

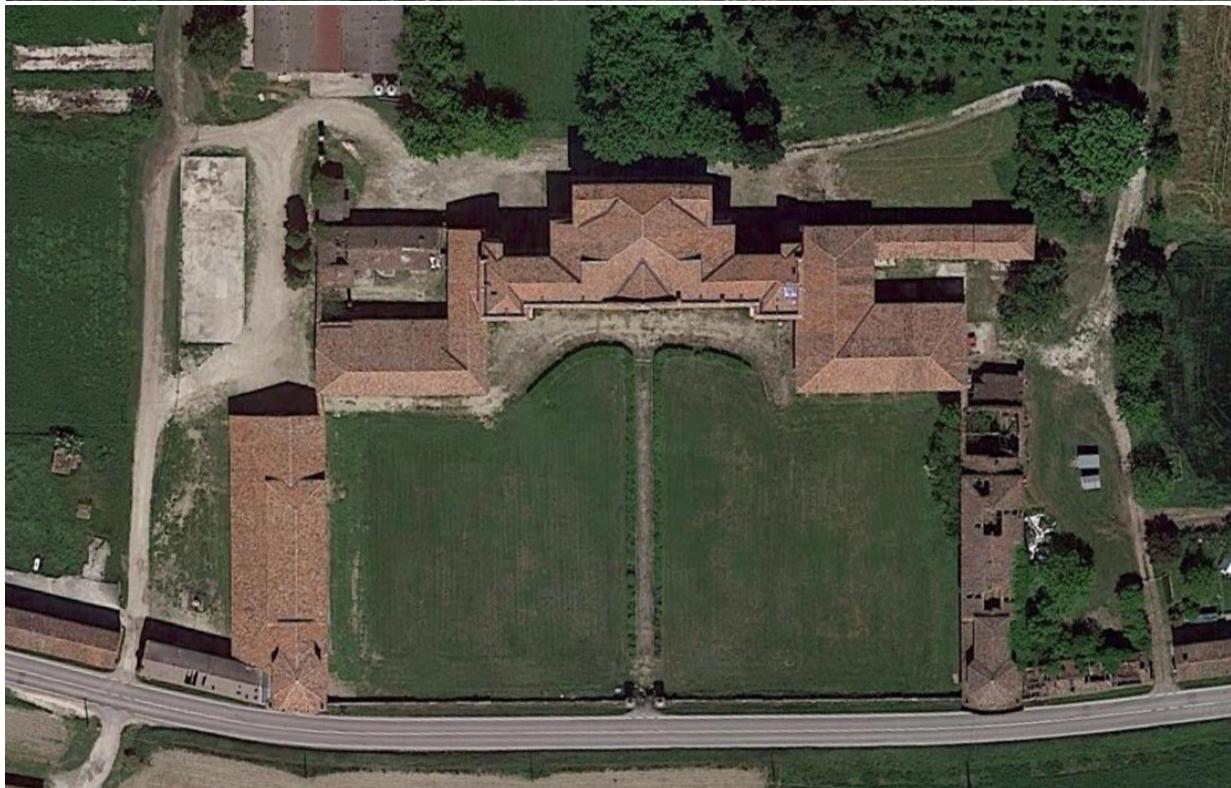
VILLA ARRIGONA

SAN GIACOMO DELLE SEGNATE, MN
REGIONE LOMBARDIA PROVINCIA DI MANTOVA

RELAZIONE SINTETICA ILLUSTRATIVA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'edificio denominato "Villa Arrigona" è sito in Via Cantone n° 195/b, nel Comune di S. Giacomo Delle Segnate, in provincia di Mantova, a circa un chilometro dall'abitato. La villa è ben visibile e di facile accesso poiché si trova sulla strada provinciale per Poggio Rusco.



Planimetria satellitare della villa

SODANO ARCHITETTI

www.sodanorestauro.com

via Don Enrico Tazzoli 30 46100 Mantova

t +39 0376 362727 info@sodanorestauro.com

m +39 347 5525731 lorenzosodano@sodanorestauro.com

LORENZO SODANO

architetto

BREVI NOTE STORICHE

Bibliografia: M.G.Sordi, Villa Arrigona. Quattro secoli di storia alle Segnate, Mantova 2013.

“Villa Arrigona”, risalente alla prima metà del 1600, è la più importante emergenza architettonica del Basso Mantovano.

Fanno parte dell’imponente complesso rurale anche barchesse e case coloniche, costruite nel tardo Settecento in funzione dell’ampliamento della azienda agricola e aventi per questo minore importanza storico-architettonica. Veri e propri avancorpi della Villa padronale, formano due ali a ovest e a est e terminano con un oratorio tardo barocco di modeste dimensioni e il suo speculare *pendant*, un tempo deposito per le carrozze.

