



## Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE  
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

### LA COMMISSIONE REGIONALE

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

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

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

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

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

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

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

VISTA la nota prot. n. 36712 del 21 dicembre 2022, pervenuta alla Commissione regionale in pari data, con la quale la Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza ha comunicato, ai sensi degli articoli 10, comma 4, lett. l), 13 e 14 del d. lgs n. 42/2004, l’avvio del procedimento amministrativo di dichiarazione dell’interesse culturale dell’immobile appresso descritto;

VISTA la proposta istruttoria della succitata Soprintendenza di cui alle note prot. n. 8290 del 16 marzo 2023 e n. 9068 del 22 marzo 2023, con le quali si dichiara altresì che non sono pervenute osservazioni al procedimento di cui alla suindicata comunicazione prot. n. 36712/2022;

RITENUTO che l’immobile

denominato	COMPLESSO RURALE DI VILLA GUZAN
provincia di	VICENZA
comune di	MONTICELLO CONTE OTTO
sito in	VIA ROMA 75-77-79
distinto al C.F. al C.T.	foglio 5, particelle 118, subb. 13, 14 e 15, e 119, subb. 7, 8, 9, 10, 11 e 12; foglio 5, particelle 118 parte – 119 parte e 1738 parte,
confinante con	foglio 5 (C.T.), particelle 704 – 787 – 121 e 119 rimanente parte – 1738 rimanente parte – 1160 – 117 e 118 rimanente parte – via A. Pianezzola (percorso pedonale) e via Roma,

come dall'allegato estratto di mappa catastale, presenta l'interesse culturale particolarmente importante, ai sensi dell'art. 10, comma 4, lett. l), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, per i motivi contenuti nell'allegata relazione dell'interesse culturale,

#### DICHIARA

con deliberazione 23 marzo 2023 di cui al pertinente verbale della seduta, l'interesse culturale particolarmente importante, ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lett. l), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, dell'immobile denominato COMPLESSO RURALE DI VILLA GUZAN, sito nel comune di Monticello Conte Otto (Vicenza), meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati relazione culturale ed estratto di mappa e, come tale, è sottoposto a tutte le disposizioni in esso contenute.

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

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

Avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero della cultura, ai sensi dell'art. 16 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Sono inoltre ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio nei termini e con le modalità di cui all'articolo 29 e seguenti del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e con le modalità di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.-

Venezia, 23 marzo 2023

Il Presidente della Commissione Regionale  
Dott.ssa Marta Mazza

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





## MINISTERO DELLA CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE  
DI VERONA, ROVIGO e VICENZA

### *MONTICELLO CONTE OTTO (VI) – COMPLESSO RURALE DI VILLA GUZAN*

Ubicazione: via Roma 75 – 77 – 79

Catasto fabbricati: foglio 5 part. 118 subb. 13-14-15 e part. 119 subb. 7-8-9-10-11-12

Catasto dei Terreni: foglio 5 part. 118 parte – part. 119 parte – part. 1738 parte

Proprietà: Noaro Alberto -Riqualifico s.r.l.

### RELAZIONE STORICO ARTISTICA

La prima testimonianza sull'esistenza del compendio conosciuto come villa Guzan risale alla prima parte del XIX secolo.

La cartografia del Catasto Napoleonico, impostata sulle ricognizioni territoriali avvenute tra il 1808 e il 1810, evidenzia la presenza di fondi agricoli che circondano il piccolo nucleo abitato di Monticello Conte Otto che proprio in quest'epoca assunse giurisdizione amministrativa anche sui piccoli centri di Vigardolo e Cavazzale. Qualche decennio più tardi i capisaldi edificati si arricchiranno di nuove presenze. I Guzan di San Vito di Leguzzano acquisirono dalla famiglia Thiene un'importante proprietà agricola a Monticello, in seguito ampliata e consolidatasi con l'aggregazione di 245 campi vicentini.

L'entità del possedimento spinse i proprietari alla costruzione di una villa con porticato che, come riportano i dati censuari ed estimativi della rilevazione austriaca, vennero innalzati tra il 1852 e il 1853. Il compendio, affiancato da un fondo destinato ad orto e aia, conservò nel tempo l'assetto compositivo originario oltre alla consistenza superficiale riportata anche dalla cartografia dell'impianto italiano dove i beni sono descritti come “casa colonica e fabbricato per azienda rurale”. L'attuale regime topografico è esito di una incalzante parcellizzazione della proprietà e in particolare dei fondi agricoli che inizialmente coronavano il compendio colonico, trasformati all'occorrenza in aree di completamento edilizio, spogliando le emergenze rurali del loro immediato contesto produttivo.

