

BL 181

Villa Sandi, Zasso

Comune: Sospirolo

Frazione: Maras

Località: Moldoi

Via Maras, 150

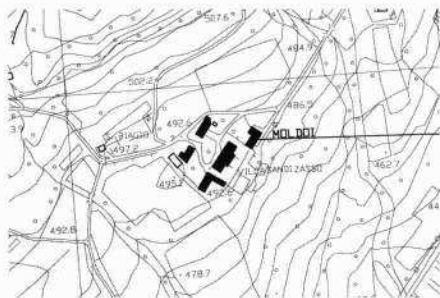
Irrv 00001655

Ctr 063 NO

Vincolo: L. 1089/1939

Decreto: 1964/05/18

Dati catastali: F. 52, M. 42/43

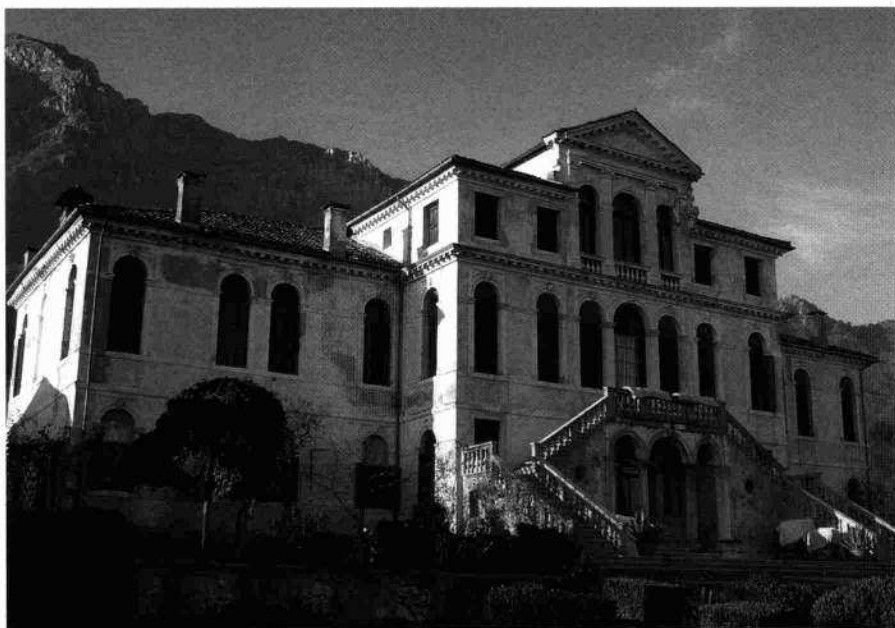


Incorniciata da una delle vette tra le più alte della Val Belluna, quella del monte Pizzocco, villa Sandi si erge alla sommità di un colle isolato che domina dall'alto tutta la valle del Piave, da Belluno fino a Feltre. Sfruttando appieno le potenzialità offerte dal contesto naturale in cui è inserito, il complesso forma un *unicum* scenografico di notevole impatto.

Costruita nel XVIII secolo dalla nobile famiglia Sandi, che attraverso la grandiosità della villa voleva manifestare il prestigio sociale ed economico raggiunto, la villa fu utilizzata, durante la stagione estiva e quella autunnale, come residenza dedicata alla villeggia-

tura e alla sovrintendenza dei raccolti.

In coincidenza con il declino che colpì la Serenissima alla fine del Settecento anche la famiglia Sandi andò incontro ad un pesante rovescio economico che la costrinse, agli inizi del XIX secolo, a vendere la proprietà alla famiglia Biasuz, la quale a sua volta la cedette, nel 1830, al dottor Bortolo Zasso. Gli Zasso ebbero modo di distinguersi in ambito locale per le molteplici innovazioni che apportarono all'attività agricola, sia a livello di organizzazione aziendale che di sperimentazione. Proprio a loro si fa risalire la sistemazione del giardino, il cui impianto, assieme al-



254

la composizione ambientale complessiva, è conservato praticamente inalterato fino a oggi.

Al complesso si giunge percorrendo la strada, che definisce il limite meridionale della proprietà e che raccorda la vallata alla catena montuosa che la chiude a nord. Perfettamente assiale alla facciata principale della villa si apre un lunghissimo viale, a cui si accede tramite un monumentale ingresso segnato da due imponenti pilastri inseriti in un'edera in muratura nella quale si aprono due piccoli passaggi pedonali e, al centro, il passaggio principale.

Il viale, che forse nell'intento del progettista doveva unire una valenza funzionale, in seguito abbandonata, all'importante presenza scenografica, salendo con gradualità, attraversa i vari terrazzamenti di cui si compone il giardino posto a sud: in prossimità dell'ingresso s'incontrano, delimitati da un basso muretto, un piccolo e raffinato giardino all'italiana ed un frutteto dal quale si giunge ad un prato arricchito da aiuole circolari, alberi da frutto, cespugli e piccoli alberi da fiore; sul lato nord-ovest l'area si arricchisce di un orto e di una serra, mentre ad est un brolo con alberi da frutto è cinto da un muretto.

