



*Ministero per i beni e le attività culturali*

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE  
DEL VENETO

*Alla* Fondazione La Bembiana ONLUS  
via IV Novembre, 43 – Treponti-Bressio  
35037 TEOLO (Padova)  
RACCOMANDATA A.R.

*Allegati* : ..... 1 .....

*Risposta al foglio del* .....

Teolo

*Servizio* ..... *N.* .....

OGGETTO: TEOLO (Padova) – Monterosso – Immobile denominato “*Fabbricati rurali in via IV Novembre 44*”, sito in via IV Novembre 44, catastalmente distinto al C.F., foglio 6, particella 532, subb. 2, 3, 4 e 9, e al C.T., foglio 6, particella 532, di proprietà della Fondazione La Bembiana ONLUS di Teolo (Padova) –  
Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – articoli 10, comma 1, e 12, comma 2 –  
NOTIFICA dell’interesse culturale.-

*All* Comune  
via Euganea Treponti, 34 – Treponti  
35037 TEOLO (Padova)  
*pec:* [teolo.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:teolo.pd@cert.ip-veneto.net)

*E, p. c., Alla* Soprintendenza Archeologia, belle arti  
e paesaggio per l’area metropolitana  
di Venezia e le province di Belluno,  
Padova e Treviso  
VENEZIA / PADOVA  
*pec:* [mbac-sabap-ve-met@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ve-met@mailcert.beniculturali.it)

In allegato alla presente si trasmette un esemplare del provvedimento 15 ottobre 2018 con il quale è stata accertata la sussistenza dell’interesse culturale nell’immobile di cui all’oggetto, per effetto del quale lo stesso viene definitivamente sottoposto alle disposizioni di cui alla parte seconda, titolo I, del sopraccitato d.lgs. 42/2004.

In quanto applicabili valgono le disposizioni di cui all’art. 11, comma 1, del predetto d.lgs. 42/2004.

La Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio provvederà alla trascrizione del provvedimento, successivamente all’acquisizione della relata di notifica.-

Il Presidente della Commissione regionale  
arch. Corrado AZZOLLINI

*Il funzionario architetto* Chiara Donà

PD TEOLO Fabbricati rurali in via IV Novembre 44 DICH TRASM



E  
Teolo  
Comune di Teolo  
Protocollo N.0017482/2018 del 19/10/2018



# Ministero per i beni e le attività culturali

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 dell’8 novembre 2017, ricevuta il 9 novembre 2017, integrata, in data 27 settembre 2018, dalla nota del 27 settembre 2018, con la quale la Fondazione La Bembiana ONLUS di Teolo (Padova) ha chiesto, ai sensi dell’art. 12 del d.lgs. 42/2004, la verifica dell’interesse culturale nel seguente immobile:

denominazione	FABBRICATI RURALI CIV. 44, VIA IV NOVEMBRE
provincia di	PADOVA
comune di	TEOLO
località	MONTEROSSO
proprietà	FONDAZIONE LA BEMBIANA ONLUS DI TEOLO (PADOVA)
sito in	VIA IV NOVEMBRE, 44

distinto al C.F. al C.T.	foglio 6, particella 532, parte 2, 3, 4 e 9; foglio 6, particella 532;
confinante con	foglio 6 (C.T.), particelle 238 – 590 – 531 e 533; via IV Novembre e via Monteortone;

VISTO il parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per l’area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso, espresso con nota prot. 19834 dell’1 ottobre 2018;

RITENUTO che l’immobile come di seguito descritto:

denominazione	FABBRICATI RURALI IN VIA IV NOVEMBRE 44
provincia di	PADOVA
comune di	TEOLO
località	MONTEROSSO
proprietà	FONDAZIONE LA BEMBIANA ONLUS DI TEOLO (PADOVA)
sito in	VIA IV NOVEMBRE, 44

distinto al C.F. al C.T.	foglio 6, particella 532, parte 2, 3, 4 e 9; foglio 6, particella 532;
-----------------------------	---



confinante con foglio 6 (C.T.), particelle 238 – 590 – 531 e 533;  
via IV Novembre e via Appia Monteortone,

