



# *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

## *Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto*

*P.zza San Marco, n. 63 - 30124 Venezia - Tel 041 3420101 - Fax 041 3420122 - Cod. Fisc. 94053230275*

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

**VISTO** il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 *“Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali”*, ai sensi dell’art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59;

**VISTO** il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2004, n. 156;

**VISTO** il D.P.R. 8 gennaio 2004, n.3 *“Riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali”* ai sensi dell’art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137 e s.m.i.;

**VISTO** il D.P.R. 8 giugno 2004, n. 173 *“Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali”*, come modificato dal Decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 2007, n. 2;

**VISTO** il conferimento dell’incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto all’architetto Pasquale Bruno Malara;

**VISTO** il D.D.G. 5 agosto 2004 con il quale, in via continuativa, è delegata ai Direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione di dichiarare l’interesse culturale delle cose di proprietà privata, ai sensi dell’art. 8, comma 3 lettera b) del D.P.R. 8 giugno 2004, n. 173 e s.m.i.;

**VISTA** la nota prot. n. 13871 del 04.07.06 pervenuta alla Scrivente in data 17.07.06, con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso ha inoltrato a questa Direzione Regionale l’avvio del procedimento di dichiarazione dell’interesse storico-artistico dell’edificio di seguito indicato ai sensi dell’art.10 comma 3 lettera a) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;

**VISTA** la nota prot. n. 1416 del 16.01.07 pervenuta alla Scrivente in data 17.01.07 con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso dichiara di non avere ricevuto osservazioni in merito al procedimento;

**RITENUTO** che l’immobile denominato *“Villa Giusti del Giardino alla Mandria”* sito nel Comune di Padova distinto in **Catasto al foglio n. 177, mapp. nn. 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 101 - 102 - 103 - 258 - 259 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289** e confinante con i mappali nn. 91 - 90 - 89 - 84 - 438 - 437 - 552 - 440 - 106 del foglio n. 177 e Via Armistizio, come da allegata planimetria catastale, presenta interesse storico artistico particolarmente importante ai sensi dell’art. 10, comma 3 lettera a) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. in quanto: *“Villa Giusti alla Mandria è universalmente nota come sede dove furono condotte le trattative fra le*



# *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

## *Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto*

*P.zza San Marco, n. 63 - 30124 Venezia - Tel 041 3420101 - Fax 041 3420122 - Cod. Fisc. 94053230275*

*Commissioni d'Armistizio del Regno d'Italia e dell'Impero Austro-Ungarico, concluse con la firma dell'Armistizio da parte dell'Impero Austro-Ungarico il 3 novembre 1918 (come riportano con esattezza le fonti, alle ore 15 del 3 novembre cominciò la riunione finale nella sala centrale della villa; alle ore 17 fu sottoscritto il trattato). L'Armistizio non solo pose fine alla guerra fra Italia ed Austria-Ungheria, ma anche facilitò la soluzione del primo conflitto mondiale con l'indebolimento della posizione germanica. Nell'inverno del 1917 vi risiedette re Vittorio Emanuele III di Savoia nella fase di trasferimento del suo comando generale dal centro della città di Padova verso Abano, in zona meno rischiosa per i bombardamenti aerei che già allora colpivano la popolazione civile.*

*Il complesso detiene un importante interesse storico-artistico e storico: da un lato per la tipologia architettonica della villa e per le preziose forniture d'arredo conservate al suo interno; dall'altro perché sede e memoria storica di un evento fondamentale per la storia d'Italia. Per lungo tempo la villa è stata considerata un monumento alla vittoria delle armi italiane e sede celebrativa dell'Unità d'Italia ottenuta con l'annessione di Trento e Trieste alla fine della guerra del 1918. Vi si svolgono attualmente cerimonie civili e militari; il complesso è inoltre oggetto di visita da parte di turisti e studenti". Per quanto sopra esposto,*

### **DICHIARA**

ai sensi dell'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. l'interesse storico artistico particolarmente importante dell'immobile denominato "**Villa Giusti del Giardino alla Mandria**" così come individuato nelle premesse, descritto nell'allegata planimetria catastale e nella relazione storico artistica, che rimane, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato decreto legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente atto che sarà notificato tramite raccomandata con avviso di ricevimento ai proprietari e al Comune di Padova, sarà trascritto al competente Ufficio del Territorio a cura della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso e avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., avverso tale dichiarazione è ammesso ricorso al Ministero per i Beni e le Attività Culturali per motivi di legittimità e di merito entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento.

