

TORRE MOROSINI  
PROGETTO ESECUTIVO  
CUP: I97B22000140001

B



**GAL Adige**  
Gruppo di Azione Locale Polesine Adige



**COMUNE DI LUSIA**  
Provincia di Rovigo

**PROGETTO ESECUTIVO - CUP: I97B22000140001**

PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE PER IL VENETO 2014-2020  
Codice Tipo intervento 7.5.1 - Infrastrutture e informazione per lo sviluppo del turismo sostenibile nelle aree rurali

**COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO  
DELLA TORRE MOROSINI DI LUSIA MEDIANTE  
RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLE OPERE INTERNE  
(LOTTO 2) E DELLE FACCIATE ESTERNE**

INTERVENTO FINALIZZATO AL MIGLIORAMENTO QUALITATIVO DELL'OFFERTA E DELL'INFORMAZIONE TURISTICA E PER MIGLIORARE NEL COMPLESSO LA FRUIBILITA' DEL TERRITORIO SOTTO IL PROFILO DEL TURISMO RURALE

**Committente:**

Comune di Lusia  
Viale Europa, 95  
45020 Lusia - RO

**Data:**

Luglio 2022  
Rev.00

**Elaborato:**

**Elab. B**  
Relazione storico-monumentale

PROGETTAZIONE

Arch. Monica Bagatin  
Ordine degli Architetti e P.P.C. di Rovigo n. 377  
via Corso del Popolo 84 - 45100 Rovigo  
archmonicabagatin@gmail.com  
monica.bagatin@archiworldpec.it

COLLABORATORE ESTERNO

Arch. Paes. Chiara Caberletti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Riccardo Resini

## ***Indice***

1. Premessa
2. Ubicazione dell'immobile
3. Descrizione dell'ambito d'intervento ed inquadramento urbanistico
4. Cenni storici
5. Descrizione dell'immobile
6. Bibliografia

### Allegati:

- A. Decreto di Vincolo Monumentale
- B. Autorizzazione alla realizzazione delle opere prot n. 19523 del 16/09/2020
- C. Autorizzazione alla realizzazione delle opere Prot n. 18046-A del 27/26/2022

## **1. Premessa**

---

La Torre di Villa Morosini, oggetto d'intervento, con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 16 luglio 2002 (trascritto in conservatoria il 08/10/2002 n. 9136 Rg e n. 5872 Rp), è stata sottoposta a vincolo diretto in quanto bene di particolare importanza ai sensi dell'art.13 del D.lgs 29/10/1999 n. 490.

Per effetto di tale provvedimento, viene definitivamente sottoposto alle disposizioni di cui alla parte seconda, titolo I, del D.Lgs 42/2004. Il vincolo interessa esclusivamente la Torre medievale e non l'area esterna.

Come si può evincere dalla nota della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici (VR) del 16/5/1981, n. 5218/80, la Torre è stata sottoposta a vincoli di tutela già a partire dai primi anni del Secolo scorso:

- Legge n. 364/1909;
- Provvedimento del 21.11.1914;
- Provvedimento 14.11.1924;
- Provvedimento 27.02.1934.

## **Relazione storico-monumentale**

### **2. Ubicazione dell'immobile**

---

Il comune di Lusia è stato ricostruito dopo la guerra a distanza di circa 300 m dall'argine dell'Adige. La Torre Morosini, lungo Via della Torre, è subito visibile arrivando dal ponte che collega il comune alla provincia di Padova e si presenta come elemento di rappresentanza del comune stesso.

UBICAZIONE: Comune di Lusia, Provincia di Rovigo

INDIRIZZO: Via della Torre s.n.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

<u>Catasto terreni</u>	Comune	Censuario di Lusia
	Foglio	4
	Mappali	206

### **3. Descrizione dell'ambito d'intervento ed inquadramento urbanistico**

---

La Torre di Villa Morosini, si trova a ridosso della sponda destra dell'Adige in prossimità del ponte che lo attraversa. E' immersa in una fascia destinata a verde pubblico, a ridosso di una zona residenziale di completamento. L'edificio è ciò che rimane dell'originario castello medievale, trasformato durante il dominio della Repubblica di Venezia, in una lussuosa villa perdendo così la propria funzione militare.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'edificio, da PRG vigente, Variante aeree Verdi al PRG- è individuato in:

1. Zona F3/1B, Verde pubblico di progetto;
2. Fascia di rispetto paesaggistico del Fiume Adige, artt. 136 e 142 del D.lgs n. 42 del 2004.

### **4. Cenni storici**

---

Il Castello di Lusia è stato verosimilmente costruito attorno al 1100 dagli Estensi. Il suo assetto medievale è purtroppo scarsamente documentato, ma, secondo l'opinione di molti studiosi, il castello sarebbe sorto sui resti di una fortificazione preesistente di epoca romana (sul gonfalone conferito al paese nel 1953, è rappresentato l'ossuario di Quinto Bebio Cardilliaco marito di Maria Terza, figlia di Caio), forse edificato a difesa dai Barbari.

Tra i secoli XI e XII, il territorio di Lusia fu teatro di frequenti lotte tra il Vescovo, i Veronesi e gli Estensi con conseguenti alterni passaggi di dominio, fino a quando, nel 1305 Francesco D'Este,

### ***Relazione storico-monumentale***

riconquistò definitivamente il territorio. Lusìa rimase sotto il dominio Estense probabilmente fino al 1395.

Successivamente a seguito di un prestito quinquennale, Lusìa, con la contea di Rovigo, fu ceduta alla Repubblica di Venezia. Alla scadenza del quinquennio per mancato rimborso del prestito, Venezia si instaura in questa regione che, dominando gli sbocchi fluviali dell'Adige e del Po, comandava direttamente tutto il commercio fluviale del Veneto.

Sotto la dominazione veneziana, a partire dal '500, Lusìa conosce un lungo periodo di pace. Per questo motivo il castello perde la sua funzione militare e viene privato di ogni apparato bellico.

In questo periodo nel Polesine sorsero numerosi castelli e molti paesi assunsero il nome dei nobiluomini veneti-veneziani, che vi si insediarono come Boara Pisani, Pettorazza Grimani, Cà Morosini ecc. ma Lusìa, a testimonianza dell'antichità del suo nome, mantenne la sua originaria denominazione romana.

