



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

UFFICIO CENTRALE PER I BENI  
ARCHEOLOGICI ARCHITETTONICI ARTISTICI E STORICI

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO il Decreto Legislativo 3 febbraio 1993, n. 29;

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n.368;

VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n.490 costituente il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;

VISTA la nota prot. n. 4071 del 10.4.2000 con la quale la competente Soprintendenza ha proposto a questo Ministero l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi del Titolo I Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 dell'immobile appresso descritto ;

RITENUTO che l'immobile denominato " **Villa Pastorìa**" o " **Ca' Bolis**", sito in provincia di **Padova**, comune di **Montagnana**, distinto al catasto al foglio 45 mapp. 36 - 37b , confinante con Via Luppia S.Zeno (SS. 10) - mapp. 37a - 508 - Via Canton , come dall'unita planimetria catastale, presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera a) del citato Decreto Legislativo, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

DECRETA

Ai sensi dell'art. 2 (comma 1 lettera a ) del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, l'immobile denominato " **Villa Pastorìa** " o " **Ca' Bolis** ", meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica, e' dichiarato di interesse particolarmente importante e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 490/1999.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sara' notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al Comune di Montagnana (PD).

A cura del competente Soprintendente esso verra', quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avra' efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio o, a scelta dell'interessato, avanti il T.A.R. del Lazio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Roma, li

30 GIU. 2000

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Mario Serio)

pastoria  
Map

C.



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Ufficio Centrale per i Beni Archeologici Architettonici Artistici e Storici

MONTAGNANA (PD)

"VILLA PASTORIA" O "CA' BOLIS"

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

L'edificio in questione, situato in Borgo San Zeno presso Montagnana, venne con ogni probabilità costruito non per soddisfare l'esigenza di svago e di riposo di un nobile proprietario, ma precisamente come nucleo di un'azienda agricola.

Originariamente, l'edificio, con forme diverse da quelle odierne, doveva essere destinato alla conduzione dei fondi agricoli, ospitando la famiglia del fattore e custodendo il raccolto dell'ampia campagna circostante.

Da notizie d'archivio del XVII secolo la proprietà in questione era designata come "Cà Bolis" e probabilmente faceva parte dei possedimenti di questa famiglia, la cui presenza si riscontra a Montagnana ancora nel Seicento.

In un documento del 1760 viene rappresentato un appezzamento di terreno nella campagna limitrofa alla "villa", di proprietà del "Nobile Padovano Signor Antonio Lodovico Bolis".

Tale documento, conservato presso l'Archivio storico del Comune di Montagnana attesta l'esistenza del fabbricato nel 1760, situato sulla "Luppia Pubblica", nella "Campagna di Montagnana in Contrà di Cà Megliadino", con destinazione del fabbricato a grande stalla per gli ovini, messa a disposizione dalle pubbliche autorità ai pastori che facevano transumanza dall'Altopiano di Asiago e dai Colli Euganei e Berici, e che in quella abitazione potevano trovare riparo e ristoro per la notte.

Un'accreditata tradizione vuole che nei pressi di questa "villa", o addirittura strettamente legata ad essa, vi fosse stata inserita una piccola fabbrica di salnitro: forse si trattava di una concessione della "Serenissima" alla Famiglia "Bolis" per la produzione di quel composto chimico indispensabile alle "Bocche da Fuoco".

In un documento, sempre conservato presso l'Archivio Storico del Comune di Montagnana, redatto il 06 .06. 1772, la "Villa" appare come casa colonica ed è disegnata a ridosso della strada denominata "Strada Comune detta La Luppia".

A piè di pagina di tale documento, accanto alla data del 28 luglio 1772 appare la firma di "Gio Paolo Stella", perciò deriviamo che il disegno fu commissionato dal proprietario della "villa", "Bartolo Foratti".