Sono inoltre ammesse proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e s.m.i., ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di notifica del presente atto.

Venezia, li 16 febbraio 2007.

**Il Direttore Regionale**  
*Pasquale Bruno Malara*



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO

COMUNE DI PADOVA

*VILLA GIUSTI DEL GIARDINO ALLA MANDRIA*

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

Proprietà privata

Foglio 177, mapp. 92 / 93 / 94 / 95 / 96 / 97 / 98 / 99 / 101 / 102 / 103 / 258 / 259 / 284 / 285 / 286 / 287 / 288 / 289.

Villa Giusti alla Mandria (Padova) è universalmente nota come sede dove furono condotte le trattative fra le Commissioni d'Armistizio del Regno d'Italia e dell'Impero Austro-ungarico, concluse con la firma da parte dell'Impero Austro-ungarico dell'Armistizio del 3 novembre 1918 (come riportano con esattezza le fonti, alle ore 15 del 3 novembre cominciò la riunione finale nella sala centrale della villa, alle 17 il trattato fu sottoscritto). L'armistizio non solo pose fine alla guerra fra l'Italia e l'Austria, ma anche, in sostanza, facilitò la soluzione del primo conflitto mondiale con l'indebolimento della posizione germanica. Nell'inverno del 1917 vi risiedette S.M. Vittorio Emanuele III di Savoia nella fase di trasferimento del suo comando generale dal centro della città di Padova verso Abano, in una zona meno rischiosa per i bombardamenti aerei che già allora colpivano la popolazione civile.

Il complesso detiene un importante interesse storico-artistico, da un lato per la tipologia architettonica della villa e per le preziose forniture d'arredo conservate al suo interno, dall'altro perché sede e memoria storica di un evento fondamentale per la storia d'Italia.

Il complesso attuale è formato da due fabbricati principali distinti e ortogonali tra di loro: la Villa vera e propria, residenziale e disposta verso il giardino interno e un grande edificio funzionale alle esigenze di servizio ed agricole (portineria, scuderie, granaio e officine) disposto parallelamente alla strada. Nel complesso sono presenti anche altri edifici isolati in particolare la torre ritenuta di epoca medievale con talune modifiche cronologicamente successive.

### *Il complesso della Villa*

L'aspetto e la struttura attuali del complesso sono legati ad un intervento condotto nel 1875 circa dalla proprietaria Laura Pisani-Zusto, un che risultò tanto radicale da renderne la struttura precedente quasi del tutto inintelligibile. Lo stile dominante è quello di fine '800, tendente a conglomerare stilemi eterogenei tratti sia dalla tradizione iconografica e decorativa dei periodi precedenti sia dalle innovazioni stilistiche della *Belle Epoque* e della *fin de siècle*. Tuttavia sono stati conservati alcuni elementi propri degli stili più antichi che risaltano per il loro contrasto con quelli più recenti.



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO

La pianta della attuale Villa risulta sviluppata su due blocchi rettangolari ortogonali: uno minore, di servizio, e l'altro, residenziale.

*La Villa - corpo residenziale*

La facciata del corpo residenziale, dal lato del giardino interno, presenta l'aspetto classico delle Ville venete tardo-settecentesche con timpano centrale e grandi vasi acroteriali di marmo ai lati.

