



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

LA COMMISSIONE REGIONALE

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59";

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "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 del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171 recante "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance";

VISTA la nota prot. 3595 del 26 maggio 2016, ricevuta il 31 maggio 2016, integrata, in data 21 marzo 2017, dalla nota prot. 1870 del 17 marzo 2017, con la quale il Comune di San Vito di Leguzzano (Vicenza) ha chiesto, ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. 42/2004, la verifica dell'interesse culturale nel seguente immobile:

denominazione	SEDE ASSOCIAZIONE ALPINI NEL COMPLESSO EDILIZIO DI CORTE PRIORATO GANDIN
provincia di	VICENZA
comune di	SAN VITO DI LEGUZZANO
proprietà	COMUNE DI SAN VITO DI LEGUZZANO (VICENZA)
sito in	VIA ROMA, 17
distinto al C.F.	foglio 6, particella 2136;
confinante con	foglio 6 (C.F.), particella 1860; foglio 6 (C.T.), particelle 336 – 750 – 1065 – 833 e 757;

VISTO il parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, espresso con nota prot. 11976 del 22 maggio 2017;

RITENUTO che l'immobile come di seguito descritto:

denominazione	<i>PARTE DELLA CORTE PRIORATO GANDIN ADIBITA A SEDE DELL'ASSOCIAZIONE ALPINI</i>
provincia di	VICENZA
comune di	SAN VITO DI LEGUZZANO
proprietà	COMUNE DI SAN VITO DI LEGUZZANO (VICENZA)
sito in	VIA ROMA, 17
distinto al C.F.	foglio 6, particella 2136;
confinante con	foglio 6 (C.F.), particella 1860; foglio 6 (C.T.), particelle 1860 – 336 – 750 – 1065 – 833 e 757,



presenti l'interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10, comma 1, e 12 del citato d.lgs. 42/2004, per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata

DICHIARA

con deliberazione assunta nella riunione del 5 giugno 2017, come rilevabile dal pertinente verbale di seduta, che l'immobile denominato "*PARTE DELLA CORTE PRIORATO GANDIN ADIBITA A SEDE DELL'ASSOCIAZIONE ALPINI*", sito nel comune di San Vito di Leguzzano (Venezia), come identificato in premessa, presenta l'interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10, comma 1, e 12 del d.lgs. 42/2004 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

Le planimetrie catastali e la relazione storica 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 provvedimento sarà trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare - a cura della competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo di cui all'articolo 16 del d.lgs. 42/2004, entro 30 giorni dalla notifica del presente atto.

Sono, inoltre, ammessi proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, 5 giugno 2017

Il Presidente della Commissione regionale
arch. Renata CODELLO





MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE
PROVINCE DI VERONA, ROVIGO e VICENZA

SAN VITO DI LEGUZZANO (VI) – PARTE DELLA CORTE PRIORATO GANDIN
ADIBITA A SEDE DELL'ASSOCIAZIONE ALPINI SITA IN VIA ROMA 17
Relazione storico-artistica

Elevata rispetto al livello stradale, il quale, un tempo, doveva risultare ben più basso, la residenza dei Priorato e poi dei Gandin con gli annessi spiccava tra gli edifici della contrada di Santa Maria o dell'Ospitale. L'edificio dominicale si trovava alla testa della corte, verso sud. L'alto fabbricato subì le ingiurie del tempo e degli uomini. Privato di un ricco camino lapideo, venduto nel primo Novecento, e di una bifora gotica, alienata nel primo dopoguerra, perse la facciata su strada, crollata il 23 febbraio 1949, durante i lavori di interrimento del tronco fognario. Il crollo interessò metà casa (andarono perduti quattro vani); a monte, la proprietà. Giuseppe Cazzola risultò danneggiata dall'evento. Nei primi anni Settanta del secolo scorso (progetto del 1975), gran parte dell'edificio venne sostituito da un condominio. Ne resta, ora, una ridotta porzione nell'ex-casa Tresso (ora Petracca-Piva), nel cui pian terreno si nota un'elegante porta architravata, simile all'ingresso alla colombara, e qualche traccia di aperture lapidee nei piani superiori.