Questa illustre famiglia di Montagnana, che darà al Regno d'Italia, dopo l'unificazione, una grande figura di giurista, risulta dunque in questa data intestataria della proprietà dell'edificio e dei campi circostanti, dei quali viene stimato il valore pecuniario.

La "villa", sempre dalla testimonianza dell'ufficiale pubblico Giovanni



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Ufficio Centrale per i Beni Archeologici Architettonici Artistici e Storici

Paolo Stella, è considerata appartenente alle pertinenze del territorio di "San Fidenzio Cappelletto di Megliadino".

E' quindi probabile che anche in origine il suo asse naturale, agricolo e commerciale fosse spostato verso la campagna di Megliadino e che questo ambito territoriale dipendesse da una possibile "villa padronale", cui la casa colonica sarebbe stata sottoposta.

Dalla lettura dei documenti riproducenti in mappa il prospetto della villa, rispettivamente del 1760 e del 1772, osserviamo come la "Strada Comune detta La Luppia" fosse addossata alla "villa" ed esattamente parallela all'asse orizzontale del fabbricato in questione.

Tale anomalia rispetto al tracciato attuale della strada ed a quello precedente, identificato con via Cà Megliadino, è da spiegarsi con il fatto che fino a tale epoca la strada non era una vera e propria via, ma era un percorso ricavato sopra il tracciato delle sabbie "Luppie" che indicano ancora adesso il Paleo-alveo del fiume Adige.

I disegni storici di mappa evidenziano come il fabbricato fosse una casa colonica con accesso diretto dalla pubblica via e accesso carraio sul lato ovest, la casa presenta caratteristiche diverse sui lati Est-Ovest : il primo verso est di tipo abitativo; il secondo verso ovest di tipo prettamente rurale. Trovano riscontro con lo stato attuale: la posizione della canna fumaria, l'entrata, l'annesso ad est, il portone che ancora oggi si trova sotto traccia e le finestre a mezzanino.

E' alla fine del Settecento che la "villa colonica" è stata adattata e trasformata architettonicamente, conferendole un aspetto più signorile, forse per volere dello stesso proprietario, che allora doveva essere un membro della famiglia "Foratti".

Il proprietario del fabbricato agricolo, non avendo probabilmente una villa per i piaceri e gli ozi aristocratici di campagna, cercò quindi di costruirne una a propria misura, secondo la tipologia veneziana ancora in voga, archetipo di signorilità e fasto.

La denominazione di "Villa Pastoria", che le è derivata nella tradizione popolare, ricorda però le origini della sua costruzione: il proprietario dovette fare i conti con la ridotta profondità del corpo di fabbrica, che rimane tutt'oggi il limite più vistoso di un progetto architettonico settecentesco di gran pregio, soprattutto per quanto riguarda la facciata verso la strada.

Dalla comparazione dei documenti d'archivio relativi alla "villa", così come si presentava nell'Atlante Pezzini del 1832, confrontati con il Catasto Austriaco del 1843 si nota che l'antica strada "detta la Lupia" è stata spostata e percorre il tracciato dell'attuale via Ca' Megliadino-via Calarzero, mentre la "villa" è stata ampliata verso ponente con l'aggiunta probabilmente di barchesse o tettoie, di cui si rinvengono ancora le fondamenta.

In epoca Austriaca il tracciato della strada viene ulteriormente modificato con la realizzazione della "Strada Regia Postale" che segue l'attuale tracciato della Strada statale n.10 "Padana Inferiore"; ancora in questa data il fabbricato risulta più lungo di circa 15 m rispetto allo stato attuale e non compaiono più le "barchesse" e



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Ufficio Centrale per i Beni Archeologici Architettonici Artistici e Storici

le tettoie che invece comparivano nella planimetria del 1832.

Quest'ultima considerazione ci indica che nella seconda metà dell'ottocento l'edificio ha ulteriormente subito una totale ristrutturazione con la demolizione della parte verso ovest, di cui si sono trovate le fondamenta, con la sopraelevazione eseguita con il materiale di recupero proveniente dalla stessa demolizione.

