

MIC|MIC_SR-VEN|03/02/2022|0000779-A - Allegato Utente 2 (A02)

**MINISTERO DELLA CULTURA**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI
VERONA, ROVIGO e VICENZA*RECOARO TERME (VT) - COMPENDIO FONTI CENTRALI*

Ubicazione: via Fonti Centrali

Catasto:

Catasto dei terreni - foglio 4 particelle:

848-153-160-161-163-702-165-168-187-193-29-50-31-44-57-60-30-68-129-116-71-442-358-82-26-27-
25-24-23-87-150-88-285-89-20-21-355-100-101-99-375-376-374-373-370-369-371-372-711-809-684-
822-383-382-394-741-713-842-1387 (ex 368)

Catasto dei fabbricati – foglio 4 particelle:

29 sub 6 parte, 29 sub. 9 (solo sedime), 29 sub. 10, 29 sub. 11, 29 sub. 12

Proprietà: Regione del Veneto con sede in Venezia

RELAZIONE STORICO ARTISTICA

Il compendio delle Fonti Centrali sorge a sud del centro abitato di Recoaro Terme, sul versante nord del Monte Spitz, all'interno di una conca collocata a 550 m. sul livello del mare, protetta dalla cerchia delle Piccole Dolomiti. Il complesso è inserito all'interno di un lussureggiante parco di oltre venti ettari caratterizzato da numerose specie di piante e arbusti secolari. Nello stabilimento sgorgano cinque fonti termali (Lelia, Lorgna, Amara, Nuova e Lora); altre fonti (Giuliana, Capitello, Franco-Aureliana) si trovano in località periferiche.

Da diversi anni il centro è solo parzialmente in uso ma rinomate sono state le cure praticate nei secoli scorsi (in prevalenza idropiniche e inalatorie) in particolare la fangatura d'ocra, ottenuta macerando nell'acqua i depositi inorganici spontanei delle sorgenti minerali, dalla consistenza pastosa e dal colore giallo-rossastro. La storia termale di Recoaro ebbe inizio nel 1689 con la scoperta della prima fonte, chiamata di S. Antonio, quando il conte Lelio Piovene di Castelgomberto, naturalista e botanico di ampia fama, scoprì le proprietà terapeutiche dell'acqua sgorgante da una sorgente alle falde del Monte Spitz. In omaggio al suo scopritore essa venne chiamata Lelia, nome che conserva tuttora. In realtà quell'acqua particolare dal sapore acidulo era conosciuta già da tempo agli abitanti, ma fu merito del Piovene intuirne le proprietà terapeutiche. Quella scoperta segnò per il piccolo e sconosciuto borgo montano una svolta fondamentale, che lo avrebbe portato a cambiare completamente la sua fisionomia e a diventare famoso per le sue acque termali. La sua notorietà si diffuse in tutta la penisola, valicando le Alpi e facendo conoscere il nome di Recoaro in Europa. Nel 1701 venne pubblicata la prima opera sui benefici effetti dell'acqua e nel 1752 quest'ultima venne dichiarata dalla Repubblica Veneta "*di pubblica ragione e liberamente concessa a tutti, sia esteri che del paese che ne avessero bisogno*". Il decreto pose fine ai contenziosi fra Fulgenzio Griffani, il proprietario del fondo dove si trovava la sorgente, il Comune di Recoaro ed il Comune di Valdagno, dove quotidianamente l'acqua veniva portata a dorso di mulo. Con l'estendersi dell'utilizzo dell'acqua, sorse la necessità di provvedere ad una protezione per la sorgente. L'iniziale baracca di legno eretta dai proprietari stava cadendo in rovina e il Senato Veneziano nel 1778 fece costruire una struttura permanente chiamata Palazzotto o Casinò ora non più esistente.

Inseguito lo sviluppo del complesso termale, favorito dalla costruzione della strada Recoaro-Valdagno, ultimata nel 1818, portò al sorgere di altri edifici, fra cui l'Albergo Giorgetti (E. sulla mappa) - (1815-1827),

Villa Tonello (*A sulla mappa*) - (1863-1868) realizzata in stile lombardesco, la costruzione di una strada e di una scalinata che salivano al centro alle Terme fino alla ristrutturazione del Palazzotto. Con il passaggio della dominazione austriaca al Regno d'Italia, la fama del centro termale crebbe ulteriormente e fra i frequentatori si annoverano personaggi eccellenti del mondo della cultura, della politica, della nobiltà, (Nietzsche, Verdi, Mascagni, la regina Margherita di Savoia, il principe Giovanni d'Austria e altri ancora). La gestione delle Fonti Termali dopo l'annessione del Veneto fu amministrata dal governo italiano. Successivamente, nel 1870, volendo dare un'immagine adeguata alla fama che si stava costruendo attorno a Recoaro e alle sue acque e per porla in condizioni concorrenziali con le altre stazioni termali italiane ed europee, venne indetta un'asta per la costruzione di un nuovo stabilimento termale. Lo Stato avrebbe partecipato alla spesa con una somma di Lire trecentomila. Il 2 aprile 1871 venivano appaltate per 25 anni le Regie Fonti alla ditta Antonioni con l'obbligo della manutenzione del locale delle fonti e delle proprietà demaniali e con l'impegno di costruire un nuovo stabilimento termale. Fra i tre progetti presentati per la costruzione dello stabilimento termale fu scelto quello dell'architetto vicentino Antonio Caregaro Negrin, già progettista della Villa Tonello e del giardino Jacquard nel lanificio Rossi a Schio. Il 4 settembre venne posata la prima pietra ed i lavori terminarono nel 1876. L'arch. Caregaro Negrin, ispirandosi al *landscaping* (architettura del paesaggio) ottocentesco, che prevedeva l'uso di rocce artificiali e la ricostruzione di grotte, realizzò con rocce finte, grotte, aiuole fiorite, boschetti, la passeggiata sulle rive del torrente Prechel. Questa si sviluppava ai lati del nuovo ponte, opposta al nuovo stabilimento Balneo-Terapico (*F sulla mappa*), da lui costruito su un suggestivo basamento di massi. Le soluzioni adottate cercavano armoniosamente di conciliare architettura e paesaggio. La costruzione dello stabilimento balneoterapico che si concluse nel 1876, prevedeva una facciata a valle con torre poligonale a cinque piani, ed a monte un fronte di tre piani che volgeva sul piazzale superiore. Alcune critiche furono suscitate dal fatto che il fabbricato chiudendo il lato del piazzale superiore precludesse la vista sul paese. Il nuovo stabilimento balneo-idroterapico, dotato di impianti terapeutici all'avanguardia in Europa, fu determinante per il decollo termale di Recoaro. Le Terme di Recoaro raggiunsero così l'apice della notorietà durante la *Belle Epoque* tra la fine del XIX sec. ed il principio del XX secolo. Tra il 1929 e il 1930 le Fonti cambiarono volto. Diverse furono le demolizioni. Furono abbattuti i piani superiori del Palazzotto, una parte dell'Albergo Giorgetti, gli edifici lungo la via Gotica ed il padiglione dei concerti che si trovava in fondo al piazzale superiore. Si conservò il porticato in pietra del Palazzotto, come pure si preservarono lo Stabilimento balneo-terapico e la Villa Tonello. Nel piazzale superiore venne edificato un secondo porticato in pietra dotato di terrazza. Sul lato destro di ciò che rimaneva del Palazzotto sorse l'Albergo Lelia, poi irrimediabilmente danneggiato dai bombardamenti del 1945, quindi trasformato in Centro Sanitario (*G2 sulla mappa*).

