



Ruggero Ruggiero

VILLA OTTOBONI

*Diario di un recupero*

Ruggiero Ruggiero

# VILLA OTTOBONI

*Diario di un recupero*

Villa Ottoboni è gestita da Immobiliare Azzurra Srl  
via E. Ramin,1 - 35136 Padova  
tel. 0498901222 – fax 0498901213  
[www.villaottoboni.it](http://www.villaottoboni.it)

Stampato in Italia dalla litografia Litocenter srl, via Guido Rossa, 17- Piazzola sul Brenta (PD)  
Dicembre 2016 - 1000

Quando vedemmo la villa fu subito chiaro che sarebbe stato il luogo ideale. Semiruinosa delle terre, nascosta nel verde e solo parzialmente abitata, sembrava adattamente. Nel giardino si respirava un'aria tranquilla, vi aleggiava una pace antica che sembrava, come se gli eventi delle storie vi si fossero stratificati coprendolo di coltri protettive,elandolo in attesa di un'altra vita e preservandone lo spirito.

Il rapporto tra i manufatti, il cortile, il contesto agreste e le colline lontane ne facevano un unicum di resa gradevole e potenzialmente adatto a contenere e permettere quanto dovevamo realizzare. Inoltre la sua dislocazione nel territorio era eccezionalmente favorevole.



Provei subito a calare sul rilievo di massima le maglie delle necessità in termini di superfici, interrelazioni funzionali e spazi di riserva. Ci siamo.

## Organizzazione delle destinazioni d'uso

Il complesso intero di Villa Ottoboni insiste su un'area di 20.000 mq. È stato progettato per contenere diverse attività quali l'Istituto Cortivo (la scuola), l'asilo, il Centro Studi (casa editrice e studio medico), il Centro Congressi, l'Oratorio, e tutte le attività correlate quali la direzione, la segreteria generale, di settore, ed infine il punto ristoro. L'Istituto Cortivo utilizza il primo piano dell'ex stalla cavalli ed è collegato tramite la segreteria con il Centro Studi.

L'asilo utilizza il piano terra dell'ex stalla cavalli; gode di ingresso indipendente e di collegamento con la ricezione generale.

Il Centro Studi utilizza il piano terra dell'ala ovest della villa, l'ingresso principale, il salone centrale, una stanza al piano primo e la biblioteca nel sottotetto, dove si trova una piccola foresteria.

Il Centro Congressi sviluppa la sua attività nella stalla bovina ricostruita, che utilizza l'attiguo fabbricato per parte dei servizi necessari.

L'Oratorio è predisposto per funzioni religiose ed è considerato fulcro ideale per piccole manifestazioni culturali e sociali.

La direzione e la segreteria occupano l'ala Est della villa e prevalentemente l'attigua parte della ex stalla cavalli.

Nel blocco Ovest, formato dalla ex piccionaia e dall'abitazione annessa, ora si trovano il punto ristoro e l'abitazione del custode.

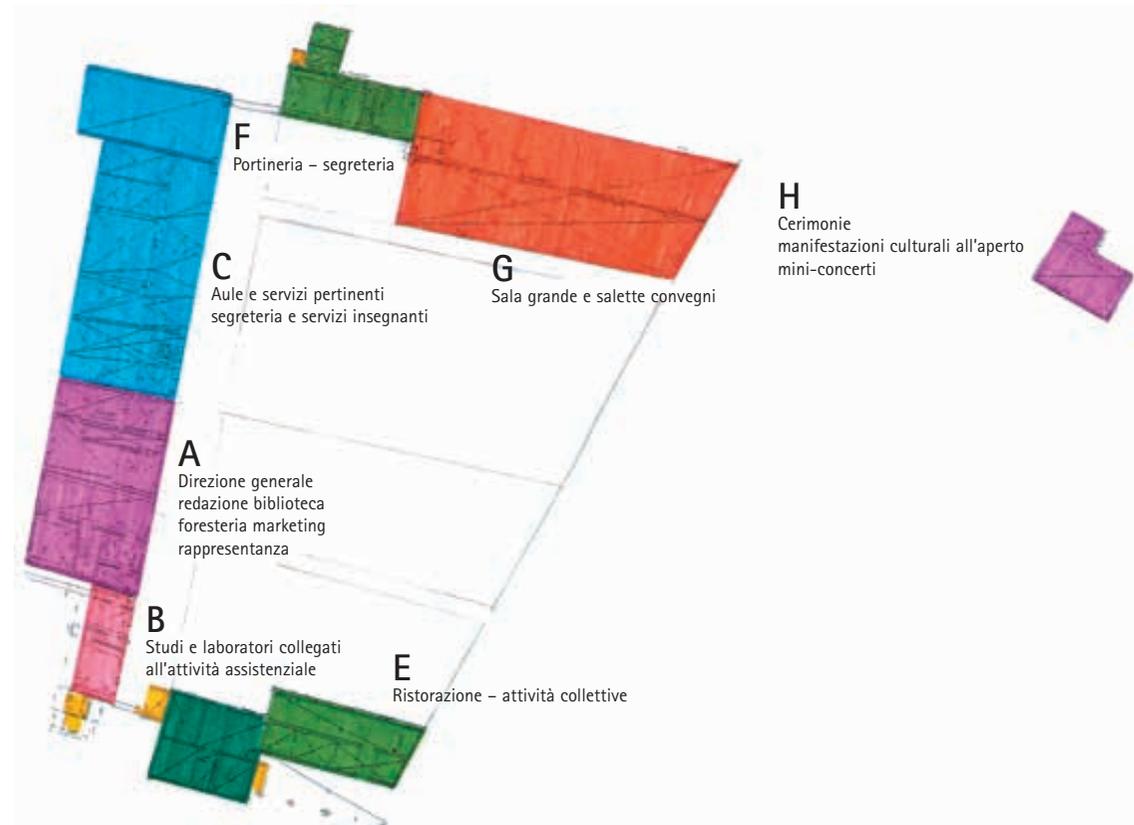
Il punto ristoro è composto dalla cucina professionale con sala attrezzata per la mensa aziendale. La cucina provvede anche al servizio pasti dell'asilo e al servizio ristoro per il centro congressi.

Tutte le funzioni sono aggregate intorno al cortile che, proprio come centro del sistema stesso, consente il loro collegamento.

Nel contempo è anche possibile far funzionare separatamente ogni settore utilizzando la viabilità interna, quella periferica e gli ingressi separati.

Ogni settore può beneficiare di un suo isolamento particolare, pur rimanendo collegato a tutto il sistema attraverso gli spazi comuni; ogni attività può espandersi negli spazi idonei del settore attiguo in caso di necessità. La viabilità interna garantisce il corretto funzionamento del

complesso; è formata da una strada d'accesso, da una di servizio periferica (mq. 3660), che collega ampi settori di parcheggio (mq. 2620), e da una viabilità pedonale d'uso (mq. 2267). Il resto dell'area scoperta è prevalentemente coltivato a prato.



L'intervento è però possibile solo nel caso si sia in grado di utilizzare anche una stanza coinvolta per incendio nel 1938 e letteralmente scomparsa sotto uno strato di terra tenuto a vigneto e disseminato di abeti natalizi.

Le norme sono chiare: è ammissibile solo la ricostruzione di una parte di edificio, o sistema di edifici, purché strettamente organico e stilisticamente omogeneo, la cui preesistenza sia fortemente documentata.



CATASTO



P.R.G.C.

### Riferimenti legislativi

Il complesso di Villa Ottoboni, già Lincetto, sito in Padova in località Montà, è catalogato nella pubblicazione *Ville Venete nella Provincia di Padova*, Marsilio Editori, ottobre 2001, alla pagina 364.

Insiste in un'area che il P.R.G.C. individua come "di tutela delle unità insediative di interesse storico, architettonico ed ambientale esterne al centro storico".

Ad oggi non esiste alcun particolare vincolo sugli edifici. In quest'area sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Sono altresì ammessi interventi di parziale ricostruzione e l'eliminazione delle strutture estranee (articoli 8, 23, 24 - *Norme tecniche di attuazione*).

Sono pertanto possibili la "riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici" nonché "gli interventi necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologico esistenti".

In particolare:

- a) riparazione e sostituzione delle finiture interne;
- b) riparazione e sostituzione delle finiture esterne;
- c) opere necessarie a riparare e/o consolidare la struttura edilizia e la copertura;
- i) gli interventi di qualsiasi tipo, anche esterni, finalizzati all'impermeabilizzazione, all'isolamento termico.

(Art. 3 - Titolo II - *Regolamento Edilizio*)

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono "il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei".

(Art. 5 - Titolo II - *Regolamento Edilizio*)

La ristrutturazione edilizia prevede il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio.

(Art. 8 - Titolo II - *Regolamento Edilizio*)

Parte da qui una ricerca in più direzioni.  
Si rintracciano piante antiche e cetasti storici.  
Si indaga su documenti di compravendite meri a  
disposizione, con come una vecchia foto, delle famiglie  
hincetto. Si decide di effettuare degli scavi nel  
vigneto previa approvazione, per l'alberamento, degli abeti  
di intraloro.



1930



1998

## Documentazione sull'esistenza del sistema a corte

Già in un atto del 1545 tra Aliprando, Lambertigo e Cinello e gli eredi Batta de Lion e Lorenzo da Noal appaiono le dizioni "Case" e "Bruolo".

In un altro atto, redatto da Bartolomeo de Zanetis, del 1566, appaiono più chiaramente "unius domus... curtivo, ... colombara, domo colonj, curtivo circumdato muris, ...".

Così successivamente in un documento del 1570 tra Marcello Joanes di Venezia e Sconarone Cyconia: "fabricis di murro a patrono et a laboratore, colombaria, horto, brolo con fructuariis et arzare magno...".

Ancora in documenti del 1593, con i quali la nobildonna Madonna Cassandra Giona (per Dario Salamon, Francesco Maria Nimio e Pier Manenti) delega Lunardo Ottoboni segretario del Consiglio dei Dieci, e del 1606, di vendita a Ottavo dell'Oglio si elenca: "Casa de muro Domenical coperta de coppj, colombara, orto brolo Pozzo-forno e tutte le sue fabbriche habentie e pertinenze".

Infine, nel 1761, Maria Vittoria Ottoboni Duchessa Serbelloni vende al N.H. Giuseppe Mariani "Palazzo con altre fabbriche ad uso Domenicale, Chiesuole, Orti e Brolli, e con altre fabbriche adiacenti e coloniche".

Da quanto citato risulta evidente che la tipologia originaria dell'insediamento era formata da più manufatti prospicienti una corte, adiacenti ad almeno un brolo e collegati tra loro da un muro di recinzione.

È altresì evidente la destinazione del sistema in cui vivevano l'aspetto padronale ed un'intensa vita contadina.

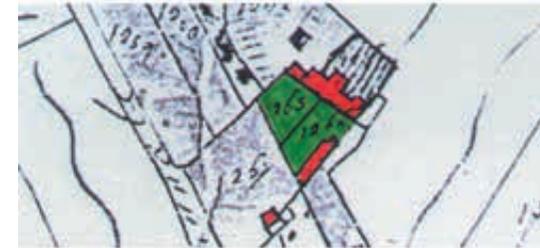
Il **catasto napoleonico** (1811) conferma già esistenti il fronte formato dalla Villa, la stalla attigua (sembra sempre dedicata ai cavalli), la stalla dei bovini, distrutta da un grande incendio nel 1937, e una parte, almeno, dell'adiacente abitazione colonica.

Nel **catasto austroitalico** (1889) è evidente la chiusura della corte grazie al manufatto ultimamente adibito all'allevamento di piccoli animali. Questo, insieme alla stalla bovini, si allinea, inglobandolo, all'obliquo muro di cinta e dei broli, costruito su un basamento di trachite.

I rilievi e la foto ritrovata (vedi pagina 11) confermano l'esistenza di un sistema a corte con brolo.



1811 Catasto Napoleonico



1845 Catasto Austriaco



1889 Catasto Austro-italiano



1906 Catasto Italiano





G.A. Rizzi-Zannoni, 1780



G. Paris, 1811

### Cronologia dei passaggi di proprietà

**1545** – il 23 marzo Aliprando Lambertigo cede agli eredi Batta de Lion e Lorenzo da Noal.

**1570** – Marcello Joannes di Venezia e N.H. Cyconia cedono a Cassandra Joannes.

**1593** – l'8 dicembre Madonna Cassandra Giona delega Lunardo Ottoboni.

**1606** – Lunardo Ottoboni vende a N.H. Ottavo Dall'Oglio.

**1645** – il 20 giugno il N.H. Piacentini Giulio quondam Luca vende al N.H. Ottoboni Marco quondam Marc'Antonio che lascia tutti i suoi beni ai quattro figli maschi Abate Gio.Battista, Agostino, Marc'Antonio e Cardinale Pietro Vito (poi Sommo Pontefice Alessandro VIII).

**1658** – in febbraio il N.H. Abate Giovanni Battista Ottoboni vende al fratello N.H. Marcantonio Ottoboni quondam Marco.

**1672** – morte del N.H. Marcantonio Ottoboni che come da testamento del 13 marzo 1659 lascia i beni alla Montà al Cardinale Pietro Vito Ottoboni (papa Alessandro VIII).

**1689** – il 6 ottobre il Cardinale Pietro Vito Ottoboni è eletto papa con il nome di Alessandro VIII.

**1691** – il 1° febbraio muore papa Alessandro VIII, che lascia i beni in Villa della Montà ai fratelli G. Battista e Agostino. Tali beni passano quindi al figlio di Agostino, Marco Ottoboni Duca di Fiano.

**1725** – il 13 aprile muore il N.H. Marco Ottoboni Duca di Fiano che lascia i suoi beni alle figlie: Maria Francesca Ottoboni in Boncompagni e Maria Vittoria Ottoboni in Serbelloni (tutore il cugino Cardinale Pietro Ottoboni Vescovo di Sabina).

**1740** – il 24 dicembre viene sancita la divisione tra Maria Francesca Ottoboni e Maria Vittoria Ottoboni. I beni in Villa della Montà sono assegnati a Maria Vittoria Ottoboni in Serbelloni (così da scritti: Palazzo, Orti, Case, Broli, Chiesuola e Torre sopra l'argine).

**1761** – il 7 ottobre Donna Maria Vittoria Ottoboni Duchessa Serbelloni vende al N.H. Giuseppe Mariani quondam Giacomo.

**1798** – il 14 agosto il Signor G.Batta Mariani quondam Giuseppe dona al cognato Giuseppe Fogarolo quondam G.Batta i beni in Villa della Montà.

**1870** – Lincetto Luigi abitante in Montà civico n° 164 acquista da Gio.Battista Fogaroli n° 58 campi in Villa della Montà (in data 20/10/1859 la famiglia Lincetto abitava alla Montà civico n° 164 - nel 1870 abitava alla Montà civico n° 459).

**1885** – il 6 agosto muore Lincetto Luigi che in base al testamento 27/1/1883 lascia i suoi beni ai figli Isidoro, Eugenio, Maria, Antonia, Pasqua, Alba.

**1886** – il 3 marzo, in seguito a divisione, la casa in Villa della Montà è assegnata a Lincetto Isidoro.

**1927** – in febbraio muore Lincetto Isidoro. La casa alla Montà va al figlio Lincetto Luigi Gaetano.

**1936** – il 4 gennaio muore Lincetto Luigi Gaetano. La casa paterna alla Montà va in parte alle sorelle Lincetto Emma e Norina e in parte al fratello Lincetto Aniceto.

**1962** – il 26 dicembre muore Lincetto Aniceto, che lascia la casa paterna ai figli Lincetto Carla, Luciano, Isidoro, Pierluigi e Maria.

**1972** – il 22 dicembre Lincetto Carla, Luciano, Pierluigi e Maria cedono con permuta la casa paterna al fratello Lincetto Isidoro fu Aniceto.

**1979** – l'11 aprile muore Lincetto Norina, che lascia la sua quota della casa paterna alla sorella Emma.

**1981** – il 24 febbraio muore Lincetto Emma, che lascia la casa fraterna ai nipoti Lincetto Luciano, Isidoro e Pierluigi.

**1998** – Gianni Carlo Nalon acquista la Villa dagli eredi Lincetto.

Le piante del Rizzi Zannoni e di Girolamo Favis, i cetasti storici e gli atti di compravendite documentano l'esistenza, da tempo, di edifici-cortile e brolo racchiusi da muro ed individuanti un'unica unità immobiliare.

Dagli scavi affiorano plinti, tegole, fondamenta.

Il terreno restituisce resti di murature e frammenti di materiale da costruzione. Diventa evidente che un muro, inizialmente sembrato per recinzione, è in realtà l'angolo Sud-Est delle stalle. Scopriamo alcune chiavi di volte con incise una testa bovina.



Finalmente non solo abbiamo prove inconfutabili dell'esistenza di un sistema organico, ma siamo addirittura in grado di effettuare una ricostruzione metrica delle stalle bovini utilizzando le fotografie, i rilievi ed i rapporti dimensionali degli archi.

## Ricostruzione metrica della stalla bovini

Dalla foto si è potuto verificare che gli archi erano a tutto sesto, il tetto aveva una sporgenza frontale minima e laterale nulla, l'edificio era intonacato e presentava alcuni elementi in pietra.

