



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA REGIONALE PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI DEL FRIULI VENEZIA GIULIA  
PIAZZA LIBERTÀ 7, 34132 - TRIESTE

## IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;  
VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368;  
VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 costituente il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;  
VISTO il D.P.R. 29 dicembre 2000 n. 441 con il quale è stato emanato il Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;  
VISTA la nota prot. n. 1614 dd. 20 febbraio 2003 con i quale il competente Istituto ha proposto a questa Soprintendenza Regionale l'avvio procedimento di dichiarazione d'interesse particolarmente importante;

VISTA la nota prot. n. 9977 dd. 31 ottobre 2003 con i quale il competente Istituto ha proposto a questa Soprintendenza Regionale l'emanazione del provvedimento di tutela vincolistica ai sensi del Titolo 1 Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 dell'immobile appresso descritto;

VISTA la perizia del prof. Alberto Maria Racheli che la proprietà ha inviato, assunto con prot. 7195 in data 1 agosto 2003, circa la proposta di avvio procedimento di dichiarazione di interesse particolarmente importante in base al Decreto Legislativo 490/99;

RITENUTO che l'immobile denominato "Villa Rosa", sito in Provincia di Trieste, Comune di Trieste via Ruggero Manna n.27 e 29, segnato in catasto al F.M. 7 del C.C. di Trieste, pp.cc. nn., 410 edificio, 409 cortile, 414/1 orto (confinante con le pp.cc. nn.406, 407, 408, 414/2, 412 e 425), come da unita planimetria catastale, presenta interesse particolarmente importante ai sensi del 2 comma 1 lettera a) e comma 2 lettera f) del citato Decreto Legislativo per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

## DECRETA

ai sensi del 2 comma 1 lettera a) e comma 2 lettera f) del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, l'immobile denominato "Villa Rosa", meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetrie catastali e relazione storico-artistica è dichiarato di interesse particolarmente importante e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, per via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al Comune di Trieste.

A cura del competente Istituto il provvedimento verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto è ammessa la proposizione di ricorso giudiziario avanti il T.A.R. competente per territorio o, a scelta dell'interessato, avanti al T.A.R. del Lazio, secondo le modalità di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero è ammesso il ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 giorni e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

26 NOV 2003

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE



Prof. Arch. Franco Bocchieri



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI ED IL PAESAGGIO E PER IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO E  
DEMOETNOANTROPOLOGICO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà n. 7 - 34132 TRIESTE  
Tel. 040/43631-2 Fax 040/43634

## TRIESTE, "Villa Rosa", via Ruggero Manna 27-29 RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

Si tratta di una delle ultime testimonianze di villa feriale, eretta con termine *ante quem* al 1822: infatti, dalla lettura della cartografia storica (*Mappa Censuaria della Comune di Scorcola* del 1822), si individua la dimora principale nella configurazione planimetrica attuale. In essa la zona risulta caratterizzata dalla presenza di ville con parchi e giardini ed edifici rurali con campagna nella tipica configurazione che avevano le contrade suburbane (come Chiarbola, Chiadino per citare le più significative) nella Trieste del sette-ottocento.

L'edificio è caratterizzato da stilemi tratti dal sobrio repertorio neoclassico dell'architettura triestina. Le facciate dei due corpi edilizi sono definite e scandite dalle fasce orizzontali del basamento intonacato con decoro a finto bugnato e da un marcapiano modanato; al primo livello una semplice fascia in malta con leggero aggetto sottolinea la quota di imposta delle finestre.

La trabeazione è invece arricchita da un fregio con ampie specchiature dai contorni modanati, interrotte da occhi di areazione del sottotetto, posti in asse con le finestre dei livelli inferiori; una cornice aggettante con cimasa a dentelli conclude il disegno architettonico della villa. Al primo livello le finestre sono arricchite da una finta lunetta e finita da cornice a tutto sesto modanate in malta.