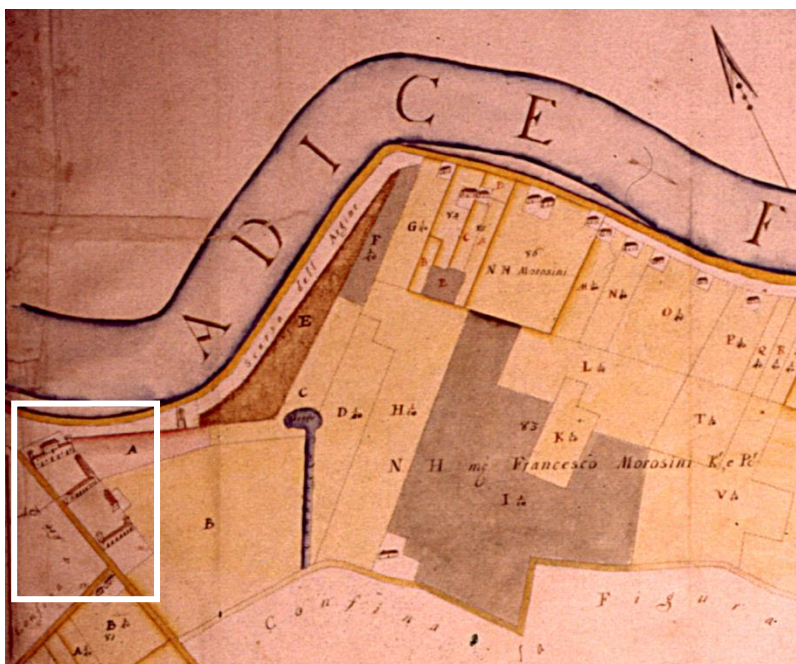
In una mappa del 1564 rappresentante i beni pertinenti alla scuola di San Rocco di Venezia, la struttura di Villa Morosini, appare composta da due corpi di fabbrica affrontati.

Nel XVII secolo il castello fu acquistato dalla famiglia patrizia veneziana dei Morosini, patrizi veneti, che appartenevano al gruppo delle sedici famiglie Tribunizie e diedero alla Repubblica di Venezia ben quattro Dogi, che ne fece la propria casa di villeggiatura.

Divenuta quindi la loro casa villeggiatura fecero alcune restaurazioni, come ad esempio adibire le colombaie che sorgevano lungo le mura a vere e proprie abitazioni. Già nel 1616 risultava essere una casa rurale a tutti gli effetti composta da palazzo padronale, colombaia, stalla con i campi, corte, giardino e orto.

Un disegno del 1691 e il Catasto Veneto del 1775, testimoniano che è il Doge Francesco Morosini attorno alla metà del '600, ad ordinarne l'ampliamento: la villa appare organizzata non più attorno ad un'unica corte, bensì a due corti tra loro adiacenti protette da solide mura.

Gli edifici sono tre: un edificio padronale fiancheggiato da due torri merlate a nord verso il fiume, una costruzione centrale, e un



### ***Relazione storico-monumentale***

casamento porticato con due colombaie agli angoli sud-est e sud-ovest, uno dei quali restaurato ed adibito ad abitazione privata, è tutt'oggi esistente. L'aumento delle dimensioni della villa e le modifiche ad essa apportate sono descritte in una lapide databile attorno al 1650, ora ubicata nel *Parco delle rimembranze* di Lusìa, a pochi passi dalla Torre.

Alla fine del 1889 la villa fu acquistata dalla famiglia Oliva, che a sua volta la vendette all'Amministrazione Comunale: dopo essere stata restaurata, nel 1927 divenne sede della Casa del Fascio e delle scuole elementari.

Nel 1937, incaricò un Ingegnere della zona di realizzare all'interno della corte di Villa Morosini, la piazza principale del Comune, valorizzando la facciata Sud del Castello. Il progetto prevedeva inoltre la demolizione di alcuni edifici minori fatiscenti, collocando sul lato est tre corpi di fabbrica da adibire a scuola, uffici. Le piccionaie sarebbero state tra loro collegate da un porticato a 7 archi e la recinzione perimetrale parzialmente demolita per dare accesso alla piazza stessa.

Nel 1942, in un locale della villa, vi fu il primo tentativo di instaurare un mercato all'ingrosso di prodotti orticoli: venne così istituita la prima centrale ortofrutticola.

Il progetto non venne mai portato a compimento probabilmente a causa dell'avvento della Seconda guerra mondiale.

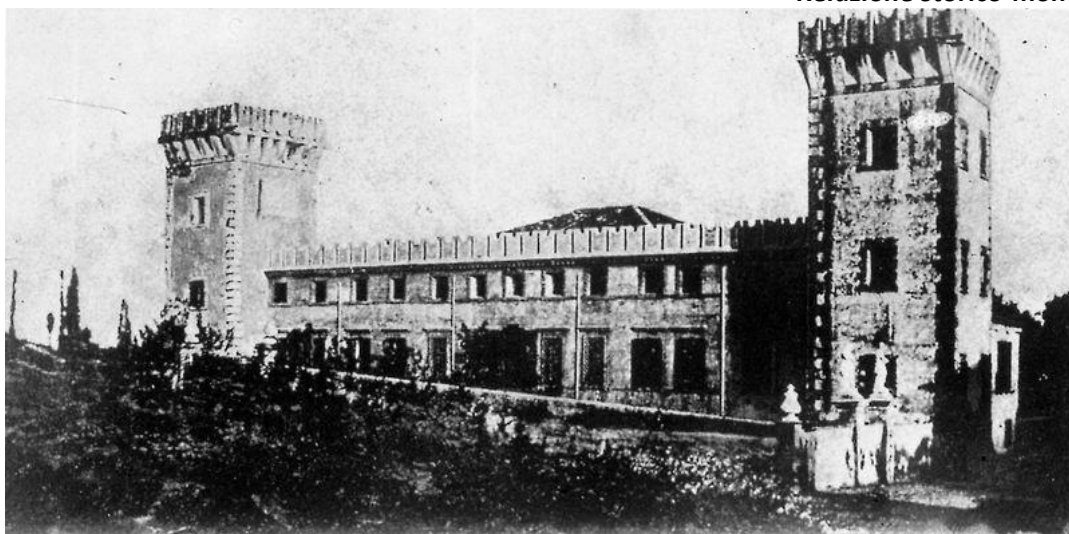
Dalle foto (vedasi immagini seguenti) antecedenti la seconda guerra mondiale si evince la struttura edilizia del maestoso complesso: la facciata settentrionale dell'edificio padronale, imponente e compatta, era coronata da merlature, così come le torri laterali.

L'ingresso principale presso l'argine dell'Adige era connotato da pilastri e dava su un giardino cinto da mura dotate di statue decorative.

