

SCHEDA IMMOBILE VINCOLATO
Anno 2018

Comune di Teolo Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
---	---

SCHEDA B	Località: Villa	Numero fabbricato	34
	Ubicazione: via Centro Villa n. 50		

QUALITA' E CONSISTENZA DELLA VIABILITA' SECONDARIA:

Tipo di pavimentazione: trachite, ghiaia

Qualità: buona mediocre pessima

Consistenza (m): 100

Tempo di percorrenza (min.): 3

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E PRESENZA DI VINCOLI:

C.T. foglio 19 mappali 211, 212, 238, 258, 421, 820, 824, 829, 831, 1174, 1176

Mappali interessati dagli interventi 211, 258, 820, 1174 e 1176

Edificio vincolato (L. 1089/39, D.L.vo 29/10/99 n° 490, ex. L.R. 24/85): Si No

Sull'area insistono 2 fabbricati: villa Sordi avente grado di tutela 2 e un annesso rustico, di totali mc 3173.

CATASTI STORICI

ESTRATTO CATASTO AUSTRO-ITALIANO

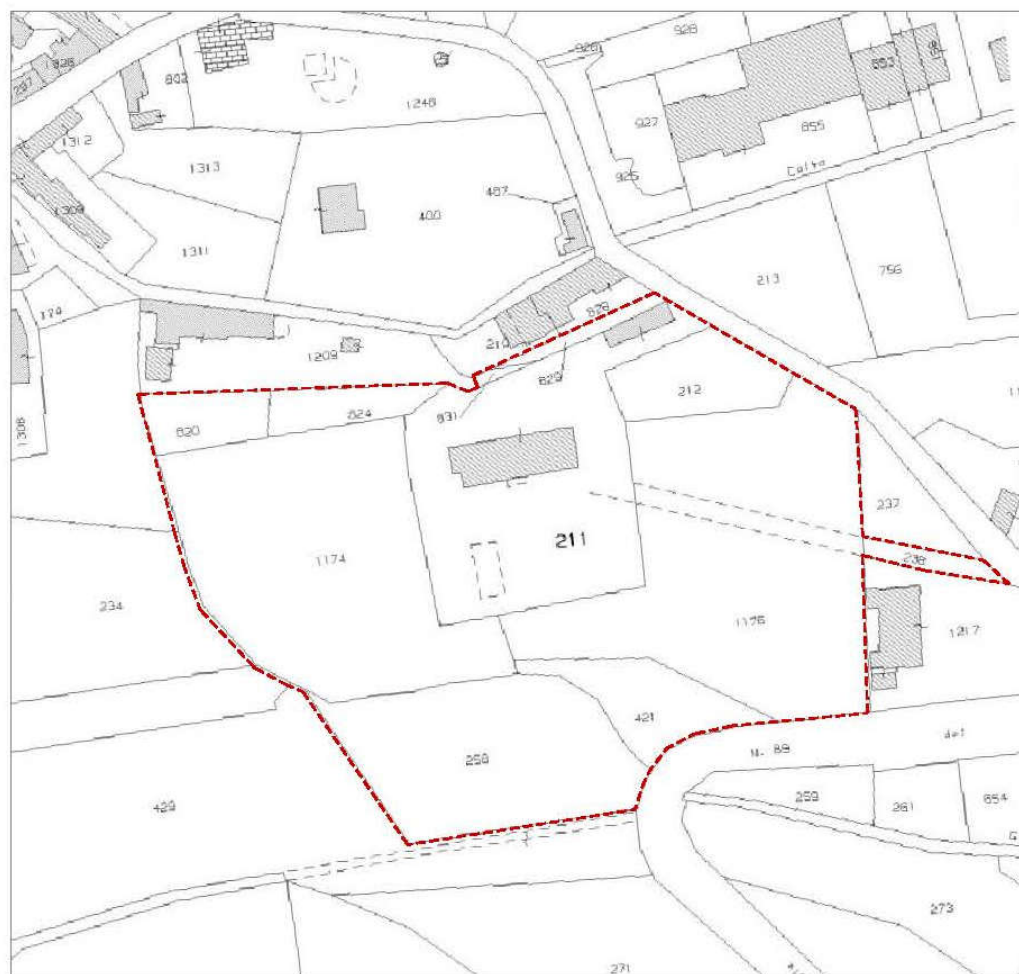
Mappe II, serie 1853



Si evidenzia l'esistenza documentata dell'annesso già a aprtire dal 1853

ESTRATTO DI MAPPA N.C.T. ante 2017

Fg. 19, Mapp.li n. 211, 212, 238, 258, 421, 820, 824, 829, 831, 1174, 1176



scala 1:2000

RAPPORTO CON IL TERRITORIO CIRCOSTANTE:

DESTINAZIONE O VOCAZIONE DOMINANTE DEL TERRITORIO LIMITROFO:

agricola turistica espansione urbana altro:

TIPO DI COLTURA PREVALENTE NELLA ZONA:

seminativo orticolo pascolo incolto arboreo produttivo altro: PARCO PRIVATO

ELEMENTI NATURALI O PAESAGGISTICI CONTIGUI DI PARTICOLARE INTERESSE:

Centro storico della frazione di Villa di Teolo, Chiesa parrocchiale S. Maria Annunziata e fontana di Villa.

