Schede dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico. Comune di Aquileia. Parco de Ritter

BBPP a

PARTE STATUTARIA

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO D a

ALLA RELAZIONE METODOLOGICA (ART. 19 NTA)

SCHEDE DEI BENI DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBICO CON L'INDIVIDUAZIONE DI ULTERIORI CONTESTI

AI SENSI DEGLI ARTICOLI 134, COMMA 1, LETTERA A) E 157 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N.42 (CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

COMUNE DI AQUILEIA

Decreto del Ministro Segretario di Stato per la pubblica istruzione 30 aprile 1955, notificato al sig. Ritter de Zahonybarone Guglielmo
Parco de Ritter

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PPR FVG PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI UDINE

MiBACT Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Assessorato alle infrastrutture e territorio
Assessore Mariagrazia Santoro

Responsabili del PPR-FVG

Direttore del servizio paesaggio e biodiversità della Regione FVG e responsabile del procedimento
Chiara Bertolini

Responsabile scientifico per la parte strategica
Mauro Pascolini

Stampa
Luglio 2017

Foto di copertina da sinistra:
Villa Ritter, la corte d'onore e l'edificio del folador;
Il terreno a prato contornato da vegetazione arborea e arbustiva collocato a ovest del campeggio nell'ambito dell'area utilizzata per scopi agricoli;
La via Sacra con le strutture archeologiche del porto fluviale (a sinistra) e l'area adibita ad uso agricolo del sub-ambito C;
Uno dei fabbricati annessi al complesso e l'ingresso al giardino retrostante alla villa;
Il giardino retrostante a villa Ritter;
L'accesso monumentale alla tenuta a nord del complesso padronale;
Il prato rettangolare nell'area ovest del parco visto da sud;
L'area destinata alle strutture ricettive (Camping Aquileia) vista da Via Gemina;
L'area destinata a campeggio (Camping Aquileia);
L'area parco all'interno del Camping Aquileia;
Vista del corso della Roggia del Molino di Aquileia o della Pila nel punto in cui entra nel perimetro recintato del complesso. Sullo sfondo si vedono i cipressi che bordano il viale d'accesso;
L'area ovest del parco vista da sud;
La strada che separa il parco privato di Villa Ritter dall'area verde destinata alle strutture ricettive;
Bacino idrografico del fiume Natissa;
La roggia della Pila che scorre al margine orientale dell'area tutelata.
INDICARE AUTORE FOTO

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

ASSESSORE ALLE INFRASTRUTTURE E TERRITORIO
Mariagrazia Santoro

COORDINATORE DEL PPR-FVG
Chiara Bertolini
Direttore del Servizio paesaggio e biodiversità della Direzione centrale infrastrutture e territorio

ELABORAZIONI DI:
Antonella Triches

Analisi e gestione dell'informazione territoriale
Alberto De Luca
Michel Zuliani

Profili giuridici per la disciplina d'uso
Tiziana D'Este
Antonella Triches

Supporto grafico e impaginazione
Ilaria Cucit
Michela Lanfritt
Antonella Triches
Martina Vidulich

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Organi centrali del Ministero
Direzione generale archeologia, belle arti e paesaggio
Direttore Direzione generale
Caterina Bon Valsassina

Servizio IV tutela e qualità del paesaggio del Ministero
Dirigente Roberto Banchini
Sergio Mazza

Organi periferici del Ministero

Segretariato regionale
Direttore Ilaria Ivaldi
Ruben Levi

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio
Soprintendente Corrado Azzollini

Responsabile Area funzionale paesaggio
SABAP FVG Stefania Casucci
Angela Borzacconi
Serena Di Tonto
Roberto Micheli
Annamaria Nicastro

COMITATO TECNICO PER L'ELABORAZIONE CONGIUNTA DEL PIANO PAESAGGISTICO
(art. 8 Disciplinare di attuazione del protocollo d'intesa fra MiBACT e la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia)

Seduta del 29 novembre 2016
Componenti presenti:
Sergio Mazza, Stefania Casucci, Chiara Bertolini, Ida Valent, Massimo Capriotti, Rita Auriemma, Mauro Pascolini

Università degli Studi di Udine

COORDINATORE PER LA PARTE STRATEGICA DEL PPR-FVG
Mauro Pascolini
Professore Ordinario di Geografia

Consulenze esterne
Paola Maggi

INDICE

RELAZIONE ..... pag. 5

SEZIONE PRIMA ..... pag. 7

SEZIONE SECONDA ..... pag. 12

SEZIONE TERZA ..... pag. 31

SEZIONE QUARTA ..... pag. 38

SEZIONE QUINTA ..... pag. 44

ATLANTE FOTOGRAFICO ..... pag. 47

DISCIPLINA D'USO ..... pag. 57

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI ..... pag. 59

Art. 1 Contenuti e finalità ..... pag. 59

Art. 2 Individuazione degli immobili e delle aree destinate dichiarati di notevole interesse pubblico ..... pag. 59

Art. 3 Articolazione della disciplina d'uso ..... pag. 59

Art. 4 Autorizzazione per opere pubbliche ..... pag. 59

CAPO II – ARTICOLAZIONE DELLE SUB AREE PAESAGGISTICHE E OBIETTIVI DI TUTELA E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL PAESAGGIO ..... pag. 60

Art. 5 Articolazione delle sub-aree paesaggistiche ..... pag. 60

Art. 6 Obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio. ..... pag. 61

CAPO III – DISCIPLINA D'USO ..... pag. 62

Art. 7 Sub-area A) – parte residua del Parco di Villa De Ritter ..... pag. 62

Art. 8 Sub-area B) – Area destinata a strutture recettive ..... pag. 63

Art. 9 Sub-area C) – Area ad uso agricolo ..... pag. 64

CAPO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI ..... pag. 64

Art. 10 Salvaguardia e deroghe ..... pag. 64

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI ..... pag. 70

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

COMUNE DI AQUILEIA
Parco de Ritter

Integrazione del contenuto delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al Decreto del Ministro Segretario di Stato per la pubblica istruzione 30 aprile 1955, notificato al sig. Ritter de Zahony barone Guglielmo. Parco de Ritter.

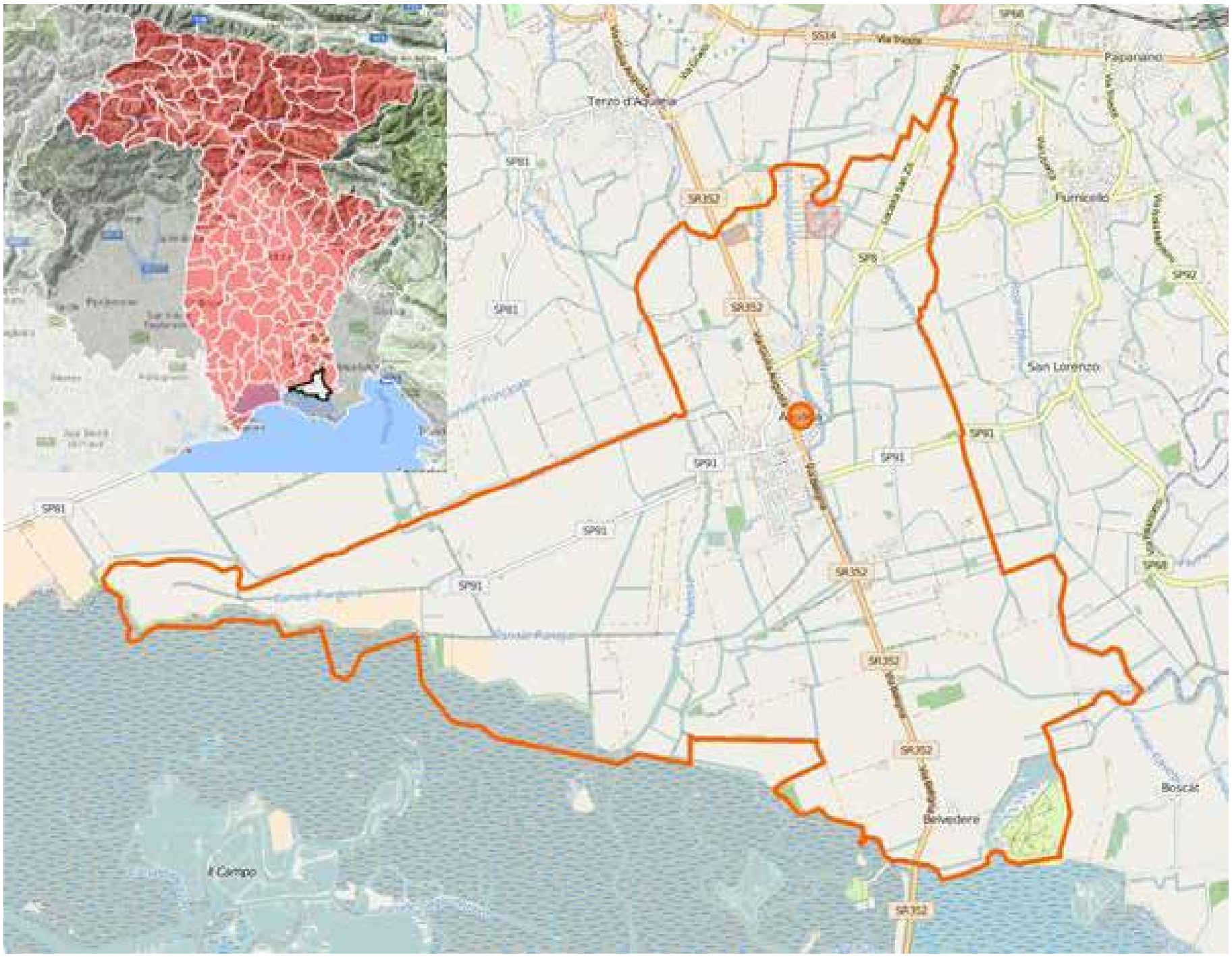
RELAZIONE

COMUNE DI AQUILEIA

Provincia interessata: UDINE

Comune interessato: Aquileia (UD)

Inquadramento territoriale del Comune di Aquileia (UD)



Tipo di Tutela:

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ex Legge 29 giugno 1939 n° 1497: ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico (art. 143, comma 1, lett. b) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42) e integrazione del contenuto delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico (art. 141-bis del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42).

Inquadramento del provvedimento su Ortofotocarta

Vigente/proposto

Decreto del Ministro Segretario di Stato per la pubblica istruzione 30 aprile 1955.

Proposto:

1. Integrazione del contenuto delle dichiarazioni di notevole interesse ai sensi dell'art. 141-bis del Decreto Legislativo 42/2004;

2. è confermato il perimetro del provvedimento indicato dal vigente Decreto del Ministro Segretario di Stato per la pubblica istruzione 30 aprile 1955, opportunamente trasferito nella rappresentazione grafica formato GIS riprodotta a scala 1:10000 (allegato A alla disciplina d'uso).

Tipo di atto

Decreto del Ministro Segretario di Stato per la pubblica istruzione 30 aprile 1955, notificato al sig. Ritter de Zahony barone Guglielmo. Parco de Ritter.

Oggetto di tutela

Categorie:

Art. 136, comma 1, lettere. a) e b)del D.Lgs 42/2004 (ex l. 1497/39, art1):

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;

b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalla parte seconda del codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza.

Estratto catastale, tavolare ed elenco ditte

Mappali decretati

Aquileia – mappali 493/1 e 493/2, confinanti con i mappali 462/1, 1172 e 1171/1

Il n. di foglio non è indicato nel decreto originale.

Mappali attuali:

Aquileia - Foglio 3 - mappali:

- 494/14 porzione (strada)
- 493/3
- 493/35 porzione
- 462/1 porzione
- 493/42
- 493/43
- 493/13
- 493/1
- 493/31
- 493/30
- 493/28
- 493/29
- 493/37
- 493/20
- 493/21
- 493/36
- 493/15
- 493/27
- 493/41
- 493/40
- 493/39
- 493/38
- 493/32
- 493/33
- 493/34

Motivazioni riportate nelle dichiarazioni di notevole interesse pubblico

Viene riconosciuto che "l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perché la sua folta vegetazione arborea, ad alto fusto, composta anche di legni pregiati, costituisce una macchia verde di non comune bellezza in mezzo alla Piana di Aquileia".

Finalità di tutela

La finalità è quella di salvaguardare "la folta vegetazione ad alto fusto" che "costituisce una macchia verde di non comune bellezza in mezzo alla Piana di Aquileia"

Immagine tratta dalla pubblicazione "La tutela dei beni ambientali nel Friuli Venezia Giulia – raccolta dei decreti di vincolo e delle disposizioni vigenti in materia"

Individuazione del provvedimento originario su un estratto di mappa catastale aggiornato al 15/07/2016

SEZIONE SECONDA

INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE DELL'AREA TUTELATA

Riferimento territoriale

Ambito paesaggistico 10 -Bassa pianura friulana e isontina

Superficie territoriale dell'area tutelata

195.784,1 mq

Inquadramento dell'area tutelata

L'area tutelata è situata a nord-est di Aquileia e corrisponde ad una vasta tenuta strutturata come villa-azienda agricola che si sviluppò tra la fine del Settecento e l'Ottocento nel borgo di Monastero, un luogo caratterizzato fin dall'epoca paleocristiana dalla presenza di un edificio di culto e successivamente sede in età medievale di un importante complesso monastico benedettino.

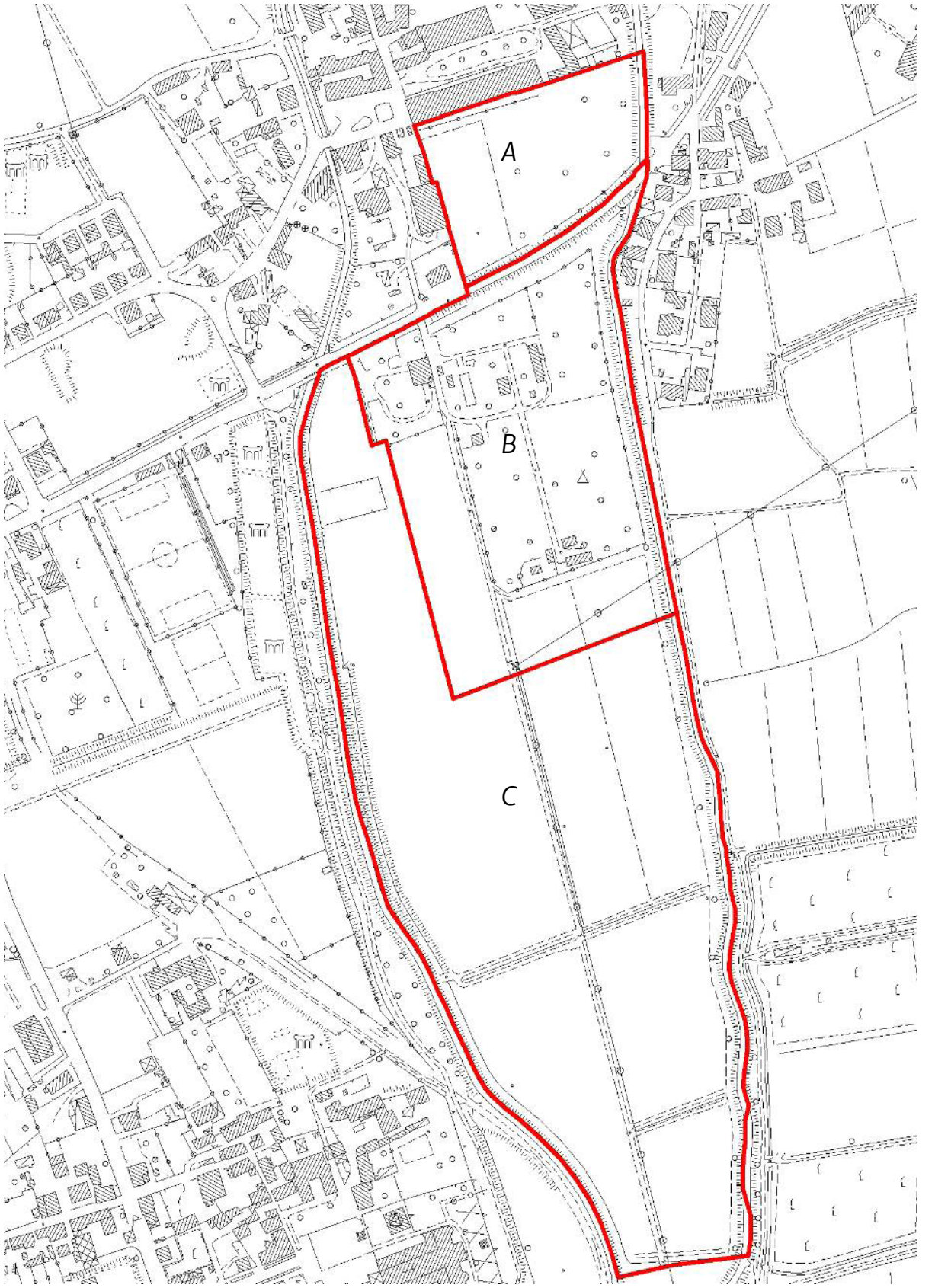
Si tratta di un vasto comparto di territorio di cui già a metà dell'Ottocento entrò in possesso la nobile famiglia Ritter de Zahony, che realizzò un parco annesso alla villa padronale applicando le esperienze giardinistiche maturate nelle sue proprietà di Gorizia.

Il comparto, unitario sotto il profilo storico, risulta oggi disomogeneo dal punto di vista paesaggistico e percettivo perché in esso ricadono tre aree distinte:

A - la parte settentrionale più conservativa degli aspetti del parco originario, nella quale permane stretta la relazione con il complesso dominicale (Parco di Villa Ritter de Zahony);

B - la zona posta a sud dell'attuale parco della villa, oltre la Via Gemina, che è sfruttata a fini turistici (è sede di un campeggio e di un ristorante) e quindi presenta una presenza antropica piuttosto invasiva, anche se in un limitato settore ancora adibito a parco l'alterazione è stata poco rilevante;

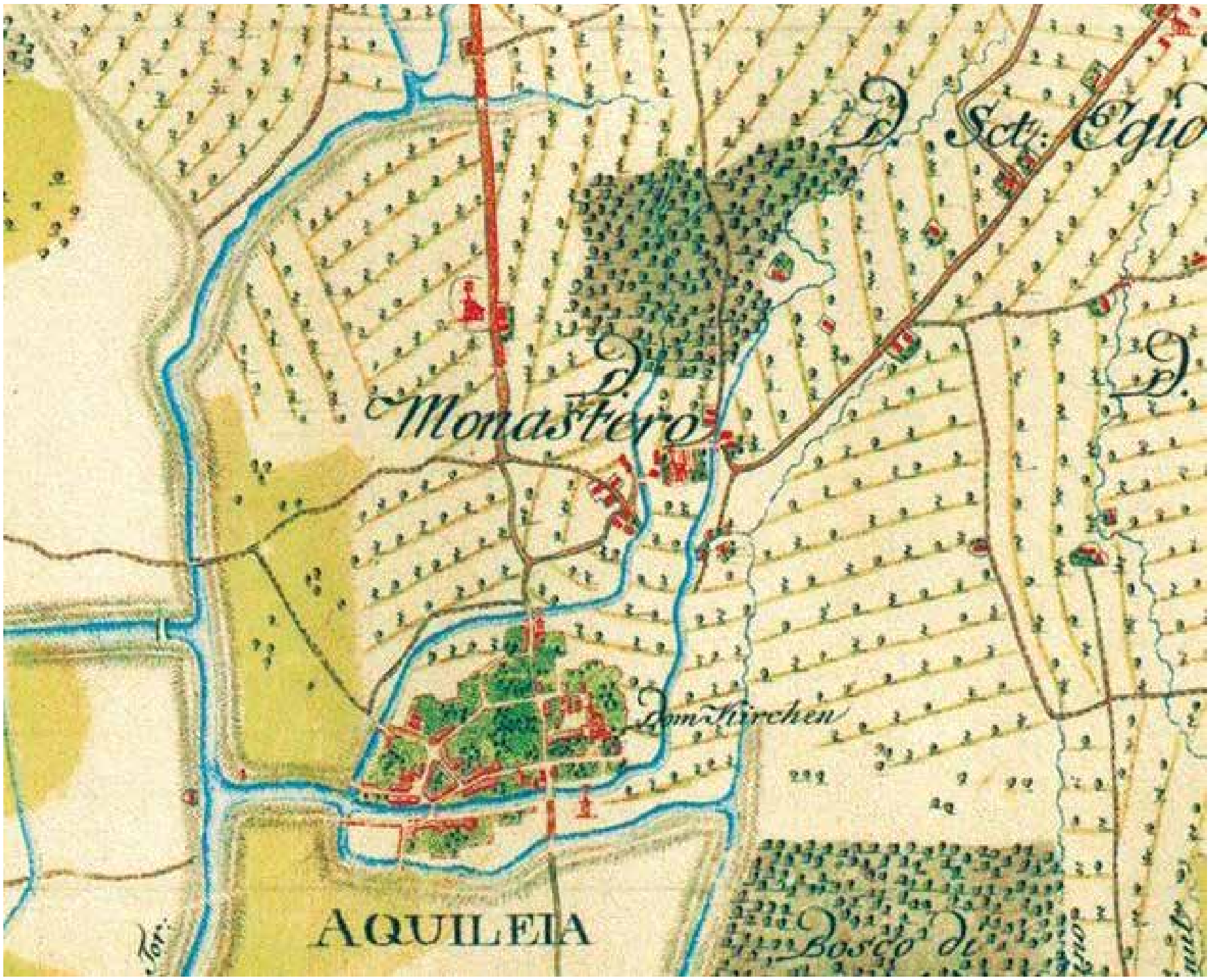
C - gli estesi terreni a meridione, compresi tra la Roggia del Molino di Monastero e la Roggia del Molino di Aquileia (o Roggia della Pila), che per la



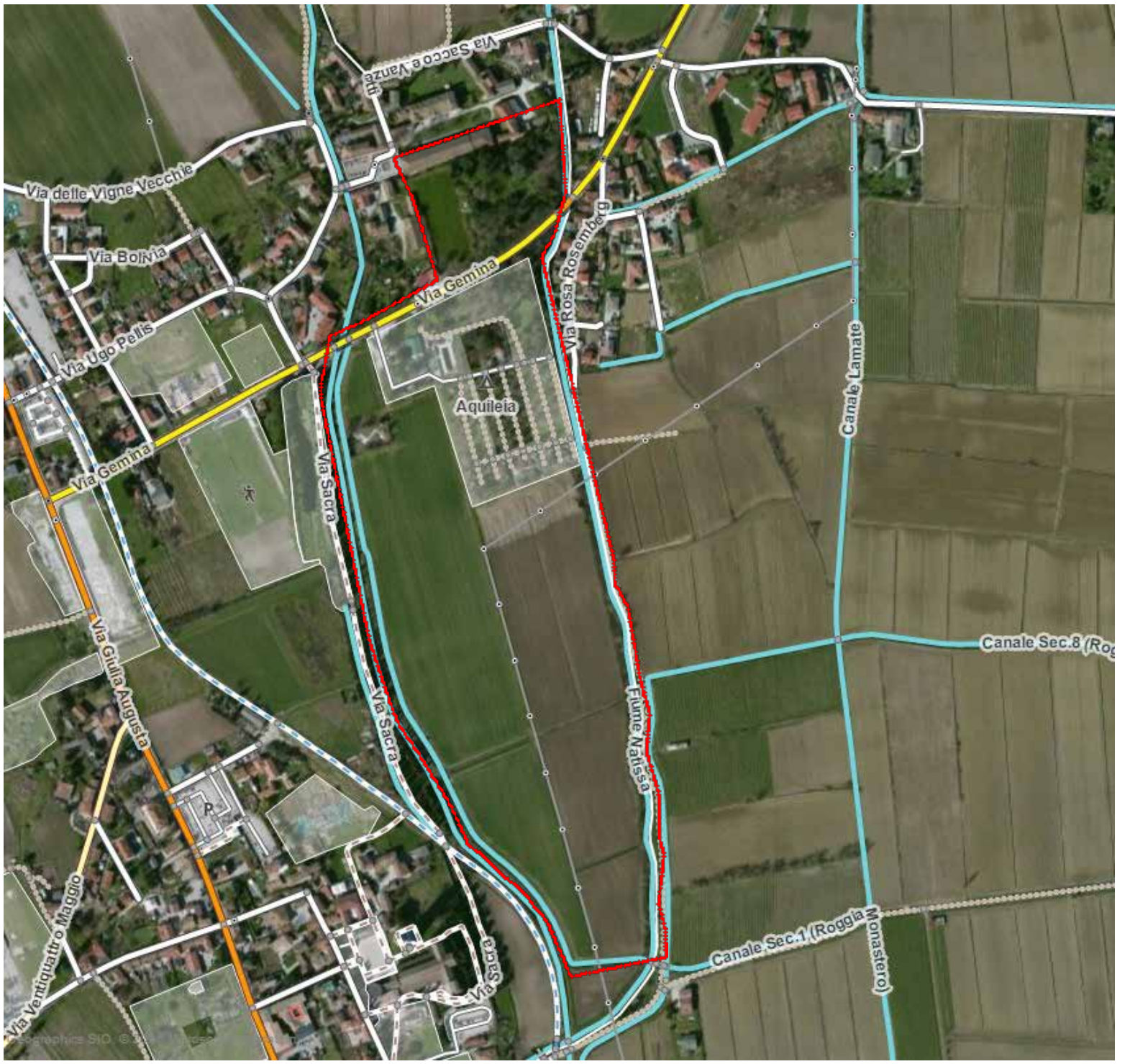
loro destinazione ad uso agricolo si differenziano nettamente dal resto dell'area tutelata.

