



Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

LA COMMISSIONE REGIONALE

VISTA la Costituzione della Repubblica italiana, e in particolare gli articoli 9, primo e secondo comma; 117, secondo comma, lettera s), e sesto comma;

VISTA la legge del 6 aprile 1977, n.184, concernente *“Ratifica ed esecuzione della convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale, firmata a Parigi il 23 novembre 1972”*;

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

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *“Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;

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

VISTO il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante *“Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 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”*;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, recante *“Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”*;

VISTA la *Lista del Patrimonio mondiale* nella quale è iscritto, al n. 712 (1994) di iscrizione e al n. 712 bis (1996) di estensione, il Sito UNESCO della Regione del Veneto, province di Vicenza, Padova, Treviso, Verona, Venezia e Rovigo – Stato Parte Italia, denominato *“La città di Vicenza e le Ville Palladiane del Veneto”*;

VISTO il verbale 16 febbraio 2017 della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto, con il quale la Commissione regionale, a sostegno della tutela dei beni UNESCO e dei vigenti *Piani di gestione*, ha deliberato di favorire l’avvio, laddove previsto ai sensi della Parte seconda e terza del Codice, di specifici procedimenti dichiarativi e di sottolineare nei propri atti l’insistenza del bene culturale nel Sito o nelle categorie dei beni UNESCO, di cui alle Convenzioni internazionali assunte a Parigi nel 1972, 2003 e 2005;

VISTI i provvedimenti 18 e 20 febbraio 1910, 15 settembre 1926 e 4 febbraio 1933, con i quali il Ministero della Pubblica istruzione ha dichiarato, ai sensi della legge 20 giugno 1909, n. 364, l’importante interesse dell’immobile denominato, rispettivamente, *“Palazzo Caldogno”*, *“Palazzo Caldogno (palladiano ?) con importanti affreschi di Paolo Veronese, Fasolo e Carpioni”* e *“Palazzo Caldogno o Villa Palladiana dei Pagello”*, sito nel comune di Caldogno, provincia di Vicenza, via Chiesa n. 140;



VISTI i provvedimenti 13 febbraio 1981, con i quali il Ministero per i beni culturali e ambientali ha dichiarato, ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, l'interesse particolarmente importante dell'immobile denominato "Villa Caldogno", sito nel comune di Caldogno, provincia di Vicenza, catastalmente distinto al foglio IX – sez. A, particelle 1 – 2 – 3 – 4 – 6 – 8 – 13 – 15 – 454 – 471 e 474, confinante con le particelle, del medesimo foglio, 442 – 376 – 456 – 472 – 5 e 443 e con la strada pubblica;

VISTI i provvedimenti 13 febbraio 1981, con il quale il Ministero per i beni culturali e ambientali ha imposto, ai sensi dell'art. 21 della legge 1 giugno 1939, n. 1089, misure di tutela indiretta nei confronti degli immobili catastalmente distinti al foglio IX – sez. A, particelle 456 e 7 corrispondenti e al foglio 10, particelle 1137 – 456 parte – 1140 – 930 parte – 1139 – 884 e 952 parte; e al foglio IX – sez. A, particelle 442 e 376 corrispondente al foglio 10, particella 3 parte;

VISTO il provvedimento 2 settembre 2014, con il quale la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto ha verificato, ai sensi del combinato disposto dagli articoli 10, comma 1, e 12 del d.lgs n. 42/2004, l'interesse culturale dell'immobile denominato "Complesso di Villa Caldogno: edificio denominato 'Quaternario'", sito nel comune di Caldogno, provincia di Vicenza, catastalmente distinto al C.F, foglio 10 (già IX) – sezione A, particella 13, confinante con le particelle, del foglio 10 (C.T.), 15 – 543 – 13 parte – 541 – 6 – 542 – 471 e 5, e con strada comunale e roggia demaniale;

VISTO il provvedimento 21 giugno 2022, con il quale la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto ha verificato, ai sensi del combinato disposto dagli articoli 10, comma 1, e 12 del d.lgs n. 42/2004, l'interesse culturale dell'immobile denominato "Parco di Villa Caldogno", sito nel comune di Caldogno, provincia di Vicenza, via Zanella 4, catastalmente distinto al C.T., foglio 10, particella 455, confinante con le particelle, del foglio 10 (C.T.), 1 – 454 – 3 – 541 – 6 e 4 e con via Zanella e piazza Europa;