È stato possibile applicare il metodo della restituzione prospettica che prevede l'impostazione di un'equazione. Considerato che la facciata Sud è parallela al piano fotografico, viene fatta una proporzione tra i valori misurati in centimetri nella fotografia e quelli verificati nella fase di rilievo.

Si avrà pertanto:

cm 6,20 = altezza cornicione, foto;

cm 9,00 = altezza al colmo, foto;

cm 3,85 = altezza sottochiave di volta, foto;

cm 11,40 = base lato corto, foto;

cm 1334 = base lato corto, rilievo.

Come incognite si considerano:

X = altezza al cornicione

Y = altezza al colmo

Z = altezza sottochiave di volta

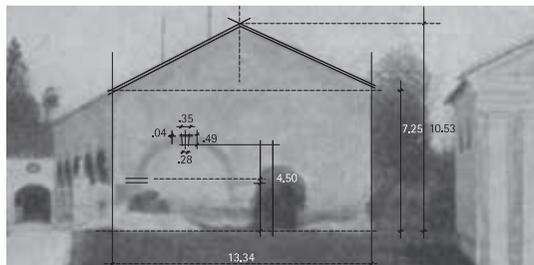
$$X = \frac{1334 \times 6,20}{11,40} = 725$$

$$Y = \frac{1334 \times 9,00}{11,40} = 1053$$

$$Z = \frac{1334 \times 3,85}{11,40} = 450$$

I valori metrici ricavati secondo questo metodo permettono la ricostruzione del volume e del portico.

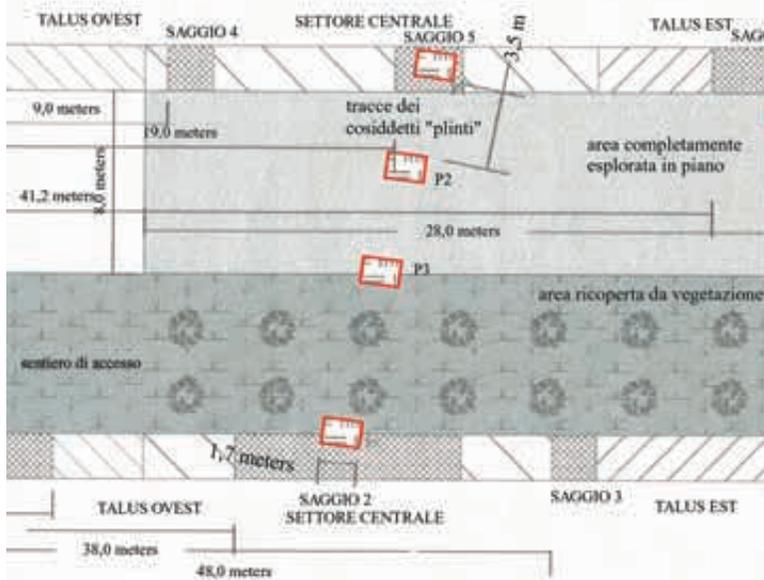
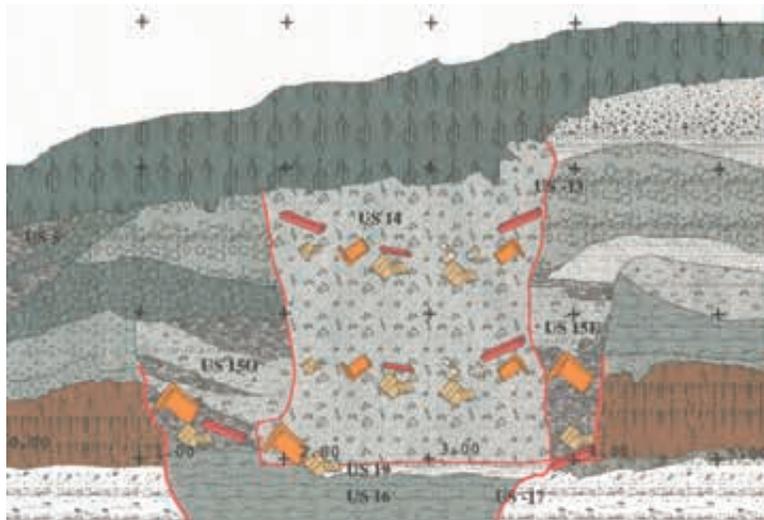
Per analogia con la stalla cavalli inoltre si sono previste una serie di forometrie ovali sopra gli archi considerando, oltre che l'utilità, la probabile esistenza, nonostante poco si possa capire dalla foto che appare molto ritoccata.



Avvio le pratiche. Ottingo dalla Soprintendenza per i beni architettonici il parere favorevole alla ricostruzione delle stalle bovini e presento il progetto definitivo per ottenere la concessione. Nell'attesa concordo con la Soprintendenza ai beni archeologici un'operazione di scematura a strati ed alcuni sondaggi in profondità nell'area antistante la Villa, restime dell'Atrion delle Regine.

Noi prumiamo uomini e mezzi, il lavoro viene condotto da un'equipe di geo-archeologi sotto il diretto controllo della Soprintendenza. Scopriamo così a  $-0,45$  una aratura romana ed i resti di 15 plinti di acquedotto.

Un valore aggiunto ed una scoperta eccezionale. Dopo un accurato rilievo, proteggiamo il tutto con terramento non terrmato ed un letto di sabbia.



## L'Arzenon della Regina

A Sud-Est e a Nord-Ovest di Villa Ottoboni, a 22 metri dal muro di cinta della corte, lato Sud-Ovest, parallelamente allo stesso, a tutt'oggi insistono due brevi tratti di terrapieno di altezza variabile da 3 a 5 metri, su una base di 30. È ciò che rimane dell'"Arzenon della Regina".

Il terrapieno un tempo si estendeva da Padova fino a Piazzola sul Brenta. Vari studiosi formularono l'ipotesi che si trattasse di una strada in rilevato, forse di età romana. Altra ipotesi (Bonetto J., *Le vie armentarie tra Patavium e la montagna*, 1997) spostava la via lateralmente all'Arzenon e lo interpretava come argine di protezione dalle ricorrenti alluvioni del Brenta, che scorre qualche chilometro più ad Est.

Nessuna ricerca però si era avvalsa di indagini stratigrafiche o scavi archeologici mirati, ma solo di dati raccolti durante le varie fasi di demolizione avvenute nell'ultimo secolo (soprattutto dall'attività estrattiva delle fornaci Galligioni-Narduzzi) e dell'abbondante presenza di blocchi di trachite (visibili anche in un settore del muro di recinzione della corte Ottoboni) riutilizzati variamente nelle abitazioni limitrofe al terrapieno. Dubbi sulla destinazione stradale avrebbero dovuto sorgere subito, considerando che nessun blocco di trachite esaminato presenta tracce di usura.

Come non approfittare, per approfondire l'argomento, dei lavori di recupero in previsione alla villa? Viene effettuata un'indagine direttamente sul troncone Nord-Ovest mediante sezioni di scavo tese a verificare la consistenza e le fasi storiche dell'Arzenon (una specie di radiografia nel tempo del terreno).

Si scoprono così tracce di un plinto di pilastro, in seguito spoliato, un ampio fossato e una serie di falde inclinate a pendenze variabili, ricoperte e risagomate in epoca successiva. Il tutto fa supporre che l'Arzenon sia stato costruito su un terreno regolarmente spianato e sia probabilmente contemporaneo al plinto. Avvalora l'ipotesi il ritrovamento di altre fosse di spolio allineate. Nasce il sospetto che si tratti di un acquedotto che serviva Padova

in età romana (vedi Lobbi nel vicentino) e che l'Arzenon, costruito probabilmente in contemporanea, altro non sia che il sostegno al manufatto.

Bisognava verificare: inevitabile la seconda campagna di scavi.

Questa volta si procede per scremature successive sull'area antistante la villa e sull'asse dell'allineamento degli spoli già individuati.

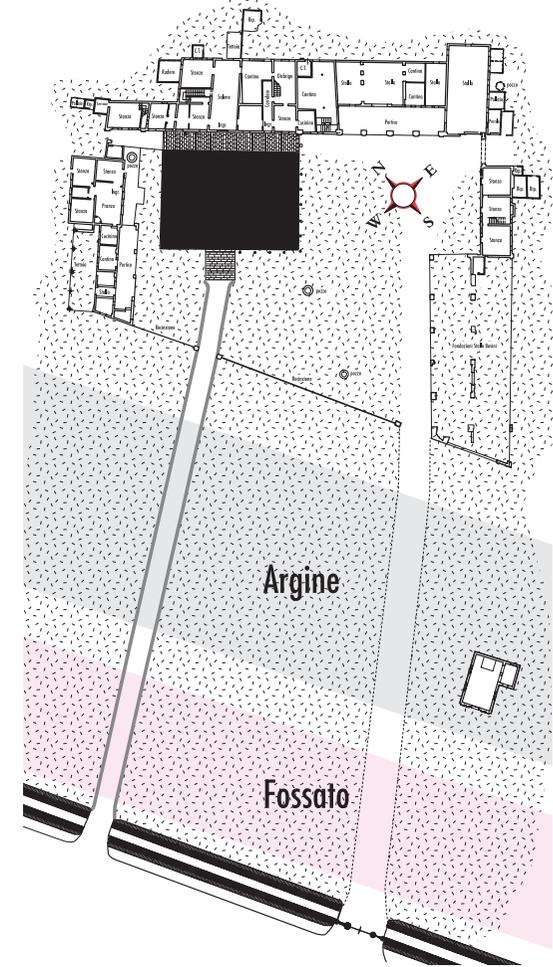
Affiorano, su un'aratura romana parallela, i resti di fosse rettangolari e tracce di pilastri. Sono basi di fondazione larghe 2 m e lunghe 2,60 m, al cui interno si doveva posizionare un pilastro di 1,40-1,60 m di larghezza e 2-2,20 m di lunghezza, ben 15 pilastri a distanza regolare di 3,48 m (pari a 12 piedi romani).

L'esame dei frammenti di laterizio recuperati all'interno dei riempimenti permetteva di accertare che i pilastri erano costituiti da corsi di mattoni sesquipedali (40 x 32 x 8 cm) disposti di piatto e legati fra loro da malta di sabbia con poca calce.

Ed ecco sfatata la leggenda. Niente "Arzenon", niente strada per gli armenti, niente sopraelevata, ma un acquedotto romano costruito contemporaneamente ad una serie di gradoni probabilmente di sostegno allo stesso. Solo successivamente, forse per defunzionalizzazione dell'acquedotto, si è giunti all'attuale sezione e, perché no, forse anche all'uso come percorso di transumanza.

Rimane probabile comunque che la parte antistante la villa sia stata asportata prima della fine del XVII secolo, dato che l'Oratorio di San Gaetano, già costruito nel 1695, insiste sul suo sedime originario.

È bello comunque pensare che allora, come spesso usavano fare i Veneziani, la chiesetta si affacciasse sul fossato-canale.



Contemporaneamente controlliamo età, salute e livello di pregio delle alberature. Cerchiamo, invece, tracce di un possibile giardino storico. Procedo anche con indagini sui corpi di fabbrica. Effettuiamo scavi, stratigrafie ed un accurato rilievo grafico e fotografico mettendolo in evidenza, oltre al livello di deposito di ogni singola parte del complesso, le serie di manomissioni e la successione delle aggregazioni fino alle più recenti superfetazioni.

## Ricerca delle quote di calpestio originali

Il rilievo del piano di campagna evidenziava una quota di impostazione delle fondazioni degli edifici quasi identica, coincidente con la base del grande arco di ingresso, ad Est, e riferibile alla base delle colonne dell'accesso principale in via Padre Ezechiele Ramin.

I rilievi misero in luce come la quota di calpestio del piano terra della villa (+ 45 cm) risentisse della costruzione dell'antistante aia in cotto, posato a *dorso di mulo*. Tale manufatto, che appariva relativamente recente e sicuramente posteriore al pavimento originario interno della villa, rintracciato 25 cm più sotto, aveva fortemente danneggiato le murature della villa agevolandone l'imbibizione.

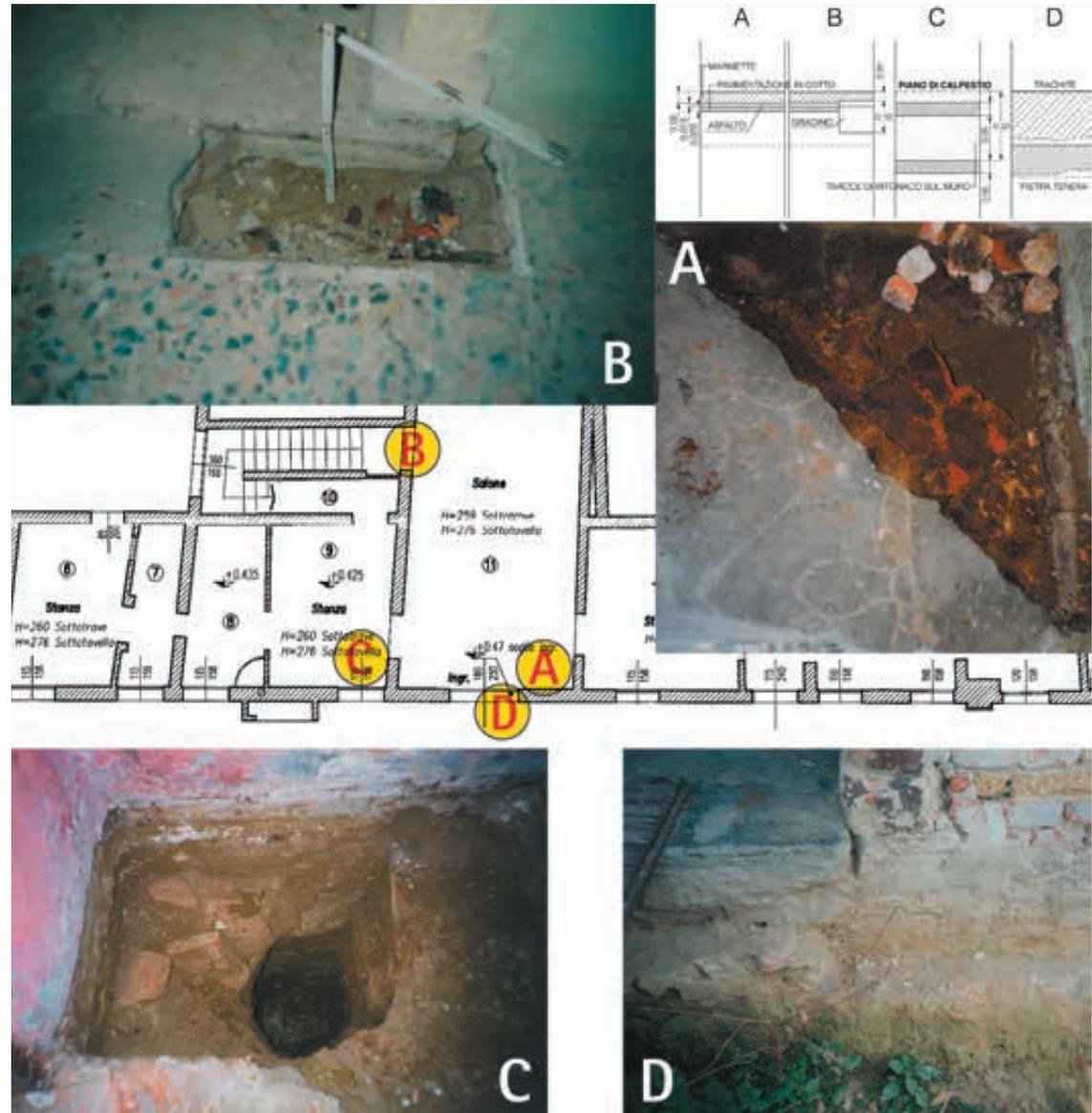
Inoltre gli avi degli ultimi proprietari eseguirono delle opere di isolamento pavimentando, con uno strato di 1,5 cm di asfalto, buona parte del piano terra da loro abitato ed impermeabilizzando parte delle murature più vecchie.

I sondaggi, effettuati sul cortile Sud e sul retro, allo scopo di ritrovare tracce di un eventuale giardino originario, confermavano l'ipotesi che il cortile fosse stato sistematicamente innalzato con materiali prevalentemente di risulta, come per esempio i resti della stalla bovina, mentre sul retro prevalevano stratificazioni di materiale collegato all'uso agricolo.

Dunque la villa era stata senz'altro impostata ad un livello più alto sul terreno; confortano questa ipotesi i rapporti dimensionali delle forometrie di facciata, oltre a tracce di vecchi pavimenti e intonaci al di sotto delle quote attuali di calpestio, interne ed esterne.

Si può a ragione ritenere corretto l'abbassamento del terreno circostante di circa 40-50 cm che ha riportato il complesso alla quota presumibilmente corretta al momento degli interventi più significativi.

