

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **E.I. n. 144/15** promossa da:

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza del 28.03.2018, 16.11.2020, 16.09.2021, 09.03.2022, 22.08.22 e del 08.03.2023 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c*

**F I S S A**

per la vendita senza incanto l'udienza del **12 luglio 2023** alle ore **15,30 e seguenti** nella sala aste **dell'Edicom Finance Srl, Viale Marconi n. 22** per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti nonché degli offerenti, *anche* ai fini dell'eventuale gara tra gli stessi sull'offerta più alta, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

**LOTTO TERZO**

**IN COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 16 part. 55, Via Cornizzai, PT, in corso di definizione**

*Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 16 part. 55 ente urbano di ha 05.81.42.*

Terreno ricadente secondo il vigente piano regolatore generale comunale in zona O-Mista interna a perimetro di piano regolatore particolareggiato comunale di iniziativa pubblica denominato "Zona O ex fornace di Rivarotta" adottato con delibera del Consiglio comunale n. 61 del 23.06.1992 ed approvato con delibera del Consiglio comunale n. 31 del 06.10.1997. Per detto terreno pertanto valgono a tempo indeterminato le norme di attuazione e le indicazioni tipologiche, allineamenti e altre prescrizioni urbanistiche previste dal Piano regolatore particolareggiato approvato. Per l'attuazione di tale piano i proprietari dell'area hanno stipulato convenzione urbanistica con il comune di Pasiano di Pordenone

con atto a rogito del Notaio Romano Jus in data 01.08.2000 rep.n. 74591, registrato a Pordenone in data 10.08.2000 al n. 3305 Mod. I, trascritto a Pordenone in data 08.08.2000 ai nn. 11305/8098. La convenzione prevedeva l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e la cessione al comune delle aree da destinare a strade, verde e parcheggi, tali opere risultano eseguite quasi completamente come da progetto di cui alla concessione edilizia n. 041/2001 del 19.04.2001 e da certificato di collaudo parziale del 04.07.2005. Attualmente esse si presentano in condizioni di abbandono e degrado dovute ad una trascurata manutenzione. Sul terreno insiste vecchio fabbricato delle fornaci di Rivarotta semidistrutto, attualmente è esistente solo una parte della muratura perimetrale realizzata in mattoni pieni. L'edificio riveste un particolare interesse storico architettonico definito "un monumento di archeologia industriale" dal Piano regolatore particolareggiato, le cui norme di attuazione prevedono il mantenimento con possibilità di interventi di ampliamento del piano terra e recupero dei piani superiori con l'utilizzo di materiali compatibili con l'esistente, permettendo la demolizione delle sole superfetazioni. Vi è un ulteriore fabbricato ex particella 174 ad uso abitativo elevato su 3 piani fuori terra, attualmente si presenta in condizioni di degrado dovute ad una trascurata manutenzione, le norme di attuazione del Piano regolatore particolareggiato prevedono il mantenimento con possibilità d'interventi di carattere manutentivo o ristrutturazione senza aumento di volume esistente. Il C.t.u. riferisce inoltre che esistono altri fabbricati in pessimo stato di conservazione e in gravi condizioni di precarietà statica, per i quali le norme di attuazione del piano regolatore particolareggiato prescrivono la demolizione. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 041/2001 del 19.04.2001 C.E. per opere di urbanizzazione primaria di cui al PRPC di iniziativa pubblica "Zona O ex fornace di Rivarotta" e alla relativa lottizzazione dell'area, presentata in data 01.02.2001 al prot. n. 2064/01, rilasciata in data 08.05.2001.

Il ministero della Cultura-Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia con Decreto del 15.09.2021 Rep.n. 128, ha dichiarato l'intero complesso d'interesse culturale ai sensi dell'art. 10 c. 3 lettera d) del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42. Inoltre, il provvedimento fa presente che l'area in cui ricade il complesso risulta essere sottoposta a tutela paesaggistica, ai

sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, e, pertanto, eventuali interventi dovranno essere autorizzati ai sensi dell'art. 146 del predetto Decreto Legislativo. Il presente Decreto è stato trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità immobiliare di Pordenone in data 05.07.2022 ai nn. 10080/7521.

