



8 TRASCR.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SECRETARIATO GENERALE

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", come modificato dal 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 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

VISTO il Decreto del Presidente del consiglio dei ministri in data 23 gennaio 2008 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 nota prot. 590 del 26 marzo 2007 ricevuta il 29 marzo 2007 con la quale l'I.P.A.B. "Andrea Danielato" di Cavarzere (Venezia) ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 42/04 per l'immobile appresso descritto;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Venezia, Padova, Belluno e Treviso espresso con nota prot. 19614 del 25 agosto 2008;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto espresso con nota prot. 4812 del 31 marzo 2008;

RITENUTO che l'immobile

denominato	FABBRICATO "EX OLIVOTTO - DE COL TANA"
provincia di	BELLUNO
comune di	BELLUNO
proprietà	COMUNE DI BELLUNO

sito in VIA DUOMO, 18-19.-

distinto al C.F. fg. 71, particelle 286, subb. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 e 13; 290, subb. 1 e 2; 291 e 961.-

confinante con foglio 71 (C.F.): particelle 281 - 284 - 962 - 289 - 292 - 297 - Vicolo Tis e Via Duomo.-



come dall'allegata planimetria catastale, presenta l'interesse culturale di cui all'art. 12 del citato D.Lgs. 42/2004, per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

l'immobile denominato FABBRICATO "EX OLIVOTTO - DE COL TANA", meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 42/04 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 - a cura della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'articolo 16 del D.lgs 42/04.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al TAR 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 D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, 2 settembre 2008

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)



MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

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

Ufficio dichiarazioni e verifiche d'interesse culturale

Comune di BELLUNO (TV)

*"Fabbricato ex Olivotto de Col Tana"**Verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004*

RELAZIONE STORICO-ARCHITETTONICA

Proprietà: Comune di Belluno**Foglio 71, particella 286 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 / particella 290 subb. 1, 2 / particelle 291 / 961**

Il fabbricato sorge nel cuore del centro cittadino, laddove sin dalle più antiche origini celtiche si erano insediati i primi nuclei e successivamente, nel II secolo a.C. si è instaurato il primo *castrum* romano, dando vita ad un centro urbano presto divenuto *Municipium*.

I segni dell'antico impianto romano e del successivo sviluppo urbano medioevale, inclusi i primi perimetri della cinta muraria, restano ancora visibili nella città e leggibili anche nel reticolo di vie prossime alla Piazza Duomo, proprio nei cui pressi sorge il Palazzo 'ex Olivotto-De Col Tana'.

Significativa, altresì, nel contesto la presenza del Palazzo del Vescovado Vecchio, (oggi sede dell'Auditorium), che sorge in Piazza Duomo nelle immediate vicinanze del complesso. Ciò per l'importanza strategica che il ruolo dei Vescovi-Conti ebbe fino al XIII secolo, allorché la nascita dei Comuni fece spostare l'asse del governo cittadino dall'altra parte della piazza nel nuovo palazzo comunale, dove avevano sede il maggior consiglio ed il podestà, pur lasciando la funzione religiosa nel Duomo e nel Palazzo del Vescovado.

Va evidenziato, in particolare, che il complesso vescovile e le sue pertinenze dovevano costituire, in origine, una 'enclave' particolarmente vasta nel tessuto urbano del tempo. Come dire che anche le piazze del mercato e parte di piazza Duomo fungevano da cortile interno di un precedente complesso difensivo, verosimilmente chiuso da una cortina muraria, ovvero il quarto castello urbano, da almeno due secoli di pertinenza della consorteria familiare, poi documentata come rolo dei Bernardoni.

Il quartiere di Piazza Duomo, oltre ad ospitare le sedi dei pubblici poteri, civili ed ecclesiastici, era anche il cuore commerciale, ospitando un gran numero di botteghe ed attività commerciali e il sistema produttivo, già in età medievale, era in stretto rapporto con la città murata: fuori le mura gli orti, dentro le mura le attività artigianali e commerciali.

Si è di fronte ad uno dei contesti storico-urbanistici più ricchi di storia della Città di Belluno, di cui inevitabilmente vie e fabbricati, pur nel loro complesso avvicinarsi, ne costituiscono la spina dorsale.