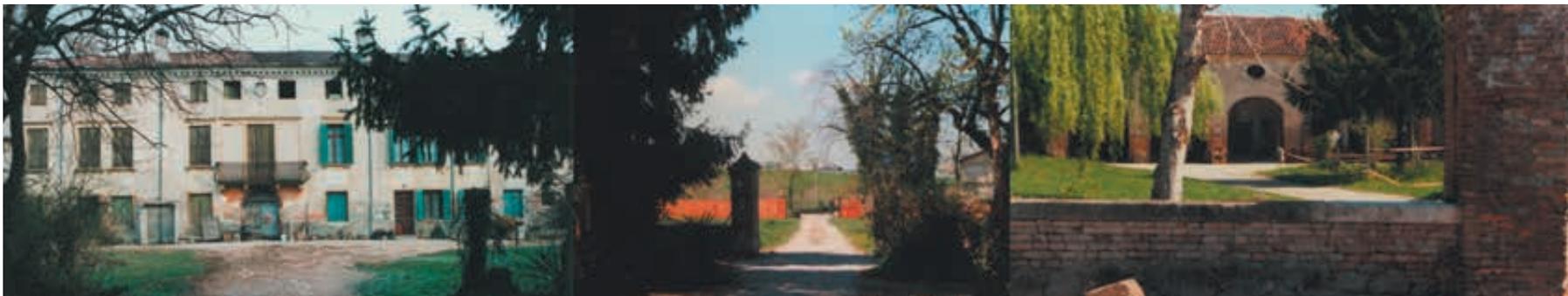
Inoltre il ritrovamento di pavimenti interni a quote diverse fa pensare alla costruzione dei corpi di fabbrica in più fasi successive nel tempo.



No 2 3 4 3 2 1



CAMP Nº 1



## Il verde

Prima dell'inizio dei lavori si è effettuata una selezione delle piante.

Nella zona d'accesso, sono state eliminate tutte le piante di ailanto e di robinia pseudoacacia, considerata persino infestante, come anche le piante di minori dimensioni presenti vicino al confine Sud, con speciale salvaguardia delle piante di noce; è stato previsto l'espianto del vigneto presente in prossimità del muro di cinta.

Nella zona dell'antico giardino, in particolare, è stato effettuato l'abbattimento degli abeti sia per la loro incongruità con il luogo, sia perché la loro massa bloccava la visuale ai fabbricati retrostanti.

Nella zona delle vecchie sistemazioni agrarie, gli interventi di abbattimento sono stati finalizzati all'eliminazione di tutti quegli inconvenienti che derivano da un'eccessiva vicinanza agli edifici di piante ad alto fusto come occlusione delle grondaie o danneggiamenti alle strutture murarie da parte dell'apparato radicale.

Non si sono manifestati motivi contrari all'operazione dato che le piante da abbattere o non presentavano particolare valore storico-botanico oppure versavano in condizioni sanitarie che rendevano impossibile il loro recupero.

Alla fine dei lavori edili si è proceduto alla sistemazione del verde.

Lungo l'intero perimetro della proprietà sono state messe a dimora siepi medio-alte con funzione di protezione dall'esterno. Lungo la strada di servizio interna è stata prevista una siepe medio-bassa per non impedire la visione del complesso edilizio.

Lungo il fronte stradale, inoltre, è avvenuta la ricostituzione dell'alberatura stradale con platani le cui distanze di impianto sono state scelte in modo da adeguarsi a quelle esistenti. Al margine del confine Sud-Ovest della proprietà è stato posizionato un albero isolato di medio-grandi dimensioni (*Fagus sylvatica*) con funzioni di richiamo dell'area a "bosco" presente sullo stesso lato della proprietà più a Nord.

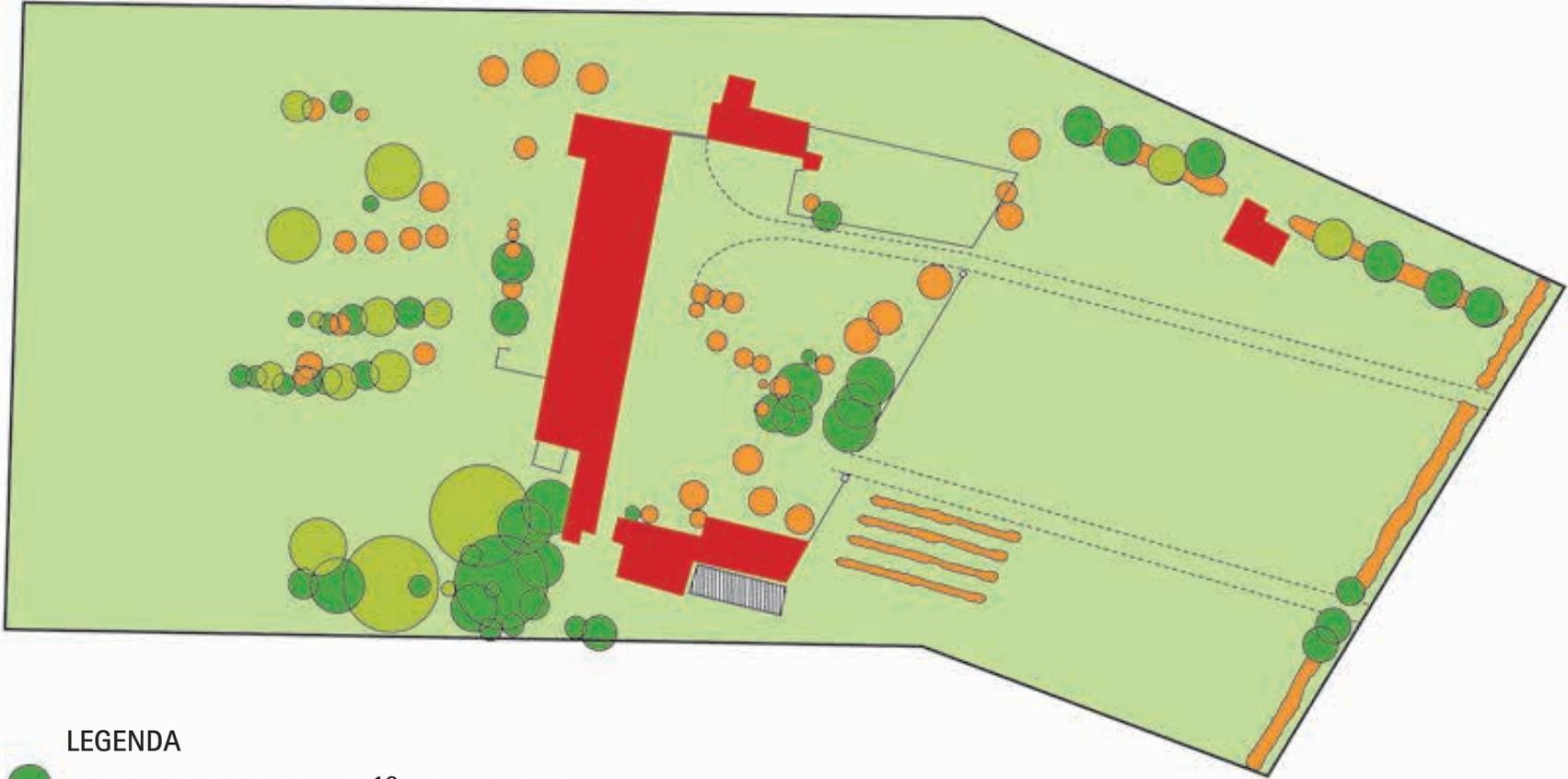
Nell'area vicino all'oratorio sono stati previsti un roseto, un cipresso, un alloro e piante di noci, una delle quali era già esistente. Di fronte al corpo principale della villa è stato realizzato un giardino, per il quale si è fatto riferimento alle forme tipiche del periodo a cui risale la villa.

All'interno delle due aiuole centrali sono stati inseriti due esemplari di *Trachycarpus fortunei* scelti sia per il loro sviluppo sostanzialmente verticale, tale da non interferire nella visione della villa, sia per ragioni storico-botaniche. Due esemplari della stessa specie sono presenti nel giardino di villa Ottoboni ad Oderzo.

La scelta delle essenze nelle diverse zone a verde del complesso è avvenuta tenendo in considerazione le questioni funzionali, come la protezione o il mascheramento, quelle estetiche quali la scalarità e l'omogeneità di forme, colori, profumi, e quelle legate alla ordinaria gestione del futuro complesso quali rusticità, velocità di crescita, fabbisogni idrici, interventi fitosanitari, manutenzione.



RILIEVO VERDE ESISTENTE



LEGENDA

- PIANTE DI ALTEZZA SUPERIORE A 10 m DA ABBATTERE
- PIANTE DI ALTEZZA INFERIORE A 10 m DA ABBATTERE
- PIANTE CHE VERRANNO MANTENUTE







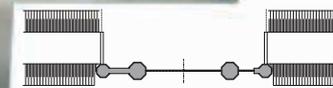
STATO DI FATTO



MURO DI RECINZIONE DELLA CORTE



CANCELLO D'INGRESSO PRINCIPALE SU VIA RAMIN



STATO DI FATTO – VILLA FRONTE CORTE E INTERNI







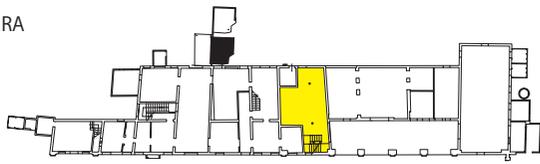
STATO DI FATTO – STALLA CAVALLI.  
FRONTE CORTE E INTERNI



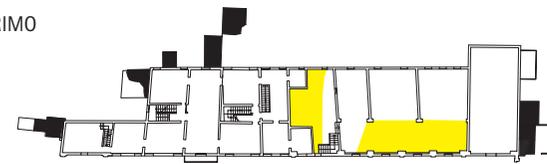




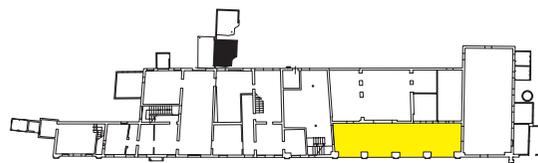
PIANO TERRA



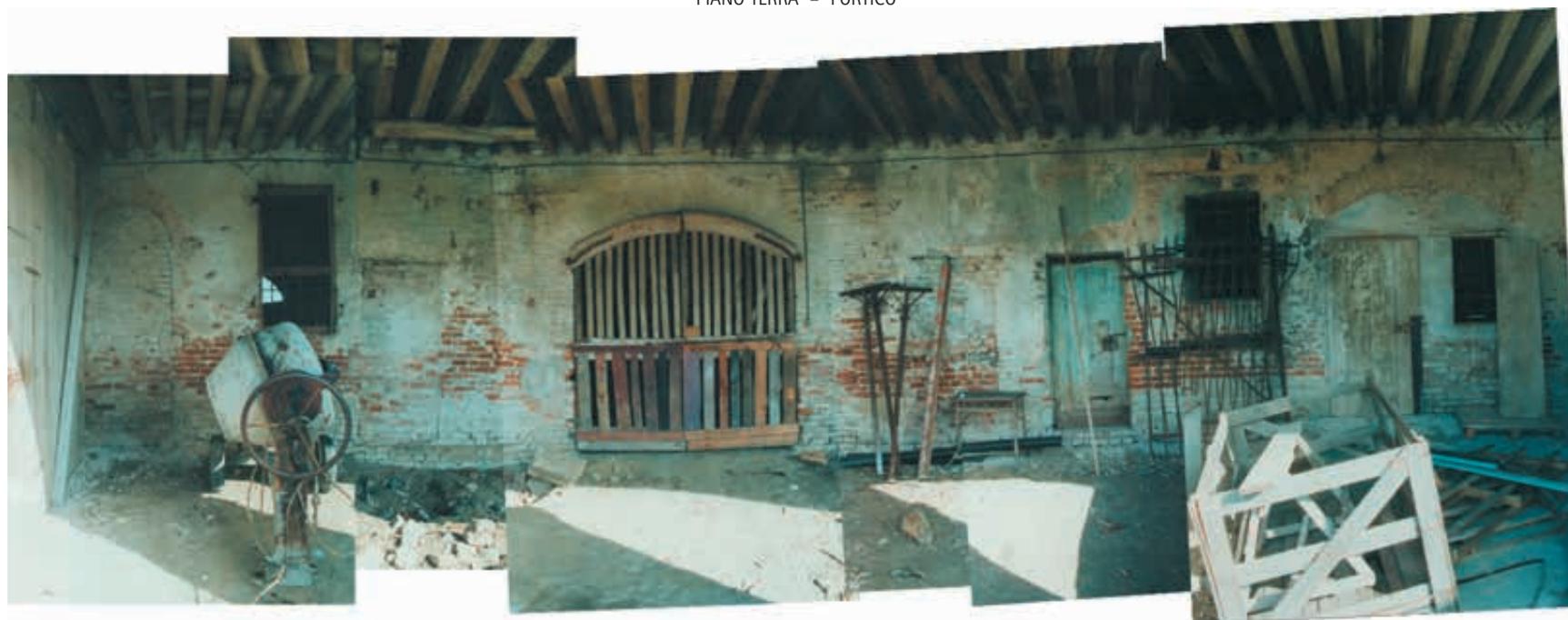
PIANO PRIMO



STATO DI FATTO – STALLA CAVALLI.  
INTERNI E PORTICATO



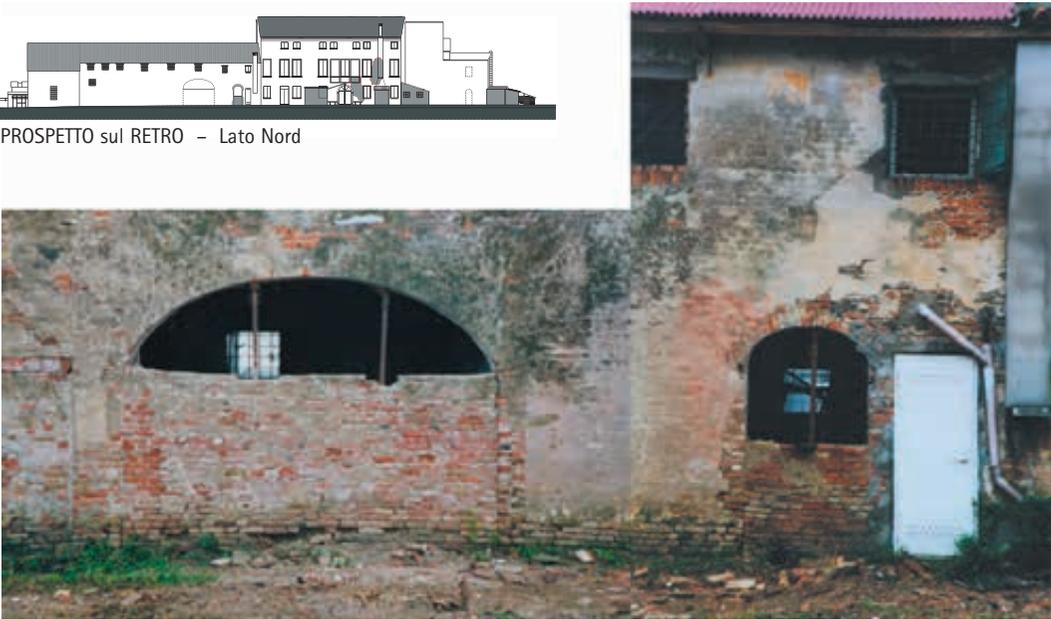
PIANO TERRA – PORTICO



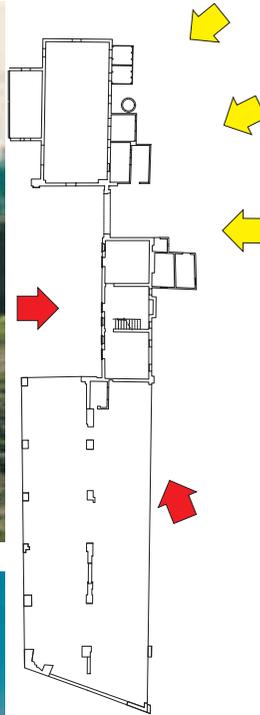
STATO DI FATTO – STALLA CAVALLI E VILLA. LATO NORD