Tutta l'area fu sistemata con giardini, fontane e vialetti in ghiaia. La grande ristrutturazione degli anni Trenta rispondeva a due esigenze particolarmente sentite in quell'epoca: i villeggianti dovevano essere attratti a Recoaro da una parte per le cure termali dall'altra per gustare le bellezze del paesaggio attraverso una passeggiata in mezzo al verde. Per tale motivo l'architettura doveva contemplare spazi aperti in grado di offrire alle persone la possibilità di passeggiare sull'esempio di altre stazioni termali concorrenti. Ai primi anni 40 del '900 risalgono l'Albergo Dolomiti (*B sulla mappa*) a sinistra del torrente Prechel e il fabbricato destinato ai bagni pubblici. (*C sulla mappa*).

Ad esso coeva anche la chiesetta dedicata a San Gaetano da Thiene (*D sulla mappa*) che sorge in prossimità dell'Albergo Giorgetti ed ora in stato di abbandono.

All'inizio del Novecento, verso Sud, sulla sommità della collina, fu costruita la Fattoria, denominata anche Latteria, (*H sulla mappa*). Questa compare nella restituzione cartografica dell'Impianto Italiano, validato a partire dal 1915. Durante l'ultimo anno della Seconda Guerra Mondiale, l'intero compendio termale delle Regie Fonti di Recoaro fu scelto come quartier generale delle forze tedesche in Italia. I fabbricati del compendio termale furono occupati a partire dal 1944 e tra gli edifici, sfruttando l'orografia del terreno, vennero costruiti alcuni rifugi in galleria e bunker con la finalità di proteggere gli ufficiali dello stato maggiore e il personale di comando dai bombardamenti. A pochi passi dall'edificio principale delle Terme, si trova ancora oggi l'ingresso del Grande Bunker Comando. Il rifugio con volta in cemento è dotato di tre gallerie di ingresso con muri paraschegge che conducono alla grande sala centrale lunga 61 metri per una larghezza di 4, e a un lungo corridoio laterale che collega i tredici uffici degli ufficiali e addetti al controllo. All'indomani della ritirata il bunker fu rapidamente spogliato di tutti i materiali utili alla

ricostruzione del paese devastato dai bombardamenti, e fu negli anni successivi adibito a deposito afferente al parco delle terme. Le tragiche vicende del secondo conflitto mondiale lasciarono il segno anche nel complesso termale. Il Comando tedesco dell'Alta Italia, installato alle Fonti, divenne l'obiettivo del bombardamento alleato del 20 aprile 1945. Gravi furono i danni. Le bombe sganciate dagli aerei delle forze alleate colpirono il piazzale, sventrarono il Grande Albergo Lelia e danneggiarono i porticati e parte dello stabilimento balneoterapico (F sulla mappa).

La ricostruzione effettuata fra il 1948 ed il 1952 venne affidata all'architetto milanese Mario Baciocchi. Le Fonti vennero ristrutturate con realizzazioni che rimasero quasi inalterate fino ad oggi. Eliminati i due porticati ne fu costruito uno nuovo in posizione arretrata, adibito alla mescita delle acque (G1 sulla mappa). Al posto dell'Albergo Lelia sorsero gli edifici del Centro Sanitario (G2 sulla mappa). Il nuovo porticato di mescita fu immaginato dal Baciocchi secondo le linee dello stile razionalista. Egli ideò un'architettura schematica e squadrata, con finiture di rivestimento in marmo bianco. Tale intervento suscitò diverse critiche per essere avulso dal contesto storico urbanistico, tanto che le costruzioni furono definite *“assolutamente estranee al preesistente contesto storico-urbanistico, le quali, pur occupando le medesime aree e utilizzando parte delle precedenti strutture, annullarono con la freddezza e l'anonimato delle loro linee il significato pregnante di quell'architettura di paesaggio che costituiva la peculiarità del centro termale di Recoaro”* (da B. Ricatti Tavone, *Le terme di Recoaro nell'Ottocento: dal neoclassicismo al proto liberty*, in AA.VV. *“Stile e struttura delle città termali”*, Bergamo, Nuovo Istituto Italiano d'Arti Grafiche, 1984, p. 60). L'aspetto odierno con il rifacimento del piazzale superiore e la sistemazione delle zone verdi con giardini, fontane e altri elementi di arredo urbano, è successivo al 1988. La facciata dello stabilimento Balneo-Terapico subì importanti modifiche, con l'eliminazione della parte centrale più elevata e dei due camini laterali, mentre la superficie esterna dell'intero edificio fu intonacata.