Un ricco apparato decorativo ad affresco ornava pareti interne ed esterne (una voce incontrollata accenna allo strappo o stacco di un affresco seicentesco dei Maganza, conservato, pare, a Roma). Pure il porticato prossimo alla villa (dal 1949 ridotto ad abitazione) offriva figure dipinte, forse "l'episodio mitologico delle Parche che filano, annaspano e tagliano lo stame della vita umana".

Inoltre sono ricordati una *Sacra famiglia*, entro un riquadro rettangolare, i busti effigiati ad affresco sopra la porta d'ingresso alla residenza padronale, in corrispondenza del lungo porticato.

Sulla pubblica via, congiunte alla villa, prospettavano le abitazioni della servitù. La facciata su strada era traforata da ampie e alte finestre, munite di solida inferriata; nel sottotetto, aperture più modeste davano luce al granaio. Purtroppo sia della villa che dei prospetti esterni, non rimane un rilievo o un'immagine fotografica. Né resta traccia delle ampie superfici dipinte. Qualche pietra decorata si trova ancora nella cantina, utilizzata per sostenere il bottame.

Gli elementi lapidei e la struttura stessa dei fabbricati ci spingono a ritenere che il complesso sia sorto, non si sa se su una preesistenza, nella seconda metà del Quattrocento, epoca in cui è saldamente attestata la presenza in San Vito dei nobili Priorato. Forse nel 1479 il fabbricato, o parte di esso, era ancora in costruzione, poiché vi abitava tale "magister Henrico carpentario de Alemania", un tedesco esperto quindi nella carpenteria lignea. Fioramonte fu Pietro Priorato, il proprietario, probabilmente entro il secolo XV, porterà a compimento il ricco fabbricato.

Sull'ampia corte si affaccia un elegante porticato, in buona parte conservato, a colonne, dal capitello dorico in pietra.



Il fabbricato colonnato, quando venne costruito, non doveva esibire gli odierni prospetti e volumi. E' verosimile che il tetto, più basso, poggiasse direttamente sulla trave di bordo, che congiunge le colonne. La porzione prossima alla villa (ala ovest) iniziava con una sorta di atrio porticato, forse a disposizione del padrone che poteva accogliere gli ospiti, e si concludeva, presso l'ingresso carraio su strada, con un identico vano porticato. Al centro dello stabile vivevano la servitù e i contadini. L'ala nord era riservata alle stalle e ai fienili. Questa presenta la porzione finale verso il brolo (ultimi quattro scomparti o cassi), più elevata dei precedenti.

Nel Cinquecento probabilmente la villa, che solo saltuariamente era abitata dai nobili Priorato (costoro possedevano anche una villa di campagna a Liviera, ove, annualmente, veniva ricevuto il vicario civile scledense), non subì pesanti trasformazioni.

Nel 1544, nel cosiddetto Balanzon, gli immobili della corte, appartenenti agli eredi di Girolamo fu Fioramonte Priorato, vengono descritti: "Una casa dominicale con tezza da copo de cassi tredese et columbara con una camera da muro copo et solaro, con una caseta nel brolo che guarda su la contra della Mota et un'altra caseta de dredo dala teza dove e la casara, con cortivo, brolo et orti, con frutari de circa campi doi in tuto, cinto da muro, posta in S. Vido in la contra del Hospedale, apresso la via comune da doe parte, apresso Jseppo di Munari et Giacomo di Barbieri et altri" La stima parlava di 450 ducati.

Dalla citata descrizione si coglie che la casa dominicale, ossia la villa, possedeva anche un porticato (tezza) coperto in coppi, di tredici intercolumni. Vi era inoltre una colombara, al cui interno era stata ricavata una camera; tale immobile era edificato in muratura, aveva più di un piano (solaro) e il tetto in coppi. Un'ulteriore casetta era rivolta verso contrada Motta; qui si apriva uno spazio di pertinenza diretta della villa, forse un giardino. "Dredo dala teza", probabilmente quindi a nord, era allestita una casara per la lavorazione del latte, edificio che poi scomparirà dalle descrizioni successive. La corte, il brolo, l'orto con piante da frutto di quasi 2 campi chiudono la descrizione.

