



All.04

GIEMME STILE SPA

COMPLESSO ALBERGHIERO VILLA BOCCHI

RELAZIONE STORICA E INDAGINE FILOLOGICA

SITUAZIONE DI FATTO

Introduzione

La presente è riferita al Progetto del “**Complesso alberghiero Villa Bocchi**” a Pojana di Granfion di Grisignano di Zocco (VI) con ricavo di un nuovo edificio ad ovest in via Riazzo, di proprietà di GIEMME STILE SPA di Romano d’Ezzelino (VI).

Dal punto di vista catastale, il fabbricato è contraddistinto all’Agenzia del Territorio di Vicenza, C.T., Comune di Grisignano di Zocco (VI), Fg. 17,

- Mapp. 185,
- Mapp. 186,
- Mapp. 187,
- Mapp. 188,
- Mapp. 45,
- Mapp. 311.

L’immobile oggetto della presente istanza inoltre risulta essere interessato dal vincolo di “Tutela ai sensi della Parte Seconda (Beni Culturali) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.” e dal “Vincolo Monumentale - sezione 10, numero 37 (Art. 32 N.T.A)”.

RELAZIONE STORICA

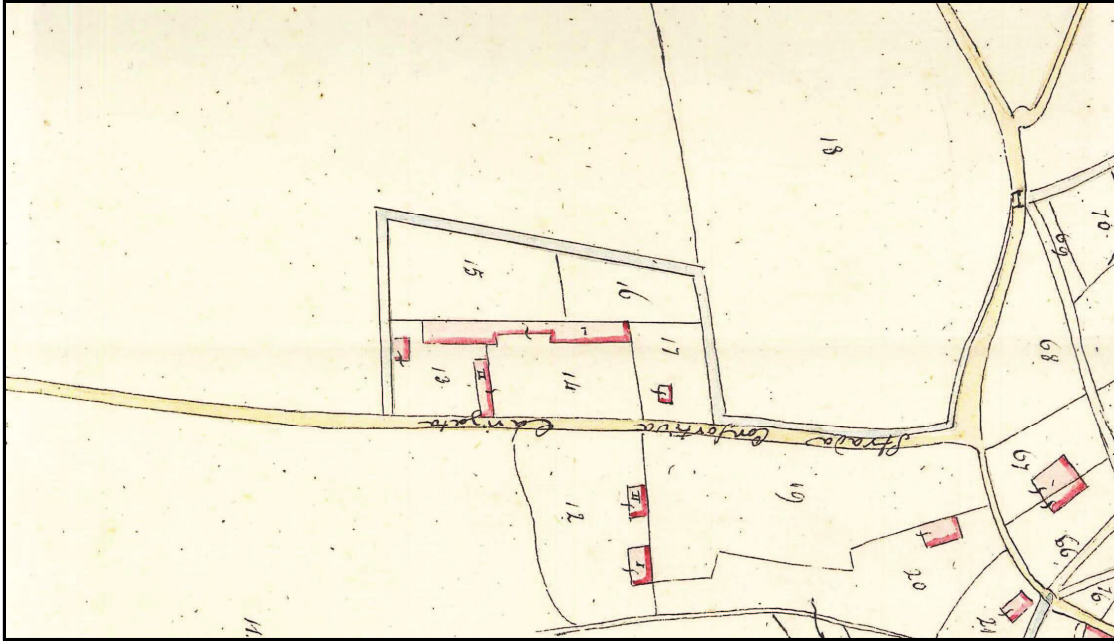
A causa delle scarse e generiche documentazioni presso gli archivi e biblioteche del complesso edilizio di Villa Bocchi non risulta ad oggi possibile stabilire con certezza una cronologia precisa degli interventi edilizi che diano l’evoluzione esatta del complesso edilizio tantomeno l’identificazione degli autori dei vari corpi di fabbrica.

Il Cevese nel 1971 nelle “*Ville della provincia di Vicenza*” ipotizza l’edificazione di Villa Bocchi tra la fine del 1600 e gli inizi del 1700. Alberto Golin nel “*Il territorio di Grisignano e la fiera di S.Maria del Zocco*” del 2001, in seguito alla consultazione di documenti notarili del notaio Novello trova notizie che ascrivono la “*vaccaria*” al 1756. L’Arch. Sebastiano Zanetello per conto dello Studio Fortuna nell’”*Indagine e relazione storica di Villa Bocchi in Pojana di Granfion di Zocco (VI)*” in seguito alla consultazione di documentazioni sempre del notaio Novello che cita nel 1792 “*la vaccaria recentemente eretta dal q.^m Co: Ferdinando Gaetan della famiglia Thiene che*

aveva vasti possedimenti a Pojana". Probabilmente questi ultimi documenti fanno riferimento alle costruzioni della barchessa a nord e della barchessa a sud di costruzione successiva al corpo centrale padronale della Villa. Questo troverebbe conferma nel carattere eterogeneo dei caratteri architettonici e delle soluzioni stilistiche che contraddistinguono i tre corpi di fabbrica e quello della barchessa est.

Certamente si può stabilire attraverso la consultazione della Mappa d'Avviso (1809) che agli inizi del 1800 il complesso appare già completamente definito nella sua attuale composizione con il corpo padronale centrale (Villa), due Barchesse che ne prolungano i lati a nord e a sud, e una terza Barchessa posta, quest'ultima, perpendicolarmente al complesso Barchessa sud-Villa-Barchessa nord.

