioni del paesaggio naturale originario, con un graduale disboscamento delle estese superfici boscate, a partire da quelle a quote inferiori, caratterizzate fino al XIV secolo da roveri, castagni, frassini, aceri, noci, a vantaggio di superfici prative per pascoli. Tra XVI e XVII secolo l'estimo registra ancora la prevalenza della zootecnia e quindi delle coltivazioni prative, con presenza della vite solo nelle immediate vicinanze delle case rurali, perché ancora tecnicamente difficile e costoso il dissodamento del terreno dai numerosi sassi calcarei. Tale aspetto da un lato limitò lo sviluppo agricolo del territorio, dall'altro mantenne pressoché immutato per secoli il paesaggio naturale. Nel XVII secolo, favorita anche dalla vendita dei beni comunali di proprietà della Serenissima e dalla conseguente parcellizzazione dei terreni, si assiste alla introduzione di campi coltivati a cereali, solcati da filari di viti appoggiati a sostegni vivi, quali frassini, gelsi, alberi da frutta ecc., alberi che costituivano una presenza importante nel paesaggio così come nell'economia rurale. Tra XVIII e XIX secolo proseguono le tendenze del secolo precedente e si registra il momento di massima espansione dell'allevamento. Le peculiari caratteristiche geo-morfologiche del territorio hanno però 'suggerito' declinazioni del tutto singolari alla crescente antropizzazione; i ripidi pendii e la presenza di massi nel sottosuolo, ad esempio, non hanno consentito la realizzazione di ampi terrazzamenti, tanto che i vigneti, sorretti da pali di castagno, seguono dolcemente i pendii e costituiscono un paesaggio unico. Un altro aspetto caratteristico riguarda la curiosa localizzazione di manufatti rappresentativi in corrispondenza delle sommità delle 'increspature' sopra descritte.

Il *Palazzin* si localizza sulla sommità di una di queste 'selle', così come la limitrofa Chiesa di S. Lucia che domina dall'alto Zuel 'di qua', a 350 m.s.l.m. e l'oratorio di Sant'Eurosia che è visibile arrivando dalla Valsana sopra la 'Costa di Zuel', a 360 m.s.l.m. La loro successione è tanto più interessante quanto più si approfondisce l'analisi storica dell'edificio in questione e delle altre due chiese citate.

Il "Palazzin", così la toponomastica locale nomina l'edificio in questione, si staglia isolato nel mezzo della 'sella' che sale verso i 'Piai', i colli che si sviluppano a sud dell'area; in arrivo da Rolle lo si intravede appena schermato dalla propaggine del bosco, in arrivo da Gai lo si scopre improvvisamente alla fine di una prospettiva le cui quinte sono costituite dal bosco che lambisce la strada vicinale 'dei Piai'.

A sud e a pochi metri di distanza vi è un secondo edificio con murature perimetrali in pietra a vista, in parte interrato nel declivio naturale del terreno, un tempo adibito a stalla nella parte basamentale e a fienile nella parte rialzata.

Studiosi di storia locale riportano nelle loro pubblicazioni che in aderenza all'edificio in questione era edificata la *Chiesetta della Confraternita di S. Francesco*, "attaccata al cosiddetto 'Palazzino di Pra Barcon', (o di 'Pra Balcon', località indicata sin dal 1595 nei pressi di Zuel)... Il segno esterno sul muro e l'area attorno dinotano la sua piccolezza".



**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO**

I resti delle fondazioni ritrovati durante i lavori di restauro, in corrispondenza del muro ovest dell'edificio, sono orientati come la Chiesetta di S.Lucia Vergine a Zuel.

Le mappe del **Catasto Austriaco** (*Rolle 18/3 foglio 1/ datato 1847 - Archivio di Stato di Treviso*) confermano l'esistenza della Chiesa di S.Francesco e la sua posizione rispetto all'edificio in questione; lungo il tracciato della strada vicinale 'dei Piai' è infatti evidente un corpo di fabbrica più stretto, con facciata rivolta ad ovest verso la strada vicinale, unito ad est ad un edificio quadrangolare le cui dimensioni e posizione rispecchiano quelle attuali.

La chiesetta "fu lasciata cadere per vetustà verso il 1830... gli arredi ed i sacri paramenti furono divisi fra la Chiesa di S.Lucia e la parrocchiale di Rolle, un quadro fu portato nella vecchia chiesa di Solighetto; e la pietra sacra fu posta, dopo la visita pastorale del 1888, sull'altare della Madonna sempre a Rolle".

La presenza della Chiesa di S.Lucia è testimoniata sin dal 1397, ma il primo documento la cita risale al 1673.

Una terza chiesa si colloca poco distante in sommità alla cresta che separa le colline a nord verso la Costa di Zuel: è l'Oratorio dedicato alle Sante Eurosia e Irene, in località Zuel di Rolle, fabbricata per ordine e spese del Conte Brandolino Brandolini, giurisdicente di Val Mareno, la cui posa della prima pietra avvenne nel 1764.