VISTO il provvedimento 29 agosto 2023 con il quale la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto ha dichiarato l'interesse culturale particolarmente importante, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 10, comma 3, lettera a) e 13 del D.Lgs. 42/2004, dell'immobile denominato "Villa Caldogno Pagello Todescato", sito nel comune di Caldogno, provincia di Vicenza, piazza Chiesa 37, catastalmente distinto al C.F., foglio 9, particelle 1401 parte (area urbana) – 1152 – 1147 – 1157 – 1298 – 1158 – 1310 – 1148, con i subb. 1, 2, 3, 4 e 5; e al C.T., foglio 9, particelle 1401 parte – 1152 – 1147 – 1157 – 1298 – 1158 – 1310 – 1148 – 45 – 48 – 433 – 434 – 435 – 436 – 432 – 437 e 50, confinante con le particelle, del foglio 9 (C.T.), 43 – 267 – 44 – 1260 – 47 – 590 – 269 – A – 51 e 52 e con vicolo San Michele e via Galileo Galilei;

VISTA la comunicazione prot. n. 29303 del 25 settembre 2023, con la quale la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, per le ragioni espresse nella relazione tecnico-scientifica appresso allegata, ha notificato agli interessati l'avvio del procedimento amministrativo di imposizione, ai sensi dell'art. 45 del d. lgs. 42/2004, di misure di tutela indiretta sugli immobili di seguito elencati e descritti, a favore del complesso di cui in premessa, denominato "Complesso di Villa Caldogno Pagello Nordera", sito nel comune di Caldogno (Vicenza), al fine di evitare che ne sia messa in pericolo l'integrità, danneggiata la prospettiva o la luce o alterate le condizioni di ambiente e di decoro;



VISTE le motivazioni di cui alla relazione tecnico - scientifica allegata al presente provvedimento e dello stesso facente parte integrante, riferite alle prescrizioni di tutela indiretta da emanarsi a carico degli immobili di cui alle particelle colà elencate, tutte catastalmente individuate ai fogli del catasto fabbricati e terreni del comune di Caldogno (Vicenza) 9 e 10;

VISTA la memoria partecipativa assunte dalla competente Soprintendenza in data 27 novembre 2023 al n. prot. 35856, con la quale il Sindaco del COMUNE DI CALDOGNO (Vicenza), ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b), della legge 7 agosto 1990, n. 241, è intervenuto nel procedimento avviato con la succitata nota prot. 29303/2023, chiedendo modifiche i) della perimetrazione, secondo il profilo esistente di via Pagello e via Torino; e ii) del punto 3 delle prescrizioni proposte per le particelle 1133 – 1135 – 1132 parte e 1174 del foglio 10, in quanto inerenti a pendente *“progetto di una nuova palestra comunale la cui realizzazione è prevista nell'area identificata catastalmente al foglio 10, mappali 929 e 1174 parte”*;

VISTA la nota prot. n. 586 del 9 gennaio 2024, con la quale il Soprintendente ha comunicato alla Commissione regionale il proprio parere sulle predette osservazioni del COMUNE DI CALDOGNO (Vicenza), ritenendo solo parzialmente accoglibile il punto ii), per quanto segue:

“L'Osservante richiama l'attenzione sulla definizione dei profili di perimetrazione dell'area di tutela indiretta in fregio ai tracciati stradali di via Pagello con via Torino e lungo quest'ultima, in prossimità delle grandi isole spartitraffico circolari, proponendo di rivedere – attraverso nuova segnatura cartografica - i limiti dell'andamento viario come rilevato dalla restituzione ortofotografica, al fine di consentire una effettiva lettura dello stato di fatto.

L'Osservante chiede inoltre che nel capoverso terzo delle disposizioni prescrittive dell'avvio di procedimento venga inserita la seguente indicazione “e in caso di edificazione contestualmente all'edificazione prevista nel mappale 929.”, proponendo quindi di riscrivere i dettami del paragrafo in parola come segue:

«3) Particella edificiale del foglio 10 n. 1133 – 1135 - 1132 parte - 1174 - In caso di edificazione a completamento dell'edificio già esistente censito con il mappale 456 ed eventuale espansione nella contigua regione di pubblica fruizione che insiste in fregio al “Quaternario”, e in caso di edificazione contestualmente all'edificazione prevista nel mappale 929, sia prestata particolare attenzione alla progettazione degli involucri e degli elementi di contatto, nonché al mantenimento degli allineamenti nel rispetto degli ingombri e dei volumi in essere, al fine di evitare l'interferenza con l'importante emergenza citata, preservando la prospettiva e la fruibilità percettiva ideale delle preesistenze monumentali dichiarate di interesse, ovvero l'adiacente corpo delle barchesse di Villa Caldogno insieme all'immagine e alla qualità dei luoghi della sua cornice ambientale. A sostegno della qualità dei luoghi e della persistenza del documento storico, sia assicurato un corretto uso degli spazi circostanti con l'intento di salvaguardare l'integrità complessiva dell'ambiente e della sua cultura materiale».

La richiesta consentirebbe all'Amministrazione locale di perseguire la definizione del progetto di ampliamento dell'impianto sportivo adiacente (particella 930), previsto sull'edificiale 929, rivolto alla realizzazione di una nuova palestra comunale e servizi al cittadino, articolandolo e dimensionandolo secondo i requisiti di legge in materia urbanistico-edilizia.