Villa Arrigona, trae il nome dalla nobile famiglia degli Arrigoni, originaria di Milano, traferitasi nel ducato di Mantova sul finire del Quattrocento.

La costruzione della Villa risale al 1622 su progetto del cremonese Antonio Maria Viani, prefetto delle fabbriche ducali gonzaghesche, per volontà del conte Pirro Arrigoni che perpetuava così il prestigio della sua nobile casata. Nel 1649 il conte Scipione Arrigoni riceve dalla duchessa Maria Gonzaga il titolo di marchese. Il pregiato stemma in marmo al centro della facciata ne celebra la nuova e più alta dignità acquisita.



Vista del prospetto principale



Ala Ovest



Ala Est

SODANO ARCHITETTI

www.sodanorestauro.com

via Don Enrico Tazzoli 30 46100 Mantova

t +39 0376 362727 info@sodanorestauro.com

m +39 347 5525731 lorenzosodano@sodanorestauro.com

CENNI ARCHITETTONICI**LE FACCIADE**

Foto storica della facciata principale

La facciata è senza dubbio la parte più appariscente di tutto il complesso architettonico, con la sua forma allungata, coi bugnati che la percorrono in motivi sottili, col colore ocra che vi domina, in perfetta sintonia con l'ambiente agreste circostante. Il prospetto principale è ripartito in cinque parti che chiaramente si distinguono: due laterali, due intermedie e una centrale.

L'elemento caratterizzante la parte centrale è l'asse dato dal portone, balcone e stemma gentilizio. Il monumentale portone di ingresso sottolineato da bugne color giallo ocra, è stretto da due semicolonne lisce poggiante su alti zoccoli marmorei. Al piano superiore ai lati della porta d'accesso al balcone due lesene coassiali alle semicolonne sottostanti toccano col capitello ionico la parte inferiore del cornicione, che percorre in linea retta la Villa per tutta la lunghezza della facciata. Il fregio decorativo fra le lesene si alza fino ai due putti che reggono lo stemma degli Arrigoni.

I due finti spigoli in bugnato a mo' di lesena che delimitano questa parte centrale della facciata reggono un timpano, caratteristico degli edifici civili del secolo precedente di palladiana memoria.

Nelle due parti intermedie della facciata le finestre sono accoppiate due a due con conseguente variazione delle forme dei timpani, ad angolo e ad arco di cerchio.

Le due parti più esterne della villa, che fungevano da zone di servizio e alloggio per la servitù, contano un mezzanino tra il primo e il secondo piano.

La facciata retrostante è meno curata nei particolari rispetto a quella principale. E' tuttavia opera notevole il portale di accesso al parco, sovrastato dallo stemma in terracotta degli Arrigoni. L'antico parco, ora assai ridotto, era diviso in due parti. Davanti al prospetto principale un giardino all'italiana esaltava l'ingresso alla villa, mentre la parte retrostante era una ricca riserva di caccia che s'inoltrava nella vasta proprietà fondiaria con un'estensione di ventiquattro biolche mantovane (circa 75.000 mq).

Villa Arrigona (nota ai cittadini del posto come "l'Arrigona" o come la "piccola Versailles della Bassa") dunque, col vasto e vario complesso di edifici a contorno, si costituisce fin dalle origini sia come prestigiosa Villa padronale, sia come florido nucleo agricolo e importante centro di amministrazione fondiaria, il che ne giustifica la mole e la struttura.

INTERNI*Salone Piano Terra*

L'interno del corpo principale dell'edificio è costituito da due ampi saloni, quattordici sale e numerosi disbrighi. Vi si accede attraverso un atrio coperto da una volta a botte dipinta a cassettoni e decorata alle pareti da paesaggi agresti dipinti a fresco. Dall'atrio, attraverso due porte in posizione simmetrica, si accede alle sale laterali.

Procedendo verso occidente, troviamo nella prima sala affreschi alle pareti rappresentanti paesaggi verdeggianti primo piano e castelli sullo sfondo, sopra le quattro porte altrettanti riquadri dipinti a due colori raffigurano con esatta prospettiva mura di città, laghi, torri e templi pagani. Nel soffitto a quattro vele, come in tutte le altre sale, è rappresentato un cielo con nubi bianche e rosa ed un fitto volo di uccelli: il che fa pensare ad una sala dedicata alla *Primavera*. In un secondo vano, spoglio alle pareti, al centro del soffitto, in una cornice di fregi dorati, è raffigurata *Leda e il cigno*. Ad oriente invece, sempre al centro dei soffitti, in tre stanze coassiali sono affrescati rispettivamente *Cerere* con molta varietà di frutta ai piedi e altre figure femminili allegoriche. Dall'atrio d'ingresso si accede anche al vasto salone al piano terra, coperto con un complesso sistema di volte, ove restano tracce di motivi decorativi dipinti a fresco. Lo scalone d'onore porta al piano superiore dove si trova un grande salone, luogo di feste sontuose di antica memoria, dal soffitto composto di



sedici grandi cassettoni di legno bruno e sorretto da sei gigantesche mensole. Da questo salone si accede alle altre sale del primo piano, due delle quali sono decorate al centro delle volte con lo stemma gentilizio della famiglia Arrigoni. La struttura centrale gode del doppio accesso ai balconi dai quali si domina gran parte della struttura di questo magnifico complesso architettonico.