Il 23 ottobre 1557 Elisabetta, vedova di Girolamo, affittò a Nicolò fu Ugolino Mida la villa, la colombara, il brolo, il broletto, l'orto con la piccola stalla e il fienile sovrastante ("cassio super dicta staleta") per i cavalli. Degna di sottolineatura quanto prevedeva l'articolo 9 del contratto, cioè "che dicti laboratorii siano obligati a condurre giara et crea per conzar le stalle et lara (l'aia) a Sanvio". La morte di Agrippa, figlio di Girolamo Priorato, avvenuta nel 1575, vide passare l'immobile al fratello Francesco, che probabilmente nutriva pochi interessi verso la villa di campagna sanvitese. E' nel suo testamento del 1592 che gli immobili passano ai Gualdo (poi Gualdo-Priorato). Tanto che a chiusura del secolo, pare nel 1598, Galeazzo Gualdo cedette il complesso al reverendo don Francesco Gandin, già arciprete di Marano Vicentino, ma ritiratosi nel paese natale. Non appartenevano alla nobiltà, i Gandin, ma si erano arricchiti a tal punto da permettersi l'acquisto del prestigioso immobile.

Nei primi decenni del Seicento si registra la realizzazione di "altre stantie" (stanze), oltre il ricavo della "caneva sotto terra", il che comportò l'innalzamento del fabbricato con la relativa modifica del tetto. I primi due settori prossimi alla villa offrono ancora la soluzione adottata nel Seicento. Qui le capriate poggiano su una breve trave, che funge da biella in grado di ammortizzare eventuali movimenti delle travature. Va evidenziata anche la giuntura tra le travi di bordo (dardo di Giove), soluzione che probabilmente risale alla costruzione del complesso. Le finestre che si affacciano sul portico si presentano incorniciate di pietra, a sottolineare la funzione importante di questo spazio.

Oltre questo settore, che corrispondeva al portico di diretto uso del padrone, iniziavano gli ambienti adibiti ad abitazione della servitù. Nel 1682 sette persone servono in casa, cioè vachari, cavalari, servi e serve. Qui le finestre del granaio, diversamente da quelle precedenti allo stesso livello, davano direttamente sul cortile. Poco sotto le aperture, partiva un breve tetto che poggiava sulla trave di bordo. Tale situazione rimarrà invariata fino agli anni '30-'40 del secolo scorso.



La strana combinazione di tetti è evidente nella mappa catastale, ove si nota chiaramente come il tetto oltre i primi due intercolumni presso la villa sia più avanzato.

Antonio Francesco Gandin, l'erede di don Francesco, pensò di porre mano soprattutto alla porzione adiacente alla villa. Forse voleva dare un'impronta maggiormente agricola al complesso, prevedendo altri vani e facendo scavare la cantina, che doveva conservare, stando alle dimensioni, una buona quantità di vino. Tali interventi vengono puntualmente registrati nell'Estimo comunale del 1638-48.

Nel Settecento le notizie si rarefanno. Si sa che qualche intervento venne intrapreso nella zona del portone carraio, che riportava sull'intonaco, fino a una ventina d'anni fa, la data 1714.

Già alla fine del XVIII era Anna, sorella di Francesco Antonio Gandin, a risiedere nella villa. Antonia Gandin, ultima rappresentante della ricca famiglia, destinò la sua eredità ai Galdioli di Malo. Il fatto di non abitarvi e le vicende ereditarie accelerarono il processo di decadenza degli stabili.

