

Comune: Frassinelle Polesine.

Località: via Battisti, in una striscia di terra compresa tra il Canalbiano e il Condotto della Pincara.

Rif. IGM: Occhiobello Fg. 76 IV N.E.

Rif. IRVV: 00001189

Vincoli: L.R. 24/1985

Proprietà apparente: Mioni¹.

ASSETTO DELL'INSEDIAMENTO DALLE ICONOGRAFIE E DALLE MAPPE DEI CATASTI STORICI

Nella mappa dell'Estimo del 1708, pur essendo riportata la proprietà, non è segnato alcun edificio.

Il Catastico del 1775, invece, mostra la casa e la barchessa, a capo di un fondo di circa 1950 pertiche. La casa rappresentata appare tuttavia del tutto diversa da quella esistente. L'iconografia pare frutto di una stilizzazione genericamente estesa alla rappresentazione di una casa dominicale a pianta tripartita, come starebbe a dimostrare l'impiego dello stessa immagine nella registrazione di un edificio affatto differente per tipologia e per dimensioni, quale Cà Ponti. Nella mappa vengono a mancare la cappella e una parte aggiunta a est, con piano sottotetto e tetto a quattro falde. La barchessa, inoltre, mostra solo sei delle nove arcate oggi esistenti.

I catasti napoleonico e austriaco restituiscono i perimetri degli attuali edifici e di una costruzione, forse una barchessa, posta a nord-est rispetto alla casa, oggi non più esistente.

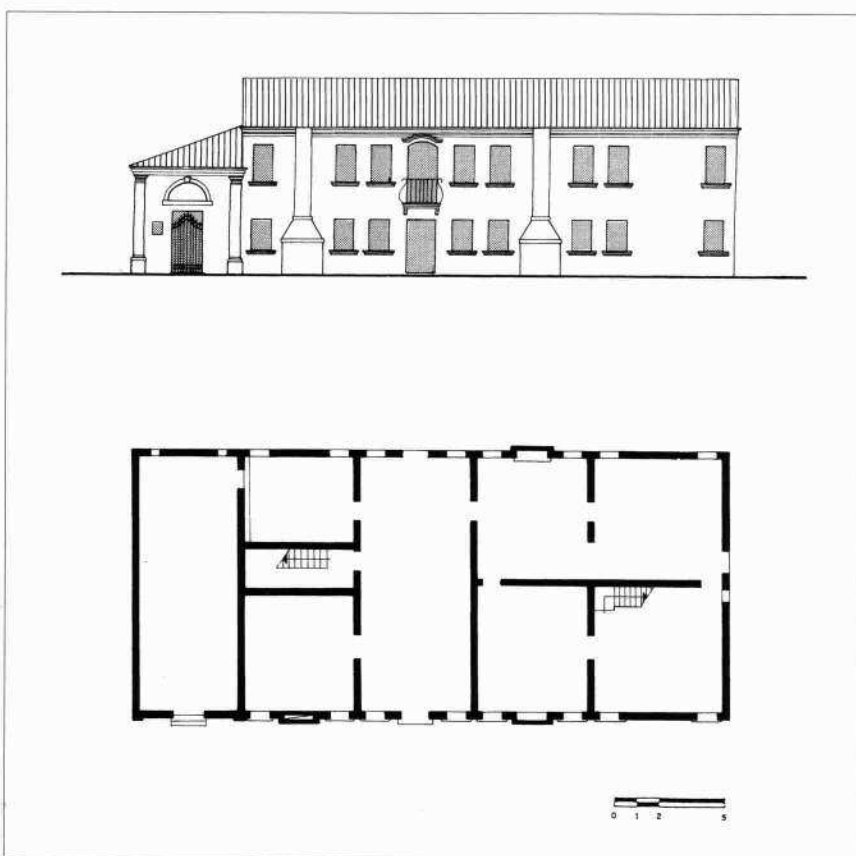
Da tali dati si può dedurre che le trasformazioni più evidenti sarebbero avvenute tra la fine del Settecento e l'inizio dell'Ottocento.

CENNI STORICI, DATAZIONE E PASSAGGI DI PROPRIETÀ

Il complesso funge in origine da residenza stagionale per i nobili proprietari. Nel XX secolo diviene residenza stabile di livellari. Attualmente è inutilizzato; da circa dieci anni, infatti, i proprietari si sono stabiliti in una fattoria poco distante, già casa di livellari dei Pesaro e dei Gradenigo.

La datazione e la ricostruzione dell'assetto originario di questo complesso risultano difficili.

La presenza, sul grande arco d'ingresso dell'insediamento, dello stemma della famiglia Dolfin, detentrici di fondi nei dintorni delle Frattesine, farebbe di questi ultimi i possibili primi possessori dell'insediamento. L'assetto attuale del complesso, tuttavia, sembrerebbe ascrivibile ai Pesaro e quindi la datazione andrebbe posta nel XVIII secolo. L'Estimo del 1708 riporta infatti come proprietario Girolamo Pesaro, mentre nel Catastico del 1775 risultano pro-



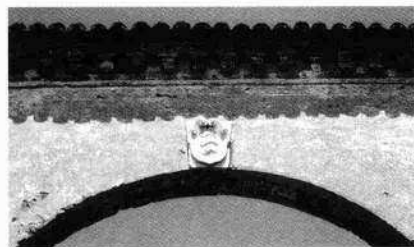
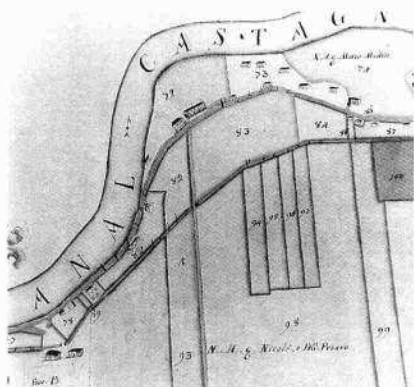
prietari Nicolò Pesaro e fratelli. L'ampia proprietà passa poi, prima del 1845, ai fratelli Pietro e Leonardo Gradenigo e, per via ereditaria, nel 1892, ai Nani Mocenigo del ramo che ha palazzo e dimora estiva a Monselice, quindi nel 1930 a Maria Mocenigo in Mioni².