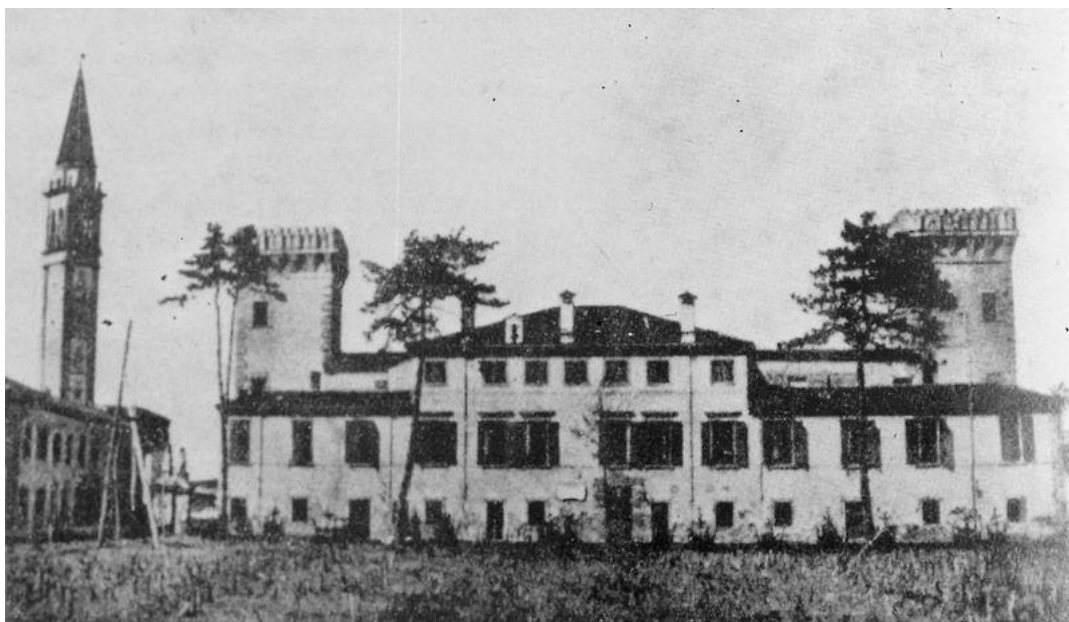
Si accedeva poi al salone d'ingresso (ornato di dipinti e stucchi) attraverso un ponte. Il fronte meridionale del corpo principale, più arioso e dotato di un maggior numero di forature, si affiancava sulla corte interna delimitata a est e a sud da annessi particolari, mentre sul lato occidentale il muro di cinta era interrotto da un cancello con pilastri sormontati da statue che dava sulla strada.



***Relazione storico-monumentale***



*Veduta del lato nord – verso l'Adige del complesso di Villa Morosini*

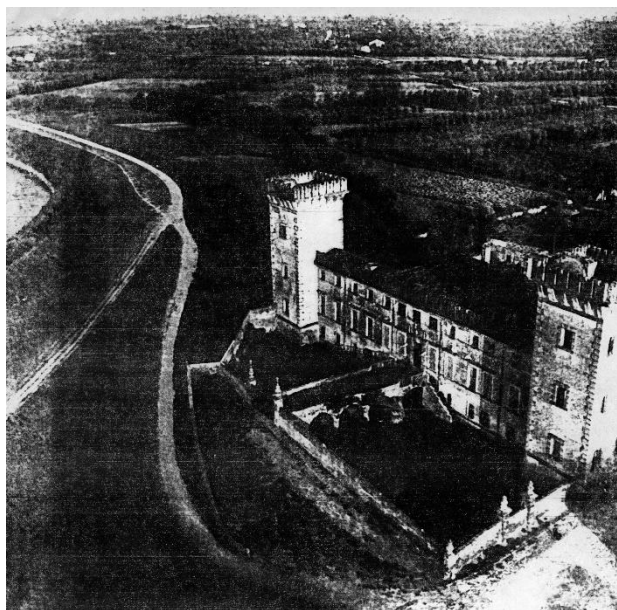


*Veduta del lato sud – verso la corte interna del corpo principale di Villa Morosini*

*Relazione storico-monumentale*



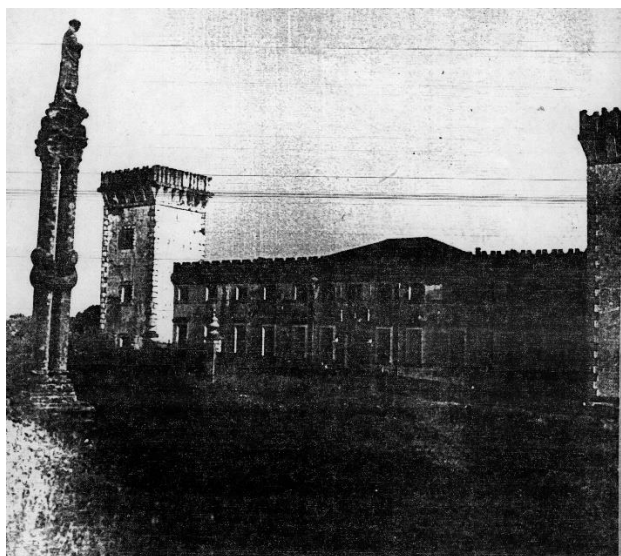
*Veduta del complesso di Villa Morosini*



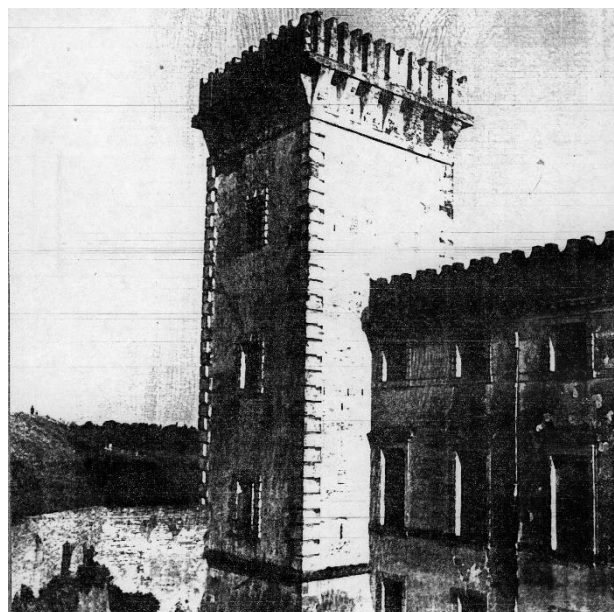
*Vedute del lato nord – verso l'Adige - del complesso di Villa Morosini*