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 dell'interesse culturale allegata

#### DICHIARA

con deliberazione assunta nella riunione del 15 ottobre 2018, come rilevabile dal pertinente verbale di seduta, che l'immobile denominato *FABBRICATI RURALI IN VIA IV NOVEMBRE 4*, sito nel comune di Teolo (Padova), 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 dell'interesse culturale 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 per i beni e le attività culturali 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, 15 ottobre 2018

Il Presidente della Commissione regionale  
arch. Corrado AZZOLLINI





## Ministero per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E PER LE PROVINCE DI BELLUNO, PADOVA, TREVISO

### Comune di TEOLO (PD) "Fabbricati rurali in via IV novembre 44" RELAZIONE dell'INTERESSE CULTURALE

C.T. Foglio 6, particella 532; C.F. Foglio 6, particella 532, subb. 2,3,4,9

Gli edifici interessati dalla presente relazione si possono ricollegare, storicamente, all'ambito del complesso di Villa Bembo, detta "la Bembiana", situata tra i comuni di Abano Terme e Teolo, nella località Monterosso e tutelata con provvedimento del 19.05.1976. Il compendio si trova a nord di via Monterosso, ovvero alle pendici del monte, articolandosi in villa padronale, costruita durante il Seicento e restaurata e ammodernata nel 1863, barchessa a sviluppo longitudinale e un secondo annesso rustico sistemato in forme neo-gotiche, tutti con prospetto principale rivolto ad est. A sud di via Monterosso (attuale via IV Novembre), si collocano i beni in questione, rappresentati da una sequenza di tre edifici rustici ottocenteschi, rivolti a sud con una conformazione a corte.

Analizzando la cartografia storica e la documentazione disponibile, emerge che il Catasto napoleonico del 1810 riporta due corpi di fabbrica, situazione confermata nella mappa del 1845. Qualche anno dopo, nel 1853, compare un terzo edificio, addossato e allineato ai precedenti, assetto rimasto inalterato fino agli inizi del nuovo secolo, all'epoca della redazione del Catasto d'impianto. Si può affermare che questo terzo corpo venne dunque eretto intorno al 1850, mentre tutti gli altri edifici accessori che nel tempo contribuirono a costruire la composizione "a corte" risultano molto più recenti. Si tratta di una serie di edifici funzionali alla conduzione del fondo agricolo, ad unico piano e non dotati di particolare pregio architettonico; ospitavano i mezzi agricoli o fungevano a ricovero di animali da cortile. Sono realizzati con strutture metalliche zincate, murature in blocchi di cemento e tetto in lastre ondulate di cemento amianto: tali corpi sono esclusi dalla presente relazione di interesse poiché privi di uno dei due requisiti per essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale previsti dall'art.12 comma 1 del Decreto Legislativo 42/2004, così come modificato dall'articolo 4, comma 16 del D.L. 13 maggio 2011 n.70, convertito in Legge 12 luglio 2011, n. 106.

La tipologia architettonica del complesso dei fabbricati è di natura rurale, derivando dalle modalità di conduzione delle campagne di ampie porzioni del territorio veneto, per effetto della politica agricola portata avanti dalla Repubblica Veneziana. Questa modalità di conduzione è conosciuta come "grande affittanza" per cui il terreno produttivo e la sua gestione vengono ceduti in affitto mentre il proprietario mantiene per sé il fondo su cui sorge la villa: così, nel caso di villa Bembiana, mentre il volume padronale e le sue più immediate pertinenze assumono i connotati della "casa di villeggiatura", gli edifici rustici oggetto della presente relazione si sviluppano a sud, a contatto con la proprietà terriera, componendosi di un volume residenziale a cui è allineato un volume accessorio, dotato di ampie aperture a portico che connotano la funzione rurale.