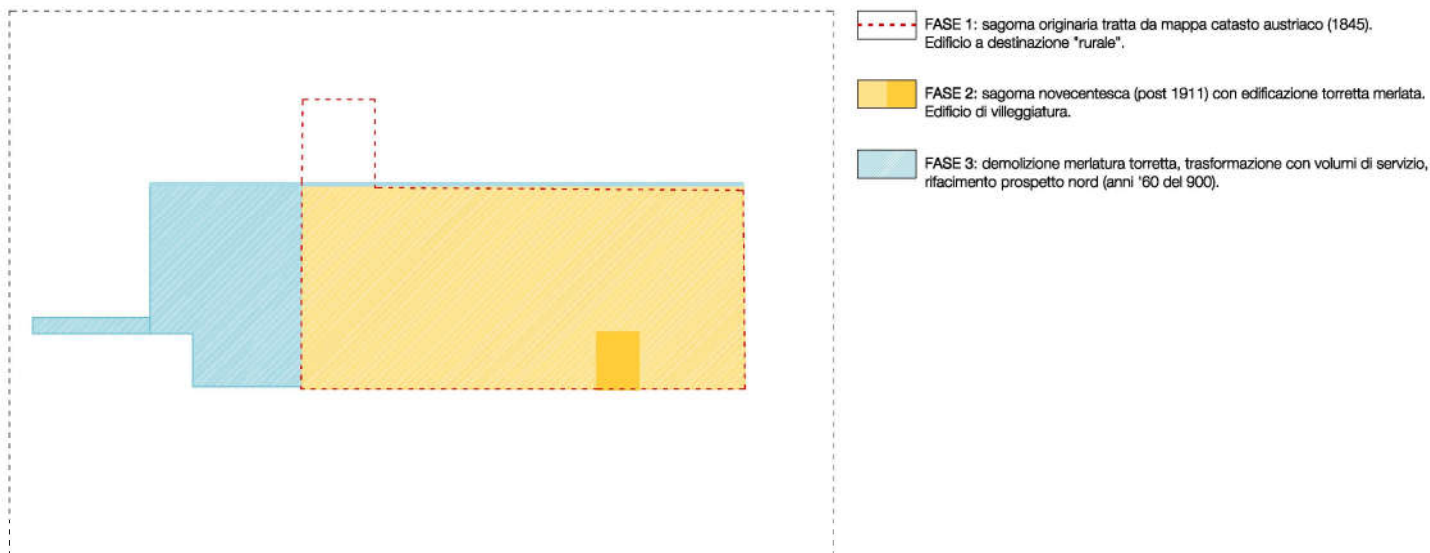
TIPOLOGIA

- ISOLATO
 IN CORTINA
 A CORTE
 A SCHIERA
 ALTRO (SPECIFICARE)

ASPETTI TIPOLOGICI:

VILLA SORDI Villa di Teolo, via Centro Villa n. 50

ANALISI FILOGICA - INDIVIDUAZIONE DELLE FASI COSTRUTTIVE



SCHEMA DELLE FASI CHE HANNO INTERESSATO L'EDIFICIO
Per approfondimento si veda la Relazione sulle indagini stratigrafiche.

EPOCA DI COSTRUZIONE PRIMO IMPIANTO: individuata da catasto austriaco(1845)

AMPLIAMENTI SUCCESSIVI: primi decenni del '900:torretta merlata; anni '60: realizzazione volumi di servizio adiacenti, rifacimento prospetto, demolizione merlatura torretta e sostituzione con tetto a quattro falde.

OPERE DI DIFESA:

torri mura di cinta garitte caditoie feritoie altro:

STATO DI DEGRADO DELLE OPERE DI DIFESA: oggetto di recupero, ripristino delle merlature.

CONDIZIONE ATTUALE:

abitata disabitata parzialmente utilizzata

STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE:

buono mediocre precario

NOTE(degrado strutturale): La villa non presenta particolari degradi strutturali, l'annesso ormai parzialmente crollato sarà oggetto di recupero.

ASPETTI FUNZIONALI:

PRIMA DESTINAZIONE: Residenziale, successivamente destinazione terziaria (ristorante).

GAS	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
IMP.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	TIPO:
SMALTIM.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
IMP.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	TIPO:
RISCALDAM.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PARTICOLARE INTERESSE:

La simmetria della facciata principale è affiancata su un unico fronte da una torretta merlata. Le aperture delle finestre, a sesto acuto, sono contornate da cornici a dentello ispirate all'edilizia veneziana quattrocentesca. Il poggiolo posto sul varco di ingresso principale ed a copertura di una costruzione annessa hanno una balaustra in pietra e cemento scialbata ad imitazione della pietra d'Istria.

DESCRIZIONE:

Villa Sordi, di cui è documentata l'esistenza dalla prima metà dell'800, si inserisce nel contesto paesaggistico dei Colli Euganei grazie al rapporto imprescindibile con l'ampio parco di pertinenza.

E' stata però negli anni oggetto di sostanziali interventi di trasformazione che ne hanno alterato in parte le caratteristiche morfologiche.

Dall'incrocio tra l'analisi storica e i sondaggi stratigrafici sono state individuate 3 fasi costruttive:

Una prima fase a destinazione "rurale" del fabbricato; una seconda fase con cambio d'uso a edificio di villeggiatura nel corso della quale fu costruita la torretta merlata; la terza fase con demolizione della merlatura della torretta, trasformazione utilitaristica con volumi di servizio e il rifacimento della facciata nord.

In merito agli interni, i caratteri distributivi originali sono riscontrabili nelle sale maggiori ma risultano alterati nelle parti frutto di ampliamenti più recenti e dalla frammentazione attuata al piano terra nell'ala ad ovest. Dal punto di vista costruttivo tutti i solai hanno subito un rimaneggiamento, i controsoffitti sono di recente realizzazione in finto stucco e non sono state riscontrate decorazioni interne originali.