Il complesso delle Fonti centrali ha un'estensione territoriale di 242.599 mq ed è lambito a Nord dal centro urbano di Recoaro, già riconosciuto tra le aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 come *“complesso di cose immobili che compone un caratteristico aspetto panoramico.”* Un diffuso stato di degrado interessa attualmente l'edificio pregiudicando l'uso del bene che conserva tuttavia i segni di un graduale adeguamento, spesso accompagnato da profonde trasformazioni avvicendatesi dall'origine agli ultimi anni del Novecento. Risale al 15 ottobre 1979 l'atto costitutivo della società denominata *“Fonti della Salute di Recoaro Spa”*, già *“Terme di Recoaro Spa”*. Assegnato alla Regione del Veneto nel gennaio del 2017, il compendio termale include una sequenza di beni, distinti in terreni e fabbricati, attrezzature e allestimenti a servizio dell'attività termale. Due sono i gruppi costituenti: l'accorpamento denominato *“Fonti Centrali”* e, lontani ed esterni ad esso, gli impianti delle sorgenti periferiche tra cui la Fonte Capitello, in corso di verifica, la Fonte Giuliana e la Fonte Franco-Aureliana, entrambe oggetto di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 42/2004, rispettivamente con provvedimento del 15/05/2021 e del 01/03/2021.

A differenza delle fonti periferiche, dove si eseguivano solo *“cure per bibita”*, negli edifici che sorsero all'imbocco della valle e che costituirono la compagine delle Terme Centrali erano localizzate le principali cure idropiniche e le terapie integrative con i trattamenti inalatori, massoterapici e balneoterapici, oltre a fangature e lutoterapia. Le fabbriche del Centro Sanitario delimitano a Sud l'ampio piazzale al centro del quale sorge la struttura che ospita lo stabilimento balneoterapico. L'assetto orografico del suolo, che piega verso valle, cela l'edificio con i servizi igienici e la centrale termica circondato da ampi spazi percorsi da brevi tracciati, scale di collegamento e da un'estesa area parcheggio che conduce all'ingresso principale del compendio. I profili dello spiazzo sono dominati ad Est e a Ovest dalle costruzioni dell'Albergo Giorgetti, con la piccola chiesetta titolata a San Gaetano da Thiene e dell'Albergo Dolomiti. Sono parte del complesso termale anche Villa Tonello posizionata in fianco all'accesso principale e già sottoposta a tutela con provvedimento del 12/04/2019, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004.

Il compendio delle Fonti Centrali si compone dei seguenti edifici:

- A Villa Tonello (Provvedimento del 12/04/2019 – art.12 del D.Lgs 42/2004)
- B Albergo Dolomiti
- C Servizi Igienici
- D Chiesa di San Gaetano da Thiene

E	Albergo Giorgetti
F	Stabilimento Balneo-Terapico
G	Centro Sanitario (G1 mescita; G2 centro medico; G3 lavanderia)
H	Fattoria o ex Latteria
I	Altri edifici (Pergolato, Pagoda, Bocciodromo, Attrezzature Tennis)
L	Ex Autorimessa Albergo Dolomiti
M	Accessori sparsi

(B) - All'angolo tra viale Mattinale e il piazzale centrale sorge l'*Albergo Dolomiti*, ex Albergo Eden, costruzione di cinque piani in muratura ordinaria e cemento armato. La cartografia storica tardo ottocentesca informa dell'esistenza di un fabbricato ad uso recettivo; tuttavia, l'edificio che insiste ai piedi della collina è esito di una trasformazione avvenuta negli anni Quaranta del Novecento, con richiami all'architettura alpina. L'edificio si consolida su tre livelli, oltre ad un piano scantinato e ad un sottotetto, che occupa parte della proiezione planimetrica dell'immobile lasciando una porzione terrazzata. Affiancata sul lato orientale e a Sud da un terrapieno con giardino che domina sul piazzale inferiore, la costruzione esibisce lungo i lati brevi e in facciata un accessorio realizzato nella seconda metà del '900. Il volume raggiunge il primo piano della costruzione e si conclude con una copertura a terrazzo continuo. Realizzato in muratura e calcestruzzo armato, venne inserito nella composizione nella foggia di loggiato belvedere. L'albergo Dolomiti esibisce prospetti trattati con intonaco e caratterizzati da aperture architravate in asse. Risaltano ai piani superiori dell'edificio brevi balconcini e, tra la forometria, semplici bow-window e gli abbaini del sottotetto, dove furono ricavati gli ambienti destinati al personale di servizio.

(C) - In prossimità dell'ingresso principale al compendio termale, si sviluppa il fabbricato che ospita i *Servizi Igienici*. L'immobile si consolida su due livelli e comprende un vasto ambito adibito a deposito affiancato dal vano della centrale termica al piano terra mentre il livello superiore è interamente utilizzato per i servizi igienici. La costruzione risale agli anni Quaranta ed è esito di successivi interventi realizzati tra il 1960 e il 1980. Il fabbricato si imposta su uno schema rettangolare, inserito tra il terrapieno dell'albergo Dolomiti e il piazzale inferiore. Costruito in muratura con l'inserimento di componenti in cemento armato, esibisce una nomenclatura forometrica seriale e in asse, in origine costituita da ampie aperture rettangolari ma trasformate sul finire del Novecento nell'attuale definizione, a seguito di una compartimentazione interna per l'alloggiamento del vano per la centrale termica.