**PREZZO BASE € 58.705,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 44.029,00**

**Valore di Stima € 781.846,00**

**Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto** dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dichiarazione scritta di offerta d'acquisto, entro le ore 12.00 del giorno ferialo che precede la vendita. La dichiarazione di offerta d'acquisto, in bollo debitamente sottoscritta, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec) *ovvero* la ragione o denominazione sociale, dichiarazione di residenza o sede legale o elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge), il prezzo offerto, **il tempo e le modalità di pagamento del prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, il quale dovrà comunque essere compiuto in unica soluzione entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario della procedura comunicato dopo l'aggiudicazione,** con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/A – Pordenone.

In caso di domanda sottoscritta da più persone alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

In caso di domanda sottoscritta da più persone, anche il versamento dovrà essere fatto a nome di tutte le persone che hanno sottoscritto la domanda e alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

**Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a “E.I. n. 144/15 del Trib. di**

**PN**, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento delle spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

\*\*\*\*\*

Gli interessati che vorranno visitare l'immobile pignorato devono rivolgersi nei quarantacinque giorni che precedono la vendita al Custode Giudiziario, che previa consultazione del debitore, provvederà ad accompagnarli. Per eventuali informazioni telefonare al 329 4536349.

**I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. E' onere della parte aggiudicataria verificare con congruo anticipo la regolarità dei beni anche sotto il profilo della legge 47/85 e D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (condono edilizio).**

**L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.**

**Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/A – Pordenone.** Si precisa che le somme versate a titolo di fondo spese non producono interessi.


**L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di 30 giorni dal detto versamento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560 c. 6, c.p.c. come modificato dalla L. n. 8 del**

**28.02.2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura.**

Si avverte l'aggiudicatario che, ove ne ricorrano i presupposti di legge e ne abbia interesse, limitatamente ai casi di aggiudicazione di case di abitazione non di lusso e/o relative pertinenze, con apposita istanza diretta al Giudice dell'Esecuzione, potrà chiedere allo stesso, perché ne tenga conto nel decreto di trasferimento, che esso aggiudicatario intende avvalersi, ai soli fini del pagamento delle imposte sul decreto di trasferimento, dei benefici della "prima casa" e/o della regola del "prezzo-valore". Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra .

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 13 marzo 2023

 Il Notaio Delegato  
dott. Guido Bevilacqua

Direzione Provinciale di PORDENONE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Protocollo n. PN 11286 del 2023

Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 10 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

TRASCRIZIONE del 2022 - Reg. Particolare 7521(documento non informatizzato).

Si rilascia in carta bollata per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: STUDIO NOTARILE SNBS

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 10

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	48,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.



CONSERVATORE  
(DE CICCIO RAFFAELE ANTONIO)

*Comuni di competenza del Reparto di Pubblicità Immobiliare di PORDENONE:*

ANDREIS, ARBA, ARZENE(SOPPRESSO), AVIANO, AZZANO DECIMO, BARCIS, BRUGNERA, BUDOIA, CANEVA, CASARSA DELLA DELIZIA, CASTELNOVO DEL FRIULI, CAVASSO NUOVO, CHIONS, CIMOLAIS, CLAUT, CLAUZETTO, CORDENONS, CORDOVADO, ERTO E CASSO, FANNA, FIUME VENETO, FONTANAFREDDA, FRISANCO, MANIAGO, MEDUNO, MONTEREALE VALCELLINA, MORSANO AL TAGLIAMENTO, PASIANO DI PORDENONE, PINZANO AL TAGLIAMENTO, POLCENIGO, PORCIA, PORDENONE, PRATA DI PORDENONE, PRAVISMOMINI, ROVEREDO IN PIANO, SACILE, SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA, SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO, SAN QUIRINO, SAN VITO AL TAGLIAMENTO, SEQUALS, SESTO AL REGHENA, SPILIMBERGO, TRAMONTI DI SOPRA, TRAMONTI DI SOTTO, TRAVESIO, VAJONT, VALVASONE(SOPPRESSO), VALVASONE ARZENE, VITO D'ASIO, VIVARO, ZOPPOLA