Con le cessioni di diritti susseguitesì nel corso del XX secolo, l'edificio dominicale che sorge più ad est del complesso subì importanti trasformazioni che si protrassero fino agli anni sessanta del Novecento interessando principalmente gli ambienti interni e la loro distribuzione. Le facciate conservano la semplice nomenclatura forometrica, simmetricamente disposta su tre ordini, costituita da aperture architravate e da un insolito portale neoclassico, in parte orbato, con frontonci-

no ricurvo e cornici modanate. A nord il prospetto evidenzia maggiori modifiche, in particolare nella dimensione delle finestre in parte alterate e adattate alle necessità funzionali e distributive degli interni che furono rivisitati nel 1963.

Sono scomparsi anche i motivi decorativi neo-rinascimentali, già rilevati dalla letteratura del passato, (R. Cevese 1971) che impreziosivano le partiture esterne delle facciate, sostituiti con un trattamento tradizionale delle superfici.

La barchessa contigua alla casa padronale ha mantenuto integra la sua conformazione tipologica. La semplice forma rettangolare si fregia di un lungo porticato sostenuto da colonne doriche il cui basamento è sottolineato da una struttura a rocchetto. Realizzate in laterizio, esibiscono una finitura ad intonaco rustico riproposto anche sulle restanti parti dell'immobile. La successione delle campate è costante sull'intero fronte e restituisce un'ariosa visione della facciata e del profondo porticale. Il ritmo si rivela più serrato nei rinfianchi dell'edificio dove risalta anche l'utilizzo di colonne binate. La teoria degli intercolumni continua lungo il lato esposto ad occidente, dove la scansione è breve e in lieve risalto rispetto allo sfondato della parete. Il loggiato si conclude con una struttura trabeata ingentilita da una cornice modanata a sostegno del profondo spiovente della copertura a capanna. Il prospetto rivolto a nord, più chiuso, è privo di significative finiture. Pur conservando l'originaria forometria rivela i segni delle recenti modifiche che hanno introdotto variazioni dimensionali delle aperture dopo l'inserimento di un solaio in latero-cemento ad una quota inferiore rispetto l'originale orizzontamento.

L'edificio si consolida su tre livelli comprensivi del seminterrato e di un ampio sottotetto che itera l'intero sviluppo del disegno planimetrico e si connota per la presenza di significativi elementi lignei dell'orditura strutturale ancora ben conservati. Altri interventi compiuti nella prima metà del Novecento hanno riportato in luce l'aia con pavimentazione in cotto. Molte componenti del bene manifestano un precario stato conservativo, dovuto all'incuria e all'abbandono.

Se i costituenti formali e i caratteri tipologici hanno mantenuto nel tempo il loro valore testimoniale, diversamente si presenta la configurazione interna di entrambi gli immobili. Alcune rielaborazioni distributive ascrivibili alla fine del Novecento, che hanno comportato l'utilizzo di tecniche costruttive e componenti avulsi dalla nomenclatura storicizzata, hanno alterato parte della fisionomia degli ambienti.

Il compendio si presenta attualmente circoscritto da una recinzione in muratura e componenti in ferro. Gli accessi ad entrambi gli edifici, oggi di proprietà distinte e separati lungo la dividente di confine, sono sottolineati da ampi portali monumentali, che esibiscono pregevoli finiture superficiali e richiami a stilemi eclettici ascrivibili alla prima metà del Novecento.

Il *Complesso rurale di villa Guzan* sorge ai margini dell'abitato di Monticello Conte Otto come centro aggregatore del territorio e organizzatore delle attività agrarie. Retaggio tardivo del tipo architettonico della villa veneta quattrocentesca, gli edifici che identificano il bene derivano dalla tradizione della corte rustica dell'Alta Padania la cui funzione principale era quella di centro di raccolta e smistamento dei prodotti agricoli. All'origine puramente utilitaria, l'elaborazione architettonica integra gli spazi a vocazione rurale con ambiti riservati alla dimora, contrassegnando il compendio con una sezione residenziale e una rurale, comprensiva di un fabbricato per abitazione padronale e un secondo rustico collegato al primo e dotato di un porticato per il ricovero degli attrezzi. L'insediamento costituisce una testimonianza architettonica legata all'attività agricola di pianura, qualificandosi come espressione della conduzione agraria e dell'economia rurale tradizionale che ha per lungo tempo tratteggiato i contesti rurali che circondano i piccoli borghi della provincia vicentina, segno ancora identitario nel paesaggio attuale che va preservato nella sua consistenza formale, anche se non sempre materica.

Appare quindi necessario provvedere ad una specifica tutela per il bene in parola al fine di salvaguardare il valore architettonico e tipologico degli edifici, delle loro componenti, della tecnica e dei sistemi costruttivi locali, dove l'utilizzo dei materiali poveri (intonaci e pitture murali) è im-

piegato ad imitazione di finiture plastiche e degli elementi più pregiati come la pietra. Rilevante appare altresì la difesa del valore testimoniale, degli aspetti culturali e sociali che hanno caratterizzato la vita civile della piccolo insediamento e del suo spazio rurale legato alla comunità di Monticello.