1809 – MAPPA D'AVVISO

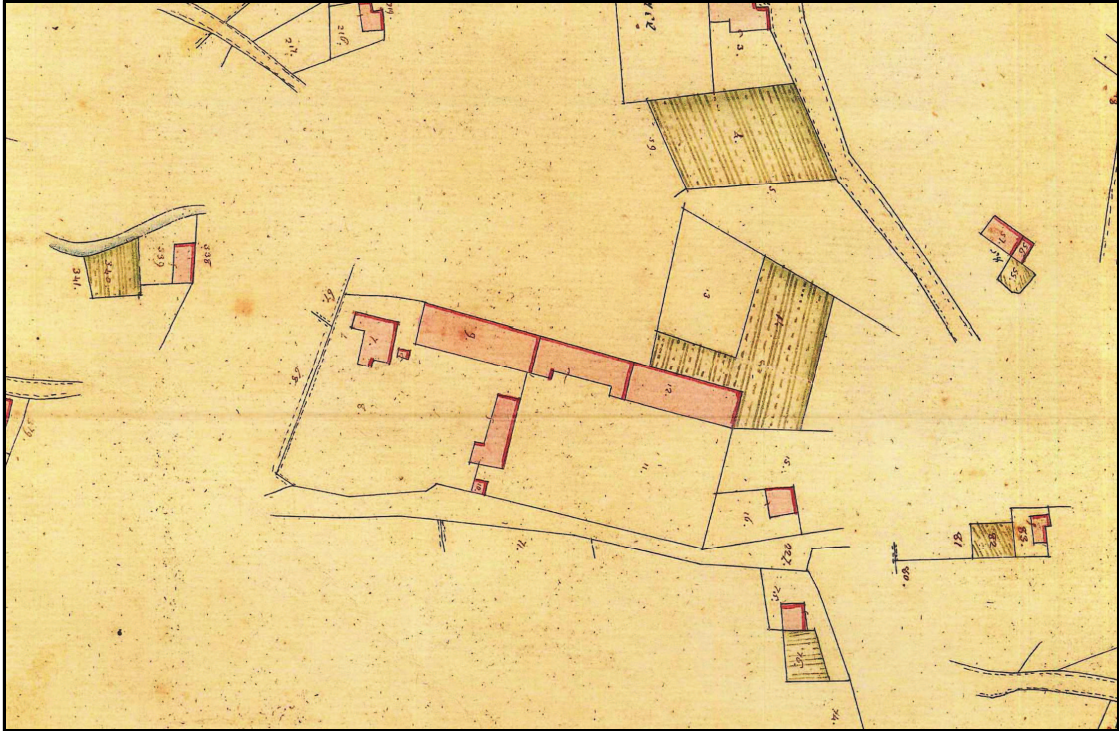


IMPIANTO: la mappa mostra un impianto sostanzialmente uguale a quello attuale con il corpo villa (definita da Alberto Golin, ne *Il territorio di Grisignano e la fiera di S.Maria del Zocco*, cit., riporta a pag. 126 "casa di abitazione grande con stalla da manze n.40" tra le due barchesse laterali - Barchessa nord e Barchessa sud ("altra stalla") e il corpo di fabbrica perpendicolare a queste, la Barchessa est ("casa ad uso di casara"). Dalla Barchessa est non è differenziata la Colombara. A nord-est un corpo di fabbrica (mapp. 17).

Il complesso risulta delimitato ad est da una strada e sugli alti tre lati da un fosso.

PROPRIETA': Gio.Batta Vancenati

1813 – CATASTO NAPOLEONICO



IMPIANTO: come nella mappa d'Avviso l'impianto è sostanzialmente uguale a quello attuale.

Mancano le superfetazioni attorno alla Colombara (mapp.10) che è isolata rispetto alla barchessa est. Quest'ultima ha una planimetria ad "L" con un corpo perpendicolare verso sud del quale non rimangono tracce. E' ancora presente a nord-est il corpo di fabbrica (mapp.16) denominato "casa e corte del Massaro."

Non c'è traccia del fosso riportato nella mappa d'avviso.

PROPRIETA': Vancenati Giovanni Batt. q^m Giovanni Battista, patrizio e Bernardo, fratello di Giovanni Battista.

1829 – CATASTO AUSTRIACO



IMPIANTO: Non si registrano variazioni rispetto al catasto napoleonico.

PROPRIETA': Trieste Gabriele q.^m Giacobbe, e Trieste Gabriele q.^m Maso cugini

- Trevisan Pietro q.^m Michele livellario a Trieste Gabriele q.^m Maso
- Trieste Gabriele q.^m Maso.