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONE



PN gen. 10080  
Tr. part. 7521  
5/ 05/07/2022



Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA

MIC-SR-FVG  
Rep. Decreti  
15/09/2021 n. 128



LA COMMISSIONE REGIONALE

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*, e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante *Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*, e successive modifiche e integrazioni;

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'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*, e successive modifiche e integrazioni;

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*, convertito con modificazioni dalla Legge 22 aprile 2021, n. 55;

VISTO il Decreto MiBACT-SR-FVG Rep. n. 5 del 21 febbraio 2020, con il quale è stata istituita la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Friuli Venezia Giulia, secondo quanto previsto dall'art. 47 del citato D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

VISTO il Decreto del Segretariato Generale Rep. n. 228 del 27 aprile 2020, con il quale il Segretario Generale conferiva al dott. Roberto Antonio Cassanelli l'incarico di direzione del Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Friuli Venezia Giulia, di seguito 'SR-FVG';

VISTO il Decreto MiBACT-SR-FVG Rep. n. 62 del 27 maggio 2020, con il quale il Direttore del SR-FVG modificava e aggiornava la composizione della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Friuli Venezia Giulia, istituita con il sopra citato Decreto MiBACT-SR-FVG Rep. n. 5 del 21 febbraio 2020;

VISTA la nota della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio del Friuli Venezia Giulia -di seguito 'SABAP-FVG'- prot. n. 4297 del 12/03/2021, assunta agli atti d'Ufficio con prot. n. 1386 del 12/03/2021 dal SR-FVG, con cui veniva comunicato alla proprietà l'avvio del procedimento di dichiarazione dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 42/2004, per il complesso appresso descritto denominato *Ruderi e annessi della Fornace di Rivarotta*, sito a Pasiano di Pordenone (PN), in località Rivarotta, via Cornizzai s.n.c., catastalmente distinto al Foglio 16, mappale 55 C.F. del Comune di Pasiano di Pordenone;

CONSIDERATO che la SABAP-FVG con nota prot. n. 14539 del 30/07/2021, assunta a prot. n. 4072 del 30/07/2021 dal SR-FVG, trasmetteva la documentazione a completamento del fascicolo, precisando che nelle tempistiche previste non erano pervenute richieste di accesso agli atti né presentazione di osservazioni e/o memorie scritte o documenti;

VISTO il verbale della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Friuli Venezia Giulia della seduta di data 15 settembre 2021, nel quale la Commissione medesima si è espressa favorevolmente alla dichiarazione di interesse del complesso assumendo come proprie le motivazioni della relazione storica allegata alla citata nota prot. n. 14539 della SABAP-FVG, di cui si riportano le conclusioni: *"...i ruderi della fornace di Rivarotta e gli annessi risultano caratterizzati da un'alta valenza storico-culturale, non solo per le presistenze materiali, ma anche per il forte valore simbolico ed economico che il sito rappresenta per la collettività. Il luogo, anche se in precarie condizioni di conservazione, a seguito dell'incuria e di eventi non prevedibili, rappresenta un esempio di archeologia industriale degno di nota. L'area, inoltre, riveste un interesse particolarmente importante per il suo riferimento con la storia della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, oltre ad essere testimonianza dell'identità e della storia collettiva locale. Si ritiene, pertanto, che l'area ... sia da sottoporre a tutela in quanto sussiste l'interesse culturale ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 10, comma 3, lett. d) e 13 del D.Lgs. 42/2004"*;



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA  
Piazza Libertà, 7 - 34135 - Trieste - TEL. 040 419 4802  
PEC: mbac-sr-fvg@mailcert.beniculturali.it  
PEO: sr-fvg@beniculturali.it