Per il DIRETTORE GENERALE AVOCANTE  
dott. Luigi La Rocca  
IL DELEGATO  
dr.ssa Brunella Bruno  
(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

Il Funzionario architetto  
*Felice Giuseppe Romano*

Il Funzionario storico dell'arte  
*Francesca Meneghetti*

Il collaboratore all'istruttoria  
*Daniela Beverari*

Il Presidente della Commissione regionale  
Dott.ssa Marta MAZZA

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



MIC|MIC\_SABAP-VR|12/04/2023|0011345-A - Allegato Utente 3 (A03)

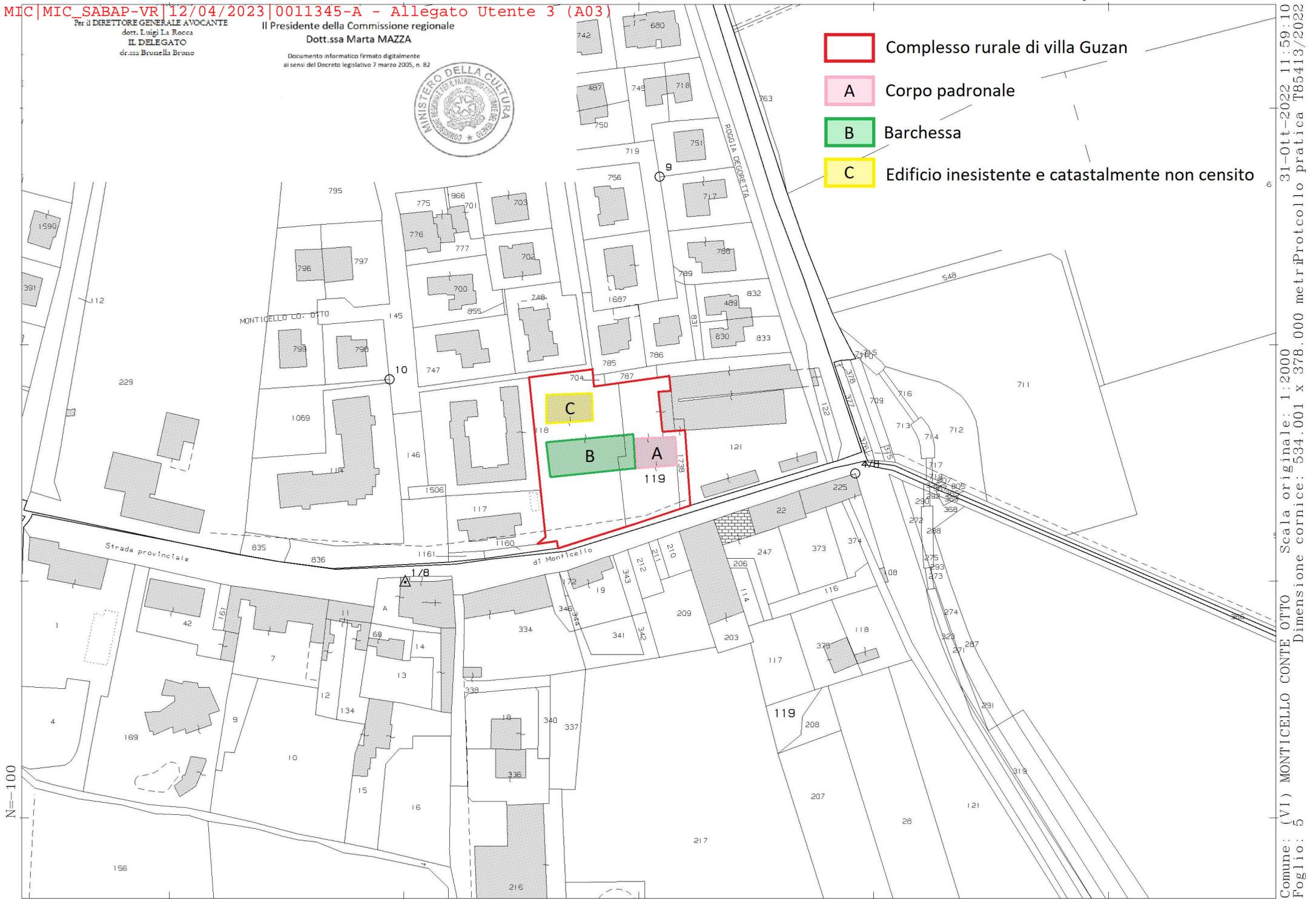
Per il DIRETTORE GENERALE AVVOCANTE  
dott. Luigi La Rocca  
IL DELEGATO  
dr.ssa Brunella Bruno

Il Presidente della Commissione regionale  
Dott.ssa Marta MAZZA

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



- Complesso rurale di villa Guzan
- A Corpo padronale
- B Barchessa
- C Edificio inesistente e catastalmente non censito



N=100

E=-100

1 Particella: 119

Comune: (VI) MONTICELLO CONTE OTTO Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.001 x 378.000 metri Protocollo pratica T85413/2022  
Foglio: 5