*Piano terra*

Fino dall'ingresso con scalone, divenuto principale da quando vi furono fatti entrare i Plenipotenziari austro-ungarici, (il fatto è immortalato in una delle foto ufficiali dell'epoca), si può notare la commistione fra lo stile floreale di fine ottocento e spiccate reminiscenze neo-classiche: alcune sale del pianterreno sono dipinte, a tempera semplice o ripassate ad olio, con fregi animali e floreali.

*Ingresso*

Nell'ingresso sono presenti due ampie panche in legno di noce in tipico stile eclettico: l'alzata della seduta, con montante a colonnina tortile, è intagliata con un motivo a volute fitomorfe, analoga decorazione contraddistingue la specchiatura dello schienale i cui montanti terminano ciascuno con una protome zoomorfa. La struttura poggia su dei piccoli piedi a cipolla mentre la parte superiore della panca è sottolineata da un'ampia cimasa a foglie lanceolate. Lo stile neo-rinascimentale dei due pezzi li rende collocabili negli ultimi due decenni del XIX secolo. Nonostante la grande perizia artigiana che li contraddistingue queste forniture d'arredo non nascevano come pezzi singoli ma venivano realizzati *en suite* con altri complementi.

All'interno della sala sono collocati due 'monumentali' proiettili sui quali è applicata una placca bronzea commemorativa della firma dell'Armistizio.

Dall'ingresso uno scalone monumentale con balustra in ferro battuto permette l'accesso al piano superiore. Nel sottoscala è stato altresì ricavato un bagno in cui sono predisposti dei sanitari in ceramica bianca con decorazioni floreali dipinte, manifatture degli inizi del XIX secolo. Il lavandino venne installato nel bagno nel 1980 e non risulta tra le pertinenze originarie della villa in quanto proveniente da un altro immobile storico.

*Sala da pranzo*

All'interno della sala da pranzo un grande tavolo di forma ovoidale con una serie di sedie con schienale in paglia di Vienna in stile neo-rinascimentale. Un'ampia credenza con alzata sagomata, anch'esso in stile neo-rinascimentale e, addossati alle pareti, tre mobili di servizio per il pranzo con ripiano intermedio e fastigio sagomato. Sul soffitto un lampadario in ottone costituito da cinque bracci terminanti in altrettante campanule in vetro opalescente.



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO

*Salone*

Il grande salone centrale, che mantiene un pavimento a terrazzo alla veneziana di probabile fattura settecentesca, è decorato con una serie di specchiature dipinte a monocromo con cornici mistilinee ed elementi decorativi a festoni pendenti di chiara ispirazione neo-classica. Molto articolata la decorazione a tempera del soffitto: su un fondo rosato un ampio ovale centrale è delimitato da cornici mistilinee; da questo si diparte un motivo a raggera articolato da un ricco fogliame lanceolato con elementi floreali e piccoli paesaggi.

Il soffitto dipinto è stato integralmente restaurato alla fine della seconda guerra mondiale per rimediare ai gravi danni apportati dall'occupazione di un comando militare (visibili, altresì, in altre aree della Villa). Dal soffitto pende un notevole esemplare di lampadario in ghisa e ottone (attualmente in fase di restauro) tipico della produzione viennese di fine Ottocento; le porte hanno un'intelaiatura in noce con ampie specchiature in vetro lavorato dove è riportata la sigla dei proprietari. La fornitura da salotto, composta da una serie di sedie, poltrone e divani, è databile alla seconda metà del XIX secolo come si evince dalle linee sagomate e intagliate degli schienali imbottiti e dall'andamento curvilineo delle gambe delle sedie (che presentano quelle posteriori a sciabola).

*Salotto*

Anche il salotto richiama gli stilemi eclettici tardo-ottocenteschi con decorazioni parietali e soffitali analoghe a quelle del salone principale. Dipinte a tempera si caratterizzano per le ampie campiture delineate da cornici ondulate a motivi fogliati che, nei sovrapporta e agli angoli del soffitto, si sviluppano in rigogliosi motivi floreali. Il tutto è dipinto in tonalità pastello dove prevalgono i toni del rosa e del beige.