Tutta la zona, che in età romana costituiva la fascia periurbana orientale di Aquileia e gravitava sul porto sul fiume Natissa, presenta una notevole importanza dal punto di vista archeologico, tanto che rientra nel perimetro del provvedimento di tutela archeologica del 1931.

Inquadramento dell'area tutelata su Kriegskarte (Von Zach 1898-1805)



Inquadramento del provvedimento su mappa tematica



Uso del suolo tratto da MOLAND:

Legenda

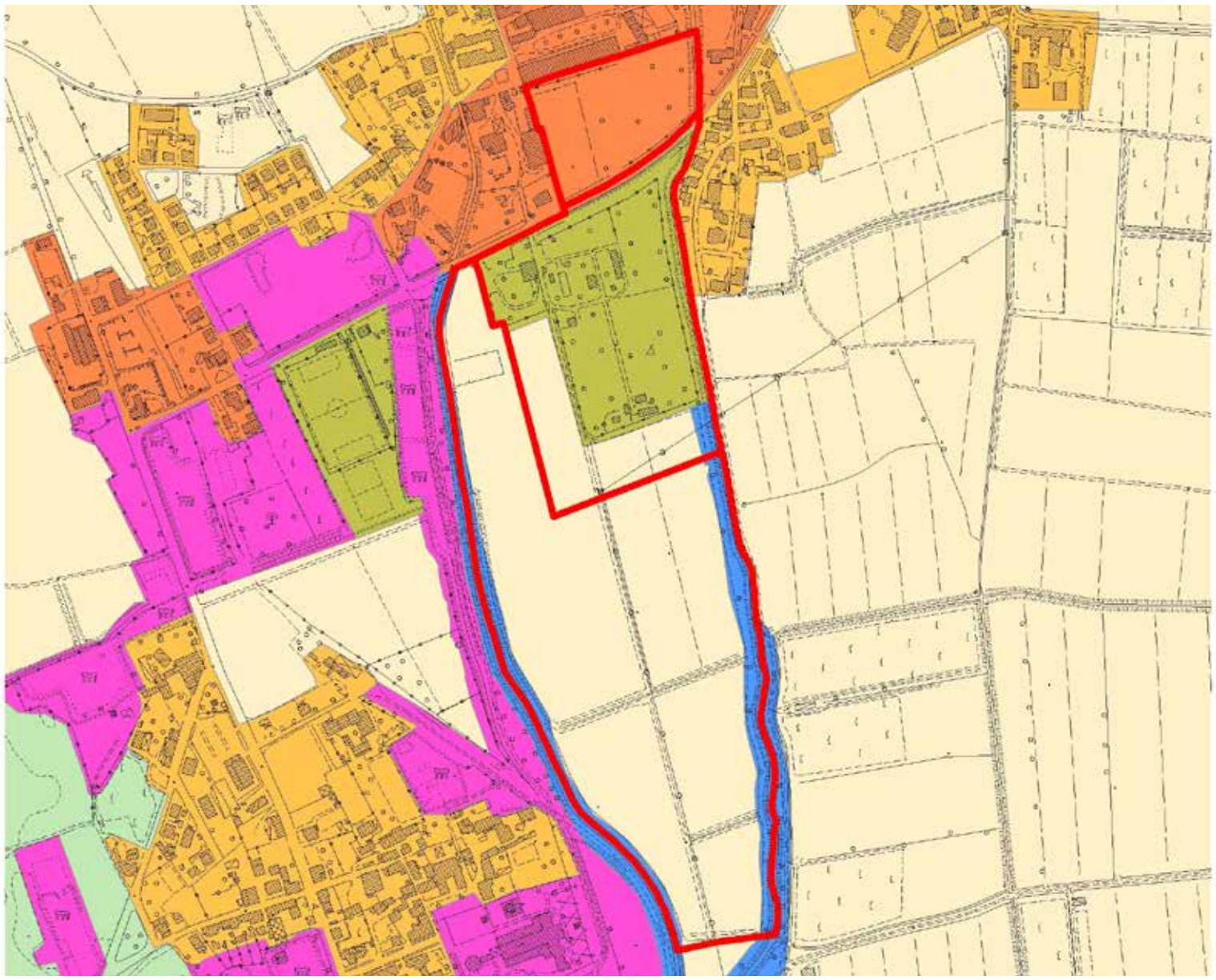
Area soggetta a verifica vincolo

Parco Ritter

Uso del suolo - Moland 2000

- Aree sportive e ricreative
- Canali
- Seminativi in aree non irrigue
- Sistemi colturali e particellari complessi senza insediamenti sparsi
- Siti archeologici
- Tessuto residenziale continuo mediamente denso
- Tessuto residenziale discontinuo sparso

1.1.1.2	Tessuto residenziale continuo mediamente denso	304	0,2
1.1.2.2	Tessuto residenziale discontinuo sparso	20104	10,3
1.4.2	Aree sportive e ricreative	40656	20,7
2.1.1	Seminativi in aree non irrigue	118162	60,3
5.1.1.1	Canali	16558	8,5
	totale	**195784**	**100**



Carta degli habitat del Friuli Venezia Giulia:

Legenda

Area soggetta a verifica vincolo

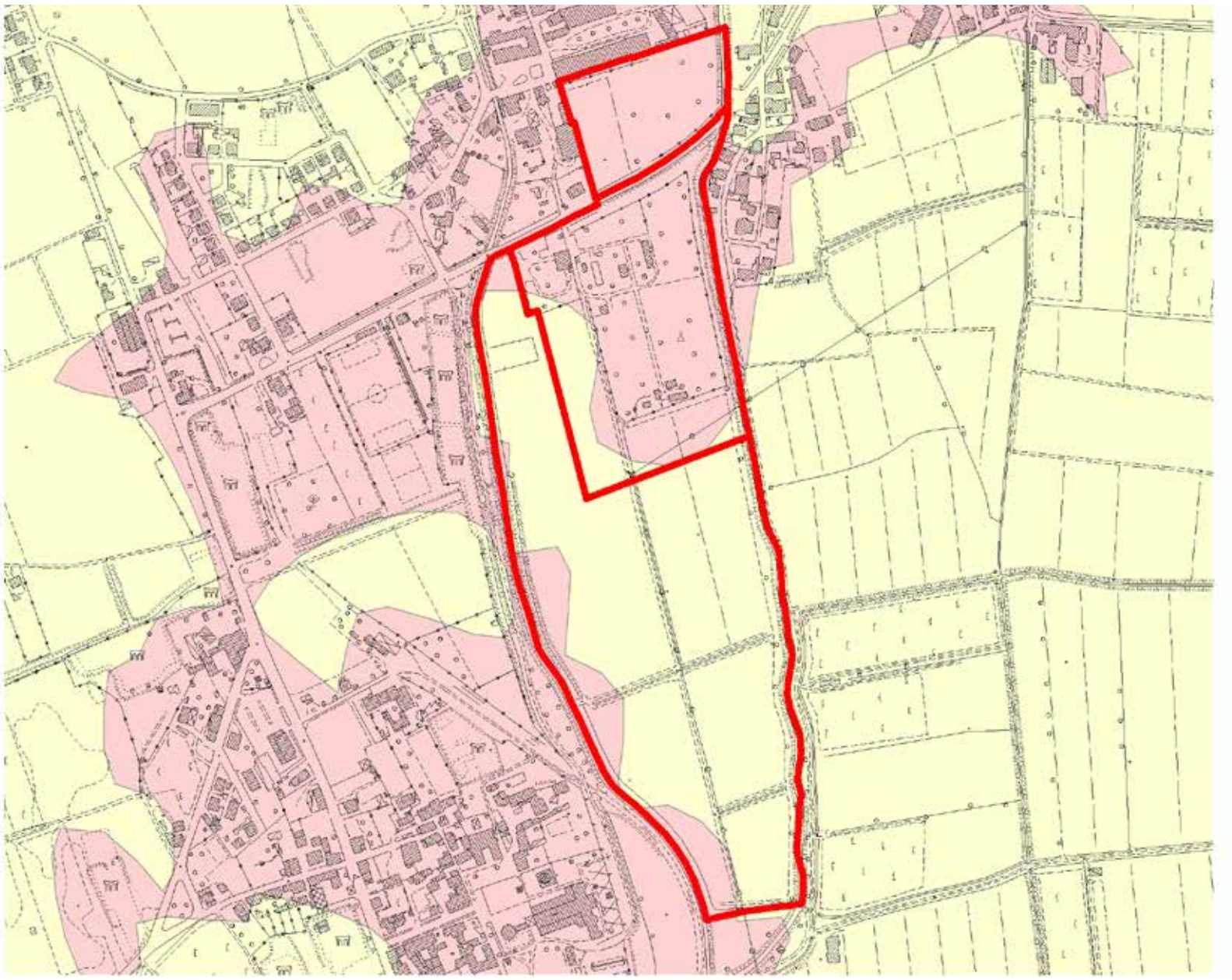
Parco Ritter

Habitat - Carta Natura

82.1-Seminativi intensivi e continui

86.1-Città, centri abitati

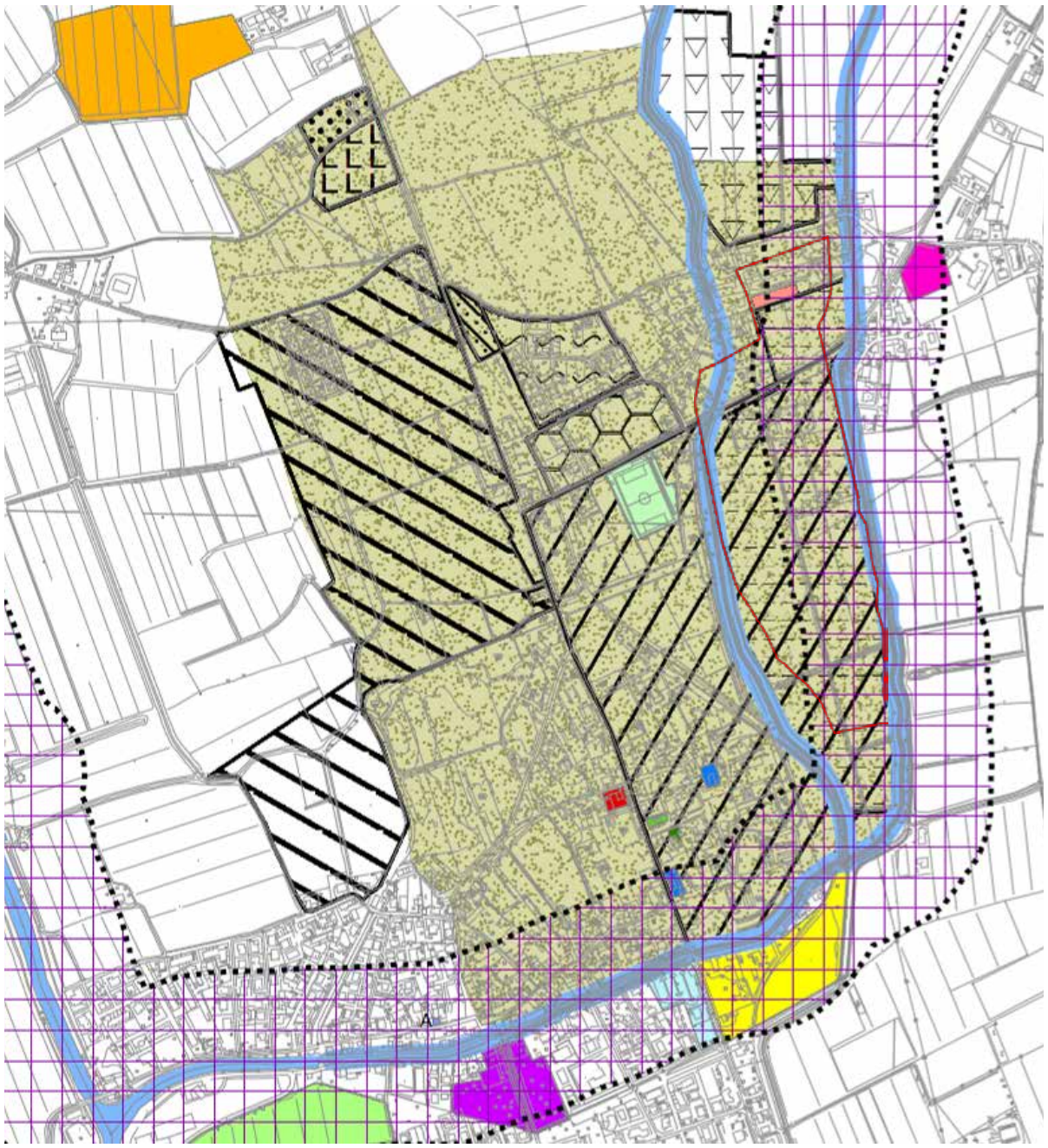
Codice CartaNatura	*Tipo habitat*	*Sup (mq)*	*Sup (%)*
85.1	Grandi parchi	45064	80,9
86.1	Città, centri abitati	10629	19,1
	totale	**55683**	**100**



Sistema di tutele esistenti

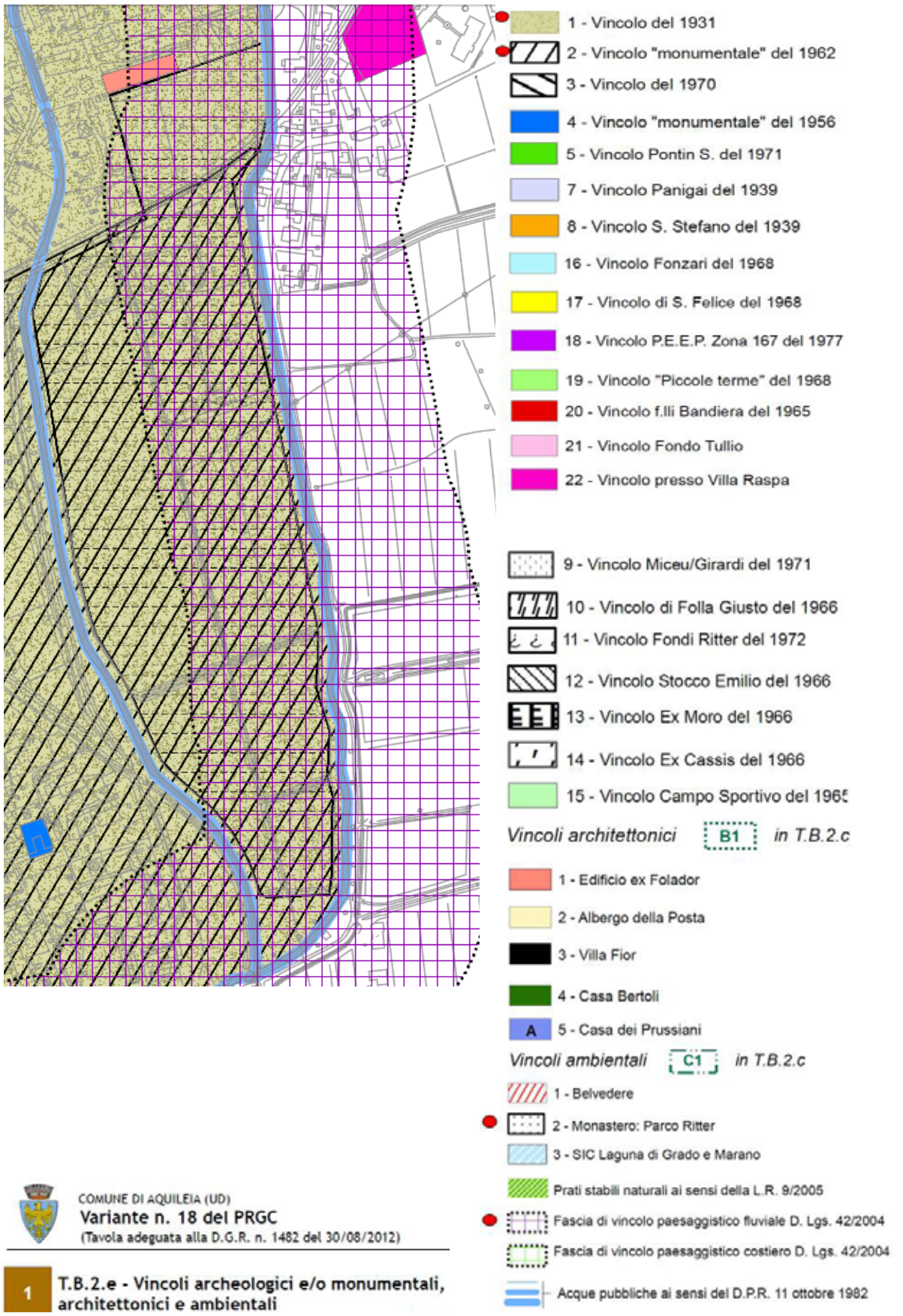
Valori culturali e paesaggistici

L'ambito interessato dal decreto di tutela paesaggistica, al pari dell'intero territorio comunale, risulta esprimere valori archeologici e paesaggistici tutelati con numerosi provvedimenti che si sovrappongono sulle medesime porzioni di area.



COMUNE DI AQUILEIA (UD)
Variante n. 18 del PRGC
(Tavola adeguata alla D.G.R. n. 1482 del 30/08/2012)

1 **T.B.2.e - Vincoli archeologici e/o monumentali, architettonici e ambientali**



Estratto Tavola dei Vincoli del PRCG

Se scendiamo nel dettaglio dell'area tutelata dal decreto del 1955 vediamo che , oltre alla fascia di rispetto di 150 m dal Fiume Natissa, insistono sull'area:

1. un provvedimento di tutela archeologica del 1931;

2. un provvedimento di tutela monumentale del 1962;

3. il provvedimento di tutela paesaggistica del 1955 e confinante a nord con il provvedimento:

4. di tutela monumentale su l'edificio Ex Folador

Estratto Tavola dei Vincoli del PRGC

Il Comune dispone di una schedatura analitica (Elaborato R.D.1.e_Schedatura) dei provvedimenti di tutela archeologici, monumentali, architettonici e paesaggistici. Si riportano di seguite le schede.

1. Provvedimento di tutela archeologica del 1931

PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI AQUILEIA
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Schedatura dei vincoli

Nome: Vincolo del 1931

Numero: A 1

Tipo: Archeologico

Decreto: Decreto del 24 marzo 1931

Estratto del decreto di vincolo:

"Qualunque opera o costruzione in detta area dovrà essere preventivamente autorizzata dal Ministero dell'Educazione Nazionale."

Ministero dell'Educazione Nazionale

IL MINISTRO:

Ritenuta l'opportunità di eseguire sistematiche esplorazioni archeologiche nella zona dell'antica città romana e patriarcale di Aquileia, e di impedire conseguentemente che con nuove costruzioni si limiti la valorizzazione archeologica della zona stessa;

Visto il piano regolatore presentato dal Podestà di Aquileia;

Visti l'art.14 della legge 20 giugno 1909, n.364, modificato dall'art.3 della legge 23 giugno 1912, n.688, e l'art.16 della stessa legge 20 giugno 1909, n.364;

DECRETA:

L'area tratteggiata in rosso nell'unito grafico, e contrassegnata in catasto coi numeri particellari di cui all'unito elenco, ambedue formanti parte integrante del presente decreto, è dichiarata zona archeologica, epperò sottoposta alle disposizioni della legge 20 giugno 1909, n.364 e del relativo regolamento 30 gennaio 1913, n.363.

Qualunque opera o costruzione in detta area dovrà essere preventivamente autorizzata dal Ministero dell'Educazione Nazionale.

