

Padova, 8 settembre 2026

IL PROGETTO DI RIGENERAZIONE DELLA TENUTA: UN MODELLO DI VALORE CONDIVISO NEL CUORE DEI COLLI EUGANEI

Marco Pastorello, direttore IDSC Padova

Il progetto "Villa Maggioni" descrive la rinascita e la valorizzazione di una tenuta, agricola e storica, situata a Torreglia (Pd) nel cuore del Parco regionale dei Colli Euganei.

L'intera proprietà, che si estende su una superficie di pregevole valore paesaggistico e produttivo, prima dell'acquisizione da parte dell'Istituto diocesano ha vissuto un periodo inoperoso durato circa 7-8 anni.

L'investimento rientra in una pensata e voluta ricomposizione patrimoniale, che ha visto un lavoro pluriennale volto a qualificare il territorio e la produzione, dismettendo terreni a seminativo di piccole dimensioni, a favore di coltivazioni di vigneti e uliveti tipici dei Colli Euganei.

L'obiettivo dell'intervento sulla tenuta Villa Maggioni va oltre il semplice restauro immobiliare o il ripristino colturale. Si configura come un'operazione di rigenerazione territoriale integrata, capace di unire la salvaguardia del patrimonio storico-architettonico alla riattivazione di una filiera agricola d'eccellenza.

Il cuore pulsante e produttivo della tenuta è rappresentato dai terreni agricoli, la cui rinascita costituisce il primo pilastro di sostenibilità economica e ambientale del progetto.

Con il recupero delle vigne, quale elemento identitario dei Colli Euganei, l'obiettivo è quello di riattivare una produzione vitivinicola d'eccellenza, capace di valorizzare il "terroir" vulcanico unico di Torreglia, loc. Luvigliano.

Con il ripristino degli ulivi storici, che rischiavano il deperimento a causa degli anni di incuria e che si sommano alle nuove piantumazioni di altri 200 ulivi a completamento, sarà possibile la produzione di un olio extravergine d'oliva; senza dimenticare i filari di mandorli e marasche che completano il panorama produttivo tipico della zona.

A supporto di questa attività, il progetto prevede il recupero funzionale dell'annesso rustico. Questo spazio manterrà la sua vocazione originaria, ospitando il ricovero attrezzi e una zona adibita allo stoccaggio/affinamento del vino, oltre alla residenza del fattore, che garantisce il presidio e la custodia costante della tenuta.

La casa padronale, quale edilizia storica a uso residenziale, è immersa in un suggestivo parco alberato, anche questo ripristinato con la sapienza conservativa di esperti del settore, valorizzando anche due esemplari probabilmente secolari, di cedro del libano e di pino nero.

Il progetto di restauro conservativo della villa ridisegna gli spazi per aprirli al territorio per eventi culturali, aziendali e di promozione dell'attività agronomica, integrando la tenuta nel tessuto sociale locale, nazionale ed internazionale.

Anche una parte destinata a uso foresteria è pensata per favorire eventi che potranno coinvolgere, importatori internazionali e/o esperti di settore, prevedendo l'attività di promozione e vendita anche attraverso convegni, formazione e/o approfondimenti sui prodotti, che richiedano una permanenza di più giorni.

Questo progetto ha l'ambizione di essere un esempio tangibile di un'attività produttiva generatrice di valore integrato e può diventare un punto di riferimento sia per la valorizzazione e commercializzazione dei prodotti realizzati dall'azienda agricola, che per il territorio stesso.

Villa Maggioni non si limita, infatti, a generare un profitto aziendale, ma si propone di suscitare esternalità positive per la comunità di Torreglia e l'area dei Colli Euganei:

1. Il recupero colturale di vigneti, di uliveti e di frutteti, sottrae l'area al degrado e al rischio idrogeologico, ripristinando la bellezza del paesaggio e tutelando la biodiversità locale.
2. La restituzione alla comunità di una villa storica e del suo parco, preserva la memoria e l'identità architettonica del territorio.

La tenuta potrà contribuire all'economia locale anche attraverso la creazione di posti di lavoro diretti e indiretti, stimolando l'indotto turistico, la ristorazione locale e le collaborazioni con i fornitori del territorio.

L'IDSC cercherà di perseguire il risultato custodendo il proprio stile che guarda alla centralità della persona, ponendo attenzione alle esigenze di tutti i soggetti coinvolti (*stakeholders*). Vorremmo che lavoratori, fornitori, clienti e comunità locale possano divenire partner di un progetto che diventa – seppur indirettamente – comune.

Cercheremo di farlo con un modello di *governance* adeguato e nelle scelte produttive quotidiane.

Sarà perciò un'attività volta a favorire la generazione di reti di relazioni sul territorio e non solo.

Il progetto trasforma quello che per anni poteva risultare un elemento di abbandono visivo, in una risorsa di bellezza per chi in qualsiasi modo ne verrà in contatto.

La tenuta si candida a diventare un modello virtuoso di imprenditorialità, dove la redditività economica della viticoltura ed oleicoltura si fonde armoniosamente con la rigenerazione ecologica e culturale dei Colli Euganei.