

Oggetto: NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI OPERE E LAVORI SI QUALUNQUE GENERE SU IMMOBILI SITI IN AREE DI RISPETTO DI BENI CULTURALI (ART.45 DLGS 42/2004)

## **INTERVENTO SU AREA DI PERTINENZA VILLA ZAGURI**

L'attuale sede dell'azienda Kering Eyewear spa descritto al NCT, Comune di Padova fg. 3 mapp. 10-499-509, è un immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, come da decreto del Soprintendente Regionale del 04/09/2001, così come è tutelata anche la pertinenza scoperta di Villa Veneta anche l'area di 1800 mq a ridosso della villa.

vincolo di tutela diretto – villa Zaguri (NCT fg. 3, mapp. 10)

vincolo di tutela indiretto – terreni villa Zaguri (NCT fg. 3, mapp. 499 e 509)



*Villa Zaguri – fronte principale, prospetto ovest*

### **Cenni Storici**

Il complesso immobiliare è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione come da permesso di costruire 2994/03 del 25.11.2003 e successive varianti in corso d'opera.

L'immobile è denominato Villa Asti-Zaguri ed è composto dalla Villa padronale del XVI-XVII sec., una barchessa rustica ed alcuni edifici annessi compresa una chiesetta. La villa è situata tra il fiume Brenta e via Altichiero ed è di estremo interesse sia per la composizione decorativa che per l'impianto tipologico peculiare delle Ville Venete. Si ha

ragione di pensare che risalga alla seconda metà del XVII secolo costruita forse su preesistenze cinquecentesche.

Già dal 1580 si hanno notizie della famiglia Zaguri che avesse possedimenti nel padovano e in particolare ad Altichiero. Nell'inventario del 1696 la villa oggi esistente era già costruita; tuttavia il prospetto verso il fiume appare più tardo ridisegnato nel corso dell'800. Nella seconda metà del '700 il proprietario era il Vescovo Pietro Marco Zaguri e quando egli morì senza eredi la proprietà della villa passò alla Municipalità vicentina che la affittò prima alla famiglia Asti e poi a famiglie della tradizione contadina. Probabilmente i prospetti sono stati ridisegnati in occasione dei passaggi di proprietà. Infatti verso il fiume nella prima metà del XVIII secolo; mentre quello verso via Altichiero pare risalire alla prima metà dell'800.

Ad oggi la Villa è di proprietà di ISA S.p.A.

Nel 1999 viene effettuato restauro conservativo e consolidamento. Mentre tra il 2003 e il 2004 vengono effettuati lavori per modifiche interne, alle sistemazioni esterne, recinzioni e realizzazione della cabina enel e revisione degli impianti. Mentre nel 2009 avviene il restauro della barchessa con chiusura del portico con serramenti vetrati.

## **Stato di fatto**

I terreni oggetto di intervento sono di proprietà di Villa Zaguri e utilizzati ad oggi nel seguente modo:

- nel terreno censito come mapp. 499 si trova il parcheggio della Villa Zaguri. il parcheggio attuale ospita circa 100 posti auto, è realizzato con finitura superficiale in ghiaia di colore chiaro con alcune aiuole a delimitare i posti auto e occupa circa la metà della superficie del mappale. La restante parte è occupata da prato verde, lungo il perimetro su via Altichiero e lungo la strada di accesso alla villa è presente un fossato per il deflusso naturale delle acque piovane.
- nel terreno censito come mapp. 509 il terreno è allo stato naturale, brullo, lungo l'intero perimetro corre un fossato per il deflusso naturale delle acque piovane.

## **Progetto**

Nell'area a ridosso del confine est della strada privata di accesso alla villa è prevista la realizzazione del nuovo Headquarter dell'azienda che ad oggi è conduttrice della Villa Zaguri.

Il nuovo intervento consiste in un edificio di superficie coperta pari a mq. 7.960 che si estende seguendo l'asse nord-sud seguendo l'andamento naturale del fiume. Il

fabbricato ha un'impronta a terra dal profilo irregolare iscrivibile in un rettangolo i cui lati misurano 163\*88m. È costituito di due piani fuori terra, un mezzanino e un piano interrato e raggiunge un'altezza complessiva dei fronti di 13.10m fuori terra. Il suddetto edificio prevede di ospitare circa 480 persone.

Il nuovo edificio prevede la realizzazione di un proprio parcheggio a raso posizionato al piano terra con circa 98 posti auto che sommati ai posti auto della villa non sono sufficienti a soddisfare il fabbisogno del personale che lavorerà nel nuovo complesso.

Per ottemperare alla necessità di altri posti auto si è previsto di ampliare il parcheggio esistente della Villa con ulteriori circa 186 posti auto e ricavare altri 202 posti nel terreno di fronte alla Villa (mapp.509), area sempre della medesima proprietà.

Tali nuovi parcheggi saranno realizzati con una pavimentazione drenante con elementi alveolari plastici che vengono riempiti con terreno vegetale per assicurare la continuità del verde, con presenza di opportune aiuole e alberature per il corretto ombreggiamento. Si avrà cura inoltre di non interferire con i fossati esistenti. Nel terreno censito come mappale 499 verrà inoltre realizzato un percorso pedonale a raso in cemento color grigio chiaro che conetterà il nuovo edificio con la Villa. Questo percorso sarà circondato da un boschetto di alberi che mitigherà la vista del parcheggio dalla pubblica via.

*esempi di possibile pavimentazione*



In fede

Arch. David Borchia

In allegato:

- documentazione fotografica
- vincolo villa zaguri
- tavola ARC01 di inquadramento
- tavola ARC02 di inquadramento
- tavola ARC05 planimetria stato di fatto
- tavola ARC11 planimetria stato di progetto - sistemazioni esterne