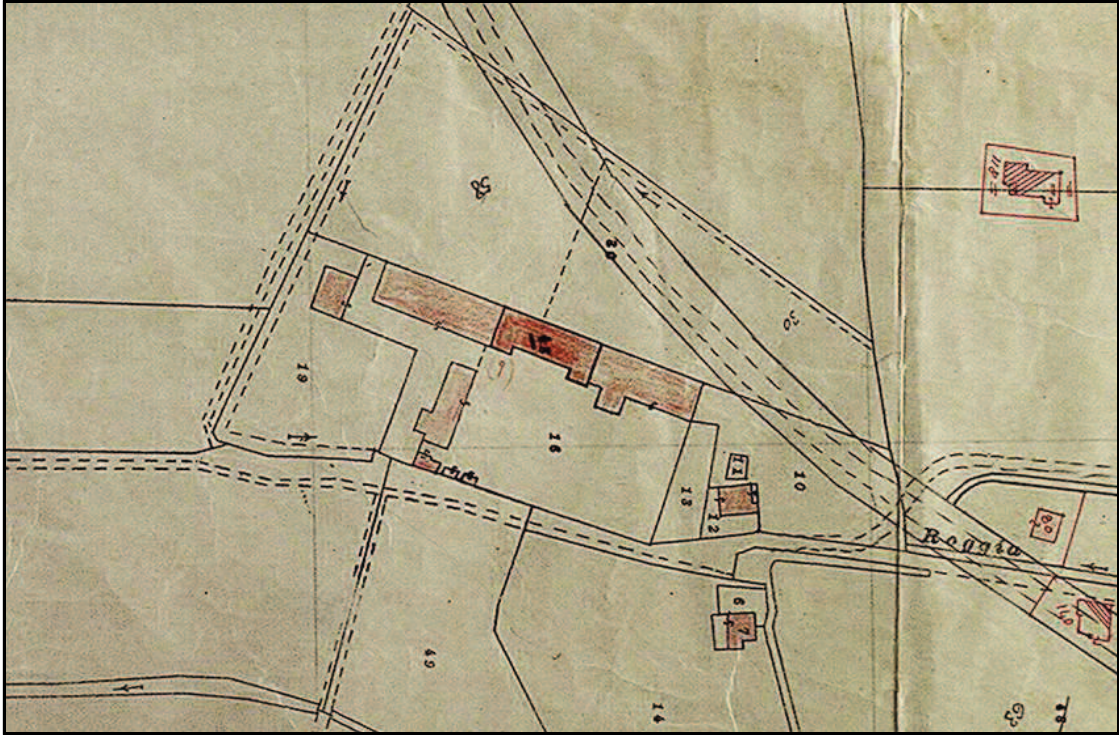
1839 – MAPPA DI IMPIANTO SEZIONE B Fig.5



IMPIANTO: Si registrano alcune variazioni rispetto al catasto austriaco. Alla Barchessa nord viene aggiunto un corpo di fabbrica lungo il prospetto est del quale non rimangono tracce. La Colombara compare ancora isolata rispetto alla Barchessa est ma ampliata da una superfetazione lungo il lato nord. Si aggiungono due piccoli corpi di fabbrica lungo il confine-recinzione ad est uno dei quali probabilmente corrisponde a quello esistente. La Barchessa est compare leggermente ampliata lungo il lato est rispetto alla mappa precedente.

PROPRIETA': Risultano proprietari (nel periodo tra le due guerre mondiali) Dell'Osa Vincenza, nata a Roma l'8 aprile 1928 e Bocchi Macedonio, nato a Ferrara.

CATASTO FABBRICATI

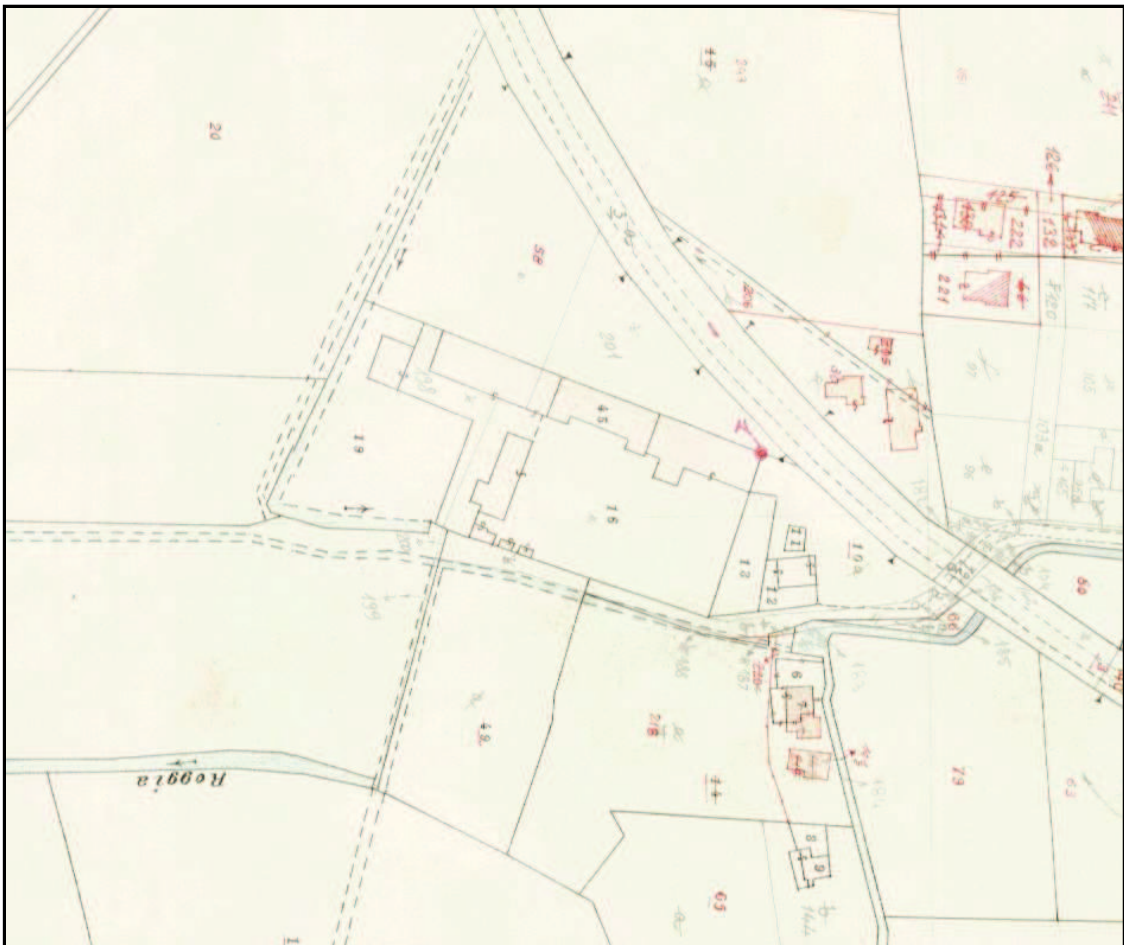


IMPIANTO: Non si registrano variazioni rispetto alla mappa precedente.