(D - E) - L'*Albergo ex Giorgetti* è il manufatto più antico del compendio termale. L'inserimento dell'immobile nel territorio è testimoniato dalla cartografia storica ottocentesca e dalle ricognizioni periodiche che ne riportano la consistenza. Il bene, articolato ai margini del parco, ad est del compendio delle terme centrali, si compone di un unico blocco consolidato su cinque livelli, con una variazione di registro nella porzione a Sud e a Nord dell'edificio. La compagine attuale è l'esito di una significativa elaborazione compiuta nel secondo decennio del Novecento, quando l'area circostante è stata oggetto di trasformazione e valorizzazione ambientale. La porzione dell'albergo collegata all'antico palazzo delle terme venne demolita per consentire il riassetto del luogo in prossimità del bosco. Parzialmente colpito durante le deflagrazioni belliche del 1945, l'edificio ha conservato l'impianto planimetrico impostato su uno schema longitudinale, con vani in successione, attraversati da un corridoio centrale ed elementi distributivi di salita collocati lungo i lati brevi. I fronti sono scanditi da una nomenclatura forometrica in asse, priva di finiture di pregio, e sono attraversati da fasce in corrispondenza dell'imposta degli interpiani. Le aperture sono architravate, variamente rivolte su balconcini in lieve aggetto, trattenuti da semplici parapetti in ferro. Risaltano al piano primo della facciata alcune luci termali, intercalate alla forometria ricorrente che caratterizza l'intero fronte.

Gli elementi portanti verticali sono in muratura continua, realizzata in pietrame con sistemi di orizzontamento lignei, conclusi da controsoffitti in canniccio. L'intera struttura è conclusa da una copertura a falde collegate con componenti primarie e secondarie in legno. Gli interni evidenziano un diffuso stato di degrado con cedimenti strutturali dei solai e significativi deterioramenti parietali. Tra le componenti di finitura si rileva la presenza di pavimentazioni in battuto con motivo floreale.

Allineato alla struttura dell'albergo sorge l'oratorio intitolato a (D) - *San Gaetano da Thiene*. Probabilmente

sorta su una preesistenza, la chiesa venne innalzata intorno al 1940. Abbandonata e in avanzato stato di degrado, conserva all'interno tempere realizzate del 1958. L'ingresso è anticipato da un breve portico addossato alla facciata, sostenuto da pilastri rivestiti in laterizio ed è collocato al termine di una gradinata che accompagna l'andamento orografico del terreno. L'impianto, a navata unica illuminata da una sequenza di luci archivoltate, si conclude con un'absidiola a scarsella affiancata da un piccolo vano destinato a sacrestia aperto su un lato e coronato da un caminetto a vela. Le componenti interne sono essenziali prive di significativi caratteri stilistici. La copertura è a capanna, con componenti strutturali e di finitura in legno e laterizio. Gli elevati sono trattati ad intonaco e sono caratterizzati da superfici lisce, prive di elementi decorativi.

(F) - Lo *Stabilimento Balneoterapico* si attesta al centro del compendio termale. Delimita il vasto piazzale delle fonti verso cui rivolge il fronte principale ed è stato innalzato tra il 1873 e il 1876 in forme prossime al Liberty su disegno dall'architetto vicentino Antonio Caregaro Negrin. Considerato il fulcro del sistema termale, lo stabilimento sorge tra il piazzale superiore e quello inferiore, interponendosi tra le diverse quote del piano di campagna. Ideato all'interno di un ampio progetto ottocentesco di riqualificazione dell'area, che fu trasformata in un parco termale a forte vocazione paesaggistica con l'intento di unificare la fruizione delle storiche fonti, l'edificio incorpora in un unico nicchione le sorgenti Amara, Lorgna e Nuova. Compromesso durante le incursioni aeree del 1945, lo Stabilimento venne ricomposto in forma semplificata tra il 1948 e il 1952 nell'ambito dell'opera di ricostruzione affidata all'architetto Baciocchi. Oltre al sistema di erogazione delle acque minerali, qui trovano sede le cure idropiniche e fango-balneoterapiche. Nell'ultimo quarto del Novecento l'edificio fu oggetto di interventi e adeguamenti interni ed esterni che si conclusero con la realizzazione delle appendici laterali terrazzate, la rivisitazione dei percorsi e dei collegamenti oltre alla realizzazione di una pensilina in struttura metallica addossata al fronte principale del palazzo. L'immobile conserva tuttavia l'originaria impostazione spaziale tripartita, con un salone centrale prolungato verso il cortile inferiore, affiancato da due corpi di fabbrica simmetrici. L'aggetto è concluso da un'edera poligonale con sviluppo volumetrico dal piano sottostrada. L'edificio si consolida su due livelli e presenta un registro di gronda costante, sottolineato da aperture sdraiate e copertura a falde collegate. Gli elevati sono contrassegnati da aperture archivoltate intervallate da fasce decorative ma risultano particolarmente definiti nell'edera con forometrie allungate e bifore centinate intercalate a lesene e cornici di finitura.

(G) - Il *Centro Sanitario*, ristrutturato e ampliato all'indomani del secondo conflitto mondiale e riorganizzato internamente nei primi anni Ottanta del Novecento, include l'edificio con le attrezzature ambulatoriali, gli accessori e il salone soggiorno delle Fonti Lelia e Lora: il primo articolato con le pertinenze ai piedi della collina, il secondo, superato il dislivello, interamente configurato sul piazzale superiore. Già nel 1929 il centro subì una profonda trasformazione, che comportò l'abbattimento dei piani superiori dell'originario palazzetto della fonte Lelia, sostituiti da un ampio terrazzo belvedere a copertura e coronamento del vecchio porticato archivoltato. L'intento fu quello di ampliare il piazzale superiore e definire un rinnovato assetto all'area mediante la creazione di viali e giardini oltre che di integrare le strutture esistenti con nuovi ambienti. Perciò vennero demoliti anche il collegamento esterno con l'adiacente albergo Giorgetti e il vicino chalet per i concerti. Gravemente danneggiati insieme all'originaria costruzione dell'albergo gotico durante le deflagrazioni del 1945, gli immobili furono nuovamente ricostruiti e adattati alle nuove esigenze del centro termale.

