



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 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";

VISTO il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali", come modificato dal DPR 2 luglio 2009, n. 91;

VISTO il Decreto del Presidente del consiglio dei ministri in data 10 agosto 2009 con il quale è stato conferito all'arch. Ugo SORAGNI l'incarico di livello dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

VISTA la nota del 7 ottobre 2008, integrata in data 10 giugno 2010, con la quale l'Ufficio verifica dell'interesse culturale beni immobili della Conferenza episcopale del Veneto ha inoltrato la richiesta, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 42/04, di verifica dell'interesse culturale nell'immobile, di proprietà della Parrocchia di San Zenone di Borgo San Zeno di Montagnana (Padova), di cui alla identificazione seguente:

denominazione	"COMPLESSO IMMOBILIARE EX EREDITÀ RIGHETTO"
provincia di	PADOVA
comune di	MONTAGNANA
località	BORGO SAN ZENO
proprietà	PARROCCHIA DI SAN ZENONE DI BORGO SAN ZENO DI MONTAGNANA (PADOVA)
sito in	VIA BORGO SAN ZENO, 83
distinto al C.T. al C.F.	Foglio 35, particelle 248 – 249 e 250 parte; foglio 35, particella 251, subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8;
confinante con	foglio 35 (C.T.), particelle 250 rimanente parte – 426 – 629 – 784 – 306 e 226 – via Sette Albere e via San Zeno;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Venezia, Padova, Belluno e Treviso, espresso con nota prot.17023 del 15 luglio 2010;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, espresso con nota prot.14884 del 21 novembre 2008;



RITENUTO che l'immobile come di seguito descritto:

denominazione	"COMPLESSO IMMOBILIARE EX EREDITÀ RIGHETTO"
provincia di	PADOVA
comune di	MONTAGNANA
località	BORGO SAN ZENO
proprietà	PARROCCHIA DI SAN ZENONE DI BORGO SAN ZENO DI MONTAGNANA (PADOVA)
sito in	VIA BORGO SAN ZENO, 83
distinto al C.T. al C.F.	Foglio 35, particelle 248 - 249 e 250 parte; foglio 35, particella 251, subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8;
confinante con	foglio 35 (C.T.), particelle 250 rimanente parte - 426 - 629 - 784 - 306 e 226 - via Sette Albere e via San Zeno;

presenta l'interesse culturale di cui all'art. 12 del citato D.Lgs. 42/2004, per i motivi contenuti nella allegata relazione storico artistica

DECRETA

l'immobile denominato "COMPLESSO IMMOBILIARE EX EREDITÀ RIGHETTO", sito nel comune di Montagnana (Padova), come identificato in premessa, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 42/04 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto sarà trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare - a cura della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'articolo 16 del D.lgs 42/04.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma degli articoli 2 e 20 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notificazione.

Venezia, 15 luglio 2010

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)



2/2



MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

Ufficio dichiarazioni e verifiche d'interesse culturale

Comune di MONTAGNANA (Padova)
via San Zeno in Borgo San Zeno*"Complesso immobiliare Ex-eredità Righetto"***RELAZIONE STORICO-ARTISTICA****Proprietà pubblica: Parrocchia di San Zenone di Borgo San Zeno di Montagnana**
N.C.T. Foglio 35, Particelle 248, 249, 250 parte

Il complesso immobiliare in questione, costituito da due fabbricati e dallo scoperto di pertinenza, caratterizza la quinta stradale definita dall'incrocio tra via Borgo San Zeno e via Sette Albere.

I due fabbricati principali sono entrambi costituiti da casa di abitazione e negozio, individuati al N.C.E.U. il primo al foglio 35, particella 251, subb. 2 e 3, il secondo alla particella 251, subb. 5 e 6.