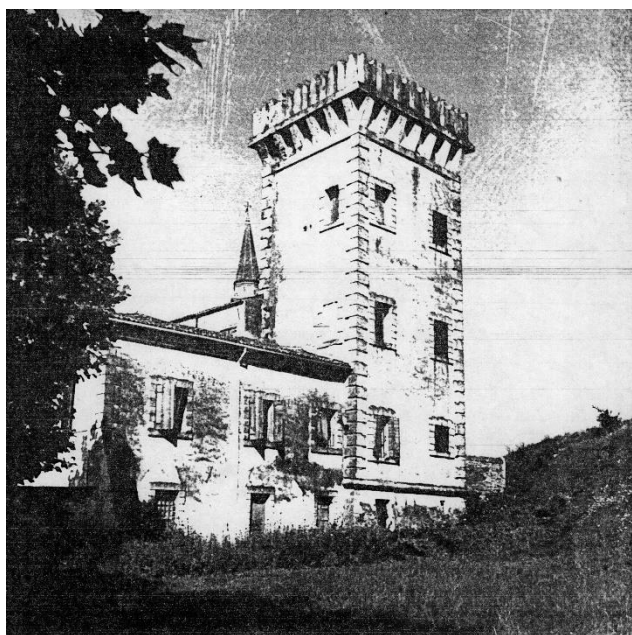
**Relazione storico-monumentale**



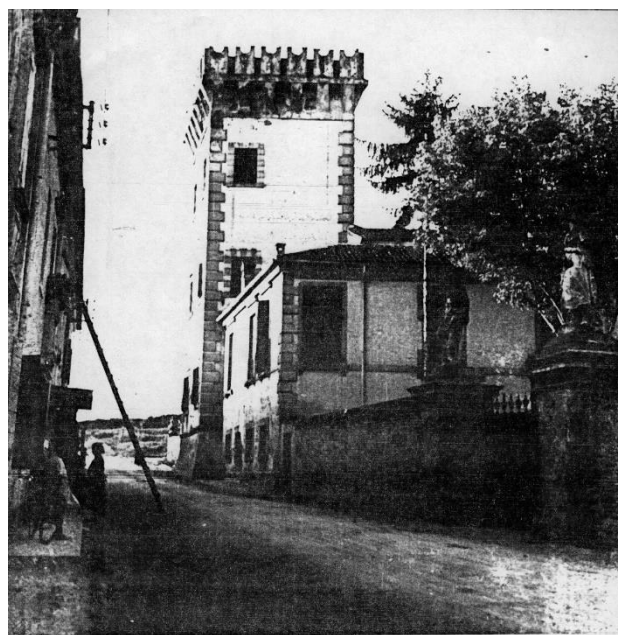
*Facciata nord del complesso di Villa Morosini: la Colonna del 1400 che ornava il giardino, è alta 3,50 m, proviene da Costantinopoli e venne fatta arrivare qui da Venezia, via Adige. E' caratterizzata da are da quattro fusti annodati e con capitelli figurati, si trova oggi nella piazza antistante la nuova Chiesa. Originariamente sormontata da una statuetta di San Vito e da due leoncini accosciati in granito, che nel 1882 furono asportati dagli eredi della contessa E. Morosini Gattembur.*



*Veduta della torre est del complesso di Villa Morosini*



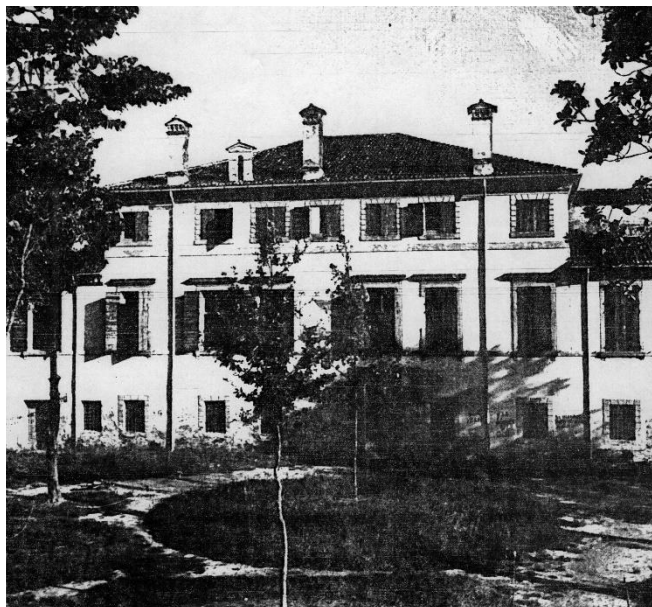
*Veduta della torre est del complesso di Villa Morosini*



*Veduta della torre ovest del complesso di Villa Morosini*



***Relazione storico-monumentale***

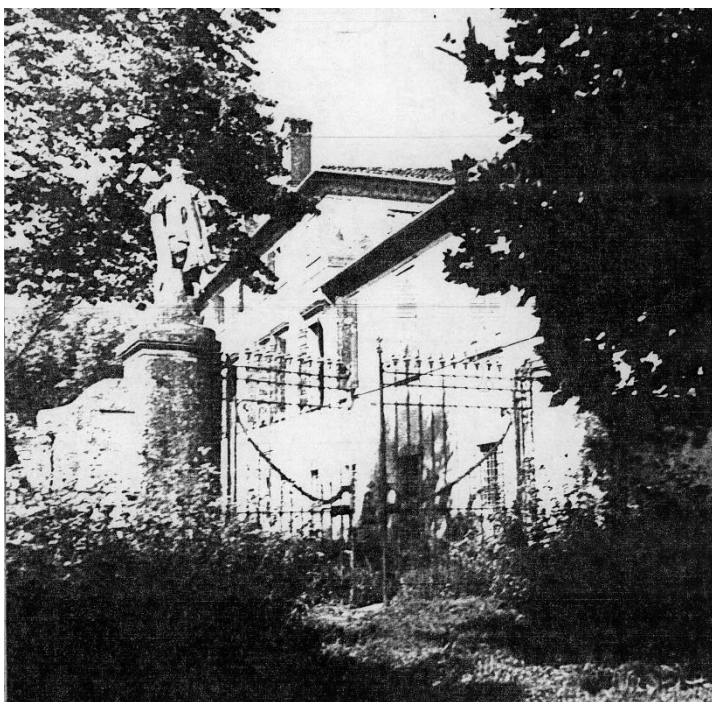


*Veduta del lato sud del corpo principale tra le due torri di Villa Morosini*



*Vedute del lato nord del casamento porticato con piccionaie laterali di Villa Morosini*

***Relazione storico-monumentale***



*Veduta di uno degli ingressi alla corte di Villa Morosini*

Alla fine della seconda guerra mondiale, il 20 aprile del 1945, allo scopo di rallentare la ritirata dei tedeschi, gli alleati bombardarono il ponte stradale sul fiume Adige, distruggendo più di metà del paese, Villa e chiesa compresi.



*Veduta delle macerie della Chiesa bombardata e sullo sfondo, ciò che rimaneva di Villa Morosini*

Dopo il bombardamento restavano ancora in piedi diverse parti del castello, tra cui una porzione del muro di cinta, alcuni edifici rurali e le ali esterne del palazzo padronale, colpito

### ***Relazione storico-monumentale***

essenzialmente nella sua parte centrale. Anche ciò che si era salvato fu però abbattuto e spianato durante le ricerche di possibili superstiti. Per questo ciò che resta del castello oggi sono solo la torre nord-est, abitata fino al 1983 e recentemente restaurata, e una colombaia, adattata ad abitazione in prossimità della piazza principale del Paese, ormai priva di interesse storico-artistico.

Nel 1997 è stata oggetto di interventi di restauro finalizzati al consolidamento statico e alla conservazione del bene.

Nel 2017 il comune di Lusìa ha continuato il processo di qualificazione del sito attraverso interventi di restauro conservativo e di risanamento e manutentivo riqualificativo interno della Torre, in modo da renderla accessibile al pubblico in tutti i suoi livelli. Tale intervento nel suo complesso ha previsto: sistemazione della copertura, risanamento interno dei locali, sostituzione di porte ed infissi, l'ammodernamento degli apparati illuminanti interni, rifacimento del quadro elettrico e dell'impianto elettrico generale, completamento dell'impianto termico, realizzazione di sistemi di videosorveglianza, antintrusione, ed antincendio, realizzazione dell'illuminazione perimetrale della Torre e dell'area esterna per migliorarne la visibilità.



## **5. Descrizione dell'immobile**

---

Come anticipato, ciò che rimane del complesso di Villa Morosini è la torre nord-orientale che si trova sotto la strada arginale lungo l'Adige, mentre l'accesso avviene sul lato opposto, lungo via Torre.

