

# Villa Capilupi - complesso

Suzzara (MN)



Link risorsa: <https://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MN360-02131/>

Scheda SIRBeC: <https://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede-complete/MN360-02131/>

## CODICI

Unità operativa: MN360

Numero scheda: 2131

Codice scheda: MN360-02131

Tipo scheda: A

Livello ricerca: P

### CODICE UNIVOCO

Codice regione: 03

Numero catalogo generale: 01932143

Ente schedatore: R03/ Provincia di Mantova

Ente competente: S74

## RELAZIONI

### STRUTTURA COMPLESSA

Codice IDK della scheda madre: MN360-02131

## OGGETTO

### OGGETTO

Ambito tipologico principale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi

Tipologia: villa

Denominazione: Villa Capilupi - complesso

Fonte della denominazione: consuetudine

## LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICO-AMMINISTRATIVA

### LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICO-AMMINISTRATIVA

Stato: Italia

Regione: Lombardia

Provincia: MN

Nome provincia: Mantova

Codice ISTAT comune: 020065

Comune: Suzzara

Indirizzo: Strada Villa Inferiore

Collocazione: Fuori dal centro abitato, isolato

### **ACCESSIBILITA' DEL BENE**

Accessibilità: NO

Specifiche

Bene di proprietà privata. Eventualmente accessibile previo contatto con la proprietà. Dal centro di Suzzara prendendo la strada Villa Inferiore che si dirige verso Palidano, si trova la villa sul lato sinistro della strada medesima.

## **LOCALIZZAZIONE CATASTALE**

Tipo di localizzazione: localizzazione fisica

### **LOCALIZZAZIONE CATASTALE**

Comune: Suzzara

Particelle [1 / 8]: 43

Particelle [2 / 8]: 44

Particelle [3 / 8]: 45

Particelle [4 / 8]: 46

Particelle [5 / 8]: 48

Particelle [6 / 8]: 50

Particelle [7 / 8]: 52

Particelle [8 / 8]: 56

Foglio/Data: 65

## **DEFINIZIONE CULTURALE**

### **AUTORE**

Ruolo: progetto

Nome di persona o ente: Giorgio Vacca o Vacchetta

Tipo intestazione: P

Motivazione/fonte: bibliografica (B1)

## **NOTIZIE STORICHE**

NOTIZIA [1 / 10]

Riferimento: intero bene

Notizia sintetica: data di riferimento

**CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [1 / 10]**

Secolo: sec. XVI

Data: 1567/00/00

**CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [1 / 10]**

Secolo: sec. XVIII

Data: 1700/00/00

**NOTIZIA [2 / 10]**

Riferimento: villa

Notizia sintetica: costruzione

Notizia

Dalla documentazione conservata presso l'archivio di famiglia e analizzata da Giuliano Capilupi nel contributo bibliografico di riferimento, si conosce la data esatta di inizio dei lavori di costruzione della villa: il 24 febbraio 1567 Alfonso Capilupi stipulò un formale contratto con mastro Jacomo ferarese per la costruzione della villa, probabilmente seguendo il progetto dell'architetto Giorgio Vacca che risulta tra i testimoni del contratto. Ad oggi, non si conosce se a quella data fossero già presenti altre strutture facenti parte del complesso. La costruzione della villa fu completata nel 1573.

**CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [2 / 10]**

Secolo: sec. XVI

Data: 1567/00/00

**CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [2 / 10]**

Secolo: sec. XVI

Data: 1573/00/00

**NOTIZIA [3 / 10]**

Riferimento: complesso

Notizia sintetica: descrizione

Notizia

La disposizione planimetrica degli edifici che costituivano il complesso e una breve descrizione delle qualità si ricava dall'analisi della mappa del Catasto Teresiano e del relativo registro. La villa, isolata dal resto degli edifici, rappresentava il centro della tenuta; a pianta rettangolare era disposta con i lati lunghi rivolti ad est e ad ovest. Adiacenti ai lati corti vi erano, a nord due piccoli edifici indipendenti tra loro, mentre a sud si trovava l'oratorio e un altro corpo di fabbrica ad esso unito in modo da formare una sorta di "C". In linea con la villa vi era a nord un corpo di fabbrica a pianta rettangolare che costituiva la "casa corte ad uso Massaro"; a questo edificio erano affiancati altri corpi di fabbrica, andando a costituire una sorta di corte con il lato meridionale aperto (rivolto verso la villa).

**CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [3 / 10]**

Secolo: sec. XVIII

Frazione di secolo: seconda metà

**NOTIZIA [4 / 10]**

Riferimento: giardino

Notizia sintetica: descrizione

Notizia

Dalla rappresentazione contenuta nelle tavole del Catasto Teresiano si direbbe che ad est della villa vi fosse un grande parco-giardino con un'organizzazione formale degli spazi incentrata su un asse di simmetria in linea con l'asse della villa, passante per il salone centrale. In realtà nel registro catastale sono indicate qualità dei terreni prettamente agricole: aratorio, prato, prato con frutti; è inoltre indicata la presenza di una peschiera a sud della villa in una posizione abbastanza isolata dal resto del complesso.

#### **CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [4 / 10]**

Secolo: sec. XVIII

Frazione di secolo: seconda metà

#### **NOTIZIA [5 / 10]**

Riferimento: complesso

Notizia sintetica: descrizione

Notizia

Una descrizione più completa della corte nel suo insieme si ha in un documento del 1781 (inventario dell'eredità Carlo Capilupi): "Beni stabili situati in detta Villa Inferiore di Suzzara: un palazzo che serve di villeggiatura [...]. Dalla parte destra di detto palazzo: un oratorio pubblico con sua tribuna e sagristia. Unito ad esso una camera in lunghezza che serve di cucina. Rivolgendo poi verso il giardino, altra camera che serve per la servitù, ma presentemente inabitata che minaccia rovina, e pozzo. Dalla parte sinistra di detto palazzo: due camerini con sopra granaro, corrispondenti, ed altra camera grande che serve per la servitù. Un casino con una camera a parte sinistra, ed a destra due rimesse da carrozze [...]. Altra casa annessa ad uso de' rustici, che consiste in un andito e tre camere con pozzo, forno, pollari e porcile. Altro fabbricato da detta parte sinistra e verso l'ara, ossia il cortile rustico. Una fabbrica consistente in cinque occhij di barchessa [...]."

#### **CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [5 / 10]**

Secolo: sec. XVIII

Data: 1781/00/00

#### **NOTIZIA [6 / 10]**

Riferimento: ingresso

Notizia

Verso la strada pubblica la corte era recintata con un muro. Gli attuali pilastri della cancellata d'ingresso furono ricostruiti nella seconda metà del XIX secolo, identici a quelli antecedenti.

#### **CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [6 / 10]**

Secolo: sec. XVIII

Frazione di secolo: seconda metà

#### **CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [6 / 10]**

Secolo: sec. XIX

Frazione di secolo: seconda metà

#### **NOTIZIA [7 / 10]**

Riferimento: complesso

Notizia sintetica: descrizione

Notizia

La rappresentazione contenuta nelle tavole del Catasto Lombardo Veneto mostra una situazione leggermente modificata rispetto al precedente teresiano: a sud il corpo di fabbrica a "C" costituito dall'oratorio e da altri ambienti di servizio è direttamente unito al lato meridionale della villa, in angolo sud-est. A nord della villa il corpo di fabbrica destinato ai rustici è isolato e fronteggiato da un altro edificio più piccolo: quindi, diversamente dalla situazione rappresentata nel precedente catasto Teresiano, essi non formano più un insieme a corte con un lato aperto verso la villa.

**CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [7 / 10]**

Secolo: sec. XIX

Frazione di secolo: seconda metà

**NOTIZIA [8 / 10]**

Riferimento: giardino

Notizia sintetica: permanenze

Notizia

Alla fine degli anni '60 del XX secolo vi erano ancora permanenze dell'assetto storico del giardino; così scriveva, nel 1966, Giuliano Capilupi: " Da questa corticella si può passare nel giardino, dotato di olmi e di conifere, percorso da vialetti sinuosi, contornato da un arginello anti-alluvionale che in fondo, in linea al centro della villa, forma un largo terrapieno che si allontana dritto per circa duecento metri. Alla sua estremità sorgeva, fino al secolo scorso, il roccolo per l'uccellazione autunnale, svago un tempo molto in voga nell'ultimo periodo di villeggiatura".

**CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [8 / 10]**

Secolo: sec. XIX

**CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [8 / 10]**

Secolo: sec. XX

Frazione di secolo: seconda metà

**NOTIZIA [9 / 10]**

Riferimento: giardino

Notizia sintetica: variazione d'uso

Notizia

Negli ultimi decenni del XX secolo la villa e il giardino sono stati affittati ed utilizzati come discoteca-locale estivo; durante questa fase sono state apportate importanti modifiche al giardino che hanno parzialmente alterato il suo originario aspetto: sono stati modificati i vialetti e sono state create ampie zone pavimentate in battuto di cemento; inoltre quasi al centro del giardino ad est della villa è stato costruito un corpo di fabbrica ad un solo piano con struttura in travi e pilastri di metallo. Tale costruzione risulta un elemento in forte contrasto e incongruente con il resto della corte sia per le caratteristiche costruttive, ma soprattutto per la posizione in cui si trova. Il contratto d'affitto con i gestori della discoteca si è concluso nel 2000.

**CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [9 / 10]**

Secolo: sec. XX

Frazione di secolo: ultimo quarto

**CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [9 / 10]**

Secolo: sec. XXI

Data: 2000/00/00

### **NOTIZIA [10 / 10]**

Riferimento: complesso

Notizia sintetica: apposizione vincolo

Notizia

Nel 1996 la villa Capilupi con annessi è stata dichiarata di interesse particolarmente importante ai sensi della legge 1089/1939 e pertanto sottoposta alle disposizioni di tutela previste dalla legge stessa.

### **CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [10 / 10]**

Secolo: sec. XX

Data: 1996/00/00

## **IMPIANTO STRUTTURALE**

Configurazione strutturale primaria

Il complesso è costituito dalla villa a pianta rettangolare ai cui lati corti si attestano quasi simmetricamente gli annessi: a sud l'oratorio e altri ambienti di servizio, a nord gli ambienti più propriamente rustici. Sia l'oratorio, sia gli annessi rustici sono collegati alla villa tramite un muro con apertura ad arco e sommità a balaustra, in linea con il prospetto principale rivolto ad ovest. A nord della villa vi sono i bassi servizi annessi; ad est si apre il giardino. L'ingresso alla villa dalla strada pubblica è segnato dalla presenza di imponenti pilastri per la cancellata, ma l'accesso al complesso avviene tramite un sentiero posto sul limite meridionale.

## **CONSERVAZIONE**

### **STATO DI CONSERVAZIONE [1 / 2]**

Riferimento alla parte: intero bene

Data: 2010

Stato di conservazione: mediocre

Fonte: 2010, sopralluogo

### **STATO DI CONSERVAZIONE [2 / 2]**

Riferimento alla parte: giardino

Data: 2010

Stato di conservazione: mediocre

Indicazioni specifiche

Per l'uso improprio sono stati alterati i vialetti, eliminate alcune essenze, inseriti elementi incongrui (corpo di fabbrica e pavimentazioni)

Fonte: orale e sopralluogo

## **UTILIZZAZIONI**

Grado di utilizzo: utilizzato parzialmente

#### **USO ATTUALE**

Riferimento alla parte: villa

Uso: abitazione saltuariamente

#### **USO STORICO [1 / 2]**

Riferimento alla parte: villa

Riferimento cronologico: destinazione originaria

Uso: abitazione

#### **USO STORICO [2 / 2]**

Riferimento alla parte: villa e giardino

Riferimento cronologico: uso storico (XX secolo)

Uso: discoteca estiva

## **CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI**

#### **CONDIZIONE GIURIDICA**

Indicazione generica: proprietà privata

#### **PROVVEDIMENTI DI TUTELA**

Denominazione da vincolo: Villa Capilupi con annessi

Indirizzo da vincolo: Fraz. Palidano

Dati catastali: NCTR F.65 - m. 43-44-45-46-48-50-51-52-54-55-56-57-74

Tipo provvedimento: DM (L. n. 1089/1939)

Estremi provvedimento: 1996/05/25

Data di registrazione o G.U.: 1996/05/25

Estensione del vincolo: intero bene

Codice ICR: 2ICR0034371AAAA

Nome del file originale: 02282410228246.pdf

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_NVC-0000017188

#### **STRUMENTI URBANISTICI**

Strumenti in vigore: P.R.G.

## **FONTI E DOCUMENTI DI RIFERIMENTO**

#### **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [1 / 9]**



Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_IMG-0000126807

Genere: documentazione allegata

Tipo: diapositiva colore

Codice identificativo: MN360-02131\_D01

Note: Vista urbana

Nome del file originale: MN360-02131\_D01

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [2 / 9]**

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_IMG-0000126808

Genere: documentazione allegata

Tipo: diapositiva colore

Codice identificativo: MN360-02131\_D02

Note: Facciata

Visibilità immagine: 1

Nome del file originale: MN360-02131\_D02

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [3 / 9]**

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_IMG-0000126809

Genere: documentazione allegata

Tipo: fotografia aerea

Codice identificativo: MN360-02131\_F01

Note: Vista aerea del complesso (Google Maps)