Un'ampia specchiera con cornice modanata in legno di noce è addossata ad una parete della stanza occupandone quasi l'intera altezza. La cornice dello specchio presenta superiormente una ricca cimasa intagliata con volute fogliate laterali e valva di conchiglia al centro. In questo pezzo è ancora una volta evidente la ripresa, propria del gusto eclettico ottocentesco, dei modelli rinascimentali. Contestuale un *étagère* a piramide con ripiani sagomati di forma circolare sostenuti da montanti a voluta, anch'esso databile, per le caratteristiche stilistiche, alla fine dell'Ottocento così come un mobiletto chiuso da due ante bombate con cimasa sagomata e specchiata e una serie di poltroncine e sofà. All'interno della stanza troviamo inoltre una statuina bronzea raffigurante la Vittoria Alata dono di S.M. Vittorio Emanuele III di Savoia e firmata dallo scultore C. Knight. La porta che accede al corridoio si contraddistingue per la presenza di una mantovana a braccio mobile utilizzata, molto probabilmente, per mantenere la riservatezza all'interno del salotto durante l'apertura della porta necessaria all'aerazione dell'ambiente. Il colore rosa del ricco tendaggio che costituisce la mantovana ripropone la cromia della tappezzeria del salotto e delle campiture parietali.

*Saletta*

Attigua al salotto una piccola sala che, per le caratteristiche degli arredi, conferma la pertinenza con lo stile eclettico dell'intero complesso. In particolare modo gli arredi della stanza richiamano il lessico di



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO

Carlo Bugatti soprattutto nell' 'esotismo' decorativo delle tappezzerie con cui sono rivestite le sedie, la poltroncina e il divanetto che arredano la stanza. Completano la fornitura un tavolino su cui poggia un samovar e un ulteriore tavolino con doppio ripiano in vetro a formare una teca nella quale sono riposte alcune suppellettili. Il lampadario è formato da una sfera vitrea con intelaiatura in ottone.

### *Salotto*

Dal salone principale si accede ad un ulteriore salottino che si contraddistingue per la presenza di un divano angolare e di una serie di poltroncine imbottite in tessuto operato a motivi floreali tono su tono, databili alla fine del XIX secolo. Di particolare interesse anche un tavolino smontabile formato da due ribalte laterali e gambe a doppia voluta. Dal piano terra l'accesso al primo piano è garantito da una scala con balaustra in ferro battuto decorata con motivi a volute ed elementi floreali lanceolati.

### *Sala del biliardo*

Il salone da biliardo mantiene intatta l'attrezzatura originaria contraddistinguendosi per l'ampio tavolo da gioco con struttura portante ad ampie specchiature di legni policromi. Le sei gambe del tavolo presentano un'ampia baccellatura centrale a forma di balaustra. Addossata ad una parete la stecchiera che, in *pandant* con il tavolo, ripropone nella cimasa il disegno a tarsia bicroma dei frontali dello stesso. Ad un'altra parete è accostata una coppia di *étagères* con ripiani di forma quadrangolare,alzata sagomata e modanata e fastigio fogliato. E' presente inoltre una cassetiera di servizio in noce con i frontali dei cassetti intarsiati in radica.

### *Primo piano*

Qui si trovano un salone centrale e una serie di camere da letto con decorazioni decisamente più sobrie.

### *Salone*

Il salone centrale è quello dove si sono svolte le sedute delle Commissioni d'Armistizio: esso è stato accuratamente conservato nel suo stato del novembre 1918, fatta salva l'eliminazione di una stufa tra le due guerre. E' caratterizzato da decorazioni parietali ad ampie specchiature dipinte a tempera con campiture verde pastello nello stile tipico del XIX secolo. I riquadri, di diverse dimensioni in proporzione ora alle pareti, ora ai sovrapporta, sono delineati da modanature dipinte a *trompe l'oeil* tono su tono. Analoghe decorazioni presenta il soffitto con campi avorio e cornici mistilinee dipinte in diverse gradazioni di marrone. Il pavimento è ancora quello originale in terrazzo alla veneziana.