La trasformazione avvenne presumibilmente attorno al 1860- (una parte della data "186?" è stata rinvenuta sotto l'intonaco in una delle finestre tamponate).

La disposizione interna è articolata secondo una serie di stanze passanti; la facciata retrostante denota l'incertezza nel perseguire il programma di rinnovamento organico compiuto nella fronte principale, episodico e sommario è il prospetto nella fronte posteriore ove peraltro sono presenti le tracce di un precedente intervento nobilitante.

Il tutto è condotto comunque con limitatezza di mezzi e di volontà costruttiva, (vedi i dimensionamenti delle strutture e la povertà tecnica del telaio architettonico).

Infatti nella facciata retrostante l'impianto costruttivo riproduce il tema del prospetto su strada, ma la metrica compositiva è priva delle corrispondenti caratterizzazioni stilistiche; non vi è traccia infatti delle membrature architettoniche che contraddistinguono il fronte opposto.

I vani interni, in tutto il primo piano sono privi di intonaco e di pavimenti, le finiture sono al grezzo. Solo al piano terra, l'atrio è decorato da un raffinato impaginato di specchiature parietali a stucco.

Tali decorazioni si presentano coperte da alcuni strati di colore.

Il nucleo centrale dell'edificio, dove si è concentrata la volontà di caratterizzare con una nota di aulico prestigio la preesistente "casa colonica", è contraddistinto da un doppio ordine di paraste tuscaniche e joniche, completato da un timpano su breve attico nel cui specchio vi è un'elegante decorazione a marmorino con occhio centrale che circoscrive il fregio quadrilobato.

Alle estremità vasi acroteriali in pietra e statua al vertice, rappresentante una figura allegorica agreste.

EP/ZL



SOPRINTENDENTE

Arch. Guglielmo Monti

VISTO:

IL DIRETTORE GENERALE

Dot. Mario BERIO

30 GIU. 2000



# Ministero per i Beni e le Attivita' Culturali

Ufficio Centrale per i Beni Archeologici Architettonici Artistici e Storici

Comune di MONTAGNANA (PD)



Artt. 2- D.Leg. 490/1999

"VILLA PASTORIA" o "CA' BOLIS"