Il primo fabbricato, posto all'angolo tra via San Zeno e via Sette Albere, con ingresso da via Borgo San Zeno, è un fabbricato a schiera, risalente ai primi anni del XIX secolo, al quale, in seguito, dal 1950 al 1960, sono stati aggiunti dei volumi nella parte interna. L'immobile si sviluppa su due piani, piano terra e piano primo, con la tradizionale bipartizione funzionale tra piano terra, destinato a negozio, cucina e soggiorno, e piano primo, dove trovano posto le camere da letto. La disposizione forometrica delle facciate fronte strada, verso sud e verso est, contempera i principi di funzionalità e simmetria, inquadrando la porta d'ingresso dell'abitazione tra due finestre di minori dimensioni. La facciata sud, rivolta verso la strada principale di Borgo San Zeno, è impreziosita dalla presenza di una meridiana, realizzata a pittura e breve ghiera di mattoni, e di una semplice nicchia. Nella parte di fabbricato prospiciente via San Zeno le murature perimetrali e interne sono in mattoni pieni; i solai sono realizzati con travi in legno e la copertura, a due falde, è anch'essa in legno, con manto in coppi. Nella parte di fabbricato prospiciente via Sette Albere, costruita più recentemente, le murature perimetrali e interne sono, invece, in bimattoni forati; i solai sono realizzati in laterocemento, come pure la copertura, sempre con manto in coppi. Gli ambienti interni conservano alcuni elementi architettonici originari, tra i quali la scala in pietra di collegamento tra il primo e il secondo piano, con ringhiera in ferro battuto lavorata a girali.

Il secondo fabbricato, attestato su via Sette Albere, è databile alla seconda metà del XIX secolo, ad esso è stato aggiunto, in epoca più recente, un corpo di fabbrica a un solo piano, nella parte interna del lotto. L'organizzazione funzionale, esemplata sull'edificio più antico, è anch'essa a due piani, con bipartizione funzionale tra piano terra e piano primo. L'immobile, pur nell'impostazione architettonica a forma rettangolare estremamente semplificata, rivela una matrice tradizionale nella simmetrica forometria della facciata, dove i due ordini di finestre incorniciano l'ingresso principale e nella muratura in mattoni faccia a vista, che diventano particolari costruttivi di una certa ricercatezza nei peducci posti sotto la linea di gronda e nella costruzione del comignolo. L'edificio reca evidenti tracce delle modifiche subite nel corso del secolo scorso sia nelle porte a vetri sul fronte principale e laterale del piano terra, sia nelle parziali modifiche subite all'interno.

Le murature perimetrali e interne sono in mattoni pieni; i solai sono realizzati con travi in legno e la copertura, a due falde, è anch'essa in legno, con manto in coppi.

I volumi accessori, posti nella parte interna del lotto, comprendono alcune unità immobiliari sviluppate al solo



MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

Ufficio dichiarazioni e verifiche d'interesse culturale

piano terra, identificate con la particella 251 sub 4, adibito a magazzino/locale di deposito, e con la particella 251 sub 7 e 251 sub 8, adibite a garage. Tali fabbricati, caratterizzati da un'architettura in blocchi cementizi non intonacati, da copertura con travi di legno e manto in fibrocemento e privi di serramenti, sono privi di alcun interesse storico artistico e pertanto da ritenersi esclusi dalla presente dichiarazione.

Il terreno di pertinenza dell'immobile, catastalmente individuato dalle particelle n. 250, 249 e n. 248 del N.C.T., ha una superficie di 3133 mq ed è da ritenersi pertinenza storicamente individuata dei fabbricati, tuttora destinato in parte a giardino e in parte a spazio di manovra per le attività commerciali connesse alla funzione principale svolta dagli immobili.

Per quanto sopra esposto si ritiene che il complesso immobiliare in argomento presenti l'interesse culturale previsto dall'art. 10, comma 1 del D.lgs. 42/2004, in quanto significativa testimonianza dell'evoluzione funzionale e degli stilemi costruttivi dell'architettura minore, a destinazione abitativa e commerciale, che caratterizza la quinta urbana del nucleo frazionale di Borgo San Zeno.