All'interno della sala sono conservati quasi tutti gli arredi presenti il 3 novembre 1918 come il tavolo rotondo in lacca nera, secondo il tipico stile di fine '800, su cui fu firmato l'Armistizio. Successivamente all'evento sul tavolo venne posta una placca bronzea riprodotte lo storico bollettino



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO

del 4 novembre. All'interno della salone troviamo inoltre due *consolles* anch'esse in lacca nera e alzata a specchio, su cui sono allineati reperti bellici. Attorno al tavolo, quattro seggiole nere in stile Thonet, tra le quali una con le gambe più corte, caratteristica legata, secondo la leggenda familiare, al fatto che Vittorio Emanuele III, per la bassa statura, non riuscisse a toccare terra con gli stivali della divisa. Questa tipologia di sedie prende il nome da Michael Thonet che nel 1830 ideò un caratteristico modo di curvare il legno a caldo dando vita così a quei particolari mobili dalle forme sinusoidali (*bentwood*) che sarebbero diventati i mobili 'tecnologici' più famosi del XIX secolo. Le sedie Thonet univano così alla solidità e alla robustezza del legno lavorato a caldo l'eleganza e la piacevolezza di forme particolarmente sinuose decretandone il successo per tutto il XX secolo.

Addossate alle pareti troviamo un tavolino di forma quadrangolare sagomata e gambe tornite e due lunghi divani rivestiti di tessuto giallo paglierino operato.

A ricordare l'evento che ebbe luogo nel Salone una serie di cimeli commemorativi: oltre alla già ricordata lapide bronzea, una teca contenente la bandiera italiana che venne issata su uno degli alberi del giardino il 3 novembre 1918, al momento della firma dell'Armistizio, una statuina in bronzo dorato raffigurante la Vittoria Alata del 1919 riportante la firma di E. Rubino e donata da S.M. Vittorio Emanuele III poggiante su un massiccio piedistallo con colonna tortile.

Alle pareti una serie di fotografie storiche: le foto ufficiali della Villa al momento dell'Armistizio; una foto aerea di Vienna presa durante il famoso 'Volo su Vienna' di Gabriele D'Annunzio e da lui stesso donata; ritratti autografati del re, dell'ammiraglio Thaon di Revel, dei generali Diaz e Badoglio. La sala è ancora oggi meta di visite individuali e guidate, concesse tradizionalmente fin dal giorno dell'Armistizio, dietro semplice richiesta. In alcune stanze da letto del primo piano, poi, curiose sono le porte assai basse, che, sempre la leggenda familiare, vuole legate alla bassa statura del re d'Italia.

#### *Camera da letto*

La camera da letto padronale si caratterizza per la presenza di una ricca fornitura d'arredo databile alla fine del XIX secolo. Il letto matrimoniale è costituito da due elementi singoli accostati in modo tale da formare un letto a due piazze. Le spalliere e le testate in legno sono delineate da modanature mistilinee ed ampie cimase sagomate. Alla medesima fattura si riconducono anche il comò, con specchiera superiore, e i due comodini.

La decorazione del soffitto è a tempera a monocromo: un'ariosa campitura centrale color avorio è delimitata da un motivo a *trompe l'oeil* con girali fitomorfici dipinti in diverse gradazioni di grigio in modo tale da rendere l'effetto 'scultoreo' del bassorilievo.

#### *Secondo piano*

L'intero secondo piano è costituito da soffitte e servizi con travatura in legno a vista. All'originale soffitta, in pessimo contrasto con la struttura della facciata dal lato dell'ingresso carraio, è stato aggiunto già nell'800 un lungo vano, adibito a stireria, a forma di veranda sorretta da colonne.

