REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA Ottobre 2020

COMUNE DI SAN VITO AL TAGLIAMENTO

PROVINCIA DI PORDENONE

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA *"VILLA CASA BIANCA"*

Zona omogenea A
Complesso edilizio di Rota de Conturbia detta Casa Bianca

Committente:

L.E.A. di Spadotto Alessandro & C. S.S.A.
Legale Rappresentante: Spadotto Lucio

Via Mazzini, 51 33070 - Maron di Brugnera (PN)
Codice fiscale 01802670933

Tecnici incaricati:

ARCH. ELISA ZAMMATTIO
Viale del Benessere n.4/5 - 33084 Cordenons (PN)
Codice fiscale ZMM LSE 87L54 G888U
e-mail: info@botsrl.com

GEOM. STEFANO BOT
Viale del Benessere n.4/5 - 33084 Cordenons (PN)
Codice fiscale BTO SFN 68B17 G888L
e-mail: info@botsrl.com

Viale dei Comunali, 5
33078 San Vito al Tagliamento (PN)

Foglio 11
Mappali 30, 31, 73, 75, 93, 94, 98, 100, 101, 103, 104, 106, 107, 108

RELAZIONE PAESAGGISTICA DI ADEGUAMENTO AL PPR

ELABORATO

12

RELAZIONE PAESAGGISTICA

La presente relazione paesaggistica descrive il Piano Attuativo Comunale da eseguirsi inerentemente il complesso immobiliare denominato “Villa Linussio Altan, Rota da Conturbia, detta Casa Bianca”, sito in Viale Dei Comunali n. 5, nel Comune di San Vito al Tagliamento in Provincia di Pordenone, prospiciente alla zona artigianale denominata “Ponte Rosso”.

La presente relazione è redatta al fine di individuare le misure di adeguamento del presente PAC al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell’art. 57 quater della L.R. 5/2007 e s.m.i.

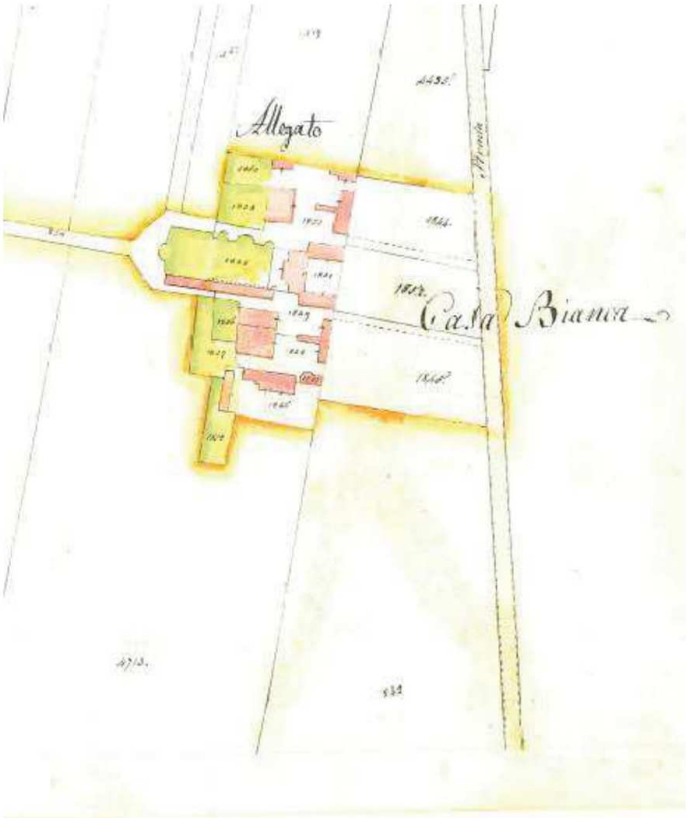
Analisi dello stato di fatto

Sintesi storica

Il complesso edilizio è stato realizzato a partire dalla prima metà del secolo XVIII e ha subito modifiche nel corso del tempo.