Il Palazzo Comunale 'Ex Olivotto - De Col Tana' compone la quinta scenica, che provenendo da Via Mezzaterra e Piazza delle Erbe, apre su Piazza Duomo. Si trova ubicato fra Casa Piloni, costruita nel XV secolo, da cui è separato da un vicolo porticato detto 'burella' (passaggio che in origine congiungeva Via Duomo con Via Mezzaterra e successivamente interrotto dall'erezione di un muro) e in aderenza al Palazzo dei Giuristi del XVII secolo (ora Museo Civico).

Il complesso si compone dell'edificio principale, il palazzetto vero e proprio (identificato con il mappale 286), di uno spazio esterno allungato corrispondente all'antica 'burella' (identificata con il mappale 961) e che, in origine, aveva

MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

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

Ufficio dichiarazioni e verifiche d'interesse culturale

uno sbocco in via Mazzaterra, di un piccolo edificio di pertinenza con struttura muraria in pietrame, già esistente nel catasto austro-italiano del 1849 (identificato con il mappale 290), e di una seconda pertinenza, con struttura muraria in mattoni risalente alla prima metà del Novecento. Tale pertinenza presenta una soletta di copertura in collegamento con il mappale 286 che non risulta nell'estratto di mappa. Complessivamente, quindi, esso si compone di un corpo di fabbrica principale e di due piccole pertinenze di cui si mantengono distinti anche i mappali, raggiungibili dal cortile interno della 'burella'. Di queste due pertinenze, versanti in stato di totale abbandono, una (quella corrispondente alla particella 291) è di minor valore architettonico. E' accessibile sia da via Duomo, che dal cortile interno della 'burella', oltre che dal Vicolo Tis, nella parte retrostante.

Anche in ragione della tipologia e della destinazione del fabbricato, che non pare avere avuto funzioni ragguardevoli degne di particolare nota, se non quelle legate all'uso residenziale e commerciale del piano terra, non sono state ritrovate documentazioni provate circa la sua datazione originaria, o comunque antecedente al XIX secolo e si ritiene che lo stile architettonico complessivo dell'edificio sia ottocentesco.

Notizie certe compaiono infatti solo a partire dal XIX secolo quando, da un documento relativo all'imposta dei fabbricati, compare descritta la composizione della casa che, da un punto di vista catastale, attorno alla metà del XIX risultava composta di due piani e da un ampio seminterrato, censita ai mappali 869 e 870.

Inoltre dai registri partitari, conservati all'Archivio Storico di Stato, si hanno informazioni sulla proprietà dell'edificio a partire dal 1849, dove risulta che lo stesso era intestato a tal Maroza Antonio fu Giulio.

Altri documenti individuano attorno al 1872 la parte prospiciente l'attuale via Duomo di proprietà di Maroza Antonio fu Giulio e, successivamente, degli eredi di questi Maroza Giovanni ed Elisabetta fu Antonio, ed era una casa con 'bottega'. E' probabile che il piano terra abbia avuto destinazione commerciale mentre i piani superiori fossero civile abitazione.

Maggiori informazioni documentali si ritrovano in riferimento alla porzione del fabbricato retrostante Via Duomo, dove più complesso è stato l'avvicinarsi delle proprietà e dello sviluppo planimetrico e altimetrico del Palazzo.

La parte retrostante dell'attuale edificio era censita come porzione di casa al mappale 870 di proprietà di Olivotto Andrea fu Angelo di professione bottaio, cui era di pertinenza anche il cortile in consorzio con altri proprietari. Detta porzione fu sopraelevata dallo stesso Andrea Olivotto, aprendo anche un foro finestra verso il Palazzo dei Giuristi (allora sede della Caserma delle regie Guardie), senza autorizzazione, concessa a sanatoria dal Comune, come emerge da un rapporto del 1855.

Se, documentazione certa in riferimento alla datazione dell'edificio compare, quindi, nella prima metà dell'Ottocento, (si vedano anche i catasti storici), si può affermare che lo spazio, occupato dall'attuale sedime del fabbricato, fosse già da tempo interessato da un'edificazione, le cui strutture sono state, almeno parzialmente, inglobate nell'edificio ottocentesco.