L'11 novembre 1802 gli edifici, "che si trovano in pessimo stato", ebbero un nuovo proprietario: si trattava di Bernardo di Santo Viero. Costui acquistava dai fratelli Pietro, Bortolo e Francesco Galdioli fu Antonio, fra l'altro, una casa "murata, cuppata e solarata, con colombara, fenille, barchessa, caneva sotteranea e pozzo", con muri della corte ed orto, il tutto in cattivo stato, in parte caduto e in parte cadente. E' palese che si resero allora necessari massicci interventi. Ci si mise pure un terribile uragano, avvenuto in data 12 agosto 1832, che, oltre a provocare in paese un paio di morti, recò gravi danni a coltivazioni e immobili, tra cui "portò le sue furie in un altro porticale estesissimo di ragione del sig. Bernardo Viero, che pure rovinò...". Forse in uno di questi due interventi restaurativi, che, probabilmente, interessarono maggiormente l'ala nord, vennero sostituiti gli originari pilastri intermedi in legno con altrettanti in cotto. Ne rimaneva, fino a poco tempo fa, uno solamente nella proprietà Zilio.

Nel secondo decennio del Novecento i coniugi Albano fu Carlo Viero e Anna Poli ritennero di disfarsi del vasto complesso vendendo porzioni dello stesso verosimilmente ai propri affittuali.

Iniziarono dall'attuale proprietà Zilio (edificio a settentrione del portone e porzioni dell'ala nord). Seguì la casa padronale, passata nel 1919 a Giacomo fu Antonio Dalle Fusine, "Casón" di soprannome. La corte, per un certo periodo, verrà denominata "dai Casoni".

Il Comune di San Vito di Leguzzano attuò nel corso degli anni una politica di acquisizione di immobili all'interno della corte: casa Cazzola (1991), casa Tresso (1991, venduta nel 2004), i due vani di Zini (1992), casa Capitano (2003) e, ultima, casa Cogo-Scapin (2005). A quasi tutti gli immobili sono legati porzioni di porticato, cantina e area verde. Attualmente oltre alla sede degli alpini, nelle parti di proprietà comunale del porticato Priorato Gandin sono collocati il Museo etnografico sulla lavorazione del legno e la Biblioteca comunale.

L'oggetto della presente verifica di interesse culturale era originariamente adibito ad annesso rustico facente parte del complesso edilizio afferente la corte Priorato Gandin. Esso costituisce la parte terminale a nord est del portico solo parzialmente di proprietà pubblica (Comune di San Vito di Leguzzano). La costruzione si articola in uno spazio porticato a tutt'altezza verso la corte e con corpo retrostante su due piani in analogia alla costruzione aderente sul lato ovest. Il collegamento verticale è svolto da una scala collocata sul muro di spina. Le strutture verticali sono in muratura di sasso; il solaio intermedio è realizzato in legno così come la struttura della copertura. La struttura del coperto è in travi e capriate di legno con manto in coppi.

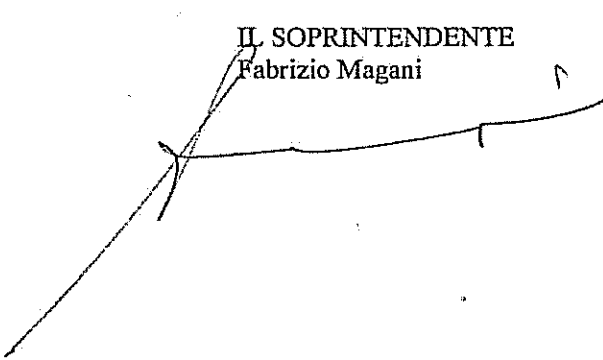
La parte della corte Priorato Gandin adibita a sede dell'Associazione alpini presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004, in quanto costituisce una significativa testimonianza di complesso rurale, ascrivibile presumibilmente alla seconda metà del Quattrocento, dotato anche di dimora domenicale trasformata negli anni Settanta in un condominio. Il porticato, in parte di proprietà privata e in parte di proprietà pubblica, è ciò che resta dell'insediamento dei nobili



Priorato Gandin, ancora oggi dotato di caratteristiche formali tipiche della tradizione edilizia rurale vicentina.

Considerata l'antichità della struttura, si segnala che il sedime su cui insiste il fabbricato e le aree ad esso adiacenti sono da considerare a rischio archeologico.