La villa è circondata da un giardino con scale, terrazza e *gloriette*: quanto rimane del parco ben più grande, che, come si può vedere dalla pianta censuaria del 1894, arrivava fino a circa metà di via Ruggero Manna (allora denominata via Rossini) e fino a via Commerciale verso monte. Già in questa planimetria risulta esistente il primo nucleo dell'ampliamento (attuale n. civico 29) consistente nella realizzazione di una scala in pietra e di due stanze (progetto approvato nel 1867 "sulla casa colonica appartenente al signor Giovanni Cosolo"). Con questo progetto l'entrata alla villa, che in origine era al piano rialzato per mezzo di una scala esterna nel giardino, viene spostata lateralmente e al coperto. Nel 1892 fu approvato un ulteriore ampliamento che completò il fronte su via Rossini fino all'angolo con la scala, attraverso la "ricostruzione di una scuderia a volto, rimessa nonché stanza al secondo piano" di proprietà della sig.ra Masera.

Di pochi anni successivi (1896) risulta l'approvazione di una variante all'ampliamento, firmata come il progetto precedente, da Carlo Battistig, che rende omogenei i caratteri stilistici dei due corpi edilizi. In anni recenti (1984) la villa è stata oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria che non ne ha modificato significativamente lo schema distributivo ed i caratteri architettonici.

Per la storia delle modifiche sull'edificio ci si è serviti della relazione dell'arch. Andrea Benedetti in quanto ritenuta un valido supporto per la ricerca storica, eseguita in modo corretto, serio e approfondito. In ogni caso gli interventi che la costruzione ha subito ne hanno determinato l'ampliamento ma hanno comunque sempre conservato e perpetuato l'aspetto di villa feriale fino ai nostri giorni.

Gli interni sono rimasti sostanzialmente intatti negli elementi e nei materiali: il legno dei pavimenti in classici quadroni di *parquet*, la pietra dei gradini e dei pianerottoli della scala. Il salone al secondo piano del corpo aggiunto era un'esemplare testimonianza sobria ed elegante di dimora ottocentesca, caratterizzata da due colonne su alto piedistallo al centro, due specchiature decorate con dipinti murali raffiguranti puttini e ghirlande di fiori e una ricca decorazione sul soffitto eseguita con cornici e mensole di stucco, disgraziatamente distrutti il 24 gennaio 2003.



## Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI ED IL PAESAGGIO E PER IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO E  
DEMOETNOANTROPOLOGICO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà n. 7 - 34132 TRIESTE  
Tel. 040/43631-2 Fax 040/43634

Un tanto enunciato, questa Soprintendenza conferma l'intendimento di una azione di tutela nei confronti di un genere architettonico, le ville feriali, il cui stato di conservazione è purtroppo insidiato dalla loro ubicazione sui colli circostanti la città, cosa che ha comportato inevitabilmente il loro inglobamento nel tessuto edilizio urbano in espansione, con la riduzione, quando non la scomparsa, dei parchi originari. Questo complesso, villa e giardino, è molto importante per la sua precipuità storica, artistica e architettonica, nonché in quanto è rimasto uno degli ultimi testimoni di tale genere architettonico che ha, nella storia dell'architettura di Trieste, un rilievo, per dimensioni e qualità, non inferiore a quello dei palazzi di città e la cui conoscenza è essenziale per comprendere l'evolversi della cultura artistica ed in particolare l'influenza esercitata dai maggiori centri di irradiazione culturale europei sulle tendenze stilistiche e sui metodi costruttivi affermatasi a Trieste nel corso dell'Ottocento.

Nelle controdeduzioni riportate nella perizia inviata dalla proprietà viene notato come "non sia oggi percepibile in alcun modo" il carattere di villa feriale che l'edificio conservava originariamente causa "le recenti costruzioni di immobili nelle immediate adiacenze... che hanno alterato l'equilibrio dell'edificio nella sua originaria concezione urbanistica". Non si ritiene di poter condividere l'assunto in quanto tale ragionamento riguarda l'ambiente e non l'immobile oggetto di tutela, il cui valore inoltre è innegabile proprio per essere rimasta una degli ultimi esempi di villa feriale con ancora una buona porzione di giardino.