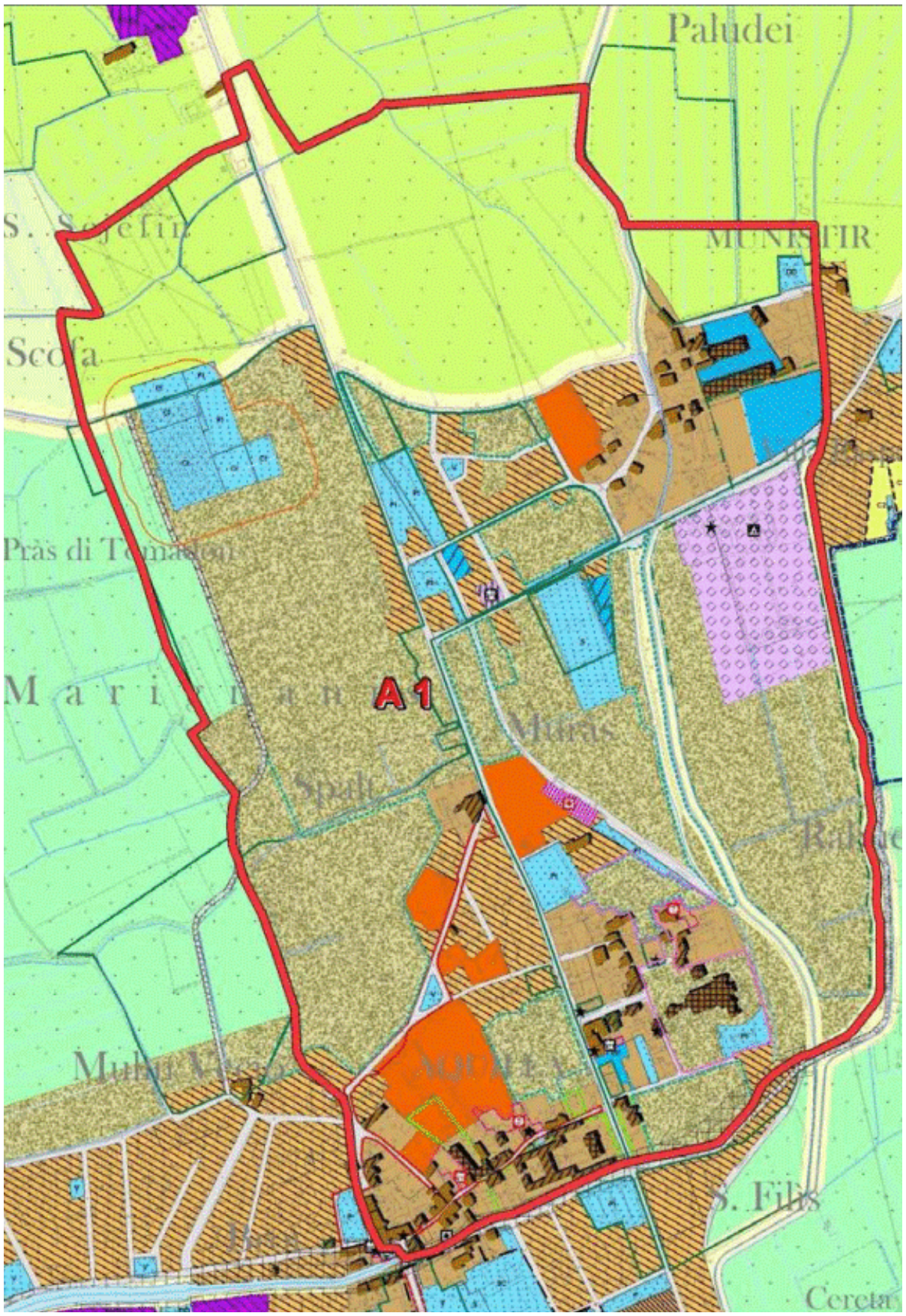
Il Prefetto della Provincia di Udine è incaricato di notificare, nelle forme di rito, il presente decreto ai proprietari interessati e al Podestà del Comune.

Il presente decreto, inoltre, sarà affisso per giorni trenta consecutivi nell'albo pretorio del Comune di Aquileia.

ROMA, li 24 MAR [illegible]

IL MINISTRO.
F.to GIULIANO

Per copia conforme
Il Direttore Capo Divisione



Estratto Tavola del PRCG con perimetro del provvedimento di tutela archeologica

2. Provvedimento di tutela "monumentale" del 1962

PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI AQUILEIA
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Schedatura dei vincoli

Nome: Vincolo "monumentale" del 1962

Numero: A 2

Tipo: Monumentale

Decreto: Decreto del 23/02/1962

Estratto del decreto di vincolo:

"In caso di costruzione di fabbricato, oppure in caso di ampliamento o sopraelevazione di fabbricato esistente, l'altezza del medesimo non potrà superare -alla linea di gronda- la misura massima di m 7. Il fabbricato non potrà avere piani attici, né sottotetto abitabile. La copertura del fabbricato dovrà essere in tetto di tegole a canali. La distanza minima tra fabbricato e fabbricato non dovrà essere inferiore a m 14. Le fronti del fabbricato non dovranno essere superiori a m 16. Lo stacco del fabbricato dai confini non dovrà essere inferiore ai 3/4 dell'altezza del fabbricato. É consentita la costruzione filo strada".

..."Il rapporto di copertura massimo dovrà essere di 1/5. É tollerata la costruzione di fabbricati isolati di servizio di limitata cubatura purchè non superino in altezza la misura di m 3, non siano visibili da spazi pubblici e potranno sorgere a confine ma non a filo stradale e per i quali potrà derogarsi dalla copertura con tetto di tegole a canali. La superficie e la cubatura di dette costruzioni vanno conteggiate insieme con quelle dell'edificio principale. Il Soprintendente ai Monumenti e alle Gallerie del Friuli - V.G. vigilerà sul rispetto di tali prescrizioni, mediante il preventivo esame dei progetti di lavoro".

Il Ministro della Pubblica Istruzione

Considerato che sulla piana aquileiese sorge la monumentale Basilica di Aquileia unitamente alla torre campanaria, le quali sono soggette alle disposizioni di cui alla legge 1.6.1920, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico.

Considerato che i monumenti suddetti verrebbero a ricevere grave danno qualora nel suo ambito venissero a sorgere costruzioni che superassero preesistenti limiti di altezza o che si presentassero volumetricamente in contrasto con l'ambiente circostante.

Considerato pertanto che ai fini della tutela ambientale dei monumenti sopracitati è necessario imporre delle particolari prescrizioni nei confronti degli immobili siti nel Comune di Aquileia, Provincia di Udine, segnati in catasto alle seguenti particelle catastali:

Fogl. 3, N. 513-2, 513-3, 513-1, 509-3, 509-2, 509-1, 509-7, 511, 512, 508-3, 508-4, 508-5, 505-3, 505-1, 502-1, 501, 598-4, 598-33, 500-1, 508-9, 1172, 1171, 1170-1, 493-15, 493-1, 1113-2.

Fogl. 12, N. 507-1, 507-23, 507-21, 507-22, 507-18, 508-6, 508-10, 508-11, 508-12, 508-8, 508-1, 509-4, 509-5, 1138-3.

Fogl. 13, N. 507-17, 507-20, 507-12, 507-14, 507-19, 506-2, 506-4, 506-5, 506-7, 508-7, 508-2, 506-3, 505-2, 502-2, 502-3.

Fogl. 14, N. 598-5, 598-16, 598-6, 598-24, 598-22, 598-27, 598-28, 598.25, 598-23, 598-21, 598-1, 598-19, 598-17, 598-15, 1138-5, 1138-4, 598-7, 598-8, 598-9, 598-10, 598-11, 59826, 598-18, 598-2, 598-20, 598-31, 598-12, 598-13, 598-14, 598-29, 600-4, 600-2, 600-1, 600-13, 610-1, 610-2, 614, 608, 609-1, 609-2, 599-1, 599-2, 601-1, 601-2, 602, 603, 604, 605, 606 607, 500-4, 1035, 594, 595-1, 595-2, 595-3, 595-4, 596, 597, 622-2, 622-3, 622-1, 621, 623, 620-1, 620-2, 616, 617, 619, 624, 1034-1, 1034-2, 500-3, 493-7, 493-8, 493-9, 1138-4, 1170-1, 1172, 625-2, 626-1, 627-1, 627-2, 627-3, 627-4, 629-1, 630-1, 630-2, 631-1, 631-2, 631-3, 631-4, 632-1, 632-2, 632-4, 632-5, 633-1, 633-2, 634, 635-1, 1031, 636-1, 636-2, 637-1, 637-3.

Fogl. 16, N. 625-1, 625-2, 625-4, 627-1, 628, 629-1, 630-1, 632-1, 632-2, 635-7, 635-6, 635-2, 635-8 635-9, 635-4, 635-5, 632-4, 635-1, 1031, 636-2, 636-1, 637-1, 637-3, 638, 639-1, 639-2, 640, 1032, 642-1, 642-2, 500-3, 493-7, 493-8, 1138-4, 1172, 1031, 645-1, 645-2, 646, 644.

Decreta:

nei confronti degli immobili sopra individuati vengono dettate le seguenti prescrizioni:

1.) In caso di costruzione di fabbricato, oppure in caso di ampliamento o sopraelevazione di fabbricato esistente, l'altezza del medesimo non potrà superare — alla linea di gronda — la misura massima di m. 7.00.

2.) Il fabbricato non potrà avere piani attici, nè sottotetto abitabile.

3) La copertura del fabbricato dovrà essere con tetto di tegole a canali.

4) La distanza minima tra fabbricato e fabbricato non dovrà essere inferiore a m. 14.00.

5.) Le fronti del fabbricato non dovranno essere superiori a m. 16.00.

6.) Lo staccò del fabbricato dai confini non dovrà essere inferiore ai 3/4 dell'altezza del fabbricato. E' consentita la costruzione a filo strada.

7.) Il rapporto di copertura massimo dovrà essere di 1/5.

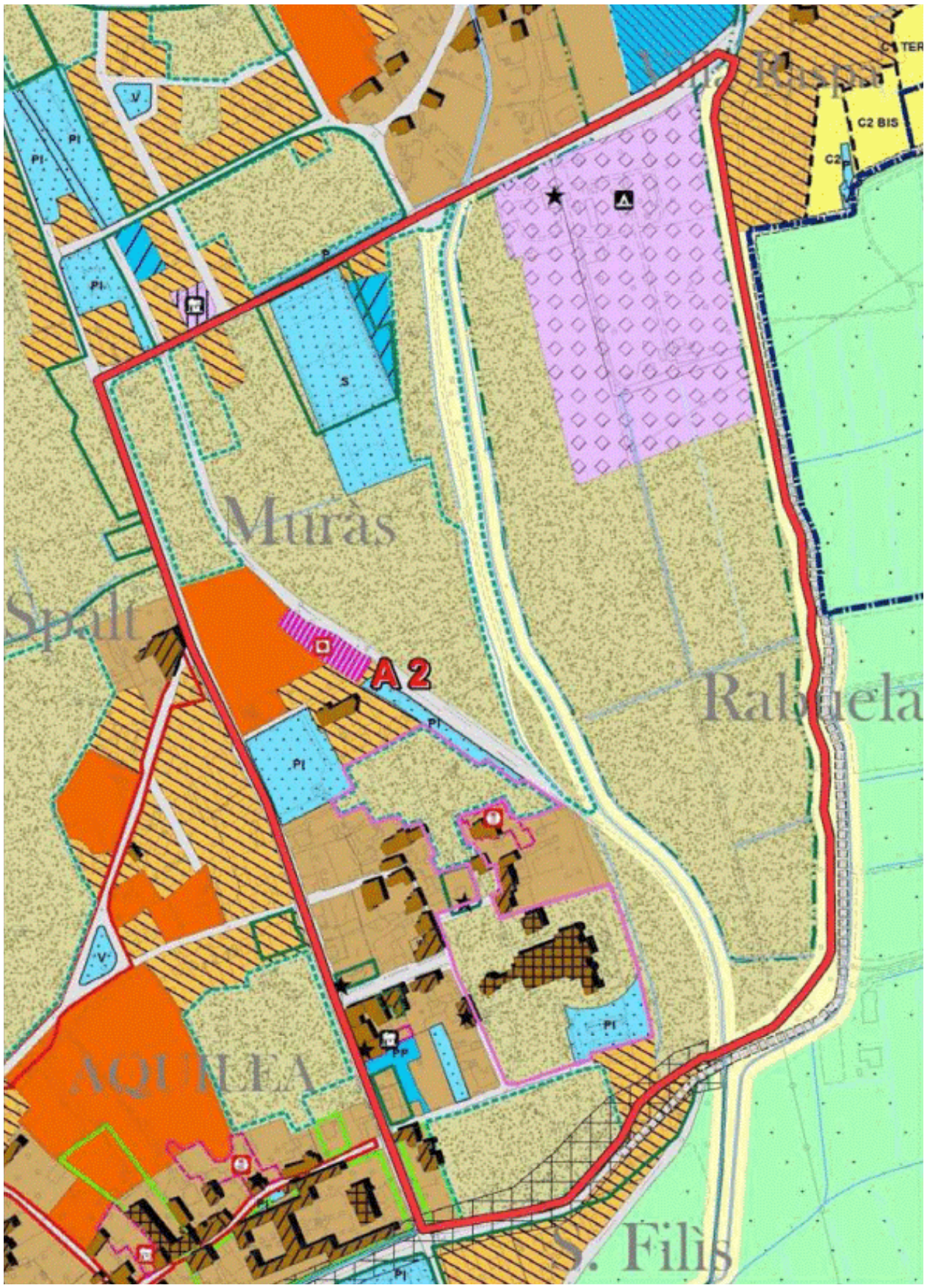
8.) E' tollerata la costruzione di fabbricati isolati di servizio di limitata cubatura purchè non superino in altezza la misura di m. 3.00, non siano visibili da spazi pubblici e potranno sorgere a confine ma non a filo stradale e per i quali potrà derogarsi dalla copertura con tetto di tegole a canali. La superficie e la cubatura di dette costruzioni vanno conteggiate insieme con quelle dell'edificio principale.

Il Soprintendente ai Monumenti e alle Gallerie del Friuli - Venezia Giulia vigilerà sul rispetto di tali prescrizioni, mediante il preventivo esame dei progetti di lavoro.

Il presente Decreto verrà depositato nella Casa Comunale di Aquileia ove verrà affisso nell'albo Comunale Inoltre verrà inserito nella Gazzetta Ufficiale e nel foglio degli annunzi legali della Provincia di Udine.

Roma, li 23 febbraio 1962.

p. Il Ministro: f.to Badaloni



Estratto Tavola del PRCG con perimetro del provvedimento di tutela monumentale (D.M. 23.02.1962)

3. Tutela paesaggistica del 1955 oggetto della presente scheda di vestizione

PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI AQUILEIA
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Schedatura dei vincoli

Nome:	Monastero: Parco Ritter
Numero:	C 2
Tipo:	Ambientale
Decreto:	Decreto del 30/04/1955

IL MINISTRO SEGRETARIO DI STATO
PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

Visto il regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

Considerato che la Commissione provinciale di Udine per la protezione delle bellezze naturali ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge predetta il Parco de Ritter, di proprietà di Ritter de Zahony barone Guglielmo fu Ettore, sito nel Comune di Aquileia, segnato in catasto ai numeri di mappa 493/1 e 493/3, confinante con le particelle catastali nn. 462/1 - 1172 e 1171/1;

Riconosciuto che l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perché con la sua folta vegetazione arborea, ad alto fusto, composta anche di legni pregiati, costituisce una macchia verde di non comune bellezza in mezzo alla Piana di Aquileia;

Decreta:

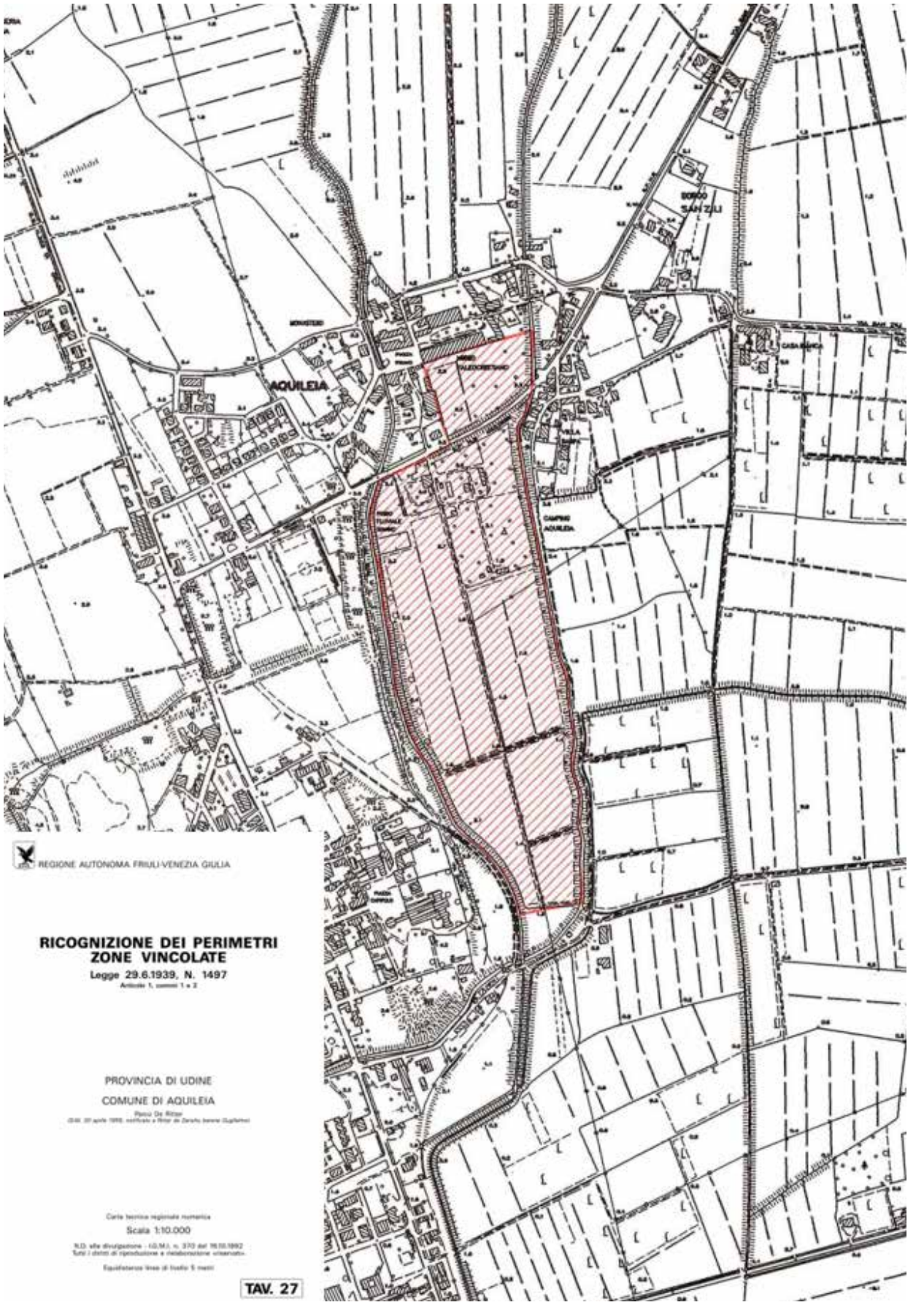
L'immobile sopra indicato ha notevole interesse pubblico ai sensi della citata legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

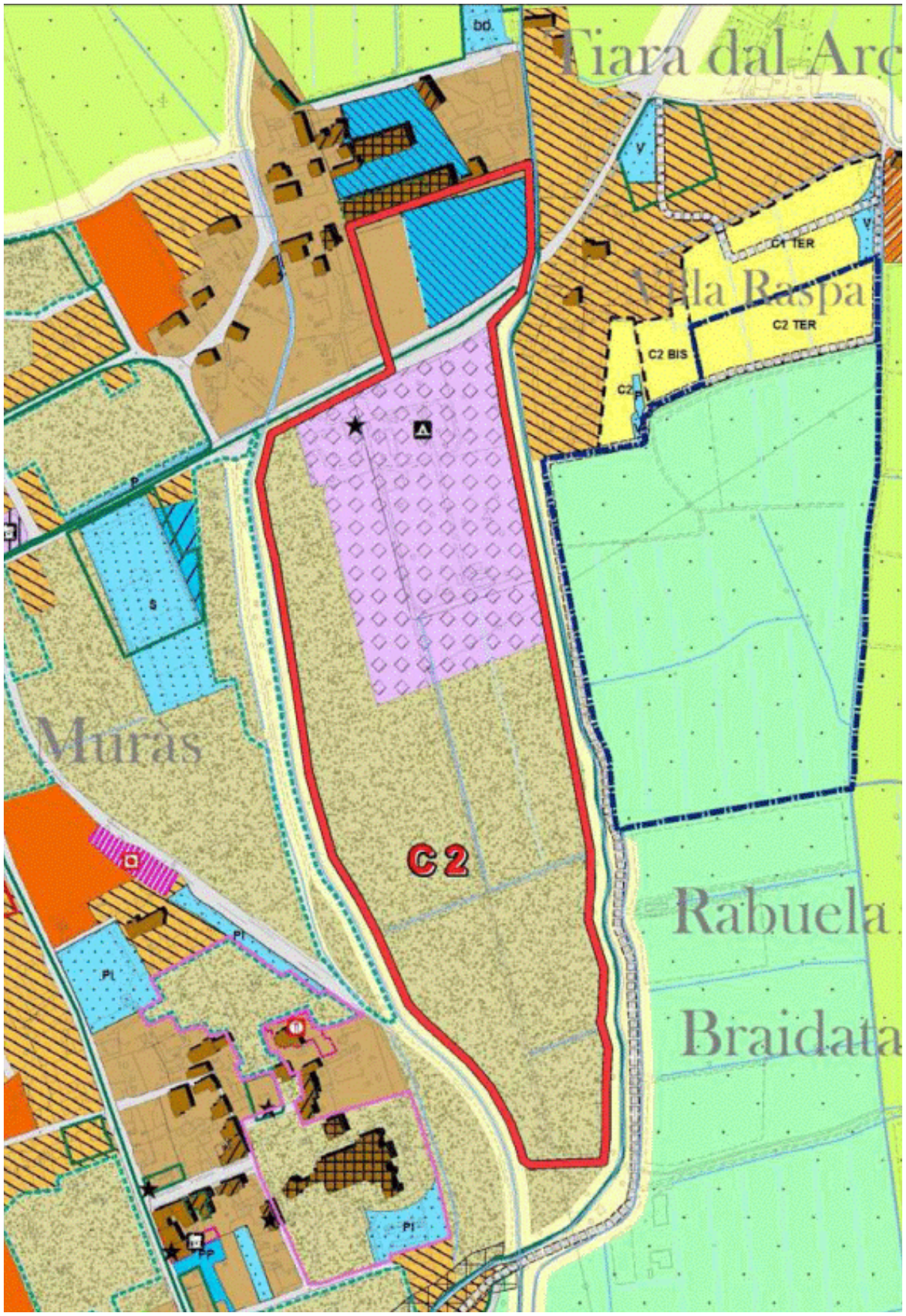
Il presente decreto sarà notificato al Sig. Ritter de Zahony barone Guglielmo fu Ettore nel suo domicilio legale, in via amministrativa, a mezzo del messo comunale di Aquileia.

Esso verrà, a richiesta di questo Ministero, trascritto all'Ufficio dei Registri Immobiliari, ed avrà efficacia in confronto di qualsiasi successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma, lì 30 aprile 1955.