Esaminate le osservazioni inoltrate, considerata la configurazione delle componenti spaziali e i progetti in essere che connotano il contesto sud-est dell'area di rispetto di Villa Caldogno, ottemperanti comunque alla conservazione della valenza storico - artistica e documentaria dell'intero complesso,



la Scrivente ritiene di accogliere la seconda proposta limitatamente al primo inciso del punto 3) dell'avvio di procedimento, modificandolo come segue:

«3) Particella edificiale del foglio 10 n. 1133 – 1135 - 1132 parte - 1174 - In caso di edificazione a completamento dell'edificio già esistente censito con il mappale 456 o di costruzione nell'adiacente particella 929 con eventuale espansione nella contigua regione di pubblica fruizione che insiste in fregio al "Quaternario", sia prestata particolare attenzione alla progettazione degli involucri e degli elementi di contatto, nonché al mantenimento degli allineamenti nel rispetto degli ingombri e dei volumi in essere, al fine di evitare l'interferenza con l'importante emergenza citata, preservando la prospettiva e la fruibilità percettiva ideale delle preesistenze monumentali dichiarate di interesse, ovvero l'adiacente corpo delle barchesse di Villa Caldogno insieme all'immagine e alla qualità dei luoghi della sua cornice ambientale. A sostegno della qualità dei luoghi e della persistenza del documento storico, sia assicurato un corretto uso degli spazi circostanti con l'intento di salvaguardare l'integrità complessiva dell'ambiente e della sua cultura materiale».

La Scrivente non ritiene plausibile la richiesta di modificare la cartografia a corredo delle prescrizioni di tutela indiretta. La perimetrazione dell'ambito, delineata su stralcio mappale Wegis, segue il tracciato di dividenti che definiscono il territorio con un numero di mappa, una consistenza, una destinazione d'uso e una proprietà: non è possibile inserire tracciati che non trovano riscontro nella rilevazione topografica depositata e approvata.

Le difformità tra lo stato di fatto, di diritto e la rappresentazione catastale potranno essere perfezionate mediante un aggiornamento o una bonifica catastale da parte degli aventi diritto.

Inoltre, si segnala che l'associazione della mappa catastale Wegis con l'ortofoto dell'area di interesse ha valore dimostrativo e il suo uso è rivolto meramente alla maggiore comprensione dell'ambito. Anche se tesa alla sovrapposizione tra i diversi strumenti di lettura, la versione restituita dal rilevamento fotogrammetrico non costituisce unità di misura e non può essere utilizzata come documento assertivo.

Per tali ragioni, questo Ufficio propone di non accogliere le osservazioni finalizzate alla revisione del perimetro di tutela»;

VISTA la proposta istruttoria della succitata Soprintendenza allegata alla succitata nota prot. n. 586/2024;

RITENUTO di condividere le motivazioni colà rappresentate e, pertanto, di accogliere la proposta formulata dalla Soprintendenza di settore, ai sensi dell'art. 45 del d. lgs 42/2004, di cui alla succitata comunicazione di avvio del relativo procedimento prot. n. 29303/2023

DETTA

a favore dell'immobile denominato "Complesso di Villa Caldogno Pagello Nordera" meglio individuato e descritto in premessa al presente provvedimento, con deliberazione assunta nella riunione del 16 gennaio 2024, come rilevabile dal pertinente verbale di seduta, le seguenti prescrizioni di tutela indiretta, ai sensi dell'articolo 45 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sugli immobili siti nel territorio del Comune di Caldogno (Vicenza), di seguito catastalmente elencati e descritti:

C.F.: foglio 9, particelle 51 e A, sub. 2 (immobili graffiati) – 326, sub. 3;

foglio 10, particelle 1125 – 544, sub. 1; e 3, sub. 1 (immobili graffiati) – 872 – 1169 – 456, subb. 4 e 6;



C.T.: foglio 9, particelle 52 – 54 – 51 – 326;
foglio 10, particelle 1130 – 1101 parte – 1086 – 1128 – 1125 – 1126 – 1106 parte – 570 – 569 –
1124 – 1099 parte – 1133 – 1134 – 1132 – 1135 – 1140 – 1139 parte – 1087 parte – 1174 – 1175 –
1176 – 1177 – 1178 – 1122 parte - 1171 – 544 – 872 – 1168 - 1169 – 1170 – 1137 e 456 -

Articolo 1
(Aree libere)

1. Le aree inedificate sono assoggettate a divieto assoluto di edificazione, di modifiche sostanziali dell'attuale morfologia degli scoperti, dell'assetto e della destinazione d'uso agricolo, nonché di modifica delle coltivazioni che possa avere un impatto percettivo rilevante sulla visione dei luoghi; eventuali opere dovranno comunque essere sottoposte alle valutazioni della competente Soprintendenza.