Il corpo residenziale (subalterno 2) è caratterizzato dalla tipica distribuzione della villa, avendo un ingresso su un vano centrale passante che comunica simmetricamente con gli ambienti laterali e con il corpo scala centrale; si articola in due piani abitabili ed ha copertura a padiglione con finitura in coppi. L'adiacente volume rurale (subalterno 3) è caratterizzato al centro della facciata sud dai tre archi del portico a curvatura ellittica: l'arco centrale trova il suo corrispettivo nella facciata nord, individuando un collegamento passante, funzionale con la retrostante villa. La copertura è a due falde asimmetriche. Il terzo volume (subalterno 4), costruito in aggiunta ai precedenti e ad essi allineato, riproduce nella forma e nelle proporzioni l'edificio residenziale differenziandosi invece per la sua composizione interna quasi certamente dettata dalla sua funzione per il ricovero di animali. Infatti, la struttura muraria perimetrale contiene uno spazio vuoto su cui si innalzano i due pilastri murari centrali che sorreggono la copertura a padiglione, potendo ospitare al piano terra la stalla ed al piano primo il fienile ed il deposito dei prodotti della campagna. La sequenza di questi tre edifici presenta l'asse longitudinale con orientamento est-ovest con colmi paralleli alla facciata principale esposta a sud, costituendo una notevole quinta scenografica che delimita l'ampio spazio della

CRA / CP \_verifiche dell'interesse\_Teolo\_PD\_Fabbricati rurali in via IV Novembre 44



SEDE DI PADOVA: Palazzo Folco - Via Aquileia 7 - 35139 Padova - Tel. 049/8243811 - Fax 049/8754647  
SEDE DI VENEZIA: Palazzo Soranzo Cappello - S.Croce 770 - 30135 Venezia - Tel. 041/2574011 - Fax 041/2750288  
e-mail: [sabap-ve-met@beniculturali.it](mailto:sabap-ve-met@beniculturali.it) - pec: [mbac-sabap-ve-met@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ve-met@mailcert.beniculturali.it)





## Ministero per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E PER LE PROVINCE DI BELLUNO, PADOVA, TREVISO

corte. In questa composizione, il volume del portico, più basso rispetto ai due volumi laterali e caratterizzato dalle tre aperture ad arco, rappresenta l'elemento figurativo centrale e l'asse di simmetria di tutto il prospetto principale.

Le strutture di fondazione sono di tipo lineare in corrispondenza dei muri portanti. Le strutture portanti sono lineari con muri di mattoni a tre-quattro teste sui lati maggiori esterni ed a una-due teste sulle partizioni interne; solo nel terzo volume sono presenti due pilastri sull'asse centrale. La copertura è costituita da un sistema misto legno-laterizio a falde inclinate, con trave di spina centrale poggiante sulle murature o sui pilastri tramite mensole di appoggio, orditura principale formata da puntoni disposti secondo la pendenza delle falde e orditura secondaria in correnti con sovrastanti tavole di cotto e copertura in coppi.

La composizione strutturale primaria di copertura dei volumi rustici è costituita da orditure incrociate che formano un reticolo tridimensionale su cui poggiano le orditure secondarie mentre la copertura del volume A residenziale è formata da travetti e tavelloni in laterizio conseguenza di un recente intervento di manutenzione. I solai intermedi sono in travi di legno disposti dai muri perimetrali al muro di spina, ad eccezione del volume C che presenta un solaio intermedio in travetti tipo "Varese" evidentemente oggetto di un intervento più recente. Gli edifici sono rifiniti ad intonaco nei vari prospetti e si presentano complessivamente in cattive condizioni. Nei due edifici di più vecchia conformazione sono visibili in rilievo i contorni ad intonaco delle aperture di finestra e dei portici, finitura ripetuta anche nel terzo edificio ma limitatamente ad una fascia perimetrale di colorazione diversa. Nei locali a destinazione residenziale gli oscuri esterni sono in legno come pure le finestre, caratterizzate da profili molto sottili e ripartite a formare campiture quadrate in vetro singolo, mentre i locali rustici sono dotati di griglie in acciaio anti-intrusione e serramenti in legno recenti e di modesta fattura. I pavimenti nel solo edificio residenziale risultano in tavelle di cotto levigate al piano terra e in tavole di legno nel piano primo. Negli annessi rustici i pavimenti sono stati sostituiti negli anni Cinquanta con pavimento in calcestruzzo. Nei vari prospetti sono visibili dei cornicioni perimetrali di sommità formati da strati di laterizio variamente sporgenti con finitura ad intonaco. Allo stato attuale, gli edifici, privi di dotazioni impiantistiche, non sono utilizzati e versano in mediocri condizioni di conservazione.