*Dee*





## Ministero della cultura

SECRETARIATO REGIONALE PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA



RITENUTO che il complesso

Denominato **Ruderi e annessi della Fornace di Rivarotta**  
Provincia **PORDENONE**  
Comune **PASIANO DI PORDENONE**  
Sito in **località Rivarotta, via Cornizzai s.n.c.**

Dati catastali: Foglio 16, mappale 55 C.F. del Comune di Pasiano di Pordenone, come evidenziato in rosso nell'allegata planimetria catastale (in blu viene individuato altro mappale escluso dal presente provvedimento), di iscritta proprietà di

presenta interesse culturale particolarmente importante, ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera d), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i motivi contenuti nella relazione storica allegata;

### DECRETA

che il complesso denominato **Ruderi e annessi della Fornace di Rivarotta**, sito a Pasiano di Pordenone (PN), in località Rivarotta, via Cornizzai s.n.c., così come meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato d'interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera d), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i motivi contenuti nella relazione storica allegata, e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto legislativo.

Per quanto riguarda l'aspetto archeologico, poiché la SABAP-FVG ha segnalato l'occupazione diffusa di queste zone fin dall'antichità, come comprovato dai numerosi reperti rinvenuti, con conseguente definizione dell'area a rischio archeologico, di tale circostanza si raccomanda di tenere conto in caso di interventi che interessino l'immobile e, in particolare, in caso di qualsivoglia opera interessante il sottosuolo di tutta l'area sottoposta a tutela, sottoponendo i progetti alla valutazione della Soprintendenza competente, fermo restando quanto disposto dall'art. 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016.

Si fa, inoltre, presente che l'area in cui ricade il complesso risulta essere sottoposta a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 42/2004, e pertanto eventuali interventi dovranno essere autorizzati ai sensi dell'art. 146 del predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storica fanno parte integrante del presente decreto, che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto sarà trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio pubblicità immobiliare competente per territorio dalla SABAP-FVG e avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso al presente provvedimento è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero della cultura, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.-

Trieste, data del repertorio

Il Presidente della Commissione  
dott. Roberto Cassanelli



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

SECRETARIATO REGIONALE PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA  
Piazza Libertà, 7 – 34135 – Trieste – TEL. 040 419 4802  
PEC: mbac-sr-fvg@mailcert.beniculturali.it  
PEO: sr-fvg@beniculturali.it

ermangono, all'interno dell'area alcuni edifici destinati alle abitazioni e forse una casa colonica destina ad uno dei mezzadri, oltre a quella che era la palazzina direzione verso il fiume Meduna.

Per le argomentazioni sopraesposte, i ruderi della fornace di Rivarotta e gli annessi risultano caratterizzati da un'alta valenza storico-culturale, non solo per le preesistenze materiali, ma anche per il forte valore simbolico ed economico che il sito rappresenta per la collettività. Il luogo, anche se in precarie condizioni di conservazione, a seguito dell'incuria e di eventi non prevedibili, rappresenta un esempio di archeologia industriale degno di nota.

L'area, inoltre, riveste un interesse particolarmente importante per il suo riferimento con la storia della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, oltre ad essere testimonianza dell'identità e della storia collettiva locale

Si ritiene, quindi, che l'area in oggetto sia da sottoporre a tutela in quanto sussiste l'interesse culturale ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 10 comma 3 lett. d) e articolo 13 del D. Lgs. 42/2004.