Il Ministro:
F.to Jervolino


REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
RICOGNIZIONE DEI PERIMETRI
ZONE VINCOLATE
Legge 29.6.1939, N. 1497
PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI AQUILEIA
Scala 1:10.000
TAV. 27
AQUILEIA



Estratto Tavola del PRCG con perimetro del provvedimento di tutela paesaggistica (D.M. 30.04.1955)

4. Provvedimento di tutela monumentale su l'edificio Ex Folador

PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI AQUILEIA
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Schedatura dei vincoli

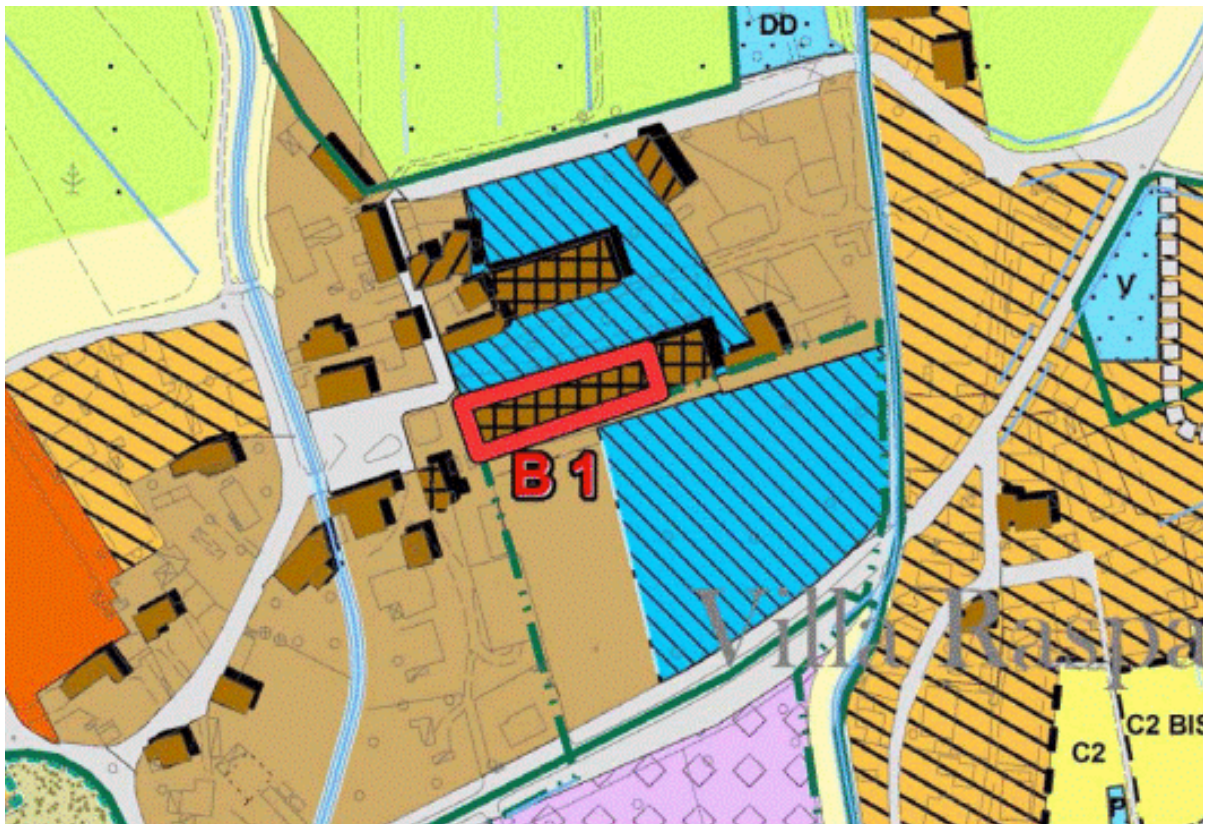
Nome: Edificio Ex Folador

Numero: B 1

Tipo: Architettonico

Decreto: Decreto del 01/12/1970

Estratto del P.R.G.C.:



Il Ministro Segretario di Stato

PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

VISTA la legge 1/6/1939, n.1089 sulla tutela delle cose d'interesse artistico e storico;

VISTO l'art.822 del codice civile;

RITENUTO che l'edificio ex Folador, sito in Provincia di Udine, Comune di Aquileia, località di Monastero, segnato in catasto al foglio n.3, mappale 462/1, confinante con i mappali 461 - 463/3 - 1077 di proprietà dello Stato ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1/6/1939, n.1089 poichè tipico edificio culturale paleocristiano con pavimento musivo a più colori con pannelli e decorazioni geometriche caratteristiche dei tessellati romani e con epigrafi latine e greche. L'attuale "Folador" si eleva sull'antico edificio i cui muri perimetrali presentano ancora qualche traccia di decorazione affrescata. Subì nel corso del tempo vari adattamenti; nel sec.XVIII strati di murature furono sovrapposti a quelli originali dei muri perimetrali.

RITENUTA l'opportunità di dichiarare formalmente per gli effetti del citato art.822 del C.C. il particolare interesse artistico del manufatto,

D I C H I A R A:

l'edificio ex Folador come sopra descritto riveste interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1/6/1939, 1089 e viene quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.

Copia della presente dichiarazione verrà trasmessa al Minis delle Finanze ed alla Intendenza di Finanza di Udine a cura del petente Soprintendente.

Roma, 1 DIC. 1970

IL MINISTRO
Sottosegretario ROMITA

AC/ca

Per copia conforme
Il Direttore Capo Divisione

Strumenti di programmazione

Strumenti di pianificazione comunale

La strumentazione urbanistica vigente del Comune di Aquileia fa riferimento al nuovo Piano Regolatore Generale Comunale approvato in via definitiva con Delibera della Giunta Regionale n. 1482 del 30/08/2012, Con il pallino rosso sono state segnalate le voci di legenda interessate dall'area tutelata del Parco de Ritter.

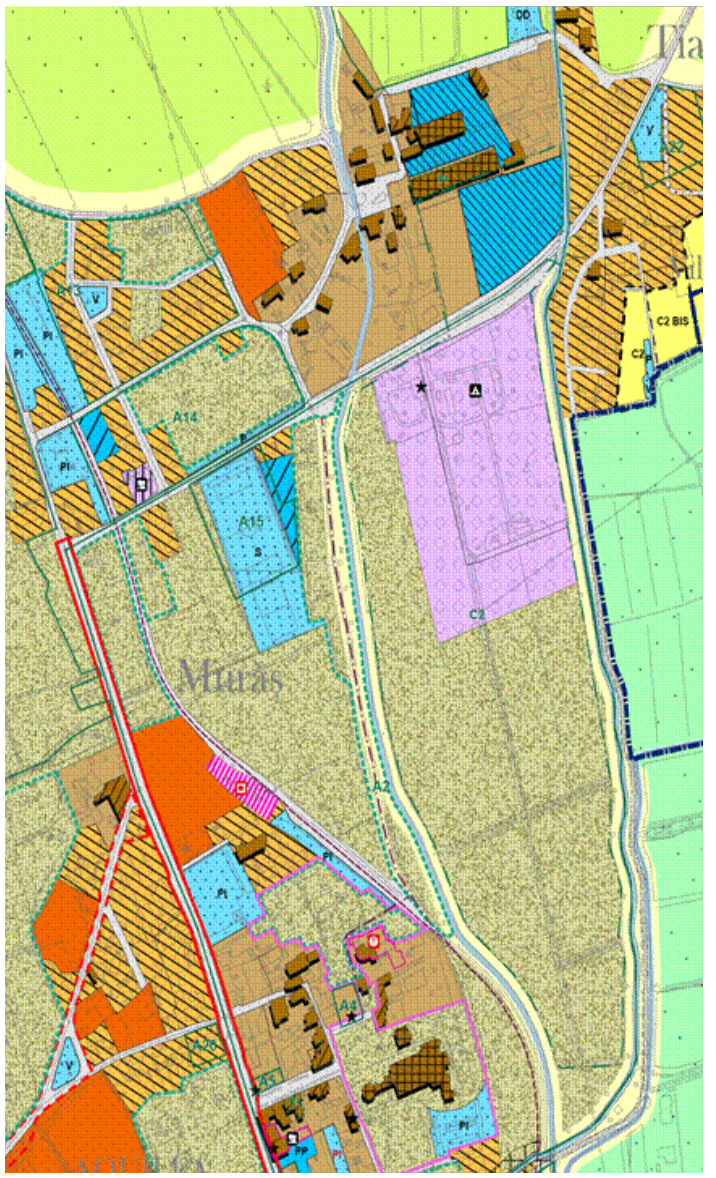
Tre risultano essere le principali categorie di zone individuate dal PRGC:

1. la zona centrale di interesse storico-architettonico e ambientale, costituita dal Parco attuale di pertinenza di Villa Ritter;

2. la zona turistica, costituita dall'intera area di occupazione del Camping Aquileia e dell'ambito del Ristorante che lo precede a sud di via Gemina;

3. la zona di interesse archeologico che si estende ad est dell'area archeologica del porto romano e va verso sud fino all'intersezione del Fiume Natissa con la roggia della Pila.

L'unica area ove sono possibile interventi di ristrutturazione con ampliamento è quella turistica dove la normativa di piano concede queste possibilità alle attività economiche locali già insediate.



Morfologia

L'area, come tutto il territorio di Aquileia, si presenta uniformemente piatta e insiste su terreni a carattere alluvionale, formati da sabbie e argille con presenza di elementi ghiaiosi. Dal punto di vista morfologico la piana aquileiese appartiene ad un esteso corpo sedimentario con tipica morfologia a ventaglio definibile come megaconoide: si tratta di un megaconoide composito, ovvero risultato dei depositi di pertinenza del sistema fluviale Torre-Isonzo.

Idrografia

Sul territorio orientale di Aquileia insiste il bacino idrografico del Fiume Natissa, la cui asta idrografica principale ha un andamento nord-sud e si dirige verso la laguna di Grado, dove sfocia nei pressi dell'isola di Montaron, dopo aver formato due grandi anse a gomito in corrispondenza del centro abitato. Il Natissa rappresenta il relitto del grande fiume chiamato dalle fonti di epoca romana Natiso cum Turro, in quanto risultato dall'incontro delle acque del sistema Torre-Natisone, oggi confluenti nell'Isonzo ma nell'antichità caratterizzati da un differente corso che doveva interessare la fascia delle risorgive nella zona di Ronchi di Terzo. I dati delle fonti antiche sono confermati dal rinvenimento dei resti di due ponti nell'area di Monastero: il primo (sul paleo Torre) a ridosso della porta nordorientale delle mura della città romana (metri 10 di lunghezza); il secondo (sul paleo Natisone), circa 300 metri più a est (metri 40 circa di lunghezza). Le dimensioni di questo secondo ponte indicano l'ampiezza e la portata del fiume nell'antichità, su cui sorgeva il porto della città.

Il bacino idrografico è ramificato in una rete di rii e rogge di diversi ordini che mutano nome attraversando territori differenti. Il Fiume Natissa rappresenta la porzione finale dell'asta idrografica; il corso assume, infatti, tale nome solo a partire dalla località di Borgo San Felice dove si ha la confluenza, ad est dell'abitato di Aquileia, della Roggia del Molino di Monastero (o Canale Via Sacra) e della Pila (o Roggia Vessa o Roggia del Molino di Aquileia). Questi due corsi d'acqua, che drenano le acque di risorgiva, scorrono lungo i bordi dell'area tutelata, rispettivamente ad ovest ed ad est.

La Roggia della Pila che scorre al margine orientale dell'area tutelata

Vegetazione

La parte settentrionale dell'area, ancora adibita a giardino privato pertinente alla Villa Ritter, è quella che presenta i caratteri maggiormente conservativi dell'impianto originario del parco, progettato all'inglese, e gli elementi vegetazionali più rilevanti. Ad eccezione di una vasta zona a prato di forma rettangolare ubicata nel settore più occidentale, il parco è infatti caratterizzato da una fitta vegetazione arborea, che circonda una zona a prato centrale. Essa è composta da essenze sia esotiche sia più comuni, di cui fanno parte diversi esemplari che si segnalano per portamento, età e dimensioni.

Notevole altezza e grande diametro presenta un esemplare di Cedrus Libani; raggiungono proporzioni monumentali un Ginkgo biloba, una sequoia (Sequoia sempervirens) ed esemplari di magnolia sempreverde (Magnolia grandiflora), di liriodendro o albero dei tulipani (Liriodendron tulipifera), di leccio (Quercus ilex), di ippocastano (Aesculus hippocastanus), di pino domestico (Pinus pinea). Si distinguono per portamento vari esemplari di quercia (Quercus robur), di cipresso calvo (Taxodium distichum) e di faggio rosso (Fagus sylvatica). Molto sviluppati in altezza sono i cipressi (Cupressus) ai lati del viale rettilineo che dal portale d'ingresso a est conduce alla corte d'onore.

Sono infine presenti esemplari di acero (Acer), di palma (Chamaerops humilis) e diversi arbusti, fra cui la Clematis vitalba. Il suolo è ricoperto da graminacee e ranuncolacee.

Analoghe caratteristiche vegetazionali, che si possono almeno in parte far risalire alla fisionomia originaria del parco, si riscontrano a sud del giardino della villa, nel settore est della zona oggi adibita a campeggio, dove vi è un'area arborata con ampia radura prativa; qui spicca ad esempio un esemplare di cipresso calvo, notevole per le sue dimensioni e il suo portamento. Nella restante area i lavori per la realizzazione del camping portarono sicuramente alla cancellazione di molte piante e alla piantumazione in file ordinate di nuovi alberi. Si osserva la presenza di essenze locali, come pioppi, che hanno soppiantato quelle pregiate.

Nel settore più meridionale dell'area tutelata e ad ovest della zona delle strutture ricettive, i caratteri del paesaggio risultano completamente differenti in quanto i terreni sono sfruttati a scopo agricolo; non si registra dunque la presenza di particolari elementi vegetazionali, fatta eccezione per una piccola area posta presso il canale della Via Sacra, dove uno spazio rettangolare a prato è contornato da esemplari arborei e arbustivi.

Immagini dall'alto:
Veduta del Parco Ritter da via Gemina
Il prato rettangolare nell'area ovest del parco

L'area a parco all'interno del Camping Aquileia

Il terreno a prato contornato da vegetazione arborea e arbustiva collocato a ovest del campeggio nell'ambito dell'area utilizzataperscopi agricoli

Paesaggio agrario

I vasti terreni che si estendono a ovest e a sud dell'area del campeggio e delle strutture di servizio, entrati a far parte della tenuta Ritter nell'Ottocento, continuano ad essere utilizzati per scopi agricoli. Attualmente sono adibiti alla coltivazione di mais.

Aspetti insediativi e infrastrutturali

La parte settentrionale dell'area tutelata è situata nell'antico borgo di Monastero, che è caratterizzato da complesse vicende di trasformazione storica e insediativa. In età romana la zona ricadeva nell'immediato suburbio della città di Aquileia e si trovava a nord-est del perimetro urbano; era occupata da complessi di edilizia residenziale e da impianti produttivi, ma accoglieva anche alcuni santuari ed edifici di culto, dedicati in particolare a divinità orientali e quindi strettamente collegati con la presenza del porto fluviale ubicato poco più a sud. L'occupazione antropica doveva rapportarsi con una complessa situazione idrografica: come dimostra il ritrovamento dei resti di una serie di ponti, nell'area scorrevano, con andamento nord-sud, due rami fluviali, corrispondenti agli antichi Torre e Natisone, e proprio qui confluivano in un unico corso d'acqua a formare il grande fiume su cui sorgevano le infrastrutture portuali. Qui si dipartiva anche una direttrice viaria in uscita dalla città verso est che, una volta superato il fiume Natiso, si divideva in due strade, l'una di collegamento con Tergeste (Trieste) e l'altra con Emona (Lubiana).

Il comprensorio territoriale corrispondente al settore centrale e meridionale dell'area sottoposta al provvediemnto di tutela paesaggistica formava in epoca romana la fascia suburbana orientale della città che ad est era delimitata dal corso fluviale del Natison cum Turro, ora corrispondente al Natissa, la cui sponda occidentale era attrezzata con una banchina di attracco lunga quasi 400 metri e con retrostanti magazzini. Simili strutture e infrastrutture dovevano sorgere in corrispondenza sull'altra sponda del fiume, unitamente a impianti di carattere artigianale. Poco più in là si estendeva un vasto quartiere abitativo, organizzato in isolati regolari, definiti dal prolungamento di uno degli assi viari est-ovest interni alla città (decumani) e da una serie di assi ortogonali; la sua strutturazione razionale, segno di una programmatica pianificazione, sembra indicare un'origine del quartiere in connessione con le necessità di espansione del tessuto abitativo al fuori del perimetro urbano e la facilità di reperire ampi spazi liberi edificabili nell'immediata periferia.

In epoca tardoromana il comprensorio dovette subire una notevole trasformazione: molti dei complessi abitativi dovettero venire abbandonati a seguito di travagliate vicende militari che interessarono la città a partire dal III secolo e della crescente difficoltà di mantenimento del controllo idrogeologico del territorio. Le aree prima destinate ad uso residenziale furono riconvertite in aree a destinazione sepolcrale.

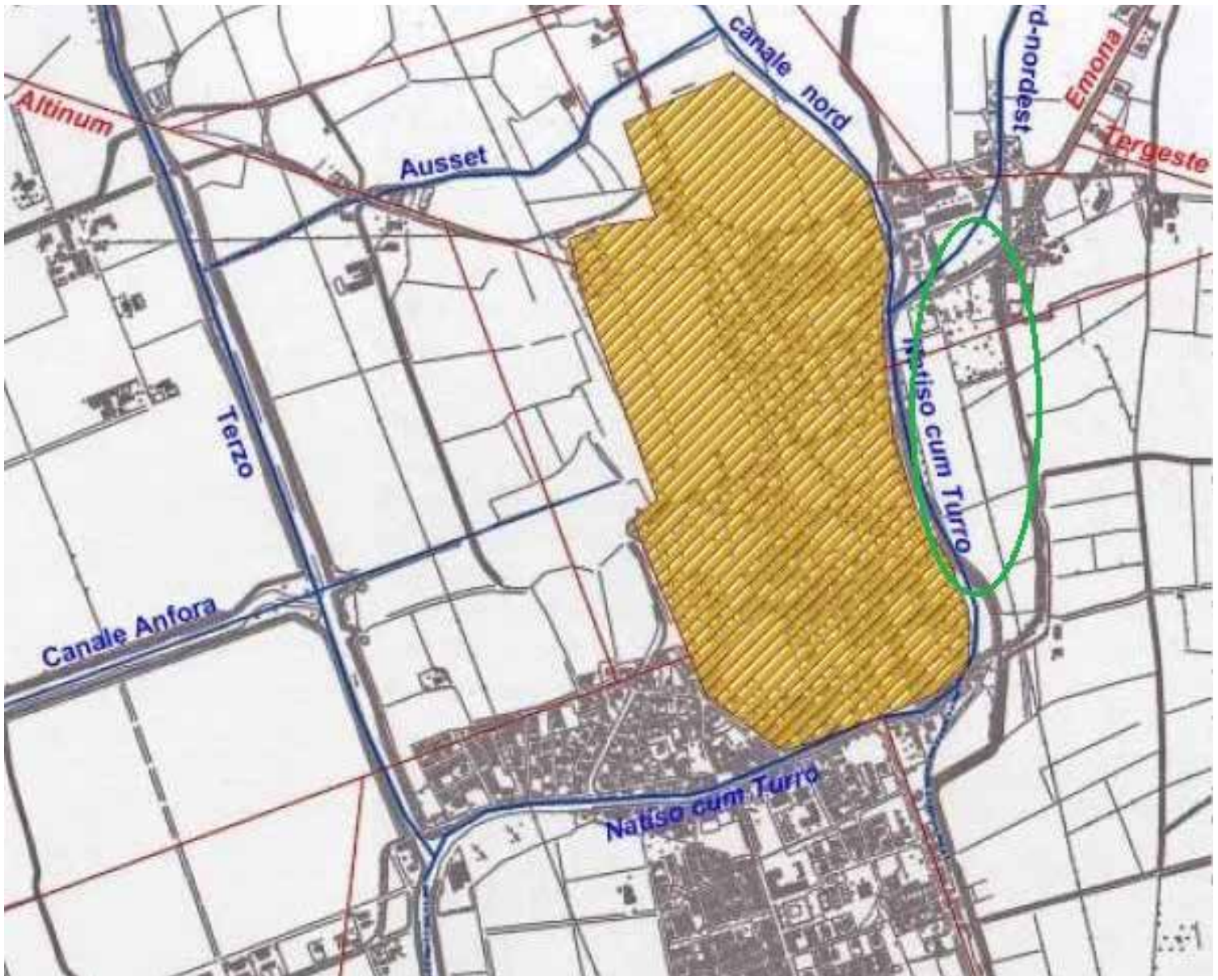
Agli inizi del V secolo a Monastero sorse un'importante luogo di culto, una basilica paleocristiana con annesso cimitero, che dovette poi subire in epoca medievale rilevanti ristrutturazioni edilizie. Essa costituì il nucleo più antico dell'ampio complesso monastico che poi si sviluppò nel luogo soprattutto dopo l'intervento di rifacimento promosso dal Patriaca Poppone nell'XI secolo, venendo a costituire il centro della struttura urbanistica e della vita sociale del borgo, che proprio da questa importante presenza trasse il suo nome. Fin dall'epoca popponiana, l'insieme del monastero benettino di Santa Maria extra muros (cosiddetto perché si trovava in posizione esterna alla cinta muraria medievale), gestito da suore di origine tedesca, grazie ai suoi vastissimi possedimenti diventò una delle maggiori realtà economiche dell'area. Rientravano tra le sue proprietà anche numerosi edifici adibiti ad usi produttivi, come ad esempio dieci mulini. Grazie a diverse donazioni dei patriarchi si trovò ad amministrare territori che dal Friuli arrivavano fino all'Istria.

Intorno alla metà del Settecento le monache fecero costruire un ponte sulla Roggia del Molino di Aquileia allo scopo di collegare il complesso alle terre di pertinenza che si estendevano sulla riva sinistra del Natissa fino alla basilica patriarcale (proprio in corrispondenza dell'area tutelata).

L'istituzione monastica venne soppressa nel 1782 dall'imperatore Giuseppe II e fu promossa la vendita del complesso e dei suo possedimenti a privati, fatto che ne diede il via ad un incisivo processo di trasformazione per adibirlo ad uso civile di residenza e di azienda agricola. Questo processo venne attuato dal conte Antonio Cassis Faraone, illuminato imprenditore di origine siriana stabilitosi a Trieste nel 1783, che acquistò la proprietà nel 1787 dopo un breve periodo di possesso da parte di Raimondo Hoffer di Torre Valsassina, signore di Duino e che accumulò un notevole patrimonio fondiario dislocato in altre zone fino a Precenicco.

Veduta aerea di Aquileia nel 1982 (da nord verso sud). Si osservano il settore meridionale dell'area tutelata e le strutture del porto romano lungo la Roggia del Molino di Monastero e la passeggiata archeologica (Via Sacra) che si sviluppano in corrispondenza dell'antico alveo del fiume Natiso cum Turro.