PROSPETTO sul RETRO – Lato Nord







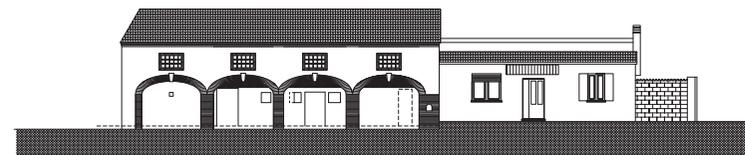
PIANO TERRA - PORTICO



STATO DI FATTO – ABITAZIONE FATTORE. LATO EST



STATO DI FATTO – PICCIONAIA E ABITAZIONE CUSTODE



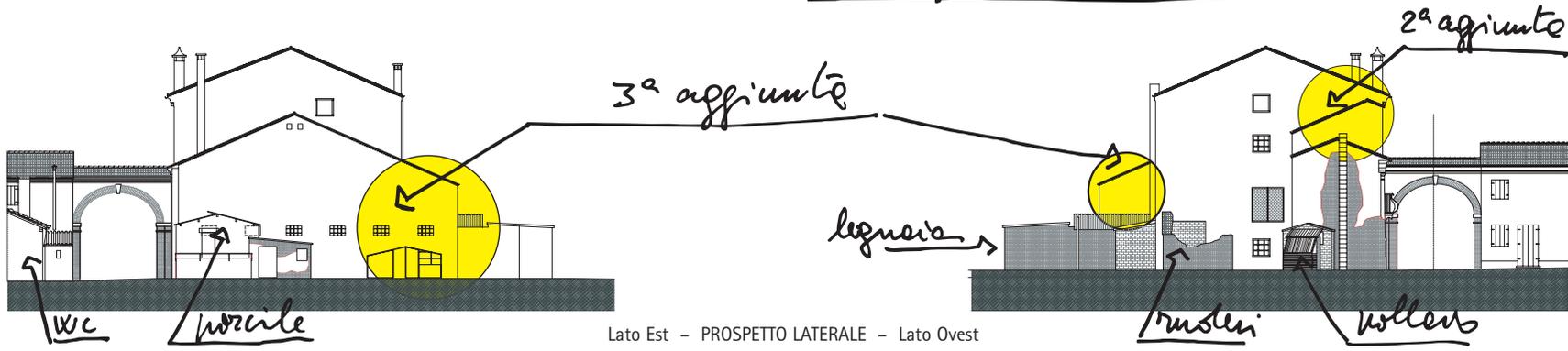
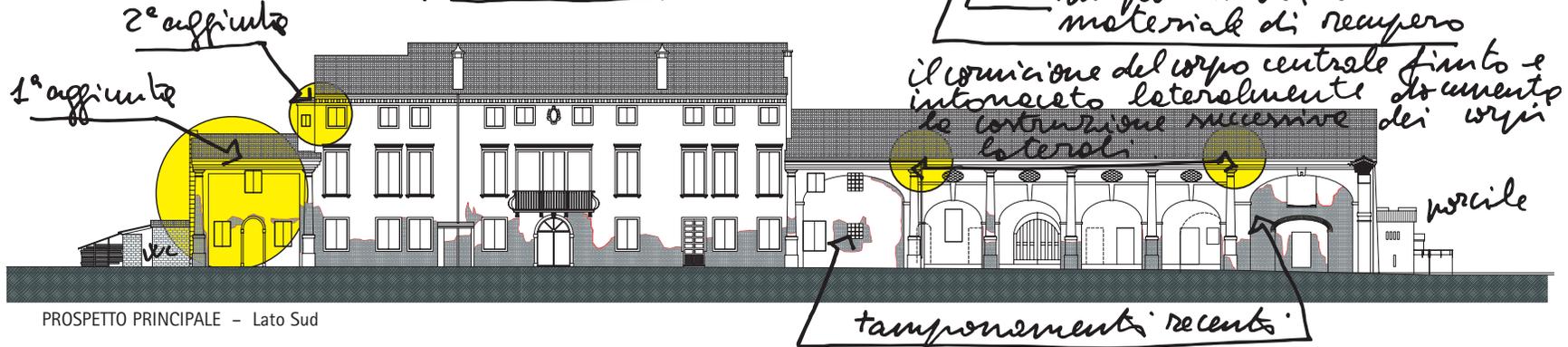
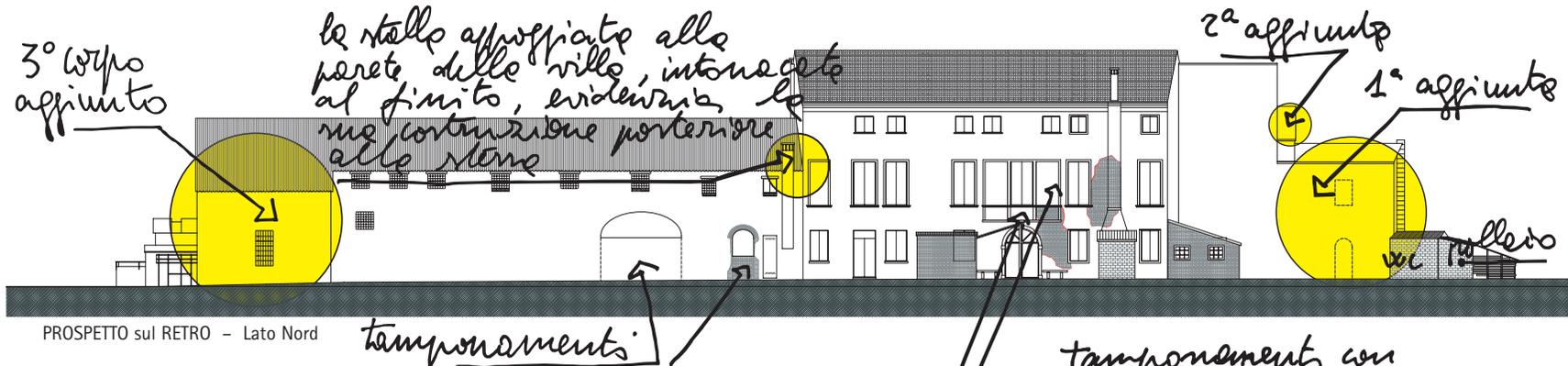
PROSPETTO SU CORTE – Lato Est





ORATORIO DI S. GAETANO





## Considerazioni relative allo stato di degrado

Il complesso, al momento del progetto, manifestava:

diffusa umidità ascendente, dovuta a trascuratezza e al terreno addossato agli edifici più importanti, probabilmente dopo la costruzione dell'aia a *dorso di mulo* antistante;

putrescenza e cedimenti di strutture lignee e controsoffitti, dovute a infiltrazioni d'acqua piovana nella zona Nord-Ovest della villa, in tutta l'ala Est della stalla cavalli e in piccole parti della stalla stessa;

cedimenti e fessurazioni, un po' ovunque ma generalmente su punti di giunzione di pareti e corpi di fabbrica aggiunti nel tempo e su tamponamenti di vecchie forometrie.

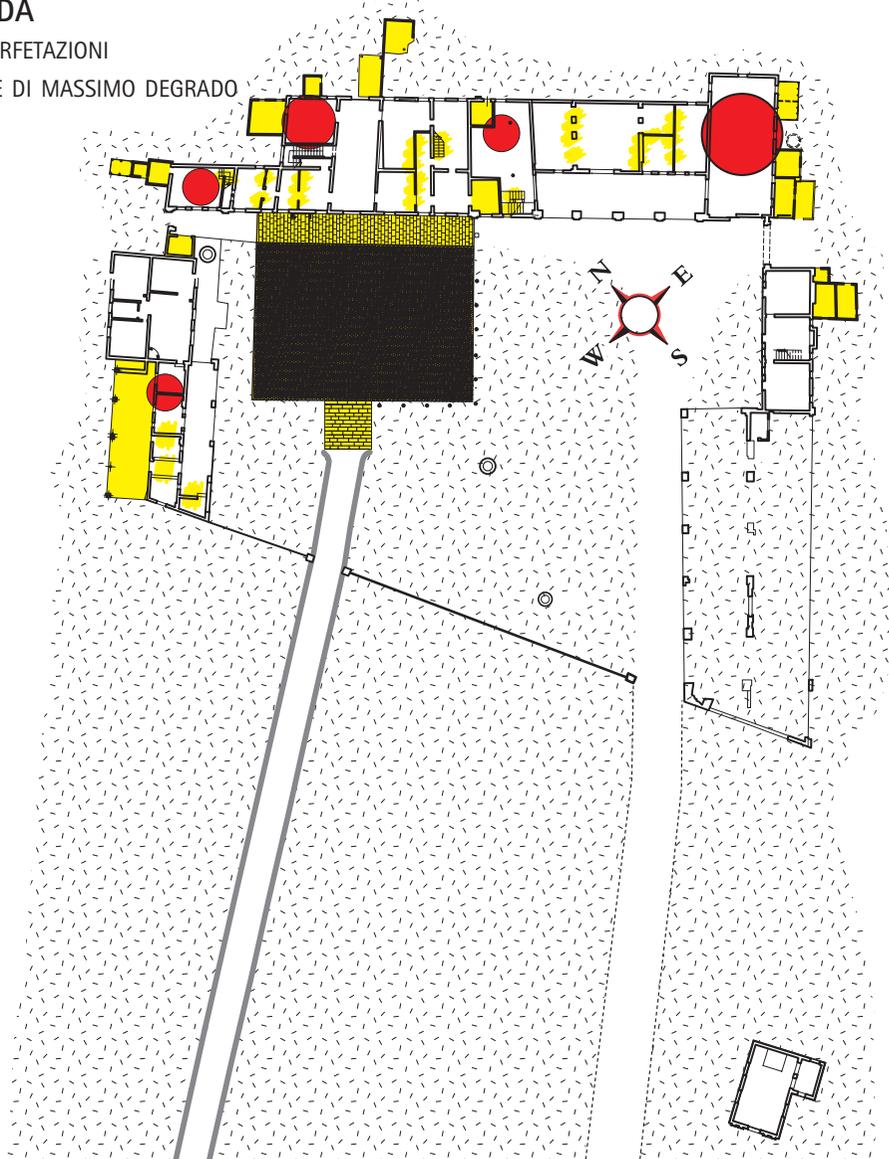
Nel corso dei lavori, inoltre, è emersa la scarsa solidità di ampi tratti della muratura portante e di tratti delle fondazioni, forte degrado di buona parte delle componenti lapidee avvenuto per corrosione, dilavamento e tensioni strutturali.

In particolare, il corpo apparentemente di maggior pregio, la villa, è stato ottenuto per accorpamento di più manufatti, come si deduce dalle fondazioni diversificate per profondità e tipologia e dagli intonaci interni ai corpi di fabbrica semplicemente accostati. È apparso, già nel corso dei primi lavori, strutturalmente poco consistente, eseguito grossolanamente con materiali di risulta, più volte manomesso e scorrettamente riparato.



## LEGENDA

- SUPERFETAZIONI
- ZONE DI MASSIMO DEGRADO



## Cronologia degli interventi edili

Dall'atto più antico in mano alla famiglia Lincetto (1545) già appaiono esistere "case" e "bruolo".

Nell'atto successivo (1566) si distingue: casa padronale, cortile, colombaia, casa colonica, cortile circondato da mura. Nel documento del 1570 si cita l'*Arzeron della Regina*. In un atto del 1593 appaiono un pozzo-forno, fabbriche adiacenti e coloniche. Nel 1761, infine, per la prima volta appare l'Oratorio di San Gaetano in un atto di vendita tra Maria Vittoria Ottoboni-Serbelloni e il N.H. Giuseppe Mariani. Si deve forse alla Duchessa Ottoboni-Serbelloni la sistemazione dell'altare nella sua versione attuale in concomitanza con l'esecuzione della statua di Alessandro VIII in Prato della Valle (scultore Giovanni Ferreri).

Nel catasto Austro-italiano (1889) sono presenti la piccionaia e l'ampliamento della casa colonica ad Est, mentre nel catasto italiano (1906) la costruzione parziale della casa adiacente la piccionaia. Tali date collocherebbero dunque in qualche forma la presenza di più insediamenti (o manufatti) e del cortile intorno ai primi del 1500.

Riassumendo possiamo dire con sicurezza che esistevano:

- a) nella **prima metà del 1500**:  
una casa padronale, una colombaia, una casa colonica, un cortile circondato da mura;
- b) nella **seconda metà del 1500**:  
edifici residenziali per coloni, stalle e fienili;
- c) nel **1700**:  
l'Oratorio di San Gaetano
- d) nel **1800**:  
la piccionaia, l'ampliamento della casa colonica ad Est;
- e) nel **1900**:  
la costruzione della casa adiacente la piccionaia.

I caratteri stilistici degli edifici, quanto individuato grazie ai saggi sul terreno e sui manufatti, e quanto ricavato dalle cartografie storiche, ci permettono di determinare l'esatta cronologia degli interventi.

1. Il corpo di fabbrica n° 1 è probabilmente la più vecchia costruzione. Le fondazioni sono più profonde del resto dei fabbricati e il pavimento interno rifatto su altri più antichi a varie quote.

2. Il corpo di fabbrica n° 2 è sicuramente antecedente il corpo centrale; ciò si deduce dalla porta murata nel sottoscala del primo piano e dall'intercapedine ivi esistente; infatti le spalle della porta e il muro verso il salone risultano intonacati.

3. Successivo potrebbe essere il fabbricato adiacente (lato Sud - n° 3) che presenta tracce di un arco a tutto sesto verso Est, residuo di un porticato ora scomparso. È probabilmente intervenuta, in questa fase, un'operazione di accorpamento e riorganizzazione di quanto esistente, la costruzione del salone centrale e del vano scale, la costruzione di un'unica copertura e il rifacimento integrale dei fronti Sud e Nord.

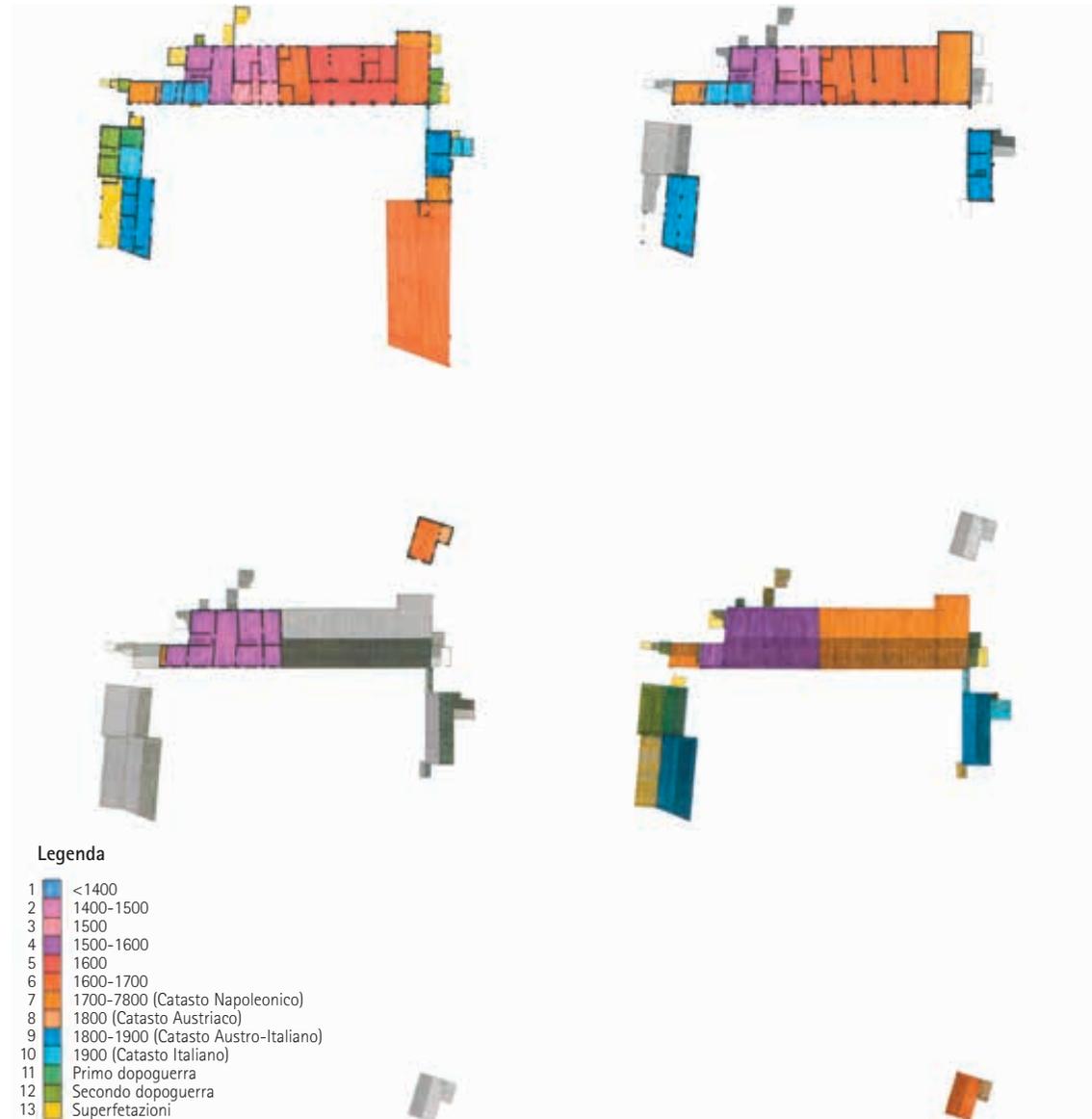
4. La costruzione della distaccata stalla cavalli, che presenta archi a sesto ribassato, è il manufatto successivo, come testimoniano le tracce di voltatesta sul cornicione fronte Sud da entrambi i lati e gli archi a tutto sesto murati nel sottoportico.

5. Ai lati della stessa sono stati edificati gli ampliamenti con archi a tutto sesto in epoca successiva, così come si deduce dalla parete intonacata del lato Nord della villa padronale.

6. La mini-abitazione colonica evidente nel catasto Napoleonico ad Est è sicuramente posteriore alla stalla bovina perché ne utilizza ancor oggi parte della parete Nord.

7-8-9. I catasti storici evidenziano le successive progressioni. Anche internamente ai manufatti sono avvenute nel tempo varie modifiche di adattamento all'uso. Gli interventi più determinanti sono comunque stati sicuramente l'accorpamento dei manufatti preesistenti in un'unica villa con impronta signorile e l'accorpamento degli annessi rustici sotto un unico tetto e con frontespizio simmetrico. La stalla bovina potrebbe appartenere a questo momento di intensa vita agricola organizzata e di assidua presenza dei proprietari.