#### BIBLIOGRAFIA

Parrocchia di San Benedetto (a cura di) *RIVAROTTA Tra antico e nuovo*. GEAP. Pordenone, 1979

M. Buora e T. Ribezzi (a cura di) *Fornaci e Fornaciai in Friuli*. Civici Musei e Gallerie di Storia e Arte Antica. Udine, 1987

V. Piccinno, *Luoghi, architetture e imprenditori. Fornaci «a fuoco continuo» in Friuli 1866-1920*. Cooperativa Il Campo, 2001

IL SOPRINTENDENTE

dott.ssa Simonetta Bonomi



Responsabile del procedimento: funzionario architetto Vincenzo Giampaolo [vincenzo.giampaolo@beniculturali.it](mailto:vincenzo.giampaolo@beniculturali.it)

funzionario archeologo: dott.ssa Serena Di Tonto [serena.ditonto@beniculturali.it](mailto:serena.ditonto@beniculturali.it)

funzionario storico dell'arte: dott.ssa Elisabetta Francescutti [elisabetta.francescutti@beniculturali.it](mailto:elisabetta.francescutti@beniculturali.it)

ufficio vincoli sede di Udine: dott.ssa Annamaria Nicastro [annamaria.nicastro@beniculturali.it](mailto:annamaria.nicastro@beniculturali.it)

29.07.2021



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 - 34135 - TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine - Via Zanon, 22 - 33100 / Tel. +39 0432 504559

PEO: [sabap-fvg@beniculturali.it](mailto:sabap-fvg@beniculturali.it) / PEC: [mbac-sabap-fvg@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-fvg@mailcert.beniculturali.it)

[www.sabap.fvg.beniculturali.it](http://www.sabap.fvg.beniculturali.it)



FACCIATA CON ASSICURAZIONE





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
DEL FRIULI VENEZIA GIULIA



**Oggetto: COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE (PN). Loc. Rivarotta. Fg. 16 part. 55. Ruderì e annessi della Fornace di Rivarotta.**

### REALIZIONE STORICO ARTISTICA

I Ruderì dell'antica Fornace in località Rivarotta, nel Comune di Pasiano di Pordenone, insistono su un'area delimitata da Via Cornizzai, l'argine sul Fiume Meduna e altre proprietà confinanti, individuabile al Foglio 16 particella 55 del Catasto Terreni e fabbricati, sulla quale sono presenti, anche, alcuni edifici annessi della Fornace per la produzione di laterizi.

Le ricerche e le campagne di scavi archeologici ci consegnano una vasta area, comprendente anche i Comuni limitrofi, caratterizzata da numerosi reperti risalenti a varie epoche.

I più antichi ritrovamenti nell'area di Pasiano di Pordenone risalgono all'epoca romana e si collocano in diverse parti del territorio nelle frazioni di Pozzo, Tavella, Sant'Andrea, Azzanello e Rivarotta. Tutti i siti testimoniano un'occupazione diffusa del territorio già dalle prime fasi della romanizzazione (II-I secolo a.C.) fino alla piena età imperiale (I-II secolo d.C.) e poi in epoca tarda (IV-VI secolo d.C.).

L'area era inserita all'interno della pianificazione viaria e centuriale romana ed era caratterizzata dalla presenza di ville rustiche e fattorie coinvolte in diverse attività produttive. I materiali rinvenuti nel tempo appartengono a varie tipologie (mattoni, embrici, tessere musive, vasellame fine da mensa e comune, contenitori vari, lucerne, utensili vari, etc.) e permettono di ricostruire in parte la antica storia di questi luoghi.

L'abbondante presenza di argilla in questa zona ha fatto sì che già a partire dall'età romana fossero presenti diverse fornaci per la produzione di laterizi e di ceramica, attività di certo favorita anche dalla presenza di collegamenti fluviali e stradali per il trasporto e la vendita delle merci.

Tra la fase tardo antica e alto medioevale, pur non essendo presenti fonti materiali o d'archivio che facciano luce sulla situazione dell'area in esame, di sicuro non fu dimenticata la tradizionale attività artigianale della produzione di laterizi e ceramiche, tanto che nel 1264 a Visinale, è ricordata la presenza di una fornace.

L'individuazione di ampi affioramenti di materiale lapideo, laterizio e ceramico di epoca romana su tutto il territorio comunale, anche nella frazione di Rivarotta, fa ipotizzare una capillare occupazione dell'agro di Pasiano/Pacilianus in età antica, e quindi non si esclude la possibilità che anche nell'area delle Fornaci di Rivarotta possano essere presenti nel sottosuolo "riserve archeologiche" antiche non ancora individuabili.