#### *La Villa - corpo di servizio*



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO

L'edificio di servizio, più piccolo e allineato alla strada, si sviluppa su due piani e contiene cucine, cantine e stanze da letto. Sul lato opposto al corpo residenziale, in simmetria con il grande fabbricato di servizio, già a fine '800 furono ricavate da strutture preesistenti due alte torri, coronate da una decorazione lignea di caratteristico sapore austro-ungarico.

*Fabbricato di servizio*

Un grande edificio su due corpi ortogonali conteneva i servizi della Villa. A seguito dei danni subiti a causa della tromba d'aria del 1972 è stato integralmente restaurato e ristrutturato agli inizi degli anni '80. Il lato parallelo alla Villa è formato da un grande e alto porticato su cui si affacciava la grande scuderia, da cui è ancora visibile il complesso sistema di travature della copertura. Sul lato giardino si erge una delle due torri aggiunte nell'800. Il lato ortogonale, parallelo alla strada, è anch'esso dotato di un ampio e lungo portico chiuso da vetrate; sulla facciata lato strada, in corrispondenza di un grande portone d'ingresso, emerge un corpo centrale più elevato, coronato da una decorazione lignea simile a quella delle altre due torri.

*Cenni di storia del complesso architettonico*

Pochi sono i documenti noti atti a ricostruire la storia del complesso. La struttura più antica è ricavabile da due piante della fine del secolo XVIII. Essa presenta una forma ad U, dotata di una lunga facciata allineata alla strada, che univa due corpi collegati perpendicolarmente all'estremità. La parte centrale di tale facciata fu evidentemente demolita nel corso del restauro del 1875, così che si diede luogo ai due grandi corpi separati attuali. Un muro con ricavato quello che sembra un grande arco univa l'attuale Villa alla Torre, muro che fu anch'esso demolito nel 1875. La dizione "fabbriche incendiate" presente nella più antica delle due piante fa pensare che anche la parte poi adibita a scuderia sia totalmente rifatta; il lungo fabbricato che corre lungo la strada dal lato opposto a quello dalle Villa fu aggiunto *ex novo* solo in seguito, alla fine del secolo XIX. La tipologia di questa pianta, che tende a formare un perimetro di fabbricati che chiudono un cortile centrale, può forse richiamare la possibilità che si trattasse in origine di un edificio a carattere monastico-conventuale, poi adibito a Villa. Questa assai vaga possibilità trova forse una qualche conferma per il fatto che nella zona doveva esistere il Monastero di Santa Maria della Mandria, i cui documenti sono conservati presso un archivio ecclesiastico veneto, che non è stato ancora identificato con nessun altro edificio esistente o distrutto. Si pone altresì in evidenza che, presumibilmente, durante la fase storica ri-strutturativa tardo-ottocentesca (1878-1918) venne inglobato all'interno della proprietà un tratto della sede stradale di epoca romana per effetto dell'allontanamento del percorso viario pubblico.

*La Torre*

La Torre, quasi sicuramente d'origine medievale, faceva probabilmente parte di un sistema locale di fortificazioni forse volte alla protezione esterna della città. Attualmente si sviluppa su quattro piani e venne trasformata in torre colombaria, secondo il trattamento previsto dalla Repubblica di Venezia per tutte le fortificazioni locali. La Torre fu ristrutturata, con l'inserimento di merlature ghibelline, alla fine dell'800 in stile romantico. Vicino ad essa si erge un alto pennone portabandiera restaurato agli inizi





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO

degli anni '80.

*Serre ed accessori*

All'interno del parco, si eleva un ampio *jardin d'hiver*, destinato alla conservazione e alla riproduzione delle piante da giardino, munito di ampie vetrate, e dotato di un tetto coronato da caratteristici ornamenti in terracotta. Non lontano da esso sorgono due serre di servizio, una limonaia e una serra calda parzialmente interrata, che presentano caratteristici tratti ottocenteschi. Attorno alla parte anticamente dedicata a granaio, disposti in modo da formare una sorta di corte chiusa su tre lati, sorgono tre edifici minori, originariamente di uso agricolo (pollaio, magazzino).