Estratto di mappa catastale  
Fig. 45 mapp. 36-37b-



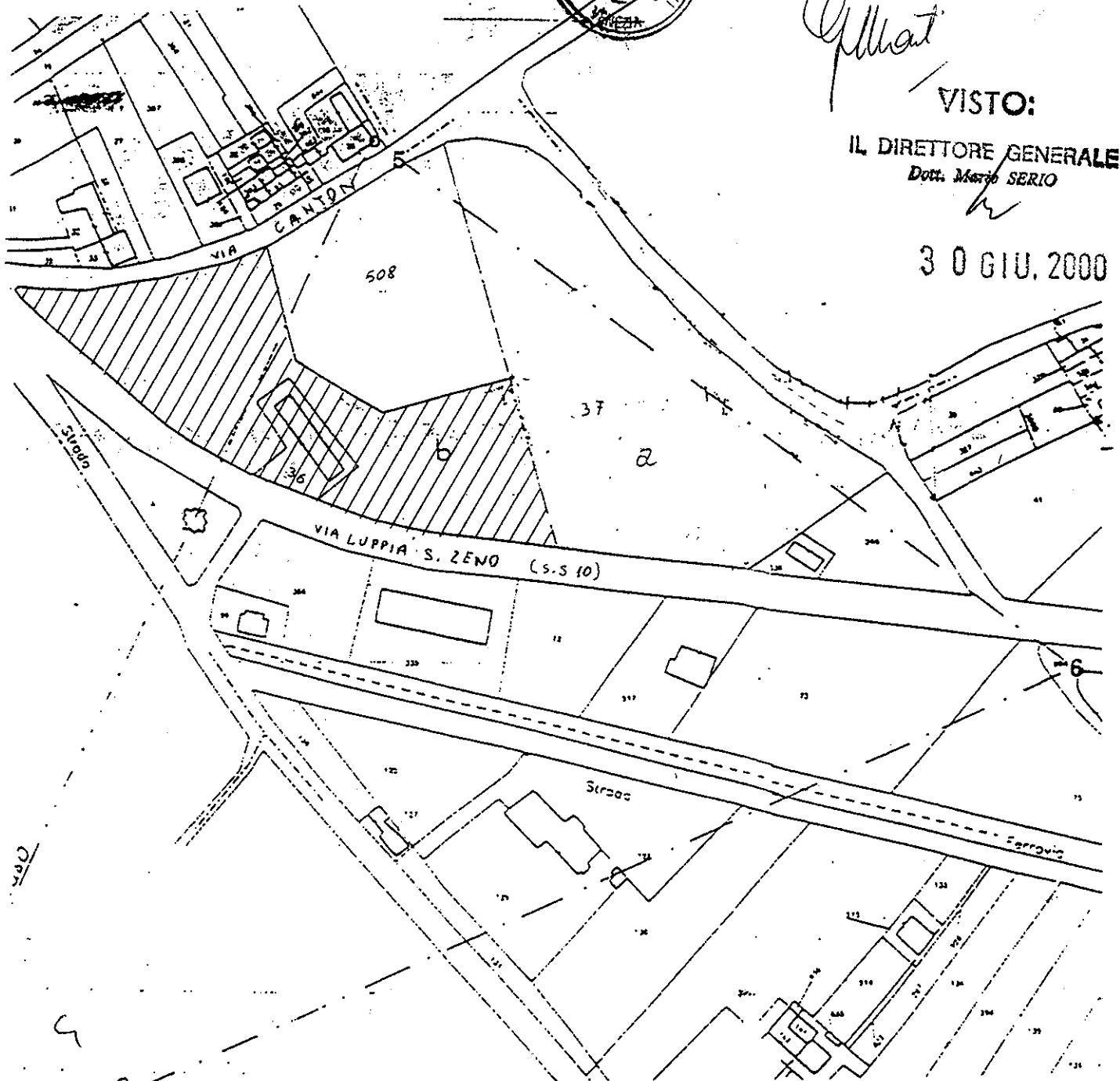
IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Guglielmo Monti

*G. Monti*

VISTO:

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Mario SERIO

30 GIU. 2000



PF0210460



AGENZIA DEL TERRITORIO

UFFICIO PROVINCIALE DI PADOVA

SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

CIRCOSCRIZIONE DI

SEZIONE STACCATATA DI

ESTE

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 10 12 2003	N.PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 6	N. DI REGISTRO GENERALE 7818	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 5144
------------------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

QUADRO A

## DATI RELATIVI AL TITOLO

DESCRIZIONE

ATTO AMMINISTRATIVO

DATA	GG MM AA 30 06 2000	NUMERO DEL REPERTORIO	8208
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 2	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI	
	SEDE ROMA	PROVINCIA RM	Codice Fiscale 80441740588

## DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO AMMINISTRATIVO		
	DESCRIZIONE COSTITUZIONE VINCOLI LEGALI	CODICE 404	
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input type="checkbox"/>	DIFFERITA <input type="checkbox"/>	DAL GG MM AA
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
	PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>	PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG MM AA	
	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>	

## ALTRI DATI

FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI		
	INDIRIZZO ROMA		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	E.		ESEGUITA LA FORMALITA'.
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA	E.		ESATTI EURO LIQUIDAZIONE GRATUITA
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA	E.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.237/1997 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	2	BOLLO	E.		
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	E.		IL CONSERVATORE P. Il Conservatore Giovanni Fuggo
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	E.		IL CONSERVATORE Giovanni Fuggo

TIMBRO A CALENDARIO