La vocazione ad area produttiva e per la lavorazione di laterizi trova una caratterizzazione e una prima definizione a livello industriale nel XIX: infatti, già nella prima decade della seconda metà del 1800 la Famiglia Chiozza impianta un primo nucleo produttivo per la lavorazione meccanica dell'argilla.

Nei primi anni ottanta dello stesso secolo, la fornace, anche in considerazione dell'evidente sviluppo economico dell'impresa, venne data in uso alla Società Veneta per la Costruzione delle Ferrovie, con sede a Padova.

Dai dettagliati verbali di sopralluogo redatti in fase precontrattuale, oltre alla presenza dell'impianto Hoffman per la cottura dei lavorati (primo in Friuli Venezia Giulia), risultano presenti numerose tettoie per l'essiccazione naturale che definiscono l'impianto complessivo dello stabilimento, un sistema a scartamento ridotto su binario Decauville con appositi carrelli per il trasporto dell'argilla e alcuni edifici accessori, compresi gli edifici destinati



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 - 34135 - TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine - Via Zanon, 22 - 33100 / Tel. +39 0432 504559

PEO: sabap-fvg@beniculturali.it / PEC: mbac-sabap-fvg@mailcert.beniculturali.it

www.sabap.fvg.beniculturali.it

all'abitazione del Direttore Tecnico del Capo operaio dei custodi dei cavalli distribuiti all'interno dell'area. La consistenza immobiliare, riscontrabile in tali verbali, oltre alla casa per le famiglie degli operai composta da otto cucine e altrettante stanze al piano terreno e al piano primo (successivamente le case per gli operai divennero tre nelle quali abitavano 18 famiglie), al quale si accedeva attraverso una scala in legno, sedici stanze da letto con soffitta, annoverava anche alcune case coloniche per i mezzadri, i quali conducevano il fondo agricolo. La maggior parte delle nuove abitazioni erano destinate agli operai specializzati, quali gli stampatori, seguendo le buone pratiche di quanto era già successo per il cotonificio di Torre e lo Zuccherificio a San Vito al Tagliamento. All'esposizione Industriale Italiana di Milano del 1881, la Fornace Chiozza gestita dalla Società Veneta, riceve la medaglia di bronzo: lo stabilimento, tra tegole, mattoni forati e mattoni comuni, produceva all'incirca otto milioni di pezzi.

La partecipazione all'esposizione Universale di Torino del 1898 della Società Veneta, con un cospicuo catalogo campionario di prodotti contenente anche, oltre alle tegole "inamovibili", pezzi speciali, mattoni bugnati e elementi decorativi, metteva in evidenza la qualità e la vasta gamma dei laterizi provenienti dalla fornace di Rivarotta. Gli stessi mattoni per la ricostruzione del Campanile di S. Marco, crollato nel 1902, sembrerebbero provenire dalla fornace friulana.

Successivamente, nel 1903, gli stabilimenti vennero acquisiti dalla Società Fornaci di Pasiano e, all'interno di un progetto di espansione diluito nel corso del tempo, vennero acquisite, tra le altre, anche la fornace Vuga a Torre di Pordenone, per sottrarla alla concorrenza. La vicinanza al Meduna favorì il trasporto dei prodotti della fornace, infatti la conformazione stessa del fiume favoriva la navigazione delle "barcasse", particolari natanti capaci di portare enormi quantitativi di merce lungo la via fluviale, fino ai porti marittimi.