È lecito pensare che l'Oratorio abbia avuto vita a sé, diviso com'era dall'Argine della Regina dal resto dei fabbricati (vedere gli allegati estratti dalla *Gran Carta del Padovano* del Rizzi-Zannoni del 1780 e dalla carta redatta da Girolamo Paris nel 1811).



## Descrizione del sistema a corte

Il complesso, pur non proponendosi con un'impronta stilistica omogenea, appartiene tuttavia alla categoria di impianto tipologico a corte e tale risulta fin dal 1566. Esistevano già allora sicuramente i manufatti più significativi: la casa padronale, il cortile, il muro ed un certo numero di annessi rurali. Nel tempo si sono progressivamente aggiunti manufatti ed effettuate modifiche per soddisfare le esigenze di volta in volta emergenti dalla proprietà, sia residenziali sia funzionali alla gestione del fondo rurale. Intorno al 1600 la **villa** era probabilmente stata oggetto di un intervento unitario di ampliamento, accorpamento e ridisegno di un insieme di vari manufatti attigui, che ha portato alla forma dell'attuale edificio di impronta signorile, come dimostrano le travi squadrate, il pavimento in battuto alla veneziana e cotto, gli elementi compositivi delle facciate. Ciò è stato dedotto dallo studio della pianta, dalle pareti addossate a murature già intonacate, dalle fondazioni di diversa profondità e dall'imposta dei solai, che sono per alcuni corpi di differente altezza.

Il **corpetto residenziale** collegato ad Ovest appare posteriore; purtuttavia va considerato ormai parte del sistema della villa.

La **stalla cavalli** adiacente (lato Est) appare eseguita almeno in due distinti momenti. Nel primo presentava corpo centrale con fronte formato da quattro archi a sesto ribassato ed era, all'origine, separata dalla villa. I corpi laterali, formati ciascuno con un arco a tutto sesto, sono stati costruiti in un secondo tempo. Ciò è evidenziato, tra l'altro, dagli attacchi ai cornicioni fronte Sud, dall'appoggio su parete intonacata della villa fronte Nord, la diversa imposta dei solai. Inoltre le murature interne di divisione e sostegno sono state appoggiate a pareti, già intonacate, in un tempo successivo. Sono interessanti le chiare tracce di aperture tamponate sul portico e sul fronte retro, unitamente al sistema di travature, ai rapporti dimensionali degli archi e della singolare chiave di volta.

La **piccionaia**, che utilizza una parte dell'antico muro del cortile, è di fattura più recente; gli archi a sesto ribassato sul portico sono di dimensioni contenute e di rapporti equilibrati, mentre gli elementi strutturali e le finiture sono di fattura grossolana.

L'**abitazione del custode** attigua è il risultato di più ampliamenti nel tempo ed è di recentissima esecuzione. Contribuisce tuttavia alla chiusura del fronte Ovest della corte.

La **stalla bovini**, di cui rimangono tutte le fondazioni ed una parte di parete Nord, insisteva anch'essa sul muro del cortile, come testimonia lo spigolo Sud-Est che è ancora esistente; era di dimensioni imponenti e costruita con cura dei particolari come testimoniano gli archi a tutto sesto nella già menzionata fotografia, e le ritrovate chiavi di volta con teste taurine.

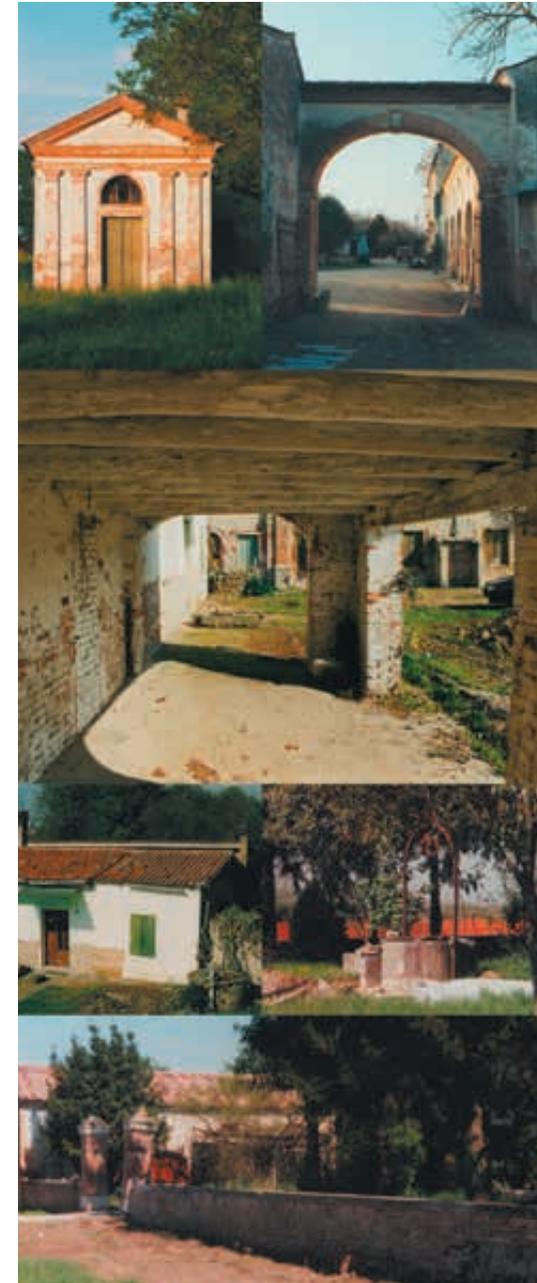
L'**abitazione attigua**, che ne utilizza la parete Nord e che si collega con il grande arco della stalla cavalli, è sicuramente posteriore; sono di gradevole fattura ed interesse, il cornicione Est e le tracce dei due camini; chiude il cortile sul lato Est.

Il **muro** che chiude il cortile, sicuramente rifatto su vecchia base, è di spessore consistente, su fondazioni molto profonde e con notevoli inclusioni di trachite, probabili resti dell'Arzeron della Regina; due cancelli portano al cortile, ma sia la copertina del muro che i pilastri sono di fattura più recente.

Il **cortile** presenta una quota accresciuta sistematicamente nel tempo; non è stato rintracciato alcun disegno originale, visto che l'attuale aia era stata costruita in tempi relativamente recenti, e che parte del resto della corte è disseminato dalle rovine della stalla bovini. Le quote di impostazione originali di tutti i manufatti prospicienti sono state rintracciate a - 45 cm circa.

L'**Oratorio di San Gaetano** insiste su di un lotto separato dal complesso e dotato di ingresso indipendente. Ha subito poche manomissioni: rialzamento del pavimento interno, ampliamento delle lunette e rifacimento del portone d'ingresso.

All'interno si trova un altare settecentesco, sicuramente omaggio alla memoria di Alessandro VIII (vedi putto con tiara papale alla sommità dell'altare tra due figure allegoriche). L'Oratorio viene citato come già esistente nella relazione della seconda visita pastorale di San Gregorio Barbarigo alla Montà (11 ottobre 1695) e costruito ex novo da Marco Ottoboni.



## Alessandro VIII

Gli Ottobononi furono ricchi mercanti veneziani; acquistarono il titolo patrizio nel 1646 al tempo della guerra di Candia. Dal XVI secolo furono massicciamente presenti nelle più importanti carriere burocratico-amministrative della Repubblica.

Pietro, figlio minore di Marco, Segretario e poi Cancelliere della Repubblica, nacque a Venezia il 22 aprile 1610. Studiò a Padova addottorandosi giovanissimo *in utroque iure* a Bologna e Roma dove giunse nel maggio del 1630 per porsi sotto la protezione del suo compatriota G.B. Coccini, decano degli auditori di Rota, che gli ottenne la nomina a referendario delle due Segnature.

Nel 1633 scrisse un trattatello *Della religione e della fede dell'huomo di Stato verso Dio e verso gl'homini*.

Nel 1639 fu governatore di Terni, nel 1640 di Rieti, nel 1641 di Città di Castello, nel 1643 uditore della Sacra Rota. Nel quotidiano esercizio di tale ruolo (1643-1652) rivelò un'autentica vocazione giuridica tanto che le sue consulte, meritatamente famose, vennero raccolte e pubblicate (*Decisiones Sacrae Rotae Romanae coram R.P.D. Petro Ottobono*. Roma, 1657).

Nel 1652 divenne cardinale, dal 1654 al 1664 fu vescovo di Brescia. Nel 1664 di nuovo a Roma sotto Clemente IX divenne datario ed entrò nella Congregazione del Santo Ufficio, della quale fu anche segretario.

Nel 1689 ascese al papato col nome di Alessandro VIII. Morì nel 1691.

Aveva una concezione della Chiesa come organismo giuridico saldamente impiantato in un corpo di dottrine e di diritti da custodire e difendere inflessibilmente nella sua integrità.

Fu sempre di estrema intransigenza nella difesa dei fondamenti della Chiesa, lottò ad oltranza contro quietismo (Brescia, 1655-1657), regalismo, giansenismo, lassismo. Appartenne (1664), con Azzolini e Chigi, allo "squadron volante", un gruppo di cardinali che tendeva a sottrarre la politica della Chiesa all'eccessiva influenza delle grandi potenze cattoliche.

Durante il pontificato di Innocenzo XI (1678) si oppose al tentativo di Luigi XIV di estendere il diritto di regalia su tutte le Chiese di Francia

Abile diplomatico, energico e tempestivo, l'intransigenza sui principi si accompagnò sempre in lui a duttilità ed elasticità nella ricerca dei mezzi più adatti alla loro attuazione.

Eletto papa intavolò trattative con Luigi XIV, che rinunciò all'immunità dell'ambasciata francese in Roma e restituì Avignone e il Contado venassino.

L'apparente intesa con i Francesi indispose l'Imperatore d'Austria, d'altro canto criticato per la scarsa energia opposta ai Turchi da parte di Vienna. Aiutò Venezia contro i Turchi con sussidi in denaro e con l'invio di sette galee e duemila fanti per la campagna di Albania. In tale occasione mandò in dono al doge Francesco Morosini lo stocco ed il pileo, trasmessi d'uso dal papa ai capitani vittoriosi in difesa della fede.

Appena eletto papa nominò segretario di stato il nipote Giambattista Rubini, Cardinal nepote e vicecancelliere di Santa Romana Chiesa Pietro Ottoboni, generale e comandante delle truppe pontificie Antonio Ottoboni, soprintendente alle fortezze marittime e alle galee Marco Ottoboni. Fu l'ultimo papa nepotista; va però ricordato che la famiglia gli fu sempre molto vicina sostendendolo economicamente e incoraggiandone la carriera.

Nell'amministrazione dello stato andò incontro ai bisogni della popolazione: ordinò importanti sgravi fiscali, liberalizzò il commercio dei grani, abolì la gabella della carne e del grano macinato in Roma, provvide alla salute dei cittadini e al decoro della città con ordinanza sulla peste e sulla pulizia delle strade. Inoltre commutò la pena capitale al Cagliostro e confermò la condanna delle logge massoniche. Non si debbono neppure trascurare le benemerite in campo culturale. Appassionato collezionista, acquistò nel maggio 1690 la biblioteca di Cristina di Svezia, che versò nella Vaticana, ebbe in dono la biblioteca altempsiana, che passò al Cardinal nepote, aderì alla nuova accademia, l'Arcadia, sorta appunto durante il suo pontificato.

Suo erede culturale fu il Cardinal nepote Pietro Ottoboni, che a sua volta riversò nella Vaticana la biblioteca altempsiana e fu protettore dei compositori Arcangelo Corelli, Antonio Vivaldi, Domenico Scarlatti, Antonio Caldara e Georg Friedrich Haendel, nonché dell'architetto Filippo Juvarra.

Va ricordata anche la nipote, duchessa Ottoboni Serbelloni, che tenne salotto culturale in Milano e che commissionò e fece erigere (1787) in Padova il monumento nel ponte dei quattro papi in Prato della Valle, opera dello scultore Giovanni Ferrari.



Se la pittura è colore e la scultura materia, l'architettura è riccamente spazio. Lo spazio è però anche e soprattutto il luogo del nostro esistere. Nel tempo noi con esso interagiamo, condizionandolo e venendone condizionati. Lo modifichiamo spesso deformiamo, per soddisfare i nostri bisogni, lo imprigioniamo con pietre, travi, mattoni .... Organizzato o no, aperto o recchiuso, lo spazio influisce sui nostri comportamenti, sui stati d'animo, induce suggestioni. Quando è costruito armonicamente negli ambienti, equilibrato in materiali - forme - colori e ben organizzato agevole la vita di chi lo usa, spesso la migliora. Vivere in armonia con il proprio ambiente - spazio - mondo, non significa subirlo né viverlo in statiche similitudini o, peggio, subire gli influssi, ma sentirsi parte integrante di un organismo completo in perenne equilibrata evoluzione. Ci sono situazioni o momenti in cui l'artefatto raggiunge valori assoluti, diventa "fatto ad arte".

È sempre molto difficile, ma nello stesso tempo estremamente stimolante, ripensare, progettare il riutilizzo di un edificio disegneto e realizzato in altri tempi e per altri usi. E pur tuttavolta solo un appropriato, corretto riuso può permettergli di continuare a vivere.

Molti beni architettonici deperiscono, perdono le loro componenti migliori, si dissolvono nell'attesa di un intervento che possa, se non recuperare, almeno bloccare il loro degrado.

Nuove funzioni compatibili, una committenza illuminata, un progetto ed una direzione dei lavori attente, una buona impresa e tanta quotidiana stretta collaborazione sono gli ingredienti fondamentali. Bisogna intervenire applicando tecniche di volta in volta celibrate e, fermo rimanendo il restauro strettamente conservativo di pitture-decori-ornamenti, procedere con l'eliminazione delle superfetazioni, il risanamento e consolidamento di strutture e, qualora non sia possibile, il ripristino e la sostituzione degli elementi costitutivi e delle componenti lapidee lineari e ripetitive. Bisogna provvedere all'ispermimento dei solai, delle coperture e murature con isolamenti ed intonaci deumidificanti, costruire vani ascensore, servizi igienici, vani tecnici e reti tecnologiche. Un restauro blocca il degrado, mantiene le parti di compromesso valore intrinseco e restaurare e ripristinare quelle il cui pregio consiste nel contributo al valore dell'insieme, che in architettura è contemporaneamente contenitore e contenuto.

## Progetto e fasi di attuazione

È indubbio che il complesso si sia sempre evoluto nel tempo, organizzando la sua attività prevalentemente agricola attorno al cortile, con punte massime di riordino anche stilistico, e successivo lento degrado.

La parti aggiunte sono per lo più dovute alla frammentazione della proprietà ed al conseguente utilizzo delle porzioni di fabbricati per residenza o attività agricole di tono minore. Consistono prevalentemente in tettoie, pollai, porcilaie, gabinetti, centrali termiche, pareti interne, scale secondarie.

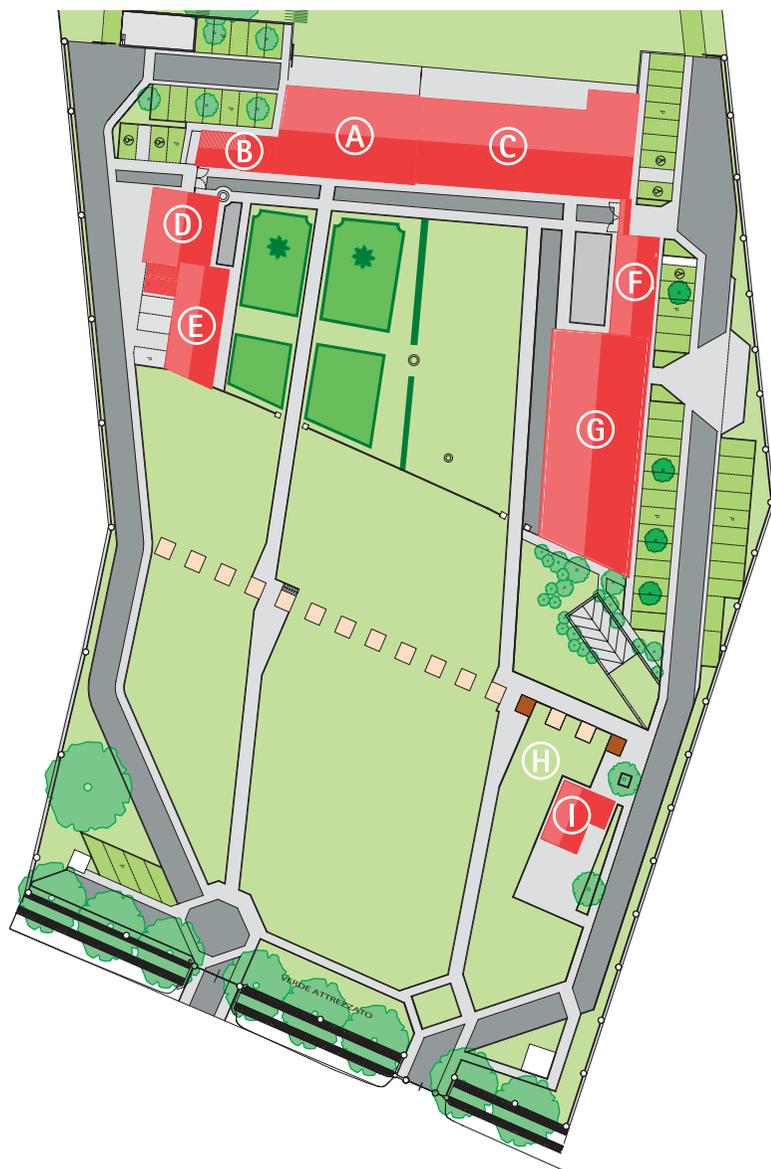
L'intervento tende a liberare il complesso da tali elementi e a rivalutarne il disegno generale, sarà dunque prevalentemente di manutenzione ed eventuale consolidamento, nel rispetto di tutte le opere che appaiono di valore "architettonico", "artistico" e "artigianale". Le aggiunte sono prevalentemente di adeguamento igienico e funzionale e consistono nella dotazione dei servizi igienici indispensabili, delle scale e degli ascensori, dei vani tecnici e delle reti tecnologiche.