RELAZIONE STORICO – CULTURALE:

Villa Sordi (che porta il nome della famiglia dei marchesi Sordi, originari di Mantova) si inserisce nel contesto paesaggistico dei Colli Euganei grazie al rapporto imprescindibile con l'ampio parco di pertinenza. E' stata però negli anni oggetto di sostanziali interventi di trasformazione che ne hanno alterato in parte le caratteristiche morfologiche.

Allo stato di fatto pre-intervento l'edificio ha perso alcune delle caratteristiche stilistiche che lo distinguevano, sia con la nuova piantumazione che impedisce la lettura unitaria delle linee architettoniche originali, sia con trasformazioni utilitaristiche che hanno modificato la parte

sommitale della torretta con conseguente decapitazione della merlatura originale per fare posto ad una nuova copertura a quattro falde.

Infine la stesura di un nuovo intonaco ha completamente azzerato i rapporti cromatici originali esistenti con il disegno architettonico e con il giardino circostante.

I toni pastello della cromia originale infatti conferivano al complesso architettonico quelle caratteristiche stilistiche imprescindibili dal disegno architettonico che ancor'oggi è visibile.

RELAZIONE CONSISTENZA PARCO DELLA VILLA:

L'odierno Parco, risultato di una progressiva dismissione della valenza e dell'uso agricolo dell'intera tenuta, ha matrice di sviluppo probabilmente ottocentesca anche se la datazione dell'impianto arboreo oggi rilevabile, è riferibile, anch'essa e in massima parte, alla seconda metà del secolo scorso.

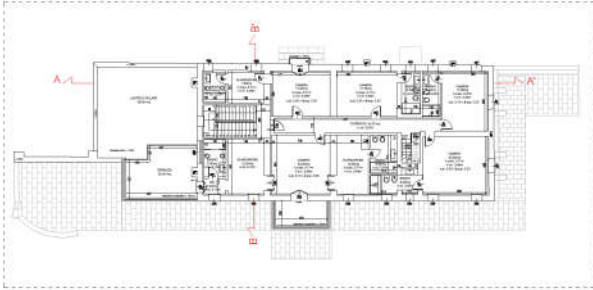
In ogni caso l'impianto del Parco ha svariati elementi formali che lo riconducono ad una matrice di lettura ottocentesca, ma il succedersi degli interventi intervenuti nel corso del tempo, molti purtroppo assai poco calibrati e articolati sotto ogni angolazione, ha portato oggi ad uno stato di fatto estremamente confuso, privo di linee compiute di strutturazione progettuale del Parco e con situazioni derivate di carattere botanico-vegetazionale che vedono, inevitabilmente, il progressivo degrado del patrimonio arboreo ed arbustizio presente.

Un probabile intervento di integrazione delle piantumazioni esistenti, quasi sicuramente risalente agli settanta / ottanta, ha, in particolare, portato a situazioni di fatto patologiche, con evidenti segni di sofferenza di moti esemplari rilevati, dovuta alla mancanza di distanza e di sestii di impianto corretti o anche solo accettabili fra le stesse piante. In più molte piante, oggi anche di significativo sviluppo, sono state messe a dimora senza alcuna logica o disegno rispetto alla struttura complessiva del Parco e della Villa stessa, e addirittura anche rispetto alle condizioni di esposizione / soleggiamento con le quali avrebbero dovuto comunque convivere.

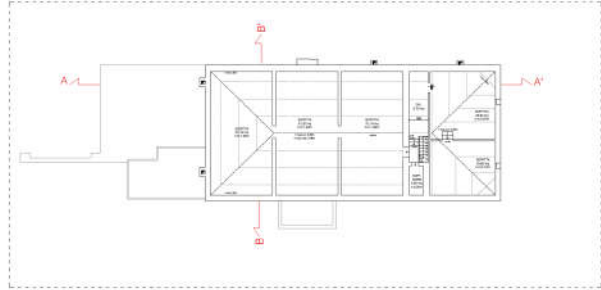
Ancora un quasi totale abbandono del Parco e della sua manutenzione, stimato in circa gli ultimi 20 anni, ha di fatto peggiorato inevitabilmente e drammaticamente lo stato dell'arte, determinando anche quadri situazionali che richiedono oggi consistenti e anche drastici interventi correttivi e di ripristino.