Perfettamente integrata in una cornice paesaggistica così curata, anche grazie alle costanti attenzioni della famiglia Zasso, la villa si sviluppa organizzandosi secondo una precisa gerarchia di volumi la cui composizione si basa sull'accostamento modulare di elementi quadrati. Al corpo centrale, dove lo schema tripartito viene allungato tanto da contenere tre vani laterali per lato, uno dei quali occupato da una scala particolarmente ricercata dal punto di vista compositivo, sono accostati due volumi a pianta rettangolare di dimensioni minori perfettamente allineati a quello principale nel fronte nord e arretrati rispetto ad esso nel fronte sud. Ognuno di questi corpi laterali è costituito da quattro ambienti a pianta quadrata comunicanti tra loro creando un percorso circolare.

Veduta del giardino e dell'edera di contenimento (S. Chiovaro, 1997)

Veduta del complesso dalla strada principale (L. De Bortoli, 2003)



L'oratorio (L. De Bortoli, 2003)

Veduta del soffitto della sala centrale dell'ultimo piano (Archivio IRVV, 1972)

Particolare del fronte principale (L. De Bortoli, 2003)



L'impostazione assiale del complesso, e il rapporto di gerarchia che regola i volumi che lo compongono, si traduce nelle facciate perfettamente simmetriche dove il corpo centrale, sporgente nel fronte meridionale, è sopraelevato di un piano rispetto ai laterali. Il prospetto principale, rivolto verso sud, è caratterizzato da un'imponente scalinata a tenaglia che collega il piano nobile al giardino; nella parte centrale esso ospita un piccolo loggiato d'ingresso costituito da una trifora centinata con l'apertura centrale più ampia, impreziosita da piccole teste scolpite al posto delle classiche volute in chiave d'arco. Il motivo si ri-

pete nei due piani soprastanti, pur con variazioni nei particolari architettonico-formali, equilibrando la forte orizzontalità del piano nobile, ulteriormente accentuata dalle fasce che corrono a delimitare l'altezza delle finestre, e contribuendo a creare un ritmo compositivo di notevole armonia stilistica. Accanto alle trifore altre due coppie di finestre scandiscono le porzioni laterali del corpo principale: rettangolari nel sottotetto e nel piano della scalinata, esse assumono nel piano nobile profilo centinato e presentano le stesse modanature lapidee delle trifore centrali.

Di particolare interesse la cornice di gronda che



255

chiude il piano nobile prolungandosi anche nelle ali laterali e nel fronte nord: essa rappresenta un solido e plastico elemento di appoggio per il timpano, il cui massiccio frontone è sostenuto da quattro paraste. Anche nei due corpi laterali l'equilibrio viene raggiunto mediante l'uso di una forometria ancora una volta impostata su logiche di simmetria, particolarmente attenta al rapporto tra pieni e vuoti: le aperture ad arco sono dotate delle medesime cornici modanate che arricchiscono il corpo principale. Decorazioni a stucco, tempere ottocentesche, ma soprattutto l'eleganza e la ricchezza plastica delle cornici e dei motivi dei sovrapporta qualificano e impreziosiscono gli ambienti interni.

Sebbene nessun documento sia stato trovato a suffragio di tale ipotesi, la progettazione dell'edificio è stata attribuita a Domenico Rossi (1657-1737), architetto che già aveva lavorato per i Sandi nella realizzazione della loro residenza veneziana. Palazzo e villa denuncerebbero, per l'appunto, evidenti «affinità stilistiche» (Da Borso, 1954; Alpago Novello, 1982). Nell'area pianeggiante su cui prospetta il retro della villa, sorgono due edifici rustici e la piccola cappella dedicata ai Santi Pellegrino e Biagio, ricordata come una delle antiche cappelle della Pieve di San Pietro. Essa è costituita da una semplice aula rettangolare la cui struttura, in nudo pietrame, non è rifinita da strati di malta né all'interno né all'esterno, mentre la facciata, a capanna, è affiancata da un piccolo campanile.

Lo stato di conservazione del complesso si può definire buono, sia per quanto riguarda le parti strutturali, che le finiture. Solo la facciata settentrionale è interessata da fenomeni di umidità diffusa, che sta danneggiando sia lo strato d'intonaco che gli infissi delle numerose finestre. Nel 1994 è stato realizzato un intervento di manutenzione straordinaria sulle coperture del corpo della villa, al fine di arrestare il degrado prodotto da pericolose infiltrazioni d'acqua

piovana. Il giardino, invece, presenta una situazione meno omogenea: mentre la parte prossima alla villa, come pure l'area ad essa retrostante, si presentano in ottimo stato di conservazione (Zanon, 1995-1996a), tutto il settore compreso tra l'esedra d'ingresso collocata sulla strada per Maras e la seconda esedra che chiude il terrazzamento intermedio – settore rimasto incompiuto, o per il dissesto finanziario della famiglia Sandi, o per problemi connessi con la natura ostile del terreno – appare oggi in stato di semi-abbandono.

Veduta del fronte secondario della villa (L. De Bortoli, 2003)