E' tuttavia possibile elaborare progetti di riqualificazione dell'esistente prediligendo la creazione di spazi pubblici (giardini, percorsi e aree inerbite/piantumate), attraverso adeguati interventi di arredo, nella prospettiva di un miglioramento complessivo del contesto.

Particolare attenzione sarà rivolta agli elementi (pavimentazioni e spazi antistanti agli edifici) che concorrono a definire non solo l'immagine urbana in sincronia con il borgo storico nel suo complesso, ma anche a confermare la vocazione di rispetto e valorizzazione del tessuto afferente al compendio di Villa Caldogno e quindi scambiare con esso servizi, opportunità e amenità ambientali, fatto salvo quanto previsto al punto 3).

Articolo 2
(Aree edificate)

1. Ad eccezione di interventi che possano accrescere la qualità architettonica di edifici di recente datazione, da sottoporre preventivamente alla Soprintendenza competente per il territorio per la verifica di compatibilità con le presenti prescrizioni di tutela indiretta, è di norma vietata l'ulteriore edificazione in quanto il mantenimento della situazione attuale risponde alla necessità di non depauperare la percezione dei beni culturali citati. Le caratteristiche compositive e tipologiche dell'edilizia storica dovranno mantenere i caratteri costitutivi, per garantire le condizioni di decoro dell'intero contesto.

Articolo 3
(Particelle edificiali)

1. *Particelle edificiali del foglio 10 n. 1133 – 1135 – 1132 parte – 1174* – In caso di edificazione a completamento dell'edificio già esistente censito con il mappale 456 o di costruzione nell'adiacente particella 929 con eventuale espansione nella contigua regione di pubblica fruizione che insiste in fregio al "Quaternario", sia prestata particolare attenzione alla progettazione degli involucri e degli elementi di contatto, nonché al mantenimento degli allineamenti nel rispetto degli ingombri e dei volumi in essere al fine di evitare l'interferenza con l'importante emergenza citata, preservando la

prospettiva e la fruibilità percettiva ideale delle preesistenze monumentali dichiarate di interesse, ovvero l'adiacente corpo delle barchesse di Villa Caldogno insieme all'immagine e alla qualità dei luoghi della sua cornice ambientale. A sostegno della qualità dei luoghi e della persistenza del documento storico, sia assicurato un corretto uso degli spazi circostanti con l'intento di salvaguardare l'integrità complessiva dell'ambiente e della sua cultura materiale.

2. *Particelle edificiali del foglio 10 n. 544 – 1126 e foglio 9 part. 326* – È possibile il completamento con specifica configurazione volumetrica senza trascurare un'attenta individuazione tipologica degli involucri (profili, allineamenti, coperture, materiali, e riguardo delle altezze di gronda e di colmo) nonché un'accorta ricerca dell'armonia tra gli edifici e lo spazio pubblico (rapporti con la rete viaria, recinzioni, spazi antistanti gli edifici, accessi, soste veicolari) al fine di assicurare la fruibilità e il rispetto dei caratteri monumentali e di visibilità dell'area.

Articolo 4

(Opere)

1. I progetti delle opere di cui ai precedenti articoli 1, 2 e 3 dovranno essere sottoposti alla preventiva valutazione della competente Soprintendenza, che dovrà accertarne la compatibilità con le prescrizioni di cui al presente provvedimento, fermo restando l'obbligo della verifica archeologica preventiva ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016, in caso di interventi negli immobili di proprietà pubblica che comportino scavi al di sotto delle quote impegnate dai manufatti esistenti.

Tutti i progetti delle opere dovranno essere sottoposti alla preventiva valutazione della Soprintendenza, che dovrà accertarne la compatibilità con le prescrizioni di cui al presente provvedimento.

La planimetria catastale degli immobili oggetto delle suindicate prescrizioni e la relazione tecnico – scientifica fanno parte integrante del presente provvedimento.

Il presente provvedimento verrà notificato, ai sensi dell'articolo 47, comma 1, del d.lgs n. 42/2004, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto, nonché al Comune di Caldogno (Vicenza), e sarà trascritto, a cura della Soprintendenza, presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio pubblicità immobiliare – ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Ai sensi dell'art. 45, comma 2, del d.lgs. n. 42/2004, le prescrizioni di cui al presente provvedimento sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo per motivi di legittimità e di merito al Ministero della cultura, ai sensi dell'articolo 47 del d.lgs. n. 42/2004, entro trenta giorni dalla notifica del presente atto.

È ammessa altresì la proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio nei termini e con le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e con le modalità di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199.

Venezia, 16 gennaio 2024

Il Presidente della Commissione Regionale
Dott.ssa Marta Mazza

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82

6/6