La fortificazione ha un'altezza pari a 22 metri, è costruita interamente in muratura, con laterizi regolari e di buona fattura e risulta avere una pendenza stimabile attorno ai 50 cm in direzione nord-ovest.

Le murature perimetrali presentano nella parte più bassa uno spessore maggiore, fino ad arrivare ad una larghezza di circa 65 cm.

La torre, che si sviluppa su 4 piani (di cui uno seminterrato accessibile dall'area verde), collegati tramite una scala a chiocciola marmorea composta da 128 gradini, ha una pianta quadrangolare e basamento a tronco di piramide.

Esternamente la torre presenta bugnature decorative che ne adornano i fianchi e parte delle aperture. Su tutti i lati si aprono porte-finestre e finestre.

Sono ancora visibili le tracce di giunzione della torre con l'edificio padronale sulla parete ovest e con un casamento rustico sulla parete sud, andati abbattuti, ovvero le forature dovute a inserimento di filagne e travi.

A coronamento del torrione, una mensola retta da beccatelli su cui poggiano merlature in terracotta con profilo a coda di rondine di tipo ghibellino.

Internamente gli ambienti non occupati dal vano scala, sono caratterizzati da soffittatura con volte poggianti su peducci e gli intonaci sia dei soffitti che delle pareti, sono privi di decorazioni pittoriche o stucchi. Le pavimentazioni sono in piastrelle di cotto probabilmente originali.

### LA DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA

I piani della torre presentavano originariamente tutti la stessa distribuzione planimetrica, composta da 3 vani:

3. uno occupato dalla scala a chiocciola che sale fino alla terrazza superiore con copertura a cupola - angolo nord est;
4. uno più piccolo, punto di arrivo della scala - angolo nord ovest, che a diversi livelli verso il fiume presenta verosimilmente delle feritoie più che buche portaie;
5. uno più grande che occupa interamente il lato a sud, e che probabilmente era direttamente collegato al corpo principale dell'antica villa.



### ***Relazione storico-monumentale***

A piano terra, a seguito di un progetto di restauro e recupero complessivo della torre, nell'ambiente a sud sono stati ricavati dei vani di servizio per collocare un servizio igienico con antibagno, un disimpegno ed un locale caldaia. Gli altri piani saranno adibiti a:

- piano primo, quota 3,15 mt, piccola biblioteca comunale/struttura espositiva e museale;
- piano secondo, quota 8,25 m, sala conferenze;
- piano terzo, quota 14,00 m e terrazza superiore, punto di osservazione paesaggistico dell'argine dell'Adige.

A partire dalla fine degli anni '90 sono iniziati una serie di interventi di restauro conservativo, le opere principali hanno riguardato il consolidamento statico delle fondazioni, la rimozione delle superfetazioni (scala esterna e tamponamenti), il restauro delle superfici murarie, la cucitura armata, non distruttiva, dei muri portanti e delle merlature, il consolidamento della volta a cupola nel tetto, il trattamento degli intonaci recuperabili, il ripristino delle coloriture originarie previa esecuzione di idonee indagini stratigrafiche (allegate all'elab.A Relazione Tecnico-illustrativa) , oltre al completo rifacimento degli impianti.

Inoltre in questa fase è stata realizzata una scala esterna con struttura portante in acciaio e pedate in legno, che collega l'area antistante la torre al primo piano.

L'ultimo intervento di restauro, autorizzato come da prot n. 19523 del 16/09/2020, e recentemente ultimato, ha previsto di intervenire internamente in tutti i piani della torre e nelle pertinenze esterne. Nello specifico si è provveduto al rifacimento degli intonaci incongrui mediante l'utilizzo di intonaco a calce e alla completa velatura superficiale di intonaci superstiti e volte in pietra. Si è inoltre intervenuti per garantire la completa sistemazione dei servizi igienici e l'impermeabilizzazione della copertura al fine di evitare ulteriori infiltrazioni interne.

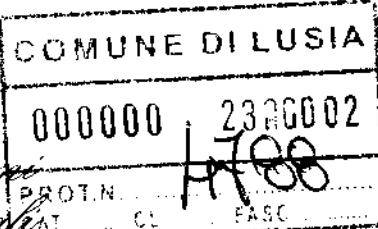
Allo stesso modo le aree pertinenziali esterne sono state trattate con finiture in armonia con le peculiarità del monumento mediante la realizzazione di una pavimentazione costituita da tre tipologie materiche che creano una tessitura atta ad evocare l'abbinarsi e compenetrarsi delle finiture costruttive della facciata della Torre, continuando la proiezione di tali connotati dal piano verticale al piano orizzontale.

## **6. Bibliografia**

---

- C. Semenzato, LE VILLE DEL POLESINE, *Vicenza 1975*
- D. Masin Pegoraro, LUSIA, *Battaglia Terme (PD) 1980*
- <http://www.comune.lusia.ro.it/c029031/zf/index.php/storia-comune>
- Sibilla Zambon, LA MERAVIGLIOSA TORRE DI LUSIA SOPRAVVISSUTA ALLA SECONDA GUERRA MONDIALE, su <http://www.rovigo.italiani.it>, 28 novembre 2018;
- <http://www.polesineterratraduefiumi.it>
- <https://rovigo.italiani.it/torre-di-lusia>
- [http://www.castelliere.blogspot.com/Il castello/mercoledì 31 luglio](http://www.castelliere.blogspot.com/Il+castello/mercoledì+31+luglio)

## ***Allegato A***



20 AGO. 2002

20

*Ministero per i Beni  
e le Attività Culturali*SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO

DI VERONA

All'Ufficio Messi

del Comune di

45020 LUSIA

(ROVIGO)

*Prot. N.° 12451 Allegati**Risposta al Foglio del  
Div. Lex. N.°*

**OGGETTO:** Tutela monumentale ai sensi del D.L. 490 del 29/10/1999  
Notifica del provvedimento di vincolo.  
LUSIA - TORRE DI VILLA MOROSINI

Si inoltrano in duplice copia gli allegati decreti ai fini della notifica ai  
sottoelencati proprietari:

SIG. SINDACO DEL COMUNE DI LUSIA

Si chiede l'esenzione del pagamento dell'onere, poichè il D.M. viene notificato a norma  
del D.L.vo n. 490/1999 che prescrive la notifica della dichiarazione ai proprietari,  
possessori o detentori.

Si prega altresì di voler restituire a questa Soprintendenza le seconde copie dei decreti  
notificati.

**Il SOPRINTENDENTE**  
(Arch. Ruggero Boschi)*HV/d*

**SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI  
E PER IL PAESAGGIO DI VERONA**

(art. 7 o 14 L. 4/1/1983 n. 15)

La presente copia, composta di n. 7 fogli,  
è conforme a quanto esistente in atti.