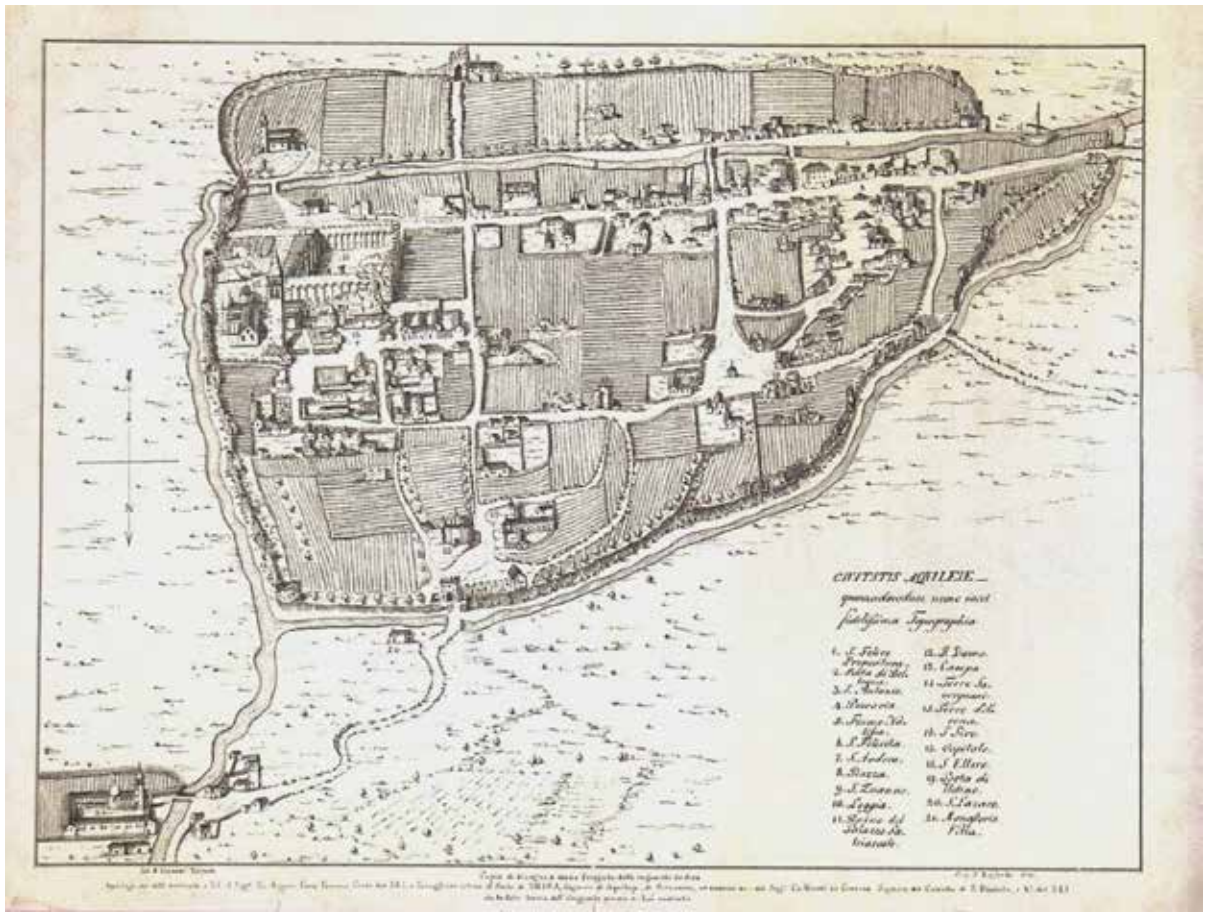
Allora i fabbricati laterali del chiostro del monastero furono abbattuti, la parte settentrionale diventò villa padronale con una riforma architettonica attuata in forme classicheggianti mentre quella meridionale, che ospitava la chiesa, fu trasformata in struttura di servizio per l'azienda. Nei dintorni furono compiuti imponenti riordini fondiari, che portarono ad esempio al disboscamento dell'area a nord di Monastero, nota come Grande Bosco.



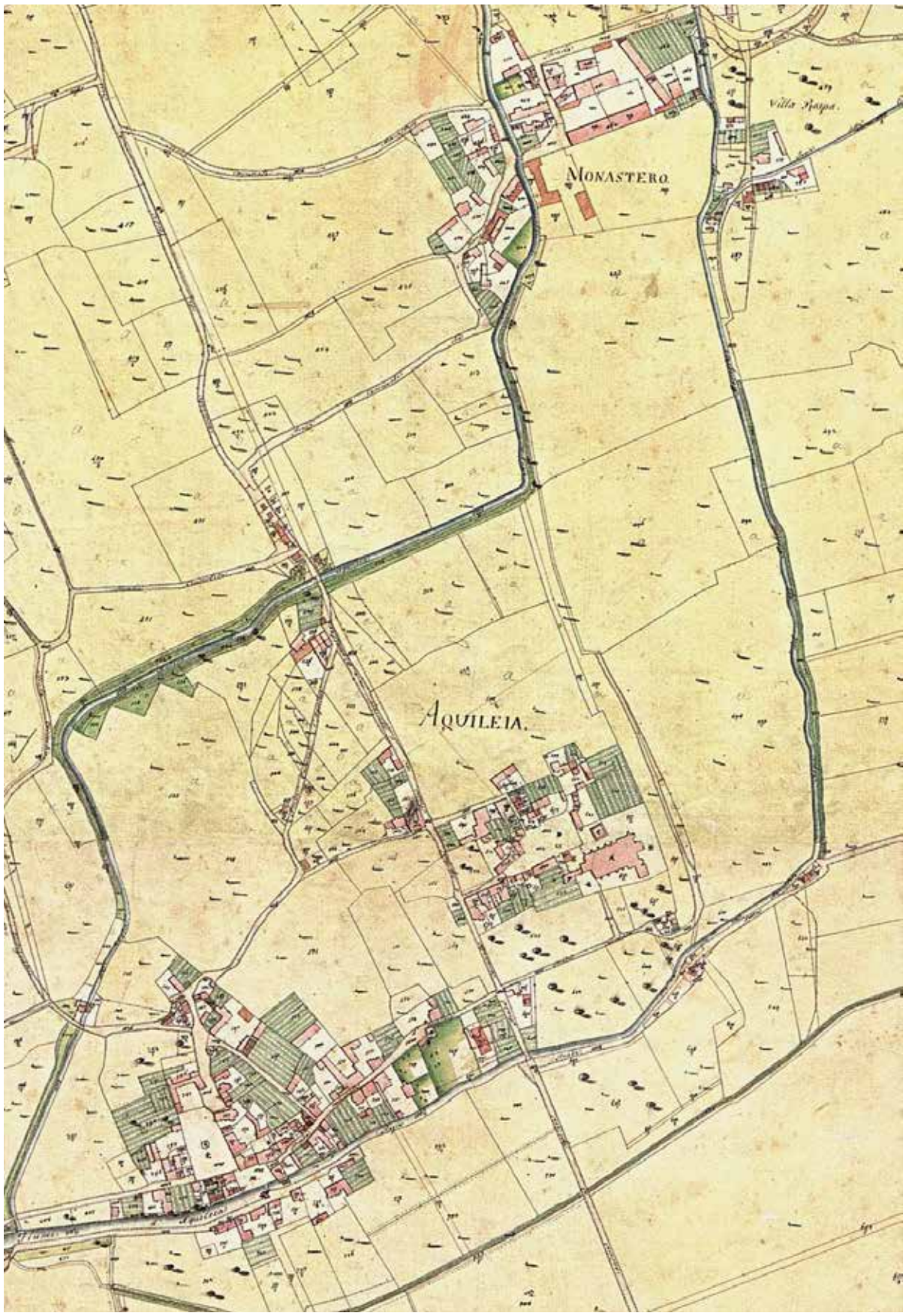
L'area urbana di Aquileia in età romana con i principali elementi dell'idrografia e della viabilità. Nell'ovale verde è indicato l'antico settore suburbano orientale corrispondente all'area del provvedimento di tutela paesaggistica.

Alla metà dell'Ottocento la tenuta fu ceduta dai Cassis Faraone alla nobile famiglia Ritter de Zahony, alla quale appartengono gli attuali proprietari; questa famiglia, proveniente dalla regione di Francoforte, aveva creato un vero e proprio polo industriale a Gorizia operando nei settori della macinazione del grano, della produzione dello zucchero e della carta, nonché nella lavorazione del cotone.

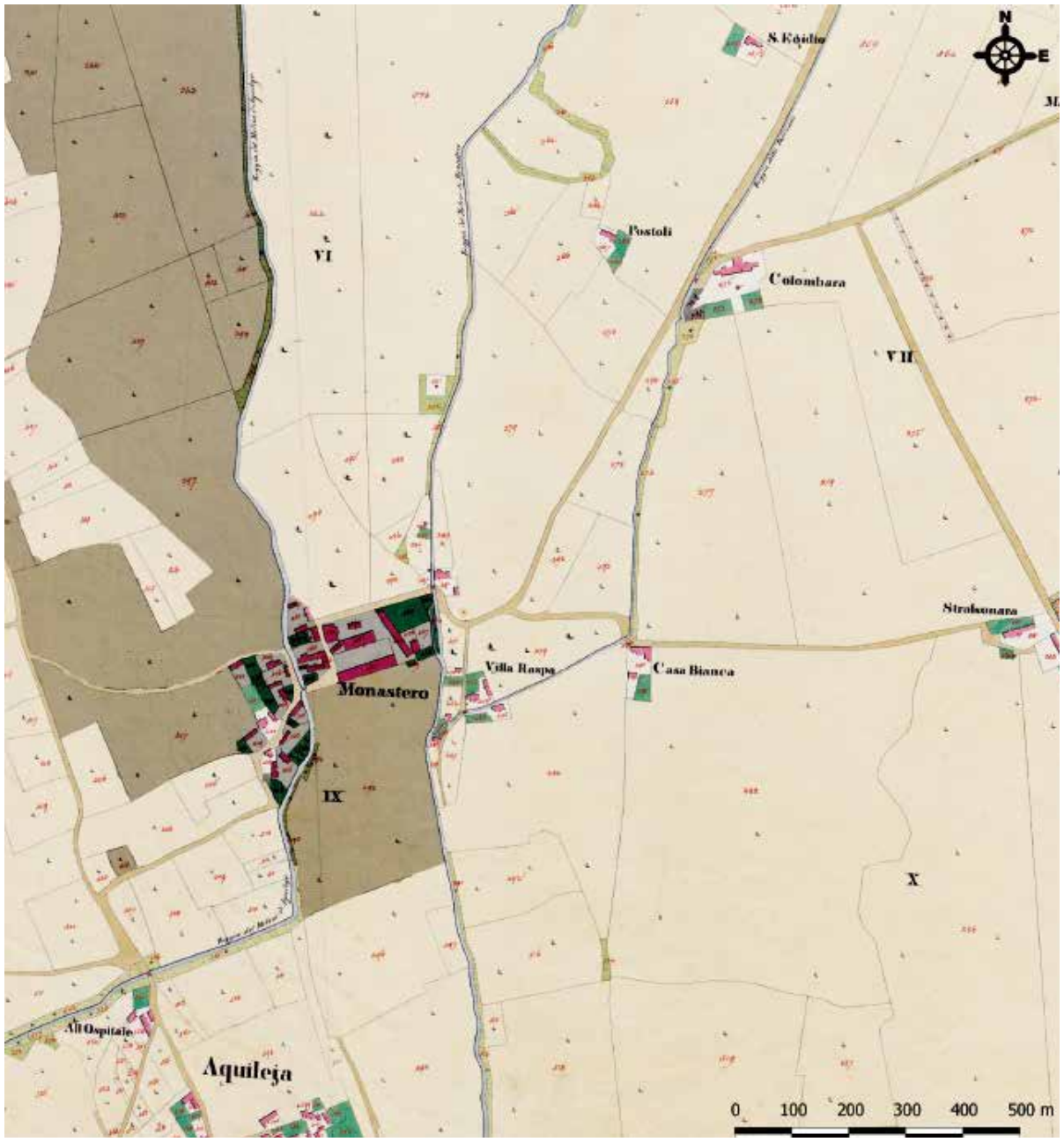
Da questa esperienza i Ritter importarono una cultura imprenditoriale moderna e si lanciarono in un programma di investimenti fondiari, con l'intenzione di estendere all'agricoltura la modernizzazione sperimentata nel settore industriale. Crearono così una grande azienda modello molto diversificata: nella proprietà rientravano un mulino presso la Roggia del Mulino, una pileria per riso presso la Roggia della Pila, una latteria, una fabbrica conserviera, due falegnamerie, oltre alle abitazioni dei mezzadri e degli operai. Per far fronte alle necessità dell'azienda l'edificio della chiesa abbaziale fu rimaneggiato, allungandone la pianta, e ristrutturato in modo da adattarlo a tinaia (folador) ove si potevano svolgere i lavori per la vinificazione dell'uva a piano terra e immagazzinare i raccolti agricoli ai piani superiori.



Litografia con veduta di Aquileia nel 1735: in basso a sinistra è rappresentato il complesso monastico di Monastero



I centri di Aquileia e di Monastero nel Catasto Napoleonico (1811) – Archivio di Stato di Gorizia



Per iniziativa dei baroni Ritter la villa fu dotata di un parco, che venne concepito come giardino informale di forma irregolare, con la canonica alternanza di boschetti e radure a composizione curvilinea. Nel parco furono inserite molte piante arbustive e arboree sempreverdi, non solo relative a essenze indigene ma in anche diversi casi a specie esotiche, probabilmente sfruttando le conoscenze botaniche e le esperienze che la famiglia aveva acquisito nella realizzazione dei giardini delle sue dimore a Gorizia.

Intorno al nucleo strutturale dell'azienda si estendevano sia verso nord che verso sud i vasti fondi agrari dei nobili, che ne facevano i maggiori possidenti della seconda metà dell'Ottocento ad Aquileia.

In tempi recenti la tenuta ha conosciuto diverse modifiche, prima fra tutte la realizzazione della strada da Aquileia a Villa Vicentina nella seconda metà del XX secolo, che ha determinato lo smembramento del parco in due parti. Nella parte a sud della strada fu creato nel 1957 dagli stessi proprietari il Camping Aquileia, tuttora esistente.

Archivio di Stato di Gorizia - Catasti dei secc. XIX e XX. Mappe, Aquileia, fasc. II, foglio 102 (num. moderna): in colore scuro i fondi di proprietà Ritter nella zona di Monastero (da Rebaudo 2013)

SEZIONE QUARTA

ELEMENTI SIGNIFICATIVI E CARATTERIZZANTI DELL'AREA TUTELATA

Emergenze naturalistiche - particolarità ambientali/naturalistiche:

Nella parte dell'area tutelata paesaggisticamente ancora destinata a parco si segnalano, come già detto, numerosi esemplari arborei secolari connotati da caratteristiche distintive per portamento e monumentalità. Essi vengono di seguito elencati sulla base del catalogo IPAC (con il numero di riferimento riportato nella scheda PG142):

- per portamento

0035001/ TAXODIACEAE/ Taxodium distichum (L.) Rich./ Arb./ Cipresso calvo

1893015/ FAGACEAE/ Quercus robur L./ Arb./ Farnia

4721001/ HIPPOCASTANACEAE/ Aesculus hippocastanus L./ Arb./ Ippocastano

18900014/ FAGACEAE/ Fagus sylvatica L. 'purpurea'/ Arb./ Faggio rosso

- per monumentalità:

2654001/ MAGNOLIACEAE/ Liriodendron tulipifera L./ Arb./ Albero dei tulipani

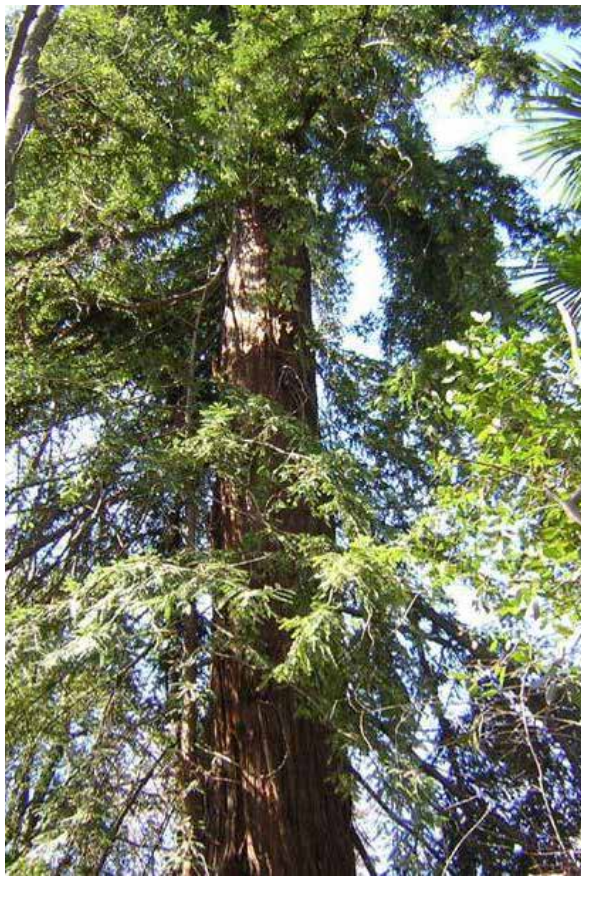
2651001/ MAGNOLIACEAE/ Magnolia grandiflora L./ Arb./ Magnolia sempreverde

1893004/ FAGACEAE/ Quercus ilex L./ Arb./ Leccio

0032001/ TAXODIACEAE/ Sequoia sempervirens (D. Don Endl)/ Arb./ Sequoia

0022015/ PINACEAE/ Pinus pinea L./ Arb./ Pino domestico

Oltre a questi esemplari presentano notevoli dimensioni un cedro del Libano e un Ginkgo biloba, così come gli ippocastani che si trovano nella corte d'onore di fronte alla facciata della villa, in area esterna al perimetro del provvedimento.



Sequoia sempervirens

Gruppo di magnolie

Villa Ritter, la corte d'onore e l'edificio del folador (ora Museo Paleocristiano)

L'ingresso e il viale di accesso alla villa e al parco sul lato orientale

L'area adibita a campeggio a sud del parco privato

Vista del Camping Aquileia da sud-est

Emergenze antropiche-elementi architettonici prevalenti

L'area tutelata corrisponde a una parte della tenuta che a metà dell'Ottocento acquisirono i nobili Ritter; questa, come detto, si configurava – e almeno parzialmente ancora si configura – come una grande azienda agricola dotata della villa padronale, degli edifici annessi e di vasti fondi.

Il complesso edilizio nato dalla trasformazione del monastero benedettino medievale già sotto la proprietà Cassis Faraone ricade al di fuori del perimetro del provvedimento, subito a nord di esso, ma in realtà forma con il parco un unico insieme, delimitato da un alto muro di recinzione sui lati ovest (piazza Pirano), nord (lungo la via Sacco e Vanzetti) ed est e da una semplice rete sul lato sud, dove il parco della villa è ben visibile dalla strada Aquileia - Villa Vicentina (via Gemina).

Il corpo dominicale, sviluppato su tre piani, è un edificio settecentesco e presenta una facciata molto lunga, semplice e lineare, tripartita e impreziosita al centro da un grande timpano sopra il portale principale ad arco. Prospetta su una corte allungata caratterizzata da un filare di alberi monumentali ed è contornato da una serie di fabbricati rustici, che sono disposti ai margini del giardino retrostante alla villa. Di fronte alla villa, lungo la corte si sviluppa un altro edificio allungato che separa il corpo padronale dall'area tutelata adibita a parco. Si tratta del "folador", sorto sui resti della basilica paleocristiana del V secolo d.C. come risultato del rimaneggiamento della posteriore chiesa monastica; esso fu acquisito in proprietà dallo Stato nel 1960 e oggi è adibito a museo.

Rimane ormai al di fuori dell'originario complesso, da cui è separata dalla strada Aquileia – Villa Vicentina (via Gemina), tutta la parte centro-meridionale dell'area tutelata. Nel settore a sud della strada, delimitato da una siepe e da una rete, l'originaria conformazione del parco è stata fortemente alterata dalle emergenze antropiche collegate con lo sfruttamento turistico dell'area: le strutture del Camping Aquileia, che comprendono

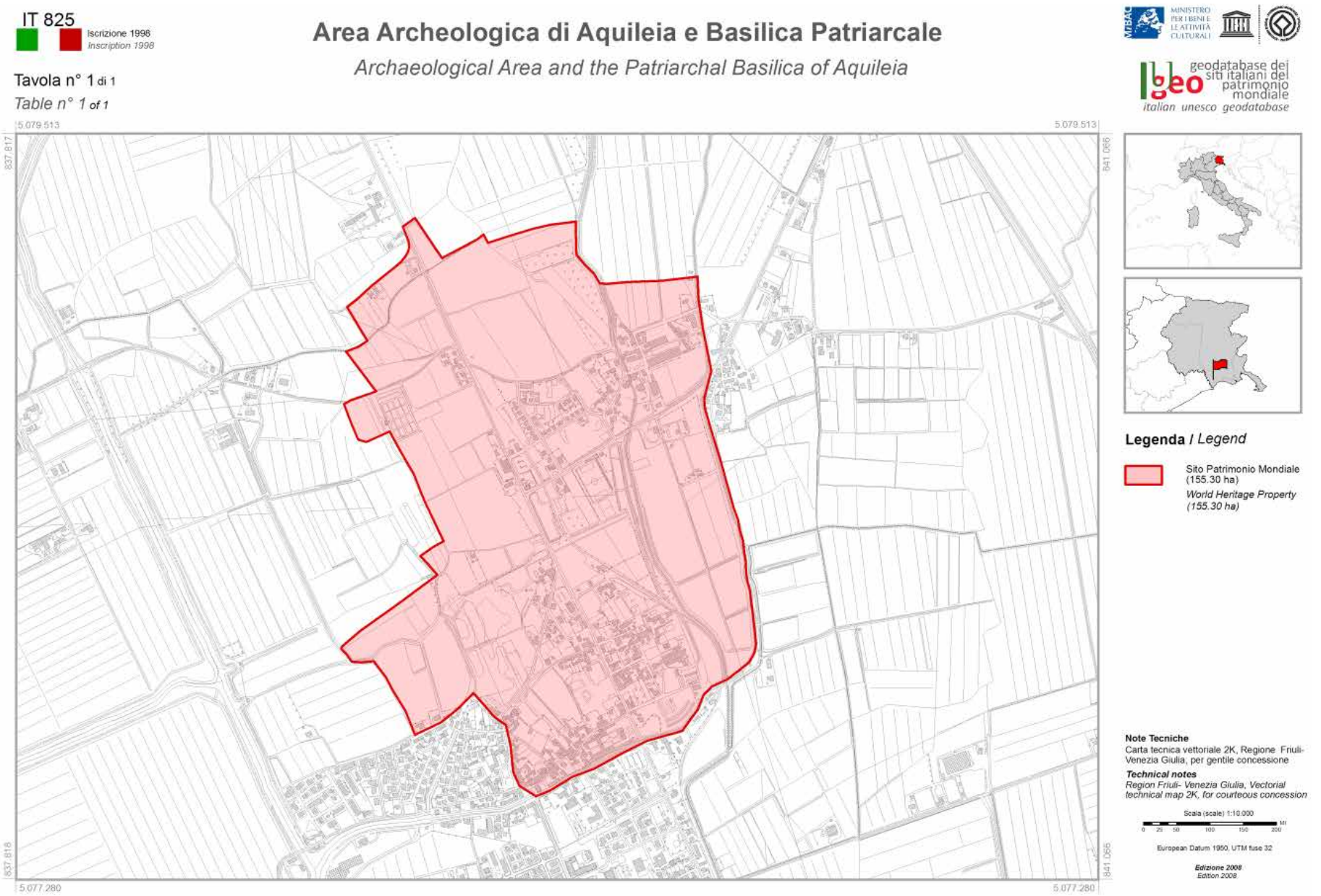
vari edifici di servizio e una piscina in muratura, case mobili, bungalows, l'apparato fognario e vialetti asfaltati, nonché, ad ovest, il ristorante La Capannina con annessa area parcheggio.