Il complesso originario è stato realizzato da Jacopo Linussio quale centro manifatturiero per la lavorazione del lino nella Bassa Friulana e i corpi di fabbrica ricompresi sono stati progettati dall’Architetto Domenico Schiavi. Linussio dapprima acquisì i terreni nel 1735 dai conti Camucio da Tolmezzo e successivamente ne ricevette altri in dono da Daniele Dolfin nel 1757.
L’impianto e la planimetria riprendono quella del complesso tolmezzino di Linussio (divenuta poi la Caserma Cantore) e le attività insediate risultavano interdipendenti.
Il complesso risultava composto, secondo i canoni compositivi delle ville venete mutuate nel tipo friulano, dalla Villa padronale con due barchesse, ad essa ortogonali sui due lati, che occupava il fronte principale del complesso e assumeva posizione assiale centrale del complesso; sui lati della villa, avevano sede gli alloggi per i lavoratori. Sul lato sud est del complesso fu eretta una cappella gentilizia su cui sono ancora presenti alcuni paramenti pittorici. Il resto del complesso era costituito da spazi esterni e fabbricati per la raccolta e la lavorazione del lino, oltre che di stalle e depositi attrezzi.

L'attività esercitata nel complesso edilizio di San Vito era quella di trasformazione della materia prima in lino grezzo per la lavorazione ed in questo contesto la villa aveva la funzione di residenza per i periodi di permanenza e di rappresentanza.



Catasto Lombardo veneto 1832 A.S.PN.
Villa Linussio, Altan, Rota da Conturbia, detta Casa Bianca

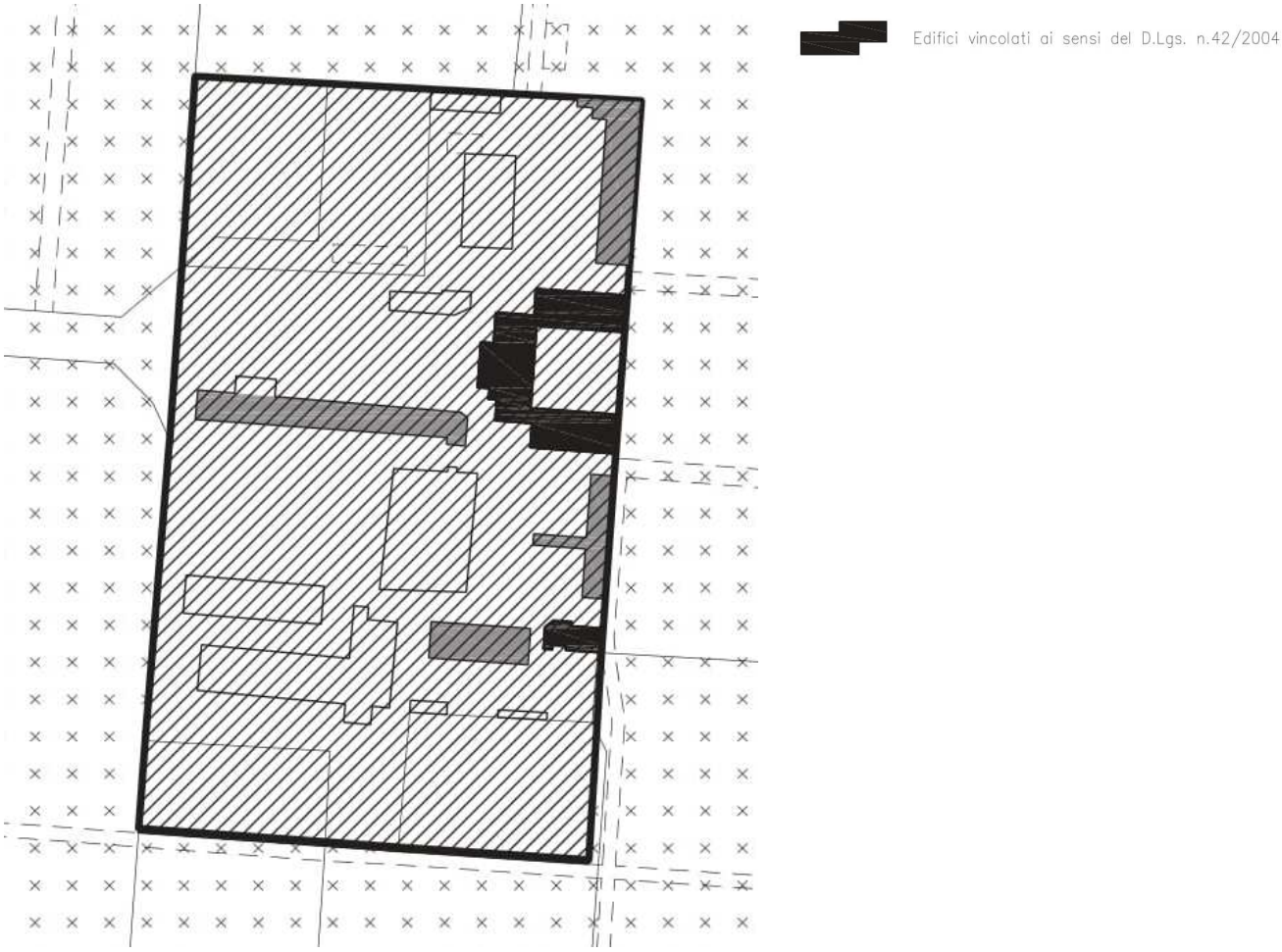
Estratto dal libro Anton Lazzaro Moro
Contributi per una ricerca- Edizioni Provincia di Pordenone
La terra di San Vito nel Settecento - Paesaggio urbano e paesaggio rurale di Paolo De Rocco