*Il parco*

Il grande parco si estende su una superficie di circa 7 ettari. Confina con il Canale Battaglia, opera di ingegneria idraulica medioevale, sul cui argine nel secolo XVIII esisteva un varco con approdo riservato. Il parco fu disegnato personalmente dal Conte Gerolamo Giusti del Giardino, marito della proprietaria Laura Pisani-Zusto, secondo lo schema di un'alternanza di fasce alberate e di fasce di prato, chiuse su un lato da un ampio laghetto artificiale dotato di isolette. Dalle piante settecentesche si ricava l'esistenza, al suo posto, di un'ampia area coltivata, da cui era stata perimetrato un piccolo giardino all'italiana sulla facciata principale della Villa. Attualmente, ampi viali a ghiaia solcano il parco in cerchi concentrici, intersecati da piccoli vialetti in terra battuta; due caratteristiche montagnole coprono le originali ghiacciaie.

Il patrimonio arboreo è assai vario e ha caratteri di notevole imponenza, data l'età avanzata di molti esemplari. Particolarmente maestosi sono due giganteschi esemplari di platano, che raggiungono ormai i 40 metri di altezza, e imponente è anche la serie di *Magnolia grandiflora gallisoniensis*, specie botanica tipica dell'area, due esemplari di *Taxodium distichum*, un grande *Ginkgo biloba*, e due altissimi pioppi della Carolina, probabilmente già *in situ* a fine '700 dato che compaiono nella piantina di quell'epoca. Sono presenti tutte le specie arboree tipiche di un giardino veneto: numerosi e grandi esemplari di acero, quercia, pioppo italico, ontano, tiglio, cedro del Libano, dell' Himalaya e Deodara, palma, Thuia, sequoia, platano, pino austriaco, abete rosso. Interessanti sono quattro esemplari secolari di *Catalpa bignonioides*; ad uno di esse si attorciglia un gigantesco esemplare di glicine, che forma un piccolo caratteristico *berceau* circondato da statue mitologiche di Domenico Bernardi, allievo di Canova. Grandi blocchi di lauro e di alloro intervallano a mo' di quinta scenografica le zone libere da alberi. Decorazioni floreali e a disegni figurativi formati da piante grasse (tra cui tradizionale è quello che rappresenta la data dell'Armistizio) adornano piccole aiuole attorno alla Villa. Il patrimonio arboreo attuale, tuttavia, non rappresenta che una parte di quello originale: esso ha infatti subito gravissimi danni dalla tromba d'aria del settembre 1972, che ha abbattuto una ventina di alberi secolari di grande altezza assieme ad altri centotrenta esemplari più piccoli; altrettanto gravi danni sono stati apportati dal morbo del platano che ha portato alla parziale perdita della fascia arborea lungo l'argine del Canale Battaglia. La plantumazione sostitutiva, costituita da circa trecento nuovi esemplari, è ovviamente ancora in fase di crescita.



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO

Nel parco è inoltre collocata una stele funeraria, finemente lavorata, recuperata all'interno della proprietà in occasione di una campagna archeologica intorno al 1945. Si tratta di un frammento di stele sepolcrale in calcare rosso che presenta, al di sopra della specchiatura modanata che contiene la prima riga dell'iscrizione dedicatoria (in capitali latine apicate), un timpano con incorniciatura a dentelli. A campire il timpano un vaso biancato scolpito a bassorilievo da cui si dipartono, simmetricamente e in direzione opposta, due delfini. Ai lati del timpano sono scolpite palmette acroteriali ed un fiore. Nella parte superiore della stele è ancora visibile l'incasso che serviva a fissarla a qualche altro elemento architettonico del sepolcro o ad un muro.