A supporto di tale ragionamento può servire l'esempio dei monumenti archeologici il cui valore resta intatto pur mancando ormai ogni riferimento all'ambiente originario. Il fatto di essere circondata da edifici frutto, da una parte dello storico crescere della città nella seconda metà dell'Ottocento e dall'altra dalla costruzione di abitazioni molto alte, esempi dell'edilizia anonima e intensiva degli anni Sessanta del secolo scorso non ne diminuisce il valore intrinseco di elegante testimonianza di architettura tardo-eclassica. Con la tutela proposta si intende anche non perpetuare lo scempio degli ultimi decenni: la villa rimane l'unica importante testimonianza sull'aspetto che aveva avuto la zona della parte bassa del colle alle spalle della piazza della Stazione, prima dell'evoluzione della città.

La perizia prosegue con riflessioni sui fautori della conservazione e gli esponenti dell'innovazione nell'attuale cultura architettonica italiana. Pur riconoscendo l'esistenza di tale problematica, si ribadisce che è compito istituzionale di questo Istituto esercitare azioni di tutela e conservazione di beni aventi più di cinquant'anni senza speculazioni scientifiche né giudizi di merito fra il vecchio e il potenzialmente nuovo. Tale compito prescinde dal giudizio espresso in perizia di "conservatori" (secondo i quali "l'apposizione del vincolo da parte della Soprintendenza di Stato" serve a "impedire qualsivoglia forma di ammodernamento") al momento di riconoscere l'interesse particolarmente importante a un bene architettonico o storico-artistico.

La perizia enumera "pesanti alterazioni apportate all'edificio": tali interventi (centrale termica, canna fumaia) non sono comunque da considerare irreversibili.

Di ben altra natura è l'alterazione citata con il n. "6) pressochè totale demolizione della sala della cappella". Si fa notare come la suddetta demolizione degli intonaci, stucchi, due pannelli affrescati e due



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI ED IL PAESAGGIO E PER IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO E  
DEMOETNOANTROPOLOGICO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA  
Piazza Libertà n. 7 - 34132 TRIESTE  
Tel. 040/43631-2 Fax 040/43634

colonne sia stata eseguita dalla proprietà stessa cui sono seguiti da parte della Soprintendenza la sospensione dei lavori per l'art.28 comma 2 del D.L.vo 490/99 (dd. 24.1.03 prot. 637) e la denuncia alla Procura della Repubblica (dd. 30.1.03 prot. 892) che ha provveduto al sequestro preventivo dell'immobile (Decreto 395/03 dd. 29.1.03).

Nella perizia si esprime preoccupazione per le alterazioni apportate all'edificio e per gli obblighi cui sono tenuti i proprietari di un bene vincolato, ma è opportuno ribadire che con il vincolo si tutela una testimonianza indipendentemente dallo stato di conservazione del bene (che non influenza in alcun modo l'interesse e l'importanza del bene stesso) e dal suo restauro. In ogni caso il danno al patrimonio con la perdita di un bene di importanza storico-artistica è ben più grande della spesa da sostenere per il suo restauro, senza dimenticare le agevolazioni fiscali e i contributi cui hanno diritto i proprietari dopo il provvedimento di tutela.

Nella perizia si legge come per *"le campagne di ricognizione e censimento del patrimonio artistico e storico ai fini dell'esercizio delle tutela ... sovente ci si affidi al caso o all'andamento di mode temporanee"*. Si evidenzia come il vincolare una villa dell'Ottocento a Trieste non sia una moda vista la presenza massiccia di architettura del sec. XIX in una città che in tale periodo ebbe il suo grande sviluppo. Inoltre nell'apposizione di questo vincolo si dispone di studi propedeutici di rigoroso valore che hanno evidenziato l'indubbia importanza architettonica della villa.

Quanto all'allegato accluso alla perizia, si tratta di una nota di risposta della Soprintendenza di Trieste al Comune di Trieste (prot. 4087 dd. 12.4.2001) in cui si rileva la mancanza di interesse storico-artistico-monumentale per la costruzione di via R. Manna 29/a, di proprietà del Comune stesso: trattasi di un piccolo edificio attiguo alla villa che non fa parte di essa. Tale lettera è stata erroneamente usata per cercare di dimostrare una *"palese incongruenza"* da parte della Soprintendenza che non sussiste.

IL RELATORE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Maria Chiara Cadore

*M. Cadore*

Trieste, 31 OTT 2003.

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE  
Prof. Arch. Franco Bocchieri