Dalla lettura dei catasti storici e di varie immagini iconografiche emerge come costante la presenza di un *continuum* di edifici che costituivano la quinta meridionale della Via Duomo.

Già alla fine del 1600 nel dipinto di Domenico Falce si ritrova un'immagine della città che, pur essendo frutto non già di rilievi catastali ma di particolari tecniche prospettiche, rappresenta in modo completo la struttura del tessuto urbano. Ben si evidenzia la presenza di un'unica cortina edilizia che dalla Piazza del Duomo piega verso Piazza delle Erbe, lungo Via Duomo.

Vi sono poi altri indizi che possono lasciare presupporre delle origini dell'edificio antecedenti al XIX secolo, come ad esempio l'esistenza di un portale, che presenta sull'architrave lo stemma e le lettere M-M, che fanno riferimento alla famiglia Maroza o Marozza, con cornice a torciglione in pietra di Castellavazzo, caratteristico dell'architettura tardo-gotica e non del 1800, anche se non si può escludere a priori un riutilizzo di elementi lapidei di fabbricati



MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

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

Ufficio dichiarazioni e verifiche d'interesse culturale

precedenti.

Da fonti archivistiche solo descrittive pare che all'esordio del secolo XVII vi fosse un edificio di proprietà di membri della famiglia Marozza, ubicato nei pressi del Duomo, ma non vi è identificazione alcuna del fabbricato, mentre compaiono - nel registro degli estimi relativi alla famiglia Marozza - anche altri riferimenti di edifici limitrofi alla zona (piazza Campedello, piazza Santo Stefano, contrada Carrera).

Ancora la presenza di un locale seminterrato, che da un vano scala del corridoio del piano terra scende al di sotto dei locali del Museo Civico, (già sede del Palazzo dei Giuristi e risalente al 1672), fa presumere una precedente esecuzione del vano, piuttosto che una successiva apertura di un passaggio.

Infine l'esistenza di una bottega di panificio-pasticceria, che si trova frequentemente annoverata in documenti del XIX secolo, evidenzia essere da tempo presente in quello stesso luogo, un forno. Certamente a metà Ottocento il piano terra era destinato ad attività commerciale, come è ben attestato da una petizione presentata il 13 luglio 1852 alla Congregazione municipale della regia città di Belluno: "la fornaia Caterina Ferracin chiede di trasferirvi la sua attività di fornaia asserendo esservi già un forno ad uso privato condotto dall'offelliere' (pasticciere n.d.r.) Palma Spiridione".

Tuttavia l'aspetto complessivo del fabbricato, come oggi si presenta, è senz'altro l'esito di interventi che, compreso l'apparato decorativo della facciata, sono attribuibili all'epoca ottocentesca. Ciò in base alla riproposizione di alcuni stilemi, che si ritrovano in edifici coevi e che sono il frutto anche di precise indicazioni tipologico-formali, fornite dall'allora Commissione dell'Ornato (istituita intorno agli anni Venti del 1800).

In particolare tali aspetti si ritrovano nella distribuzione forometrica, sia dei fori vetrina dei negozi del piano terra (che nell'usanza del tempo vengono portati a filo facciata, se non addirittura arretrati, piuttosto che sporgenti come in epoca precedente), sia nella realizzazione di finestre contornate da cornici in pietra sagomata, la cui ripartizione è simmetrica ed è scandita anche dalla presenza di un poggolo centrale in pietra, appena sporgente con ringhiera metallica in corrispondenza del piano primo, nonché nella realizzazione di fasce in bugnato in malta a coronamento di tutto il piano terra e del mezzanino.

Vi sono poi delle tracce sintomatiche di successivi interventi di restauro, che si colgono nelle strutture a rinforzo, come ad esempio le mensole perimetrali a sostegno dei solai rinvenibili soprattutto nei piani terra e mezzanino, nonché altri segni, anche documentali, che testimoniano la necessità di interventi per apportare delle migliorie, anche strutturali all'edificio.