SODANO ARCHITETTIwww.sodanorestauro.com

via Don Enrico Tazzoli 30 46100 Mantova

t +39 0376 362727 info@sodanorestauro.com

m +39 347 5525731 lorenzosodano@sodanorestauro.com

ORATORIO ARRIGONI

Merita un cenno l'oratorio settecentesco che affaccia su strada.

Nella seconda metà del Settecento il marchese Tommaso Arrigoni realizza un significativo ampliamento della corte Arrigona, importante azienda agricola, per migliorarne la funzionalità.

Rilevando la mancanza di un oratorio pubblico nella frazione, il marchese Tommaso chiede e ottiene l'autorizzazione a edificarne uno. L'11 marzo del 1763 il vescovo di Mantova Antonio Guidi di Bagno con un decreto ne approva la costruzione e nel 1765 l'oratorio è terminato.

L'oratorio, che porta l'intitolazione a San Tommaso, si trova a ridosso della strada verso Poggio e chiude le ali della corte specularmente alla 'finta chiesa' sul lato opposto. La facciata dall'accentuato profilo ricurvo, priva di intonaco, è scandita da quattro lesene reggenti un arco e un timpano ed è caratterizzata da un tamburo ottagonale. L'interno ad aula unica a volta ribassata scandita da triglifi è sostenuta da sei slanciate colonne ioniche. L'ignoto architetto dell'oratorio Arrigoni cita la mantovana sant'Orsola di Antonio Maria Viani, progettista di Villa Arrigona, ma declina le linee architettoniche dell'oratorio tardo settecentesco in modo più flessuoso. Un tempo adornato da una pala del Bazzani del 1765, l'altare conserva sette graziosi angioletti modellati in stucco. L'oratorio è certamente uno degli esempi più belli di piccoli edifici di culto settecenteschi del Destra Secchia.



Facciata Oratorio

RECENTI LAVORI DI RESTAURO E MIGLIORAMENTO SISMICO*Particolari Interni*

Il complesso immobiliare denominato 'Villa Arrigona' è stato oggetto di un importante recupero del prospetto, del piano terra del corpo principale e dell'oratorio conclusosi nel 2012 per un importo di circa un milione di euro.

A seguito del terremoto del maggio 2012 l'immobile è stato oggetto di un imponente intervento edilizio finalizzato alla riparazione dei danni del sisma e al miglioramento sismico, con complessi interventi finanziati da Regione Lombardia con un cofinanziamento parziale da parte della Proprietà per un totale di oltre cinque milioni di euro. L'immobile, che parzialmente adibito a agriturismo culturale, è tutt'ora sede dell'azienda agricola 'Arrigona Nuova sas' che gestisce i terreni circostanti (circa 60 ettari) a seminativo.

I lavori già eseguiti su 4 dei 5 corpi di fabbrica riguardano quindi le strutture. A livello di miglioramento sismico l'azione intrapresa è quella della formazione di due diaframmi orizzontali di piano, realizzati in corrispondenza del calpestio del primo piano e della quota di gronda della facciata principale, del ripristino del tessuto murario con miglioramento dei collegamenti e rifacimento completo delle coperture.

Un altro importante intervento di miglioramento sismico sta per iniziare, sempre con un finanziamento di Regione Lombardia, sull'ala est della villa che porterà al recupero dell'Oratorio e delle strutture, murature, piani e coperture della adiacente 'casa del medico'.

Il complesso di presenterà quindi:

- Interamente ristrutturato a livello strutturale e sismico
- Piano terra della Villa (ala est) perfettamente restaurato, funzionale negli impianti e dotato di cucina professionale già installata
- Oratorio pronto ad accogliere ospiti, visitatori e fedeli
- Parco intorno alla Villa ben curato, per circa 10 ettari