E' presente ancora il fabbricato a nord-est (mapp.12).

PROPRIETA': fino al 1990 Dell'Osa Vincenza.

CATASTO TERRENI AGGIORNATA AL 1971



IMPIANTO: Non si registrano variazioni rispetto alla mappa precedente.

La Barchessa nord mantiene ancora il corpo di fabbrica ad est. La Barchessa ad est mantiene ancora il corpo di fabbrica a sud. La Colombara risulta ancora isolata rispetto alla Barchessa est. E' presente ancora il fabbricato a nord-est (mapp.12).

PROPRIETA': dal 1990 Dell'Osa Vincenza (vedova di Bocchi Macedonio) cede l'intera proprietà alla ditta STILEMAN srl.

ESTRATTO DI MAPPA



IMPIANTO ATTUALE: a livello planimetrico l'impianto mantiene l'assetto consolidato dai primi anni del 1800.

Rispetto alla mappa precedente scompare il corpo di fabbrica nel lato est della Barchessa nord, il corpo di fabbrica nel lato sud della Barchessa est, il fabbricato posto a nord-est. La Colombara viene inglobata con un corpo di fabbrica alla Barchessa est. Vengono aggiunte delle superfetazioni a ridosso della Colombara lungo la recinzione ad est.

PROPRIETA': Dal 2004 - GIEMME STILE S.P.A.

Bibliografia

- AA.VV., *Grisignano, una terra in eredità – Storie di gente e di acque*, numero unico di “Grisignano notizie”, Comune di Grisignano di Zocco, Biblioteca Civica, 1990.
- AA.VV., *Storia e albero genealogico dei Bocchi di Mauritania*, Vicenza, Zola 1966 (BBVi, b. misc. 20 (23)).
- Cevese Renato, *Ville della provincia di Vicenza*, Tomo II Veneto 2 Milano, SISAR, 1971.
- Golin Alberto, *Il territorio di Grisignano e la fiera di S.Maria del Zocco*, Grisignano di Zocco (VI), Comune di G. di Z., 2001.
- Rancan Giuseppe. *Poiana di Granfion – Cenni storici*, Montegalda, tipografia Busatta, 1974.
- AA.VV., *Ville Venete : la provincia di Vicenza*, Schedatura di Villa Vancenate, Trieste, Bocchi di Mauritania-Scanferla, pag.212, Venezia, Marsilio editori, 2005.
- Arch. Sebastiano Zanetello per conto dello Studio Fortuna, *Indagine e relazione storica di Villa Bocchi in Pojana di Granfion di Zocco (VI)*.

Fonti Cartografiche storiche:

- Mappa d’Avviso 1809 (ASVi).
- Catasto Napoleonico 1813 (ASVi).
- Catasto Austriaco 1829 (ASVi).
- Mappa di impianto sezione B Fg.5.
- Catasto fabbricati.
- Estratto di mappa aggiornata al 1971.
- Estratto di mappa.

ANALISI FILOLOGICA DEL COMPLESSO EDILIZIO DENOMINATO VILLA BOCCHI

Metodo di analisi

La fase di analisi filologica si è sviluppata attraverso le fonti e le procedure che di seguito vengono elencate.

Dopo aver individuato l'evoluzione costruttiva mediante l'analisi basata sulla lettura delle mappe catastali, si è proceduto attraverso un primo rilievo longimetrico di piante, sezioni e prospetti. L'esame delle fonti è stato integrato da una meticolosa osservazione dell'edificio integrata anche dall'esecuzione di saggi puntuali per il riconoscimento delle caratteristiche delle strutture verticali ed orizzontali, nonché delle opere di finitura quali pavimenti soffitti, porte e finestre. Successivamente, è stata compiuta un'analisi critica-commentata (analisi filologica), riassunta in un quadro di ricostruzione temporale, che ha determinato la consistenza storico-edilizia del fabbricato. Come evidenziato negli elaborati grafici, che fanno riferimento all' *Analisi filologica -Tav.08 - Tav.09 - Tav.10 - Tav.11 - Tav.12 - Tav.13 - Tav.14 e nella relativa documentazione fotografica All.02*, oltre alle dimensioni metriche, sono state individuate le caratteristiche delle strutture orizzontali, delle strutture verticali, delle forometrie esterne ed interne, nonché delle opere di finitura. Per quanto riguarda le strutture orizzontali, ove possibile, è stato rilevato il tipo di solaio, le dimensioni delle orditure principali, secondarie, gli interrassi, gli spessori, la stratigrafia nonché verificato se inizialmente fossero a vista o meno ecc. In riferimento alle strutture attualmente controsoffittate con arelle, ove possibile, è stato effettuato un piccolo saggio in grado di mettere in vista quanto necessario al completamento del rilievo. Per quanto riguarda i fori sia interni che esterni, sono stati individuati quelli originari, i successivi e le rispettive caratteristiche, classificando per ciascun foro, la soglia, lo stipite, l'architrave e il tipo di porta stesso. Tutte le informazioni raccolte vano per vano, sono dettagliatamente evidenziate nelle specifiche tavole di *Analisi filologica -Tav.08 - Tav.09 - Tav.10 - Tav.11 - Tav.12 - Tav.13 - Tav.14 e nella relativa documentazione fotografica All.02*. Delle analisi sopra riportate, è emersa una gerarchia di valori che ha consentito una classificazione delle parti del fabbricato che più sono state oggetto di continua trasformazione ed evoluzione nel corso della storia del complesso degli edifici.