Tutta la zona tutelata, che rientra anche nel perimetro del provvedimento di tutela archeologica del 1931 e conseguentemente nel perimetro del sito iscritto al patrimonio mondiale dell'UNESCO, riveste un forte interesse storico-archeologico, come dimostrano diverse evidenze, anche se per la maggior parte non riferite a strutture emergenti e quindi fruibili.

All'interno dello stesso parco Ritter sono inseriti alcuni reperti, come fusti di colonne e capitelli.

Sia la zona del Camping sia gli estesi terreni agricoli posti più a sud, compresi tra i corsi della Roggia del Molino di Monastero e della Roggia della Pila, si caratterizza per l'esistenza di un continuum di presenze archeologiche sepolte, che si riferiscono alla fascia suburbana orientale della citta romana:

Perimetro del sito UNESCO - In blu l'area tutelata oggetto della presente scheda di vestizione



esse sono note attraverso scavi effettuati nell'Ottocento, nel secolo scorso e anche in anni recenti, nonché tramite l'analisi di fotografie aeree ed immagini satellitari.

I resti archeologici nella zona lungo la Roggia del Molino di Monastero, sono relativi alle banchine con gradinate e ad altre infrastrutture (piattaforme di stoccaggio, magazzini) che completavano sull'altra sponda del fiume il complesso del grande porto romano sul Natiso cum Turro, riportato alla luce negli anni Trenta e ben visibile lungo la "Via Sacra". Altre evidenze riportano all'esistenza di un quartiere artigianale, di cui si conoscono una fornace per laterizi e due fornaci per calce, una delle quali è stata recentemente messa in luce nel piccolo fondo rettangolare contornato da alberi e arbusti che si trova presso il canale della Via Sacra (ex Fondo Sandrigo).

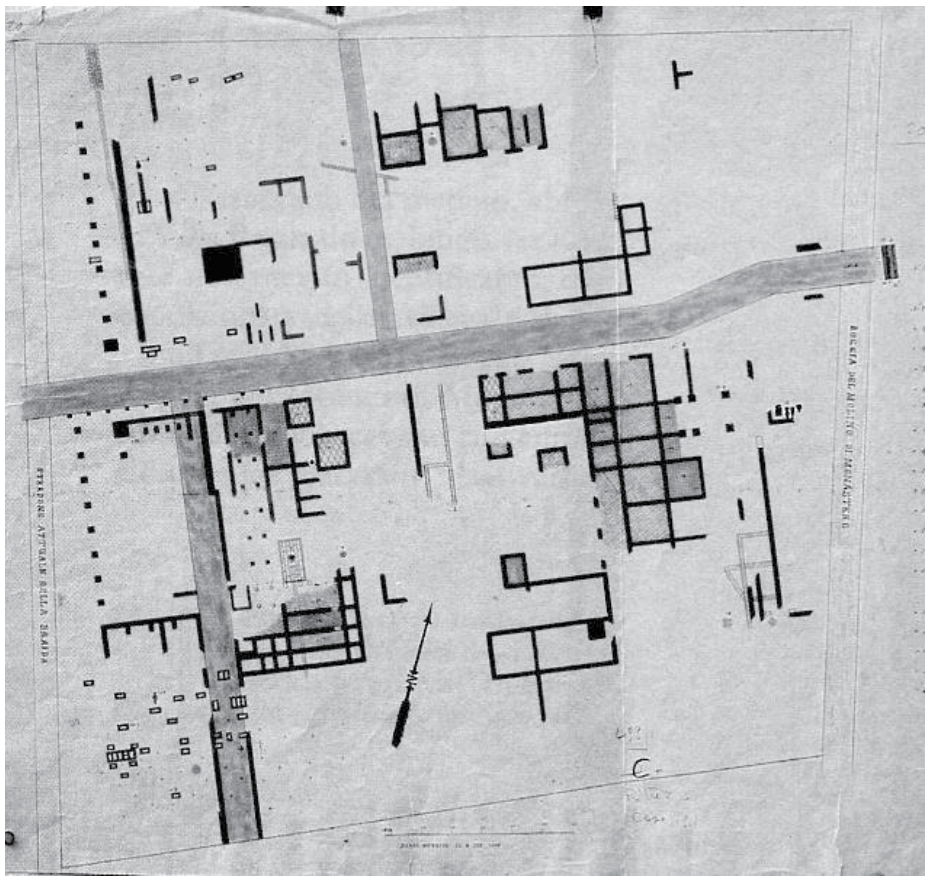
Immagini dall'alto a sinistra:
Una fornace romana scavata nel 2006 nell'area del Camping Aquileia (da Grandin 2012/13)
Resti archeologici riferibili al porto romano sulla sponda orientale del Natissa (in primo piano la gradinata di una banchina) messi in luce nella parte meridionale dell'area tutelata – scavi anni Trenta (da Grandin 2012/13)
La stessa area oggi: i resti sono completamente sepolti
Una colonna romana nel Parco Ritter

Rilievi di scavo dell'Ottocento e i risultati di indagini più recenti mostrano come la zona corrispondente al Camping Aquileia fosse in epoca romana intensamente urbanizzata: documentano infatti un quartiere residenziale di notevole ampiezza connotato come un vero e proprio ampliamento dell'area urbana, con edifici di lusso disposti in isolati divisi da assi viari ortogonali; in corrispondenza di quest'area abitativa, che fu occupato nei primi secoli dell'Impero, si sviluppò in epoca tardoromana un'estesa necropoli.

Nella parte ancora più meridionale dei terreni tutelati fotografie aeree mostrano almeno due blocchi di edifici formati da vani sviluppati in lunghezza, che sembrano interpretabili come magazzini.

Aspetti storico simbolici

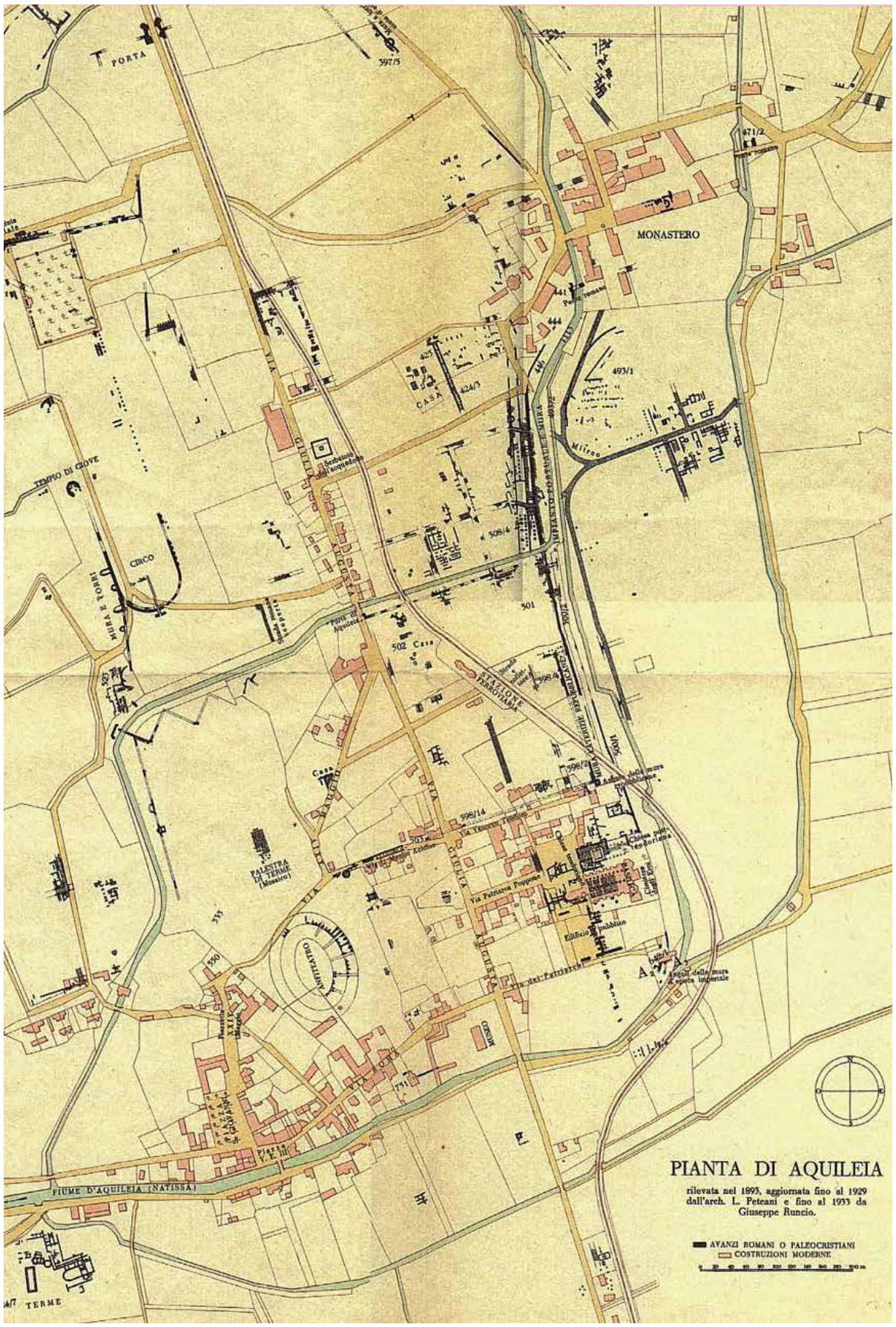
L'area tutelata, attualmente non omogenea del punto di vista paesistico e percettivo perché composta da un'area conservativa degli aspetti del parco originario a nord, di un settore fortemente alterato dalla componente antropica nella parte centrale e di un comprensorio a valenza agricola a sud, ritrova la propria unitarietà sotto il profilo storico. Emergono i caratteri di quella che doveva essere nell'Ottocento la tenuta Ritter, ovvero un vasto complesso organizzato come villa-fattoria in cui l'edificio padronale e il parco annesso erano



In alto: i resti archeologici noti da scavi o fotografie aeree nel settore centro-meridionale dell'area tutelata (da Buora 2012).

A ovest si osservano le tracce della banchina portuale orientale e di restrostanti edifici allungati interpretabili come magazzini; a est, nel riquadro rosso, il grande quartiere abitativo scavato nell'Ottocento in corrispondenza del Camping di Aquileia.

In basso: rilievo ottocentesco del grande quartiere abitativo romano indicato dal riquadro rosso nell'immagine a sinistra



strettamente collegati con i fondi agricoli di pertinenza.

Un altro elemento di unitarietà è dato dall'aspetto storico-archeologico: come detto, in età romana tutto il comprensorio faceva parte del suburbio orientale di Aquileia e gravitava sul corso del grande fiume nato dalla confluenza tra Torre e Natisone poco più a nord e sul porto che sorgeva sulle sue sponde.

Aspetto percettivo

Rimane forte nella parte settentrionale il legame tra il parco e il complesso edilizio di Monastero comprendente la casa padronale. L'area è chiusa al pubblico ed è recintata, ma dalla via Gemina, dove la recinzione è formata una rete, è possibile percepire alcuni degli elementi paesaggistici salienti dello spazio verde privato.

La strada oggi costituisce un elemento di cesura al senso di continuità che un tempo doveva caratterizzare le relazioni visive tra questa parte della zona tutelata e quella situata a sud; solo la fitta vegetazione arborea visibile al di là della recinzione nel settore est del campeggio, ancora mantenuto a parco, permette di intuire i legami che intercorrevano con il giardino di villa Ritter.

A sud del Camping si apre alla vista un paesaggio di tipo agrario completamente diverso, ma ancora percettibilmente vicino a quello che doveva essere l'aspetto del comprensorio nell'ambito della tenuta ottocentesca; i corsi delle rogge permangono come elementi emergenti e caratterizzanti del paesaggio, così come doveva essere in passato.

Importante è anche la relazione visiva con la basilica di Aquileia e con la "Via Sacra" e l'area archeologica del porto romano; ciò rende percepibile il rapporto che quest'area dovette avere nell'antichità con il centro urbano, i suoi edifici e il fiume che scorreva al suo margine.

Pianta archeologica di Aquileia del 1933

SEZIONE QUINTA

Analisi SWOT

La quinta parte della scheda ricognitiva raccoglie ed elabora sinteticamente i valori paesaggistici caratterizzanti, emersi dalle sezioni analitiche precedenti, impiegando la matrice SWOT.

La ricognizione dell'area di provvedimento di tutela paesaggistica ha condotto all'individuazione di differenti paesaggi connotati dalla peculiare presenza di caratteri identitari e distintivi, caratterizzati da diversi livelli di trasformabilità e diverse esigenze di tutela.

Punti di forza/qualità	**Punti di debolezza/criticità**
Valori	**Criticità**
Individuazione fatta in base alle categorie del DPCM 12.12.2005 (parametri di qualità paesaggistica)	*Individuazione fatta in base alle categorie del DPCM 12.12.2005 (parametri di criticità paesaggistica)*
Valori naturalistici - Permanenza di una ricca e varia vegetazione, che include essenze arboree pregiate, nell'area a nord coincidente con il giardino privato di Villa Ritter e nel limitato settore del Camping Aquileia adibito a parco.	**Criticità naturali**
Valori antropici storico- culturali - Rimane forte la relazione intervisiva tra l'area verde tutelata e l'intero complesso padronale che costituisce il nucleo del borgo storico di Monastero, sorto nel luogo occupato dall'antico complesso monastico benettino. - Il perimetro del provvedimento conserva memoria dell'estensione verso sud della tenuta ottocentesca dei de Ritter annessa al complesso villa-fattoria. - Tutta l'area si segnala per la presenza di resti archeologici sepolti, che si riferiscono all'assetto insediativo del suburbio orientale della città romana e alle strutture del porto sulla sponda sinistra del fiume ora ricalcato dal cd. Canale della Via Sacra.	**Criticità antropiche** - La viabilità principale (Via Gemina: strada di collegamento tra Aquileia e Villa Vicentina) separa nettamente l'ambito a nord da quello a sud della stessa; compromette quindi in modo irreversibile il godimento del bene quale un unico ambito, così come descritto nel decreto di tutela. - La realizzazione delle strutture ricettive (campeggio e ristorante) ha portato alla quasi completa perdita degli elementi di valore riconosciuti dal decreto nel settore dell'area tutelata situato immediatamente a sud della strada. - All'interno dell'area a destinazione turistico-ricettiva sono stati introdotti elementi vegetazionali ed edilizi del tutto estranei al contesto storico-paesaggistico originario del Parco.
Valori panoramici e percettivi - L'area agricola a sud della strada, da dove si può godere della quinta formata dal Porto Romano di Aquileia e dalla "Via Sacra", nonché della Basilica di Aquileia; - La strada bianca che forma un anello percorribile a piedi per godere dell'area più a sud del provvedimento;- La confluenza dei due corsi d'acqua che delimitano a sud l'area tutelata.	**Criticità panoramiche e percettive** - L'ambito a nord della strada costituito dal giardino privato di Villa Ritter non è accessibile ed è scarsamente percepito dalla Via Gemina. - L'ambito a sud non è percepibile percorrendo Via Gemina poiché sul fronte stradale si trovano le aree adibite a uso turistico-ricettivo.

Opportunità/potenzialità	Minacce/rischi
Risorse strategiche	**Pericoli**
Individuazione fatta in base alle categorie del DPCM 12.12.2005 (parametri di qualità paesaggistica)	*Individuazione fatta in base alle categorie del DPCM 12.12.2005 (parametri di rischio paesaggistico)*
Elementi attrattori - Nell'area si sommano e si intrecciano valori storico-archeologici e paesaggistici, potenzialmente sfruttabili anche a fini turistici, in un'ottica di gestione e valorizzazione integrata. - L'intera area ricade entro il perimetro del sito Area archeologica di Aquileia e Basilica patriarcale iscritto nel Patrimonio Mondiale dell'UNESCO. - Il piano di gestione UNESCO potrà portare a una valorizzazione dei beni archeologici in forte rapporto e interrelazione con i valori paesaggistici, considerato anche che alcuni elementi del paesaggio odierno, come le rogge, costituiscono forti elementi percettivi delle linee del paesaggio antico.	**Elementi di rischio che minacciano i valori riscontrati** - Manutenzione scorretta degli elementi vegetazionali del parco privato; - Arature in profondità nell'area agricola a sud, che possono determinare la cancellazione dei resti archeologici sepolti; - Realizzazione di ulteriori interventi di riassetto del verde o di nuove strutture o infrastrutture che possano alterare o cancellare i residui valori paesaggistici all'interno del Camping Aquileia; - Possibilità di ulteriore espansione dell'area destinata a strutture ricettive prevista dal PRGC.

Matrice SWOT

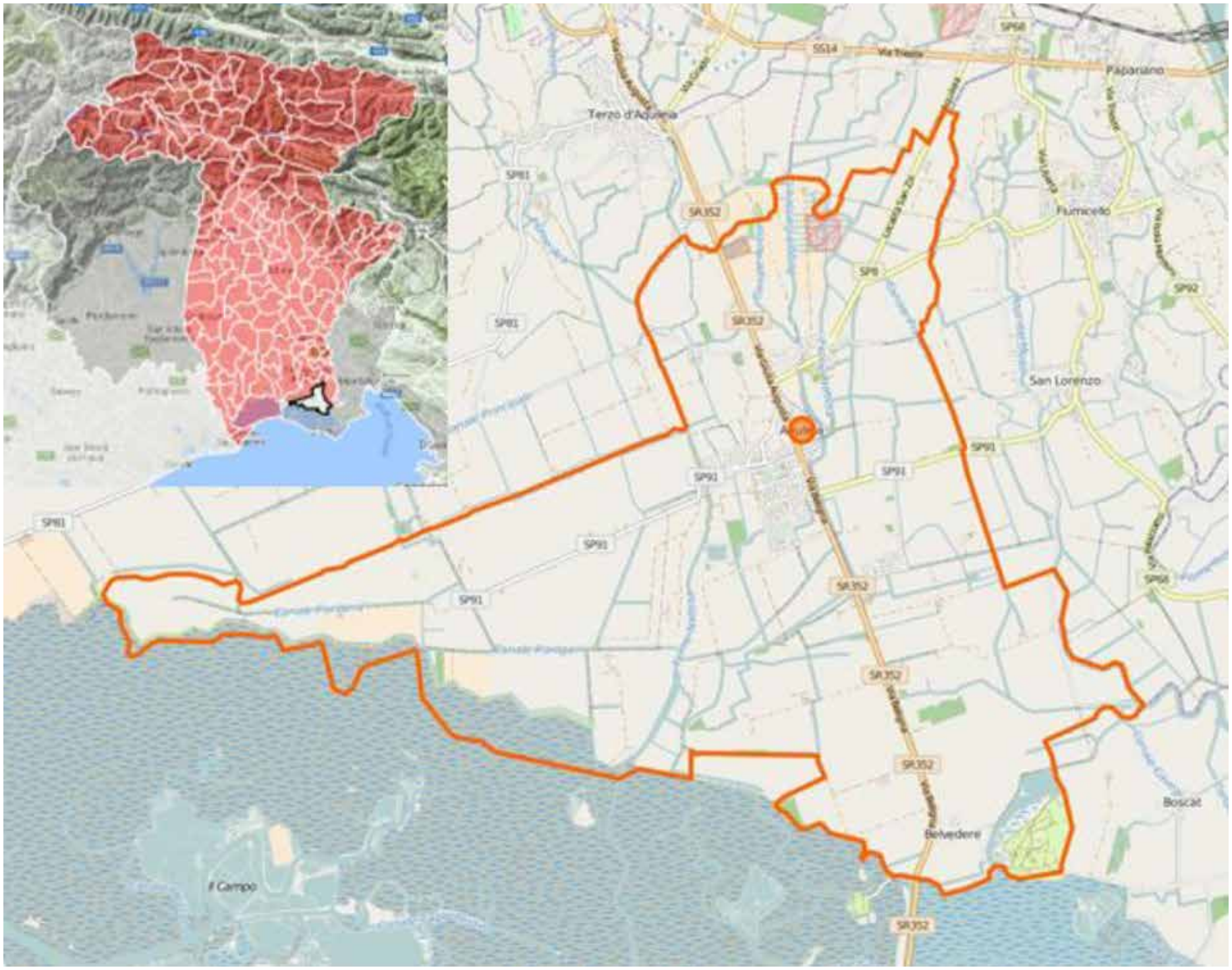
Per sfruttare le opportunità di sviluppo e ridurre i rischi

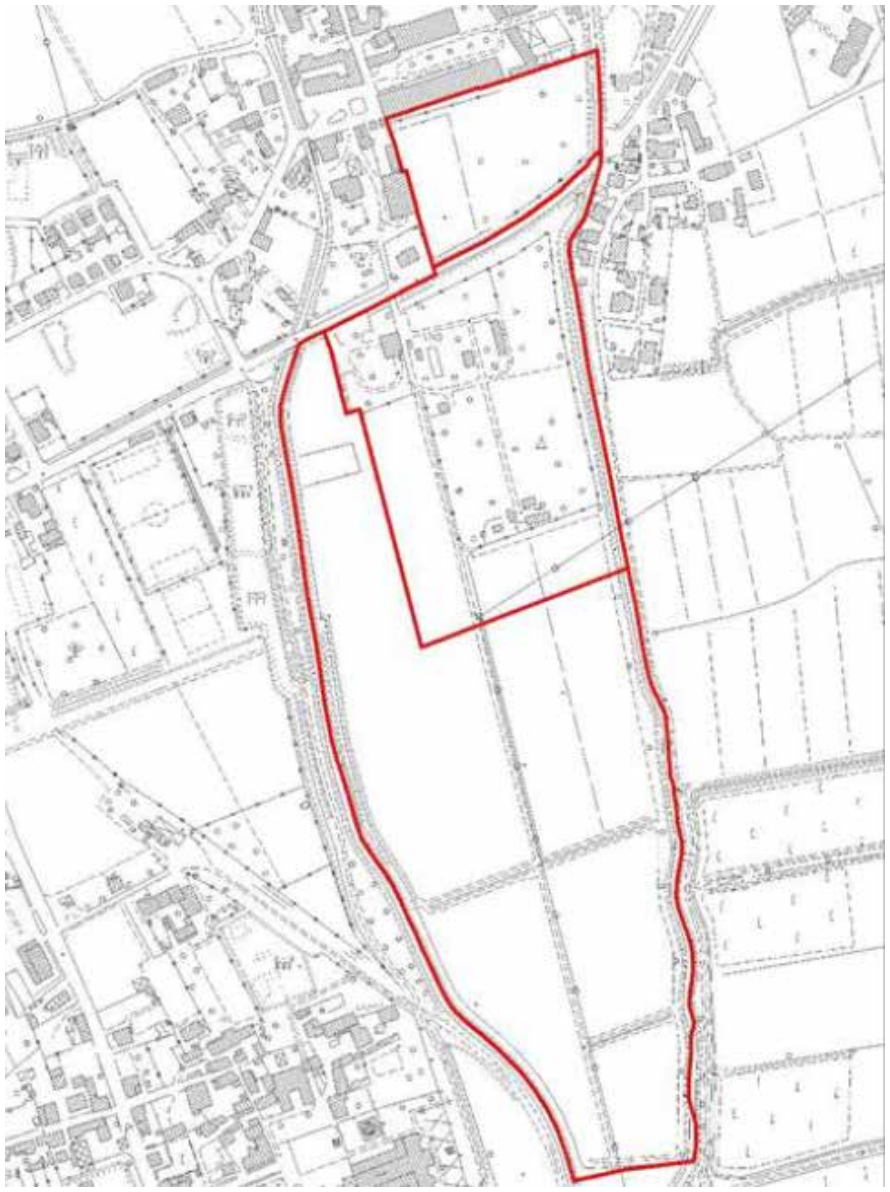
Come utilizzare forza/qualità	Come superare debolezza/criticità
Proposte	**Proposte**
Indirizzi di tutela salvaguardia conservazione ripristino rivolti ai beni attrattori Si propone di mantenere la perimetrazione del provvedimento di tutela attuale individuando due diversi sub-ambiti paesaggistici che identificano le aree secondo il loro diverso valore paesaggistico.	**Indirizzi per il recupero e la riqualificazione delle aree degradate** Si propone di mantenere la perimetrazione del provvedimento attuale individuando due diversi sub-ambiti paesaggistici che identificano le aree secondo il loro diverso valore paesaggistico.
Si riconoscono due ambiti ove **permangono** elementi attrattori importanti di specificità riconosciuti nelle motivazioni del provvedimento originario: Sub ambito A - Parco di Villa Ritter Sub ambito C- Area di uso agricolo	Si riconosce un ambito ove gli elementi originari hanno **oggi caratteri paesaggistici** a monor valore: Sub ambito B - Area destinata a strutture ricettive

COMUNE DI AQUILEIA
Parco de Ritter

Integrazione del contenuto delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al Decreto del Ministro Segretario di Stato per la pubblica istruzione 30 aprile 1955, notificato al sig. Ritter de Zahony barone Guglielmo. Parco de Ritter.