RILIEVO STATO ATTUALE piante e prospetti

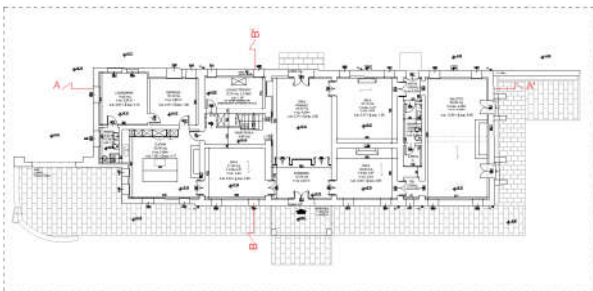
VILLA SORDI



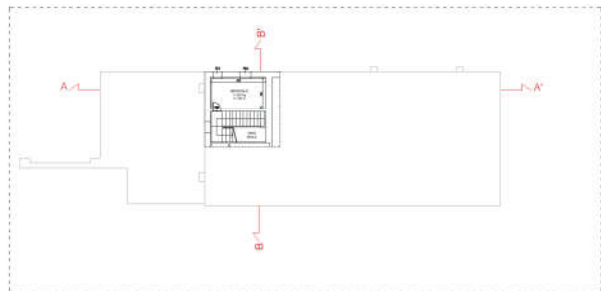
PIANTA STATO ATTUALE



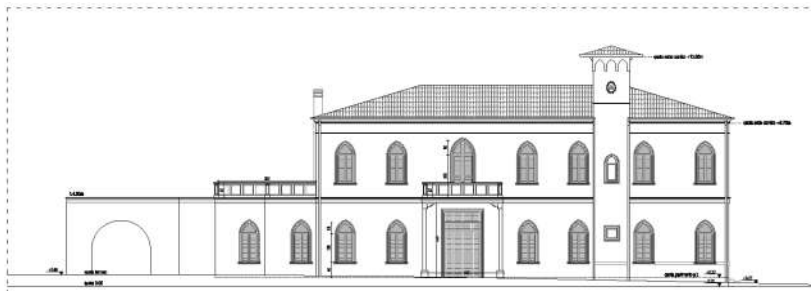
PIANTA STRUTTURALE



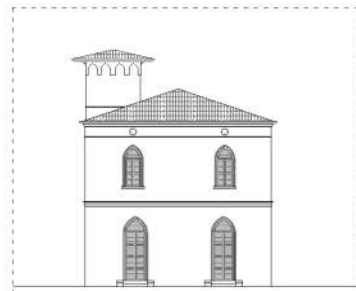
PIANTA STATO ATTUALE



PIANTA STRUTTURALE



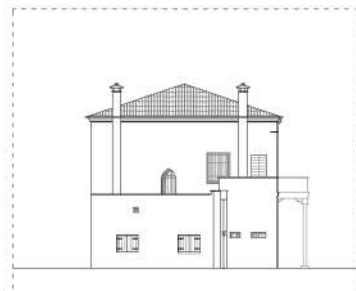
PROSPETTO SUD



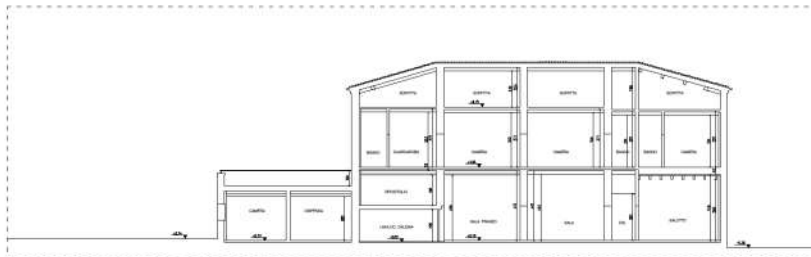
PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST



SEZIONE A-A

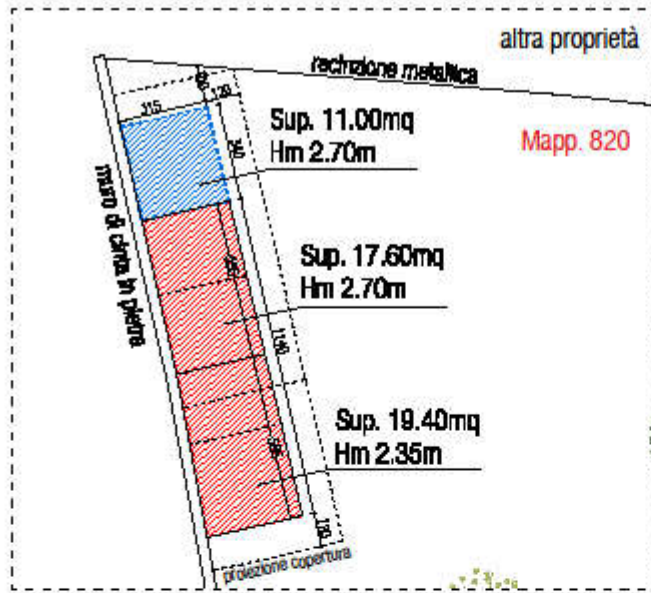


SEZIONE B-B

ANNESNO A

Allegato 4

ANNESNO A
Volume Totale: 123 mc



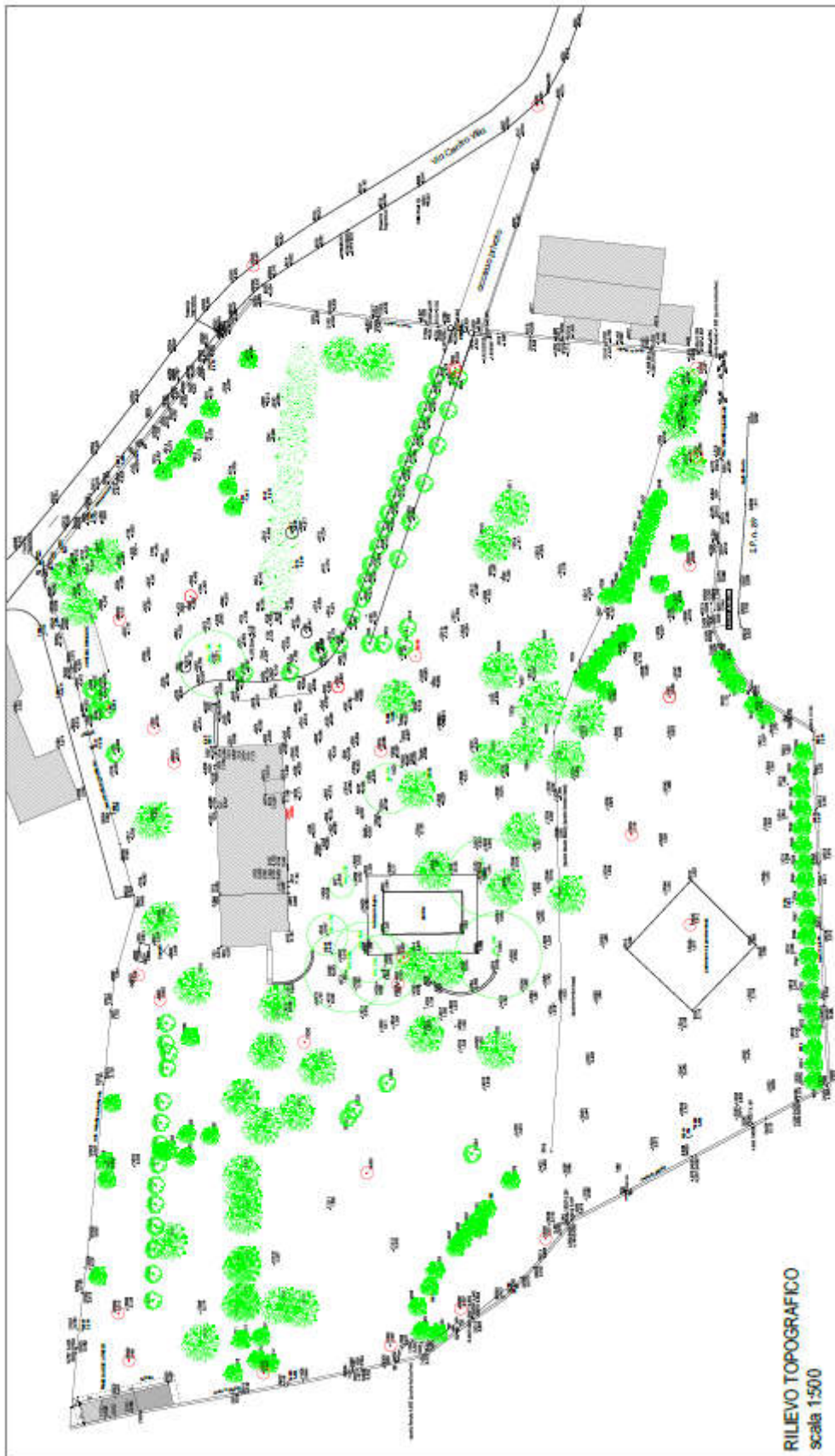
-  **RIMESSAGGIO ATTREZZI**
Sup: 37 mq
Hm: 2.52 m
Volume: 89 mc
-  **PORZIONE CROLLATA**
Sup: 11 mq
Hm: 2.70 m
Volume: 30 mc

Caratteristiche costruttive:
struttura e tamponamenti in legno, coper-
tura in lastre di fibrocemento sostenuta da
travetti in legno e profilati metallici.



Foto dello stato attuale.
In basso a destra è visibile la porzione crollata.

PLANIMETRIA RILIEVO
PARCO VILLA SORDI



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA a colori

VISIONE D'INSIEME:

Foto1: Descrizione: Fronte principale rivolto a sud, con la caratteristica torretta ed il terrazzo.

Foto2: Descrizione: Vista del fronte est dal parco

Foto3: Descrizione: Vista del viale di accesso e della torretta rimaneggiata





PARTICOLARI SIGNIFICATIVI:

Foto 1-2: Descrizione: poggiolo sul varco di ingresso principale con balaustra in pietra e cemento scialbata ad imitazione della pietra d'Istria.

Foto 3: Poggiolo terrazza fronte ovest

Foto 4: aperture delle finestre a sesto acuto contornate da cornici a dentello ispirate all'edilizia veneziana quattrocentesca