In base a tali fonti storiche si può ipotizzare che il Palazzin fosse parte di un complesso monastico, o più correttamente fosse il 'ritiro estivo' di un ordine religioso presumibilmente proveniente da Venezia, come testimoniato anche da anziani del luogo e dalla presenza di analoghe strutture della zona, come il complesso monastico situato ad est del borgo di Rolle, lungo la provinciale che porta ad Arfanta.

Foto risalenti al 1970 evidenziano lo stato di fatto del 'Palazzin' prima del restauro effettuato nel 1971, e permettono un'analisi degli elementi architettonici e delle successive stratificazioni. Una serie di indizi indicano la presunta 'trasformazione' del manufatto originario da edificio 'residenziale' a fabbricato rurale, avvenuta presumibilmente a partire dalla seconda metà del XIX secolo:

- la forometria originale, con stipiti di pietra arenaria, è stata in parte alterata da varchi le cui dimensioni e caratteristiche costruttive, come ad esempio la trave in legno con stipiti in muratura di mattoni, testimoniano un intervento successivo rispetto alle tecniche tradizionali locali (il mattone in cotto infatti arriva nella vallata solo in epoca relativamente recente);
- la struttura portante in muratura di pietrame calcareo, legato con calce naturale miscelata a sabbia di fiume, non è lasciata in faccia a vista bensì intonacata in calce naturale e sabbia di fiume;
- il volume ad un piano realizzato in pietra e copertura in coppi, visibile sulla facciata a sud coperto dalla vegetazione, è stato probabilmente aggiunto successivamente, e si tratta di una rudimentale 'ritonda', ossia di un focolare sporgente dal volume della casa a forma semi-ottagonale;
- le particolari finestrelle, una di forma ovoidale al primo piano (lato est) ed un'altra di forma rettangolare con un timpano accennato sullo stipite superiore al piano terra (lato ovest);
- un'altra apertura, non visibile nella foto perché coperta dall'edera, ma recuperata durante il restauro, è quella esistente al piano primo (lato ovest), dalla caratteristica forma lobata, che si suppone fosse aperta all'interno dell'unica navata della chiesetta adiacente;

Il restauro del manufatto, a partire dal 1971, è stato condotto con criteri di recupero dell'assetto precedente alle trasformazioni che hanno 'convertito' l'uso 'residenziale-civile' dell'edificio ad un uso rurale legato alla gestione dei campi limitrofi. La struttura portante in muratura di pietrame calcareo è stata recuperata interamente, legata nelle parti instabili con malta di calce idraulica naturale e sabbie di fiume; l'intonaco esterno è stato realizzato con calce idraulica naturale miscelata a sabbia e ghiaia di fiume.

L'intervento ha poi recuperato la forometria originale attraverso la chiusura dei fori che



**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO**

denunciavano l'adeguamento dell'edificio ad un uso rurale, come le bucatore al primo piano (lato ovest), la riapertura di quelle murate con il recupero degli stipiti in pietra di arenaria tufacea e la sostituzione con altri di analoghe fattezze ove asportati.

Della copertura sono state mantenute le capriate e le travi originarie in legno di castagno, con il particolare del raddoppio della capriata centrale riunita con una trave di colmo orizzontale che determina il breve tratto piano del colmo, i coppi esterni in cotto sono stati recuperati ed integrati con analoghi, nella parte terminale i travetti sono stati 'mascherati' con una tavola di testa senza alcuna aggiunta di grondaie e pluviali.

All'interno è stata conservata la posizione della scala, ricostruita in legno, e la divisione delle stanze, così come testimoniato dalla conservazione degli affreschi ritrovati nelle pareti perimetrali al piano primo; grottesche semplici a sfondo naturalistico e greche che denotano periodi differenti di esecuzione, risalenti presumibilmente agli anni a cavallo tra la fine del XVIII e i primi XIX secolo.

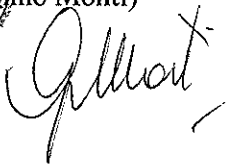
E' stata mantenuta la 'ritonda' esterna, il tipico camino esterno della Valsana.

L'*annesso rustico* (mapp. 100) posto a poca distanza dal 'Palazzin' era un tempo adibito a stalla nel basamento, e fienile al piano rialzato; la muratura in pietra a vista è stata recuperata attraverso un rimessa a piombo e sigillata in calce idraulica naturale miscelata con sabbie di fiume, la copertura, non recuperabile, è stata rifatta con struttura in legno di larice mentre è stata mantenuta l'originale trave di colmo portante in castagno. Il tetto a due falde è stato completato riutilizzando per quanto possibile i coppi originali, lasciandolo privo di grondaie e pluviali, e aggiungendo una sporgenza sul lato sud a protezione del nuovo accesso esterno al piano rialzato, realizzato attraverso la tipica struttura a 'piol' in legno.