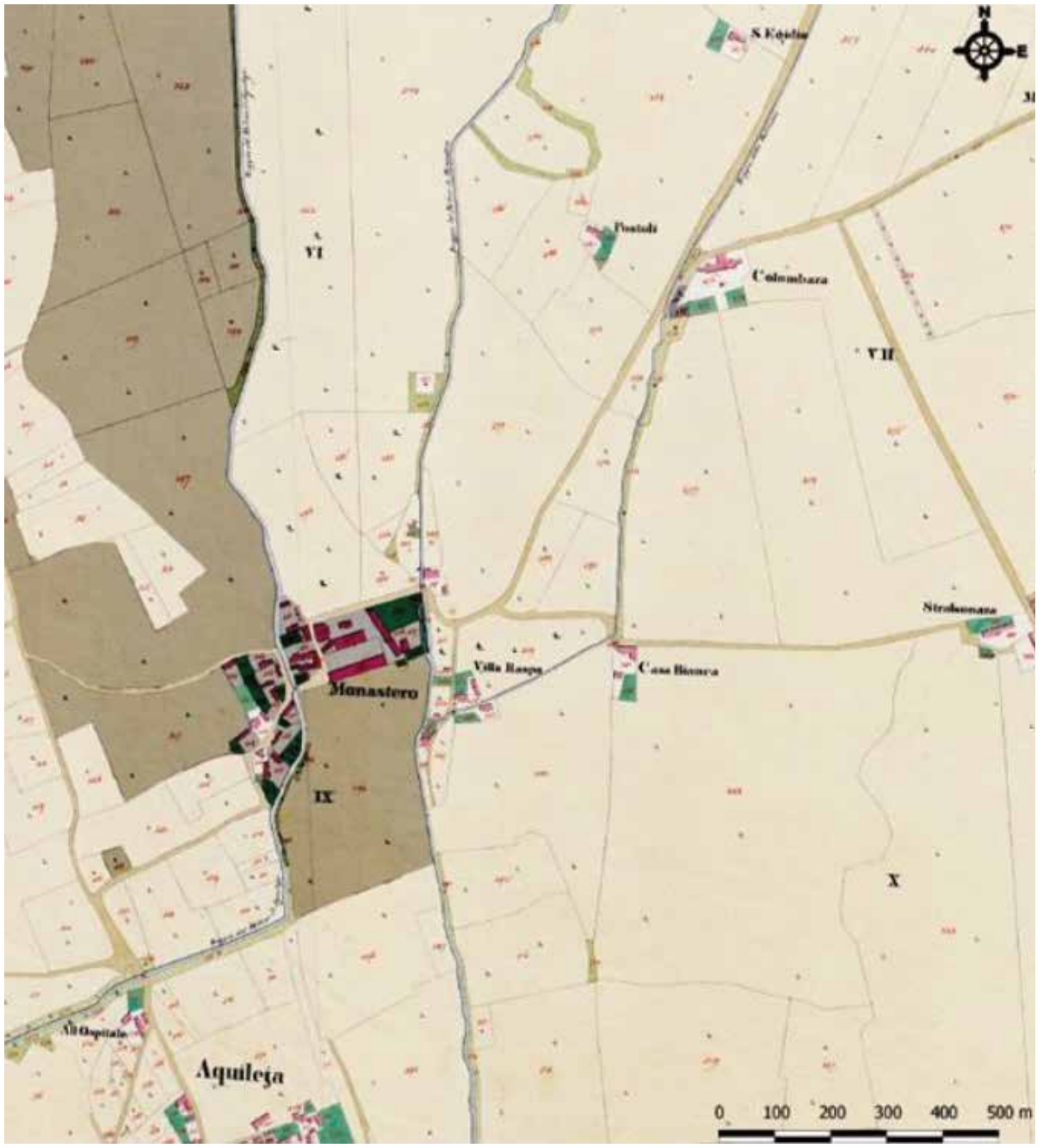
ATLANTE FOTOGRAFICO


Terzo d'Aquileia
Papariano
Fiumicello
San Lorenzo
Aquileia
Belvedere
Boscat
Il Campo
SS14
SP68
SP81
SR352
SP8
SP92
SP91



MORFOLOGIA
L'area, come tutto il territorio di Aquileia, si presenta uniformemente piatta e insiste su terreni a carattere alluvionale, formati da sabbie e argille con presenza di elementi ghiaiosi. La piana aquileiese appartiene ad un esteso corpo sedimentario con tipica morfologia a ventaglio definibile come megaconoide: si tratta di un megaconoide composito, ovvero risultato dei depositi di pertinenza del sistema fluviale Torre-Isonzo.
IDROGRAFIA
Sul territorio orientale di Aquileia insiste il bacino idrografico del Fiume Natissa, la cui asta idrografica principale ha un andamento nord-sud e si dirige verso la laguna di Grado, dove sfocia nei pressi dell'isola di Montaron, dopo aver formato due grandi anse a gomito in corrispondenza del centro abitato. Il Natissa rappresenta il relitto del grande fiume chiamato dalle fonti di epoca romana Natiso cum Turro.
VEGETAZIONE
La parte settentrionale dell'area, ancora adibita a giardino privato pertinente alla Villa Ritter, è quella che presenta i caratteri maggiormente conservativi dell'impianto originario del parco, progettato all'inglese, e gli elementi vegetazionali più rilevanti. Il parco è caratterizzato da una fitta vegetazione arborea, che circonda una zona a prato centrale.

STRADE E PERCORSI
La strada separa il parco privato di Villa Ritter (sub-ambito A) dall'area verde destinata alle strutture ricettive (sub-ambito B)



ASPETTI INSEDIATIVI

La parte settentrionale dell'area tutelata è situata nell'antico borgo di Monastero, che è caratterizzato da complesse vicende di trasformazione storica e insediativa. Agli inizi del V secolo a Monastero sorse un'importante luogo di culto, una basilica paleocristiana con annesso cimitero, che dovette poi subire in epoca medievale rilevanti ristrutturazioni edilizie. Essa costituì il nucleo più antico dell'ampio complesso monastico che poi si sviluppò nel luogo soprattutto dopo l'intervento di rifacimento promosso dal Patriaca Poppone nell'XI secolo. Alla metà dell'Ottocento la tenuta fu ceduta dai Cassis Faraone alla nobile famiglia Ritter de Zahony, alla quale appartengono gli attuali proprietari; questa famiglia, proveniente dalla regione di Francoforte, aveva creato un vero e proprio polo industriale a Gorizia operando nei settori della macinazione del grano, della produzione dello zucchero e della carta, nonché nella lavorazione del cotone. I Ritter crearono una grande azienda modello : nella proprietà rientravano un mulino presso la Roggia del Mulino, una pileria per riso presso la Roggia della Pila, una latteria, una fabbrica conserviera, due falegnamerie, oltre alle abitazioni dei mezzadri e degli operai. Per far fronte alle necessità dell'azienda l'edificio della chiesa abbaziale fu rimaneggiato, allungandone la pianta, e ristrutturato in modo da adattarlo a tinaia (folador) ove si potevano svolgere i lavori per la vinificazione dell'uva a piano terra e immagazzinare i raccolti agricoli ai piani superiori.

ASPETTI INSEDIATIVI
Il complesso edilizio nato dalla trasformazione del monastero benedettino medievale già sotto la proprietà Cassis Faraone ricade al di fuori del perimetro del provvedimento, subito a nord di esso, ma in realtà forma con il parco un unico insieme, delimitato da un alto muro di recinzione sui lati ovest (piazza Pirano), nord (lungo la via Sacco e Vanzetti) ed est e da una semplice rete sul lato sud, dove il parco della villa è ben visibile dalla strada Aquileia - Villa Vicentina (via Gemina). Il corpo dominicale, sviluppato su tre piani, è un edificio settecentesco e presenta una facciata molto lunga, semplice e lineare, tripartita e impreziosita al centro da un grande timpano sopra il portale principale ad arco. All'interno dello stesso parco Ritter sono inseriti alcuni reperti, come fusti di colonne e capitelli. Numerosi inoltre sono i resti archeologici nella zona lungo la Roggia del Molino di Monastero, relativi alle banchine con gradinate e ad altre infrastrutture (piattaforme di stoccaggio, magazzini) che completavano sull'altra sponda del fiume il complesso del grande porto romano sul Natiso cum Turro, riportato alla luce negli anni Trenta e ben visibile lungo la "Via Sacra". Altre evidenze riportano all'esistenza di un quartiere artigianale, di cui si conoscono una fornace per laterizi e due fornaci per calce, una delle quali è stata recentemente messa in luce.

VALORI PANORAMICI E PERCETTIVI
L'area agricola a sud della strada, da dove si può godere della quinta formata dal Porto Romano di Aquileia e dalla "Via Sacra", nonché della Basilica di Aquileia; La strada bianca che forma un anello percorribile a piedi per godere dell'area più a sud del provvedimento; La confluenza dei due corsi d'acqua che delimitano a sud l'area tutelata.
VALORI NATURALISTICI
Permanenza di una ricca e varia vegetazione, che include essenze arboree pregiate, nell'area a nord coincidente con il giardino privato di Villa Ritter e nel limitato settore del Camping Aquileia adibito a parco.

CRITICITÀ ANTROPICHE
La viabilità principale (Via Gemina: strada di collegamento tra Aquileia e Villa Vicentina) separa nettamente l'ambito a nord da quello a sud della stessa; compromette quindi in modo irreversibile il godimento del bene quale un unico ambito, così come descritto nel decreto di tutela.
La realizzazione delle strutture ricettive (campeggio e ristorante) ha portato alla quasi completa perdita degli elementi di valore riconosciuti dal decreto nel settore dell'area tutelata situato immediatamente a sud della strada.
All'interno dell'area a destinazione turistico-ricettiva sono stati introdotti elementi vegetazionali ed edilizi del tutto estranei al contesto storicopaesaggistico originario del Parco.
CRITICITÀ PANORAMICHE E PERCETTIVE
L'ambito a nord della strada costituito dal giardino privato di Villa Ritter non è accessibile ed è scarsamente percepito dalla Via Gemina.
L'ambito a sud non è percepibile percorrendo Via Gemina poiché sul fronte stradale si trovano le aree adibite a uso turisticoricettivo.

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

COMUNE DI AQUILEIA
Parco de Ritter

Integrazione del contenuto delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al Decreto del Ministro Segretario di Stato per la pubblica istruzione 30 aprile 1955, notificato al sig. Ritter de Zahony barone Guglielmo. Parco de Ritter.

DISCIPLINA D'USO

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Contenuti e finalità

1. La presente disciplina integra la dichiarazione di notevole interesse pubblico del "Parco De Ritter" sito nel Comune di Aquileia, adottata con Decreto del Ministro Segretario di Stato per la pubblica istruzione 30 aprile 1955, ai sensi del quale "l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perché la sua folta vegetazione arborea, ad alto fusto, composta anche di legni pregiati, costituisce una macchia verde di non comune bellezza in mezzo alla piana di Aquileia, corrispondente alle lettere a) e b) dell'articolo 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), di seguito denominato Codice.

2. In applicazione dell'articolo 143, comma 1, lettera b), del Codice e ai sensi dell'articolo 19, comma 4, delle Norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale (di seguito denominato PPR) la presente disciplina detta, in coerenza con le motivazioni delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al comma 1, le prescrizioni d'uso finalizzate ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato.

3. Nell'ambito territoriale di cui al comma 1 la presente disciplina prevale a tutti gli effetti su quella prevista da altri strumenti di pianificazione.

Art. 2 Individuazione degli immobili e delle aree destinate dichiarati di notevole interesse pubblico

1. Il Decreto Ministeriale 30 aprile 1955 identifica l'area originariamente tutelata nel Comune di Aquileia al Foglio 3, mappali 493/1 e 493/2, confinanti con i mappali 462/1, 1172 e 1171/1.

2. La delimitazione attuale del provvedimento di tutela paesaggistica di cui al comma 1 è rappresentata in forma georeferenziata su CTRN di cui alla restituzione cartografica allegata.

3. Qualora siano intervenuti frazionamenti o altre modificazioni che abbiano variato l'identificazione originaria del Decreto ministeriale 30 aprile 1955, la perimetrazione di cui al comma 2 prevale sulla singola identificazione originaria delle particelle.

4. L'ambito soggetto al provvedimento di tutela paesaggistica in base all'analisi conoscitiva delle specificità individuate si articola nelle sub-aree paesaggistiche individuate all'articolo 5.

Art. 3 Articolazione della disciplina d'uso

1. La presente disciplina, al fine di assicurare il perseguimento degli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio di cui all'articolo 6, si articola in:

a) indirizzi e direttive, da attuarsi attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica, settoriale o altri strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione;

b) prescrizioni d'uso. Contengono norme vincolanti, immediatamente cogenti e prevalenti sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento vigente di pianificazione o di programmazione.

2. Gli interventi che riguardano beni immobili tutelati ai sensi della Parte II del Codice sono autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'articolo 21 del Codice dalla competente Soprintendenza.

3. Per le aree soggette a tutela archeologica con specifico atto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia.

4. Ogni attività di scavo o alterazione del terreno è soggetta a verifica archeologica preventiva.

Art. 4 Autorizzazione per opere pubbliche

1. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico ricadenti in beni paesaggistici possono essere rilasciate le autorizzazioni paesaggistiche o atti equivalenti anche in deroga alla disciplina del PPR, previo parere favorevole vincolante emesso dai competenti organi ministeriali sulla base di preventiva istruttoria dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 146, comma 7, del Codice. L'autorizzazione deve comunque contenere le valutazioni sulla compatibilità dell'opera o dell'intervento pubblico con gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio individuati dal PPR per il bene paesaggistico interessato dalle trasformazioni.

2. Resta ferma l'applicazione delle disposizioni prevalenti, sulle disposizioni definite dal PPR in quanto dirette alla tutela della pubblica incolumità. Sono comunque consentiti gli interventi determinati da cause imprevedibili e di forza maggiore a condizione che le opere previste siano di assoluta necessità e non siano altrimenti localizzabili, previo parere favorevole vincolante emesso dai competenti organi del Ministero sulla base di preventiva istruttoria dell'amministrazione competente ai sensi del citato articolo 146, comma 7, del Codice. Terminati i motivi di forza maggiore, devono essere previsti il ripristino dello stato dei luoghi ovvero adeguati interventi di riqualificazione e recupero dello stato dei luoghi.

CAPO II – ARTICOLAZIONE DELLE SUB AREE PAESAGGISTICHE E OBIETTIVI DI TUTELA E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL PAESAGGIO

Art. 5 Articolazione delle sub-aree paesaggistiche

1. I valori e le criticità di seguito elencati sintetizzano il livello di rilevanza, di integrità e di permanenza dei valori paesaggistici espressi e/o desumibili nel provvedimento originario decretato.

Valori
Nell'ambito considerato si riscontrano i seguenti valori: a. permanenza di una ricca e varia vegetazione, che include essenze arboree pregiate che possiedono caratteristiche per essere censite come alberi monumentali, nell'area a nord coincidente con il giardino privato di Villa Ritter e nel limitato settore del Camping Aquileia adibito a parco; b. rimane forte la relazione intervisiva tra l'area verde tutelata e l'intero complesso padronale che costituisce il nucleo del borgo storico di Monastero, sorto nel luogo occupato dall'antico complesso monastico benedettino; c. il perimetro del provvedimento conserva memoria dell'estensione verso sud della tenuta ottocentesca dei de Ritter legata al complesso villa-fattoria; d. tutta l'area si segnala per la presenza di resti archeologici sepolti, che si riferiscono all'assetto insediativo del suburbio orientale della città romana e alle strutture del porto sulla sponda sinistra del fiume ora ricalcato dal cd. Canale della Via Sacra; e. l'area agricola a sud della strada, da dove si può godere della quinta formata dal Porto Romano di Aquileia e dalla "Via Sacra", nonché dalla Basilica di Aquileia; f. la strada bianca che forma un anello percorribile a piedi per godere dell'area più a sud del provvedimento di tutela; g. la confluenza dei due corsi d'acqua che delimitano a sud l'area tutelata.
Criticità
Nell'ambito considerato si riscontrano le seguenti criticità: a. manutenzione scorretta degli elementi vegetazionali del parco; b. introduzione all'interno dell'area adibita ad uso turistico-ricettivo di elementi vegetazionali ed edilizi del tutto estranei al contesto storico-paesaggistico originario del Parco; c. arature in profondità nell'area agricola a sud, che possono determinare la cancellazione dei resti archeologici sepolti; d. realizzazione di ulteriori interventi di riassetto del verde o di nuove strutture o infrastrutture che possano alterare o cancellare i residui valori paesaggistici all'interno del Camping Aquileia; e. possibilità di ulteriore espansione dell'area destinata a strutture ricettive prevista dal PRGC.

2. L'ambito soggetto a tutela paesaggistica in base alle specificità di cui alla tabella precedente si articola nelle seguenti sub-aree paesaggistiche:

- Sub area A – Parco di Villa De Ritter

- Sub area B – Area destinata a strutture recettive

- Sub area C – Area ad uso agricolo

3. La delimitazione di ciascuna sub-area è rappresentata in forma georeferenziata su base CTRN nella cartografia di cui alla allegata rappresentazione cartografica.

Art. 6 Obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio.

1. Gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio sono ordinati in:

a) generali

- conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dell'ambito territoriale, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;

- riqualificazione delle aree compromesse o degradate;

- salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche dell'ambito territoriale, assicurando, al contempo, il minor consumo del territorio;

- individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati.

b) specifici

2. In funzione del livello di integrità di permanenza e di rilevanza dei valori riconosciuti alla sub area A, si individuano i seguenti obiettivi specifici di tutela:

a) preservare il carattere storico-testimoniale del Parco;

b) assicurare il mantenimento dei punti visuali;

c) raccordare e connettere l'intero contesto al sistema degli itinerari del Parco Archeologico di Aquileia;

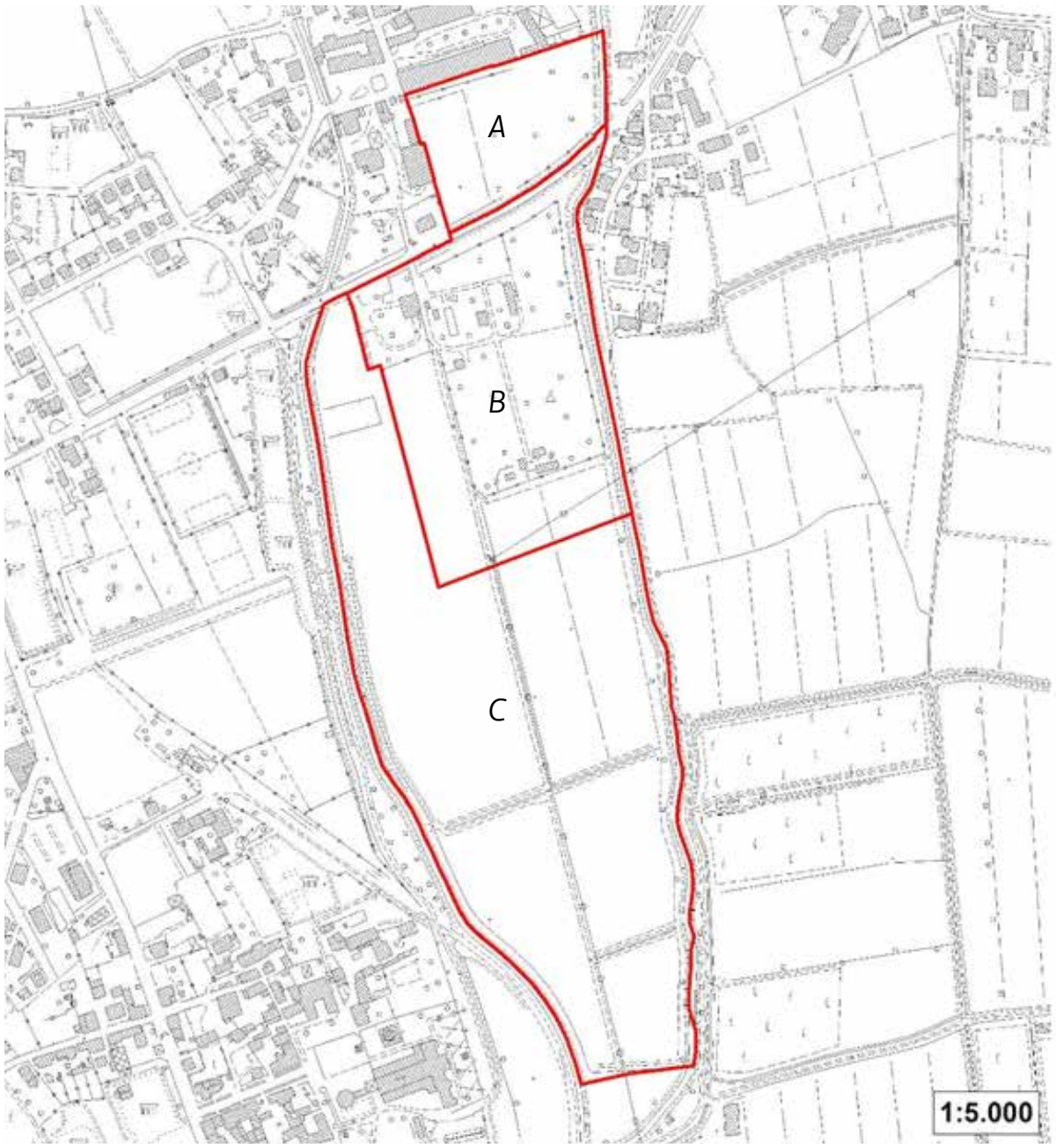
d) aumentare la fruibilità del Parco della villa;

e) riqualificare gli edifici esistenti.

