

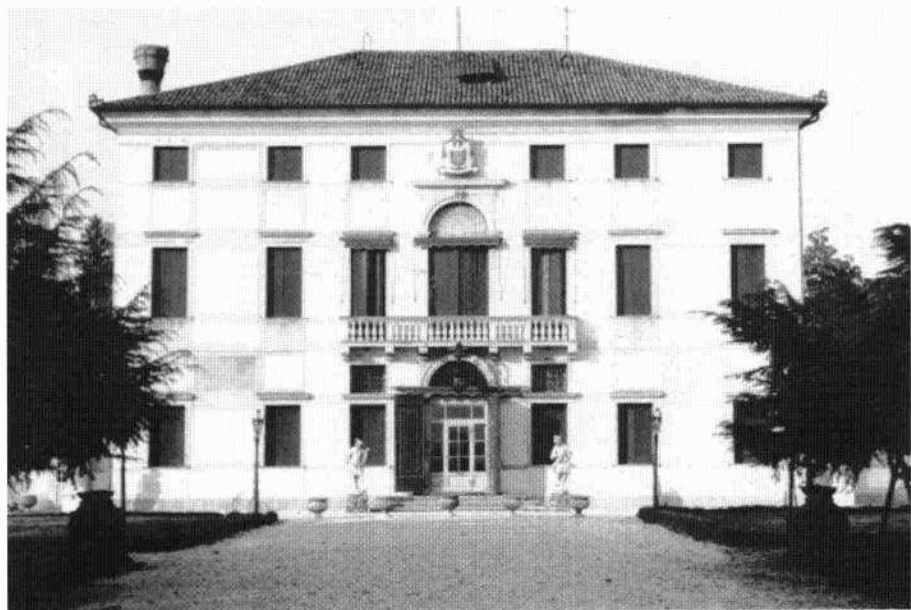
TV 303

Villa Condulmer, Grassi - Tornielli, Bonaventura, Monti

Comune: Mogliano Veneto

Frazione: Zerman

Irvv 00000862 Ctr 127 NE Iccd A 05.00145159



Procedendo da Mogliano verso Zerman, si incontra sulla sinistra, in una zona destinata ad usi agricoli, la grande proprietà Condulmer. Sottoposta a decreto di vincolo dal 1948, essa è formata da sei edifici con un vasto e ricco parco di particolare interesse paesaggistico.

Diverse sono le opinioni sulla datazione dell'insieme: alcuni lo ritengono settecentesco (Scarpari, 1980), o addirittura lo datano al 1743 ma senza precisarne le motivazioni (Venturini, 1977), altri invece lo fanno risalire al XVII secolo (Mazzotti, 1954). Si parla inoltre dell'esistenza in sito di un vecchio monastero che sarebbe stato completamente demolito per edificare il nuovo complesso, ma si giudica altrettanto probabile che la lunga barchessa ortogonale alla villa ne costituisca tuttora una importante testimonianza.

Due sembrano essere invece i dati più concreti. Innanzitutto la costruzione si deve alla nobile famiglia veneziana cui rimane ancor oggi legata la denominazione della villa, e secondariamente appare ormai certa l'attribuzione dei quattro affreschi che abbelliscono le pareti interne del salone d'ingresso al pianterreno; l'autore, che peraltro firma una delle opere apponendovi la data del 1855, è il pittore veneziano Eugenio Moretti Laese, la cui attività si svolge a stretto contatto con la casata dei Tornielli, all'epoca proprietari dell'immobile (AA.VV., 1978).

L'ingresso, situato sul lato orientale del podere, è introdotto da un viale, lungo il quale si incontra un bel cancello in ferro tra statue e pilastri realizzati in mattoni a vista con finiture a bugnato.

La casa padronale, a tre piani, si presenta con la facciata principale rivolta a mezzogiorno ma, per la regolarità della pianta a schema veneziano, entrambi i prospetti sono assolutamente simmetrici.