Verona, 13.08.02

Il funzionario incaricato

**STORICO DELL'ARTE**

(Dott.ssa Maristella Vecchiato)

*Meunier*



**COMUNE DI LUSIA (Prov. di Rovigo) N. 283/2002**  
AGENTE DI P.M.

il sottoscritto Pasetto Sandra

in nome del Comune di Lusia, dichiara di aver

oggi notificato copia del **DECRETO DI VINCOLO**

relativa al Sig. **VIGNAGA SERGIO SINDACO**

mediante consegna fatta a mani **DELLO STESSO**

Lusia, li 24.09.2002

RICEVENTE

*[Signature]*

IL MESSO NOTIFICATORE DI

*[Signature]*







# Ministero per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA REGIONALE PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI DEL VENETO

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;  
VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368;  
VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 costituente il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;  
VISTO il D.P.R. 29 dicembre 2000 n. 441 con il quale è stato emanato il Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;  
VISTA la nota prot. n. 3574 del 6.03.2002 con i quali il competente Istituto ha proposto a questa Soprintendenza Regionale l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi del Titolo I Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 dell'immobile appresso descritto;  
VISTI i provvedimenti del **21 novembre 1914, 14 novembre 1924, 27 febbraio 1934** con il quale l'immobile denominato **VILLA MOROSINI**, sito in Provincia di **ROVIGO**, comune di **LUSIA**, veniva dichiarato di importante interesse ai sensi dell'art. 5 della legge 20 giugno 1909 n. 364;  
RITENUTA la necessità di provvedere all'aggiornamento delle notifiche di importante interesse dell'immobile medesimo al fine della trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo monumentale;  
VISTO l'art. 13 del suddetto Decreto Legislativo 490/99;

## DECRETA

ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, è confermato l'interesse particolarmente importante dell'immobile denominato **TORRE DELLA VILLA MOROSINI**, sito in Provincia di **ROVIGO**, Comune di **LUSIA**, **VIA DELLA TORRE**, distinto al N.C.T. al foglio n. 4, particella 206 confinante con la particella 582, meglio individuato e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica che rimane, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 490/1999.  
La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al comune di **LUSIA (RO)**.

A cura del competente Istituto il provvedimento verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

VENEZIA, 6 LUG. 2002

dmorosini



Il Soprintendente Regionale  
D.ssa Maria Teresa Gaja Rubin de Cervin

*Maria Teresa Gaja Rubin de Cervin*



# Ministero per i beni e le attività culturali

## SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI ED IL PAESAGGIO DI VERONA

### Lusia (RO) - Torre della villa Morosini

#### *Relazione storico-artistica*

La villa sorgeva sul sito di un antico castello, costruito probabilmente per volere degli Estensi attorno al 1100 sui resti di un edificio di epoca romana.

Il castello, munito di due torri merlate, ubicato in posizione strategica sulla sponda destra dell'Adige, risulta ceduto dopo il 1391 alla Repubblica di Venezia.

E' sotto il dominio della Serenissima che il territorio di Lusia viene concesso, dopo essere stato diviso, ad alcune famiglie patrizie veneziane.

La famiglia Morosini, titolare di estese proprietà nello stesso territorio, si insedia nel castello nei primi anni del XVII secolo, dopo avervi apportato le modifiche necessarie per fare di esso una lussuosa villa, come testimonia una lapide databile al 1650, conservata nel giardino antistante il monumento ai caduti, lapide che ricorda Francesco Morosini, patriarca di Venezia e primate della Dalmazia.

L'assetto del complesso è chiaramente leggibile tanto in un disegno del 1691, quanto nel Catastico Veneto del 1775. In essi la villa risulta organizzata in due corti adiacenti, chiuse da edifici su tre lati e da una cinta muraria sul lato posto lungo la strada. Il lato settentrionale della corte principale, collocata più a nord, presso l'argine dell'Adige, appare occupato dall'abitazione padronale. Il fabbricato, costituito da un corpo centrale affiancato da due torri, presenta il fronte settentrionale, posto verso il fiume, molto compatto e coronato da merlature; il fronte rivolto verso la corte invece risulta più arioso e dotato di un maggior numero di forature. I lati orientale e meridionale della corte sono delimitati da annessi porticati, mentre il lato occidentale è chiuso dal muro di cinta, dove è posto un accesso con pilastri. Nella seconda corte trovano posto alcune adiacenze con portico e due torri colombari, ubicate agli angoli sud-est e sud-ovest della corte stessa.

Nel 1775 il complesso apparteneva a Francesco Morosini la cui famiglia mantenne la proprietà fino ai primi anni del Novecento, successivamente, in data non rilevata, passò alla famiglia Oliva. Nel 1927 il complesso fu trasformato dal Comune di Lusia in sede della Casa del Fascio.

Nel 1945 la villa venne colpita da un bombardamento, che risparmiò solo una delle due torri affiancate al corpo padronale, parte del muro di cinta e una torre colombaia, appartenente alla cinta muraria ora adattata ad abitazione privata, ormai priva di interesse storico-artistico.

La colonna ottagonale a quattro fusti, originariamente sormontata da due leoncini in granito e posta, forse sin dagli inizi del XV secolo, a ornare il giardino del castello, è oggi ubicata nella piazza del paese.

Il torrione rimasto si trova sotto la strada arginale lungo l'Adige, mentre l'affaccio principale è su via della Torre. Il torrione con pareti a superficie liscia è percorso su tutti i spigoli da conci interamente su tre e per metà sul quarto, quello collegato al corpo centrale abbattuto durante il bombardamento. Su tutti i lati si aprono porte-finestre e finestrelle, alcune con cornice bugnata, disposte su quattro piani. A coronamento del torrione una mensola retta da beccatelli e merlatura con profilo a coda di rondine di tipo ghibellino. I quattro piani all'interno, di due vani ciascuno con alti soffitti voltati, sono collegati tra loro da una scala a chiocciola in marmo.

Sono in corso lavori di restauro dell'edificio: sono state completate le operazioni di consolidamento, debbono essere realizzate le opere di rifinitura all'interno.

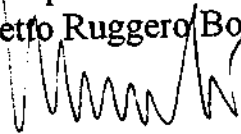
Il primo piano della torre verrà destinato a biblioteca, il secondo a piccolo museo della storia di Lusia, il terzo a saletta per riunioni ed il quarto a punto di avvistamento del fiume Adige.

La torre della Villa Morosini - vincolata con la villa ai sensi dell'art. 5 della legge n. 364/1909 con provvedimenti 21 novembre 1914, 14 novembre 1924 e 27 febbraio 1934 - è l'unico manufatto dell'antico complesso, sopravvissuto agli eventi bellici, che conserva caratteri storico-artistici. Pertanto l'Amministrazione conferma ai sensi del D.L. n. 490/1999 l'interesse particolarmente relativamente al mapp. 206 del fg. 4 del comune di Lusia.

### Bibliografia

- C. Semenzato, *Le ville del Polesine*, Vicenza 1975  
D. Masin Pegoraro, *Lusia*, Battaglia Terme (PD), 1980

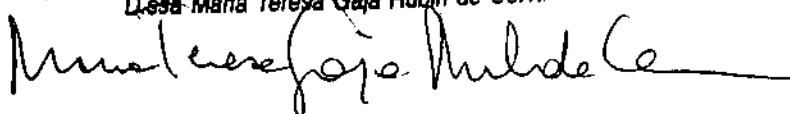
Il Soprintendente  
Architetto Ruggero Boschi



**VISTO**

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE  
DEL VENETO  
(Dott. Giordana Nepi Scire)

Il Soprintendente Regionale  
D.ssa Maria Teresa Gaja Rubin de Cerv.