Successivamente, nel 1802 il complesso fu saccheggiato e devastato dalle truppe francesi.

La rivitalizzazione della ditta Linussio fu tentata sotto il governo austriaco nel 1816 dal delegato friulano Torresani ma non vi era più interesse a far rivivere la "fabbrica" per la concorrenza carinziana, galiziana, goriziana e triestina.

Nel XX secolo sono stati realizzati ulteriori edifici, destinati a magazzini e depositi attrezzi di varia forma e dimensione.

La Villa padronale, le barchesse e la cappella gentilizia sono oggetto di vincolo del Ministro per i beni culturali e ambientali per mezzo di decreto n. 10.362 del 30 dicembre 1978.



Estratto da PRGC

Inquadramento territoriale e insediativo

Il complesso edilizio è ubicato all'interno del Comune di San Vito al Tagliamento, lungo la strada comunale di Viale dei Comunali. Il complesso è un borgo rurale isolato e si inserisce in un contesto prettamente campestre, all'interno di una zona agricola pianeggiante prevalentemente adibita a viticoltura. Sulla medesima strada, sul lato opposto rispetto al complesso, insiste la zona industriale comunale di Ponte Rosso.

Il complesso, verso est, risulta isolato e compatto, delimitato dagli stessi fabbricati e parte di muri di confine, mentre a nord e a sud è aperto sui campi agricoli. Il carattere insediativo del complesso, come anticipato, è peculiare delle ville settecentesche

friulane e accoglie all'interno fabbricati di differente destinazione d'uso (religioso, produttivo, agricolo, residenziale) che al tempo costituivano un aggregato unitario e completo per la vita e il lavoro delle persone addette all'attività. Gli spazi sono stati organizzati funzionalmente tra aree per la casa, per il lavoro, per il culto tanto da creare percorsi e "piazze interne" funzionali allo sviluppo della quotidianità. Il complesso è stato realizzato secondo una razionale distribuzione dello spazio con particolare attenzione alla proporzionalità degli spazi adibiti a privata abitazione rispetto alle aree destinate al ciclo produttivo; l'abitazione stessa è stata interpretata come sinonimo di volontà di partecipazione diretta nel ciclo produttivo da parte del fondatore, il quale ha dimostrato la lungimiranza e innovatività nella propria attività, promuovendo, oltre a questo aspetto, l'introduzione del lavoro a domicilio delle donne.
Allo stato di fatto il complesso risulta essere parzialmente scomposto rispetto alla logica organizzativa originaria, non vi è traccia, se non nei documenti catastali, di parte dei fabbricati originari. I fabbricati perpetuati sono quelli di abitazione e religioso ubicati sul fronte strada, l'ex essiccatoio, al centro del complesso e alcuni fabbricati agricoli a sud. È presente un edificio a nord, di costruzione novecentesca con bassa qualità di materiali e finiture, era adibito a magazzino e fienile e risulta non integrato nel complesso, per sagoma, dimensione e ubicazione.