Si è riscontrato che non esistono affreschi o pitture di qualche valore, e che il valore prevalente è di ordine architettonico (villa, stalla, oratorio) e scultoreo (altare dell'oratorio).

L'intervento viene realizzato secondo le seguenti fasi:

- a) - eliminazione superfetazioni esterne;  
- manutenzione straordinaria ex piccionaia;  
- ristrutturazione abitazione custode;
- b) - ricostruzione ex stalla bovini;  
- ristrutturazione interni ex stalla bovini;  
- manutenzione straordinaria annesso;
- c) - restauro integrale villa ed esterni ex stalla cavalli;  
- manutenzione straordinaria interni ex stalla cavalli;
- d) - restauro oratorio;
- e) - sbancamento generale fino alle quote di imposta originali;
- f) - restauro ingresso e costruzione recinzioni;
- g) - sistemazioni esterne parcheggio, viabilità d'uso e di accesso, cortile - giardino, prato, ecc.





## PROGETTO DEFINITIVO

### Destinazioni d'uso

- A** – Direzione Generale
- B** – Studi e laboratori
- C** – Aule e segreterie
- D** – Abitazione custode
- E** – Ristoro
- F** – Portineria
- G** – Centro Congressi
- H** – Manifestazioni culturali all'aperto
- I** – Oratorio di S. Gaetano

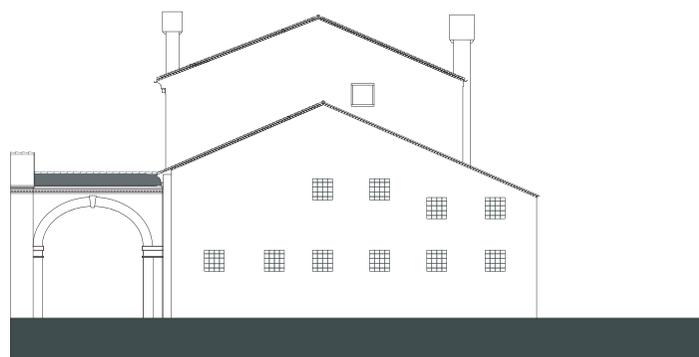
# Prospetti Villa



PROSPETTO PRINCIPALE - Lato Sud



PROSPETTO sul RETRO - Lato Nord

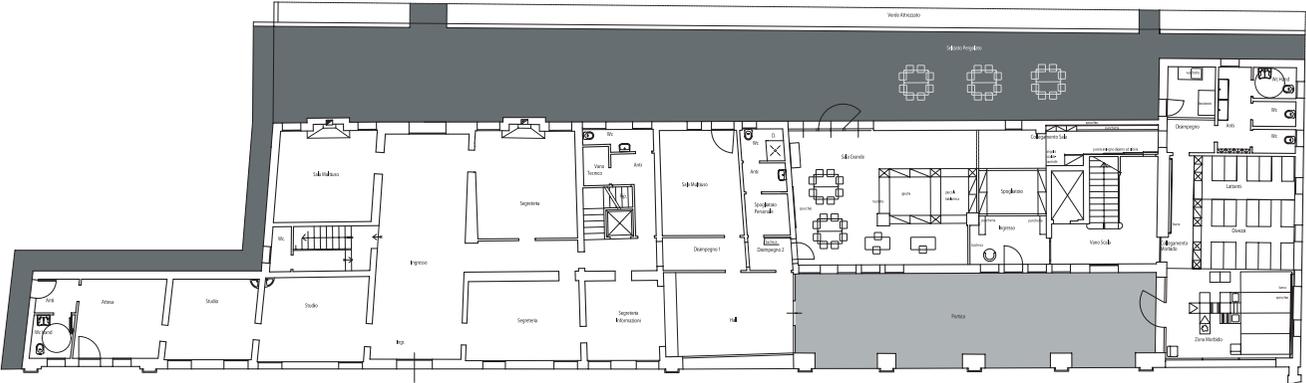


PROSPETTO LATERALE - Lato Est

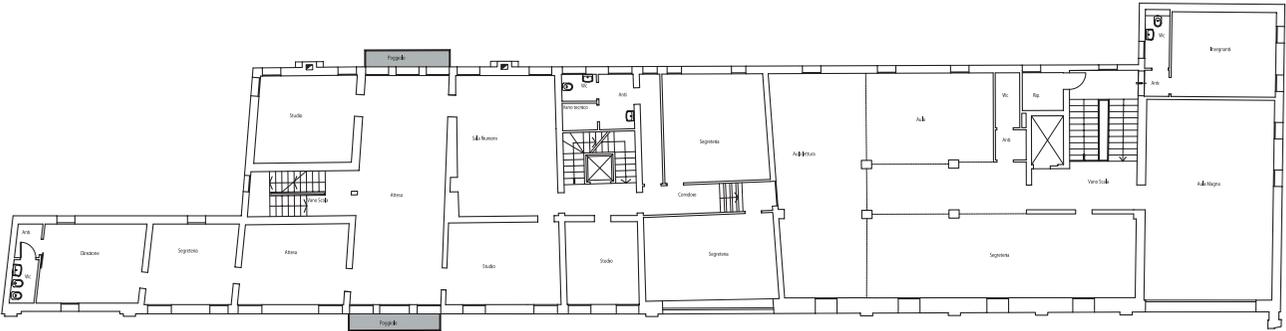


PROSPETTO LATERALE - Lato Ovest

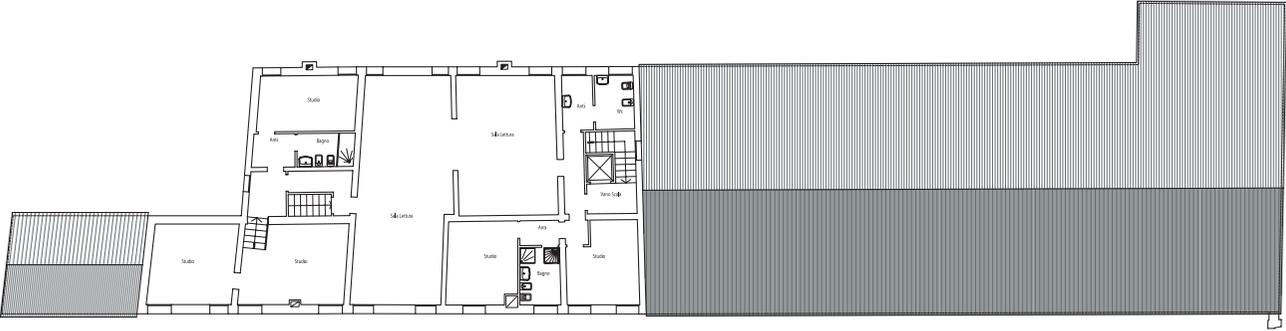
# Piante Villa



PIANTA PIANO TERRA

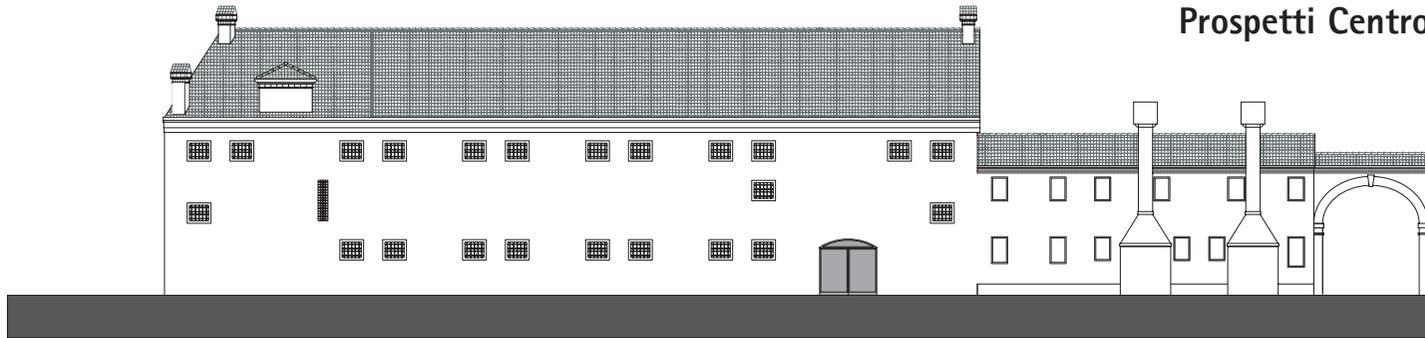


PIANTA PIANO PRIMO

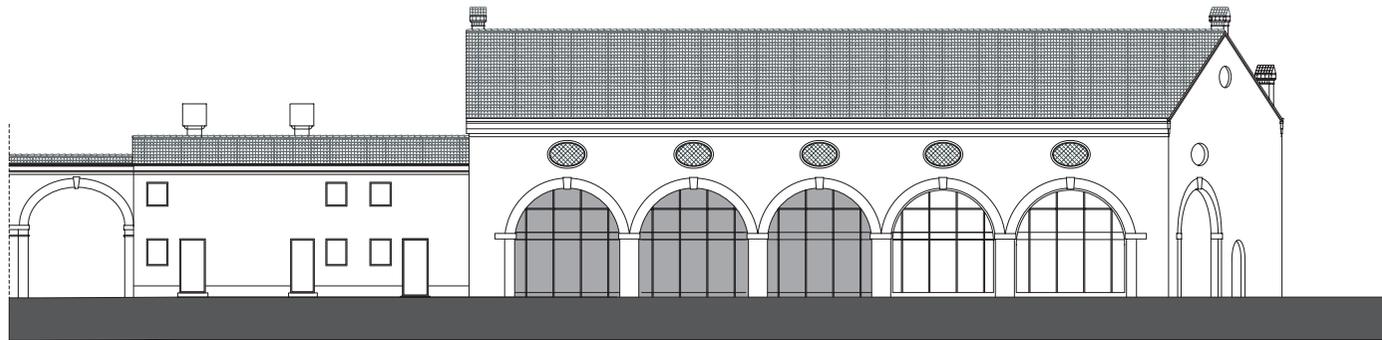


PIANTA PIANO SECONDO

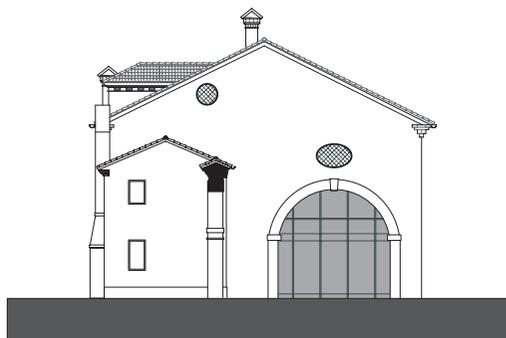
# Prospetti Centro Congressi



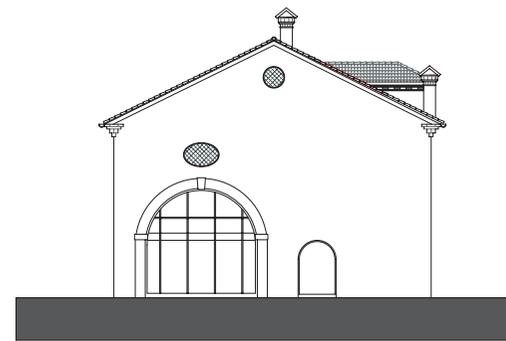
PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST

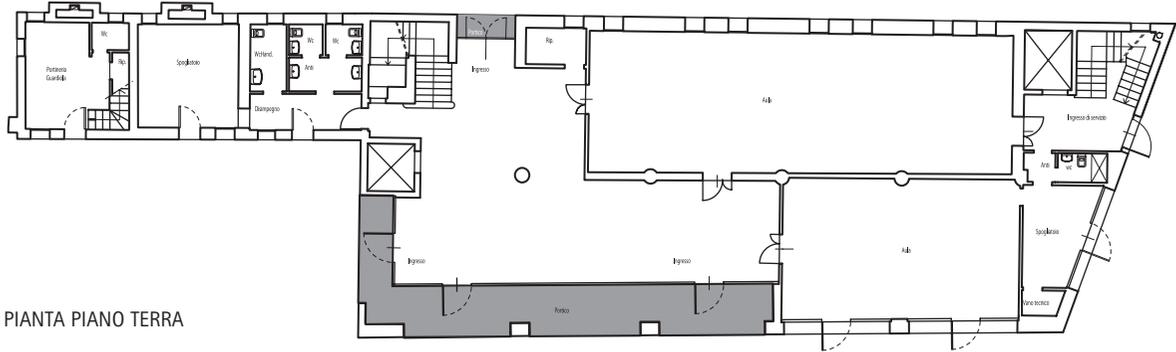


PROSPETTO NORD

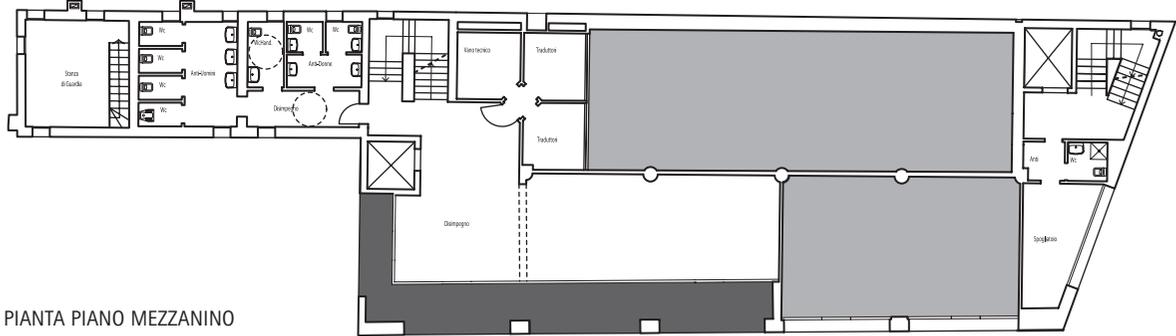


PROSPETTO SUD

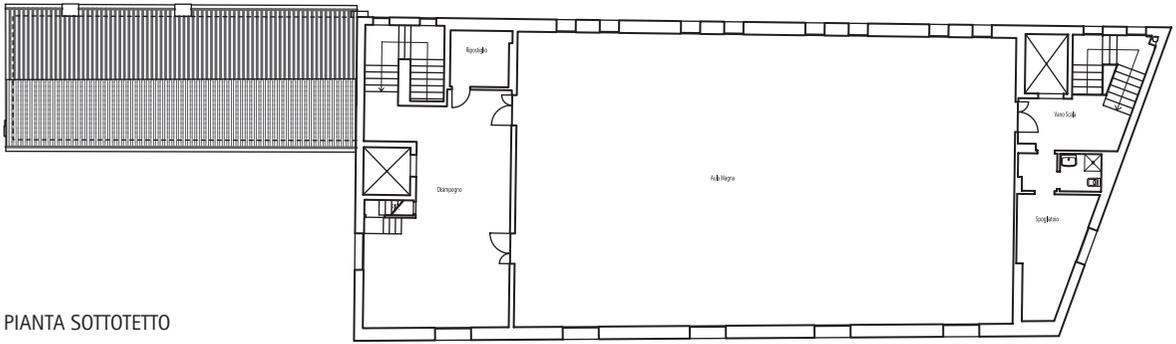
# Piante Centro Congressi



PIANTA PIANO TERRA

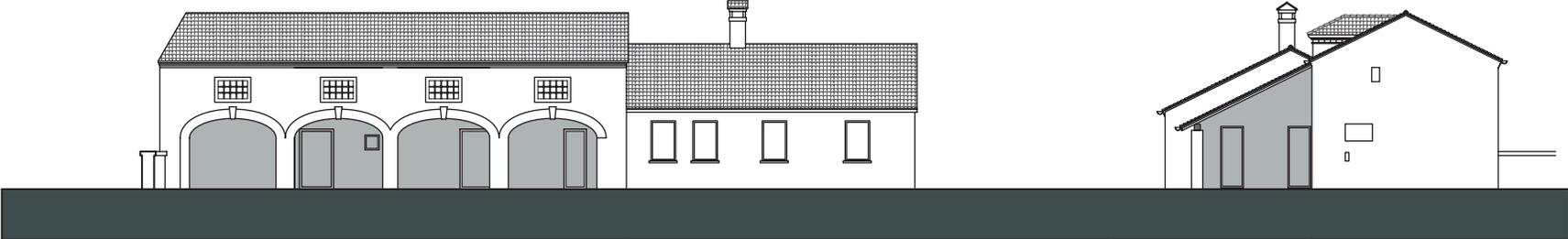


PIANTA PIANO MEZZANINO



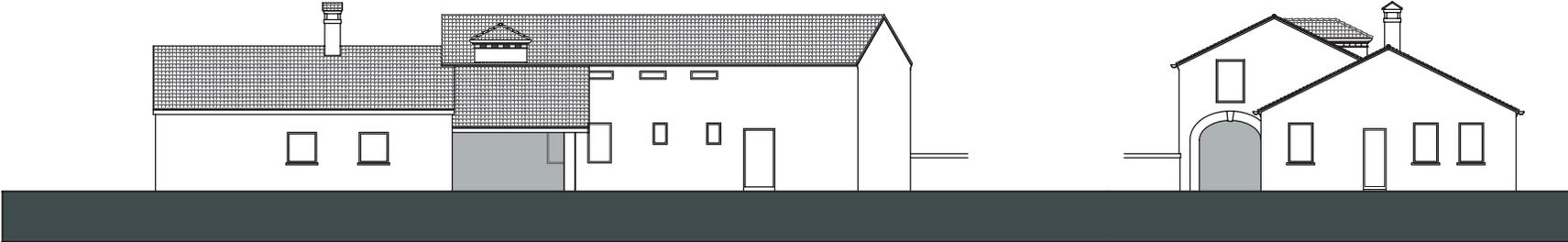
PIANTA SOTTOTETTO

Prospetti ristoro e abitazione custode



PROSPETTO EST

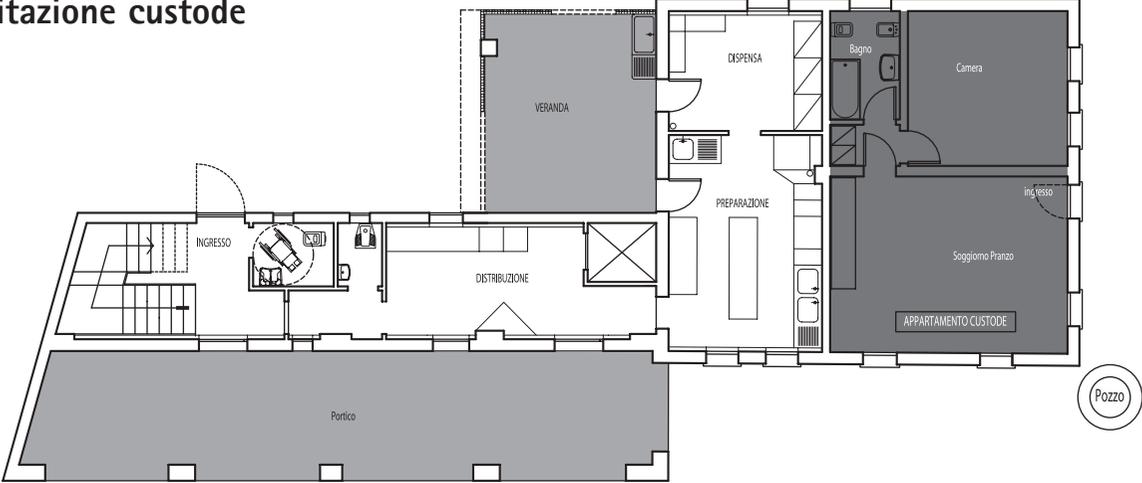
PROSPETTO SUD



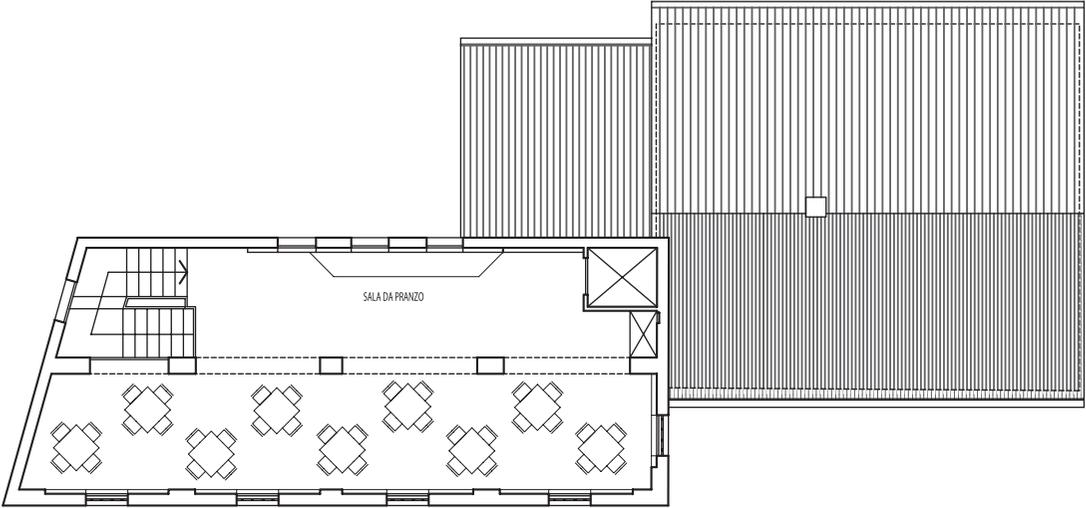
PROSPETTO OVEST

PROSPETTO NORD

# Piante ristoro e abitazione custode

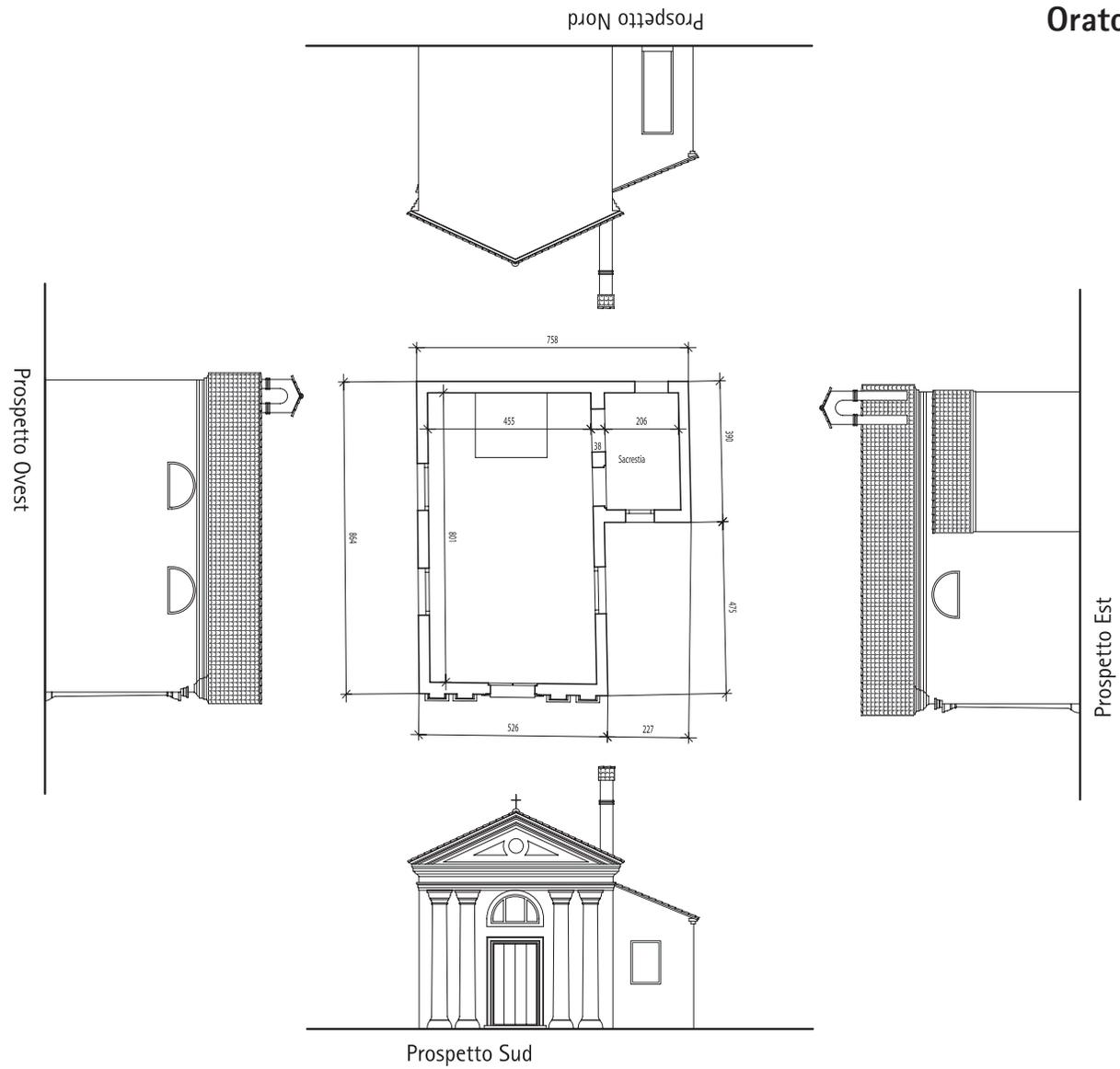


PIANTA PIANO TERRA



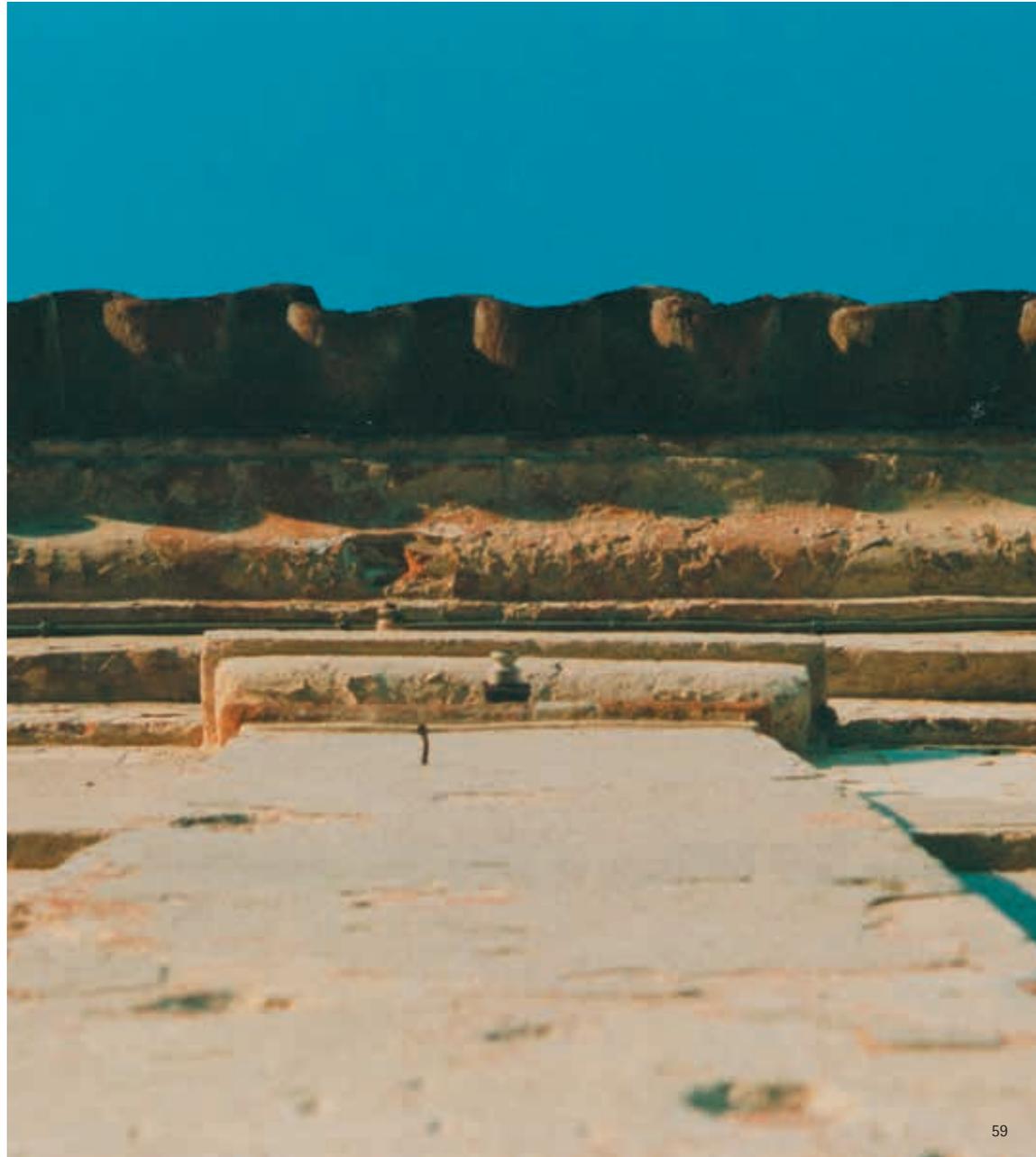
PIANTA PIANO PRIMO

# Oratorio di S. Gaetano



### Procedure avviate

- progetto di massima del 26/05/1998 (approvato dalla Soprintendenza il 19/06/1998)
- comunicazione alla Soprintendenza avvio procedure 19/06/1998
- richiesta abbattimento piante 28/09/1998
- comunicazione di inizio lavori di manutenzione ordinaria il 03/11/1999
- invio del progetto di restauro conservativo e ristrutturazione al Comune di Padova il 25/05/1999 con parere favorevole del 14/12/1999 sub-condizioni esclusivamente tecniche
- invio del medesimo progetto alla Soprintendenza il 29/06/1999, con parere positivo del 28/07/1999 "a condizione che sia evitata l'apertura al piano primo"
- inizio lavori 07/01/2000
- variante 09/05/2002
- variante 14/11/2002
- ultimazione lavori edili 09/12/2002
- variante di aggiornamento 13/12/2002
- agibilità 12/04/2003



I tempi si allungano. Nell'attesa prendo le ultime decisioni sulle modalità dell'intervento. Rivedo assieme ai progettisti tecnici e metto a punto modi e fini. Ricontrollo la corrispondenza delle predisposizioni impiantistiche agli arredi di base. Riconfermo le scelte dell'uso del contornano per coperti interni e temperature, permetterà una notevole razionalizzazione degli interventi di impiantistica eliminando quasi del tutto le interferenze tra muratori, elettricisti e idraulici, oltre a rendere possibile un'ottima coibentazione termoaustica.



14-12-1999 Progetto approvato. Finalmente si dà  
inizio ai lavori. Avvio le pulizie generali, il lievo  
degli intonaci, l'eliminazione di barecche, divisorii, aggiunte.  
Si puntello, impalca. Cominciano gli scavi di sbanca-  
mento. Decido di realizzare celermente il corpo Sud-Ovest  
che diverrà alla fine il punto ristoro. Lo userò per  
testare ogni futuro intervento che riguardi fuochi, in-  
volamenti, perimenti, serramenti, tutto insomma fino  
ai corpi illuminanti e gli arresti. Sarà un laboratorio  
permanente e ben presto il mio ufficio fino alle  
ultimazioni dei lavori.



Comincia qui la mia quotidiana presenza ed una collaborazione stretta con il titolare dell'impresa e onnipotente responsabile di cantiere. Gli uomini sono affiatati e responsabili, tutti piano piano si approssimano al tipo di lavoro e al luogo. Con il procedere dei lavori ai muratori si aggiungono lettornieri, fumisti, elettricisti, idraulici, fabbri, falegnami, stuccatori, posatori, pittori, restauratori ..... un mare di gente. I progettisti tecnici frequentano sempre più ampiamente il cantiere, si aggiungono i fruibili, i tecnici per le climatizzazioni, i ricambi d'aria e l'antimuffa, gli eretori degli arredi su misura e i fornitori, tappezzeri, giardinieri .... Tutto scorre con veri intoppi subito superati. Si lavora con ogni tempo. Sembrava una storia infinita e invece in 38 mesi il lavoro era completamente terminato: un record.



Pianta d'insieme



























## Lavori eseguiti

L'intervento è avvenuto mediante:

- la ricomposizione del giardino-corte con la ricostruzione della stalla bovini, e del suo affaccio;
- il ripristino delle quote originarie del cortile;
- il consolidamento e il risanamento dell'ex piccionaia della villa e l'annesso ex stalla cavalli;
- il recupero e ricostruzione delle forometrie originarie (archi, porte e finestre) sia della villa che della stalla cavalli.

In particolare si sono mantenute nella loro posizione e consistenza d'origine le travature dei solai della villa e del portico della stalla, le cornici di gronda, le lesene, le cornici, i marcapiani, i contorni delle porte di affaccio sul salone al primo piano della villa, lo stemma gentilizio (che non è Ottoboni).

Il recupero dell'oratorio è avvenuto mantenendo tutti gli elementi originali.