L'analisi così approfondita di ciascun elemento, (fabbricato e area scoperta di pertinenza) ha consentito, considerando un grado di approssimazione accettabile, di determinare la consistenza storico edilizia di ciascuna porzione del fabbricato e della relativa area esterna.

Schema riassuntivo (sovrapposizione estratto di mappa con piante del complesso di Villa Bocchi con il piano terra).



Analisi filologica del fabbricato denominato Villa: è il corpo padronale e principale su due livelli rinserrato al centro dalle due grandi barchesse a formare un lungo prospetto che si affaccia ad est sulla corte interna. Nata principalmente per essere adibito ad uso di abitazione padronale, il Cevese così la descrive nelle “*Ville della provincia di Vicenza*” del 1971: “*esula da qualsiasi schema architettonico vicentino proprio per via dei due avancorpi che danno movimento alle estremità del lungo prospetto, per l’alta cornice al sommo e per taluni particolari morfologici usati all’interno (...) La pianta desta interesse per la sua composizione inusitata: dalla sala centrale lunga quanto è profonda la villa, si dipartono in senso ortogonale – a metà dei*

lati maggiori - due corridoi che iniziano e chiudono con apertura curvilinea. Mentre i soffitti al pianterreno sono a travature, quelli del primo piano sono a padiglione e sembrano realizzati nei primi decenni del Settecento. Notevoli due caminetti al pianterreno". In effetti il corpo principale denominato Villa non sembra avere tutte le caratteristiche peculiari delle Ville venete, scandite da ordini architettonici e loggiati, e presenta uno schema insolito per la zona con uno sviluppo planimetrico orizzontale concluso ai due lati da due corpi molto sporgenti e stretti e di altezza uguale al settore centrale. Inoltre la facciata simmetrica principale ad est, presenta, come unico elemento decorativo, un semplice fascia marcapiano e un marcadavanzale continuo che collegano tra di loro le finestre decorate con specchiature sotto i davanzali. Le aperture sono molto semplici, rettangolari, e hanno andamento regolare e ritmo più serrato negli avancorpi e più rado nel settore mediano.

Al piano terra l'unico elemento classico è costituito dal portoncino centinato di ingresso con affiancate due finestre quadrate che segna, con la sua finitura lapidea, l'asse centrale dell'edificio interrompendo la sequenza regolare delle finestre. Due portoncini di ingresso laterali di minore entità architettonica e con una finestra sopra luce, servono per accedere lateralmente al salone principale della Villa. (Probabilmente i due ingressi laterali in origine portavano alle scale di accesso al piano primo poste simmetricamente nell'edificio). A conclusione del prospetto un'alta cornice sottogronda. Soluzioni decorative le cui entità pongono il corpo padronale assimilabile più ad un decoro tipico dei fabbricati vicentini del XVII secolo che non alle Ville venete.

Per quanto riguarda l'assetto planimetrico del fabbricato, come documentato dalle tavole di *analisi filologica - Tav.08 e nella relativa documentazione fotografica All.02.* e delle analisi compiute sulle cartografie esistenti, nonché delle analisi compiute in fase di rilievo critico e analisi filologica circa le stratigrafie presenti nel fabbricato, è ipotizzabile che l'attuale conformazione planimetrica della pianta, con la scansione degli spazi ortogonali alle facciate principali e serviti da un corridoio centrale, sembra essere l'impianto originario della Villa. Gli interni sono molto rimaneggiati ed adattati all'uso artigianale degli anni '90. Di dubbia origine, per spessore e posizione, sembrano essere le murature che dividono i locali sul fronte est dal corridoio centrale (loc.09 e loc.08). La stessa ipotesi può essere estesa al piano primo nelle murature che dividono i locali lungo il lato est della Villa dal corridoio centrale (loc.03-06-08-10-14-15). Queste

modifiche si potrebbero inserire anche in coincidenza dell'acquisto della Villa del Dott. Macedonio Bocchi che intraprese tra le due guerre mondiali, come riferisce l'Arch. Sebastiano Zanetello per conto dello Studio Fortuna nell' *"Indagine e relazione storica di Villa Bocchi in Pojana di Granfion di Zocco (VI)"*. *"un restauro che, se non modificò sostanzialmente spazie e volumi, ebbe effetti pesanti sugli edifici"*.

La scala posta a sinistra rispetto all'ingresso principale (loc.13 del piano terra) è di recente costruzione, probabilmente ricostruita dopo la vendita dell'intera proprietà da parte della vedova Bocchi, Dell'Osa Vincenza o Vicenzina, alla ditta di confezioni *Styleman srl* di Grignano di Zocco nel 1990. La ricostruzione della scala a destra invece ha comportato l'inserimento di nuove forometrie in corrispondenza del prospetto ovest della Villa che hanno stravolto lo schema simmetrico originario. Anche l'inserimento del portone arcuato (policentrico ribassato) in corrispondenza del loc.14 sembra rompere la simmetria planimetrica e del prospetto della Villa.

Superfetazioni di recente fattura sono la canna fumaria nel prospetto ovest, i rivestimenti parietali in legno in corrispondenza dei locali 01-04-14 del piano terra e alcune pareti di piccola entità nel piano primo in corrispondenza del locale 01 e 15.

