

Padova, 8 settembre 2026

## VILLA MAGGIONI NEL CONTESTO DEL PARCO COLLI EUGANEI

*Federico Candian, architetto progettista*

La tenuta agricola di Villa Maggioni è ubicata nella prima periferia del comune di Torreglia, a nord del centro abitato, in località Luvigliano, lungo via Roberto Ferruzzi n. 34/36, alle pendici sud-occidentali del Monte Sengiarì.

Il compendio ricade all'interno del Parco regionale dei Colli Euganei, istituito con L.R. n. 38 del 10.10.1989, caratterizzato da un territorio prevalentemente collinare, con altitudini che non superano i 600 metri; la cima più elevata è rappresentata dal Monte Venda, con i suoi 601,30 metri.

Il Parco costituisce un territorio di particolare ricchezza e varietà sotto il profilo botanico e faunistico ed è riconosciuto a livello europeo per il rilevante valore ambientale. La quasi totalità dell'area è, infatti, ricompresa nei siti della Rete Natura 2000, comprendenti le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS) "Colli Euganei, Monte Lozzo, Monte Ricco", nonché nei Siti di Importanza Comunitaria.

All'interno del Parco, la presenza antropica ha contribuito nel tempo alla definizione e alla trasformazione del paesaggio, attraverso la gestione dei boschi e l'utilizzo del suolo per finalità urbanistiche, agricole e produttive. Ne deriva un paesaggio euganeo nel quale le componenti antropiche e naturali si integrano in modo armonico, mantenendo un equilibrio, talvolta fragile, che necessita di essere conservato, curato e valorizzato.

Il Piano ambientale del Parco regionale dei Colli Euganei classifica la maggior parte della superficie della tenuta in Zona PA – Zone di promozione agricola, ricadente all'interno dei Paesaggi agrari, mentre la porzione restante, situata a nord, è classificata in Zona PR – Zone di protezione agro-forestale.

La parte edificata e antropizzata dell'area è collocata nella porzione centrale dell'intero compendio e risulta classificata dal medesimo Piano Ambientale come "Edilizia rurale sparsa di interesse storico".

Alla luce di tale classificazione, gli indirizzi di uso e di valorizzazione risultano prevalentemente orientati allo sviluppo dell'attività agricola, favorendo interventi e azioni finalizzati alla riduzione degli impatti negativi sull'ambiente.

La tenuta di Villa Maggioni si estende per una superficie complessiva di circa 12 ettari e si sviluppa lungo il versante meridionale del Monte Sengiarì. Il declivio del terreno aumenta progressivamente in prossimità del rilievo collinare, trasformandosi, nella porzione più elevata, in una successione di terrazzamenti.

L'area si colloca in un ambito di transizione tra la pianura e il versante collinare, caratterizzato dalla successione di differenti componenti paesaggistiche: gli ampi appezzamenti delle porzioni pianeggianti, il giardino della villa, le aree terrazzate dell'ambito collinare e, nella porzione settentrionale, le superfici boscate.

La struttura del paesaggio produttivo si integra con l'ambiente costruito, creando una relazione continua tra le attività agricole e il paesaggio naturale, senza soluzione di continuità percettiva.

**Il complesso è costituito da due edifici indipendenti, rappresentati dalla Villa Maggioni e dagli annessi rustici.** L'accesso avviene attualmente da via Ferruzzi, attraverso un lungo viale che si sviluppa in direzione del Monte Sengiari.

L'impianto architettonico originario del complesso presentava caratteristiche parzialmente differenti rispetto all'assetto attuale. Il Catasto austriaco del 1845 consente di rilevare come Villa Maggioni avesse dimensioni inferiori e una conformazione planimetrica a L, mentre gli annessi agricoli risultavano costituiti esclusivamente dall'attuale porzione centrale.

La medesima documentazione catastale consente inoltre di individuare l'originario tracciato del viale di accesso, che risultava posizionato in corrispondenza degli annessi agricoli anziché della villa. In tale periodo la tenuta apparteneva al nobile Pietro Gorgo.

Intorno al 1850 la proprietà passa a Vincenzo Biaggini e già nel 1853 sono documentabili i primi interventi di ampliamento, comprendenti la realizzazione del portico sulla facciata degli annessi rustici e l'ampliamento della Villa fino a raggiungere le dimensioni attuali.

Successivamente, la proprietà passa alla famiglia Maggioni e, in seguito, alla famiglia Mioni, che intorno al 1970 interviene sugli annessi agricoli mediante la realizzazione di una cantina contro monte, nella porzione settentrionale, e di un deposito per attrezzi agricoli in continuità verso ovest.

La documentazione catastale successiva evidenzia inoltre la realizzazione del nuovo viale di accesso, disposto perfettamente in asse con la villa padronale e corrispondente all'attuale configurazione dell'accesso al complesso.

**Villa Maggioni** è catalogata all'interno del **Catalogo delle Ville Venete** al n. 3780, Ctr. 147 NO – PD 553, a testimonianza del riconosciuto interesse storico e culturale del complesso.

Il Piano degli interventi del Comune di Torreglia classifica la villa in categoria A1 – **“Edifici di riconosciuto valore storico, architettonico ed ambientale”**, mentre gli annessi agricoli sono ricompresi nella categoria A2, relativa agli “Edifici di valore storico, architettonico, ambientale interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito il valore culturale e assimilabili ed edifici di interesse tipologico e documentario, paesaggistico e ambientale integri”.

La villa si presenta come un fabbricato di forma rettangolare, articolato su tre piani fuori terra e un sottotetto. Le facciate sono caratterizzate da finestre architravate, dotate di cornici complete e architravi in aggetto.

L'impianto architettonico risulta semplice e lineare, ma al contempo equilibrato nelle proporzioni e nel rapporto tra pieni e vuoti. La copertura è costituita da una struttura a padiglione.

Sul fronte e sul fianco del fabbricato si sviluppa un ampio scoperto alberato, organizzato a giardino, che costituisce parte integrante della relazione tra l'edificio e il contesto paesaggistico circostante.

Il **progetto di recupero** di Villa Maggioni ha avuto come principale obiettivo **la rivitalizzazione degli ambienti, nel rispetto dell'impianto architettonico e delle finiture originarie.**

Nell'ambito dell'intervento sono stati rimossi gli elementi introdotti durante l'ultima ristrutturazione, risalente agli anni Settanta, con particolare riferimento alle opere e alle finiture a base cementizia. Sono stati quindi riproposti materiali e finiture riconducibili alla tradizione costruttiva veneta, quali il terrazzo alla veneziana, gli intonaci a base di calce con finitura a marmorino e la valorizzazione delle murature in conci di pietra naturale.

Le facciate sono state oggetto di interventi finalizzati al recupero della loro originaria armonia architettonica, mediante l'impiego di intonaci a base di calce naturale rasata e il restauro conservativo delle cornici in pietra tenera.

È stata inoltre completamente rinnovata l'impiantistica.

Nell'ambito del medesimo intervento assume particolare rilievo **il recupero degli annessi agricoli a servizio** di Villa Maggioni, in quanto funzionali alla prosecuzione e alla valorizzazione dell'attività agricola.

Il progetto prevede il recupero e la ristrutturazione degli spazi esistenti, destinandoli alla realizzazione di una cantina/bottaia per l'affinamento del vino e di un punto vendita dotato di spazi adeguati alla degustazione e alla valorizzazione dei prodotti ottenuti dall'attività agricola della tenuta.