ASSETTO ATTUALE DELL'INSEDIAMENTO

Il complesso edificato è formato dalla casa padronale, cui è affiancata la chiesetta, e dalla barchessa separata. Un forno, un porcile e un pollaio, tra loro contigui, sono

Il fronte meridionale della casa padronale e l'accesso al fondo (B.G. 1986)

La casa padronale: fronte meridionale e schema planimetrico del piano terreno



Il complesso edificato
visto da sud-ovest (N.P. 1999)

Particolare della mappa del Catastico veneto
del 1775, Comuni di quà della Fossa,
Commun Frassinella, ACR, m. 29, mp. 72

Lo stemma della famiglia Dolfin posto
sull'arco di accesso alla corte (B.G. 1986)

Particolare del fronte meridionale
della casa padronale (N.P. 1999)

posti a nord-ovest, perpendicolarmente all'edificio padronale. La casa prospetta direttamente sulla strada, mentre la barchessa è arretrata e l'area su cui si affaccia è separata dalla strada da un muro. Si accede alla corte attraverso un grande arco arricchito da un cornicione a dentelli. Nella chiave è una pietra lavorata con lo stemma dei Dolfin. L'arco è collegato alla casa da una *pusterla*.

Il complesso, seppure circondato da terreni coltivati, è oggi completamente abbandonato. L'assetto è rimasto invariato, anche se il cattivo stato di conservazione incrementa il degrado delle strutture. Ciò risulta ulteriormente aggravato dall'invasione della vegetazione spontanea, soprattutto sul fronte settentrionale.

Il fondo agricolo, che la strada comunale separa dalla corte, si mostra come una stretta striscia di terra compresa tra gli irregolari tracciati della strada e dello scolo di Pincara.

Gli edifici architettonicamente connotati

La casa padronale

La casa si sviluppa su due piani, con copertura a capanna.

La pianta, quadripartita, presenta un salone passante e due vani per lato. Tre di essi sono provvisti di camino sia al piano terreno che al piano superiore. La facciata mostra una disposizione regolare degli elementi che la compongono ed è dotata di una parziale simmetria, il cui asse è segnato dai portali sovrapposti. Il portale al piano terreno è architravato, mentre quello al piano superiore reca una cornice curvilinea soprastante che sfiora il cornicione del sottotetto e un balcone con ringhiera barocca. Attorno ai portali si dispongono simmetricamente finestre binate, camini aggettanti e monofore. La facciata si conclude con un ricco cornicione modanato in cotto intonacato. I davanzali delle finestre sono in pietra lavorata.

All'interno, alcuni pavimenti hanno mantenuto la tessitura e gli elementi originari. Corrispondono essenzialmente a due tipi: a spina di pesce con tavelle in cotto rettangolari e a scacchiera con formelle in cotto. I solai in legno sono sia a orditura doppia

che semplice. Alcuni sono controsoffittati e decorati.

La casa è disabitata da più di dieci anni. L'interno è stato, in passato, oggetto di una ristrutturazione che ne ha cancellato parte dei caratteri originali.

La cappella

Affiancato sul lato ovest della casa, l'edificio presenta la facciata delimitata da lesene. Sopra il portale centrale architravato si apre una finestra termale. L'interno, spogliato della maggior parte degli arredi, conserva solamente un'acquasantiera in pietra e alcuni inginocchiatoi.

La barchessa

La barchessa è composta di un piano porticato e di un granaio superiore piuttosto alto. Le finestrelle del granaio sono centrate sulle nove arcate del portico. Gli archi, a sesto ribassato, sono contornati da una cornice graffiata con chiave di volta e imposte d'arco in rilievo in cotto intonacato. L'interno, al piano terreno, è suddiviso in numerosi vani. Uno di essi è provvisto di un grande camino, la cui canna fumaria emerge aggettante sul fronte settentrionale. Lo stato attuale della barchessa sembrerebbe risultare dall'ampliamento del rustico antico, mediante l'aggiunta di tre arcate, rilevabile dalle discontinuità murarie evidenti tra la terza e quarta arcata da est.

BIBLIOGRAFIA A STAMPA

SEMENTATO, 1975, pp. 44-45; AA.VV., *Ville venete. Catalogo e...*, 1996, p. 154.

ICONOGRAFIE, DOCUMENTI, MANOSCRITTI RINVENUTI

Estimo, 1708, IV, *Ritratti al di là del Canal Castagnaro, Frassinella* 1697, ACR, m. 94, mp. 211; Catastico veneto, 1775, *Comuni di quà della Fossa, Commun Frassinella*, ACR, m. 29, mp. 72; Catasto napoleonico, 1810, ASR; Catasto austriaco, 1852, ASR.

¹ Cfr. AA.VV., *Ville venete. Catalogo e...*, cit., p. 154.

² Le vicende del fondo negli ultimi centocinquanta anni, con trasmissione solo per via ereditaria, fanno pensare a una conduzione a distanza, attraverso intermediari o fattori (cfr. scheda di censimento 1985-86).