## ***Allegato B***



Verona,

16 SET. 2020

All'Amministrazione comunale di LUSIA (Rovigo)  
Ufficio del Sindaco  
comune.lusia.ro@legalmail.it

Lettera inviata solo tramite PEC ai sensi dell'art.14, c.1-bis della L. 9/8/2013, n.98

*Ministero*

*per i beni e le attività culturali  
e per il turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

e p.c. Alla Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale c/o Segretariato  
Regionale Mibact del Veneto-Venezia  
[sr-ven.corepacu@beniculturali.it](mailto:sr-ven.corepacu@beniculturali.it)

Lettera inviata solo tramite posta elettronica ai sensi dell'art.47 D.lgs 7/3/2005 n.8

Prot. N. 19523

Risposta al foglio prot. n.

4454

del

08/08/2020

Class. 34.43.04

Prot. SABAP-VR n.

17070

del

13/08/2020

Fascicolo: Lusia RO

Sottofascicolo: Torre Morosini

Pos. Mon. 31/1 v.v.

Pos. Vincolo: 31/1

**OGGETTO:** LUSIA (Rovigo) – Torre Morosini, sita in via della Torre (Fig. 4, mapp. 206) -  
Progetto definitivo-esecutivo per il completamento degli interventi di recupero della torre Morosini  
mediante risanamento conservativo delle opere interne e sistemazione esterna delle pertinenze -

**Art.16 "Coordinamento con la tutela dei beni culturali" del D.P.R. 13 Febbraio 2017 n. 31.**

- Tutela ai sensi della Parte Seconda (Beni Culturali) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*. Autorizzazione ai sensi degli artt. 21, c. 4 e 22. Autorizzazione ai sensi degli artt. 21-c. 4 e 22, D. Lgs. 42/2004 e s.m. e i.
- Tutela ai sensi della Parte Terza (Beni Paesaggistici) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*. Parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. recante il *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

A RISCONTRO della istanza inoltrata da codesto Ente, qui assunta al protocollo n. 17070 in data 13/08/2020, al fine di acquisire, come prescritto dall'art. 16 del D.P.R. 31/2017, l'atto a contenuto ed efficacia plurimi recante sia le valutazioni relative alla tutela paesaggistica, sia le determinazioni relative alla tutela storica, artistica e archeologica di cui agli artt. 21 e 22 del D.Lgs 42/2004 e s.m. e i;

VISTO l'art. 21, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m. e i, nonché dal D.Lgs 18/04/2016 n. 50 *Codice dei Contratti Pubblici* e dal Decreto del Ministero dei Beni dei beni e delle attività culturali e del turismo del 22.08.2017 n. 154, *Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004*;

VISTO l'art. 41 del D.P.C.M. 2 dicembre 2019 n. 169;

CONSIDERATO che l'immobile di cui all'oggetto è sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del D.Lgs 42/2004 e s.m. e i. in forza del D.M. 16/07/2002;

ESAMINATA la documentazione trasmessa relativa alle opere che si intendono realizzare nell'immobile in parola;



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

Piazza San Fermo, 3 - 37121 Verona - TEL. 0458050111 - CF 80022500237 - IPA CER15H

PEO [sabap-vm@beniculturali.it](mailto:sabap-vm@beniculturali.it) - PEC [mibac-sabap-vm@mailcert.beniculturali.it](mailto:mibac-sabap-vm@mailcert.beniculturali.it) - WEB [www.sabap-vm@beniculturali.it](http://www.sabap-vm@beniculturali.it)



VISTA la normativa in materia di progettazione ed esecuzione di opere su beni architettonici, che prevede che gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali siano eseguiti in via esclusiva da restauratori qualificati in possesso dei prescritti requisiti, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs 42/2004;  
VISTI gli elaborati dello stato di fatto e precisato che la stesura e la rappresentazione degli stessi rimangono sotto la piena responsabilità del tecnico progettista;  
VALUTATO che le opere in progetto, allo stato attuale delle conoscenze, risultano compatibili con le esigenze di tutela monumentale del bene culturale in oggetto;

### QUESTA SOPRINTENDENZA AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, la realizzazione delle opere previste, così come descritte negli elaborati progettuali pervenuti.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico al Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo nel termine di 30 giorni dalla data di ricezione del presente atto.

È ammesso altresì ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 giorni e 120 giorni dalla data di ricezione del presente atto.

È possibile, per le amministrazioni statali, regionali o locali coinvolte nel procedimento, attivare le procedure di cui all'art. 47 comma 3 del D.P.C.M. n. 169 del 02/12/2019.

Si precisa che la presente autorizzazione non configura ipotesi di concessione edilizia o di altri pronunciamenti di competenza comunale.

Al fine di consentire alla Scrivente l'esercizio dell'Alta Sorveglianza, si invita a comunicare per iscritto la data di inizio dei lavori, il nominativo dell'impresa appaltatrice e quello del Direttore dei lavori.

Per quanto riguarda le valutazioni relative alla tutela paesaggistica inerenti la richiesta inoltrata da parte di codesta Amministrazione a seguito dell'attivazione del procedimento semplificato, relativa all'acquisizione del parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42 e s. m. e i. di compatibilità paesaggistica del progettato intervento, sottoposta alle disposizioni della Parte Terza - Beni paesaggistici del citato D.Lgs 42/2004 e s. m. e i;

PRESO ATTO che la Regione del Veneto ha definito l'elenco dei comuni a cui sono state conferite le deleghe per le funzioni amministrative in materie di beni paesaggistici previste dalla L.R. 13 aprile 2001, n. 11, con decreto dirigenziale della Direzione Urbanistica e Paesaggio, n. 134 del 20.12.2010 e s.m. e i.;

VISTO il D.P.R. n. 31 del 13 febbraio 2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata";

CONSIDERATO che l'esame degli elaborati presentati non consente di esprimere il parere di competenza di questo Ufficio per carenza della documentazione necessaria,

### QUESTA SOPRINTENDENZA RICHIEDE

le sottoelencate integrazioni e/o accertamenti istruttori.:

- Relazione tecnica illustrativa e Proposta di autorizzazione paesaggistica, redatte dall'Ente preposto alla tutela paesaggistica del territorio comunale di Lusia (Ro).



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

Piazza San Fermo, 3 - 37121 Verona - TEL. 0458050111 - CF 80022500237 - IPA CER15H

PEO [sabap-vr@beniculturali.it](mailto:sabap-vr@beniculturali.it) - PEC [mibae-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it](mailto:mibae-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it) - WEB [www.sabap-vr@beniculturali.it](http://www.sabap-vr@beniculturali.it)

La presente nota viene trasmessa all'Ente richiedente per la trasmissione della documentazione richiesta, previo adeguato controllo, entro 30 giorni. Si precisa che non potranno essere accolte integrazioni inviate direttamente dagli interessati.