Foto 5: Cornice marcapiano con elementi in pietra e cemento



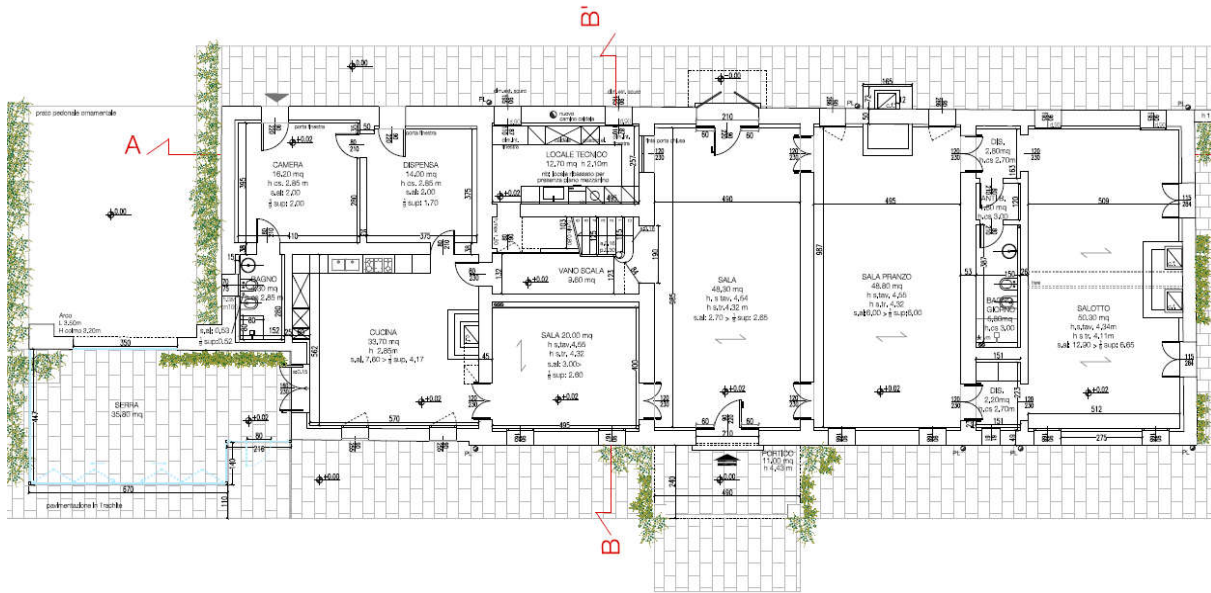




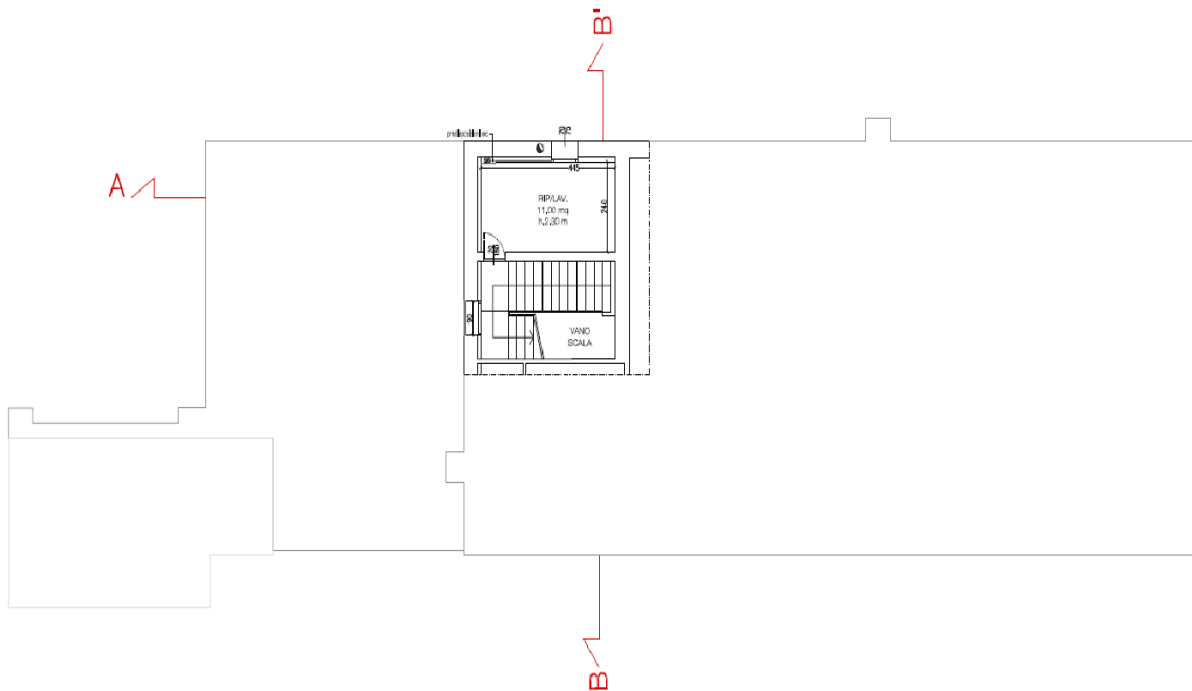
STATO DI PROGETTO piante e prospetti

VILLA SORDI

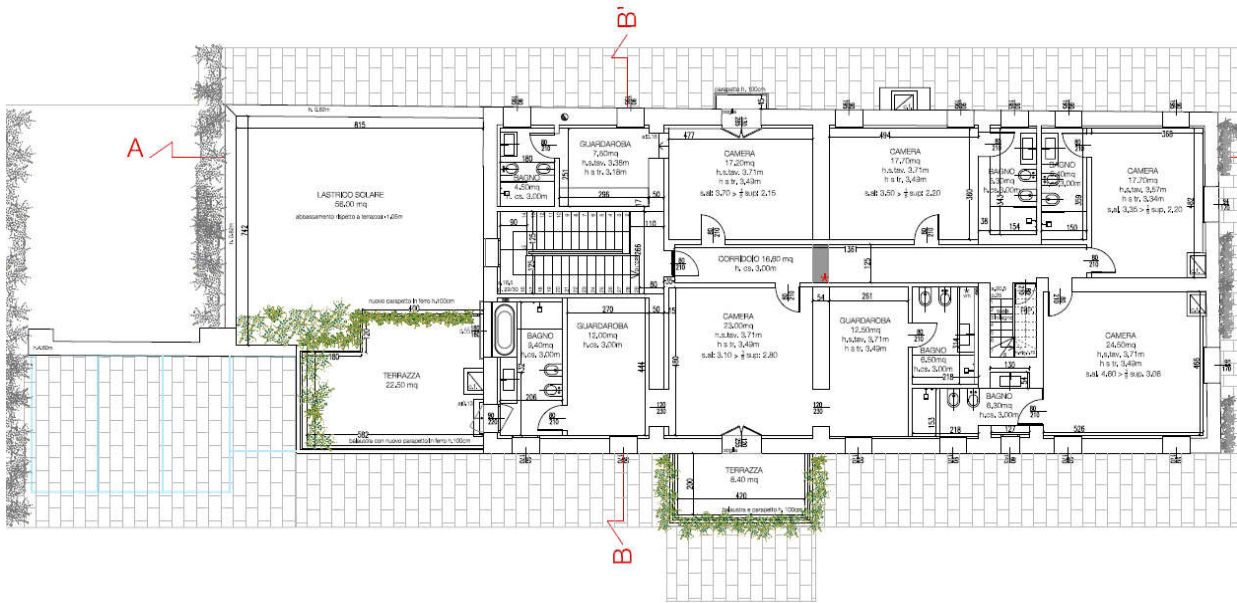
Piano terra



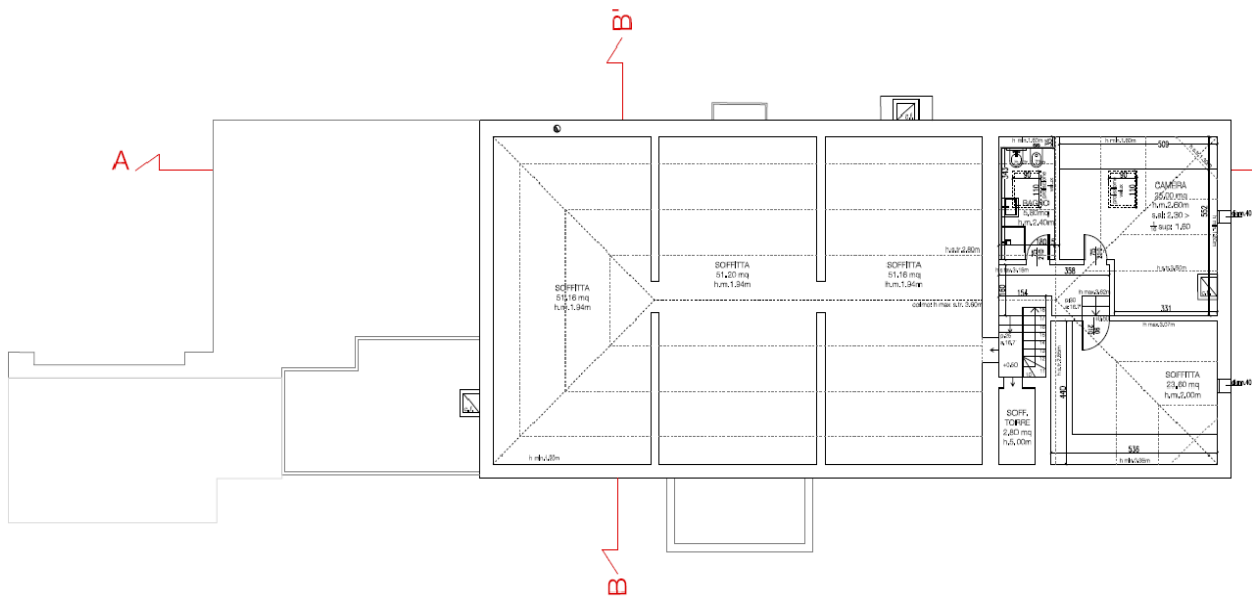