La corte meridionale (subalterno 9), spazio scoperto ove affacciano i tre edifici costituenti il complesso edificato in questione, è condotta prevalentemente a prato, con porzioni pavimentate in calcestruzzo e talora con platani di grandi dimensioni.

Per tutto quanto sopra esposto si ritiene che i fabbricati rurali di via IV Novembre presentino l'interesse culturale di cui all'art. 10, comma 1 del D.lgs. 42/2004, in quanto rappresentanti un complesso rurale ottocentesco, funzionale alla conduzione del fondo agricolo, sostanzialmente immutato dal punto di vista strutturale e riconducibile al vicinissimo ambito tutelato di Villa La Bembiana.

Relazione e istruttoria: Dott.ssa Caterina Rampazzo

Nel territorio limitrofo sono noti rinvenimenti che attestano una presenza insediativa databile in un periodo compreso tra l'età del bronzo recente (1350-1200 a.C.) e la prima età del ferro (cfr. Carta Archeologica del Veneto, 1992, vol. III, F. 50, n. 225.1-3, p. 67). Si segnala, pertanto, che il sedime su cui insiste l'edificio e le aree ad esso adiacenti sono da considerare a rischio archeologico sulla base della prossimità e della consistenza delle testimonianze archeologiche note.

Istruttoria archeologica: Funzionario archeologo Dott.ssa Carla Pirazzini

Il Presidente della Commissione  
arch. Corrado AZZOLLINI,



PER IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Andrea Alberti  
Arch. Edi Pezzetta

CRA / CP verifiche dell'interesse Turistico PD fabbricati rurali in via IV Novembre 44

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI  
SEDE DI PADOVA: Palazzo Folio, Via Aquilana 7 - 35139 Padova - Tel. 049/8243811 - Fax 049/8754647  
SEDE DI VENEZIA: Palazzo Soranzo, Cannello - S. Crocifisso - 30135 Venezia - Tel. 041/2574011 - Fax 041/2750288  
e-mail: sabap-ve-met@beniculturali.it - Hub: sabap-ve-met@mailcert.beniculturali.it





*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
 SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
 PER L'AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E LE PROVINCE DI  
 BELLUNO, PADOVA E TREVISO

**COMUNE di TEOLO (PD)**

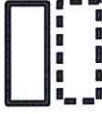
**"Fabbricati rurali in via IV novembre 44"**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