Caratteri tipologici e organizzativi

Il complesso edilizio è costituito prevalentemente da fabbricati organizzati planimetricamente per coinvolgere il lavoro e la vita quotidiana all'interno del complesso.
La Villa padronale, con le barchesse, definisce una corte privata ed è a sé stante rispetto al complesso, determinando lo spazio di rappresentanza del complesso.
Lo sviluppo insediativo è di tipo lineare lungo il fronte principale, con la Villa padronale e le barchesse centrali e, su entrambi i lati, sono presenti, anche se parzialmente collabenti, i fabbricati degli alloggi per il personale, i quali definiscono la continuità visiva del complesso; la conclusione di tale fronte, a sud, si concretizza con la cappella gentilizia, la quale è rivolta verso l'esterno del complesso. I fabbricati all'interno del complesso, destinati alle attività produttive e relative pertinenze, sono isolati tra loro e, a partire dall'edificio allungato dell'ex essiccatoio si sviluppano a sud del complesso, ad esclusione di un edificio collabente e un fienile a nord, e al momento non forniscono una gerarchica degli spazi aperti, in quanto oggetto di interventi succedutesi nel tempo.

Caratteri edilizi, materiali e finiture dell'edilizia storica

La villa padronale, le barchesse e cappella gentilizia dedicata a San Pietro Apostolo per molti versi si riconducono stilisticamente alla sede principale della manifattura tessile del Linussio a Tolmezzo, costituita da villa e cappella gentilizia anch'esse progettate dall'architetto Domenico Schiavi.

La funzione del complesso edilizio di San Vito era quella di trasformazione della materia prima in lino grezzo per la lavorazione e, in questo contesto, la villa aveva una funzione prettamente di residenza per i periodi di permanenza e di rappresentanza per l'attività.

I fabbricati storici comprendono villa, barchesse, cappella gentilizia, ex essiccatoio, alloggi e alcuni fabbricati rurali di seguito descritti.

Villa e barchesse

La villa di tipo friulano, mutuante i canoni veneti è composta da un corpo centrale basato sul modulo del quadro di ml. 5,50 di lato ed è composta da un piano terreno originariamente ad uso di ricevimento ed accessorio, da un primo piano "nobile" e da un secondo piano ad uso sottotetto.

La scala di collegamento tra il piano terreno ed il primo piano è posta sul lato ovest dell'edificio in posizione laterale e trasversale rispetto il salone passante.

Sulla volta dello scalone vi è un dipinto illustrante un'allegoria mercantile nella quale compare una figura femminile reggente una lucerna, un putto alato con campanella ed una gru con un ciottolo aureo che significa la prudenza nell'arte del commercio; il dipinto è attribuibile a Francesco Zugno, seguace del Giambattista Tiepolo.

Sia al piano terreno che al primo piano è presente un salone centrale passante; mentre nel salone del piano terreno sono presenti dipinti rappresentanti figure monocrome inquadrate da colonne, nel salone del primo piano è presente una volta e pareti con stucchi decorati che rappresentano figure antiche, quali Muzio Scevola, Annibale ed Alessandro Magno, accompagnati da allegorie.

Ai lati dei saloni, sia al piano terra che al primo piano sono presenti sale da pranzo, sale, camere e più ancora all'estremità del corpo della villa, cucine e stanze di servizio, colleganti direttamente alle barchesse.

Il sottotetto della villa ha mera funzione di soffitta, mentre le barchesse hanno funzione accessoria ospitando magazzini, depositi e cantine.

Nella barchessa posta a nord è stata inserita, nel corso del '900 una funzione abitativa, con finiture recenti atte a questo uso.
Le facciate della villa e delle barchesse sono state trattate con marmorino bianco e presentano alcuni elementi di pregio quali una serliana semplificata (particolare tipo di trifora con aperture laterali trabeate e quella centrale ad arco, utilizzata nelle architetture realizzate dagli architetti manieristi, principalmente da Jacopo Sansovino e da Andrea Palladio) in corrispondenza del primo piano o piano nobile, in posizione centrale e corrispondente al salone; l'ingresso principale della villa il quale è incorniciato da pietra d'Istria, pietra che contornano anche altre aperture dell'edificio.
La villa e le due barchesse poste ai lati ed ortogonali ad essa, formano un giardino sul fronte principale il quale è chiuso da un muro di cinta con delle aperture ornate di grate in ferro battuto ed un cancello fissato su basamenti in pietra, eseguito in ferro battuto.
La finitura esterna di tutti i paramenti esterni, originariamente era composta da un marmorino bianco, probabilmente tanto diffuso da aver dato origine al nome stesso del complesso di "Casa bianca".
Lo sporto di linda della villa e delle barchesse è realizzato "a cornicione", le grondaie ed i pluviali sono metallici, mentre i tetti del tipo "a padiglione" presentano un manto di copertura realizzato in coppi laterizi; i serramenti sono in legno e vetro singolo con scuri sempre in legno.