La storia contemporanea dello stabilimento, il quale ha superato quasi indenne due conflitti mondiali, è caratterizzata da una cospicua produzione di prodotti di ottima qualità contraddistinti da un colore rosso intenso, dovuto al tipo d'argilla utilizzato. Le crisi congiunturali, susseguites durante il '900, hanno intaccato l'assetto economico finanziario dell'azienda, la quale ha continuato la propria attività fino agli anni sessanta del secolo scorso. Agli inizi degli anni trenta del secolo scorso, la produzione della Fornace di Rivarotta si aggirava intorno ai nove milioni di pezzi annui: oltre ai prodotti classici, venivano prodotte anche tegole alla marsigliese e le simil-ardesia a fiamma rovescia.

Nel decennio 1968-1978 l'area viene adibita ad "Ippotel" (hotel per cavalli) ad opera del signor Francesco Parise. La visione lungimirante di trasformare il sito in un centro polifunzionale dedicato all'ippica, dotato di albergo per gli appassionati e di un museo per i finimenti selle e attrezzature varie, prevedendo anche il recupero dell'antico porticciolo sul Meduna, ha una vita limitata. L'edificio industriale nel 1994 ha subito un incendio, il quale ha danneggiato fortemente l'impianto originario, l'incuria, protrattasi nel tempo, è intervenuta a peggiorare la situazione.

Da un rilievo eseguito nel 1993, contenuto tra gli elaborati che compongono il Piano Particolareggiato denominato "zona "O" ex fornace di Rivarotta", strumentale anche al restauro conservativo dell'edificio principale, è possibile rinvenire gli elementi architettonici caratterizzanti la struttura che si configurava come una lunga galleria, su 3 piani. Dai particolari, in scala 1:20, si possono desumere le caratteristiche costruttive dell'edificio: la copertura era in coppi di cotto su struttura portante in legno, così come gli orizzontamenti dei vari livelli, gli infissi e gli accessi al piano terra, mentre i muri perimetrali erano in muratura faccia a vista, intervallati e irrigiditi da lesene in muratura e da un marcapiano tra piano terra e primo piano.

Oggi sull'area, alla quale si accede da Via della Fornace, traversa di Via Cornizzai, insistono, oltre ai pilastri che segnalavano l'accesso sul vecchio tracciato e il cancello in ferro, una serie di muri perimetrali non continui caratterizzati da aperture a tutto sesto incorniciate da lesene, i quali permettono di percepire la distribuzione in verticale dell'immobile e la caratterizzazione architettonica tipica delle fabbriche costruite tra XIX e XX secolo: cattedrali produttive dall'impianto funzionale, il tutto in mattoni, che raccontano una storia ancora leggibile nelle tessiture murarie e negli elementi caratteristici dei materiali dell'epoca.

L'impaginato del prospetto, in alcuni tratti, mette in evidenza la partizione delle facciate, la figuratività architettonica di ciò che rimane dell'edificio principale. La facciata principale orientata a sud-est, inoltre, presenta ancora il logo della Società Veneta per la Costruzione delle Ferrovie e la scritta "STABILIMENTO CERAMICO A VAPORE", costituiti da lettere interamente realizzate in cotto, ancora ben leggibili e fissate a parete. Dei due forni Hoffman capaci di cuocere quarantun mila pezzi al giorno, attualmente, è ben visibile il tracciato in sedime di solo uno, mentre le tettoie, che dalle cronache, potevano accogliere cinquecentomila pezzi, sono state tutte demolite.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 - 34135 - TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine - Via Zanon, 22 - 33100 / Tel. +39 0432 504559