Le finiture della Villa hanno subito importanti lavori di ristrutturazione e di sostituzione di materiali strutturali e di finitura, come testimoniato dall'aspetto e dalla consistenza dei materiali stessi delle pavimentazioni, riferibili agli anni '70 e dei controsoffitti in aeree al piano primo.

Analisi filologica del fabbricato Barchessa nord: è il corpo di fabbrica adiacente alla Villa che si innesta con essa arretrandosi rispetto al filo dell'ala laterale della Villa per pochi centimetri, sviluppandosi per circa 40m lungo l'asse longitudinale del complesso. A differenza della carenza decorativa della villa, la Barchessa nord presenta un'elegante facciata ritmata da pilastri con addossate lesene tuscaniche (binate all'estremità) che inquadrano 9 archi policentrici ribassati. Le paraste e la chiave di volta delle arcate si innestano a rilievo nella muratura segnando, sotto le finestrate quadrate del piano primo in asse con le arcate, una trabeazione che corre lungo tutto il prospetto est dell'edificio. Questo motivo definisce un sistema ordinato tra arcate-lesene-chiave di volta-cornicione. Il prospetto nord si presenta invece profondamente modificato. E' costituito da due arcate prive di rilevanti modanature con l'arco ad est probabilmente di

originaria concezione in quanto riprende grandezze e forme simili a quelle delle arcate del prospetto principale mentre quella ad ovest appare di dimensioni diverse e tozze ad ovale schiacciato, tale da far presumere una sua aggiunta in tempi successivi (assimilabile per tipologia all'arcata aggiunta nel prospetto ovest della Villa in corrispondenza del Loc.14 della Tav.9). Come per il prospetto principale si aprono al piano primo, in asse con gli archi, finestre quadrate. Lungo il prospetto ovest si estende al piano primo il sistema delle aperture quadrate che si ripropongono in questo caso anche al piano terra nella porzione che originariamente era destinata a stalla.

Il granaio al piano primo scandito dal rimo di pilastri che sorreggono nella spina centrale l'elegante tetto dell'edificio, che seppur più volte rimaneggiato nel tempo, è stato oggetto di ammirazione anche da parte del Cevese che così lo descrive nelle *"Ville della provincia di Vicenza"* del 1971: *"L'immenso granaio soprastante interessa per il mirabile gioco delle travature"*.

Lo schema planimetrico è costituito da una spina centrale che divide longitudinalmente l'edificio che originariamente divideva il portico vero e proprio dalle stalle poste ad ovest (Tav.11 – loc.01-06-07-08). Tale schema risulta compromesso da superfetazioni aggiunte in coincidenza della vendita dell'intera proprietà da parte della vedova Bocchi, Dell'Osa Vincenza o Vincenzina, alla ditta di confezioni Styleman srl di Grisignano di Zocco il 16 luglio 1990. Per esigenze produttive della ditta di confezioni sono stati ricavati dei servizi igienici (loc.02-04) e una centrale termica (loc.05) oltre ad altri divisori in alluminio e vetro e la chiusura con la stessa tipologia delle 9 arcate del prospetto est.

Una scala in legno, appoggiata al muro divisorio della Villa di dubbia autenticità, conduce al piano primo aperto in unico salone scandito da 8 pilastri che sorreggono la copertura. E' costituita da un orditura primaria, di travi che appoggiano direttamente nei pilastri e nelle murature perimetrali, un orditura secondaria, di travi parallele al colmo centrale che sorreggono a loro volta i moraletti, le tavelle e il manto in coppi.

La copertura, che presenta evidenti segni di cedimento statico, è stata oggetto di manutenzione straordinaria nel tempo come evidenziato dall'innesto nella parte terminale del salone a nord di due capriate a sostegno dei puntoni lungo la linea di displuvio (cantionali) e di "pilastrini" in mattoni a ridosso delle murature perimetrali per aumentare l'appoggio dell'orditura primaria. Nelle murature perimetrali sono stati

inoltre aggiunti 6 “camini” (3 nel lato ovest e 3 nel lato est) probabilmente nel corso del XIX secolo necessari per la coltura dei bachi da seta.

Superfettazioni di recente fattura sono le canne fumarie nel prospetto ovest ed est, i rivestimenti parietali in legno in corrispondenza dei locali 01-04-14 del piano terra e alcune pareti di piccola entità nel piano primo in corrispondenza del locale 01 e 15. Nel prospetto ovest l’assialità delle finestre quadrate viene interrotta in corrispondenza del loc.06 e 08 della Tav.11 probabilmente modificate con l’inserimento dei locali stessi nella porzione di edificio originariamente adibita a stalla.

Come la Villa anche le finiture della Barchessa nord hanno subito importanti lavori di ristrutturazione e di sostituzione di materiali strutturali e di finitura. Le pavimentazioni del piano terra sono completamente stati sostituiti come testimoniato dall’aspetto e dalla consistenza dei materiali stessi delle pavimentazioni.

La Barchessa sud: opposta ma non simmetrica per geometria e forma alla Barchessa nord, non ripete il ricco ordine architettonico della prima. Si presenta infatti profondamente modificata con 3 arcate policentriche ribassate, alternate da setti murari pieni aperti da sole finestre. Sommariamente quadrate, hanno il davanzale a ridosso della cornice in rilievo che parte dall’imposta degli archi. In prossimità della Villa questo sistema viene disordinatamente interrotto con l’introduzione di forometrie che non tengono certo conto di un ordine prefigurato. L’edificio non riprende quindi il sistema della Barchessa nord costituita da arcate-paraste-chiave di volta-cornicione-forometria superiore in asse, con un risultato genericamente rustico.