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Andrea Alberti

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Ugo Soragni



Funzionario di zona: Arch. Rita Berton

Relatore: Dott.ssa Francesca Della Rocca

Rita Berton
Francesca Della Rocca

RB/FDR_verifiche_di interesse_montagnana_complesso ex eredità righetto

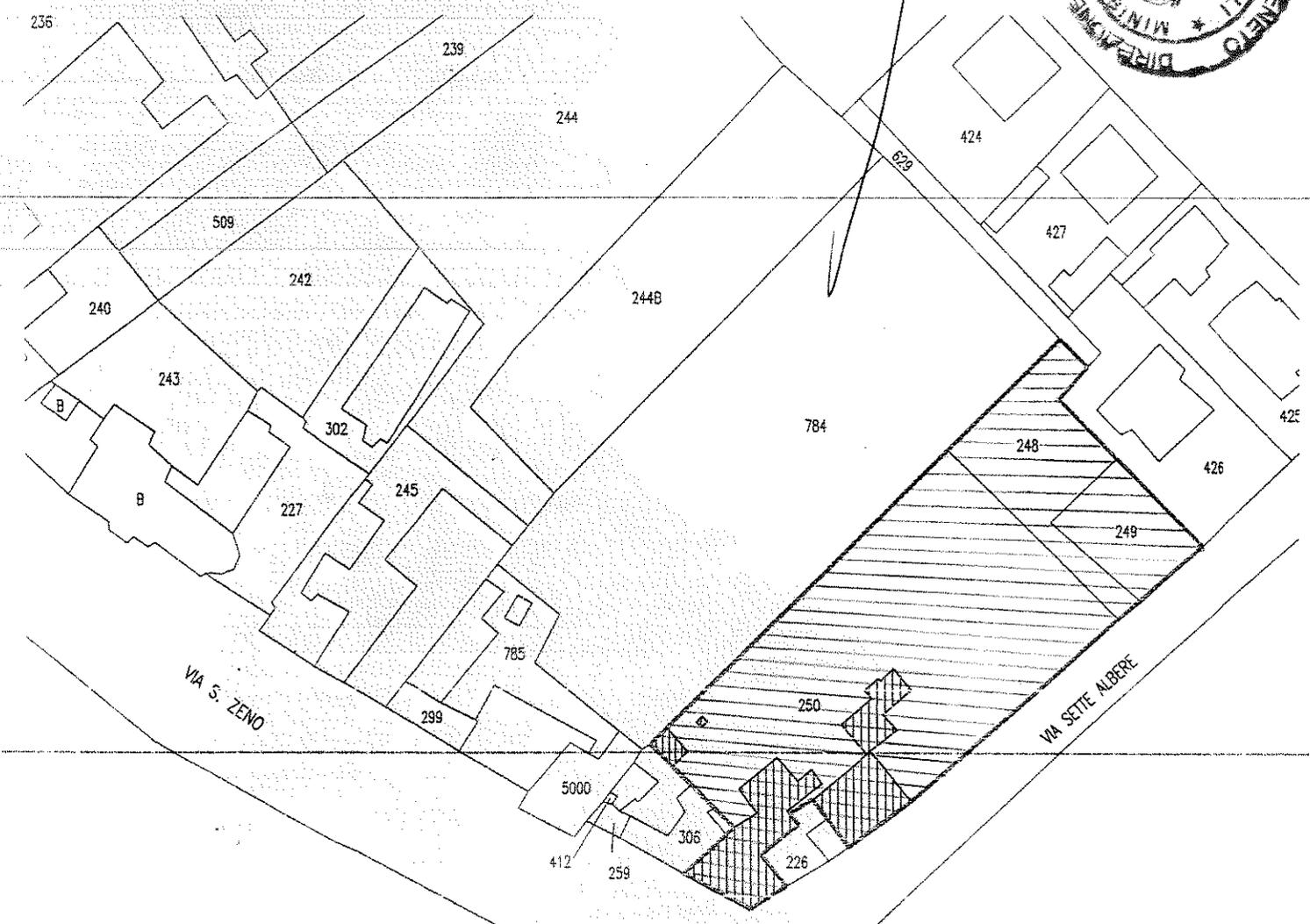
Palazzo Soranzo Cappello - S.Croce 770 - 30125 Venezia - Tel. 041/2574011 - Fax 041/2750288 - C.F.80010310276

ESTRATTO CATASTALE

1:1000

Comune di MONTAGNANA
Foglio 35°
Mappale NCT 248-249-250

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Ugo Soragni



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso

COMUNE DI MONTAGNANA (Padova)
"Complesso Immobiliare Ex-eredità Righetto"

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
Art. 10 D. Lgs 42/2004



Foglio 35, Particelle 248, 249, 250 *fort.*



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Andrea Alberti