IL SOPRINTENDENTE
Fabrizio Magani



Il Presidente della Commissione
arch. Renata CODELLO

Il Funzionario storico dell'arte
Maristella Vecchiato

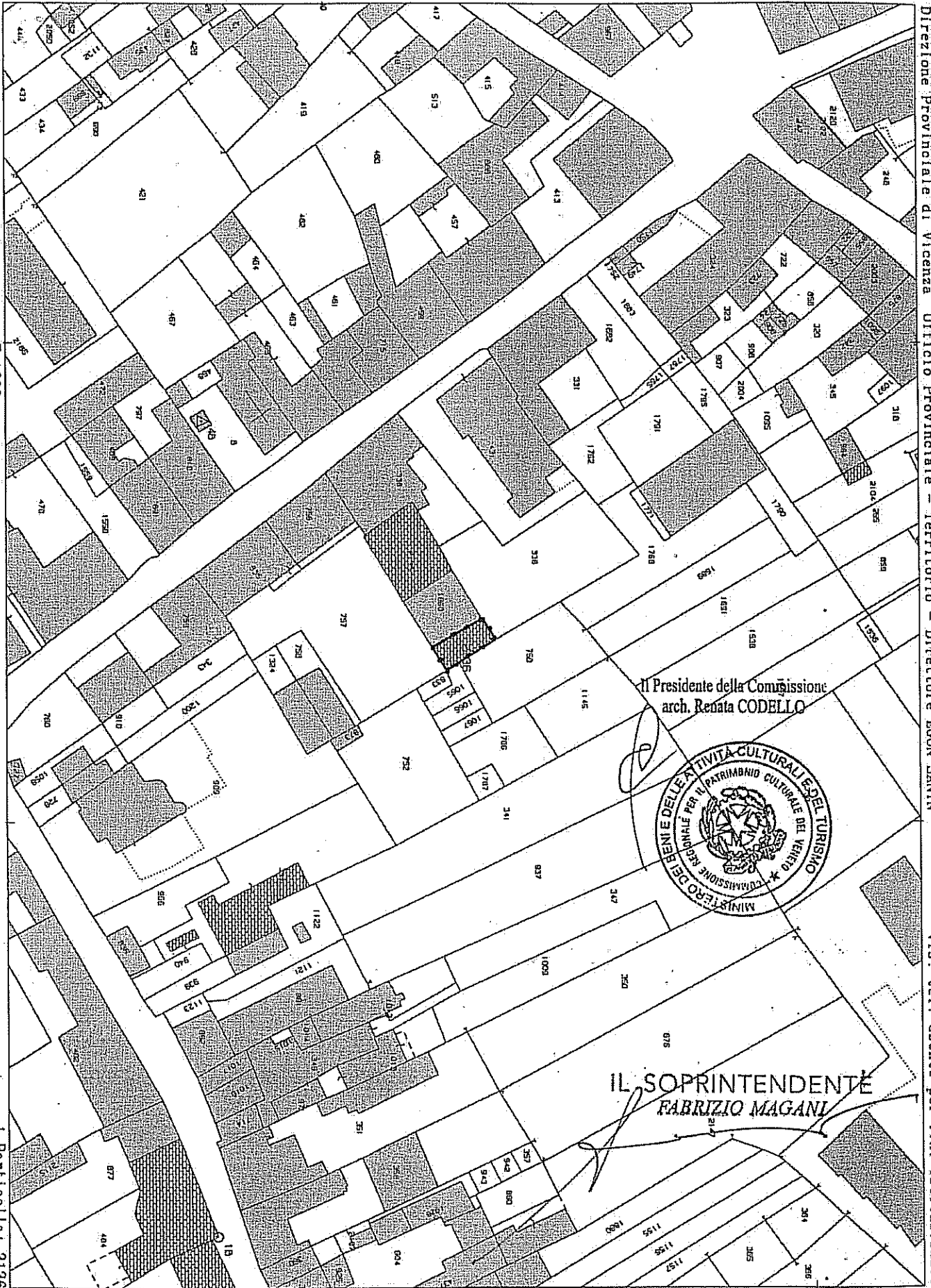


Il Funzionario archeologo
Benedetta Prosdocimi



E=1600

I Particella: 2136



Il Presidente della Commissione
arch. Renata CODELLO



IL SOPRINTENDENTE
FABRIZIO MAGANI