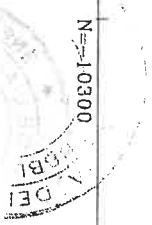
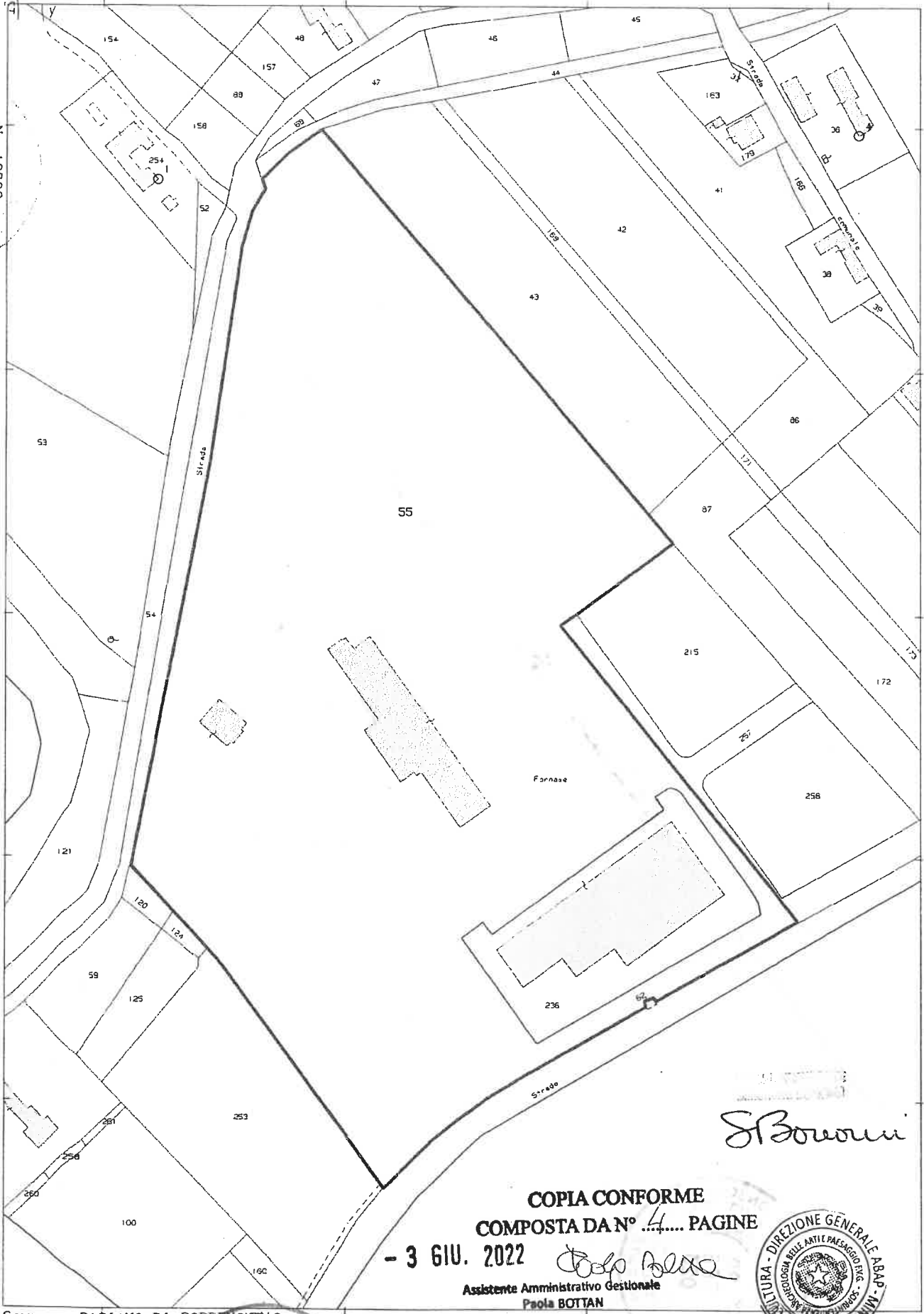
PEO: sabap-fvg@beniculturali.it / PEC: mbac-sabap-fvg@mailcert.beniculturali.it

www.sabap.fvg.beniculturali.it

ABAP-MINI

E=-5800

N=-10300



*St. Bortolan*

**COPIA CONFORME  
COMPOSTA DA N° 4 PAGINE**

**- 3 GIU. 2022**

Assistente Amministrativo Gestionale  
**Paola BOTTAN**



Comune: PASIANO DI PORDENONE  
Foglio: 16

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

2-39:13  
Prot. 1335/2021



FACCIATA SENZA ANTICIPAZIONE