Inspirata a stilemi di matrice alpina, la palazzina del centro medico ospita l'insieme dei servizi sanitari con gli ambulatori medici, il laboratorio analisi, l'accoglienza e la sala per le cure inalatorie oltre agli alloggi stagionali del personale sanitario. L'edificio, consolidato su tre livelli e un piano sottostrada, presenta un impianto regolare con prospetti lineari caratterizzati da forometrie in sequenza disposte in asse. La nomenclatura interna, replicata su ogni piano, è caratterizzata da vani allineati lungo un elemento distributivo centrale. Il sistema costruttivo è tradizionale, con elevazioni portanti perimetrali ove ricorre l'uso del laterizio pieno, componenti in c.a., divisori in muratura e copertura a falde collegate dove domina l'utilizzo di componenti primarie e secondarie in legno. Adiacente all'immobile sorge la costruzione che ospitava in origine le lavanderie. Per essa venne proposta nel 1986, la trasformazione in palestra fisioterapeutica, a cui associare l'annesso retrostante da utilizzare come spogliatoio. Il fabbricato inferiore, che ospita le mescite delle sorgenti Lelia e Lora, delimita il vasto piazzale centrale. Innalzato agli inizi

degli anni '50 su progetto dell'architetto Mario Baciocchi, l'edificio si consolida su un unico livello ed è qualificato da fronti a loggiato con ampie superfici vetrate, intercalate a struttura portante puntiforme rivestita in lastre marmoree. Limitato a Nord-Est da un robusto muro di sostegno della scarpata a monte, esibisce internamente un'ampia sala soggiorno nuovamente arredata sul finire degli anni Ottanta del Novecento che accoglie gli impianti di erogazione delle acque recentemente automatizzati. Il solaio piano della copertura è un ampio terrazzo praticabile trattenuto da un parapetto in metallo, dove agli inizi del Duemila sono stati inseriti i nuovi lucernari. Ad esso contigua si estende l'ala dov'era ospitato l'ufficio postale e i servizi termali che attualmente introducono alle polle di Leila e Lora, restituiti nello stile razionalista introdotto dal Baciocchi.

Esito di significativi processi di territorializzazione, il luogo si connota anche per la presenza di una cornice paesaggistica di ragguardevole valore naturalistico. Il parco si sviluppa armoniosamente intorno al piazzale e agli edifici, risalendo i fianchi della montagna e culminando in alto oltre la cascina. Disseminati lungo i viali si trovano una serie di attrezzature e fabbricati a servizio dello svago e del passeggio riconducibili agli interventi degli anni Trenta quando l'ambito fu oggetto di un riassetto di riqualificazione. Più a Nord si colloca il campo da tennis con l'annesso spogliatoio, in posizione più elevata il bocciodromo con terrazzo belvedere e i servizi igienici. Nella parte più alta sorge un significativo gazebo in muratura con ampia copertura lignea, conosciuta come "*la Pagoda*" (I). Tra il percorso del parco insistono gruppi di servizi igienici e piccole strutture destinate al controllo e alla regimazione idraulica. Ragguardevole *la Fattoria o ex Latteria* (H) che innalzata in un ameno pianoro e che la cartografia storica ci indica presente nel territorio già dall'inizio del XIX secolo. Pur in stato di abbandono, conserva l'originale conformazione planimetrica e rappresenta una significativa testimonianza di architettura rurale locale. L'edificio presenta tutte le caratteristiche tradizionali di casa contadina di collina, con una parete adibita ad abitazione ed un'altra riservata ad alloggio per bestiame e la parte sovrastante aperta ad uso fienile. Attorno alla radura alberi da frutto: meli ciliegi viti e qualche gelso. È questo il punto più panoramico del parco: lo sguardo si apre sulle montagne, spaziando sul Plische, il gruppo del Fumante, il Rotolon, la catena del Sengio Alto.

Il parco segue l'andamento orografico di una valletta formata dal torrente Covole e dal suo affluente di sinistra, il Prechel. All'incrocio fra i due corsi d'acqua, in un tratto più aperto e a bassa pendenza troviamo gli edifici ed i piazzali, mentre i due versanti laterali sono destinati a zone verdi. Su questi l'intervento di forestazione ha portato alla quasi completa sostituzione della vegetazione originaria, creando un bosco con una netta predominanza delle conifere, di cui molte risultano autoctone. Le stesse conifere (abeti rossi), fra cui molti esemplari, sono stati infestati dal terribile coleottero scoltide, con gravi danni e successivo abbattimento degli esemplari arborei stessi. L'ambiente originario, come testimoniano le immagini dell'epoca, era costituito dal prato falciato e dal bosco di latifoglie. Una serie di sentieri si inerpica sui pendii conducendo a dei belvedere, mentre alcuni ponticelli permettono il superamento dei due torrenti creando il disegno dell'intero parco che costituisce una parte inscindibile dell'intero complesso.

Un inventario approssimativo del 1931 elenca un migliaio di alberi, le specie citate sono: noce, frassino, castagno, ippocastano, larice, olmo, tiglio, pino strobo, abete, pino nero, pero, gelso, vite, melo, susino, tuia, *tuia pyramidalis*, ciptomeria, cedro, *pinus pinea*, ciliegio, pioppo, platano, catalpa, faggio, robinia, rovere, carpino bianco, carpino nero, acero di monte, sorbo degli uccellatori, tasso nocciolo, salice bianco, sambuco.

Il parco aveva nel 1931 una superficie di 112.000 mq. Successivamente, con nuove acquisizioni tese a preservare l'ambiente circostante dal rischio di edificazioni di costruzioni deturpanti e ad impedire possibili speculazioni future, la consistenza è stata ampliata fino agli attuali 220.000 mq.