Il prospetto ad ovest risulta completamente compromesso dalle aperture disordinate e recenti sono state ricavate in funzione dell’uso a stalla fino a tempi recenti. Il tetto e la copertura della Barchessa sono stati oggetto di continui rifacimenti: l’orditura lignea del granaio è stata sostituita a seguito di un incendio di cui non si ha data certa. Attualmente infatti il tetto ha una struttura costituita da travetti tipo “Varese” sostenuti nel colmo da nuovi pilastri quadrati in c.a. che si elevano dalla spina centrale che divide il portico dalla stalla al piano terra. La copertura è costituita da tavelle forate e manto in coppi. La porzione originaria e comunque non soggetta alla trasformazione più recente sopra descritta, e quindi salvata dall’incendio risulta essere la porzione più attigua ed in contatto con la Villa. In questa porzione infatti rimane traccia dell’orditura e della

struttura della copertura costituita da travi principali sorrette nel muro centrale di spina da un sistema di mensole (sistema simile a quello della Barchessa nord) e travi secondarie parallele alla facciata principale. La copertura è costituita da moraletti, tavelle e manto in coppi. La porzione del prospetto nord di questa parte conserva ancora l'ipotetica traccia utile a definire la composizione che doveva avere il prospetto ovest della barchessa sud. Come per il prospetto ovest della Barchessa nord ha uno schema semplice costituito da un doppio ordine di finestre quadrate (uno per piano). Anche in questo caso le pavimentazioni del piano terra sono completamente state sostituite come testimoniato dall'aspetto e dalla consistenza dei materiali stessi.

La Barchessa est - Colombara: risulta essere completamente diversa per stile architettonico e per composizione rispetto alle precedenti. Posta perpendicolarmente al complesso Barchessa sud-Villa-Barchessa nord, ha il fronte principale interno composto dal susseguirsi di cinque arcate, in seguito aumentate a sette per essere poi tamponate con il ricavo di forometrie poste nel tamponamento in modo disordinato.

Anche questa risulta essere il risultato di continue modifiche susseguitesi nel tempo come testimoniano le cartografie storiche analizzate, incorporando in un unico corpo di fabbrica prima la Colombara, posta ad est, e corroborata in seguito da altri superfetazioni-annessi di minore entità. Gli annessi sono stati aggiunti del corso del XIX secolo necessari per la coltura dei bachi da seta.

Da rilevare è l'assetto del prospetto sud dove il piano di campagna esterno ha un livello più alto della pavimentazione interna e un assetto geometrico delle forometrie fortemente compromesso e casuale.

Come per le altre Barchesse, anche quella ad est presenta uno schema planimetrico costituito da una spina centrale che sorregge il colmo in copertura e divide la zona porticata, verso nord e la corte interna, dalla zona "chiusa" a nord. La spina centrale in mattoni pieni e il tetto di copertura risultano essere più volte stati oggetto di interventi. La spina centrale infatti presenta una serie di finestrate tamponate, mentre la copertura ha diverse orditure che si alternano in corrispondenza della falda a sud.(vedi Tav. 12) Attualmente presenta un forte degrado e parti evidenti di crollo strutturale soprattutto della copertura. Particolare considerazione merita l'analisi della struttura di copertura che in questa porzione di immobile si presenta in condizioni statiche precarie, con

strutture primarie e secondarie in legno di dimensioni assolutamente disomogenee, con geometria incerte e finiture della copertura diverse.

L'unica porzione oggi a due piani è il settore più ad ovest fortemente compromesso staticamente, tanto che, presenta dei pilastri in legno di supporto nel piano terra. In origine la parte opposta al portico doveva presentarsi a due piani (piano terra e piano primo). A confermare questa ipotesi sono le tracce tamponate delle travature originarie nella muratura perimetrale a sud e nel muro di spina del locale 03. Inoltre in corrispondenza del loc.02 e 03 alcune travi originarie di sostegno del solaio sono ancora presenti. Il corpo di fabbrica che unisce fisicamente la Barchessa est con la Colombara è strutturalmente compromesso e non compare fino agli anni '70 nella mappa di Catasto Terreni aggiornata al 1971. Anche la Colombara presenta evidenti segni di instabilità strutturale con parti già crollate ed inaccessibili del tetto di copertura e dei solai del primo e secondo piano. Filologicamente questi elementi non più visibili perché crollati, sono stati ricostruiti con l'ausilio dei disegni (Tav. 4-5-6) redatti dallo Studio Tecnico Geom. Graziano Paccagnella datati 20/12/1989 per la presentazione della pratica di condono edilizio con oggetto: "Rilievo del fabbricato oggetto di condono edilizio presentato con Mod.47/85R 47/85D il 29 Luglio 1986 – N. Progr.0130457108 Prot. N.3485, consultabili presso il Comune di Grisignano di Zocco.

Analisi filologica dell'area scoperta di pertinenza di Villa Bocchi

Per l'area scoperta di pertinenza dell'edificio, è stato eseguita una puntuale analisi critica documentata dalla *Tav.09 - Rilievo critico del verde*. Come evidenziato dall'elaborato grafico sono state catalogate le essenze arboree presenti nella corte interna definita ad ovest dal complesso Barchessa sud-Villa-Barchessa nord, a sud dalla Barchessa est, ad est dalla recinzione perimetrale lungo Via Riazzo, e a nord dalla stessa recinzione che, da Via Riazzo, si chiude tangente alla Barchessa nord.