Visibilità immagine: 1

Nome del file originale: MN360-02131\_F01

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [4 / 9]**

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_IMG-0000126810

Genere: documentazione allegata

Tipo: fotografia digitale

Codice identificativo: MN360-02131\_F02

Note: Vista dell'ingresso alla villa dalla strada pubblica

Visibilità immagine: 1

Nome del file originale: MN360-02131\_F02

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [5 / 9]**

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_IMG-0000126811

Genere: documentazione allegata

Tipo: fotografia digitale

Codice identificativo: MN360-02131\_F03

Note: Vista della villa e degli annessi dal cancello d'ingresso

Visibilità immagine: 1

Nome del file originale: MN360-02131\_F03

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [6 / 9]**

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_IMG-0000126812

Genere: documentazione allegata

Tipo: fotografia digitale

Codice identificativo: MN360-02131\_F04

Note: Vista della villa e dell'oratorio dal limite meridionale

Visibilità immagine: 1

Nome del file originale: MN360-02131\_F04

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [7 / 9]**

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_IMG-0000126813

Genere: documentazione allegata

Tipo: fotografia digitale

Codice identificativo: MN360-02131\_F05

Note: Vista del complesso da sud

Visibilità immagine: 1

Nome del file originale: MN360-02131\_F05

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [8 / 9]**

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_IMG-0000126814

Genere: documentazione allegata

Tipo: fotografia digitale

Codice identificativo: MN360-02131\_F06

Note: Annesso rustico a nord della villa

Visibilità immagine: 1

Nome del file originale: MN360-02131\_F06

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [9 / 9]**

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_IMG-0000126815

Genere: documentazione allegata

Tipo: fotografia digitale

Codice identificativo: MN360-02131\_F07

Note: Struttura incongrua costruita nel giardino ad est della villa

Visibilità immagine: 1

Nome del file originale: MN360-02131\_F07

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA [1 / 5]**

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_DRA-0000019882

Tipologia del documento: grafica

Genere: documentazione allegata

Tipo/Formato: Catasto Lombardo Veneto

Codice identificativo: 5

Nome del file originale: MN360-02131\_04.tif

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA [2 / 5]**

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_DRA-0000019879

Tipologia del documento: grafica

Genere: documentazione allegata

Tipo/Formato: Estratto mappa catastale

Codice identificativo: 1

Nome del file originale: MN360-02131\_01.tif

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA [3 / 5]**

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_DRA-0000019880

Tipologia del documento: grafica

Genere: documentazione allegata

Tipo/Formato: Catasto Teresiano, inquadramento

Codice identificativo: 3

Nome del file originale: MN360-02131\_02.tif

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA [4 / 5]**

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_DRA-0000019881

Tipologia del documento: grafica

Genere: documentazione allegata

Tipo/Formato: Catasto Teresiano, particolare

Codice identificativo: 4

Nome del file originale: MN360-02131\_03.tif

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA [5 / 5]**

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_MN360-02131\_DRA-0000019883

Tipologia del documento: grafica

Genere: documentazione allegata

Tipo/Formato: Estratto Carta d'Italia I.G.M. 1933

Codice identificativo: 6

Nome del file originale: MN360-02131\_05.tif

**FONTI E DOCUMENTI [1 / 3]**

Genere: documentazione esistente

Tipo: catasto

Denominazione: Archivio di Stato di Mantova, Catasto Teresiano, Suzzara, F 62, part. 2350, 2351, 2357-2365

Note: <CONV302> FNTH=A1

**FONTI E DOCUMENTI [2 / 3]**

Genere: documentazione esistente

Tipo: catasto

Denominazione: Archivio di Stato di Mantova, Catasto Lombardo Veneto, Suzzara F. 20, 17

Note: <CONV302> FNTH=A2

**FONTI E DOCUMENTI [3 / 3]**

Genere: documentazione esistente

Tipo: altro

Denominazione

Relazione storico-artistica dell'immobile denominato "Villa Capilupi con annessi" sito in Suzzara (MN), contenuta nel decreto di vincolo 1996/05/25

Note: <CONV302> recuperato da campo ALD

**BIBLIOGRAFIA [1 / 2]**

Genere: bibliografia specifica

Autore: Palazzi ville

Titolo libro o rivista: Palazzi e ville del contado mantovano

Luogo di edizione: Firenze

Anno di edizione: 1966

Codice scheda bibliografia: MN070-00002

**BIBLIOGRAFIA [2 / 2]**

Genere: bibliografia specifica

Autore: Perogalli C./ Sandri M.G/ Roncai L.

Titolo libro o rivista: Ville delle province di Cremona e Mantova - Lombardia 5

Luogo di edizione: Milano

Anno di edizione: 1981

Codice scheda bibliografia: MN070-00001

## COMPILAZIONE

### COMPILAZIONE

Anno di redazione: 2010

Ente compilatore: Provincia di Mantova

Nome: Ascari, Silvia

Funzionario responsabile: Sbravati, Moira

### AGGIORNAMENTO-REVISIONE [1 / 2]

Anno di aggiornamento/revisione: 2006

Nome: Comin, Isabella

Ente compilatore: Provincia di Mantova

Funzionario responsabile: Sbravati, Moira

### AGGIORNAMENTO-REVISIONE [2 / 2]

Anno di aggiornamento/revisione: 2010

Nome: Ascari, Silvia

Ente compilatore: Provincia di Mantova

Funzionario responsabile: Sbravati, Moira