Basti pensare che durante il rovinoso terremoto del 29 giugno 1873 quasi tutto l'isolato cittadino crollò riportando danni molto ingenti. Da un'immagine, probabilmente una xilografia tratta da una nota fotografica eseguita poco dopo il terremoto del 1873, si ha modo di vedere l'edificio nel suo stato attuale, mentre si osserva chiaramente l'attiguo Palazzo dei Giuristi come era prima della sopraelevazione di un piano, avvenuta nel 1875 e si nota sulla sinistra il Palazzo del Vescovado con l'altana che fece erigere il Vescovo Bembo nel 1709.

A causa del sisma la proprietaria dell'edificio di cui al mappale 869 (civ.317) Elisabetta Marozza fu Antonio lamentava danni principalmente al forno reso inservibile, mentre la Commissione costituita per l'accertamento dei danni provocati dal Terremoto, nel dicembre 1874 rilevava che la medesima casa, allora passata in proprietà a Giovanni Battista Martini, era stata risanata ricorrendo all'applicazione di pochi arpioni e con qualche stuccatura. Si era inoltre provveduto a sorreggere con puntelli il muro al lato est senza però necessità di addivenire a restauro. Interventi di maggior rilievo andavano eseguiti invece sulla porzione di casa retrostante allora al mappale 870 intestato ad Andrea Olivotto fu Angelo di professione bottaio: l'edificio ha patito danno al muro rivolto ad est anche aggravato dalla circostanza della sovrapposizione di un nuovo muro ad uno vecchio, durante lavori di ripristino risalenti al 1855.



MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

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

Ufficio dichiarazioni e verifiche d'interesse culturale

Ancora si ritrova, in una perizia commissionata dal Municipio a firma dell'ing. Antonio Frezza del marzo 1885, una descrizione dell'intero stabile attuale, che allora portava i civici 222 e 222a, ed era di ragione dei consorti Martini Giovanni Battista e Teresa Savaris vedova Olivotto: "Il muro della casa prospiciente la burella consortile verso mattina presenta tutta l'apparenza di rovina in epoca poco lontana. La curvatura in strapiombo sulla metà di detta muraglia, cagionata fino dal 1873 per effetto del terremoto, veniva in allora riparata con puntellature, ma essendosi queste infracidite e quindi inutili, ed accentuandosi il difetto, il detto muro in oggi presenta vitali fessure e disgregamento di sassi da far temere prossimo un crollo. Ed inutili riuscendo ad alcuno assai precarie nuove puntellature sopra un muro di ben 12 metri di altezza, si rende indispensabile e sollecita la sua integrale ricostruzione".

Nel 1899 è documentata, inoltre, la sopraelevazione della parte posteriore prospiciente il vicolo privato fra i panifici Colussi e Chiarelli. Sicuramente nel 1915 il piano terra aveva destinazione commerciale, come testimonia la richiesta del fornaio Sperandio Luigi relativa all'insegna del forno e rivendita di pane (forse aveva cessato l'attività il forno De Col Tana). Esercizio rinnovato nel dopoguerra, segnatamente nel 1923, con nuova insegna.

Altri interventi vennero eseguiti in seguito agli ingenti danni provocati dal terremoto del 1936 e dal successivo incendio dell'attiguo museo del 1937, che comportò interventi massicci, "con demolizioni e rifacimenti non solo del museo, ma anche nel muro confinante con la casa Olivotto ed in comune con essa, mascherato sotto delle pareti leggere, è risultato in pessime ed addirittura allarmanti condizioni e, d'accordo coi proprietari condomini, è stato rifatto in buona parte".

L'edificio per quanto costituisca l'esito di una radicale ristrutturazione ottocentesca, anche a seguito dei danni da terremoto, presenta, tuttavia, ancora leggibili, i caratteri dell'impianto più antico, come i grossi setti murari trasversali in pietrame e le strutture lignee dei solai, le cui travature sono rette da mensole in pietra.

Acquistato l'intero fabbricato dal Comune di Belluno nel 1972, allo scopo di ampliare l'adiacente fabbricato dei Giuristi adibito a Museo Civico, il Palazzo è rimasto pressoché inutilizzato nella sua ipotizzata funzione, salvo alcuni locali adibiti a deposito.