Nel parco dal 2016 sono stati censiti dal corpo dei "Carabinieri Forestali per gli alberi monumentali per la provincia di Vicenza" le specie con requisiti monumentali:

N 1	<i>Picea abies</i>	Abete Rosso	45°42' 2,72" latitudine su GIS	11° 13' 15,99" longitudine su GIS
N 1	<i>Insieme omogeneo di Fagus sylvatica L.</i>	Faggio	45°42' 6,06" latitudine su GIS	11° 13' 19,32" longitudine su GIS
N 1	<i>Colocedrus decurrens</i>	Libocedro	45° 42' 6,17" latitudine su GIS	11° 13' 14,05" longitudine su GIS
N 1	<i>Quercus petraea subsp. autrotyrrhenica</i>	Rovere	45° 42' 5,64" latitudine GIS	11° 13' 19,26" longitudine GIS
N 1	<i>Insieme Omogeneo di Cedrus deodara</i>	Cedro dell'Himalaya	45° 42' 3,51" latitudine GIS	11° 13' 19,58" longitudine GIS
N 1	<i>Fagus sylvatica</i>	Faggio rosso	45° 42' 1,56" latitudine GIS	11° 13' 25,3" longitudine GIS
N 1	<i>Quercus petraea subsp. autrotyrrhenica</i>	Rovere	45° 42' 5,44" latitudine GIS	11° 13' 18,68" longitudine GIS

Altri gli esemplari arborei non censiti, varietà comunque di notevole importanza botanica ed estetica: le *Sopora Yaponica* pendule sotto la fontana, il viale di catalpe tra la chiesetta e l'Albergo Giorgetti e sul piazzale del parcheggio a valle, un filare di ginkgo biloba giovanile. Il piazzale delle fonti centrali è certamente il punto più suggestivo dell'intero complesso di edifici e del parco. A monte lo sguardo spazia a 180° gradi in una bordura fiorita di ortensie. Imboccando il sentiero sulla sinistra idrografica del torrente Prechel incontriamo una serie di conifere, dove predomina l'abete rosso. Nel primo tratto crescono numerosi cipressi di Lawson e successivamente dei pini neri e qualche rado pino silvestre. Veiso monte, all'interno del bosco osserviamo la presenza di due abeti rossi con portamento maestoso a candelabro, caratteristica non comune dell'abete rosso.

Ricco di fauna, l'ambiente presenta una serie di cascatelle naturali ed artificiali, dove lo scorrere delle fresche e limpide acque si concilia armoniosamente con l'ambiente silvestre. Qualche abete bianco si intravede tra le conifere insieme a qualche esemplare di noce. Proseguendo il percorso, il bosco si apre lasciando spaziare lo sguardo sul monte Pasubio, la Catena del Sengio Alto e più in basso la Chiesetta di Santa Giuliana.

L'immobile denominato *Compendio delle Fonti Centrali*, ad eccezione delle porzioni catastali che sono espunte dalla presente verifica ed evidenziate nell'allegata planimetria, presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 in quanto testimonianza storicizzata di un ambito contrassegnato dalla presenza di sorgenti termali e loro annessi. Scoperte nel corso dei Seicento dal vicentino Lelio Piovene, le cinque polle centrali, Lelia, Loigna, Amara, Nuova e Lora, ebbero nel corso dei secoli una significativa espansione accompagnata dalla commercializzazione dell'acqua di fonte e dall'incremento della domanda turistica, ulteriormente rafforzata dalla pregevole cornice naturalistica il cui assetto ebbe la sua massima espressione tra il 1920 e il 1930, con l'inserimento di attrezzature e servizi, favorendo lo sviluppo e il prestigio dell'area.

Risale alla seconda metà dell'Ottocento il primo progetto per la riqualificazione dell'insediamento delle Terme Centrali e il rinnovo degli edifici esistenti ad opera dell'architetto Antonio Caregato Negrin. Gli immobili del compendio, rinnovati nel primo trentennio del XIX secolo, furono in seguito coinvolti nelle deflagrazioni della Seconda Guerra mondiale. Ricomposti e ricostruiti, vennero abbandonati nel corso degli anni Ottanta del Novecento quando l'attività termale del complesso registrò un generale declino. Il luogo, nella sua dimensione valoriale, conserva peculiarità relative alle condizioni di vita, alla cultura e all'esistenza delle comunità, legate ad esso da un rapporto emotivo e di frequentazione. Il termalismo, che fu un importante fenomeno nell'ambito della medicina sociale, oltre che di conservazione territoriale e paesaggistica, costituiti per l'area e per la limitrofa cittadina veneta, rinominata "Recoaro Terme", un elemento di notevole rilevanza economico-sociale.

Nell'area non sono stati accertati ad oggi elementi archeologici. In riferimento agli immobili in questione, pertanto, allo stato attuale delle conoscenze il sottosuolo non risulta di interesse archeologico.