SODANO ARCHITETTIwww.sodanorestauro.com

via Don Enrico Tazzoli 30 46100 Mantova

t +39 0376 362727 info@sodanorestauro.com

m +39 347 5525731 lorenzosodano@sodanorestauro.com

LORENZO SODANO

architetto

REALIZZAZIONE DI RESIDENZE PER ANZIANI

La proposta progettuale consiste nella valorizzazione di un contesto storico, architettonico, ambientale di grande valenza. Si prevede la realizzazione di un complesso residenziale per anziani o persone singole, in coppia, o piccoli nuclei familiari. Come da schema di progetto allegato si ottengono n. 20 unità abitative dotate di ogni confort con pluralità di proposte distributive e di consistenza planimetrica. Alloggi con camere singole o doppie, fino a un massimo di quattro posti letto, con uno o due bagni per unità abitativa, oltre alla zona giorno. Le unità abitative si svilupperanno al piano terra e al primo piano dell'ala est nei corpi di fabbrica succursali alla Villa. Sono previste anche camere per ospiti in convalescenza o per ricoveri di sollievo. Tutti, ospiti e visitatori, potranno usufruire dei servizi presenti in Villa nell'ottica di spazi dedicati alla condivisione sociale (biblioteca con sala lettura, sala musica, sala conferenze, sala ludica, palestra, ambulatorio medico). Importante sarà il ripristino funzionale del ristorante\bar con sale e servizi connessi.

La particolarità di questo progetto è la possibilità di creare uno spazio non solo residenziale ma di condivisione, una sorta di comunità per dare agli ospiti la possibilità di continue interazioni relazionali tra interno e esterno.

Valore aggiunto alla qualità della vita e della residenzialità sarà legata alla possibilità di accesso al parco e alle varie attività connesse (orto biologico a km zero, percorso vita, pesca sportiva, attività ricreative di vario genere).

COSTI

La superficie totale a disposizione per l'intervento è di circa 4.950 mq con un parco di 10 ettari. Il valore della proprietà è stimato:

	Area in mq	Valore €/mq	
Immobili con 6 milioni di euro di lavori già effettuati	4.950,00	€ 1.500,00	€ 7.425.000,00
Parco	100.000,00	€ 5,00	€ 500.000,00
		Tot	€ 7.925.000,00

I lavori da effettuare, e quindi il valore dell'investimento, può essere riassunto nella seguente tabella.

PRIMO LOTTO (CORPI LATERALI E PIANO TERRA VILLA)				
Funzioni	Area in mq	Num Ospiti	Lavorazioni €/mq	Importo lavori
Appartamenti	1.350,00	55	€ 1.300,00	€ 1.755.000,00
Camere	920,00	35	€ 2.000,00	€ 1.840.000,00
Ristorante	340,00	80		€ 60.000,00
Sala Polivalente, Pubblico	230,00	180		€ 20.000,00
Palestra, ambulatori, ecc	410,00	60	€ 1.600,00	€ 656.000,00
Stalle didattiche	536,00		€ 300,00	€ 160.800,00
Oratorio	110,00	100		€ 30.000,00
Parco	100.000,00			€ 200.000,00
Importo totale dei lavori Primo Lotto				4.722.000,00

SODANO ARCHITETTI

www.sodanorestauro.com

via Don Enrico Tazzoli 30 46100 Mantova

t +39 0376 362727 info@sodanorestauro.com

m +39 347 5525731 lorenzosodano@sodanorestauro.com

LORENZO SODANO

architetto

SECONDO LOTTO (SECONDO PIANO VILLA)				
Funzioni	Area in mq	Num Ospiti	Lavorazioni €/mq	Importo lavori
Direzione	400		€ 1.600,00	€ 640.000,00
Spazi polivalenti	650		€ 1.600,00	€ 1.040.000,00
Importo totale dei lavori Secondo Lotto				€ 1.680.000,00

	Importo totale dei lavori
	€ 6.400.000,00

La proprietà vorrebbe formare una Fondazione entrando nella società con la proprietà lasciando all'investitore i "soli" lavori.

La rendita dell'immobile sarebbe:

VILLAGGIO ARRIGONA			
Funzioni	Num Ospiti	Affitto mensile/persona	Importo Annuo
Appartamenti	55	600	€ 396.000,00
Camere	35	1100	€ 462.000,00
Ristorante	80		€ 30.000,00
Ambulatori			€ 12.000,00
Rendita annua Villa Arrigona			€ 930.000,00

CRONOPROGRAMMA

CRONOPROGRAMMA	Giorni
PROGETTAZIONE PRELIMINARE	20
PROGETTAZIONE DEFINITIVA	45
PARERE SOPRINTENDENZA/IGIENICO SANITARIO	30
PROGETTAZIONE ESECUTIVA	60
NULLA OSTA SOPRINTENDENZA	120
PERMESSO DI COSTRUIRE	30
APPALTO	30
LAVORI	730
ABITABILITÀ	30
TOTALE GIORNI 1095	

La Proprietà
Dott.ssa Maria Giuseppina Sordi

I Tecnici
Arch. Lorenzo Sodano