C.T. Foglio 6, particella 532 parte

C.F. Foglio 6, particella 532, subb. 2,3,4,9

Art. 10 D.Lgs 42/2004



IMMOBILE DI INTERESSE

EDIFICI DI INTERESSE



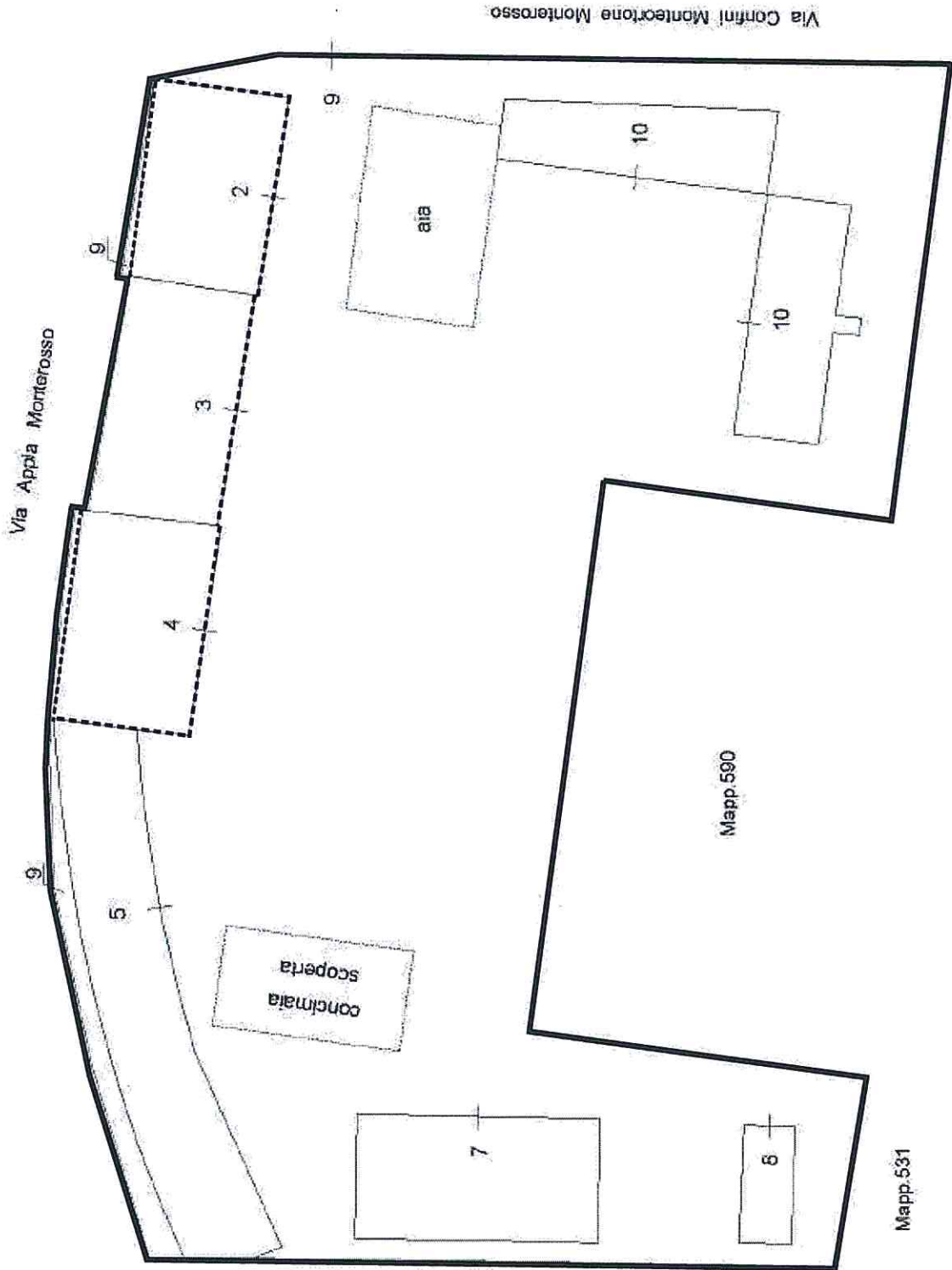
PER IL SOPRINTENDENTE

Arch. Andrea Alberti

Arch. Edi Pezzetta

*[Handwritten signature]*

Il Presidente della Commissione:  
 arch. Corrado AZZOLLINI



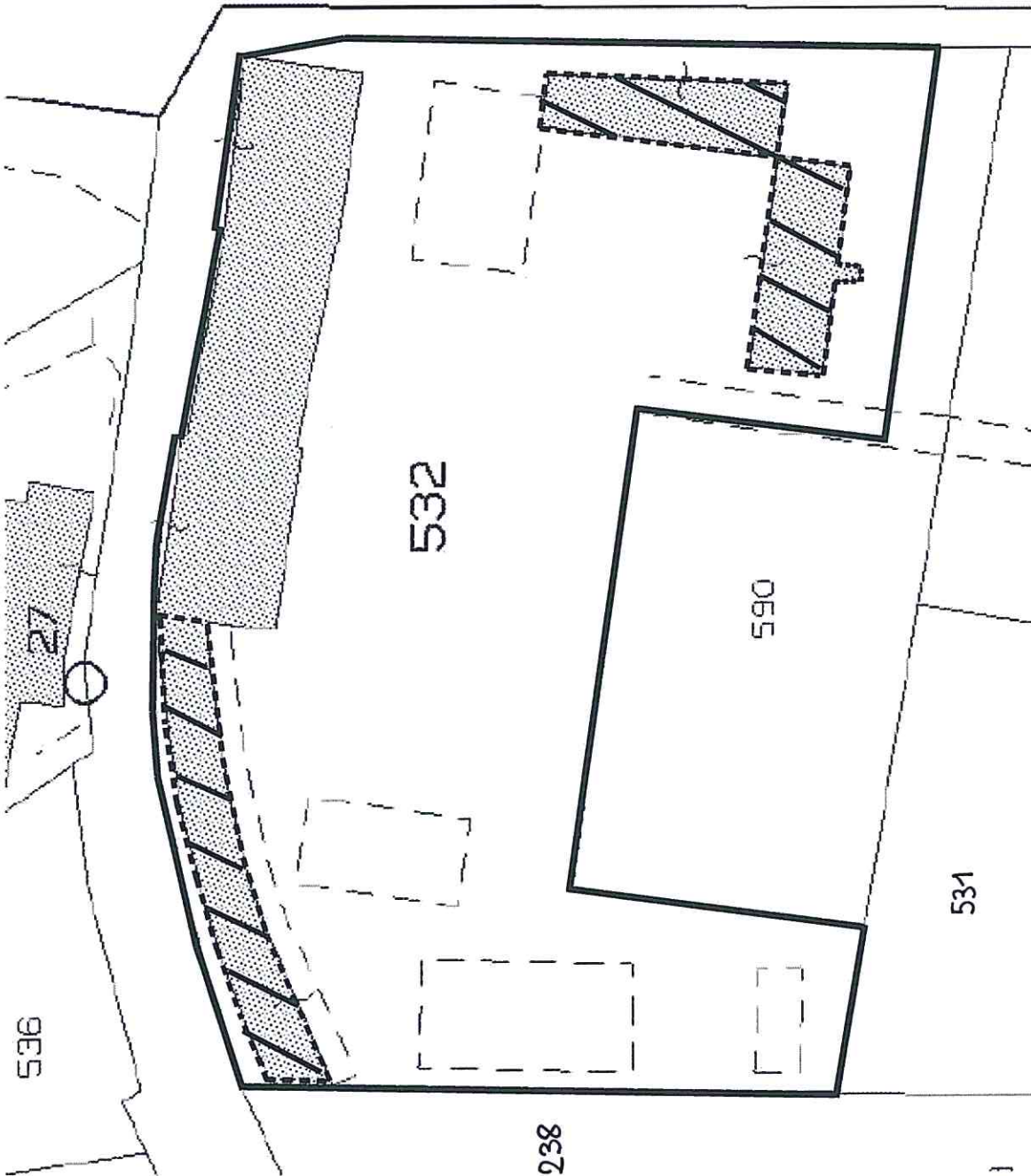
Mapp. 238

Mapp. 531

Mapp. 590

Via Appia Monterosso

Via Confini Montecione Monterosso



Il Presidente della Commissione:  
 arch. Corrado AZZOLLINI



*Ministero per i beni e le attività culturali*  
 SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
 PER L'AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E LE PROVINCE DI  
 BELLUNO, PADOVA E TREVISO

**COMUNE di TEOLO (PD)**

**"Fabbricati rurali in via IV novembre 44"**  
**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**

C.T. Foglio 6, particella 532

C.F. Foglio 6, particella 532, subb. 2,3,4,9

Art. 10 D.Lgs 42/2004

 **IMMOBILE DI INTERESSE**



**EDIFICI NON AVENTI 70 ANNI**



**IL SOPRINTENDENTE**

Arch. Andrea Alberti