Il Soprintendente
Vincenzo Tiné

Il Funzionario storico dell'arte
Francesca Meneghetti

Il Funzionario architetto
Giovanna Battista

Il Funzionario archeologo
Giulia Peluchini

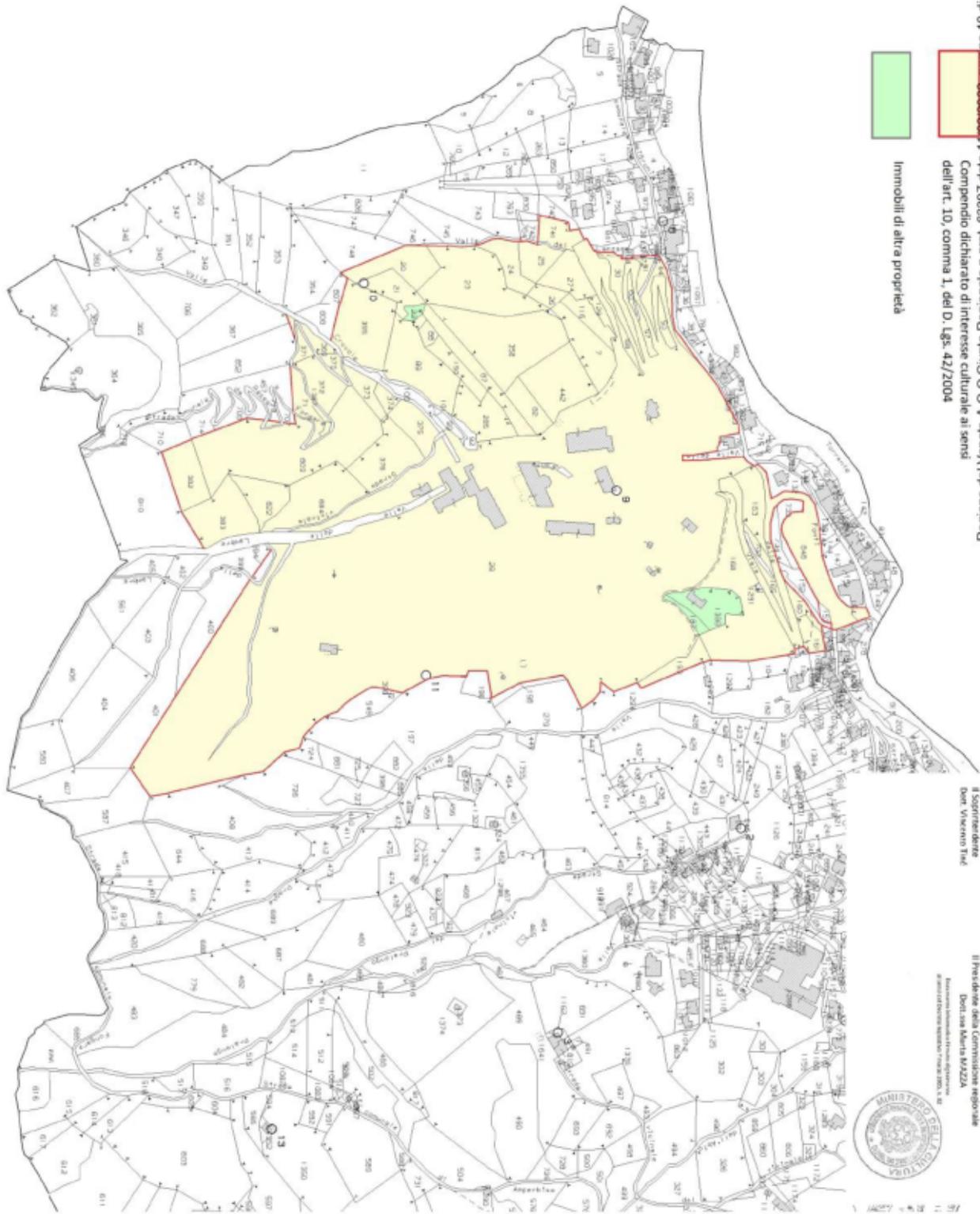
Firmato digitalmente da
VINCENZO TINE'
0 - Ministero della cultura
C/IT

Il Presidente della Commissione regionale
Dott.ssa Marta MAZZA

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82



(documento firmato digitalmente ai sensi del DLgs. 82/2005)



Immobili di altra proprietà

Compendio dichiarato di interesse ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. lgs. 42/2004

Regione del Veneto-A.O. Giunta Regionale n. prot. 63397 data 14/02/2022, pagina 10 di 14

Il Soprintendente
Dott. Vincenzo Tini

Il Presidente della Commissione regionale
Dott. San Maria MAZZA





Ministero della cultura

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

LA COMMISSIONE REGIONALE

VISTA la Costituzione della Repubblica italiana, e in particolare gli articoli 9, primo e secondo comma; 117, secondo comma, lettera s), e sesto comma;

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante *“Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *“Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante *“Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”*;

VISTO il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante *“Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”*;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, recante *“Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”*;

VISTO il decreto legge 1 marzo 2021, n. 22, recante *“Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri”*;

VISTI i decreti dirigenziali ministeriali emanati, di concerto con l’Agenzia del Demanio, 6 febbraio 2004, recante *“Verifica dell’interesse culturale dei beni immobiliari di utilità pubblica”*, e 28 febbraio 2005, recante *“Modifiche e integrazioni al decreto dirigenziale interministeriale 6 febbraio 2004, concernente la verifica dell’interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica”*;

VISTO il provvedimento 12 aprile 2019, con il quale si dichiara ai sensi dell’art. 12 del d.lgs. 42/04 l’interesse culturale dell’immobile denominato *“Villa Tonello”*, sito nel comune di Recoaro Terme (Vicenza), via Fonti Centrali 1, catastalmente distinto al C.F., foglio 4, particella 29, sub. 7, e al C.T., foglio 4, particella 29 parte;

VISTA la nota prot. 347605 del 5 agosto 2019, pervenuta in pari data, con la quale la Regione del Veneto ha chiesto, ai sensi dell’art. 12 del d.lgs. n. 42/2004, la verifica dell’interesse culturale nel seguente immobile:

denominazione	COMPENDIO FONTI CENTRALI
provincia di	VICENZA
comune di	RECOARO TERME
proprietà	REGIONE DEL VENETO
sito in	VIA FONTI CENTRALI, 1



COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 3420111 - Fax 041 3420122

PEC: mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it

PEO: sr-ven@beniculturali.it





Ministero della cultura

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

distinto al C.F. al C.T.	foglio 4, particella 29, subb. 6, 9, 10, 11 e 12; foglio 4, particelle 29 – 20 – 21 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 30 – 31 – 44 – 50 – 57 – 60 – 68 – 71 – 82 – 87 – 88 – 89 – 99 – 100 – 101 – 116 – 129 – 150 – 153 – 160 – 161 – 163 – 165 – 168 – 187 – 193 – 285 – 355 – 358 – 369 – 370 – 371 – 372 – 373 – 374 – 375 – 376 – 382 – 383 – 394 – 442 – 684 – 702 – 711 – 713 – 741 – 809 – 822 – 842 – 848 e 1387 (già 368);
confinante con	foglio 4 (C.T.), particelle 156 – 154 – 155- 435 – 162 – 181 – 179 – 184- 1292 – 1294 – 279 – 198 – 196 – 197 – 549 – 724 – 726 – 408 – 587 – 401 – 400 – 319 – 710 – 714 – 708 – 457 – 707 – 852 – 367 – 808 – 807 – 748 – 746 – 742 – 740 – 841 – 104 – 372 – 77 – 35 – 783 – 36 – 37 – 38 – 784 – 40 – 963 – 42 – 985 – 715 – 789 – 132 – 135 – 139 – 743 – 745- 810 – 399 – 138 – 141 – 144 – 147 – 151 – 733 – 734 – 152 – 76 – 840 – 185 e 43 – viale Crovole – Strada comunale da Recoaro a Fongara e Strada comunale dei Bruni;