**IL SOPRINTENDENTE**

*Vincenzo Tiné*

**Il Responsabile dell'Istruttoria e del Procedimento**

Funzionario Restauratore arch. Federico Cetrangolo

AREA IV – UT ROCO

E-mail: [federico.cetrangolo@beniculturali.it](mailto:federico.cetrangolo@beniculturali.it)

**Il Collaboratore all'Istruttoria**

Ass. Amm. Gest. Patrizia Zenari

17070\_Lusia\_TorreMorosini\_art. 16\_autorizz.21-sosp.146s.odt



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

Piazza San Fermo, 3 - 37121 Verona – TEL. 0458050111 - CF 80022500237 – IPA CER15H

PEO [sabap-vr@beniculturali.it](mailto:sabap-vr@beniculturali.it) – PEC [mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it) – WEB [www.sabap-vr@beniculturali.it](http://www.sabap-vr@beniculturali.it)

## ***Allegato C***



## Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

Verona, data del protocollo

Al Comune di Lusia  
via Europa 75 – Lusia (RO)  
[areatecnica@lusia@legalmail.it](mailto:areatecnica@lusia@legalmail.it)

Alla Commissione Regionale per il Patrimonio  
Culturale  
c/o Segretariato Regionale MiC del Veneto  
[sr-ven.corepacu@beniculturali.it](mailto:sr-ven.corepacu@beniculturali.it)

Risposta al foglio prot. n.	.....	del	.....	Pos. Mon.	31/1 n.v.
Prot. in entrata n.	0018046-A	del	27-06-2022	Pos. Vincolo	
Classifica	0018045-A				
	34.43.01				

OGGETTO: LUSIA (RO) - Immobile denominato “Torre Morosini” in via della Torre. Foglio 4, particella 206. Progetto di risanamento conservativo delle opere interne e delle facciate esterne. Autorizzazione ai sensi degli artt. 21, c. 4 e 22 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i.

A RISCONTRO dell'istanza inoltrata da codesto Ente qui pervenuta il 27-06-2022 ed assunta in pari data ai protocolli n. 0018046-A e n. 0018045-A, volta ad ottenere l'autorizzazione all'allegato progetto, relativo al bene in oggetto;

VISTO l'art. 21 c.4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i. nonché dal D. Lgs 18.04.2016 n° 50 *Codice dei Contratti Pubblici* e dal Decreto del Ministero dei Beni dei beni e delle attività culturali e del turismo del 22.08.2017 n° 154, *Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004*;

VISTO l'art. 41 del D.P.C.M. 2 dicembre 2019 n. 169;

CONSIDERATO che l'immobile di cui all'oggetto è sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del D. Lgs. 42/2004 e s.m. e i. in forza del D.M. 16-07-2022;

RICHIAMATA la nota n. 0019523 del 16-09-2020 con la quale questo Ufficio ha autorizzato l'intervento di recupero della torre Morosini mediante il risanamento conservativo di opere interne;

PRESO ATTO delle opere già realizzate di cui all'autorizzazione sopra richiamata e di quelle già autorizzate con la medesima nota ma ancora da realizzare;

RITENUTO di confermare, per le opere ancora da realizzare, quanto già autorizzato con la sopra richiamata nota n. 0019523 del 16-09-2020;

VISTA la richiesta di esame urgente pervenuta unitamente all'istanza;

ESAMINATA la documentazione trasmessa relativa alle opere che si intendono realizzare nell'immobile in parola;

VISTA la normativa in materia di progettazione ed esecuzione di opere su beni architettonici, che prevede che gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali siano eseguiti in via esclusiva da restauratori qualificati in possesso dei prescritti requisiti, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 42/2004;

VISTI gli elaborati dello stato di fatto e precisato che la stesura e la rappresentazione degli stessi rimangono sotto la piena responsabilità del tecnico progettista;

VALUTATO che le opere in progetto, allo stato attuale delle conoscenze, risultano compatibili con le esigenze di tutela monumentale del bene culturale in oggetto;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

Piazza San Fermo, 3 - 37121 Verona – TEL. 0458050111 - CF 80022500237 – IPA CER15H

PEO [sabap-vr@beniculturali.it](mailto:sabap-vr@beniculturali.it) – PEC [mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it) – WEB [www.sabap-vr@beniculturali.it](http://www.sabap-vr@beniculturali.it)

## QUESTA SOPRINTENDENZA AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 21 c.4 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, la realizzazione delle opere previste, così come descritte negli elaborati progettuali pervenuti, subordinando l'efficacia del presente titolo alla piena osservazione delle seguenti prescrizioni:

- *Gli interventi di restauro previsti sulla torre dovranno garantire, comunque, l'unitarietà dell'immagine e una lettura omogenea della pagina architettonica. A tal fine, gli interventi di restauro dovranno essere condotti da restauratore qualificato in possesso dei requisiti di legge il cui nominativo unitamente a quello dell'architetto direttore dei lavori dovrà essere comunicato alla Scrivente, prima dell'avvio dei lavori.*
- *Dovranno essere predisposte, inoltre, adeguate campionature, in corso d'opera, da sottoporre alla verifica da parte di tecnici di questo Ufficio, che si riserva comunque di impartire direttive in corso d'opera riguardo a tutte le fasi e le categorie di intervento.*
- *Alla fine dei lavori dovrà essere consegnata a questa Soprintendenza la relazione finale dell'intervento a firma del "responsabile diretto nella gestione tecnica dell'intervento", accompagnata da una lettera di trasmissione con indicazione della data di inizio e fine lavori. La relazione dovrà includere: 1) dati anagrafici del bene/ data e n. prot. dell'autorizzazione; 2) relazione dettagliata dell'intervento con indicazione di materiali e metodi impiegati, con motivazioni; 3) documentazione fotografica del bene prima, durante e dopo l'intervento.*

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico al Ministero della cultura nel termine di 30 giorni dalla data di ricezione del presente atto.

È ammesso altresì ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 giorni e 120 giorni dalla data di ricezione del presente atto.

È possibile, per le amministrazioni statali, regionali o locali coinvolte nel procedimento, attivare le procedure di cui all'art. 47 comma 3 del D.P.C.M. n. 169 del 02/12/2019.

Si precisa che la presente autorizzazione non configura ipotesi di concessione edilizia o di altri pronunciamenti di competenza comunale.

**IL SOPRINTENDENTE**

*Vincenzo Tiné*

(documento firmato digitalmente)

**Il Responsabile del Procedimento**  
Funzionario Architetto Felice Giuseppe Romano  
AREA IV – UT Rovigo Città e provincia Ovest

**Il Collaboratore all'Istruttoria**  
Ass. Tecnico Annunziata Mariano

29/06/2022 - 20220627-0018046-Lusia-Torre Morosini-restauro delle facciate e completamento opere già autorizzate.odt



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

Piazza San Fermo, 3 - 37121 Verona – TEL. 0458050111 - CF 80022500237 – IPA CER15H

PEO [sabap-vr@beniculturali.it](mailto:sabap-vr@beniculturali.it) – PEC [mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it) – WEB [www.sabap-vr@beniculturali.it](http://www.sabap-vr@beniculturali.it)