Piano rialzato



Piano primo



Piano sottotetto



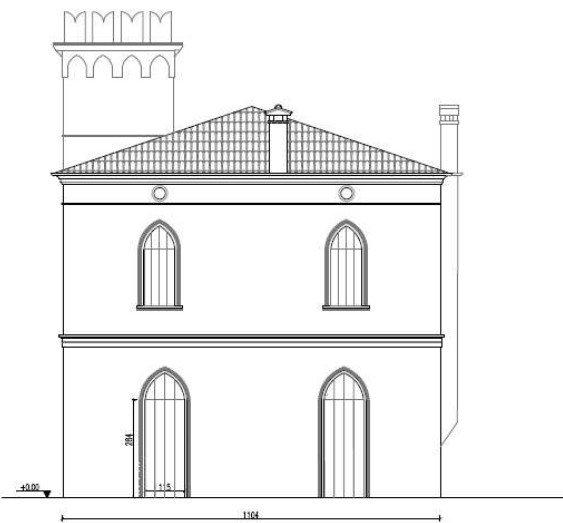
Prospetto sud



Prospetto nord



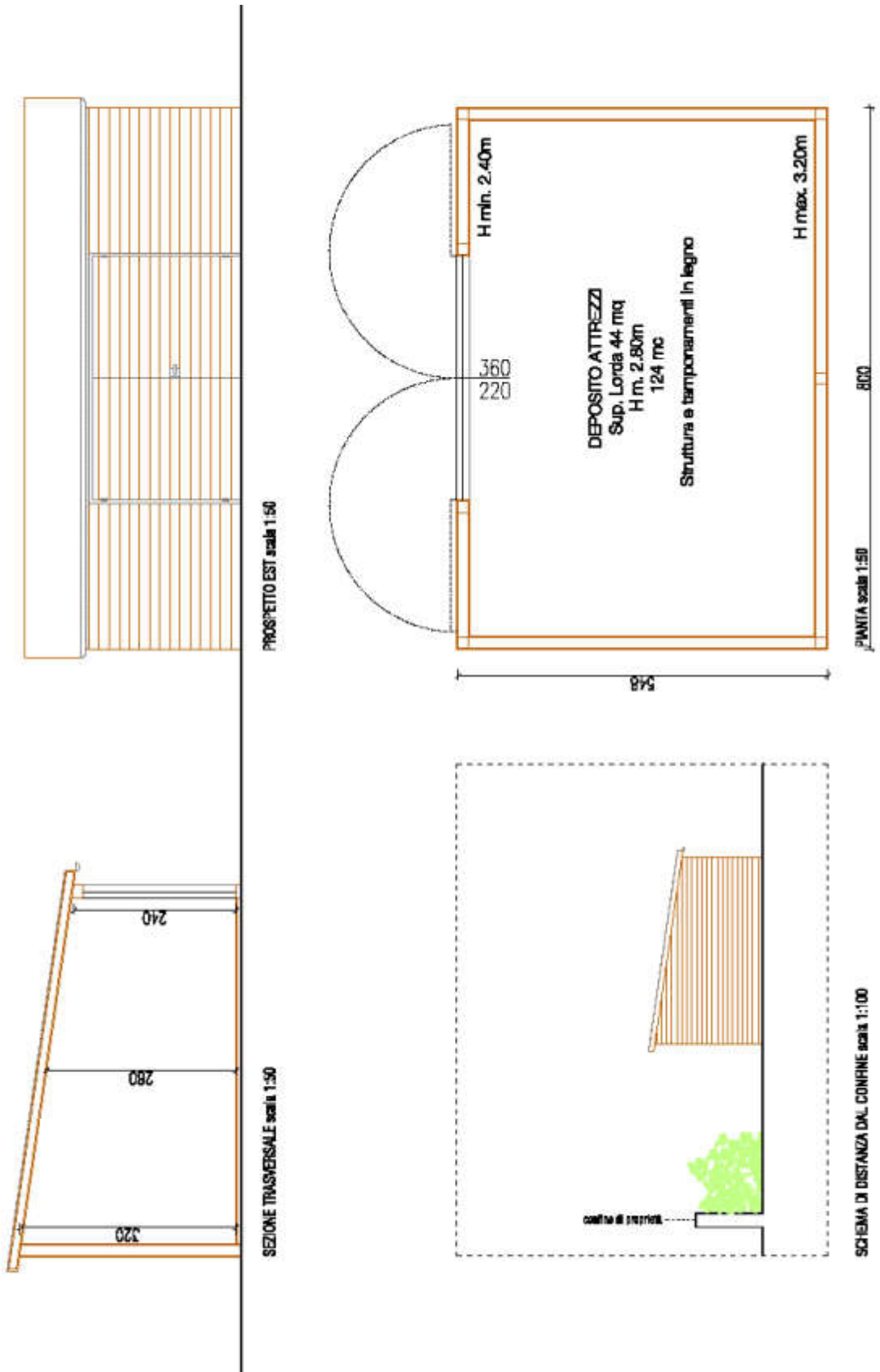
Prospetto est



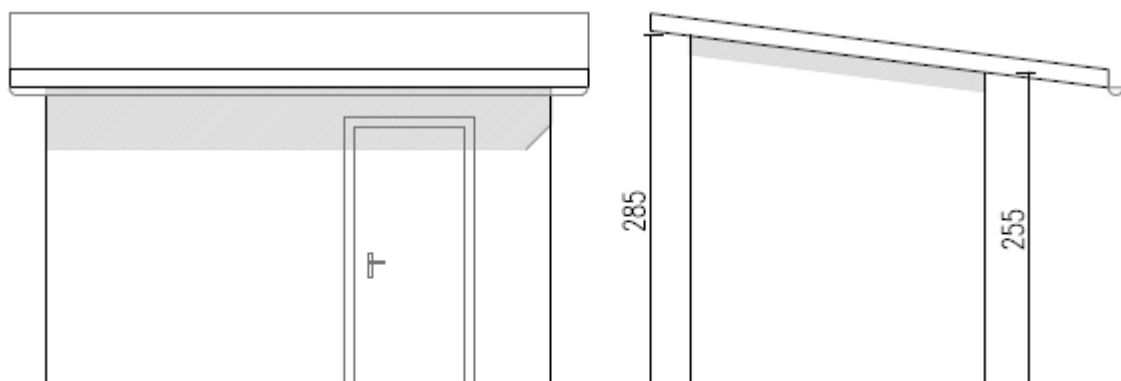
Prospetto ovest



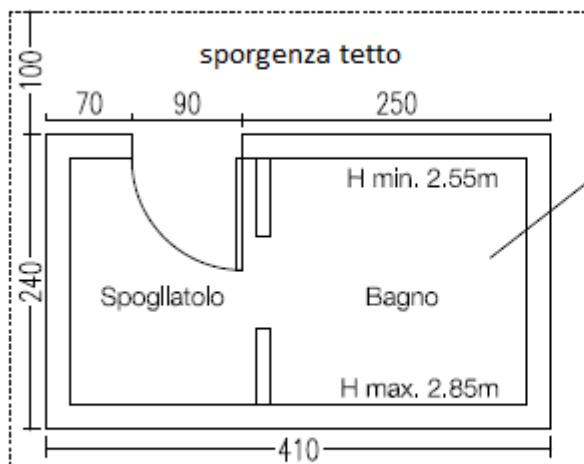
ANNESSO A – progetto di massima



LOCALI A SERVIZIO CAMPO D A TENNIS - progetto di massima



PROSPETTI - progetto di massima



SERVIZI TENNIS
Sup. Lorda 10 mq
H m. 2.70m
27 mc

Struttura in legno o muratura
parete divisoria in cartongesso

PIANTA ANNESSO - progetto di massima

ALLOGGIO CUSTODE – progetto di massima