VISTO il parere istruttorio della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio le province di Verona, Rovigo e Vicenza, espresso con nota prot. 2787 del 2 febbraio;

RITENUTO che l'immobile come di seguito descritto:

denominazione	COMPENDIO FONTI CENTRALI
provincia di	VICENZA
comune di	RECOARO TERME
proprietà	REGIONE DEL VENETO
sito in	VIA FONTI CENTRALI, 1

distinto al C.F. al C.T.	foglio 4, particella 29, subb. 6 parte, 9 (sedime), 10, 11 e 12; foglio 4, particelle 29 – 20 – 21 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 30 – 31 – 44 – 50 – 57 – 60 – 68 – 71 – 82 – 87 – 88 – 89 – 99 – 100 – 101 – 116 – 129 – 150 – 153 – 160 – 161 – 163 – 165 – 168 – 187 – 193 – 285 – 355 – 358 – 369 – 370 – 371 – 372 – 373 – 374 – 375 – 376 – 382 – 383 – 394 – 442 – 684 – 702 – 711 – 713 – 741 – 809 – 822 – 842 – 848 e 1387;
confinante con	foglio 4 (C.T.), particelle 156 – 154 – 155- 435 – 162 – 181 – 179 – 184- 1292 – 1294 – 279 – 198 – 196 – 197 – 549 – 724 – 726 – 408 – 587 – 401 – 400 – 319 – 710 – 714 – 708 – 457 – 707 – 852 – 367 – 808 – 807 – 748 – 746 – 742 – 740 – 841 – 104 – 372 – 77 – 35 – 783 – 36 – 37 – 38 – 784 – 40 – 963 – 42 – 985 – 715 – 789 – 132 – 135 – 139 – 743 – 745- 810 – 399 – 138 – 141 – 144 – 147 –



COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 3420111 - Fax 041 3420122

PEC: mbac-sr-ven@malcert.beniculturali.it

PEO: sr-ven@beniculturali.it



*Ministero della cultura*

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

151 – 733 – 734 – 152 – 76 – 840 – 185 e 43 – viale Crovole – Strada comunale da Recoaro a Fongara e Strada comunale dei Bruni,

presenta l'interesse culturale di cui all'art. 12 del citato d.lgs. n. 42/2004, per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata

DICHIARA

con deliberazione assunta nella riunione del 9 febbraio 2022, come rilevabile dal pertinente verbale di seduta, che l'immobile denominato *COMPENDIO FONTI CENTRALI*, sito nel comune di Recoaro Terme (Vicenza), come meglio individuato e descritto negli allegati estratto di mappa e relazione dell'interesse culturale, presenta l'interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10, comma 1, e 12 del d.lgs. n. 42/2004 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato decreto legislativo.

L'estratto di mappa catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente provvedimento che verrà notificato ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del d.lgs. n. 42/2004, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente provvedimento è trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare a cura della competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero della cultura ai sensi dell'art. 16 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto. Sono inoltre ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio nei termini e con le modalità di cui all'articolo 29 e seguenti del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e con le modalità di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.-

Venezia, 9 febbraio 2022

Il Presidente della Commissione regionale
dott.ssa Marta Mazza

[Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005]

MINISTERO
DELLA
CULTURA

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 3420111 - Fax 041 3420122

PEC: mbac-sr-ven@malcert.beniculturali.itPEO: sr-ven@beniculturali.it

MIC|SR-VEN_UO2|10/02/2022|0000961-P

*Ministero della cultura*

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Alla Regione del Veneto
Struttura di Progetto Valorizzazione e
dismissione del patrimonio
Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23
30121 VENEZIA

pec: patrimonio@pec.regione.veneto.it

E.p.o. Al Comune di
RECOARO TERME (Vicenza)

pec:
segreteria.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it

Alla Soprintendenza Archeologia, belle arti
e paesaggio per le province di Verona,
Rovigo e Vicenza
VERONA

pec: mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it

Allegati: 3

Oggetto: RECOARO TERME (Vicenza) – Complesso immobiliare denominato “*Compendio Fonti Centrali*”, sito in via Fonti Centrali 1, catastalmente distinto al C.F., foglio 4, particella 29, subb. 6 parte, 9 (sedime), 10, 11 e 12, e al C.T., foglio 4, particelle 29 – 20 – 21 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 30 – 31 – 44 – 50 – 57 – 60 – 68 – 71 – 82 – 87 – 88 – 89 – 99 – 100 – 101 – 116 – 129 – 150 – 153 – 160 – 161 – 163 – 165 – 168 – 187 – 193 – 285 – 355 – 358 – 369 – 370 – 371 – 372 – 373 – 374 – 375 – 376 – 382 – 383 – 394 – 442 – 684 – 702 – 711 – 713 – 741 – 809 – 822 – 842 – 848 e 1387, di proprietà della Regione del Veneto –
Verifica dell’interesse culturale ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Articoli 10, comma 1, e 12, comma 2 –
Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169 – Articolo 47, comma 2, lett. a) –
NOTIFICA dell’interesse culturale.-

In allegato alla presente si trasmette un esemplare del provvedimento 9 febbraio 2022, con il quale è stata accertata la sussistenza dell’interesse culturale nel complesso immobiliare di cui all’oggetto, per effetto del quale lo stesso viene definitivamente sottoposto alle disposizioni di cui alla parte seconda, titolo I, del sopraccitato d.lgs. n. 42/2004.

La Soprintendenza competente provvederà alla trascrizione del provvedimento, successivamente all’acquisizione della relata di notifica.-

Il Presidente della Commissione regionale
dott.ssa Marta Mazza

[Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005]

Il Funzionario archeologo Giovanna Falezza



1/1

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 3420111 - Fax 041 3420122

PEC: mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.itPEO: sr-ven@beniculturali.it