Vincolo: L.1089/1939

Decreto: 1948/01/01

Dati Catastali: F. 9, sez. B, m. 12/
16/ 289/ A



La composizione dei fronti è fondata infatti su un tipico sistema triadico che risponde ad un impianto planimetrico ugualmente tripartito. Inoltre l'accentuazione dell'elemento verticale mediano non è che l'esatta espressione esterna di una gerarchia degli ambienti che vede nel salone passante il fulcro della casa.

Su un basso zoccolo in finto bugnato si imposta un piano terra leggermente rialzato, al quale si accede tramite quattro gradini che colmano il dislivello tra la quota del giardino e i pavimenti interni, tutti rigorosamente in terrazzo alla veneziana. A questo, come agli altri piani, si aprono due coppie di finestre rettangolari che inquadrano il partito centrale, definito invece da tre aperture. La distribuzione dei fori segue quindi una scansione 2-3-2, ad eccezione del segmento di mezzo del piano attico, dove trova posto la riproduzione scultorea di uno stemma gentilizio che funge da elemento di chiusura dell'asse di simmetria del prospetto. Nei sottostanti due livelli, la zona mediana è caratterizzata da una grande porta, voltata ad arco, cui si affiancano due comuni finestre. Al pianterreno, questo sistema si mostra più articolato a causa di un architrave continuo che interrompe tanto l'arco quanto le due luci vicine, leggermente più alte delle corrispettive laterali. Il piano nobile, infine, si distingue per la presenza della terrazza sporgente che copre l'intera larghezza del partito centrale, ma soprattutto per un maggior verticalismo delle aperture che culmina nella cornice aggettante in pietra posta sopra l'arco della grande monofora. A questa attenzione per gli elementi strutturali fa riscontro anche una particolare considerazione per l'apparato decorativo che, disposto a trame geometriche, assume una speciale valenza architettonica. Le numerose fasce ad intonaco, che percorrono orizzontalmente e verticalmente l'edificio, creano una maglia di corrispondenze visivo-formali alle quali è affidato il compito di sancire l'unitarietà dell'organismo.

L'ala porticata sul fronte nord (Archivio IRVV)
La facciata nord della villa (L.S. 1998)



296

Sui fianchi dell'immobile si saldano due barchesse ad un solo piano, di linee eleganti ed equilibrate. Il loro fronte principale, esposto a nord, è costituito da un portico con arcate a tutto sesto e voltata aggettante in chiave d'arco. Le campate sono poi inquadrare da lesene che sorreggono la cornice terminale a fasce.

All'estremità orientale di questo complesso in linea, si unisce ortogonalmente un altro lungo corpo che chiude il lato est del giardino retrostante la villa.

Il fabbricato ha le stesse caratteristiche visibili negli altri due annessi, dai quali si differenzia solo per la cornice finale, non più a fasce ma a grossi dentelli. Questo manufatto che, come detto potrebbe essere un ricordo del preesistente insediamento, possiede sul fianco a sud un'entrata autonoma, individuata dalla presenza di un timpano curvilineo.

Infine, a completare l'insieme, sono altri due edifici indipendenti, la cui recente costruzione, avvenuta durante gli ultimi anni sessanta, è strettamente legata alla attuale destinazione d'uso del complesso.

Nel 1962, quando già da alcuni anni la villa ospitava l'hotel, il ristorante e il grande campo da golf, si procedeva, in accordo con la Soprintendenza, ad una sistemazione generale degli ampi spazi verdi esterni e delle strutture edilizie, con la trasformazione delle barchesse in alloggi per il pubblico, previa realizzazione di altri due nuovi fabbricati per alloggiarvi le vecchie funzioni.

L'oratorio posto al termine delle adiacenze porticate (L.S. 1998)
L'angolo tra i portici delle adiacenze sul fronte nord del complesso (Archivio IRVV)