3. In funzione del livello di integrità di permanenza e di rilevanza dei valori riconosciuti alla sub area B, si individuano i seguenti obiettivi specifici di tutela:

a) minimizzare gli impatti visivi dati dalle strutture edilizie;

b) ripristinare per quanto possibile lo stato vegetazionale originario attraverso la messa a dimora di specie autoctone in impianti naturali e preservare la parte residua del parco ancora oggi



conservata in un limitato settore dell'area del camping;

c) mettere in connessione l'ambito al sistema degli itinerari del Parco Archeologico di Aquileia;

d) preservare l'area ancora libera da strutture turistico-ricettive da ulteriori elementi di pressione sul sistema paesaggistico.

4. In funzione del livello di integrità di permanenza e di rilevanza dei valori riconosciuti alla sub area C, si individuano i seguenti obiettivi specifici di tutela:

a) assicurare il mantenimento dei punti visuali;

b) assicurare una corretta gestione dell'utilizzazione agricola che non alteri lo stato dei luoghi e il substrato avente interesse archeologico;

c) mettere in connessione l'ambito al sistema degli itinerari del Parco Archeologico di Aquileia.

CAPO III – DISCIPLINA D'USO

Art. 7 Sub-area A) – parte residua del Parco di Villa De Ritter

1. L'area disciplinata dal presente articolo comprende i lotti di pertinenza della Villa De Ritter che costituiscono il Parco della villa stessa.

2. L'area considerata ha notevole interesse paesaggistico per la permanenza degli elementi vegetazionali distintivi individuati nel provvedimento originario.

Indirizzi e Direttive
a) devono essere garantiti la conservazione delle caratteristiche geomorfologiche, il recupero e il miglioramento dell'assetto naturale dei luoghi, ivi comprese le sue componenti morfologiche e vegetazionali; b) deve essere assicurata la preservazione dell'assetto originario del parco nella trama dei percorsi, nelle relazioni tra gli elementi costitutivi, nella recinzione, nell'accesso; c) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali, delle finiture e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi; d) deve essere garantita l'intervisibilità dalle vie e dei percorsi perimetrali al Parco; e) promuovere interventi e attività tesi ad aumentare la fruibilità pubblica del Parco di Villa De Ritter.
Prescrizioni
a) sono consentiti unicamente interventi coerenti con i valori storici, architettonici, vegetazionali del parco, che avvengano nel rispetto del processo storico che ha caratterizzato il bene; b) non sono ammesse frammentazioni e suddivisioni in nuovi ambiti del parco; c) non sono ammessi interventi di sbancamento, livellamento o riporto di terreno che possano modificare la morfologia dell'area; d) deve essere garantita la conservazione degli esemplari arborei e arbustivi di pregio, salvo casi particolari di emergenza fitosanitaria o di mancanza di stabilità; qualora sia necessario procedere alla sostituzione delle piante, questa deve avvenire mediante utilizzo delle medesime essenze originarie; e) deve essere mantenuta la trama dei percorsi e devono essere rispettati le viste di insieme e gli assi prospettici; f) devono essere mantenuti la recinzione in pietra e l'accesso monumentale al complesso originari sulla via Sacco e Vanzetti; g) è fatto divieto di nuovo consumo di suolo per nuove edificazioni, salvo quanto già previsto dalla strumentazione urbanistica vigente alla data di adozione del presente Piano Paesaggistico; h) per le nuove edificazioni di cui alla lettera g) è fatto divieto di utilizzo di materiali e soluzioni architettoniche estranei ai caratteri tipologici prevalenti; i) è vietato qualsiasi intervento edilizio che deturpi i caratteri originari identificativi dell'area soggetta a tutela; j) è consentito il recupero, nel rispetto dei caratteri tipologici prevalenti, delle strutture edilizie esistenti lungo il perimetro del bene tutelato, oggetto del DM 23.2.1962, che determinano una quinta architettonica nonché l'ingresso monumentale della via Sacco e Vanzetti.

Art. 8 Sub-area B) – Area destinata a strutture recettive

1. L'area disciplinata dal presente articolo comprende la parte a sud di Via Gemina avente destinazione turistico-ricettiva.

2. Nell'area considerata si riscontrano elementi di degrado e compromissione per:

a) la frammentazione determinato dall'infrastruttura viaria (via Gemina) che divide nettamente l'ambito originario del Parco de Ritter;

b) la presenza di strutture ricettive all'aria aperta (camping) e locali pubblici che impediscono la percezione visiva dell'ambito sud del provvedimento originario;

c) la presenza di elementi edilizi estranei al contesto storico-paesaggistico originario;

d) l'alterazione della componente naturalistica vegetazione con la piantumazione di alberi in impianti geometrici estranei all'assetto originario.

Indirizzi e Direttive
a) deve essere assicurata la conservazione dell'area destinata a parco, probabile relitto dell'impianto originario, che conserva alcuni caratteri vegetazionali di pregio; va conservata e mantenuta libera anche da strutture precarie. Ogni struttura temporanea deve essere reversibile senza sistemi di ancoraggio a terra; b) i percorsi interni all'ambito considerato non devono essere pavimentati, ma mantenuti o ripristinati in terra battuta; c) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali, delle finiture e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi; d) deve essere garantita l'intervisibilità dalle vie o dei percorsi perimetrali all'intero ambito tutelato.
Prescrizioni
a) devono essere garantiti opportuni mascheramenti visivi delle strutture esistenti sull'intero perimetro della sub area attraverso la messa a dimora di specie autoctone in impianti di siepi naturali; b) nella parte residuale del parco compresa all'interno dell'area del campeggio deve essere garantita la conservazione degli esemplari arborei e arbustivi di pregio, salvo casi particolari di emergenza fitosanitaria o di mancanza di stabilità; qualora sia necessario procedere alla sostituzione delle piante, questa deve avvenire mediante utilizzo delle medesime essenze originarie; c) nella stessa area deve essere mantenuta la trama dei percorsi interni; d) nell'area ad ovest e a sud dell'attuale camping non adibita ad uso turistico-ricettivo alla data di adozione del Piano Paesaggistico regionale non possono essere realizzate piscine, infrastrutture o strutture non reversibili (ad es. servizi, pavimentazioni in asfalto o cemento, scarichi); deve essere limitata la realizzazione di strutture e/o removibili quali bungalows, roulotte o altri apprestamenti stagionali, preservando le piantumazioni esistenti riconducibili all'impianto originario del Parco ed evitando nuovi scavi per la realizzazione di condutture e simili; i percorsi interni e la sistemazione del suolo all'interno dell'area del campeggio andranno effettuati esclusivamente attraverso semplice rullatura e/o compattazione del terreno naturale o, nel caso di e successivo ricarico, con ghiaietto di pietrisco naturale; per gli stalli di sosta, è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti quali grigliati prefabbricati con interstizi; e) il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi aventi rilevanza urbanistica è subordinato alla presentazione di un progetto unitario dell'intero sub-ambito B ove siano evidenziati gli elementi progettuali e il corretto inserimento paesaggistico volti all'attuazione delle Direttive e Prescrizioni declinate nel presente articolo; f) il progetto unitario di cui alla lettera d) è prescritto nei casi in cui gli interventi siano da attuarsi previa autorizzazione paesaggistica.

Art. 9 Sub-area C) – Area ad uso agricolo

1. L'area disciplinata dal presente articolo ricomprende gli estesi terreni a meridione, compresi tra la Roggia del Molino di Monastero e la Roggia del Molino di Aquileia (o Roggia della Pila).

2. L'area considerata ha notevole interesse paesaggistico in quanto:

a) rappresenta uno spazio piano da dove si può godere della quinta formata dal porto Romano e dalla Via Sacra, nonché dalla Basilica di Aquileia;

b) la destinazione ad uso agricolo, lo differenzia nettamente dal resto dell'area tutelata.

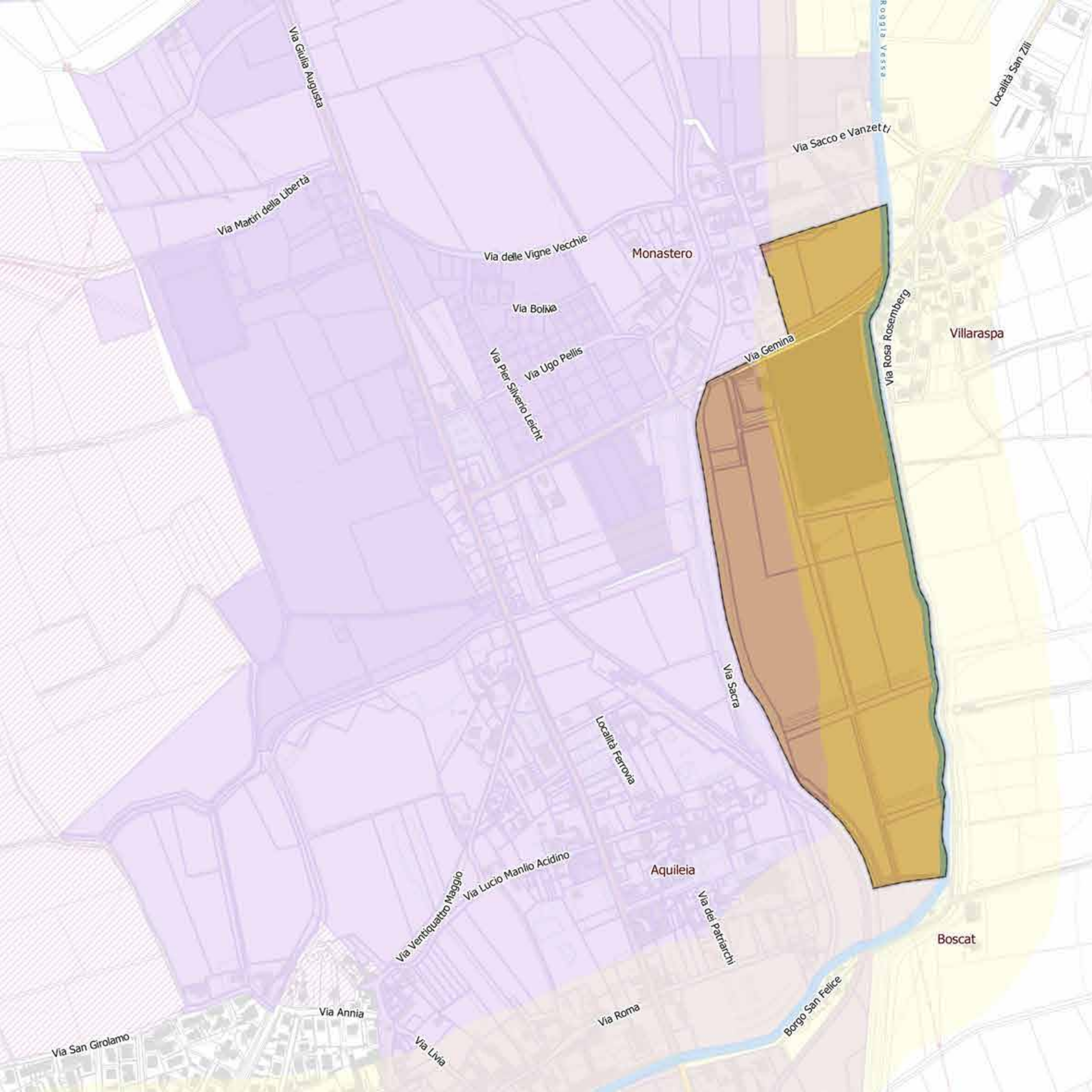
Indirizzi e Direttive
a) devono essere garantiti la conservazione delle caratteristiche geomorfologiche, il recupero e il miglioramento dell'assetto naturale dei luoghi, ivi comprese le sue componenti morfologiche e vegetazionali; b) deve essere garantita l'intervisibilità dalle vie/percorsi perimetrali al sub ambito.
Prescrizioni
a) È fatto divieto di nuovo consumo di suolo per nuove edificazioni; b) è vietato qualsiasi intervento edilizio che deturpi i caratteri originari identificati nel provvedimento di tutela; c) è fatto divieto di aratura oltre il limite stabilito dal provvedimento di tutela archeologica.

CAPO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 10 Salvaguardia e deroghe

1. Si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa nazionale.

2. Le autorizzazioni rilasciate ai sensi dell'articolo 146 del Codice prima dell'entrata in vigore della presente disciplina sono efficaci, anche se in contrasto, fino alla scadenza dell'efficacia delle autorizzazioni medesime.


Via Giulia Augusta
Roggia Vessa
Località San Zili
Via Sacco e Vanzetti
Via Martiri della Libertà
Via delle Vigne Vecchie
Monastero
Via Bolivia
Via Ugo Pellis
Via Pier Silverio Leicht
Via Gemina
Via Rosa Rosemberg
Villaraspa
Via Sacra
Località Ferrovia
Via Lucio Manlio Acidino
Via Ventiquattro Maggio
Aquileia
Via dei Patriarchi
Boscat
Borgo San Felice
Via Roma
Via Annia
Via Livia
Via San Girolamo

allegato A

LEGENDA

Beni Paesaggistici

Immobili e aree di notevole interesse (D.Lgs 42/2004, art.136)

Perimetri_Beni_tutelati_art_136_Dlgs_42_2004

Aree tutelate per legge (D.Lgs 42/2004, Art.142)

c) Fiumi Torrenti e Corsi d'acqua

Aste

Corsi Acqua Aste 50k-2k

Alvei

1 - Alvei

Corsi_Acqua_Fasce_di_rispetto

m) Zone interesse Archeologico

Aree_archeologiche_sottoposte_a_tutela

Aree archeologiche sottoposte a tutela

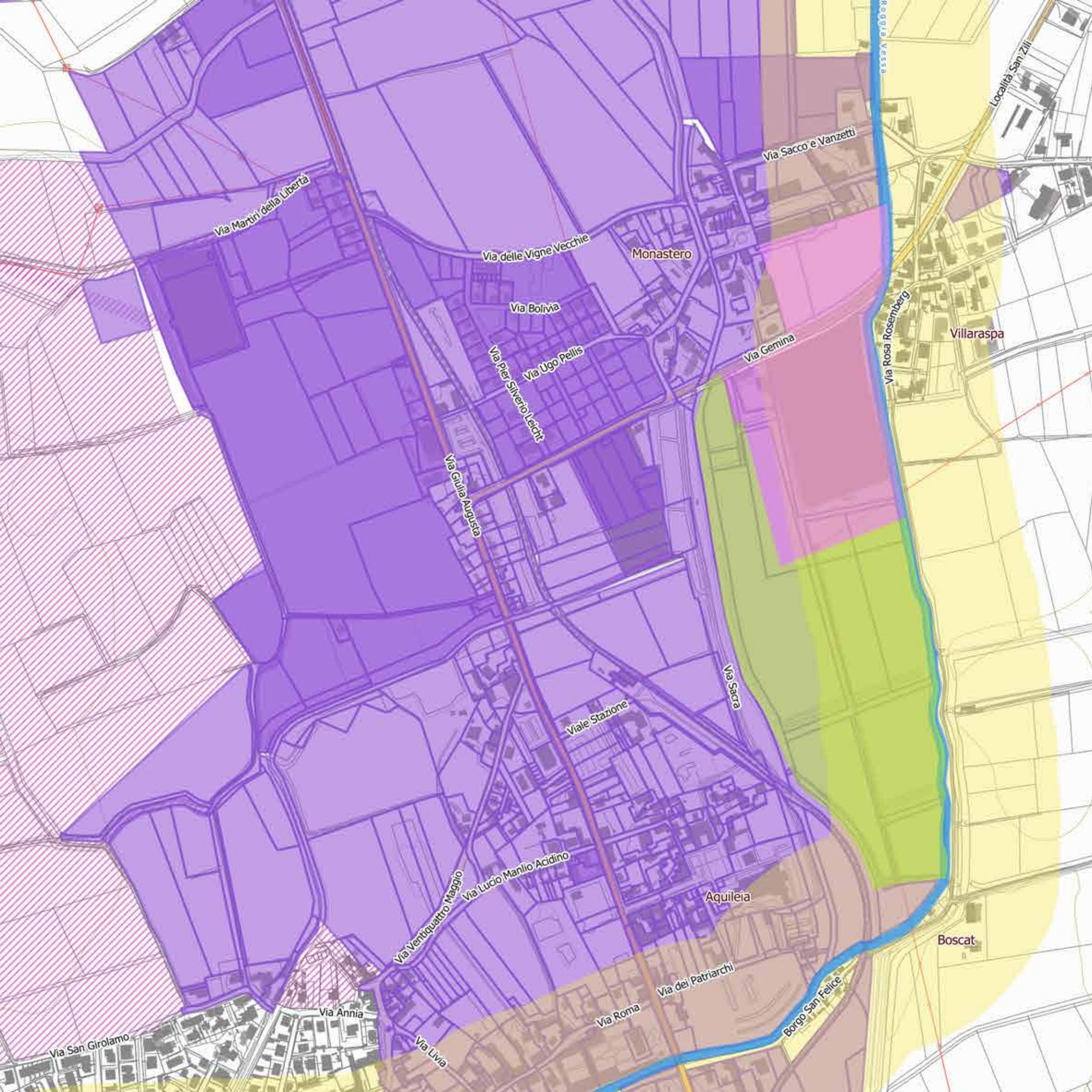
Ulteriori contesti

Ulteriori contesti interesse archeologico

Ulteriori_contesti_aree_interesse_archeologico

Beni Archeologici

100 0 100 200 300 m


Via Martiri della Libertà
Via delle Vigne Vecchie
Monastero
Via Sacco e Vanzetti
Località San Zili
Via Bolivia
Via Ugo Pellis
Via Pier Silverio Leicht
Via Gemina
Via Rosa Rosemberg
Villaraspa
Via Giulia Augusta
Via Sacra
Viale Stazione
Via Lucio Manlio Acidino
Via Ventiquattro Maggio
Aquileia
Boscat
Via dei Patriarchi
Via Roma
Borgo San Felice
Via Annia
Via San Girolamo
Via Livia

allegato B

LEGENDA

Beni Paesaggistici

Immobili e aree di notevole interesse (D.Lgs 42/2004, art.136)

Articolazione_paesaggi_Beni_tutelati_art_136_Dlgs_42_2004

- Paesaggi delle zone agricole
- Paesaggi di transizione e delle addizioni urbane recenti
- Parchi, giardini, filari di alberi

Aree tutelate per legge (D.Lgs 42/2004, Art.142)

c) Fiumi Torrenti e Corsi d'acqua

Aste

- Corsi Acqua Aste 50k-2k

Alvei

- 1 - Alvei
- Corsi_Acqua_Fasce_di_rispetto

m) Zone interesse Archeologico

Aree_archeologiche_sottoposte_a_tutela

- Aree archeologiche sottoposte a tutela

Ulteriori contesti

Ulteriori contesti interesse archeologico

Ulteriori_contesti_aree_interesse_archeologico

- Beni Archeologici

0 100 200 300 400 500 m

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

L. Bertacchi, Nuova pianta archeologica di Aquileia, Associazione Nazionale per Aquileia , Udine 2003.

M. Buora, La città di Aquileia al di fuori della cinta muraria: nuovi dati dall'analisi delle foto aeree, in I processi formativi ed evolutivi della città in area adriatica, a cura di G. de Marinis, G.M. Fabrini, G. Paci, R. Perna, M. Silvestrini, British Int. Series 2419, Oxford 2012, pp. 453-460.

G. Franceschin, Santa Maria di Aquileia. Monastero, chiese e cura d'anime, Edizioni della Laguna, Mariano del Friuli 2007.

E. Grandin, Per una sistematizzazione delle evidenze relative all'area periurbana orientale di Aquileia, tesi di laurea Università Ca' Foscari di Venezia, 2012-2013.

Guida ai nomi e ai luoghi della toponomastica urbana ed extraurbana del Comune di Aquileia, a cura di D. Cassinari Fonzari, Comune di Aquileia, Udine 1989.

M. Laurora, Un'ipotesi interpretativa sulla funzione delle "spallette" rinvenute ad Aquileia presso la sponda orientale del Natiso (ex fondo Sandrigo), "Fasti on line Documents & Research" 2013.

Parchi e giardini storici del Friuli Venezia Giulia. Un patrimonio che si svela, Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, Udine 2014, p. 221.

Per Aquileia. Realtà e programmazione di una grande area archeoogica, a cura di L. Fozzati e A. Benedetti, Marsilio, Venezia 2011.

L. Rebaudo, Gli scavi della famiglia Ritter (1862 – 1876) e la topografia di Aquileia, "Jahreshefte Österreichischen Archaeologischen Institutes in Wien" 82, 2013, pp. 339-372.

La tutela del paesaggio nel Friuli Venezia Giulia, vol. II. Schede analitiche di valutazione delle aree vincolate ai sensi della legge 29 giugno 193, n° 1497 "Sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche", Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia, Direzione regionale della pianificazione territoriale, Udine 1993, pp. 10-11.

F. Venuto, Giardini della bassa pianura friulana orientale, "Alsa" 7, 1994, pp. 3-16.

F. Venuto, Giardini del Friuli Venezia Giulia. Arte e storia, Edizioni GEAP, Fiume Veneto / Pordenone 1991, p. 286.

Ville venete: la Regione Friuli Venezia Giulia, a cura di S. Pratali Maffei, Istituto regionale per le ville venete, Marsilio, Venezia 2005, pp. 192-193 – UD 008.

L. Zoppè, Ville del Friuli, Itinera, Milano 1978, p. 94, n. 27.

L. Zoppè, Ville del Friuli e della Venezia Giulia, Itinera, Milano 2000, pp. 88-89, n. 35.

VISTO: IL VICEPRESIDENTE