*Storia della proprietà*

Fino alla fine del '700 la proprietà della Villa era dei Conti Capodilista, il cui stemma in pietra è appeso sulla facciata della Torre e che compare anche come bandierina segnamento in ferro in cima alla Torre stessa. La storia della proprietà appare legata al complesso adiacente della Villa Dondi Molin Kofler, che era originariamente la Villa principale dei Capodilista, investiti del titolo di Conti di Mandria. Dopo la fusione per via matrimoniale dei Capodilista con i veneziani Emo, essa passò in proprietà a questa ultima famiglia. Nei primi anni dell'800 Paolina Emo Capodilista andò in sposa a Leonardo Pisani-Zusto, portando in dote il complesso della Villa con altre adiacenze (la Fattoria ora adibita a parrocchia e sede di emerite attività sociali) e ampie tenute agricole.

PierVettore, ultimo maschio della famiglia Pisani-Zusto, lasciò il complesso alla figlia Laura, che sposò il Conte veronese Gerolamo Giusti del Giardino. Il complesso poi passò al loro figlio, Conte Vettore Giusti del Giardino, che rivestì molte cariche civili e politiche, fra cui quelle di sindaco della città di Padova, presidente della provincia di Padova e, infine, ricevette la dignità di Senatore del Regno. Fu Vettore Giusti ad ospitare le Commissioni d'Armistizio nel 1918. Da Vettore Giusti la Villa passò alla sua seconda moglie, Contessa Giulia Bianchini d'Alberigo, sua cugina in secondo grado perchè nipote della sorella di Laura Pisani-Zusto, Beatrice; da questa infine ai pronipoti Giulia, Maria Enrica, Giovanni Battista e Gerolamo Lanfranchi. Una parte del complesso è stata conferita dagli attuali proprietari alla Società Sargon s.r.l. di cui essi detengono tuttora tutte le quote sociali.

Per lungo tempo la Villa è stata considerata un monumento alla vittoria delle armi italiane e quasi la sede celebrativa dell'Unità d'Italia, ottenuta con l'annessione di Trento e Trieste alla fine della guerra del 1918. Vi si sono svolte attualmente cerimonie civili e militari e il complesso è attualmente oggetto di visita da parte di turisti e studenti.

IL FUNZIONARIO

(Arch. Elisabetta Rosa Norbiato)

*Elisabetta Rosa Norbiato*



IL SOPRINTENDENTE

(Arch. Guglielmo Monti)

*Guglielmo Monti*



Ufficio provinciale di PADOVA  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

*V. P. 13.10.08*  
**Nota di trascrizione**

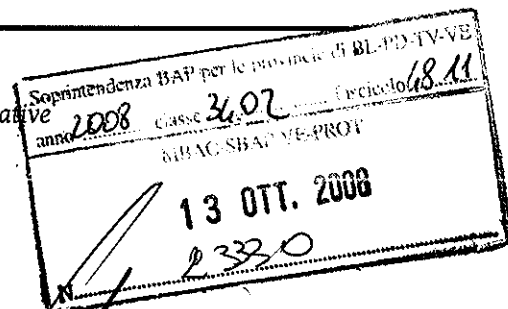
Registro generale n. 11289  
Registro particolare n. 6075  
Presentazione n. 174 del 17/03/2008

Pag. 1 - segue

**Sezione riservata all'Ufficio**

Liquidazione Totale -  
Imposta ipotecaria -  
Tassa ipotecaria -

Imposta di bollo  
Sanzioni amministrative



Formalità esente da ogni tributo ai sensi di formalità eseguite a favore dello Stato

Eseguita la formalità.  
Somma pagata -  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7250



Conservatore  
CONSERV. DEL PATRIMONIO CULTURALE ALFONSO CAPRIO

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO  
Data 16/02/2007  
Pubblico ufficiale MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
Sede ROMA (RM)  
Numero di repertorio 1466/2007  
Codice fiscale 80441740588

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO AMMINISTRATIVO  
Descrizione 404 COSTITUZIONE VINCOLI LEGALI  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C  
Richiedente SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGIO  
Indirizzo SANTA CROCE 770 - VENEZIA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 4

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune G224 - PADOVA (PD)  
Catasto TERRENI