Cappella gentilizia

Come in molti ambiti rurali della pedemontana pordenonese, è presente una chiesa campestre riconoscibile dalla semplicità della costruzione. La cappella gentilizia, posta su un piano fuori terra è costituita da un'aula rettangolare su cui si imposta un arco ribassato e un presbiterio ad angoli smussati coperto con volta a schifo, una sacrestia a L che occupa l'area a nord ovest. All'interno sono presenti dei paramenti pittorici e decorativi quali l'altare settecentesco con paliotto, il tabernacolo scolpito con le statue della Madonna, di San Pietro e San Giacomo e gli stucchi decorati dell'aula e del soffitto del presbiterio attribuiti a Francesco Zugno. Il pavimento è in battuto alla veneziana.
Esternamente, come per quanto riguarda la villa e le barchesse, la costruzione è rifinita all'esterno da un intonaco a marmorino bianco ed un campanile "a vela" sul fronte. La facciata è architettonicamente semplice, con inferriate in ferro battuto, i serramenti finestra eseguiti con rulli di vetro legati a piombo e grate in ferro battuto; sul fronte

principale è presente una porta rettangolare con riquadri in pietra e si conclude con una cimasa aggettante
La copertura, realizzata in coppi laterizi e sui cornicioni sono presenti grondaie metalliche.

Edifici abitativi e rurali

Gli edifici abitativi, posti su entrambi i lati della Villa, si sviluppano su tre piani fuori terra, hanno uno sviluppo planimetrico stretto e allungato e sono costituiti dalle stanze principali sul fronte strada, mentre sull'interno dell'area si affacciano su ballatoio che ne garantiscono la distribuzione. Al piano terra erano principalmente adibiti a cantine e depositi, mentre ai piani superiori erano collocate le unità abitative.

Tra gli edifici e la Villa erano presenti i portoni di ingresso al complesso storico.

Gli edifici rurali hanno conformazioni differenti in funzione della destinazione d'uso che ricoprivano, principalmente destinata a magazzini, depositi, aree di lavorazione specifiche.

Sistemi costruttivi e materiali utilizzati

I fabbricati sono costituiti da paramenti murari con interposti strati lapidei e laterizi tipici della costruzione territoriale. I solai sono lignei e, in alcuni casi, controsoffittati con cannicciato. Le coperture a padiglione o a doppia falda, sono realizzate con capriate e arcarecci in legno e manto di copertura in tavelle e coppi in laterizio.

La maggior parte dei fabbricati ha le superfici esterne trattate a marmorino, che caratterizza l'effetto estetico del complesso.

Si sono rilevate alcune sostituzioni strutturali avvenute nel XIX e XX secolo comportanti l'utilizzo di parti strutturali in calcestruzzo, blocchi, solai misti con travetti in acciaio e tavelloni, sostituzioni delle capriate originarie con sistemi compositi per coprire le notevoli luci.

Inquadramento paesaggistico

Il contesto entro cui si colloca il complesso è un paesaggio tipico della pianura friulana, pianeggiante e con caratteristiche geomorfologiche dei sedimenti ghiaiosi costituiti dalla presenza del Tagliamento. L'ambiente, con morfologia livellata e con modesti dislivelli, è uniforme e ascrivibile al contesto agrario dei campi aperti a coltura vitivinicola che ne definiscono lo spirito geometrico e ritmico.

Il borgo rurale, fa parte del sistema insediativo reticolare storico (ville) in pianura, largamente presenti nella pianura della bassa friulana e, come negli altri casi, nasce in stretta dipendenza con l'attività agricola e, al suo interno, è creata una connessione fisico funzionale tra spazi aperti ed edificato, assolvendo alle esigenze collettive della comunità.