I resti delle fondazioni della chiesa di S. Francesco, ritrovati lungo il lato ovest, sono stati invece regolarizzati ed inalzati con l'aggiunta di pietrame locale. Una possibile testimonianza dell'utilizzo a 'residenza' estiva da parte di un ordine religioso, può essere la finestra lobata già menzionata, che si trova sulla parete ovest posizionata presumibilmente in corrispondenza della navata della chiesa e che poteva permettere di officiare le messe senza prendervi fisicamente parte.

Il bosco che sale verso le colline dei Piai delimita ad est e a sud la proprietà è caratterizzato da Betulle, Frassini, Ciliegi, Aceri, Carpini, Faggi, Roveri, Noci isolati e Castagni residuali (gran parte dei castagni è stata tagliata durante l'ultimo secolo per l'estrazione del tannino per la concia delle pelli). I campi di proprietà sono attualmente a prato.


IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Guglielmo Monti)



Il funzionario
(Arch. Stefania Casucci)



Visto
Il direttore regionale
Pasquale Bruno Malara



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio
per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso

COMUNE DI CISON DI VALMARINO (TV)
- LOCALITA' FONTANA FREDDA -

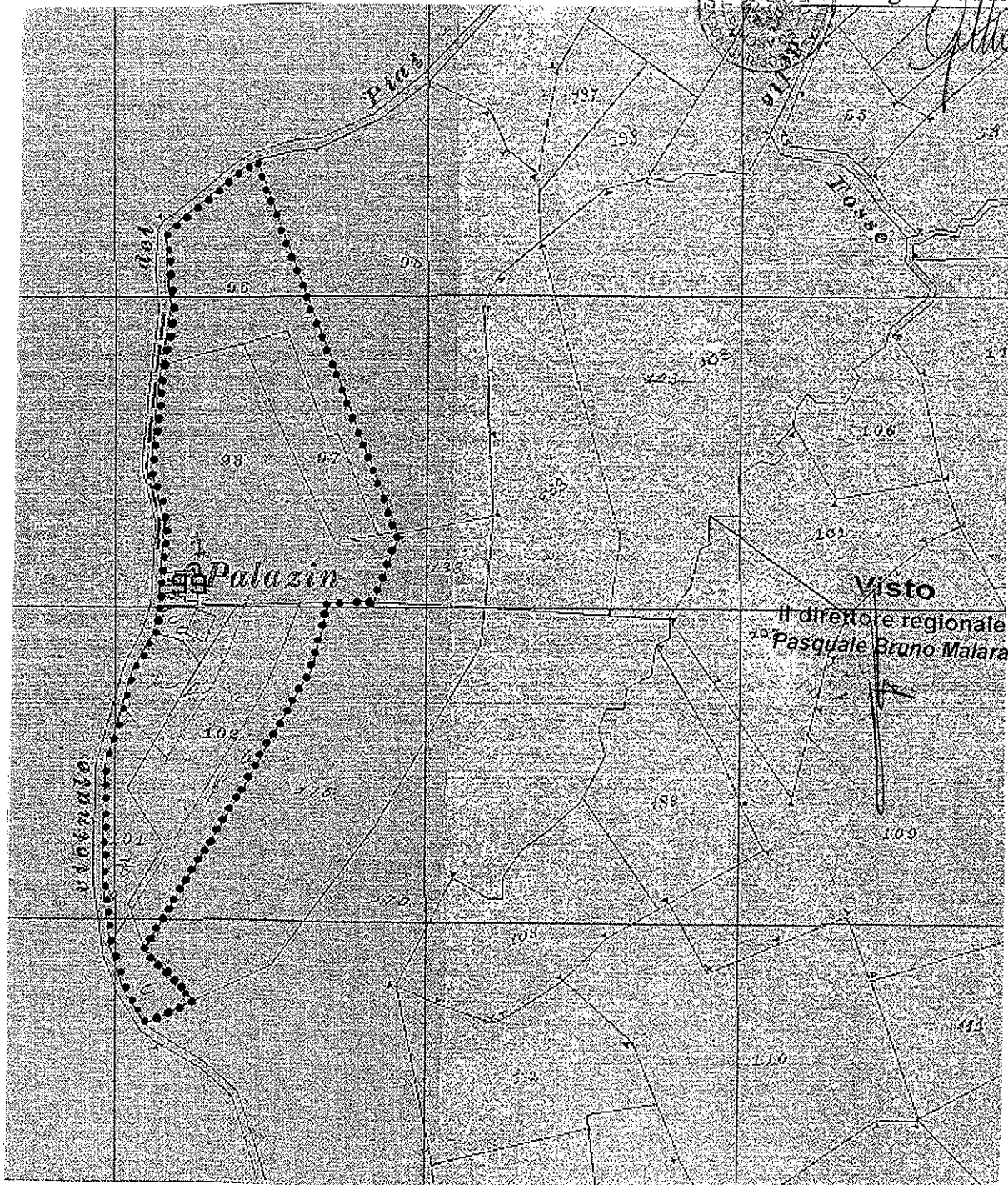
"IL PALAZZIN"

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



Art. 10 D.Lgs 42/2004

IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Guglielmo Monti)



Visto
Il direttore regionale
Pasquale Bruno Malara