Si tratta pertanto di un complesso monumentale di indubbio interesse storico-culturale, meritevole di tutela ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 42/2004, in quanto tipologia di architettura bellunese che, seppure riferibile alla seconda metà del XIX secolo, si configura come testimonianza dell'architettura del periodo tardogotico, in grado di connotare, in modo particolare dal punto di vista urbanistico quale 'quinta scenografica', la piazza del centro storico di Belluno sulla quale si affaccia.



IL FUNZIONARIO
Arch. Cleonice Vecchione

Cleonice Vecchione



IL SOPRINTENDENTE *ad interim*
Arch. Renata Codello

Renata Codello



REFERENTE ISTRUTTORIA
Dott.ssa Elisa Longo

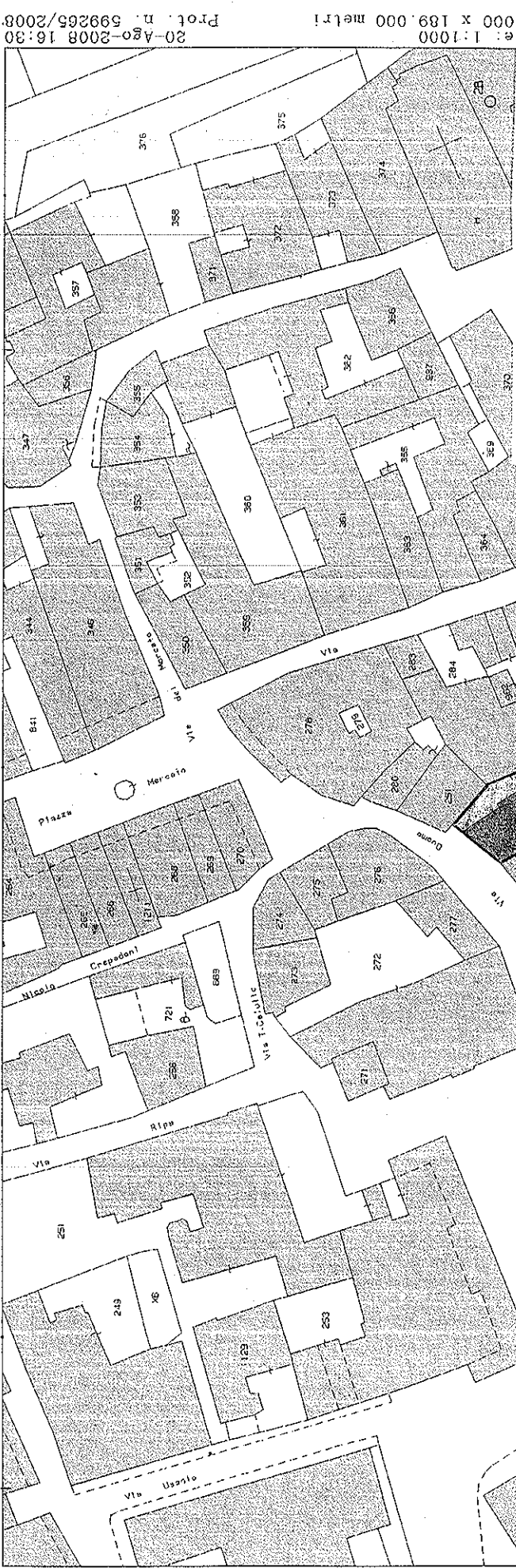
Elisa Longo

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Ugo Soragni



Ufficio Provinciale di BELLUNO - Direttore: DOTT. CENTASSO STEFANO

Per Visura



20-Ago-2008 16:30
Prot. n. 599265/2008
e: 1:1000
000 x 189.000 metri



MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

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

COMUNE DI BELLUNO (BL)
"Fabbricato Ex Olivotto-De Col Tana"
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
Art. 10 D.Lgs 42/2004

Foglio 71

particella 286 subb. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 /
particella 290 subb. 1,2 /
particelle 291 / 961



SOPRINTENDENTE ad interim
Arch. Renata Codello

Supplicata cadenzza	IVVE
anno	
23 SET. 2008		
21027		

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Ugo Soragni