Le operazioni di consolidamento – risanamento – isolamento – installazione reti tecnologiche ed impiantistiche strettamente connesse al nuovo utilizzo sono state realizzate mediante fondazioni a piastra – solai collaboranti – cordoli e tiranti – sostituzione travi eccessivamente deteriorate e/o scorrettamente posizionate in epoche recenti, ricostruzione coperture e tetto ventilato, *scuci-cuci* e parziali ricostruzioni murature (tormentate e raccogliatrici) – intonaci consolidanti e deumidificanti che hanno portato all'ispessimento delle murature con conseguenti difficoltà di corretto collegamento tra murature esterne e riquadrature e tra serramenti e riquadrature (onde evitare infiltrazioni di acque dilavanti e ulteriori corrosioni).

Tali difficoltà, sommate alla necessità di integrare le parti lapidee mancanti (compresa la ricostruzione del terrazzo Nord), sommate alla constatazione che la maggioranza erano estremamente danneggiate e degradate, di fattura elementare, e consistevano in "elementi lineari e ripetitivi", hanno portato alla valutazione dell'opportunità di sostituire alcune componenti lapidee del manufatto con nuove di identica fattura.

Sinteticamente l'intervento si è articolato secondo le seguenti operazioni:

- 1) abbassamento generale quota terreno fino alla base del vecchio ingresso (=imposta pilastri stalla cavalli cm 45);
- 2) scavo per messa in luce completa dei tracciati e delle fondazioni dei vecchi edifici;
- 3) lievo degli intonaci interni ed esterni;
- 4) scavo bilaterale a ridosso delle murature esistenti allo scopo di predisporre opportuni rinforzi;
- 5) costruzione fondazioni di consolidamento (dentro-fuori) con attraversamenti di collegamento;
- 6) scavo interno di sbancamento, a mano e con mezzi meccanici;
- 7) costruzione piastra di pavimentazione collegata alle vecchie fondazioni (compresa rete elettrosaldata);
- 8) consolidamento murature comprensivo di scuci-cuci;
- 9) eliminazione delle superfetazioni esterne (manufatti fatiscenti aggiunti) ed interne (pareti e strutture aggiunte);
- 10) restauro travature esistenti, con sostituzione fino a 1/3 delle parti irrecuperabili;
- 11) costruzione solaio collaborante:
  - travi in rovere (20 x 20 oppure 20 x 30);
  - tavolato di spessore 2-3 cm;
  - guaina di 4 mm;
  - spezzoni avvitati alle travi;
  - rete elettrosaldata;
  - calcestruzzo di 6-8 cm;
  - isolante acustico in sughero cm 8;
  - massetto di 8 cm circa;
- 12) restauro capriate con sostituzione di 2/3 delle parti danneggiate;
- 13) messa in opera di solai e capriate in legno lamellare sull'edificio ricostruito;
- 14) tetto ventilato (su travi):
  - controtravi e morali;
  - tavelle (e/o tavolato);
  - isolamento;
  - guaina;
- morali longitudinali su isolamento termico;
- compensato trattato con resine fenoliche;
- guaina granigliata;
- pezzi speciali e sfiati;
- 15) coperture in tegole aggraffate con rame anticivolo;
- 16) grondaie e pluviali in rame 8/10;
- 17) restauro parti in pietra e sostituzione di quelle eccessivamente danneggiate;
- 18) trattamento protettivo;
- 19) restauro parti in ferro e sostituzione e/o integrazione con trattamento protettivo;
- 20) intonaci esterni, interni, in marmorino, rustico alla veneziana, malta fine, stucco;
- 21) pavimentazioni in battuto alla veneziana, trachite, cotto e doghe in rovere;
- 22) porte in legni massicci e tamburati tinti e laccati in varie essenze; finestre in larice ed oscuri in compensato verniciato;
- 23) dotazioni impiantistiche idro-termo-sanitarie ed elettriche adeguate; collegamenti alle reti telematiche; sistema di riscaldamento, refrigerazione e ricambio d'aria; impianto antincendio; impianto antintrusione interno ed esterno;
- 24) sistemazione smaltimento acque fognarie e pluviali;
- 25) recinzione
- 26) sistemazione viabilità e parcheggi interni;
- 27) messa a dimora di piante e sistemazione a prato;
- 28) predisposizioni attività all'aperto;
- 29) messa in opera di corpi illuminanti esterni ed interni;
- 30) costruzione arredi su misura;
- 31) arredamenti in genere.











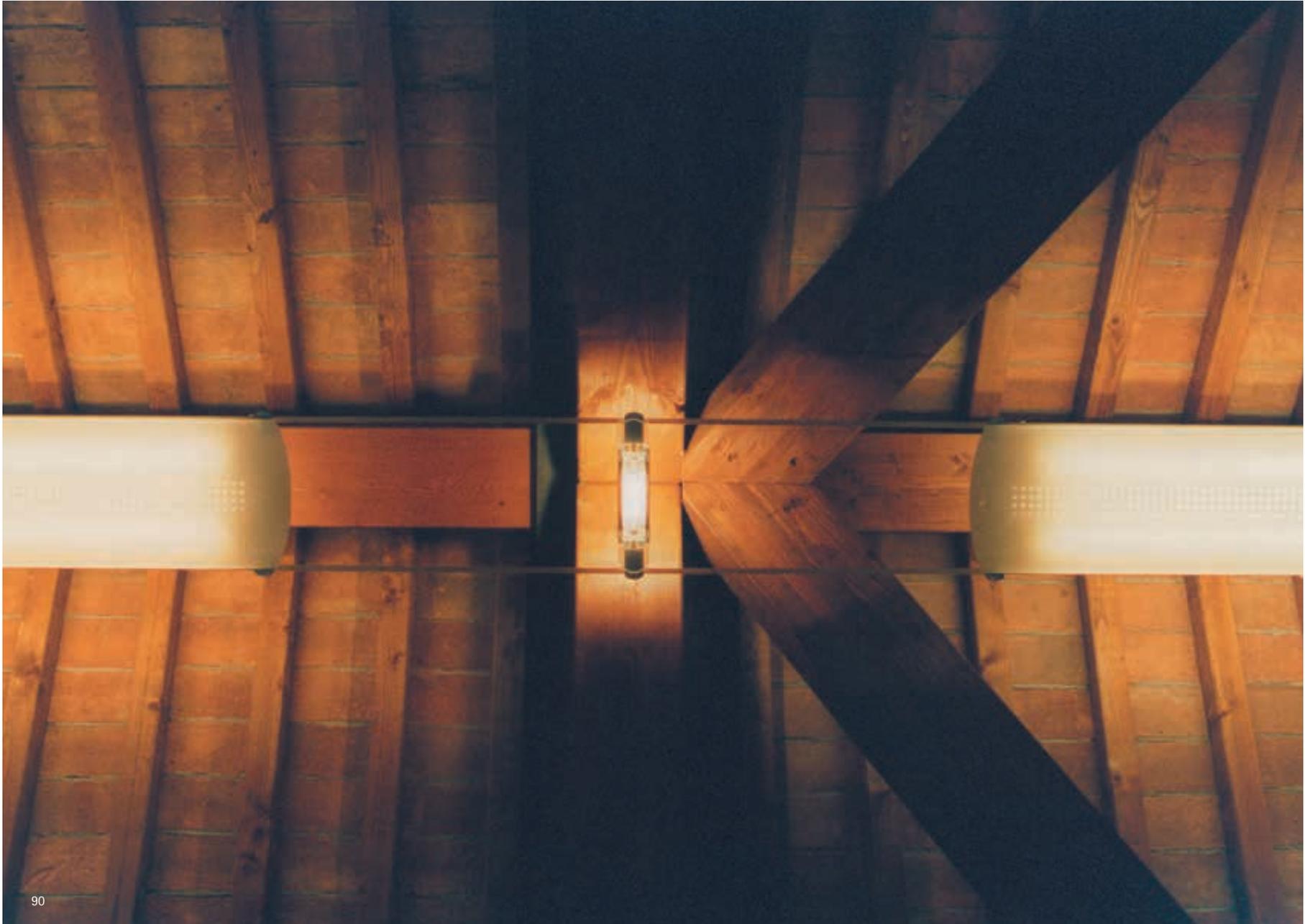




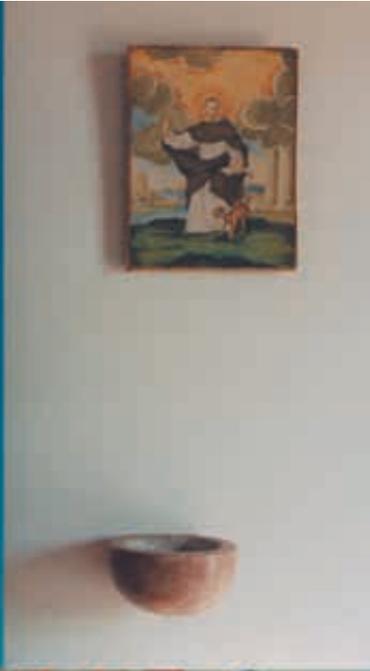
















Sono piuttosto rare le occasioni di affrontare lavori che richiedano tanto impegno per tipologia e portata di intervento.

L'aver progettato e diretto il recupero di Villa Ottoboni è stato per me, oltre che una significativa esperienza professionale, motivo di grande arricchimento umano.  
Grazie.

Raffaello Ruffaro

## Bibliografia essenziale

### Su Alessandro VIII

*Dizionario Bibliografico degli Italiani*, vol. 2°  
Istituto dell'Enciclopedia Italiana, Roma, 1960

Antonio Menniti Ippolito  
*Fortuna e sfortuna di una famiglia veneziana nel Seicento.*  
*Gli Ottoboni al tempo dell'aggregazione al patriziato*  
Istituto Veneto di Scienze, Lettere e Arti, Venezia, 1996

Ivone Cacciavillani  
*I papi veneti*  
Corbo e Fiore, Venezia, 1999

AA.VV.  
*Venezia e la Roma dei Papi*  
Electa, Milano, 1987

AA.VV.  
*Prato della Valle. Un teatro di statue recitanti*  
Azienda Promozione Turistica Padova, 1997

Enrico Scorzon  
*Il Prato della Valle e le sue statue*  
Edizioni Lint, Trieste, 1975

### Sull'Arzenon della Regina

Jacopo Bonetto  
*Le vie armentarie tra Patavium e la montagna*  
Provincia di Padova – Assessorato ai Beni Culturali  
Dipartimento di Scienze dell'Antichità dell'Università di Padova, 1997

Paola Zanovello  
"Alle origini dell'acquedotto. L'approvvigionamento idrico a Padova nell'antichità".  
In Marco Maffei (a cura di) *Le sorgenti di Padova*  
Tamari Montagna per APS Servizi, Padova, 2001

Cesira Gasparotto  
*Padova Romana*  
L'Erma di Bretschneider, Roma, 1951

Claudio Balista  
Indagini geoarcheologiche e topografiche all'Arzenon della Regina,  
località Villa Lincetto, Montà, Padova

Geoarcheologi Associati s.a.s.  
Indagini geoarcheologiche e topografiche all'Arzenon della Regina.  
Località Villa Ottoboni, Montà, Padova

#### **Sul verde**

Stefano Guercini  
Indagine agronomica in Villa Ottoboni, Montà, Padova

## Prestazioni tecniche, indagini, ricerche

Progetto architettonico, Direzione Lavori e Coordinamento	Ruggero RUGGIERO	Padova
Progetto e Direzione Lavori arredi	Maria Luisa RUGGIERO Ruggero RUGGIERO	Padova Padova
Progetto e Direzione Lavori strutture	Massimo CASSEGON	Dolo (VE)
Progetto e Direzione Lavori elettroimpiantistica	Daniele ZAGOLIN	Pontelongo (PD)
Progetto e Direzione Lavori termoidraulica	Luca PRANDO	Lendinara (RO)
Progetto e Direzione Lavori verde	Stefano GUERCINI Ruggero RUGGIERO	Padova Padova
Garante per la sicurezza	Marco CALDERONE	Padova
Ricerche storiche	Maria Luisa RUGGIERO	Padova
Indagine agronomica	Stefano GUERCINI	Padova
Indagine geognostica	Francesco MARINONI	Padova
Indagine geoarcheologica	Claudio BALISTA Geoarcheologi Associati s.a.s.	Mantova Cadoneghe (PD)
Rilievo edifici	Marianna BARATO Marco CALDERONE Maria Luisa RUGGIERO Sabrina RUTA Giampaolo ZEN	Padova Padova Padova Padova Padova
Rilievo di campagna	Flavio BENETTI	Casalserugo (PD)
Elaborati grafometrici	Livio DAMIANI	Padova
un particolare ringraziamento a	Francesco ALAIMO Gianfranco FRIGO Marco GAMBALUNGA Federico OTTOGALLI	Dolo (VE) Padova Padova Padova

## Esecuzione opere e forniture particolari

Opere murarie	FABBIAN s.a.s.	Campolongo Maggiore (VE)
Restauro pietre	Simone SIMONATO	Due Carrare (PD)
Restauro pitture	Silvia PIZZO	Albignasego (PD)
Lavorazione marmi	EDILPIETRA	Grumolo delle Abbadesse (VI)
Opere in cartongesso	EDILGESS	Piove di Sacco (PD)
Caminetti	Sergio SALVIATO	Curtarolo (PD)
Opere in legno – serramenti esterni	Gianni TOMMASI	Campolongo Maggiore (VE)
Opere in legno – porte interne	F.LLI LOLLO	Mellaredo di Pianiga (VE)
Opere metalliche – corrimani	COFA s.c.a.r.l.	Saonara (PD)
Opere metalliche – recinzioni, parapetti	MARCHIORI	Campolongo Maggiore (VE)
Opere da lattoniere	F.LLI RANZATO	Campolongo Maggiore (PD)
Opere da pittore	Maurizio DRAGO	Candiana (PD)
Porte automatiche	F.LLI BERTOLDO	Malo (VI)
Isolanti termoacustici	BONDED	Mussolente (VI)
Ascensori, elevatori	ABM	Cadoneghe (PD)
Posa trachite e ciottoli	Ilario SANVIDO	Treponti di Teolo (PD)
Posa marmi e lucidatura	Valerio MASIERO Luigino SCHIAVON	Montegrotto Terme (PD) Bertipaglia di Maserà (PD)
Pavimenti alla veneziana	SGARBOSSA	ROSÀ (VI)
Pavimenti in legno	OMNIA PARQUET	Piove di Sacco (PD)
Termoidraulica	Romeo FRISO	Vigonza (PD)
Impianti elettrici	S.E.P. s.n.c.	Selvazzano (PD)
Impianti telefonici	S.E.T. s.r.l.	Dueville (VI)

Barriere antintrusione	EVOLUZIONE s.r.l.	Levata di Curtatone (MN)
Automazione, gestione e controllo impianti	FSB S.p.A.	Sesto S. Giovanni (MI)
Sistema di controllo antincendio	NOTIFIER	Padova
Sistemi di building automation	JOHNSON CONTROLS	Milano
Impianti audio-video	SB di Filippo COGO	Padova
Impianti antincendio	BERGAMASCHI s.r.l.	Caselle di Selvazzano (PD)
Climatizzazione	AERNOVA S.p.A.	Fontaniva (PD)
Canali aerazione	CLIMATECNO	Campodaresgo (PD)
Arredi su misura	ERI s.n.c. F.LLI LOLLO	Piazzola sul Brenta (PD) Mellaredo di Pianiga (VE)
Fornitura trachite	TRACHITE EUGANEA s.r.l.	Montegrotto Terme (PD)
Fornitura recinzioni in legno	ITALIGNUM	Camín (PD)
Fornitura corpi illuminanti	O.M.A. s.r.l.	Padova
Fornitura sedute	CENTRO AMBIENTE UFFICIO S.p.A.	Saonara (PD)
Fornitura arredo ufficio	LATO 2 s.n.c.	Padova
Fornitura tende da esterni	NEW MAMIR s.r.l.	Bovolenta (PD)
Fornitura tende da interni	SOFÀ di Sabrina CAVINATO	Padova
Fornitura arredi Centro Infanzia	PROGETTO SCUOLA s.a.s.	Padova
Fornitura attrezzature cucina	OFFCAR s.n.c.	Campodarsego (PD)
Impianto irrigazione	ACQUA E VERDE	Montegrotto Terme (PD)
Realizzazione giardino	DANIELI VIVAI	Cervarese S. Croce (PD)
Manutenzione verde	Luca RIGONI	Maserà di Padova (PD)

## Indice

Il committente	4
Organizzazione delle destinazioni d'uso	9
Riferimenti legislativi	11
Documentazione sull'esistenza del sistema a corte	14
Cronologia dei passaggi di proprietà	15
Ricostruzione metrica della stalla bovini	19
L'Arzenon della Regina	22
Ricerca delle quote di calpestio originali	24
Il verde	26
Stato di fatto	29
Considerazioni relative allo stato di degrado	43
Cronologia degli interventi edili	44
Descrizione del sistema a corte	46
Alessandro VIII	47
Progetto e fasi di attuazione	50
Procedure avviate	59
Lavori eseguiti	78
Bibliografia essenziale	97
Prestazioni tecniche, indagini, ricerche	99
Esecuzione opere e forniture particolari	100



CENTRO CONGRESSI

VILLA OTTOBONI

[www.villaottoboni.it](http://www.villaottoboni.it) - [info@villaottoboni.it](mailto:info@villaottoboni.it)