Dal punto di vista panoramico il complesso ha un forte valore di catalizzatore sull'ampia area agricola che lo cinge e che è prevalentemente non edificata. I fabbricati hanno la facciata principale prospiciente l'attuale strada comunale e sono separati da questa da una serie di prati aperti e aree dedicate alla viticoltura che conferiscono grandiosità all'ingresso e al prospetto principale del complesso. Il fuoco prospettico del complesso ricade per proporzione, dimensione e simmetria, sulla Villa e sulle barchesse. Il carattere sobrio, elegante e quasi spoglio delle facciate, tutte trattate con marmorino, ricorda la casa madre tolmezzina, compresa la Chiesetta. La villa e le barchesse delimitano il giardino di rappresentanza del complesso, mentre il resto degli spazi aperti sono principalmente destinati a prato o strade sterrate per l'attività produttiva attualmente insediata.

Questi elementi di valore storico testimoniale e percettivo sono parte del percorso progettuale del PAC, come di seguito indicato.

Stato dei luoghi

Lo stato di abbandono che ha coinvolto l'area da diversi anni e l'incuria ha determinato un continuo deterioramento di molti fabbricati, nonché il collasso parziale di alcuni edifici.

Con il recente insediamento dell'azienda agricola, richiedente di codesto PAC, il complesso è stato oggetto recentemente di opere di urbanizzazione e di restauro di

alcuni fabbricati, quali l'ex stalla, i depositi a sud, il magazzino centrale e l'ex essiccatoio.

Rimangono in stato di abbandono ma conservano molte peculiarità architettoniche, artistiche e pittoriche gli edifici della villa, delle barchesse e della chiesa. In riferimento agli ex alloggi per il personale, che si sviluppano su pianta stretta e allungata e configurano il confine a ovest, quello a nord risulta collabente come altri tre fabbricati interni, mentre quello a sud ha ancora parte dei caratteri originali di sviluppo.

Il complesso risulta parzialmente accessibile dallo spazio pubblico per la mancanza di pavimentazioni esterne, in quanto attualmente è principalmente prato o sterrato.

Progetto

Misure di adeguamento al PPR

Il risultato a cui si intende aspirare è la definizione della capacità insediativa e l'inviluppo dei fabbricati, delle destinazioni d'uso ammesse, con intento di valorizzazione degli aspetti storici e paesaggistici del complesso edilizio rispetto alla sua ricchezza storica e la sua posizione nel territorio urbano.

L'impianto viene riproposto nello sviluppo delle destinazioni d'uso attuali, articolando quindi l'area in due principali ambiti, quello produttivo verso ovest e quello ricettivo e di rappresentanza verso est, affacciandosi sulla viabilità principale e sull'area industriale di Ponte Rosso.

La Villa storica, che è l'elemento di principale valore storico architettonico del complesso, nonché ha la consistenza di catalizzatore percettivo territoriale, diventa l'elemento di principale rilevanza distributiva del complesso, dal momento che definisce l'asse principale di sviluppo delle UMI, costituisce il fronte principale dell'intero complesso, nonché l'elemento funzionalmente legante dell'intero complesso.

Sull'area est, è prevista la formazione di ambiti principalmente destinati al pubblico, costituiti da strutture a funzione ricettiva e culturale nonché la realizzazione dei principali accessi al complesso dagli ospiti.

Sul lato ovest, invece, si sviluppano, a partire dall'asse centrale che ha come fuoco prospettico la Villa e il suo parco, i comparti prettamente produttivi e direzionali, i quali

ospitano magazzini, uffici, impianti tecnologici, cisterne per la vinificazione e locali tecnici destinati all'attività dell'azienda agricola. L'organizzazione distributiva di questo ambito risulta autonomo rispetto alla parte ricettiva e di rappresentanza ed è in diretto collegamento con le aree agricole di diretta coltivazione dell'azienda.

L'impianto così concepito, riprende, quindi, i principali canoni distributivi e architettonici dell'assetto originario.

Gli interventi che interessano direttamente i fabbricati consistono nella conservazione degli edifici appartenenti all'impianto storico oggetto di tutela, al ripristino, all'adeguamento igienico funzionale o alla ricostruzione filologica degli edifici di impianto storico in stato di degrado, di rudere o collabenti al fine di riproporre l'immagine storica del complesso e definire il fronte su strada dello stesso.

Gli edifici dell'area produttiva saranno sviluppati su una configurazione aperta e funzionale all'attività agricola, creando un sistema organico con gli elementi esistenti.