La catalogazione oltre ad evidenziare la presenza di specie arboree autoctone e non, evidenzia a livello planimetrico la casualità delle posizioni delle piantumazioni che non tengono conto né delle gerarchie degli edifici né dell'asse di simmetria del corpo principale della Villa. Inoltre la crescita incontrollata delle essenze ha compromesso la visione integrale del complesso creando una sorta di "bosco" spontaneo che soffoca, piuttosto che aumentare, la monumentalità del complesso architettonico.

Anche in questo caso un sistema del verde inusuale per le Ville venete e comunque del giardino tipico “all’italiana”, dove assi e comparti geometrici controllati sono fondamentali per la definizione degli spazi.

Brutalmente, a ridosso della Villa, rimane una pavimentazione recente in porfido alla “palladiana” attigua a tracce di ghiaio che scompare ormai nel verde incolto, senza definire la geometria del viale di accesso, parallelo all’andamento longitudinale del complesso architettonico della Barchessa sud-Villa-Barchessa nord.

L’andamento del viale risulta rafforzato dallo sviluppo longitudinale nord-sud dei corpi di fabbrica, e dagli ingressi carrai e pedonali che interrompono la recinzione perimetrale con passaggi definiti da pilastri sormontati da statue di modesta entità. Conclude, più a nord, oltre la recinzione esistente attraversando un viale definito da due siepi di bosso (più che dalla originaria pavimentazione in ghiaio ormai scomparsa), un accesso diretto da Via Riazzo. Anche in questo caso è definito da due pilastri coronati da una coppia di statue leonine con stemma araldico. Il versante ovest del complesso architettonico si apre alla campagna circostante, mentre il comparto frontale alla barchessa sud ed alla barchessa est si contraddistingue da un ulteriore accesso carraio alla proprietà definito da due pilastri coronati anch’essi da statue con figure femminili. Entrambi i comparti sono totalmente privi di qualsiasi gerarchia e forma architettonica.

Analisi filologica e studio modulare dei prospetti di Villa Bocchi e della Barchessa nord

Si è proceduto ad una attenta lettura dei caratteri tipologici e formali degli edifici esistenti (vedi Tav.14 – Studio modulare dei prospetti) in particolare modo della Villa e della Barchessa nord. L’analisi delle forometrie esistenti e della composizione tra i vuoti e i pieni dei prospetti, è stata valutata attraverso parametri geometrici aventi come unità di misura il “piede vicentino o padovano” (35,7cm), che si differenzia, seppur leggermente, dal “piede veneziano o trevisano” (34,8cm), che caratterizza le costruzioni dei secoli scorsi nel nostro territorio. Nell’elaborato grafico Tav.14 – Studio modulare dei prospetti sono evidenziati i rapporti e le relazioni tra i vuoti e i pieni, nonché tra le altezze e le larghezze dei fori porta e finestra dei fabbricati esistenti. Sono state inoltre verificate le pendenze dei tetti esistenti.

Conclusioni: Il complesso, come testimoniato dalle mappe, appare già definito sostanzialmente nella struttura compositiva già dall'inizio del 1800 come evidenziato dalla Mappa d'Avviso del 1809. Notevoli invece sono le modifiche che hanno subito le distribuzioni interne, i prospetti e le finiture. Adeguamenti dovuti alle diverse destinazioni d'uso che si sono succedute nel tempo. E' in seguito all'acquisto "*fra le due guerre mondiali da parte del ferrarese Macedonio Bocchi*" che "*intraprese un restauro che, se non modificò sostanzialmente spazi e volumi, ebbe effetti pesanti sugli edifici*" come cita nella "*Indagine e relazione storica di Villa Bocchi in Pojana di Granfion di Zocco (VI)*" dello Studio Fortuna. Il Cevese inoltre nel 1971 dichiara che "*la colombara fu completamente ripresa in epoca recente*".

In realtà numerosi sono i rifacimenti leggibili in modo inequivocabile che hanno pregiudicato gravemente ed in modo fortunatamente non irreversibile l'integrità del complesso e la leggibilità architettonica. I pavimenti di tutti i corpi di fabbrica del complesso Villa Bocchi sembrano rifatti, i controsoffitti in arelle del primo piano della Villa sono privi di qualsiasi motivo decorativo oltre ad essere staticamente compromessi, le coperture sono state oggetto di numerosi rifacimenti (la copertura della barchessa sud) e manomissioni (la copertura della barchessa a nord con l'inserimento di pilasti di supporto alle travi principali lungo il perimetro del piano primo e la copertura della barchessa est con diverse tipologie ed orditure strutturali del tetto). Il prospetto ovest ed est della Barchessa sud ed il prospetto sud della Barchessa est risultano sensibilmente compromessi ed adattati nel corso degli anni. In corrispondenza del prospetto ovest della Villa sono state aggiunte forometrie in corrispondenza di nuovi vani scala che hanno compromesso la lettura simmetrica dei fori-finestra originari.

Inoltre è con la vendita del complesso nel 1990 di Dell'Osa Vincenza (vedova di Bocchi Macedonio) alla ditta *STILEMAN srl* che ulteriori superfetazioni deturpano l'originario assetto planimetrico interno del complesso, in particolare della Barchessa nord trasformata in laboratorio artigiano di sartoria con l'inserimento di tramezzi e serramenti di alluminio ad oggi visibili.

Il 24 giugno del 1975 con decreto del ministero per i Beni Culturali e ambientali, il complesso era già stato assoggettato alle disposizioni della legge 1/06/1939 n.1089.