Per quanto concerne i fabbricati e gli ampliamenti di nuova realizzazione, si prevede la possibilità di attuare scelte architettoniche contemporanee e utilizzare tecniche costruttive e materiali coevi, mantenendo i limiti planivolumetrici tali da non eccedere le dimensioni del complesso attuale e tali da interagire con il contesto storico entro cui si opera.

Sono promosse, quindi, le seguenti misure di adeguamento dell'edificazione in funzione delle caratteristiche del complesso:

- i nuovi fabbricati sono realizzabili con dimensioni e proporzioni tali da non incidere sull'impatto percettivo del complesso storico;
- i fabbricati oggetto di ristrutturazione e ricostruzione tipologica, verranno realizzati con materiali e finiture compatibili e in armonia con il complesso esistente;
- i fabbricati di interesse storico sono conservati e riqualificati con previsione di azioni di recupero e restauro e con adeguamento a usi consoni alle caratteristiche dell'immobile;
- gli spazi esterni previsti hanno il ruolo, oltre che di poter usufruire degli spazi e degli immobili funzionalmente alle destinazioni d'uso e per le utenze previste, di dar respiro e valenza ai fabbricati storici;
- le finiture esterne e le pavimentazioni sono realizzate al fine di distinguere le diverse mobilità in riferimento alle utenze e al tipo di mobilità per usufruire del complesso.

Per quanto concerne gli spazi aperti, il progetto prevede:

- la tutela del giardino esistente, con le opportune opere di manutenzione e valorizzazione;
- la razionalizzazione degli spazi di sosta e dei percorsi carrabili e pedonali;
- la realizzazione di specchi d'acqua a dimostrazione della presenza del fabbricato collabente a sud del complesso;
- la mitigazione dei nuovi fabbricati e impianti tecnologici, principalmente destinati all'attività produttiva, rispetto al contesto agricolo e rispetto agli edifici storici di valore culturale, mediante utilizzo di schermature paesaggistiche definite come dalla allegata tavola di organizzazione del verde.

L'intento delle scelte progettuali a livello paesaggistico consiste nell'integrazione dei nuovi interventi edilizi all'interno dello storico complesso, nella mitigazione degli stessi a favore della valorizzazione dei fabbricati originari.

Per l'utilizzo delle alberature vengono proposte essenze arboree e arbustive autoctone.

L’insieme delle azioni messe in campo dal Piano Attuativo sono volte a garantire la tutela dei valori paesaggistici riconosciuti da specifici provvedimenti (decreti ministeriali, notifiche) e dallo stesso tempo (con particolare riferimento a quelli storico-culturali e percettivi) a promuovere la valorizzazione dell’intero complesso anche attraverso l’inserimento di nuovi elementi ed il recupero di strutture di rilevante interesse storico-culturale.

Le previsioni sono di ricreare un complesso funzionale, unitario, organizzato in maniera tale da definire aree private e usufruibili dal pubblico al fine di rievocare il valore storico del complesso edilizio, mantenendo il riconoscimento del bene culturale quale borgo rurale costituito da villa veneta e pertinenze destinate all’attività quotidiana, lavorativa e religiosa. L’intento è mantenere il valore storico testimoniale dell’insediamento, adeguando ai caratteri peculiari della villa veneta l’attività aziendale insediata. In particolare il PAC prevede il mantenimento del fronte principale e la ricostruzione tipologica dell’insediamento al fine di recuperare il valore percettivo, mentre all’interno, i fabbricati originari avente valore di testimonianza sono recuperati ai fini edilizi, per quanto le condizioni di conservazione lo consentano.

L’intervento non comporta alterazioni sui caratteri connotativi, intervenendo a valorizzazione dei caratteri storici del complesso, rimuovendo superfetazioni e migliorando la visione compositiva del complesso storico.

Non sono rilevate situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici, per cui un eventuale intervento non riuscirebbe di turbare una situazione ambientale consolidata.

Gli interventi proposti in progetto hanno l’intento di fornire un rinnovato valore percettivo al complesso in armonia con l’ambiente agricolo circostante e con gli elementi storici che ne sono i fondamenti. Lo sviluppo coordinato tra i vari elementi architettonici, di arredo urbano e di progetto degli spazi esterni è creato al fine di ottenere un rinnovato equilibrio con il contesto del luogo.